226009/2016-3696(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 УД

07.06.2016 № 434

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоэтажного и подземного гаража по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул.Оптиков)

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 78:34:0415601:3, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул.Оптиков) (далее – земельный участок), для строительства многоэтажного и подземного гаража (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 3 300 тыс.руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 660 тыс.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.

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, - 7 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 16 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.П. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

226009/2016-3893(1)

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 07.06.2016 № 434

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве многоэтажного и подземного гаража по адресу:
Приморский район, Туристская ул., участок 3
(северо-западнее пересечения с ул.Оптиков)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0415601:3, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул.Оптиков) (далее – земельный участок), для строительства многоэтажного и подземного гаража по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул.Оптиков) (далее – объект), определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – аукцион).

Часть арендной платы за земельный участок, указанной в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения общей площадью не менее 150 кв.м по цене за 1 кв.м 13 612 руб. в объекте по согласованию с администрацией Приморский района Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 32 месяца.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ruСайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

СПб ГБУ "Управление инвестиций"

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

Комитет по градостр. и арх.
№ 202-5-11341/15
от 20.10.2015

№

На № 27415/15 от 16.10.2015

Индивидуальный реестровый номер: 379-04/23

1. Содержание запроса:

   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

   Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков).

3. Функциональное назначение по запросу:

   Многоэтажный и подземный гараж.

4. Фунциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 21.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (с изменениями на 13.07.2015):

   З ЖД - Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 23.05.2013):

   ТЗЖ2 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

6. Зоны охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель в границах указанных зон, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 (с дополнениями и изменениями внесенными Законом СПб от 26.06.2014):

   Зоны охраны объектов культурного наследия не установлены. Объекты культурного наследия не выявлены.

ВХОДЯЩИЙ 28450

21 ОКТ 2015

Принято 17.44

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

Для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки) согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты.

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:

для размещения многоэтажных и подземных гаражей. Код 14512.

Предполагаемый к размещению объект "многоэтажный и подземный гараж" соответствует виду разрешённого использования, установленному Градостроительным регламентом территориальной зоны.

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 21.06.2005 № 838 "Об утверждении проекта планировки и проекста межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района".

В соответствии с утверждённной градостроительной документацией испрашиваемый земельный участок (ФЗУ б/н) предусмотрен для размещения гаража на 200 машиномест.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства в соответствии с утверждённым ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка - 0,32 га;

- максимальная общая площадь объекта - 3000 кв.м;

- этажность - 2 эт.

В соответствии со Схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга») на территории, в границах которой расположен данный земельный участок, установлена высота фоновой застройки - 85 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:

Распоряжением Комитета от 28.10.2014 № 2941 утверждён градостроительный план земельного участка RU78165000-21588 по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), для строительства многоэтажного и подземного гаража.

Первый заместитель председателя Комитета Б.А. Гордеев

А. В.Кошелева
т.571-3231

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 315-5216 Факс: (812) 710-4803
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

19 МАЙ 2014 № 1-1-24181/2

На № _____ от _____

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Управление инвестиций"

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

ВХОДЯЩИЙ 1332014

20 МАЙ 2014

ПРИНЯТО В 14 ч 56 мин

Обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 11.04.2014 № 9757/14 о подтверждении равнозначности разрешенного вида использования, предусмотренного Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), «Для размещения многоэтажных и подземных гаражей» код 14512, и функционального назначения объекта капитального строительства, указанного в проекте планировки и проекте межевания территории (гараж на 200 машино-мест), было рассмотрено на заседании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее - Комиссия) от 08.05.2014 (п. 5.2 протокола от 08.05.2014 №13).

По результатам рассмотрения, с учетом того, что:

- В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813 СПб ГБУ «УИ» осуществляет подготовку документов для проведения торгов в целях строительства гаража на 200 машино-мест на земельном участке, по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков);
- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 838 утвержден проект планировки с проектом межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района (далее – ППТ и ПМ), в соответствии с которым на указанном земельном участке предусмотрено размещение гаража на 200 машино-мест;
- В соответствии с Правилами земельный участок расположен в границах территориальной зоны ТЗЖ2 - зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;
- В градостроительных регламентах Правил отсутствует вид использования земельного участка и объектов капитального строительства «для размещения «гаража на 200 машино-мест».

Комиссией принято решение, отнести вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства «гараж на 200 машино-мест» к предусмотренному Правилами основному виду использования «Для размещения многоэтажных и подземных гаражей» код 14512.

Председатель Комитета-
главный архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

А.А. Ахматова
571-61-11

29542

30 ОКТ 2015

09-34

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

20.10.2015 № 57823-39/15

на № _____ от _____

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

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

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.10.2015 № 27416/15 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 379-04/23), направляю сведения из Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3, (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), кадастровый номер 78:34:0415601:3 и сообщаю следующее.

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.

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.

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

Решения об изъятии для государственных нужд не принималось.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

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

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) – проект межевания территории утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 838. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 15.11.2004 с присвоением кадастрового номера 78:34:0415601:3.

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

Дополнительно обращаем Ваше внимание на то, что земельный участок с кадастровым номером 78:34:0415601:3, включен в перечень земельных участков, предоставляемых для проектирования и строительства на инвестиционных условиях многоэтажных гаражей на территории Санкт-Петербурга, переданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга в адрес Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник Управления Н.А.Калинина

Регнер Вера Васильевна 576 23 37

Начальнику Управления
инвестиционных проектов

Н.А. Калининой

исх. 73506/к от 28.10.2015

О предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»

На запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций» от

16.10.2015 № 27416/15 (индивидуальный реестровый номер ИП 379-04/23)
(реквизиты заявления)

о предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщаю:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на ***28.10.2015***
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г.Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3, (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков),
(адрес, сформированный в установленном порядке)

г.Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3, (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков),
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером ***78:34:0415601:3 (статус кадастровых сведений в ГКН: ранее учтенный),***

относится к категории земель: ***земли населенных пунктов,***

вид разрешенного использования: ***для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки),***

имеет площадь ***3200 кв. м.***

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

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи.
(описание ограничений (обременений))

В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства):

отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 838 (формируемый земельный участок № б/н).

В отношении испрашиваемого земельного участка (ранее кадастровый номер: 78:4256А:3) издано постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 № 1218 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства и проектирования паркинга по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков)».

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона водопроводных сетей,
- охранная зона канализационных сетей,
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи.

Кроме указанного, в границах испрашиваемого земельного участка расположены: ***пустырь, часть асфальтированного внутриквартального проезда.***

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 14776288 рублей.

Право собственности Санкт-Петербурга на испрашиваемый земельный участок не зарегистрировано. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

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.

По сведениям Комитета в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют:

- земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками;

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий;

2) в составе земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд;

6) в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

14) в составе земель сельскохозяйственного назначения.

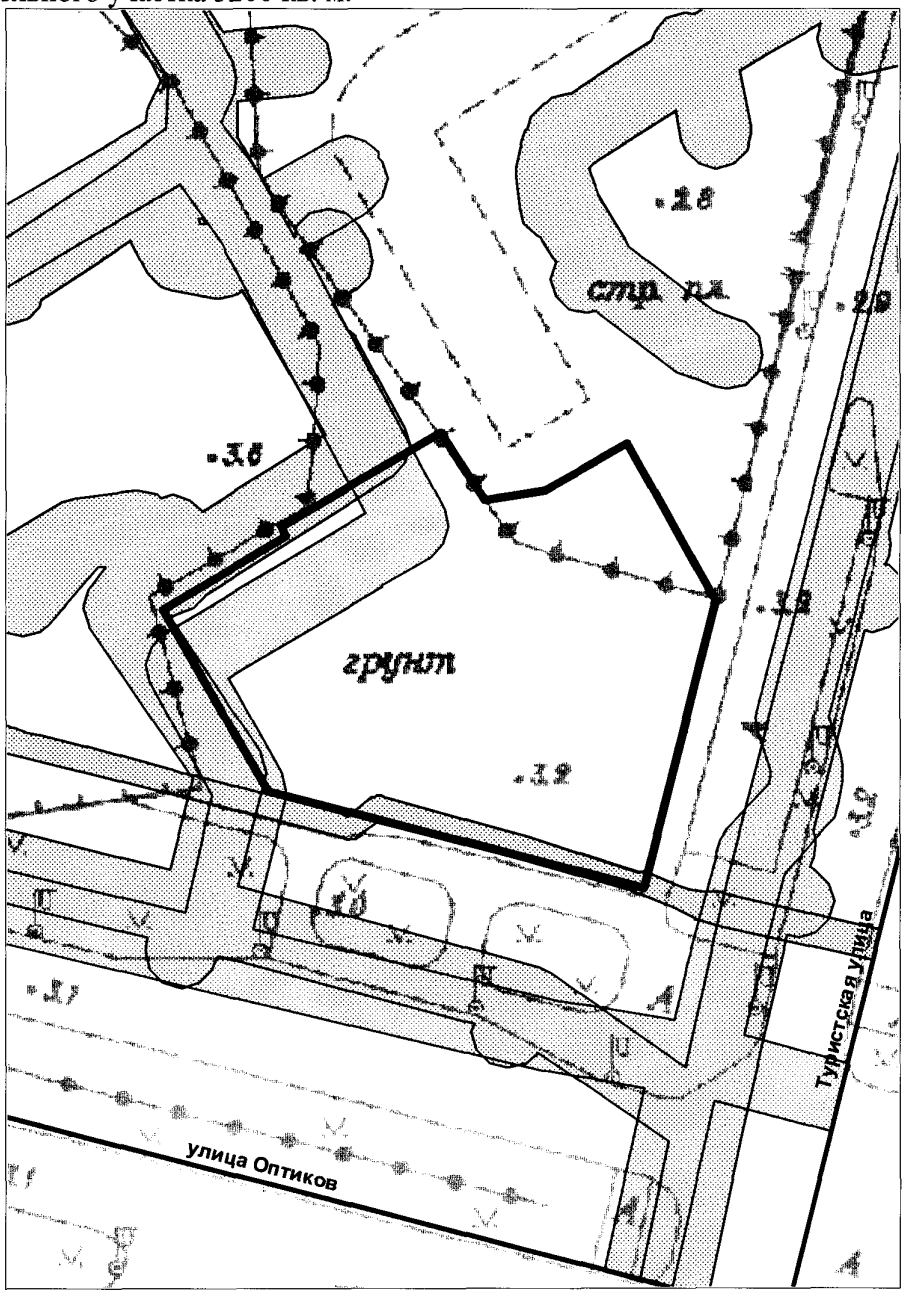
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Заместитель начальника Информационно-аналитического управления С.Е.Кручинина

Тилинина Е.Н. 274-03-79

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3,
(северо-западнее пересечения с улицей Оптиков)
Кадастровый номер 78:34:0415601:3

Площадь земельного участка 3200 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка

зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Зоны особого режима использования

охранная зона водопроводных сетей

охранная зона канализационных сетей

охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

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

29. 01. 2016 № 6947-39/16

на № _____ от _____

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

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

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 25.01.2016 № 1647/16 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 379-04/23), в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3, (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), кадастровый номер 78:34:0415601:3 сообщаю следующее.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка по состоянию на 23.10.2015: пустырь, часть асфальтированного внутриквартального проезда.

Начальник Управления Н.А.Калинина

ВХОДЯЩИЙ 3180 /13
05 ФЕВ 2016
ПРИНЯТО 3/2256

Регнер Вера Васильевна 576 23 37

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

19 ОКТ 2015 № 11-416/15-0-1

На № 27417/15 от 16.10.2015
Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта
ИРН 379-04/23

Комитет по инвестициям

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

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

Вх. рег. № 11-416 от 16.10.2015

КГИОП, рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), (далее - земельный участок) в целях строительства многоэтажного и подземного гаража, по вопросам своей компетенции, сообщает следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» данный земельный участок расположен за границами зон охраны.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях строительства многоэтажного и подземного гаража к компетенции КГИОП не относится.

Начальник сектора периферийных районов отдела зон охраны центральных, северных и южных районов Управления зон охраны — Е.В. Дьякова

Климюк П.С. 710-41-89

ВХОДЯЩИЙ 28238/15Б
20 ОКТ 2015
ПРИНЯТО 16-53 мин

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

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

20.10.2015 № 07-22209/15-0-1
На № _____ от _____
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **379-04/23**

Директору СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.10.15 № 27419/15 сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя
Комитета **В.И.Левдиков**

А.Г.Григорьева
576-3235

ВХОДЯЩИЙ 28270/15
20 ОКТ 2015
ПРИНЯТО В 12 ч 20 мин

Взамен заключения от 15.10.2014 №452

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01Факс.(812) 576-59-88
E-mail: kenerg@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931 ИНН/КПП 7825363978/784001001

28.10.2015 № 429

на № _____ от _____

ИРН-379-04/23

Директору
Санкт-Петербургского
ГБУ «Управление инвестиций»
О.А.Ивановой

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия).

Условия инженерного обеспечения объекта – строительство многоэтажного и подземного гаража на земельном участке по адресу: **СПб, Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков):**

Теплоснабжение – 0,458 Гкал/ч; срок подключения в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 21.10.2015 №21-10/31682). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №576-р, срок действия по 31.12.2015.

Электроснабжение – 95 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 28.10.2015 №ЛЭ/16-20/). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2014 №626-р, срок действия по 31.12.2015. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,113 $м^3$/ч, **водоотведение** бытовых сточных вод – 0,01 $м^3$/ч, поверхностных сточных вод – 1,15 $м^3$/ч. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 21.10.2015 №48-15-13773/15-0-2, заключение от 21.10.2015 №48-15-13773/15-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 29.11.2011 №381-р, срок действия по 31.12.2014.

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 подготовки 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 **А.С.Бондарчук**

Кузнецова Л.А. 576 58 63

КЭИО
№ 15-740/16-0-1
от 26.01.2016

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@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

26 ЯНВ 2016 № 15-740/16-0-1
На № _____ от _____

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ 2289 /16

28 ЯНВ 2016

ПРИНЯТО 16:33 мин

Рассмотрев обращения СПб ГБУ «Управлении инвестиций» от 16.12.2015 №35367/15, от 28.12.2015 №36788/15, от 12.01.2016 №258/16, от 18.01.2016 №930/16, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению вносит следующие изменения в части информации о плате за подключение (технологическое присоединение):

1. **- в заключения от 26.08.2015 №292, от 26.11.2015 №445, от 24.08.2015 №294, от 26.11.2015 №445, от 18.11.2015 №436, от 13.10.2015 №401, от 26.08.2015 №292**:
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

2. **- в заключения от 04.09.2015 №332, от 25.08.2015 №265, от 08.10.2015 №384, от 01.10.2015 №396, от 16.09.2015 №344, от 06.10.2015 №15-15814/15-0-1, от 02.11.2015 №419, от 18.11.2015 №437, от 20.11.2015 №439, от 04.12.2015 №482,от 12.08.2015 №208, от 12.08.2015 №211, от 12.08.2015 №205, от 17.08.2015 №241, от 17.08.2015 №261, от 13.08.2015 №264, от 27.08.2015 №296, от 30.11.2015 №480, от 16.10.2015 №390, от 16.10.2015 №407, от 16.10.2015 №416, от 28.10.2015 №429**:
В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 $м^3$/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

3. **- в заключения от 08.09.2015 №345, от 11.08.2015 №201, от 11.08.2015 №200, от 13.08.2015 №214, от 13.08.2015 №215, от 13.08.2015 №216**:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.

4. **- в заключения от 18.12.2015 №470, от 02.12.2015 №449, от 04.12.2015 №461, от 17.11.2015 №435, от 08.10.2015 №402, от 08.10.2015 №375, от 14.09.2015 №352, от 14.09.2015 №353, от 24.09.2015 №366, от 25.12.2015 №492, от 13.08.2015 №218, от 12.08.2015 №203**:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №421-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 $м^3$/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

5. **- в заключения от 14.08.2015 №228, от 14.08.2015 №226**:

В разделе «Теплоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №421-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 $м^3$/ч устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

6. **- в заключения от 07.12.2015 №466, от 30.11.2015 №448, от 24.11.2015 №442, от 08.10.2015 №374, от 05.11.2015 №427, от 31.08.2015 №300, от 02.12.2015 №450, от 08.09.2015 №331, от 11.09.2015 №341, от 11.09.2015 №328, от 08.09.2015 №305, от 08.09.2015 №333, от 04.09.2015 №338, от 04.09.2015 №304-1, от 28.10.2015 №341, от 07.12.2015 №469, от 26.10.2015 №415, от 17.08.2015 №242, от 17.08.2015 №244**:

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №438-р, срок действия по 31.12.2016г.

В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №437-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 $м^3/ч$ устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

7. **- в заключения от14.08.2015 №237, от 08.09.2015 №348, от 08.09.2015 №312, от 07.09.2015 №308, от 09.10.2015 №376, от 07.10.2015 №381, от 07.10.2015 №386**:

В разделе «Газоснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №438-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Электроснабжение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016г.
В разделе «Водоснабжение и водоотведение»: распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016.
Информация о плате за подключение – размер платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения и холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб» нагрузки свыше 10 $м^3/ч$ устанавливается Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга индивидуально (п. 121 Главы X Приказа ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э).

Заместитель председателя Комитета С.А. Мельникова

Кузнецова П.А.
576-58-63

379-04/23

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Савушкина, д. 83, Санкт-Петербург, 197374
Тел. (812) 576-8282 Факс (812) 430-0814
E-mail: tuprim@gov.spb.ru
http://www.rprim.spb.ru

ОКПО 04032824 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027807593318
ИНН/КПП 7814002313/781401001

Администрация Приморского район
№ вх-01-09-149/16-0-1
от 19.01.2016

Исполняющему обязанности заместителя директора СПб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям

Е.Н. Ампилоговой

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

Индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 379-04/23 от 15.01.2016 № 665/16

Администрация Приморского района сообщает о возможности строительства многоэтажного и подземного гаража на земельном участке по адресу: Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков) и о необходимости передачи в собственность Санкт-Петербурга машиномест для хранения автомобильного транспорта льготной категории граждан, не менее 5% от общей площади Объекта.

Заместитель главы администрации **Г.А. Згибай**

ВХОДЯЩИЙ 1513

22 ЯНВ 2016

ПРИНЯТО 09.57

О.Г. Лютова
576 8243

319-0442 895

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-97442

1	Кадастровый номер:	78:34:0415601:3	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	78:34:0415601				
5	Предыдущие номера: 78:4156А:3		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.11.2004		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3, (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоэтажных и подземных гаражей					
12	Площадь: 3200+/-20 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 14776288 руб.					
14	Сведения о правах: ——					
15	Особые отметки: Кадастровый номер 78:4156А:3 равнозначен кадастровому номеру 78:34:0415601:3.					
16	Сведения о природных объектах: ——					
17	Дополнительные сведения:					
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 имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Мокеев Сергей Юрьевич, 78-11-0435, ООО "Северный Альянс", 12.11.2012 г.					

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Экземпляр 9926

28 МАР 2016

Принято 11:58 мин

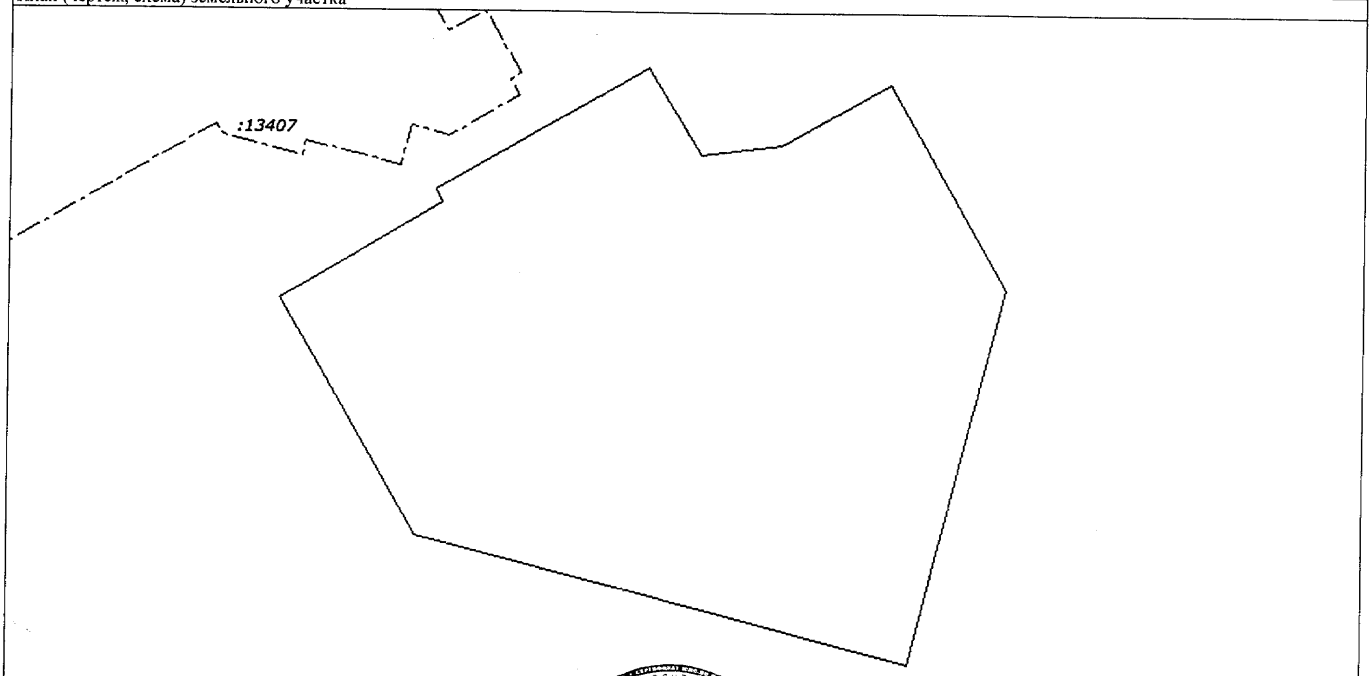
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-97442

1	Кадастровый номер:	78:34:0415601:3	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:600

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-97442

1	Кадастровый номер:	78:34:0415601:3	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	108	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.11.2017. Иные ограничения (обременения) прав

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

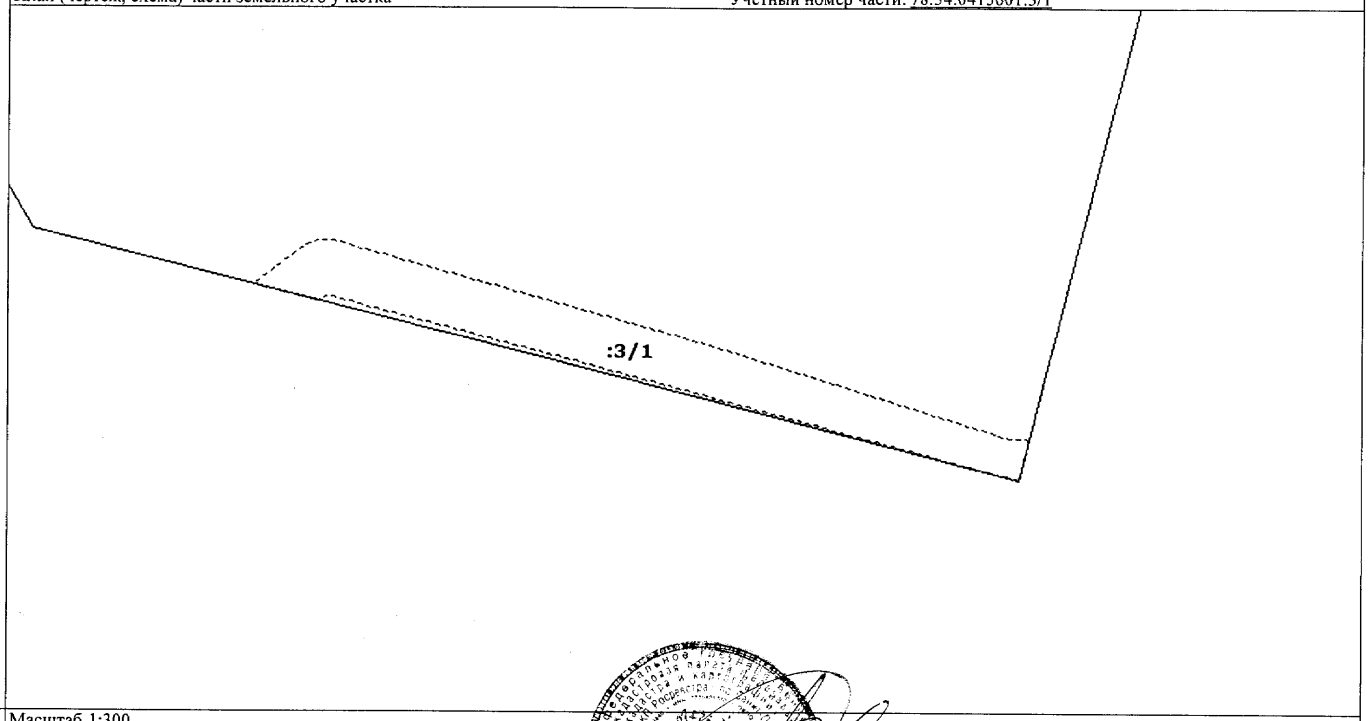
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" марта 2016 г. № 78/201/16-97442

1	Кадастровый номер:	78:34:0415601:3	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:34:0415601:3/1



5 Масштаб 1:300

Ведущий технолог		С. В. Доркаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

ул. Красного Текстильщика, 10-12, Санкт-Петербург,
тел. (812) 245-26-00, факс (812) 245-26-02
Почтовый адрес: BOX 1170, Санкт-Петербург, 190000
e-mail: 78_upr@rosreestr.ru, www.to78.rosreestr.ru

23 НОЯ 2015 № 1-25147

На № _____ от _____

Правительство Санкт-Петербурга

Комитет по инвестициям
Санкт-Петербурга

Председателю Комитета

Бабюк И.А.

Смольный,
Санкт-Петербург, 191060

На Ваш запрос от 09.11.2015 №01-16-5077/15-0-1 от 09.11.2015 (ИРН 379-04/23) вх. №1-25147 от 12.11.2015, в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. направляем уведомление №78/038/001/2015-2821 от 20.11.2015.

Приложение: уведомление - 1 лист.

Государственный регистратор Санкт-Петербурга Л.В. Максименко

т. (812) 245-26-27

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-
ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по Инвестициям Санкт -Петербурга

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

Дата 20.11.2015 № 78/038/001/2015-2821

На основании запроса от 09.11.2015 г., поступившего на рассмотрение 12.11.2015 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 78:34:0415601:3, адрес: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), площадь 3200 кв.м
3.	Правопритязания:	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 01.01.1992. 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.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ — (подпись, М.П.) — Максименко Л.В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) — (фамилия, инициалы)

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)

00226002/2005-1991(3)

379-04

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е ОКУД

21.06.2005 № 838

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района площадью 38, 74 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий дорог, улиц, проездов) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района (красные линии, линии отступа от красных линий) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга **В.И.Матвиенко**

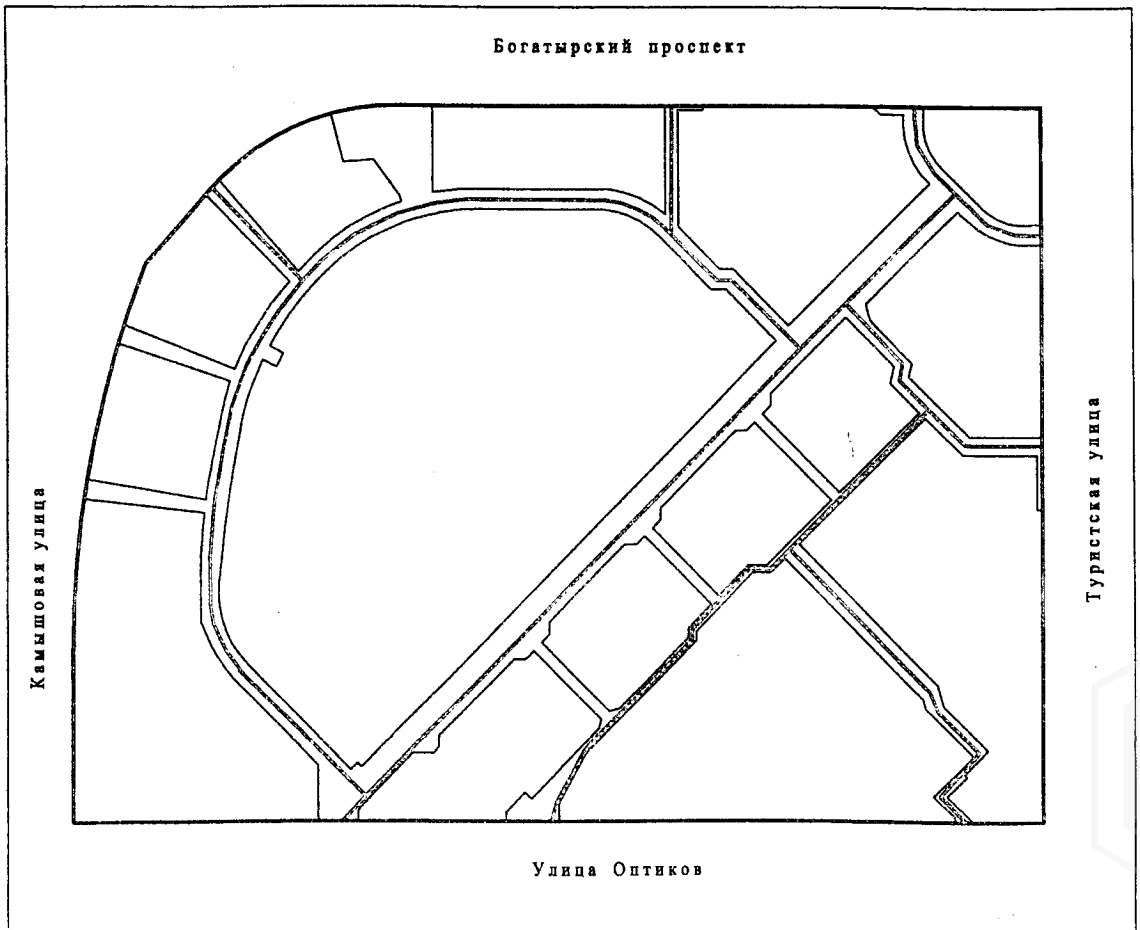
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 21.06.2005 № 838

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ

территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района

(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



— - красные линии

— - линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

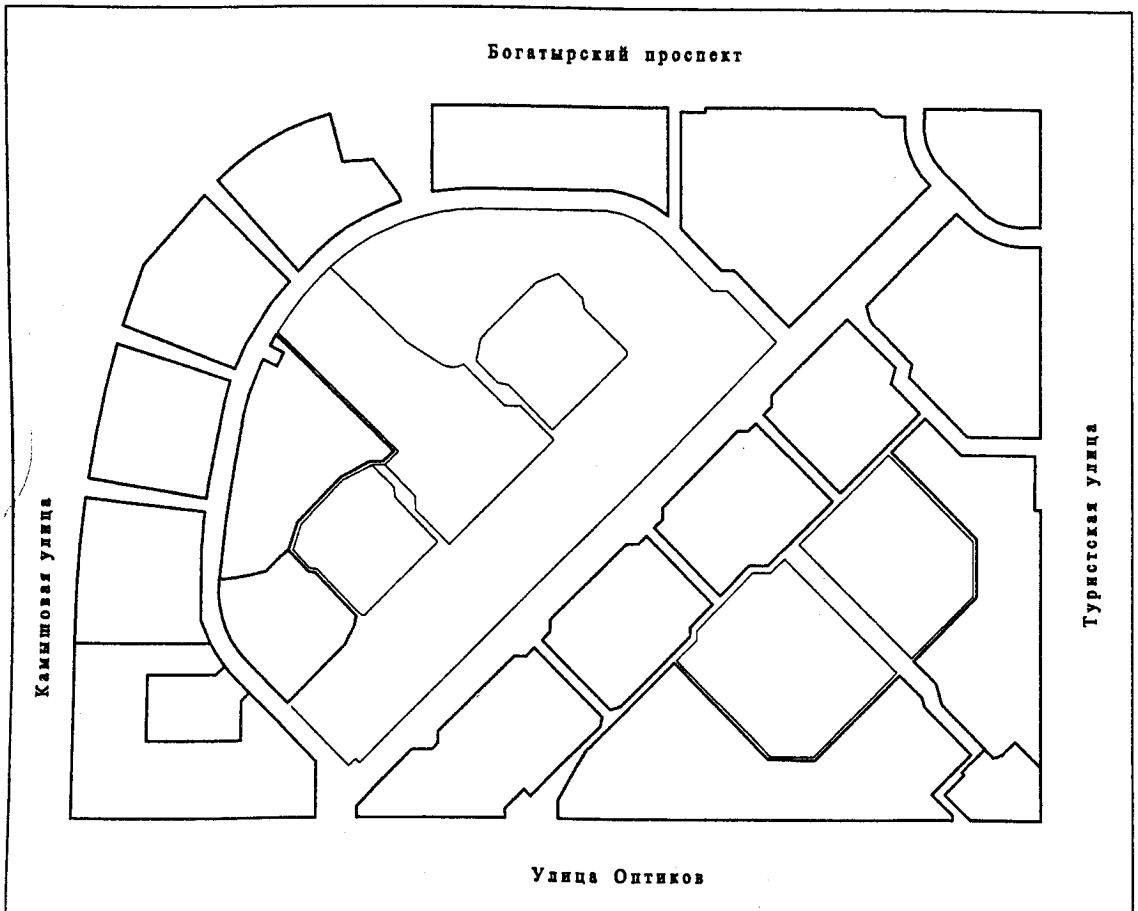
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 21.06.2005 № 838

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района

(границы земельных участков)



— - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

— - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения

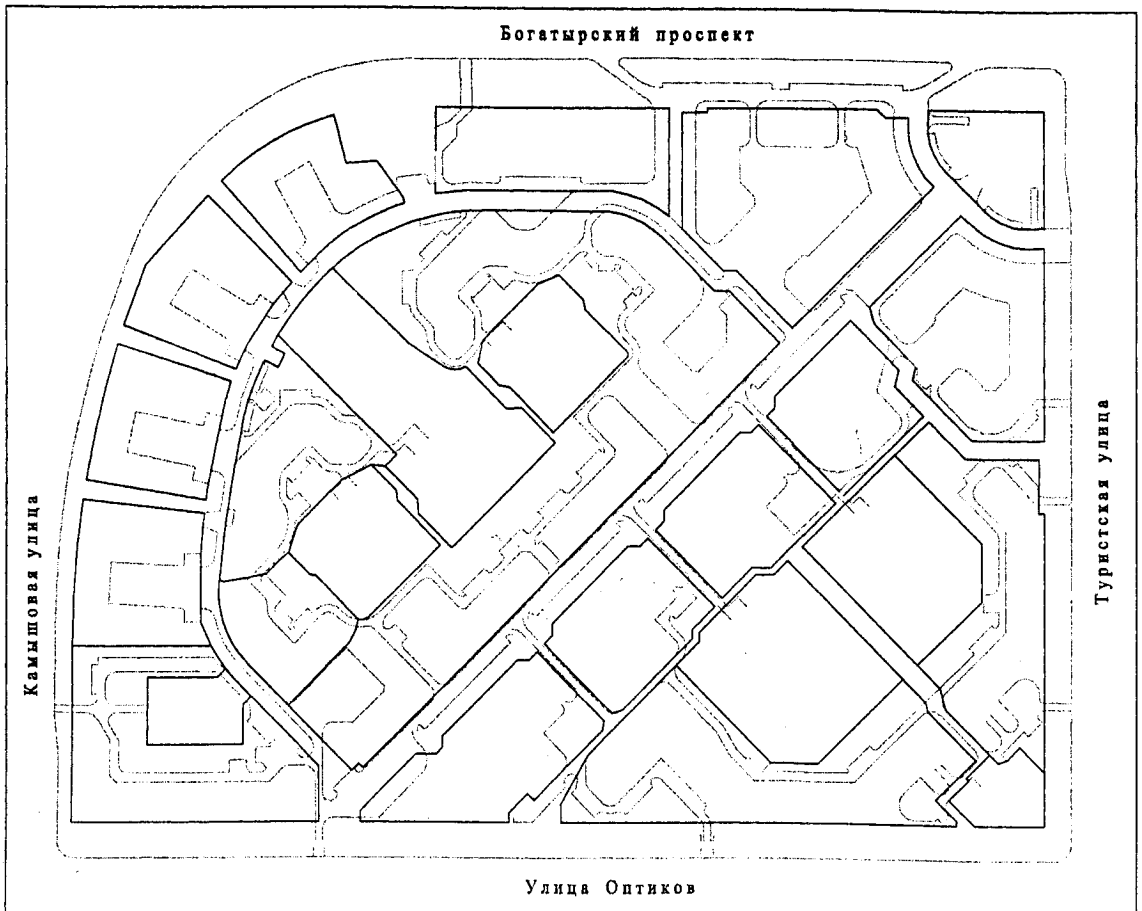
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт - Петербурга
от 21.06.2005 № 838

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ

территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района

(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов)



— - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— - линии дорог, улиц, проездов

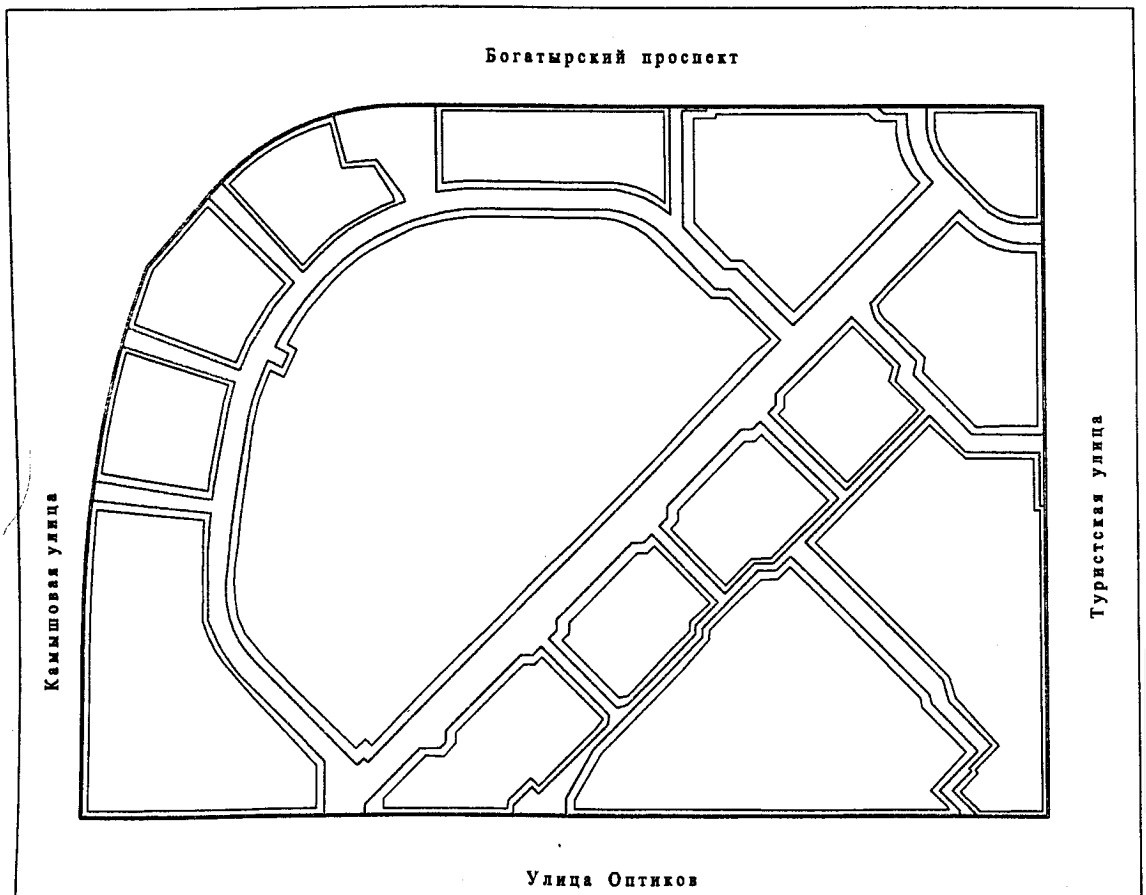
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2005 № 838

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района

(красные линии, линии отступа от красных линий)



—— - красные линии

—— - линии отступа от красных линий

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ОБЩЕГАРИАТ

226008/2005-2090(8)

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 21.06.2005№ 838

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части Приморского района

Характеристика застройки

Таблица 1

Жилые дома

№ п/п	Название здания	Серия или тип дома	Количество секций	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартиры (с летними помещениями), кв.м	Площадь квартиры (без летних помещений), кв.м	Жилая площадь, кв.м	Строительный объем, куб.м	Количество квартир	Встроенно-пристроенные помещения		Примечания		
											Наименование	Полезная площадь, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Жилой дом	из изделий серии 137 «ДСК «БЛОК»	2	10	930	6547	6457	3460	27765	110			Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 16.01.2003 № 86-ра	Приложение 1	Градостроительный комплекс
2	Жилой дом		2	10	930	6547	6457	3460	27765	110					
3	Жилой дом		2	17	904	10540	10394	5769	44694	185					
4	Жилой дом		2	17	950	11373	11216	6117	48228	203					
5	Жилой дом		1	17	460	5090	5019	2747	21582	84					
6	Жилой дом		1	17	445	5450	5375	3023	25262	101					
7	Жилой дом		1	17	445	5402	5327	3014	23970	68					
8	Жилой дом		2	17	904	10540	10394	5765	48850	185					
9	Жилой дом		1	17	445	5450	5375	3023	23116	101					
10	Жилой дом		4	10	1860	13046	12866	6879	55324	210					
11	Жилой дом		4	10	1860	13046	12866	6879	55324	210					
12	Жилой дом		4	10	1854	13095	12914	6920	55530	250				Приложение 3	
13	Жилой дом	из изделий серии 137 «ДСК «БЛОК»	2	17	904	10540	10394	5769	48852	185					
14	Жилой дом		2	17	904	10540	10394	5769	48852	185					
15	Жилой дом		6	17	2700	31932	31492	17576	148012	539					
16	Жилой дом	по индивид. проекту	7	17	3185	36230	35700	19830	168260	476	Гараж на 100 машиномест	3000			
17	Жилой дом	по индивид. проекту		3,6,10	1990	10550	10400	5700	46800	138	Гараж на 100 машиномест	3000			
18	Жилой дом	по индивид. проекту		3,6,10	1990	10550	10400	5700	46800	138	Гараж на 100 машиномест	3000			
19	Жилой дом	по индивид. проекту		3,6,10	1990	10550	10400	5700	46800	138	Гараж на 100 машиномест	3000			
20	Жилой дом	по индивид. проекту		3,6,10	1990	10550	10400	5700	46800	138	Гараж на 100 машиномест	3000			
21	Жилой дом	по индивид. проекту	3	16	2766	32200	31740	17600	136482	423	Гараж на 100 машиномест	3000			
22	Жилой дом	по индивид. проекту	3	25	3035	22990	22650	12580	101835	300	ФОК, ЖЭК, гараж на 100 машиномест	1410 / 300 / 3000			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
23	Жилой дом	по индивид. проекту	3	25	2586	22990	22650	12580	96447	300	Отдел связи, сбербанк, гараж на 100 машиномест	300 / 300 / 3000	
24	Жилой дом	по индивид. проекту	3	25	2586	22990	22650	12580	96447	300	Предприятие бытового обслуживания на 24 рабочих места, гараж на 100 машиномест	600 / 3000	
25	Жилой дом	по индивид. проекту	6	25	2154	22990	22650	12580	94287	300	Аптека, молочный раздаточный пункт, гараж на 100 машиномест	150 /150 /3000	
26	Жилой дом	по индивид. проекту	10	12,18, 20	6278	54200	53400	29670	229620	712	Офис, кафе на 50 посадочных мест, гараж на 100 машиномест	150 /150 /3000	
27	Жилой дом	по индивид. проекту	8	12,18, 20	4510	50650	49950	27750	214785	660	Офис, кафе на 50 посадочных мест, гараж на 100 машиномест	150 / 150 / 3000	
28	Жилой дом	по индивид. проекту	6	18,20	3128	31870	31400	17450	135020	400	Гараж на 100 машиномест	3000	
29	Жилой дом	по индивид. проекту	6	18,20	3128	31870	31400	17450	135020	400	Гараж на 100 машиномест	3000	
30	Жилой дом	по индивид. проекту	4	12	1992	15730	15500	8610	66650	200	Гараж на 100 машиномест	3000	

Характеристика застройки

Таблица 2

Учреждения социально-бытового обслуживания (отдельно-стоящие)								
	Название здания	Тип проекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Строительный объем, куб.м	Площадь участка, га	Примечания
1	Школа на 825 учащихся с бассейном	индивидуальный	3	3450	8730	39500	1,74	
2	Школа на 825 учащихся с бассейном	индивидуальный	3	3450	8730	39500	1,46	
3	Детское дошкольное учреждение на 220 мест с бассейном	индивидуальный	2	1600	1356	10800	0,75	
4	Детское дошкольное учреждение на 220 мест с бассейном	индивидуальный	2	1600	1356	10800	0,75	
5	Детское дошкольное учреждение на 170 мест и начальная школа с бассейном на 335 учащихся	индивидуальный	3	2670	7600	30710	1,15	
6	Предприятие торговли, в том числе продовольственных и непродовольственных товаров, 1540 кв.м торг.пл.кафе на 40 посадочных мест	индивидуальный	2	3013	3430	18030	0,64	
7	Подземный гараж на 16 машиномест			2085		4093	на территории общего пользования	
8	Гараж на 300 машиномест	индивидуальный	3	3306	9000	30000	0,38	
9	Гараж на 200 машиномест	индивидуальный	2	1600	3000	11200	0,32	

226008/2005-2090(8)

Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Территория квартала в красных линиях	га	38,74	
2	Плотность населения	чел./га	450	чел./га
3	Население квартала	чел.	17433	
	в том числе:			
	в жилых домах для государственных нужд	чел.	4360	24 кв.м планировки.кварт./1 чел.
	в инвестиционном строительстве	чел.	13073	35 кв.м планировки.кварт./1 чел.
4	Площадь квартир /без учета лоджий и балконов/	кв.м	538230	
	в том числе:			
	для государственных нужд	кв.м	104660	
	в инвестиционном строительстве	кв.м	433570	
5	Общая площадь квартир /с учетом лоджий и балконов/	кв.м	546048	
	в том числе:			
	для государственных нужд	кв.м	106126	
	в инвестиционном строительстве	кв.м	439922	
6	Плотность застройки	кв.м/га	14095	
7	Школы	уч.	2005	115 на 1000 жителей
8	Детские дошкольные учреждения	мест	610	35 на 1000 жителей
9	Участок хранения индивидуального транспорта	кв.м/1 чел	4,41	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

ПЕРСПЕКТИВА
ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ
ОЦЕНЩИКИ И КОНСУЛЬТАНТЫ

ОТЧЕТ № 02-03/2016

ОБ ОЦЕНКЕ
ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков)
по состоянию на 31.03.2016 г.

по Контракту от 12.02.2016 г. № 09/РЫН-2016

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»,
г. Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 76

Исполнитель:
ООО «ЦГМ «ПЕРСПЕКТИВА»,
г. Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 27/21,
лит. А, пом. 22-Н

Дата составления отчета:
04 Апреля 2016 г.

г. Санкт-Петербург, 2016 г.

ПЕРСПЕКТИВА
ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ

Россия, 191180, Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 27/21, лит. А, пом. 22-Н

Директору
СПБ ГБУ «Управление инвестиций»
г-же Ивановой О. А.

УВАЖАЕМАЯ ОЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА!

Настоящая работа по определению ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), предоставляемый 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 установления начальной цены предмета аукциона, выполнена специалистами ООО «ЦГМ «ПЕРСПЕКТИВА».

Объект недвижимости расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), кадастровый номер 78:34:0145601:3.

Отчет об определении рыночной стоимости выполнен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 ФЗ от 29.07.1998 г., с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», с Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», со Стандартами и правилами оценочной деятельности Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков» (Свод стандартов оценки ССО 2015), в части не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

Оценщики исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Оценщиками не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности и прав собственности. Обращаем внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. На основании Задания на оценку объекта недвижимости и информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже Отчете об оценке рыночной стоимости комплекса прав на объект недвижимости, Оценщики пришли к заключению, что:

Величина ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков), кадастровый номер 78:34:0145601:3, по состоянию на 31.03.2016 г., без учета НДС, округленно составляет: 3 300 000 (Три миллиона триста тысяч) рублей

Дополнительно сообщаем, что рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка), по состоянию и в ценах 31.03.2016 г., без учета НДС, округленно составляет 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей.

Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах Отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Генеральный директор
ООО «ЦГМ «ПЕРСПЕКТИВА» Н. П. Захарова

Общество с ограниченной ответственностью «Центр градостроительного моделирования «Перспектива» * Санкт-Петербург * «Perspectiva» LLC.

Оглавление

1. Основные факты и выводы 5
2. Предпосылки оценки 10
2.1. Основание для проведения оценки и задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки (далее ФСО) 10
2.2. Данные о Заказчике 10
2.3. Данные об Оценщике 10
2.3.1. Информация об оценщиках подписавших отчет 10
2.3.2. Данные юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор 10
2.4. Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки 11
2.5. Объект оценки 11
2.6. Собственник (балансодержатель) объекта оценки 11
2.7. Оцениваемые права 11
2.8. Балансовая стоимость 12
2.9. Вид определяемой стоимости 12
2.10. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) 12
2.11. Порядковый номер и дата составления отчета 12
2.12. Применяемые стандарты оценочной деятельности 13
2.13. Нормативно-правовые документы 13
2.14. Список литературы 13
2.15. Источники рыночной информации 14
2.16. Термины и определения 14
2.17. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки 17
2.18. Процедура оценки, объем и этапы исследования 17
2.19. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки 19
2.19.1. Допущения и ограничительные условия 19
2.19.2. Особые допущения 20
3. Описание объекта оценки 21
3.1. Анализ местоположения объекта недвижимости 21
3.1.1. Характеристика района расположения объекта недвижимости 21
3.1.2. Характеристика локального местоположения объекта недвижимости 23
3.2. Идентификация объекта недвижимости 25
3.2.1. Описание земельного участка 25
3.2.2. Фотографии объекта оценки 28
4. Описание проведенных рыночных исследований 29
4.1. Социально-экономические показатели РФ 29
4.2. Социально-экономические показатели Санкт-Петербурга 31
4.3. Анализ рынка земельных участков 32
4.3.1. Рынок земель общественно-деловой застройки 40
4.4. Обзор рынка паркингов Санкт-Петербурга 48
5. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки 54
5.1. Определение понятия 54
5.2. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка 54
5.3. Позиционирование 60
6. Определение ежегодной арендной платы за объект оценки 61
6.1. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости 61
6.2. Общие положения и принципы оценки объектов недвижимости 61
6.2.1. Затратный подход 61
6.2.2. Сравнительный подход 62
6.2.3. Доходный подход 62
6.2.4. Обоснование выбора подходов 62
6.3. Определение стоимости на основе доходного подхода 63
6.3.1. Содержание доходного подхода 63
6.3.2. Описание проведенных расчетов 66
6.3.3. Определение затрат на реализацию проекта предполагаемого строительства 66
6.3.4. Определение прогнозного периода и единиц измерения элементов денежного потока 68
6.3.5. Определение потенциального валового дохода 69
6.3.6. Определение действительного валового дохода 69
6.3.7. Определение операционных расходов 69
6.3.8. Определение ставки дисконтирования 70
6.3.9. Определение стоимости объекта 73
6.3.10. Результаты расчетов 73

6.4. Определение стоимости на основе сравнительного подхода 75
6.4.1. Содержание сравнительного подхода 75
6.4.2. Исходные данные и процедура расчетов 77
6.4.3. Результаты расчетов 77
7. Согласование результатов и заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки 79
7.1. Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, 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». 80
8. Сертификат ежегодной арендной платы за объект оценки 81
9. Перечень приложений к отчету № 02-03/2016 82
Приложение 1. Контракт от 12.02.2016 г. № 09/РЫН-2016. Задание на оценку объектов недвижимости (Приложение № 1 к Контракту от 12.02.2016 г. № 09/РЫН-2016). 83
Приложение 2. Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга № 838 от 21.06.2005 г. 89
Приложение 3. Копии документов, предоставленных Заказчиком 94
Приложение 4. Определение стоимости продажи машиномест 106
Определение цены продажи машиномест сравнительным подходом 107
Приложение 4. Копии документов Исполнителя (оценщиков). 119

1. Основные факты и выводы

I. Исходные данные для расчета	
Основные данные об Объекте оценки	
Вид Объекта оценки	Земельный участок
Адрес Объекта оценки	г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 3 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков)
Краткое описание Объекта оценки	Земельный участок расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга, в северо-восточной части квартала № 0145601 (СПЧ 56 АБ), ограниченного: с юга – ул. Оптиков; с востока – Туристской ул.; - с юга – Богатырским пр., с запада – Шуваловским пр. Земельный участок имеет неправильную многоугольную форму и выходит на красные линии Туристской ул. и ул. Оптиков. На дату оценки земельный участок представляет собой пустырь. Участок свободен от капитальной застройки.
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Объект оценки находится в собственности Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость Объекта оценки, руб.	Сведения о балансовой стоимости Объекта оценки Заказчиком предоставлены не были. По мнению Оценщика, отсутствие данной информации не препятствует проведению оценки и не влияет на итоговый результат.
Площадь земельного участка, кв. м	3 200
Предельные параметры разрешенного строительства (согласно Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16 февраля 2009 года № 29-10)	
Зонирование в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», с изменениями на 12.05.2008 г. и 30.07.2010 г.	*«ЗДЖ»* - «Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
Зонирование в соответствии с Приложением 3 к Закону Санкт-Петербурга № 29-10 от 16 февраля 2009 года «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	*«ТЗЖ2»* - Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
Максимальная высота здания, м	85
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости[1] в соответствии с Проектом планировки с проектом межевания территории квартала 56 АБ Северо-Приморской части в Приморском районе. (Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 838 от 21.06.2005 г.)	
Площадь земельного участка, га	0,32
Функциональное назначение объекта капитального строительства	Гараж на 200 машиномест
Общая площадь, кв. м	3 000
Площадь застройки, кв. м	1 600
Строительный объем, куб. м	11 200
Количество машиномест, кв. м	200
Этажность, эт.	2

[1] Здесь и далее под «новым объектом недвижимости» понимается вновь созданное недвижимое имущество, явившееся результатом деятельности, направленной на застройку земельных участков, на завершение незаконченных строительством объектов, реконструкцию или капитальный ремонт зданий, сооружений, их частей.

Данные об отчете	
Дата осмотра Объекта оценки	31.03.2016 г.
Дата проведения оценки	31.03.2016 г.
Дата составления отчета	04.04.2016 г.
Период использования отчета	Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления отчета (то есть с 04.04.2016 года до 04.10.2016 года)
Валюта, используемая в оценке	Рубль РФ
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за земельные участок, предоставляемый 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»
Назначение оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	Контракт от 12.02.2016 г. № 09/РЫН-2016
Применяемые стандарты оценочной деятельности	-Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом МЭРТ от 20.05.2015 № 297; -Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом МЭРТ от 20.05.2015 № 298; -Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом МЭРТ от 20.05.2015 № 299; -Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом МЭРТ от 25.09.2014 №611 -Стандартами и правилами оценочной деятельности Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков» (Свод стандартов оценки ССО 2015), в части не противоречащей Федеральным стандартам оценки.
Оцениваемые права	
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
на будущие возводимые улучшения	право собственности инвестора
Данные об оценщиках, подписавших отчет, и о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовой договор	
Информация об оценщиках, подписавших отчет	
Фамилия имя отчество Оценщика	Столяров Владимир Святославович
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Российского Общества Оценщиков, включен в реестр Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков», регистрационный номер 02452. Профессиональная оценочная деятельность застрахована на основании договора от 31 июля 2015 г. № 433-121121/15/0321R/776/00001/5-002452, заключенного с ОСАО «Ингосстрах» и ОАО «АльфаСтрахование», Договор (страховой полис) № 433-121121/15/0321R/776/00001/5-002452, срок действия Договора страхования – с 01 января 2016 г. по 30 июня 2017 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке регистрационный № 7581, от 03 ноября 2005 г. Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный № 699 от 22.04.2011г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж оценочной деятельности с 01.01.2006 г. по настоящее время

Данные юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр градостроительного моделирования «ПЕРСПЕКТИВА»
ИНН/КПП	ИНН 7840423300/КПП 784001001
Основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН)	ОГРН 1099847014519
Дата присвоения ОГРН	04.12.2009 г.
Место нахождения	191023, СПб, Загородный пр., д. 27/21, лит. А, пом. 22-Н
Юридический адрес	191023, СПб, Загородный пр., д. 27/21, лит. А, пом. 22-Н
Банковские реквизиты	Р/с 40702810500006458541 Санкт-Петербургский филиал ОАО «Балтийский банк» отделение «Владимирское» г. Санкт-Петербург К/с 30101810100000000804, БИК 044030804, ОКАТО 40298566000
Данные о Заказчике оценки Объекта оценки	
Организационно-правовая форма	Государственное бюджетное учреждение
Полное наименование	Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций»
ИНН/ КПП	ИНН 7809023950/КПП 783801001
Основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН)	1027810269827
Место нахождения	190000 С.-Петербург, наб. реки Мойки д. 76
Юридический адрес	190000 С.-Петербург, наб. реки Мойки д. 76
Банковские реквизиты	Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0231001) т/с 40601810200003000000 в ГРКЦ ГУ Банка России по СПб, БИК 044030001
Данные о собственнике (балансодержателе) Объекта оценки	
Наименование	КУГИ Санкт-Петербурга, ИНН 7832000076 ОГРН 1027809244561, дата присвоения – нет данных
Юридический адрес	191060, Санкт-Петербург, Смольный
Банковские реквизиты	Р/с 40702810055200113225 Петроградский ОСБ 1879 Северо-Западный банк Сбербанка РФ, К/с 30101810500000000635, БИК 044030635
Общие сведения	
Ограничения КГИОП	Объект оценки расположен за границами территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия).
Обременения	- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 108 кв. м, охранная зона канализационных сетей, охранная зона водопроводных сетей
Описательный адрес Объекта оценки (локальное местоположение)	Земельный участок расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга, в юго-восточной части квартала № 0145601 (СПЧ 56 АБ), ограниченного: с юга – ул. Оптиков; с востока – Туристской ул.; - с юга – Богатырским пр., с запада – Шуваловским пр.
Общая характеристика микрорайона	Территория, на которой расположен объект оценки застроена многоэтажными жилыми домами, объектами социальной инфраструктуры с включением административных объектов. В квартале расположения земельного участка и окружающих кварталах ведется активное жилищное строительство.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	– Теплоснабжение - 0,458 Гкал/ч; срок подключения в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 21.10.2015 №21-10/31682). Информация о плате за подключение - тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2014 №576-р, срок действия по 31.12.2015.

	– Электроснабжение - 95 кВт; срок подключения определяется договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 28.10.2015 №ЛЭ/16-20/). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2014 №626-р, срок действия по 31.12.2015. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861. – Водоснабжение - 0,113 $м^3$/ч, водоотведение бытовых сточных вод - 0,01 $м^3$/ч, поверхностных сточных вод - 1,15 $м^3$/ч. Срок подключения - 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 21.10.2015 №48-15-13773/15-0-2, заключение от 21.10.2015 №48-15-13773/15-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 29.11.2011 №381-р, срок действия по 31.12.2014.
Транспортная доступность	Общественным транспортом: ближайший поток общественного транспорта проходит по ул. Оптиков (4 маршрута автобуса) и 6 маршрутного такси. Ближайшая станция метрополитена – станция метро «Старая деревня» расположена на расстоянии около 3 300 м. (по линиям дорожной сети). Ближайшая железнодорожная станция – «Яхтенная». Автомобильным транспортом: подъезд без ограничений.
Экологическое состояние окружающей среды	экологическое состояние окружающей среды – хорошее.
Рельефа участка	ровный
Форма участка	форма участка неправильная многоугольная
Перечень документов (в том числе градостроительных), использованных при проведении оценки	Представлены в разделе 2.17 настоящего Отчета
Особые условия и принятые оценщиком допущения	Представлены в разделе 2.19.2 настоящего Отчета

II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете[2]

Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта:

Строительство гаража

Площадь земельного участка, кв. м	3 200
Общая площадь здания, кв. м	3 000
Площадь застройки, кв. м	1 600
Количество машиномест, кв. м	200
Максимальная этажность	2

Данные о распределении площадей улучшений нового объекта недвижимости

Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Цена продажи, руб.	Количество машиномест, шт.	Общая площадь, кв. м
1-2	Паркинг	372 881 - 423 729	200	3 000
Итого общих площадей по улучшениям нового объекта недвижимости:				3 000

Данные об условиях строительства

Затраты на строительство, руб.	63 975 401
Удельный показатель затрат на строительство, руб./кв. м общей площади	21 325
Затраты инвестора затраты на подключение к инженерным сетям, руб.	1 599 385
Общий срок строительства (реконструкции, капитального ремонта), мес.	9
Количество очередей строительства (реконструкции, капитального ремонта)	1

[2] Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС

Данные об уровне риска, принятого в оценке		
Ставка дисконтирования (реальная)		10,0%
Ключевая ставка ЦБ РФ		11,0%
III. Результаты расчета		
Результаты расчетов рыночной стоимости комплекса прав на объект оценки в соответствии с выводами о наиболее эффективном использовании объекта оценки		
Подход	*Вес (при согласовании)*	*Значение*
Затратный подход, руб.	не применялся	-
Сравнительный подход, руб.	ориентировочный диапазон	6 000 000 - 10 400 000
Доходный подход, руб.	1	8 000 000
Ежегодная арендная плата за земельный участок[3]		
Ежегодная арендная плата за земельный участок, руб. (округленно)		3 300 000
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка)		
Рыночная стоимость арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка), руб. (округленно)		8 000 000

[3] Срок, на который заключается договор аренды определен с учетом требований Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» и составляет 32 месяца

Комитет по гос. заказу
№ 01-12-216/16-3-1
от 02.03.2016

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЗАКАЗУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д. 16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-24, Факс (812) 314-41-66
E-mail: kgz@gz-spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 74765126 ОКОГУ 2300280 ОГРН 1047855096222
ИНН/КПП 7842304108/783801001

02 МАР 2016 № 01-12-216/16-3-1

На № 1003/14 от 05.02.2014

Директору Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

О.А. Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение направляю информацию о средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. метра площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвестора, на март 2016 года.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель председателя Комитета **Н.А.Литвинова**

ВХОДЯЩИЙ 6837/16

01 МАР 2016

14-55

Анисимова М.Ю.
576 29 75

Приложение к письму Комитета
по государственному заказу Санкт-Петербурга
от 02 МАР 2016 № 01-12-216/16-3-1

НОРМАТИВЫ
средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на март 2016 года

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	Величина норматива (без учета НДС)		
			жилые помещения	нежилые помещения	нежилые помещения (машино-места)
1	Средняя расчетная стоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	56 316	53 992	-
2	Себестоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	52 921	50 276	13 612