



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

16.11.2016№ 1027

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта гостиничного обслуживания по адресу: Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома № 38, литера Б)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:12:0006306:39, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома № 38, литера Б), для строительства объекта гостиничного обслуживания (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 13 200 000 руб.

2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.

2.3. Размер задатка составляет 2 640 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

5.1. Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>.

5.2. Опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов в Санкт-Петербурге.

КНО СПб

Вх. № 140555-12 18.11.2016

6. Предоставить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

7.1. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить Инвестору три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее - Договор).

7.2. Предусмотреть в Договоре инвестиционные условия в соответствии с приложением к настоящему постановлению, ответственность за их нарушение, а также ответственность Инвестора за нарушение следующих сроков:

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 9 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 27 месяцев со дня подписания Договора.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 16.11.2016 № 1027

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объекта гостиничного обслуживания по адресу:
Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома № 38, литера Б)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:0006306:39, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома № 38, литера Б) (далее – земельный участок), для строительства объекта гостиничного обслуживания по адресу: Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома № 38, литера Б) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – 54 месяца.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

09.02.2010№ 139

**Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории,
ограниченной ул.Дыбенко,
административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко,
пр.Большевиков, в Невском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

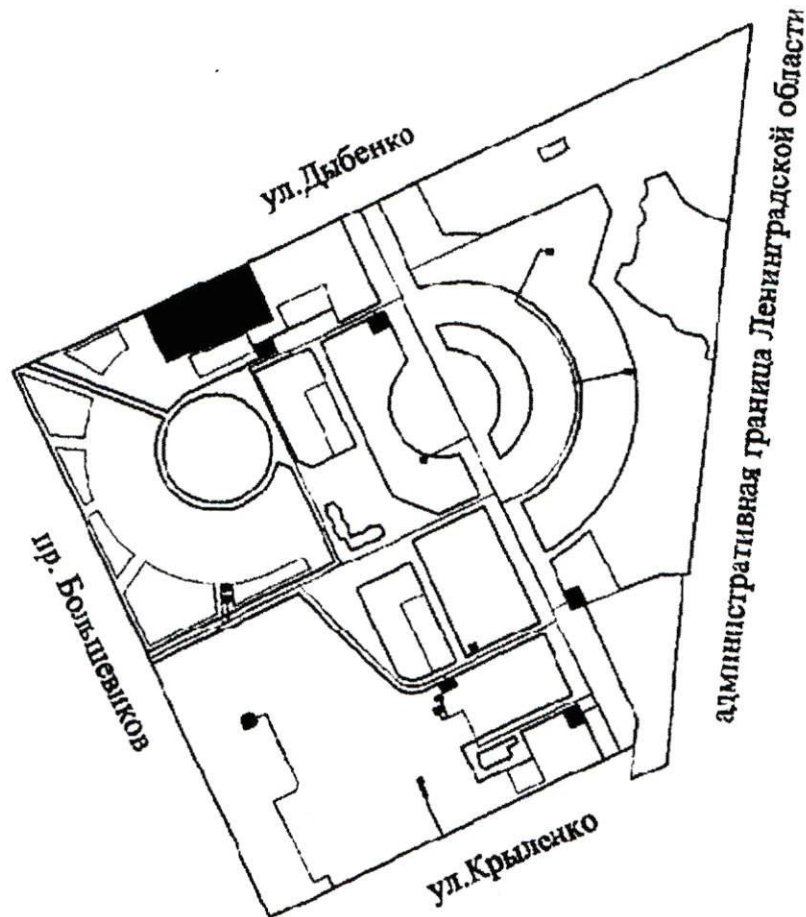
Губернатор
Санкт-Петербурга






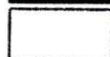
В.И.Матвиенко



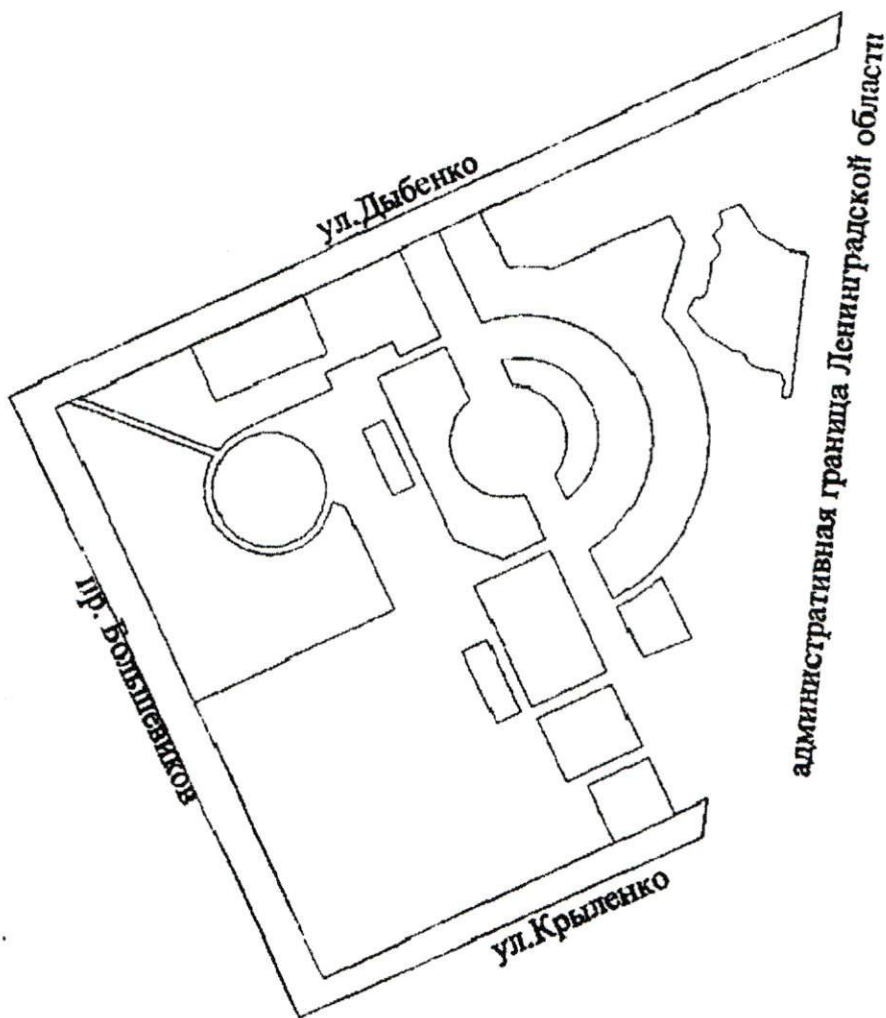
ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (красные
линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



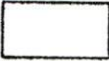
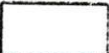
Условные обозначения

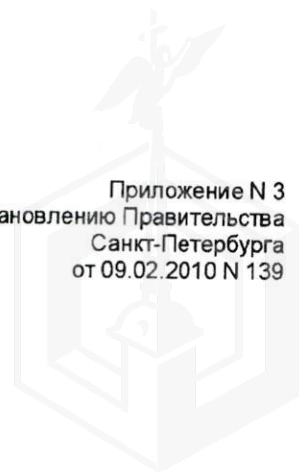
-  - красные линии
-  - линии связи
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (линии,
обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)



Условные обозначения

-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.02.2010 № 139

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (далее – территория) являются:

- с севера – ул.Дыбенко;
- с востока – административная граница Ленинградской области;
- с юга – ул.Крыленко;
- с запада – пр.Большевиков.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	56,00
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	22,24
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	13,93
1.3	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	19,83
1.3.1	Площадь водного объекта	га	0,34
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	7800
3	Величина отступа от красных линий	м	6

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Номер земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	2	Насосная станция перекачки	1,02	-	
1.2	5	Объект транспорта	0,06	-	
1.3	8	Многоквартирный дом	0,71	-	
1.4	17	Многоквартирный дом	0,13	-	
1.5	18	Многоквартирный дом	0,65	-	

1	2	3	4	5	6
1.6	26	Объекты высшего профессионального образования, крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей, модульная трансформаторная подстанция, многоэтажный гараж, распределительный пункт тепловых сетей	9,67	-	
1.7	27	Объекты высшего профессионального образования	0,08	-	
1.8	31	Объекты высшего профессионального образования	1,61	-	
2. Формируемые земельные участки					
2.1	1	Бизнес-центры, объекты розничной торговли, многоэтажные гаражи	2,82	53700	
2.2	3	Распределительная трансформаторная подстанция	0,04	150	
2.3	4	Многоэтажный гараж	0,55	15600	
2.4	6	Бизнес-центр, объект розничной торговли, многоэтажный гараж	1,01	25200	
2.5	7	Бизнес-центр	1,37	5800	
2.6	9	Гараж	0,25	2500	
2.7	10	Гостиницы, модульная трансформаторная подстанция	1,66	28000	
2.8	11	Распределительная трансформаторная подстанция	0,04	150	
2.9	12	Гостиницы	0,70	17200	
2.10	13	Бизнес-центры, модульная трансформаторная подстанция	3,96	56300	
2.11	14	Бизнес-центр	1,70	2000	
2.12	15	Бизнес-центры, объекты розничной торговли, многоэтажные гаражи	2,96	52700	
2.13	16	Бизнес-центры, многоэтажные гаражи, модульная трансформаторная подстанция	1,61	11000	
2.14	19	Гараж	0,29	2850	
2.15	20	Объект розничной торговли	0,35	1250	
2.16	21	Гостиница	0,59	22100	
2.17	22	Бизнес-центр, модульная трансформаторная подстанция	0,21	3000	
2.18	23	Бизнес-центр	0,35	8800	
2.19	24	Многоэтажный гараж	0,40	15600	
2.20	25	Распределительная трансформаторная подстанция	0,04	150	
2.21	28	Объект дошкольного образования	0,79	1400	
2.22	29	Бизнес-центр	0,51	5850	
2.23	30	Распределительная трансформаторная подстанция	0,04	150	

4. Характеристика развития систем социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 140 мест (на участке 28).

5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается устройство внутриквартальных проездов.

Предусматривается размещение открытых стоянок для временного хранения индивидуального легкового автотранспорта.

Предусматривается строительство многоэтажных гаражей не менее чем на 3528 машиномест (на участке 1 – 770 машиномест, на участке 4 – 600 машиномест, на участке 6 – 300 машиномест, на участке 15 – 778 машиномест, на участке 16 – 150 машиномест, на участке 24 – 600 машиномест, на участке 26 – 330 машиномест).

Предусматривается строительство гаражей не менее чем на 250 машиномест (на участке 9 – 150 машиномест, на участке 19 – 100 машиномест).

6. Характеристика развития систем инженерного обеспечения территории.

Водоснабжение – 1373,4 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение сточных вод – 1953,9 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 25,09 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Предусматривается перенос существующего распределительного пункта тепловых сетей с участка 16 на участок 26.

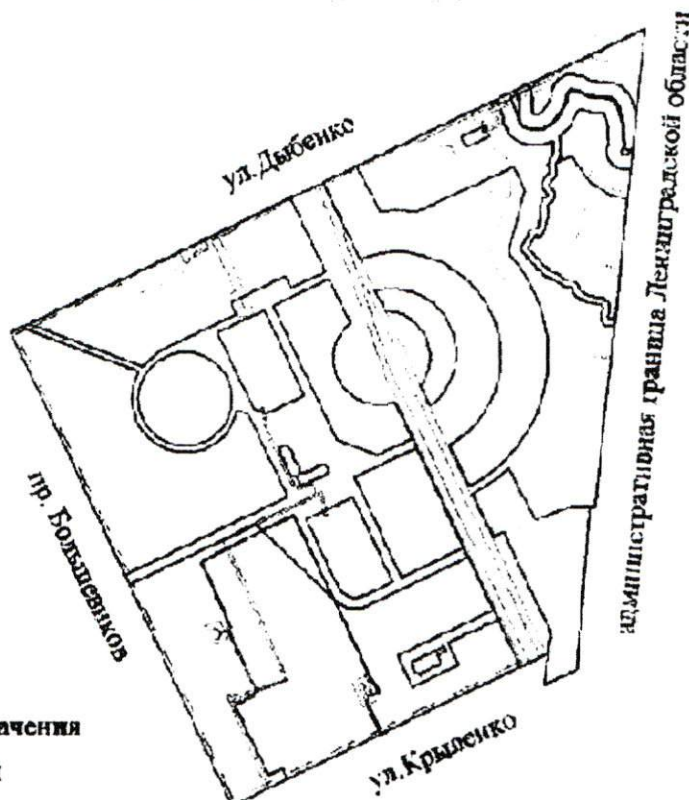
Электроснабжение – 35474,0 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство восьми модульных трансформаторных подстанций (на участках 10, 13, 16, 22, 26) и четырех распределительных трансформаторных подстанций (на участках 3, 11, 25, 30).



Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.











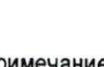
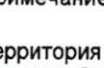
ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (красные
линии, линии отступа от красных линии, границы зон с особыми условиями
использования территории)



Условные обозначения

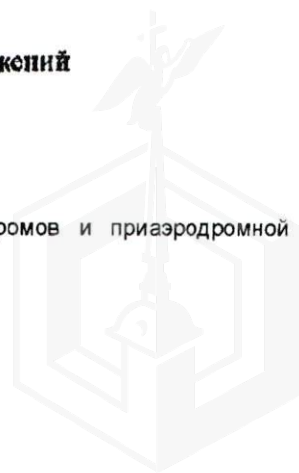
-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

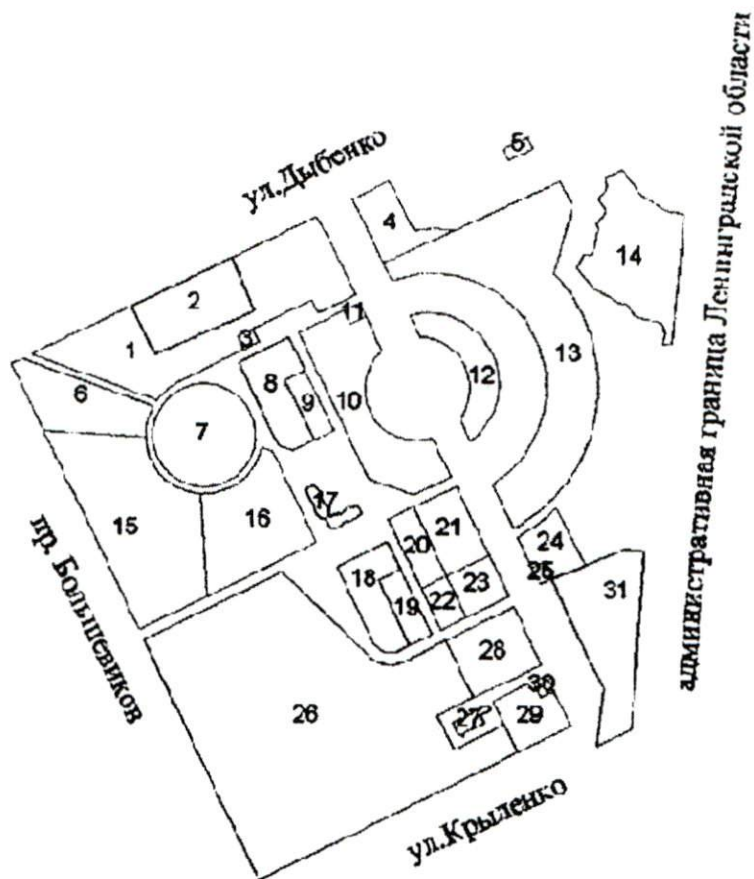
-  - охранная зона газораспределительной сети
-  - береговая полоса водного объекта
-  - прибрежная защитная полоса водного объекта
-  - водоохранная зона водного объекта
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона тепловых сетей
-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Примечание.



Территория расположена в границах зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (границы
застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для
строительства)



Условные обозначения

-  - границы застроенных земельных участков
-  - границы формируемых земельных участков,
планируемых для предоставления физическим
и юридическим лицам для строительства
- 12 - номера земельных участков



О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 N 139
Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2015 N 1044

ВХОДЯЩИЙ 10183/16

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

29 МАР 2016

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРИНЯТО В 10 Ч 26 МИН

от 17 ноября 2015 года N 1044

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 N 139

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 N 139 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе" следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2 после слова "строительства" дополнить словами ", проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам".

1.2. Пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

"2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков и вид разрешенного использования образуемых земельных участков) согласно приложению N 5".

1.3. В пункте 4 слова "Филимонова Р.Е." заменить словами "Албина И.Н.".

1.4. Приложения N 1-5 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям N 1-5 к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.



Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С.Полтавченко

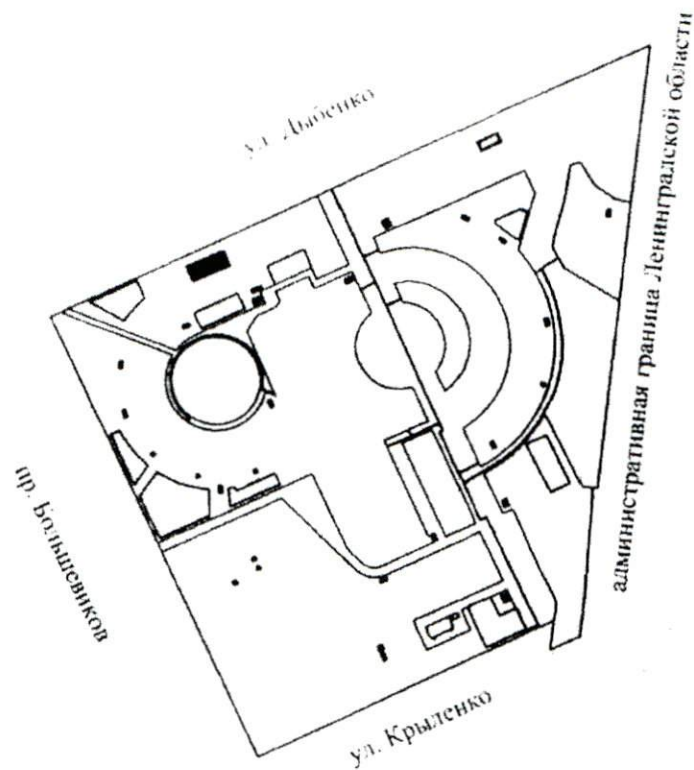
Внесен в Реестр
нормативных правовых актов
Санкт-Петербурга
20 ноября 2015 года
Регистрационный N 18974





Приложение N 1
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 17.11.2015 N 1044

Чертеж

планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



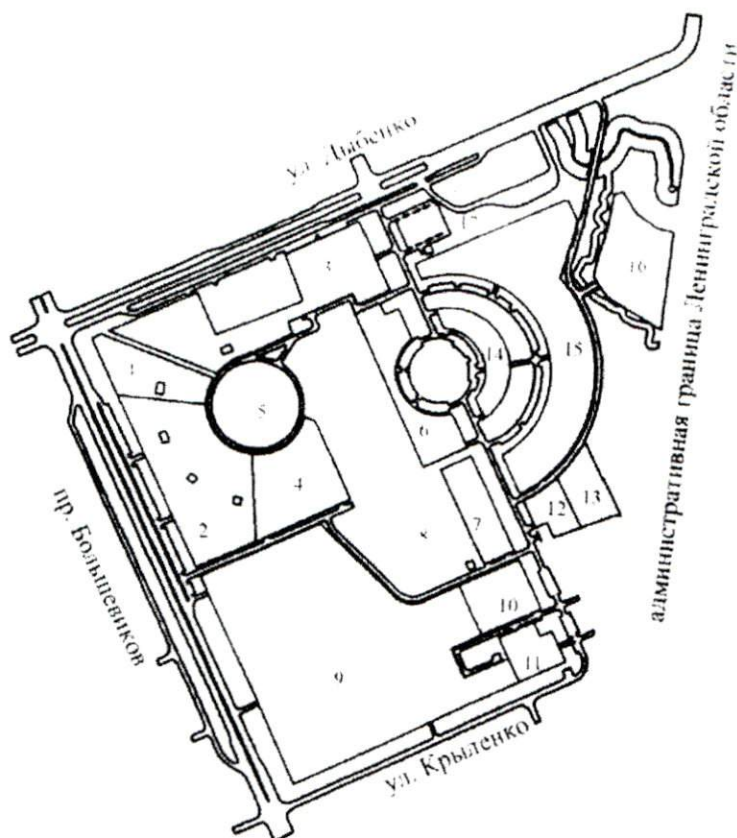





- Условные обозначения
-  - красные линии
 -  - линии связи
 -  - объекты инженерной инфраструктуры
 -  - объекты транспортной инфраструктуры

Приложение N 2
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 17.11.2015 N 1044

Чертеж
планировки территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства, проходы к водным объектам общего пользования и
их береговым полосам)





- Условные обозначения
-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
 -  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 -  - проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
 - 17 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение N 3
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 17.11.2015 N 1044

Положение
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого
развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного



обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (далее - территория) являются:

на севере - ул.Дыбенко;

на востоке - административная граница Ленинградской области;

на юге - ул.Крыленко;

на западе - пр.Большевиков.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	55,95
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	8876,00
3	Величина отступа от красных линий	м	0-5

3. Параметры застройки.

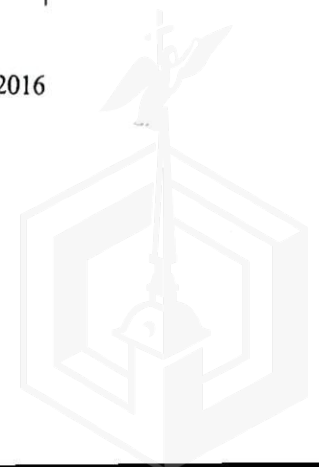
№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условные номера образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	1	1	Коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения, встроенно-пристроенные многоэтажные и подземные гаражи, объекты розничной торговли	56	27200
2	2	2	Коммерческие	40	58900



			объекты, не связанные с проживанием населения, многоэтажные и подземные гаражи, объекты розничной торговли		
3	3	3	Коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения, многоэтажные и подземные гаражи, объекты розничной торговли, трансформаторная подстанция	46	64400
4	4	-	Коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения, многоэтажные и подземные гаражи, четыре трансформаторные подстанции*	20	11000
5	5	-	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения*	26	5800
6	6	7	Гостиницы	42	28000
7	7	8	Объект дошкольного образования	11	4800
8	8	12	Трансформаторная подстанция	6	50
9	9	-	Объект высшего профессионального образования, встроенная трансформаторная подстанция, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией, пять трансформаторных	42	45100



			подстанций*		
10	10	-	Крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тыс.*	15	7350
11	11	-	Многоэтажный и подземный гаражи*	18	17500
12	12	-	Гостиница*	56	14700
13	13	10	Многоэтажный и подземный гаражи	21	15600
14	14	-	Гостиницы*	32	17200
15	15	-	Коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения, многоэтажный и подземный гаражи, пять трансформаторных подстанций*	30	63500
16	16	11	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, трансформаторная подстанция	8	2000
17	17	9	Трансформаторная подстанция	6	50
18	-	-	Насосная станция перекачки со встроенной трансформаторной подстанцией	-	-
19	-	-	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	-	-
20	-	4	Многоквартирный дом**	-	-
21	-	5	Многоквартирный дом**	-	-
22	-	6	Многоквартирный дом**	-	-
23	-	-	Распределительный	-	-



			пункт с трансформаторной подстанцией		
24	-	-	Промышленный объект, блок-модульная котельная	-	-
25	-	-	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	-	-
26	-	-	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	-	-
27	-	-	Объект высшего профессионального образования	-	-
28	-	-	Объект внутригородского транспорта		
29	-	13	Трансформаторная подстанция**	-	-
30	-	14	Трансформаторная подстанция**	-	-
31	-	15	Трансформаторная подстанция**	-	-
32	-	16	Трансформаторная подстанция**	-	-
33	-	17	Трансформаторная подстанция**	-	-

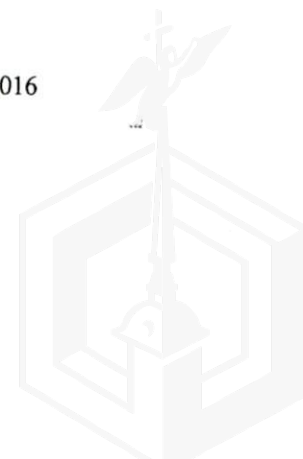
* Объект капитального строительства размещается в границах земельного участка, прошедшего кадастровый учет.

** образуемый земельный участок для существующих объектов капитального строительства.

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 140 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; объекта высшего профессионального образования в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.

На территории предусматривается размещение крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тыс. в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10.



5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство многоэтажных и подземных гаражей не менее чем на 159 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, не менее чем на 200 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 446 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, встроенно-пристроенных многоэтажных и подземных гаражей не менее чем на 211 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, многоэтажных и подземных гаражей не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 500 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, организация открытых автостоянок не менее чем на 15 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 90 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 11 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 81 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 190 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 56 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 281 машиноместо в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, не менее чем на 24 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, не менее чем на 477 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 34 машиноместа в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, не менее чем на 8 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, не менее чем на 30 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 342 машиноместа в границах территории общего пользования.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

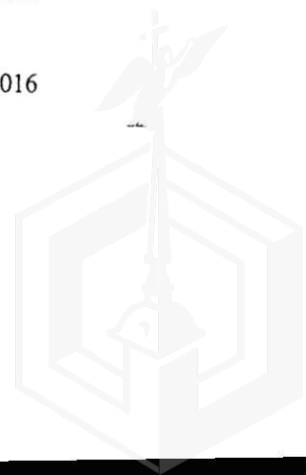
Водоснабжение - 1807,9 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 1115,5 куб.м/сутки и поверхностных стоков 2016 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение - 53,33 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение - 42668 кВА предусматривается от централизованной системы электроснабжения.

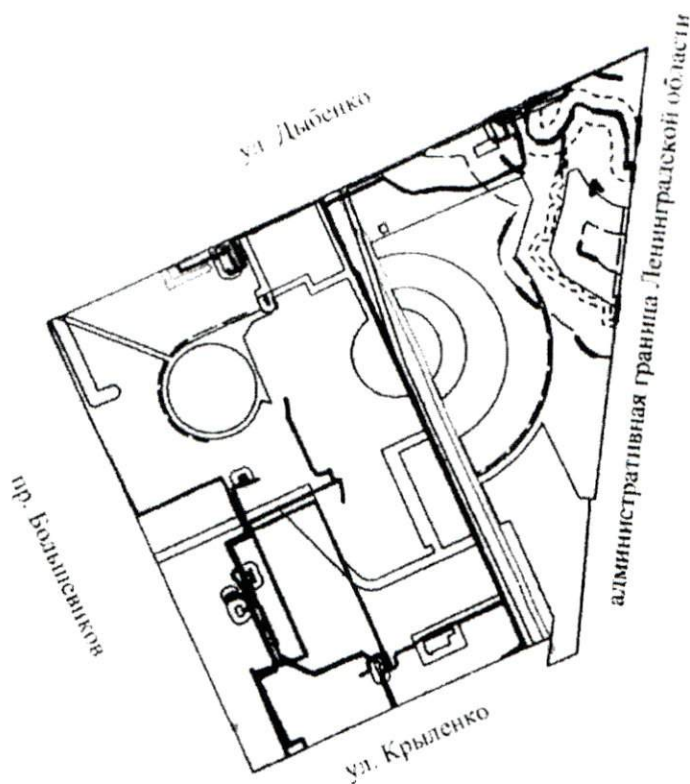
На территории предусматривается размещение трансформаторной подстанции в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, трансформаторной подстанции в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, пяти трансформаторных подстанций в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, трансформаторной подстанции в границах зоны планируемого



размещения объектов капитального строительства 16, трансформаторной подстанции в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, четырех трансформаторных подстанций в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, встроенной трансформаторной подстанции, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией и пяти трансформаторных подстанций в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.















Приложение N 4
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 17.11.2015 N 1044

Чертеж
межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе
(красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями
использования территории)



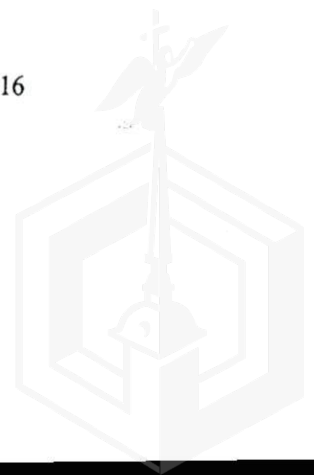
Условные обозначения

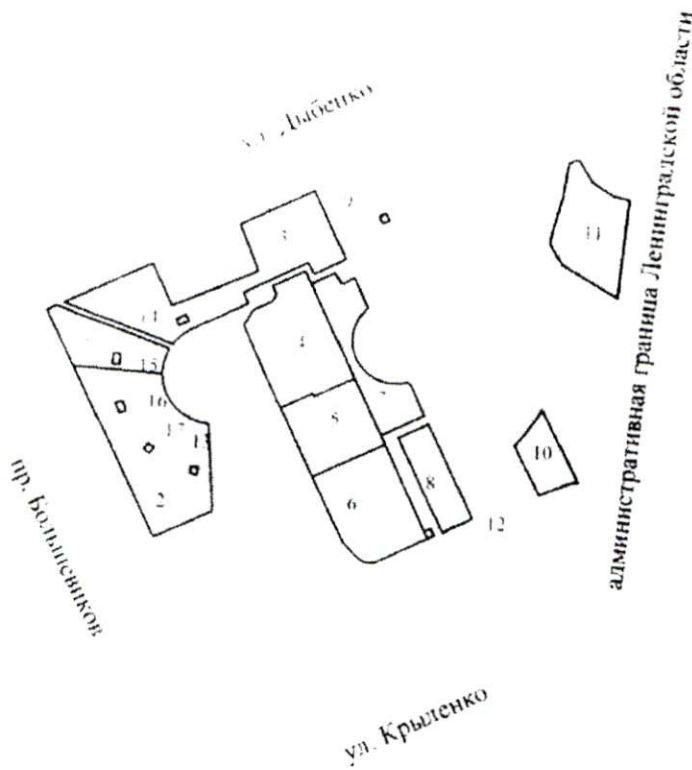



-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий
-  - границы зон с особыми условиями использования территории
-  - водоохранная зона водного объекта
-  - прибрежная защитная полоса водного объекта
-  - береговая полоса водного объекта
-  - охранный зона канализационных сетей
-  - охранный зона тепловых сетей
-  - охранный зона сетей связи и сооружений связи
-  - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений
-  - охранный зона газораспределительной сети
-  - охранный зона водопроводных сетей
-  - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
-  - техническая и охранный зона метрополитена

Приложение N 5
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 17.11.2015 N 1044

Чертеж
межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей
Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе
(границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные
номера образуемых земельных участков, площадь образуемых земельных участков и вид
разрешенного использования образуемых земельных участков)





- Условные обозначения
-  - границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
 - 2 - условные номера образуемых земельных участков

Площадь образуемых земельных участков и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

N п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га
1	2	3	4
1	1	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения, встроенно-пристроенных многоэтажных и подземных гаражей, объектов розничной торговли	1,00



2	2	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения, многоэтажных и подземных гаражей, объектов розничной торговли	2,92
3	3	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения, многоэтажных и подземных гаражей, объектов розничной торговли, трансформаторной подстанции	2,80
4	4	Для размещения многоквартирного дома*	1,96
5	5	Для размещения многоквартирного дома*	1,34
6	6	Для размещения многоквартирного дома*	1,82
7	7	Для размещения гостиницы	1,16
8	8	Для размещения объекта дошкольного образования	0,78
9	9	Для размещения трансформаторной подстанции	0,01
10	10	Для размещения многоэтажного и подземного гаражей	0,61
11	11	Для размещения коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, трансформаторной подстанции	1,48
12	12	Для размещения трансформаторной подстанции	0,01
13	13	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,01
14	14	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,02
15	15	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,02
16	16	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,02
17	17	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,01

* Образуемый земельный участок для существующих объектов капитального строительства.

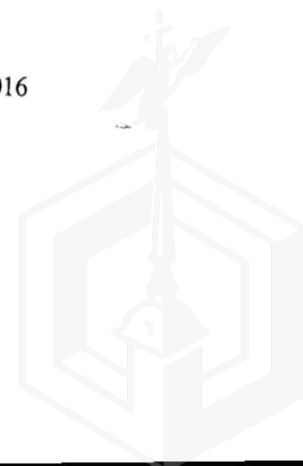
Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
официальная рассылка

ИС "Кодекс: Интранет"

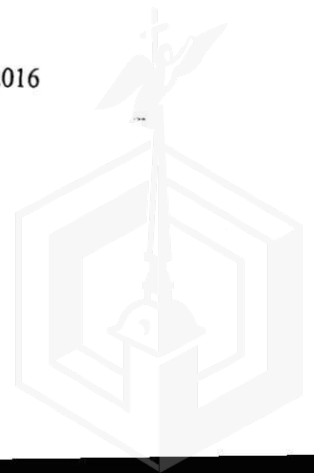
<http://kslaw/docs/text?nd=822405442&nh=0&print=1>

29.03.2016



<http://kslaw/docs/text?nd=822405442&nh=0&print=1>

29.03.2016





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.09.2016

№ 212-171

Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков

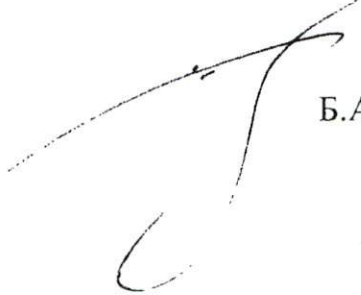
В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006306:39, по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19, (северо-западнее дома 38, литера Б по Товарищескому проспекту) «гостиница» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.7, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Гордеева Б.А.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга


Б.А. Гордеев



2016-02/118



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

пл. Ломоноса
Тел.: (812) 57
E-mail: kga@kga.gov.ru
ОКПО 00086958;
ИНН/К

комитет по градостр. и арх.
№ 221-2-49047/16
от 17.10.2016



На № _____ от _____

наб. Реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 27.09.2016 № 35899/16 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны – ТД1-2 - общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 16.09.2016 № 212-171 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 31.08.2016 № 29438/16, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «гостиница» отнесен к виду разрешенного использования «гостиничное обслуживание» код 4.7.

Вид разрешенного использования с кодом 4.7, определенный в результате установления соответствия, относится к основному виду разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТД1-2.

Исполняющий обязанности
первого заместителя
председателя Комитета

С.А. Семенов

ВХОДЯЩИЙ 39269 /16

18 ОКТ 2016

ПРИНЯТО 09 21 16

Петровых Т.О.
242-31-24

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

Основные виды использования:

Гостиничное обслуживание. Код 4.7.

В случае если вид разрешенного использования (функциональное назначение объекта капитального строительства) установлен в документации по планировке территории, утвержденной до вступления Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Комитет принимает решение о соответствии разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в порядке установленном распоряжением Комитета от 17.08.2015 № 1341.

9. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул.Крыленко, пр.Большевиков, в Невском районе (с изменениями на 17 ноября 2015 года)".

В соответствии с утверждёнными ППТ и ПМ рассматриваемый земельный участок расположен в границах зоны (зона №12) планируемого размещения объектов капитального строительства и предусмотрен для размещения гостиницы с организацией открытой автостоянки не менее чем на 30 машиномест.

10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо их отсутствие:

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства, согласно утверждённой градостроительной документации по планировке территории:

- площадь участка (с кадастровым номером 78:12:0006306:39) - 0,40 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 14700 кв.м.
- максимальная высота объекта капитального строительства – 56 м.

11. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

Отсутствуют.

12. Предназначенные к размещению на земельном участке здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствуют.

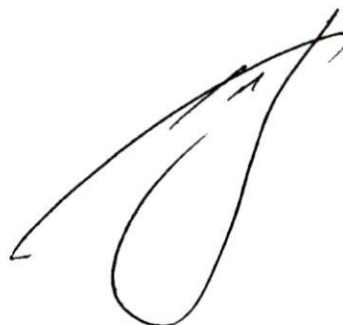
13. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территорий общего пользования:

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

Отсутствует.

Первый заместитель председателя Комитета



Б.А. Гордеев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление
инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. 576-23-02\ Факс 233-17-79
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП784201001

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.С. Иванову

наб. реки Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

23.09.2016 № 105136-13

на № _____ от _____

индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) 2205-01/18

ВХОДЯЩИЙ 37622 /16

07 ОКТ 2016

ПРИНЯТО В 11 Ч 34 МИН

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 13.09.2016 № 33699/16 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 2205-01/18) сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 23.09.2016 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19, (северо-западнее дома 38, литера Б),
(адрес, сформированный в установленном порядке)

Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19, (северо-западнее дома 38, литера Б),
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:12:0006306:39 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный).

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание,

имеет площадь 4001 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: отсутствует.

В границах испрашиваемого земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства): отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной ул. Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул. Крыленко, пр. Большевиков, в Невском районе Правительство, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 №139 с изменениями

внесенными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2015 № 1044.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: древесно-кустарниковая растительность. Иные объекты в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 43090689.98 рублей.

Испрашиваемый земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен.

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» отсутствует.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Возможность утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок), отсутствует. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 03.07.2012.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в предоставлении для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Решений о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, не имеется.

Заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Информационное сообщение о проведении аукциона для целей, не связанных со строительством, не публиковалось.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

- застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;
- территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Сведения о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности, отсутствуют.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник отдела реализации
инвестиционных проектов Управления

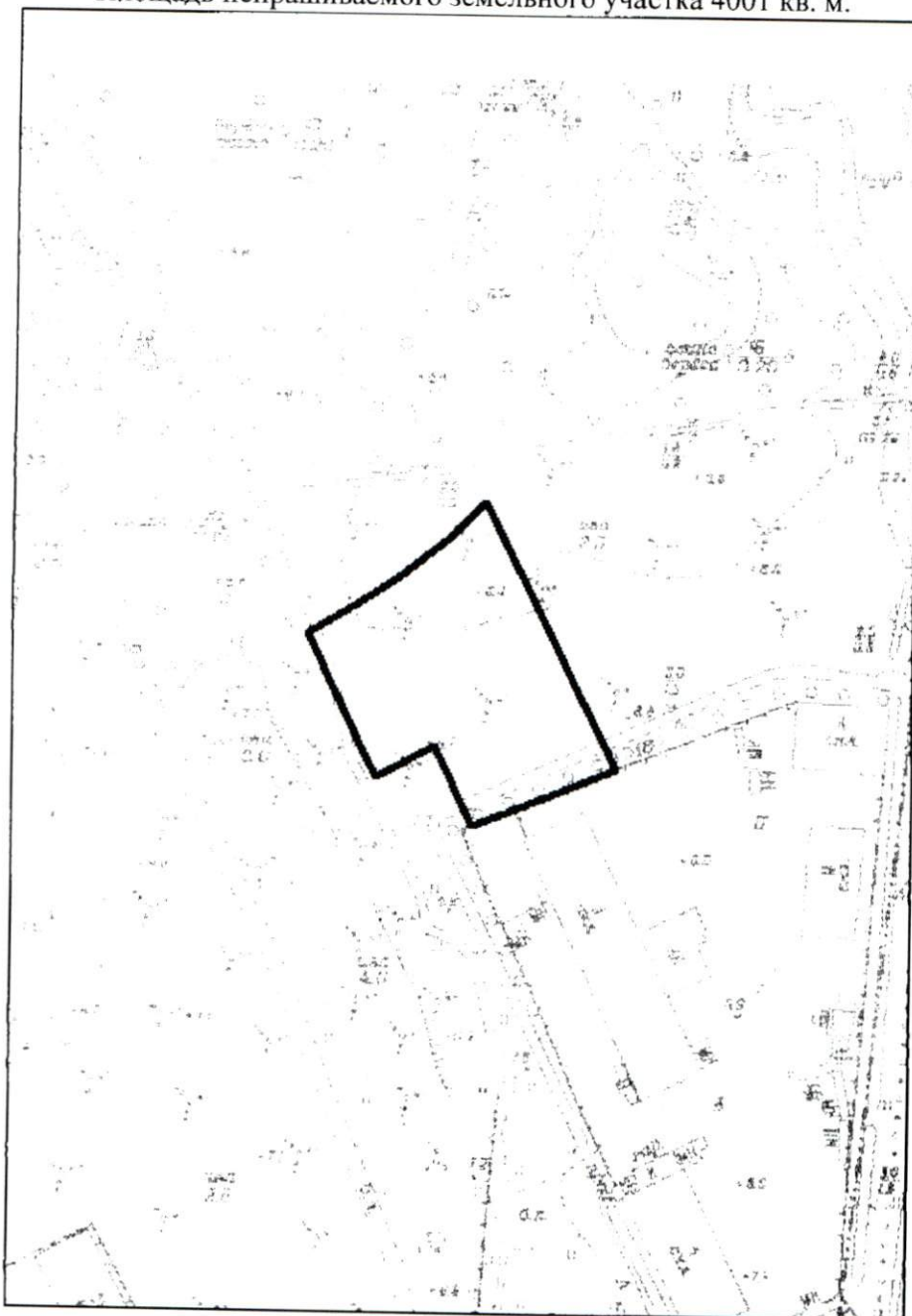


М.В.Смолина



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19, (северо-западнее дома 38, литера
Б), кадастровый номер 78:12:0006306:39

Площадь испрашиваемого земельного участка 4001 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Председатель комитета И.А. Бабюк
(Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга)

Смольный, Санкт-Петербург, 191060

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ
СВЕДЕНИЙ**

Дата 30.03.2016

4434/15 № 78/001/008/2016-8937

На основании запроса от 15.03.2016 г. №01-16-1641/16-0-1 (ИРН №2205-01/18), поступившего на рассмотрение 16.03.2016 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:12:0006306:39, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт Товарищеский, уч-к 19, (северо-западнее дома 38, литеры Б), площадь 4001 кв.м
3. Правовые притязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА

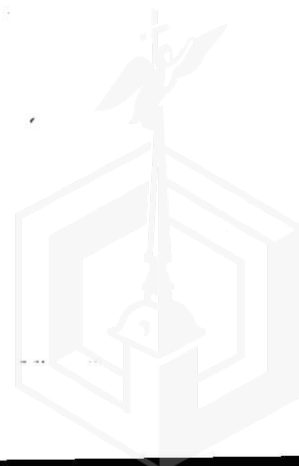
ОТДЕЛА

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Микрюкова Е. В.

(фамилия, инициалы)

СЕСИНА Н. В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Ю.А.Смирновой

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/783801001

22.08.2016 № 04-15255/16-0-1
На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 2205-01/18

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.08.2016 № 30024/16 сообщая, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее дома 38, литера Б)**, отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого участка для строительства не издавались.

Заместитель
председателя Комитета

Е.П. Барановский





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131
Телефон: (812) 576 98 32, факс: (812) 576 98 31
E-mail: rnevsky@tunev.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 35497936 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027806078552

ИНН/КПП 7811020096/781101001
26 СЕН 2016 № 06-183/16-0-1

На № 33585/16 от 12.09.2016

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 2205-01/18; 2205-01/16

Заместителю директора Санкт-Петербургского
ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по
инвестициям Санкт-Петербурга

Ю.А. Смирновой

Наб. р. Мойки, д.76, Санкт-Петербург, 190000

Адм.-я Невского р-на СПб
№ 06-183/16-0-1
от 26.09.2016



Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Невского района Санкт-Петербурга согласовывает проведение аукциона в отношении земельных участков, расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул. Крыленко, пр. Большевиков, в Невском районе, участок в границах зоны №12 в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание»;

- Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул. Крыленко, пр. Большевиков, в Невском районе, участок в границах зоны №14 в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание».

Заместитель главы администрации

А.В. Гульчук

Смирнов Ю.А.
576 98 44

ВХОДЯЩИЙ 36139/16

28 СЕН 2016

ПРИНЯТО В 14Ч25МИН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

24 ОКТ 2016 № 11-875/16-0-1

На № 39358/16 от 20.10.2016

Вх. № 11-875 от 20.10.2016

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта: 2205-01/18

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский пр., уч.19 (северо-западнее дома 38, лит.Б), в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», сообщает следующее.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее – ОКН). К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, для размещения объекта с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», к компетенции КГИОП не относится.

Начальник сектора зон охраны
периферийных районов

И.В. Меншиков

Шумов А.В.
710 46 72

ВХОДЯЩИЙ 40403/16

25 ОКТ 2016

ПРИНЯТО В 15:10 МН



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000

Тел. (812) 576-58-01 Факс. (812) 576-59-88

E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru

<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931

ИНН/КПП 7825363978/783801001

31.03.2016 № 266

на № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования
(технические условия).

ИРН-2205-01/18

Директору
Санкт-Петербургского
ГБУ «Управление инвестиций»

ВХОДЯЩИЙ 11999/16

О.А.Ивановой

08 АПР 2016

ПРИНЯТО В 14ч 47мин

Условия инженерного обеспечения объекта – строительство гостиницы на земельном участке по адресу: СПб, Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома 38, лит.Б):

Теплоснабжение – 0,14 Гкал/ч может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. При этом, застройщику необходимо обратиться в установленном порядке в КЭИО за согласованием размещения теплоисточника. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 19,6 м³/ч; срок подключения - 24 месяца с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «Петербурггаз» от 31.03.2016 №03-04/10-1831). Информация о плате за подключение – установленная распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №438-р, срок действия по 31.12.2016г. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения определен Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 №1314.

Электроснабжение – 108 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 25.03.2016 №ЛЭ/16-01/705). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,621 м³/ч, **водоотведение** бытовых сточных вод – 1,132 м³/ч; **поверхностных сточных вод** – 0,31 м³/ч. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 16.03.2016 №48-15-2932/16-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016г.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (п. 21 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ).

Председатель Комитета

Кузнецова П.А. 576 58 63

 А.С.Бондарчук





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

ПЕТЕРБУРГГАЗ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, лит. А, Санкт-Петербург, 191180

Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19

E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru

http: www.peterburggaz.spb.ru

ОГРН 1047833005406

ИНН 7838017541 КПП 783450001

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению
Заместителю председателя
С.А. Мельниковой

31.03.2016 № 03-04/10-1831

на №15-1907/16-3-1 от 29.03.2016

Технические условия подключения к сетям
газоснабжения объекта капитального строительства по
адресу:

Невский район, Товарищеский пр., уч. 19 (северо-
западнее д. 38, лит. Б)

Газоснабжение автономного теплоисточника с общим максимальным
расходом газа 19,6 м³/час для нужд теплоснабжения гостиницы, планируемой к
строительству на земельном участке по адресу: Невский административный
район, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее дома 38, литера Б),
технически возможно.

Срок подключения объекта капитального строительства будет
определяться договором на подключение, но не более 2 лет (не более 4 лет в
случае, если иные сроки предусмотрены инвестиционной программой или
соглашением сторон).

Срок действия технических условий подключения 3 года. По истечении
этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.
Технические условия считаются недействительными в случае, если
правообладатель земельного участка не обратится с заявкой на заключение
договора о подключении в течение одного года (в течение 3 лет при
комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства)
в соответствии с п. 33 Постановления Правительства Российской Федерации от
30 декабря 2013г. № 1314 «Об утверждении Правил подключения
(технологического присоединения) объектов капитального строительства к
сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу
некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Данные технические условия подключения выданы взамен технических
условий № 03-04/10-1678 от 23.03.2016.

Начальник департамента
технического развития

И.В. Андреев

Бовсуновская В.В.
414-99-84, доб. 2230



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ОАО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)**

юрид. адрес: ул. Басейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 901-49-45, факс: (812) 901-49-47
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в ОАО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 3010181080000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

15.03.2016 г. № 476 /81070201/7-5
на 15-1898/16-3-1 от 11.03.2016 г.

Начальнику Отдела подготовки
технических условий и анализа
инженерной обеспеченности
территорий
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
Рогову В.Н.

пер. Антоненко, д.4,
Санкт-Петербург, 190000

На Ваш запрос сообщаю, что подключение к системе теплоснабжения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства – гостиницы, намеченной к строительству по адресу: Невский район, Товарищеский пр., уч.19 (северо-западнее д. 38, лит. Б), может быть обеспечено только после ввода в эксплуатацию новой Правобережной тепломагистрали Правобережной ТЭЦ-5 ОАО «ТГК-1», что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17 июня 2014 г. N 486 «О государственной программе Санкт-Петербурга "комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения в Санкт-Петербурге" на 2015-2020 годы», ожидается не ранее 2020г., строительство предусмотрено за счет бюджета Санкт-Петербурга в период с 2018г. по 2020г.

Начальник Управления
развития теплового бизнеса



А.Н. Сухарев

Исполнитель:
Баксичева М.А.
☎ 901-3859

ВХОДЯЩИЙ 2001 / 16

08 АПР 2016

ПРИНЯТО В 448 МИН





Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. М.Морская, 12
тел.: (+7 812)-312-5822, 494-8668; факс: (+7 812)-314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
ИНН 7830001028, ОКПО 03323755
ОГРН 1027810310274

12, Malaya Morskaya str., St. Petersburg, Russia, 190000
phone: (+7 812) 312-5822, 494-8668; fax: (+7 812) 314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
INN 7830001028, OKPO 03323755
OGRN 1027810310274

15.03.2016 № 2110/6535 - 941

На № 15-1898 от 11.03.2016
16-3-1

Начальнику ОПТУиАИОТ
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
В.Н. Рогову

Об теплоснабжении объекта по адресу:
Товарищеский пр., участок 19

Уважаемый Владимир Николаевич!

ГУП «ТЭК СПб» не может выдать технические условия подключения планируемой к строительству гостиницы на земельном участке по адресу: Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее д.38 лит.Б), так как в указанной зоне отсутствуют тепловые сети и источники тепла нашего предприятия.

И.о.Начальника Департамента по
перспективному развитию

А.А.Киселев

ВХОДЯЩИЙ/2000/16

08 АПР 2016

ПРИНЯТО ВМЧ 48 МИН



24.05.16
Начальнику Отдела подготовки технических условий и
анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
ВХО ДЯШЕЙ 12004'16
В.Н. Рогову

Антоненко пер., д 4, лит. А
Санкт-Петербург, 190000

08 АПР 2016

Технические условия

ПРИНЯТО В 14ч 57 мин

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-2932/16-0-1

от 16 АПР 2016

Основание	Запрос от 11.03.2016 № 15-1898/16-3-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Гостиница Санкт-Петербург, Невский район, Товарищеский пр., участок 19 (северо-западнее дома 38, лит. Б)
Кадастровый номер земельного участка	78:12:6306:39
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 190000, Санкт-Петербург, Антоненко пер., д 4, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,621 м³/час (14,904 м³/сут), в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды 0,591 м³/час (14,184 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика);
- полив территории 0,030 м³/час (0,72 м³/сут), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,132 м³/час (27,168 м³/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,31 м³/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

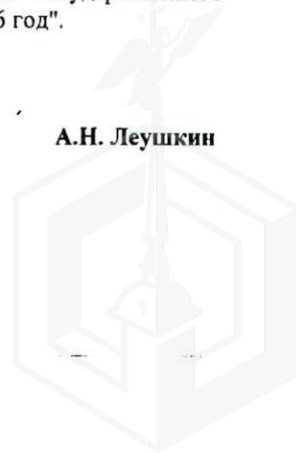
Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 № 424-р "Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия "Водоканал Санкт-Петербурга" на территории Санкт-Петербурга на 2016 год".

Директор департамента
по реализации подключений
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

Исполнитель Митичкина Н.В. тел. 4384433

А.Н. Леушкин





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

23 АВГ 2016 № 15-1898/16-2-1
на № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
2205-01/18

КЭИО
№ 15-1898/16-2-1
от 23.08.2016



Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 19.08.2016 №30033/16 по вопросу уточнения функционального назначения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее дома 38, литера Б) вносит следующие изменения в заключение от 31.03.2016 №266.

В первом абзаце заключения наименование функционального назначения объекта читать в редакции «размещение объекта с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание».

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.03.2016 №266.

Первый заместитель
председателя Комитета

О.В.Колесникова

П.С. Сократилин
576-58-72

ВХОДЯЩИЙ 30997/16

24 АВГ 2016

ПРИНЯТО 1600 МИН





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1200, факс (812) 710-6060
e-mail: equip@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КРТИ СПб
№ 01-10-14251/16-0-1
от 23.09.2016



843037935

ВХОДЯЩИЙ 17431 /16

06 ОКТ 2016

ПРИНЯТО В 11 ЧМ МИН

Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»

Ю.А. Смирновой

Наб. реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 31.08.2016 № 31992/16 (ИРН: 2205-01/18) по вопросу предоставления информации от транспортной обеспеченности земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее дома 38, литера Б), кадастровый номер 78:12:0006306:39 (далее – Земельный участок), в целях размещения объекта с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга сообщает следующее.

В соответствии с представленными материалами на Земельном участке планируется размещение гостиницы.

Испрашиваемый Земельный участок расположен в границах территории, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 139 (с изменениями 17.11.2015) утвержден проект планировки и проект межевания территории (далее - ППТ). Проектом предусмотрено размещение на Земельном участке гостиницы. В настоящее время подъезд отсутствует.

Для обеспечения транспортной доступности Земельного участка необходимо строительство продолжения ул. Крыленко и внутриквартального проезда в параметрах, предусмотренных ППТ.

Государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие промышленности, инновационной деятельности и АПК в Санкт-Петербурге» на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 495, и Адресной инвестиционной программой, утвержденной в составе бюджета Санкт-Петербурга на 2016 год

и на плановый период 2017 и 2018 годов Законом Санкт-Петербурга от 25.11.2015 № 747-145, предусмотрено строительство объектов инженерной и дорожной инфраструктуры территории кварталов 6-6А Севернее улицы Новоселов под строительство объектов ИТ-парка в Невском районе Санкт-Петербурга со сроком реализации 2016-2018 гг., ответственный исполнитель - Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга.

Заместитель
председателя Комитета



А.В. Семчанков



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(подпись государственного органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" сентября 2016г. № 78/201/16-271505

1	Кадастровый номер:	78:12:0006306:39	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	78:12:0006306				
5	Предыдущие номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.07.2012		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19, (северо-западнее дома 38, литера Б)					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание					
12	Площадь: 4001 +/- 22 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 43090689 98 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
Дополнительные сведения:						
17	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 04.07.2017					
19	Сведения о кадастровых инженерах: _____					

Ведущий инженер
(подпись и печать специалиста)

М.П.

(подпись)

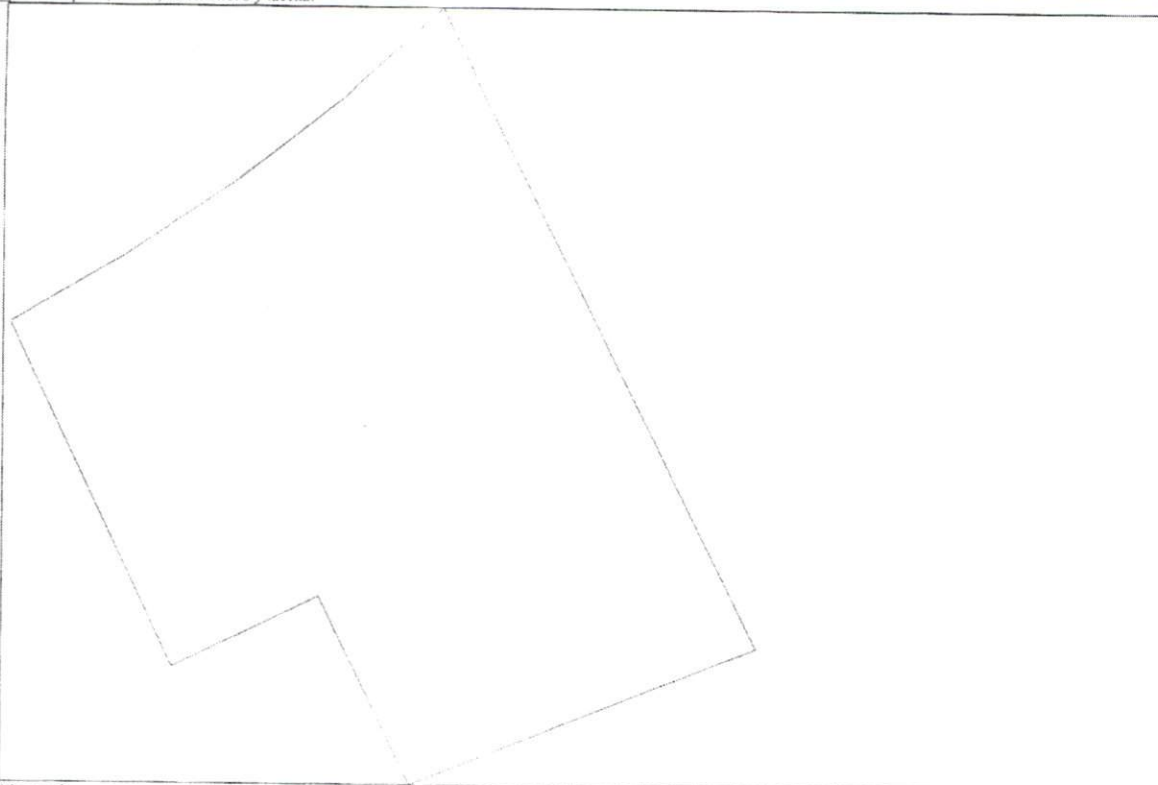
А.В. Мокрцовова
(подпись, фамилия)



кп.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" сентября 2016г. № 78/201/16-271505

1	Кадастровый номер:	78:12:0006306:39	2	Лист №	2	3	Всего листов	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:							
								
5	Масштаб							

Ведущий инженер
(подпись, должность)

М.П.

А.В. Мокроусова
(подпись, фамилия)



22 05 - 01/18



группа компаний

аверс

ОТЧЕТ

№ 224-1/2016

об оценке объекта оценки – земельного участка,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее
д. 38, литера Б)

Заказчик:

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:

ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:

24.05.2016 г.

Дата составления отчета:

26.05.2016 г.

www.avg.ru

Санкт-Петербург | Москва | Кёльн

оценка • аудит • консалтинг

ВХОДЯЩИЙ 18636/16

30 МАЙ 2016

ПРИНЯТО В 09:45 МИН



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр оценки «Аверс»

199034, Санкт-Петербург,
2-я линия В.О., д. 1/3, лит. А
тел. (812) 320-97-75, факс. (812) 328-80-65
ИНН 7825691464 КПП 780101001

Реквизиты банка:
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
г. Санкт-Петербург
р/с 40702810690170000874
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790

Директору

СПБ ГБУ «Управление инвестиций»

О.А. Ивановой

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт № 26/Р/ИН-2016 от 30.03.2016 г., Задание на оценку от 15.04.2016 г.), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению ежегодной арендной платы за объект оценки (земельный участок площадью 4 001 кв. м, кадастровый номер 78:12:0006306:39, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее д. 38, литера Б), предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования».

Предполагаемое использование результатов оценки: для установления начальной цены предмета аукциона.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что:

Величина ежегодной арендной платы за объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее д. 38, литера Б),

предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», для использования в качестве начальной цены предмета аукциона

по состоянию на 24.05.2016 года составляет

13 200 000 (Тринадцать миллионов двести тысяч) рублей без учета НДС.

С учетом условий п. 11.3 Задания на оценку дополнительно была определена следующая величина:

Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка)

по состоянию на 24.05.2016 года составляет:

41 100 000 (Сорок один миллион сто тысяч) рублей без учета НДС.

Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., требованиями ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7, а также Стандартов и правил оценки НП СРОО «СПО» (в частях, не противоречащих ФСО), членом которой состоит Оценщик, подписавший настоящий отчет. Все исходные данные, принятые допущения и расчеты Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Обращаем Ваше внимание, отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, связанные с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс»



Кадушкин И. Б.

Содержание

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
2	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	14
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	15
3.1	Сведения о Заказчике оценки	15
3.2	Сведения об Оценщике	15
3.2.1	Сведения об Исполнителе (юридическом лице с которым Оценщик заключил трудовой договор (контракт))	16
3.2.2	Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	16
4	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	18
4.1	Основные допущения и ограничительные условия	18
4.2	Особые допущения и ограничительные условия	18
5	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
6	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	21
6.1	Основание для проведения оценки	21
6.2	Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки	21
6.3	Определение оцениваемой стоимости	21
6.4	Дата осмотра объекта. Дата проведения оценки. Дата определения стоимости. Дата составления отчета. Период проведения оценки	22
6.5	Ограничения и пределы применения полученного результата	22
6.6	Описание процесса проведения оценки. Использованные подходы	22
6.7	Перечень документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	23
6.8	Анализ достаточности и достоверности информации	24
7	ПРАВА, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ	25
8	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.1	Характеристика регионального местоположения объекта оценки	26
8.2	Характеристика локального местоположения объекта оценки	27
8.2.1	Ближайшее окружение и границы объекта оценки	27
8.2.2	Транспортная и пешеходная доступность объекта, интенсивность транспортных и пешеходных потоков	28
8.2.3	Развитость инженерной инфраструктуры	29
8.2.4	Экологическая характеристика территории	29
8.2.5	Анализ градостроительной документации	29
8.3	Описание объекта оценки	35
9	ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	38
10	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	40
10.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемых объектов в 1 квартале 2016 года	40

10.2	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Санкт-Петербурге на рынок оцениваемого объекта в 1 квартале 2016 г.	46
10.3	Анализ рынка земли под коммерческую застройку в Санкт-Петербурге по итогам 2015 года	50
10.3.1	Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений	52
10.3.2	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены	55
10.3.3	Основные выводы относительно рынка земель коммерческого назначения	57
10.4	Анализ рынка гостиниц г. Санкт-Петербурга	66
11	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	74
12	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	78
12.1	Методология оценки земельных участков	78
12.2	Выбор подходов	83
12.3	Определение величины ежегодного размера арендной платы за объект оценки в рамках доходного подхода	84
12.3.1	Налогообложение	85
12.3.2	Основные технико-экономические показатели	86
12.3.3	Расчет затрат на строительство	88
12.3.4	Прогнозирование доходов	101
12.3.5	Прогнозирование операционных расходов	107
12.3.6	Расчет чистого операционного дохода	117
12.3.7	Определение ставки дисконтирования и коэффициента капитализации	117
12.3.8	Стоимость реверсии	120
12.3.9	Пересчет денежных потоков по проекту в текущую стоимость объекта	120
12.3.10	Расчет ежегодного размера рыночной арендной платы за объект оценки	121
12.4	Определение величины рыночной стоимости арендной платы за земельный участок при условии единовременного платежа	123
13	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	125
14	СЕРТИФИКАЦИЯ	128
15	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	130
16	ПРИЛОЖЕНИЯ	131
16.1	Копия Задания на оценку	131
16.2	Копия страховых полисов Исполнителя и Оценщика	132
16.3	Краткая характеристика Невского административного района	134
16.4	Данные об объектах-аналогах	140
16.5	Копии документов, предоставленных Заказчиком	145

1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки															
Объект оценки	Незастроенный земельный участок														
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, участок 19 (северо-западнее д. 38, литера Б)														
Краткая характеристика объекта оценки	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Параметр</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь земельного участка, кв. м</td> <td>4 001¹</td> </tr> <tr> <td>Категория земель</td> <td>Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование</td> <td>Для размещения гостиниц</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td> <td>78:12:0006306:39</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость земельного участка²</td> <td>43 090 689,98 руб. (10 769,98 руб./кв. м)</td> </tr> <tr> <td>Балансовая стоимость</td> <td>Нет данных</td> </tr> </tbody> </table>	Параметр	Значение	Площадь земельного участка, кв. м	4 001 ¹	Категория земель	Земли населенных пунктов	Разрешенное использование	Для размещения гостиниц	Кадастровый номер	78:12:0006306:39	Кадастровая стоимость земельного участка ²	43 090 689,98 руб. (10 769,98 руб./кв. м)	Балансовая стоимость	Нет данных
	Параметр	Значение													
	Площадь земельного участка, кв. м	4 001 ¹													
	Категория земель	Земли населенных пунктов													
	Разрешенное использование	Для размещения гостиниц													
	Кадастровый номер	78:12:0006306:39													
	Кадастровая стоимость земельного участка ²	43 090 689,98 руб. (10 769,98 руб./кв. м)													
Балансовая стоимость	Нет данных														
Правообладатель	Собственность г. Санкт-Петербурга ³														
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)															
Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	14 700														
Максимальная высота ОКС, м	56														
Данные о Заказчике оценки объекта															
Полное наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПб ГБУ «Управление инвестиций»)														
Место нахождения	190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.76														
Реквизиты	ИНН 7809023950, КПП 783801001 ОГРН 1027810269827, дата присвоения ОГРН – 18.11.2002 г. Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0801002) т/сч. 40601810200003000000 в Северо-Западное ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург БИК 044030001														

¹ См. п. 4.2 «Особые допущения» настоящего отчета.

² В соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка, совпадает с данными РГИС.

³ В соответствии с п. 2 Задания на оценку.

Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	
Сведения об Оценщике, подписавшем отчет	<p>Зельдина Екатерина Андреевна⁴ - член саморегулируемой организации оценщиков НП СРОО «СПО» (190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, офис 233), включен в реестр оценщиков за рег. № 0101 от 20.11.2009 г.</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке серии ПП № 619042 от 24.09.2004 г., Санкт-Петербургский институт ускоренного обучения руководящих работников.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации, рег. № 1918 от 23.11.2007 г., Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации, рег. № 14714 от 28.05.2010, ГОУ «Санкт-Петербургский институт дополнительного профессионального образования службы».</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации, рег. № 109 от 24.04.2013, АНО «Центр дополнительного профессионального образования «Аверс».</p> <p>Страховой полис № 69 к договору № 433-191-010326/15 от 05.03.2015 г. со СПАО «Ингосстрах», страховая сумма – 300 000 рублей, период страхования: с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности – с 2000 г. (16 лет)</p> <p>Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс»⁵, с которым у Оценщика заключен трудовой договор № 03/16 от 02.03.2016 г.</p>
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Специалисты	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные специалисты-оценщики не привлекались. Информация об экспертах рынка приведена в разделе 3.2.2 «Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах»
Организации	К проведению настоящей оценки и подготовке отчета иные организации не привлекались
Данные об Исполнителе	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	<p>Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»).</p> <p>Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д.1/3, лит. А.</p> <p>ИНН 7825691464, КПП 780101001,</p> <p>ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г.</p> <p>р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»</p> <p>к/с 30101810900000000790, БИК 044030790</p> <p>Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 510 000 000 руб. ООО Страховая компания «Инвест-Альянс» (полис № 002631/3, период страхования с 01.04.2014 г. по 31.12.2017 г.)</p>
Данные об Отчете	
Основание для проведения оценки	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Контракт от 30.03.2016 г. № 26/РЫН-2016, заключенный между Заказчиком и Исполнителем; ▪ Задание на оценку от 19.05.2016 г.
Права, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<p>В соответствии с п. 2 Задания на оценку:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ существующие имущественные/вещные права на земельный участок – право собственности г. Санкт-Петербурга; ▪ на будущие возводимые улучшения – право собственности инвестора; ▪ на земельный участок – право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
Вид определяемой стоимости	Рыночная

⁴ Согласно ст. 7 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) «О саморегулируемых организациях»: «Саморегулируемая организация обязана размещать на официальном сайте сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации, в том числе сведения о лицах, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями, установленными статьей 7.1 настоящего Федерального закона». Таким образом, информацию об Оценщике, подписавшем отчет, в любое время можно проверить на официальном сайте саморегулируемой организации, в которой состоит Оценщик. Данные об Оценщике: <http://www.cpa-russia.org/register-of-members/?user=0101>.

⁵ 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А.

Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Дата осмотра объекта оценки	24.05.2016 г.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	24.05.2016 г. ⁶
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 224-1/2016 от 26.05.2016 г.
Период проведения оценочных работ	Процесс оценки проходил в период с 19.05.2016 г. по 26.05.2016 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае по 25.11.2016 г. включительно. Полученная итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки. Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений
Общие сведения	
Зоны ограничений КГИОП СПб	Не установлены
Ограничения (особый режим использования)	Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 26.04.2016 №78/201/16-144792, в отношении земельного участка не установлены какие-либо ограничения и обременения. Однако согласно данным геоинформационной системы на участке действует ограничение в виде охранной зоны линий электропередач
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот
Форма участка	Земельный участок имеет сложную форму
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	Земельный участок свободен от застройки

⁶ См. раздел «Особые допущения и ограничительные условия».

<p>Описание местоположения объекта оценки</p>	<p>Объект оценки расположен на территории квартала, ограниченного ул. Дыбенко, железнодорожным полотном, ул. Крыленко и пр. Большевиков в Невском районе г. Санкт-Петербурга.</p> <p>Объект расположен на внутриквартальной территории, от пр. Большевиков его отделяет ряд построек.</p> <p>Границы участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юга участок граничит с территорией складской застройки, зоной автосервисов; - с севера, запада и востока – с незастроенной территорией. <p>Ближайшие жилые дома расположены в незначительном удалении от объекта оценки – западнее оцениваемого объекта, ближе к пр. Большевиков. Там же расположены гаражные боксы.</p> <p>Ближайшие торговые объекты сосредоточены на пересечении ул. Крыленко и пр. Большевиков.</p> <p>Социальная инфраструктура в ближайшем окружении достаточно развита.</p> <p>Таким образом, в ближайшем окружении объекта преобладают незастроенные земельные участки, также в незначительном удалении находится жилая, складская и коммерческая застройка.</p>
<p>Обеспеченность инженерной инфраструктурой</p>	<p>В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения</p>
<p>Характеристика транспортной доступности и интенсивности пешеходных потоков вблизи объекта оценки</p>	<p>Транспортная доступность объекта оценки личным автотранспортом – без ограничений. Подъезд к оцениваемому земельному участку возможен со стороны ул. Крыленко по внутриквартальному проезду.</p> <p>Расстояние от оцениваемого земельного участка до ближайшей станции метрополитена «Улица Дыбенко» составляет около 1 км.</p> <p>Доступность общественным транспортом характеризуется как хорошая. На расстоянии около 500 м от оцениваемого земельного участка расположена остановка общественного транспорта на пр. Большевиков, здесь останавливаются автобусы №№ 140, 4, 511, 97, троллейбусы №№ 14, 27, 28 и маршрутные такси.</p> <p>Пр. Большевиков (на участке от ул. Крыленко до ул. Дыбенко) характеризуется высокой интенсивностью транспортных и средней интенсивностью пешеходных потоков. Территория вокруг оцениваемого объекта характеризуется практически полным отсутствием транспортных и пешеходных потоков. Но ситуация изменится по мере реализации инвестиционных проектов в квартале.</p>
<p>Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов</p>	<p>Оценщику не было предоставлено документов, прямо свидетельствующих о состоянии окружающей среды в месте локации объекта оценки.</p> <p>Опираясь на сведения в целом по району, локальному местоположению и на данные, опубликованные в интернет источниках, можно сделать вывод, о том, что экологическая ситуация в микрорайоне местоположения объекта оценки характеризуется как удовлетворительная</p>



2	2	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения, многоэтажных и подземных гаражей, объектов розничной торговли	2,92
3	3	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения, многоэтажных и подземных гаражей, объектов розничной торговли, трансформаторной подстанции	2,80
4	4	Для размещения многоквартирного дома*	1,96
5	5	Для размещения многоквартирного дома*	1,34
6	6	Для размещения многоквартирного дома*	1,82
7	7	Для размещения гостиницы	1,16
8	8	Для размещения объекта дошкольного образования	0,78
9	9	Для размещения трансформаторной подстанции	0,01
10	10	Для размещения многоэтажного и подземного гаражей	0,61
11	11	Для размещения коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, трансформаторной подстанции	1,48
12	12	Для размещения трансформаторной подстанции	0,01
13	13	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,01
14	14	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,02
15	15	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,02
16	16	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,02
17	17	Для размещения трансформаторной подстанции*	0,01

* образуемый земельный участок для существующих объектов капитального строительства.

Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
официальная рассылка

ИС "Кодекс: Интранет"

<http://kslaw/docs/text?nd=822405442&nh=0&print=1>

29.03.2016

