



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

25.09.2018№ 756

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства складов по адресу: Московский район, ул.Пилотов, участок 1 (восточнее дома № 38, литера А, по ул.Пилотов)

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 78:14:0007704:29, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московский район, ул.Пилотов, участок 1 (восточнее дома № 38, литера А, по ул.Пилотов), для строительства складов (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 11 970 000 руб.
 - 2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.
 - 2.3. Размер задатка составляет 2 394 000 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.
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 - председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.09.2018 № 756

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве складов по адресу:
Московский район, ул.Пилотов, участок 1
(восточнее дома № 38, литера А, по ул.Пилотов)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:14:0007704:29, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московский район, ул.Пилотов, участок 1 (восточнее дома № 38, литера А, по ул.Пилотов) (далее – земельный участок), для строительства складов по адресу: Московский район, ул.Пилотов, участок 1 (восточнее дома № 38, литера А, по ул.Пилотов) (далее – объект) 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





1944-03

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

10.06.2008№ 704

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе (границы земельных участков) 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 Вахмистрова А.И.

Губернатор
Санкт-Петербурга



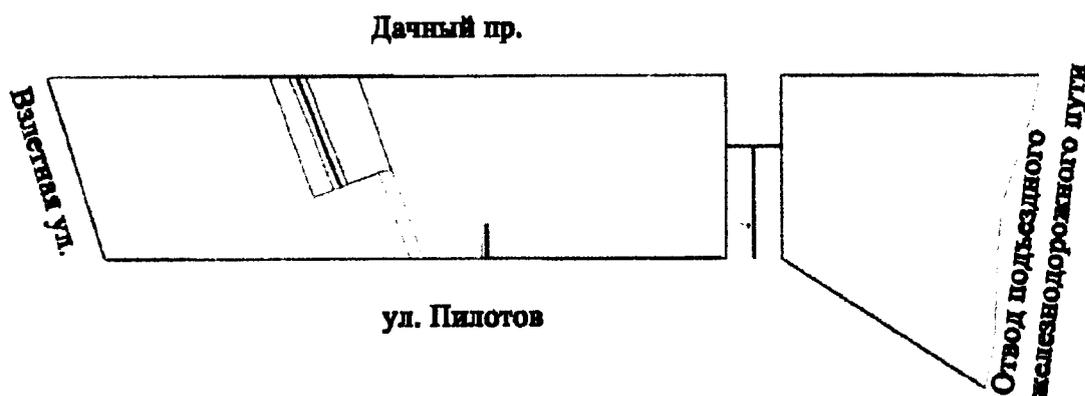
В.И.Матвиенко



Приложение №1
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга

от 10.06.2008 № 704

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
проектными красными линиями ул. Пилотов, Валетной ул.,
проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1,
границей отвода подъездного железнодорожного пути,
в Московском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)



Условные обозначения

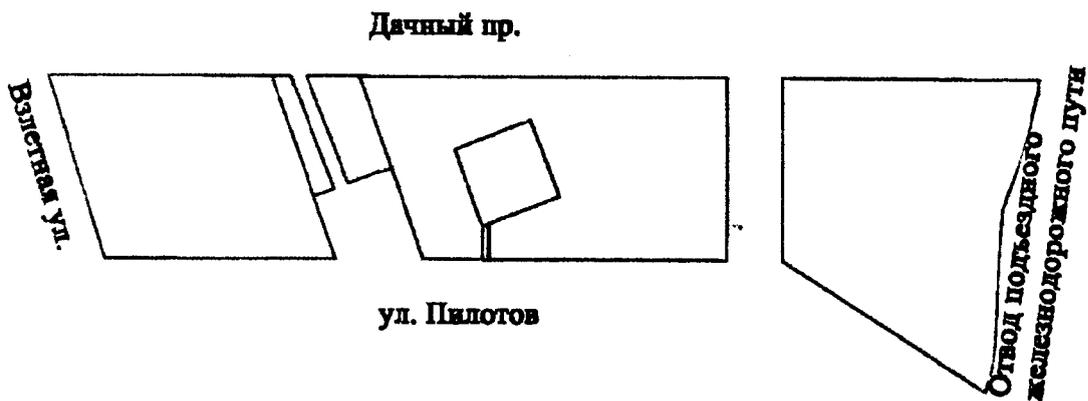
- - красные линии
- - линии связи
- - объекты инженерной инфраструктуры



Приложение №2
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга

от 10.06.2008 № 704

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
проектными красными линиями ул. Пилотов, Валетной ул.,
проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1,
границей отвода подъездного железнодорожного пути,
в Московском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды,
границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения,
границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства)



Условные обозначения

-  - границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения
-  - границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства
-  - дороги, улицы, проезды



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 10.06.2008 № 704

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проектными красными линиями ул.Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе (далее – территория) являются:

- с северо-запада – проектные красные линии Взлетной ул.;
- с северо-востока – проектные красные линии Дачного пр.;
- с юго-запада – проектные красные линии ул.Пилотов;
- с юго-востока – граница отвода подъездного железнодорожного пути.

2. Площадь территории квартала 7 – 83445 кв.м.

Площадь территории квартала 4 – 40318 кв.м.

Коэффициент застройки квартала 7 – 0,12.

Коэффициент застройки квартала 4 – 0,33.

3. Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м
1. Квартал 7			
1.1 Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления юридическим и физическим лицам			
1.1.1	3	Складской комплекс	38108
1.1.2	5	Снегоприемный пункт	29223
1.1.3	6	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция, распределительная трансформаторная подстанция)	1735
1.1.4	7	Объекты инженерной инфраструктуры электроподстанция мощностью 110кВ	3571
1.2 Застроенные земельные участки			
1.2.1	1	Мемориальное кладбище для иностранных захоронений	3870
1.2.2	2	Здание линейно-кабельного участка	4694
2. Квартал 4			
2.1.Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления юридическим и физическим лицам			
2.1.1	4	Складской комплекс	40318

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории нового строительства предусматривается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомашин.

5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водопотребление – 56 куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение – 50 куб.м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации.

Теплоснабжение:

6,8 Гкал/час предусматривается от сети централизованного теплоснабжения;

0,025 Гкал/час предусматривается от локального источника с использованием электроэнергии.

Электроснабжение – 1800 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории проектирования квартала 4 предусматривается размещение трансформаторной подстанции, распределительной подстанции и электроподстанции 110кВ.



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
проектными красными линиями ул. Пилотов, Взлетной ул.,
проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1,
границей отвода подъездного железнодорожного пути,
в Московском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

— - красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территории

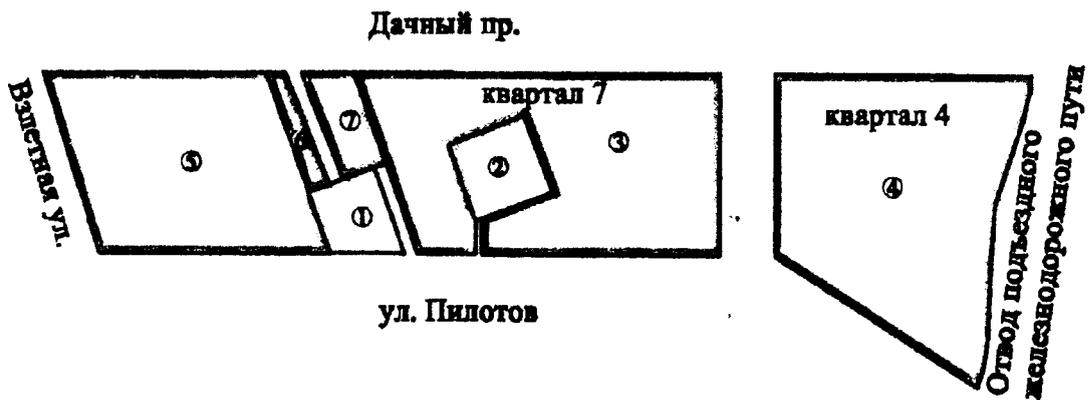
- 1** - охранная зона канализационных сетей
- 2** - охранная зона водопроводных сетей
- 3** - охранная зона кабельных линий электропередачи
- 4** - охранная зона линий и сооружений связи
- 5** - охранная зона тепловых сетей



Приложение №5
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга

от 10.06.2008 № 704

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
проектными красными линиями ул. Пилотов, Вязетной ул.,
проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1,
границей отвода подъездного железнодорожного пути,
в Московском районе
(границы земельных участков)



Условные обозначения

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.01.2018

№ 212-7

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 78:14:0007704:29, по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов) «складской комплекс» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 6.9, 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 Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Соколова П.С.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга


В.А. Григорьев





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.ru Сайт: <http://www.kgainfo.spb.ru>
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

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

Ю.А.Белоусовой

№ _____
На № 5893/18-0-0 от 25.07.2018

Индивидуальный реестровый номер 1944-03/1

№ 221-5-23215/18
от 03.08.2018



Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) рассмотрел обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 25.07.2018 № 5893/18-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны «ТИ1-1» - зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности вида разрешенного использования, определенного в результате установления соответствия, и сообщает.

Распоряжением Комитета от 25.01.2018 № 212-7 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 10.01.2018 № 429/18, 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 «складской комплекс» отнесен к виду разрешенного использования «склады» код 6.9.

Вид разрешенного использования с кодом 6.9, определенный в результате установления соответствия, относится к условно разрешенному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «ТИ1-1».

Первый заместитель
председателя Комитета

П.С.Соколов





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.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

СПб ГБУ "Управление инвестиций"
Комитета по инвестициям
Санкт-Петербурга

Администрация Московского района
Санкт-Петербурга

№ 221-5-21148/18
от 18.07.2018



№ _____
На № 28664/18 от 02.07.2018

Индивидуальный реестровый номер: 1944-03/1

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, ул. Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по ул. Пилотов).

3. Функциональное назначение по запросу:

Склады.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 06.07.2017 № 442-85):

И1 - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526 (далее - Правила)):

ТИ-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции Закона СПб от 07.07.2016 № 437-83):

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты – склады, кадастровый номер 78:14:0007704:29, площадь 40318 кв.м.

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:

Условно разрешенные виды использования:

Склады. Код 6.9.

Распоряжением Комитета от 25.01.2018 № 212-7 установлено, что разрешенное использование земельного участка «складской комплекс» соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 6.9, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.06.2008 № 704 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектными красными линиями ул. Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе".

В соответствии с утвержденным ППТ и ПМ рассматриваемый земельный участок учтен как формируемый земельный участок (ФЗУ-4), расположенный в квартале 4, для размещения складского комплекса.

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

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно утвержденному ППТ и ПМ (в том числе согласно обосновывающей части ППТ и ПМ):

- площадь земельного участка – 40318 кв.м;
- максимальная площадь объектов – 14375 кв.м;
- высота – 35 м.

При этом дополнительно Комитет сообщает, что градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.18.5 приложения 7 к Правилам, в том числе:

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках – 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9).

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 32 м.

Иные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отсутствуют.

-
11. Предназначение земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения

или объектов местного значения:

Отсутствует.

-
12. Предназначение земельного участка для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Санкт-Петербурга или адресной инвестиционной программой:

Отсутствует.

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

Отсутствует.

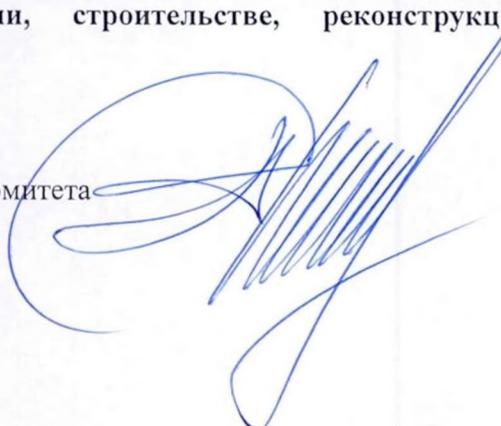
-
14. Дополнительная информация:

На основании обращения ООО «Вега» разработан и утвержден распоряжением Комитета от 12.10.2012 № 2118 градостроительный план RU 78147000-15713 земельного участка по рассматриваемому адресу для размещения складского комплекса (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.06.2008 № 686 (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1225) и с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.06.2008 № 704).

Комитет сообщает, что судебные акты, вынесенные определениями Верховного суда Российской Федерации от 13.09.2017 по делам: №78 АПГ 17-11 (За - 54/217), №78 АПГ17-10 (За - 71/217) не влияют на возможность предоставления земельного участка для размещения объекта капитального строительства под указанные цели.

При этом указанные судебные акты подлежат учету при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ
С ИНВЕСТОРАМИ**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Белоусовой

01.08.2018 № 56290-13/18

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) 1944-03/1

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 13.07.2018 № 5106/18-0-0 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1944-03/1), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 25.07.2018 испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1, (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов)

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г.Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1, восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:14:0007704:29 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: ранее учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: склады,

имеет площадь 40318 кв. м.

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

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

01.08.2018 № 56290 - 13/18	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
На №	78:14:0000000:3175 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Московского района, литера Б	Ранее учтенный

5106/ 18-0- 0 от 13.07. 2018			
--	--	--	--



Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной проектными красными линиями ул. Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей функциональной зоны И1, границей отвода подъездного железнодорожного пути, в Московском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.06.2008 №704 (формируемый земельный участок № 4).

В отношении испрашиваемой территории (части территории) издано разрешение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 23.01.2018 г. № 124-ИЗУ/18 «На использование части земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитута в порядке, предусмотренном статьями 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации».

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, в отношении испрашиваемого земельного участка не поступали.

Заявления о проведении аукциона по продаже испрашиваемого 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 территории, зарезервированной для государственных нужд.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 95947163,68 рублей, определена 12.08.2013.

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:14:0000000:3175 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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): отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства от 10.06.2008 № 704. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 10.12.2007.

О наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, сроке действия такого решения: распоряжение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, не издавалось.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Управления

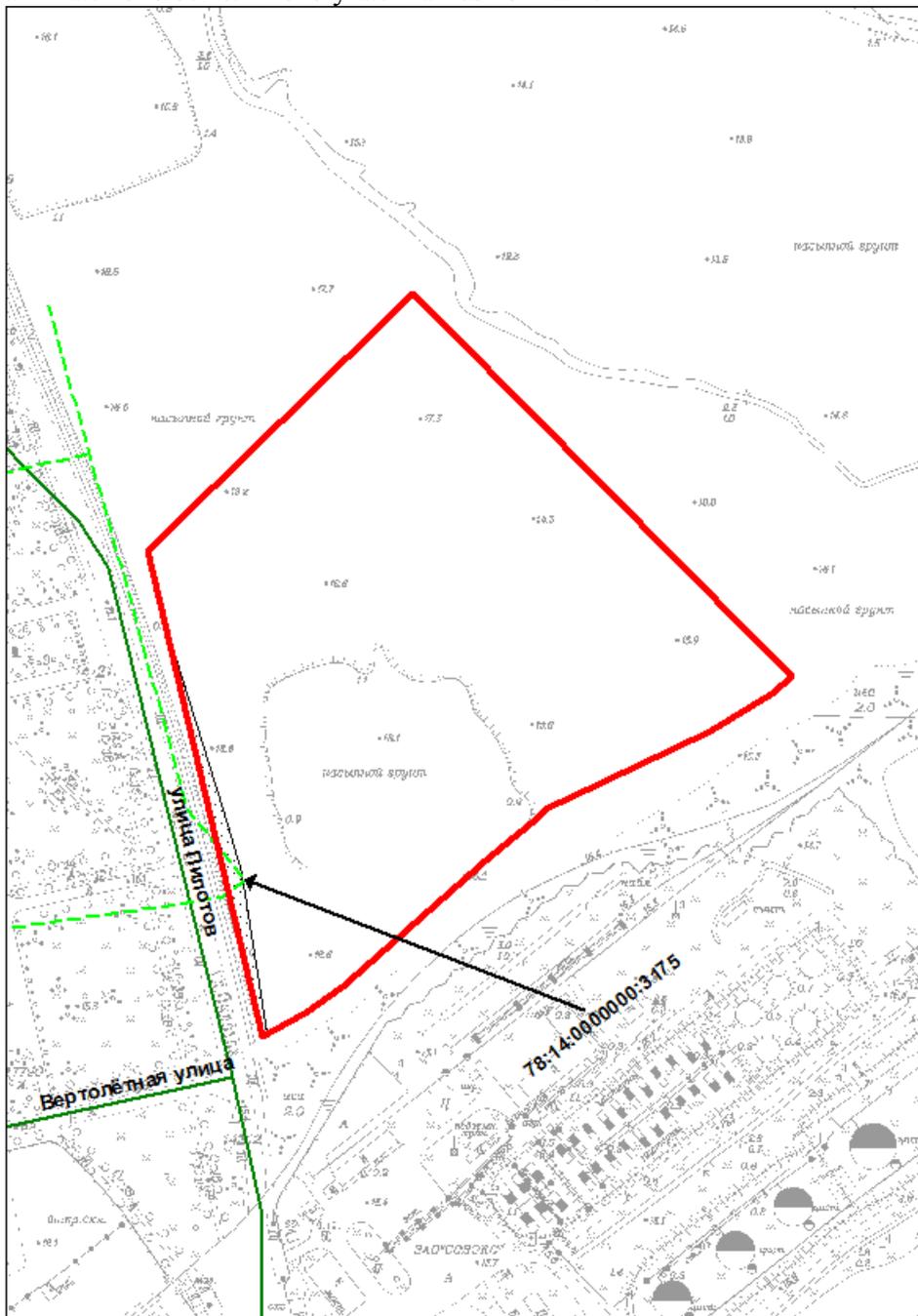
Малиновская М.И. 576-23-42

И.В. Щукина



**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1, (восточнее дома 38, литера А по улице
Пилотов) Кадастровый номер 78:14:0007704:29**

Площадь испрашиваемого земельного участка 40318 кв. м.



М 1:3000

Условные обозначения

- границы испрашиваемого земельного участка/территории
- зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
- сооружения





Лав

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАЗРЕШЕНИЕ

23. 01. 2018

№ 124-изу

на использование земель / земельного участка
без предоставления земельного участка
и установления сервитута в порядке,
предусмотренном статьей 39.36
Земельного кодекса Российской Федерации

В соответствии с пунктом 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, и на основании заявлений вх. КИО СПб 21.11.2017 № 127292-32/17, 23.11.2017 № 129492-32/17, от 16.01.2018 № 2375-32/18:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ЦентрСвязьстрой», адрес: 109316, Москва, улица Мельникова, дом 3, корпус 5, помещение VI, ОГРН 1047796361800, ИНН 7718514100 (далее – Пользователь) использовать территорию земель площадью 1315 кв.м, расположенную в кадастровых кварталах 78:14:0770103, 78:14:0007704, в границах согласно схеме границ на кадастровом плане территории (далее – Участок) для размещения линий связи, линейно-кабельных сооружений связи и иных сооружений связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Срок использования участка: 11 месяцев.

2. В границах Участка расположены следующие объекты (здания, строения, сооружения):

- кадастровый номер 78:00:0000000:1230 (частично) по адресу: Санкт-Петербург, телефонная сеть Московского района, литера А;

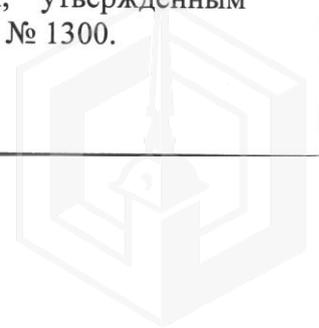
- кадастровый номер 78:14:0000000:3176 (частично) по адресу: Санкт-Петербург, водопроводная сеть Московского района, литера В.

В границах Участка охраняемые природные/культурные объекты отсутствуют.

На Участок распространяются ограничения (обременения) в его использовании:

- охранный зона канализационных сетей, охранный зона водопроводных сетей, охранный зона магистральных трубопроводов, охранный зона сетей связи и сооружений связи.

3. Настоящее разрешение не дает права на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), за исключением соответствующих объектов (в соответствии с п. 1 настоящего разрешения), предусмотренных перечнем, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300.



Настоящее разрешение не наделяет Пользователя правом владения Участком или правом использования Участка способами (для целей), не предусмотренными п. 1 настоящего разрешения.

Ограждение Участка или иное ограничение доступа (прохода, проезда) на Участок (или через Участок) третьих лиц в период действия настоящего разрешения не допускается, за исключением случаев установки таких ограничений в случаях прямо предусмотренных действующим законодательством.

Настоящее разрешение не исключает необходимости соблюдения предусмотренных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга обязательных требований о получении разрешительной документации, выполнению согласований (в том числе получения ордера Государственной административно-технической инспекции (далее – ГАТИ) на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, а в случае отсутствия необходимости получения ордера ГАТИ – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подтверждающее наличие возможности использования Участка в целях, указанных в пункте 1 настоящего разрешения (в том числе с учетом наличия / отсутствия на Участке инженерных сетей и охранных зон инженерных сетей), или письма об отсутствии необходимости получения таких документов), и иных необходимых мероприятий, связанных с размещением, эксплуатацией и демонтажем объектов, указанных в разрешении, а также с осуществлением на Участке видов деятельности, обусловленных размещением таких объектов, и не замещает собой указанную разрешительную документацию (иной результат выполнения обязательных требований законодательства).

Настоящее разрешение не является правоустанавливающим документом на Участок в целях государственной регистрации прав на объекты недвижимости. В случае прекращения действия настоящего разрешения затраты, связанные с прекращением использования Участка в соответствии с настоящим разрешением, не возмещаются.

4. Действие настоящего разрешения прекращается:

с момента нарушения любого из требований, предусмотренных п. 3 настоящего разрешения с момента его совершения, а в случае невозможности установления момент совершения – с момента его выявления;

в случае начала использования Пользователем Участка в отсутствие необходимой разрешительной документации (если таковая требуется) или в нарушение требований действующего законодательства;

в случае размещения (наличия) наземных частей (элементов) объекта капитального строительства с кадастровым номером 78:14:0000000:3176 в границах Участка;

со дня предоставления Участка в установленном порядке гражданину или юридическому лицу;

с даты досрочного освобождения Участка Пользователем.

5. Если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы Участка и/или смежной территории, Пользователь обязан выполнить требования, предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса РФ в отношении Участка/или смежной территории.

6. Пользователь:



Маш

обязан выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», в том числе в части взимания средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений, и оформления порубочных билетов;

несет предусмотренную законодательством ответственность за порчу и уничтожение имущества третьих лиц, расположенного на Участке, под Участком;

не вправе препятствовать проведению работ по содержанию территорий общего пользования Санкт-Петербурга, за исключением периодов проведения земляных, строительных и отделочных работ, связанных с благоустройством Санкт-Петербурга, в целях размещения и демонтажа объекта, указанного в п. 1 настоящего разрешения.

7. В случае повреждения элементов благоустройства в ходе использования Участка в соответствии с настоящим разрешением Пользователь обязан восстановить элементы благоустройства.

8. Настоящее разрешение подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Организационному управлению Комитета обеспечить направление настоящего разрешения:

подлинный экземпляр – Пользователю;

подлинный экземпляр – в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора;

копию – в Управления информатизации и автоматизации Комитета.

10. Управления информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней с даты регистрации разрешения обеспечить размещение в РГИС сведений о разрешении, в том числе о цели использования, границах земель или части земельного участка.

11. Контроль за исполнением пункта 9 настоящего разрешения возложить на начальника Организационного управления Комитета, пункта 10 – на начальника Управления информатизации и автоматизации Комитета.

12. Согласно заявлению Пользователя обстоятельства, препятствующие использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего разрешения, отсутствуют.

Приложение: схема границ Участка на кадастровом плане территории.

Заместитель председателя Комитета



А.С. Семчуков

Handwritten mark

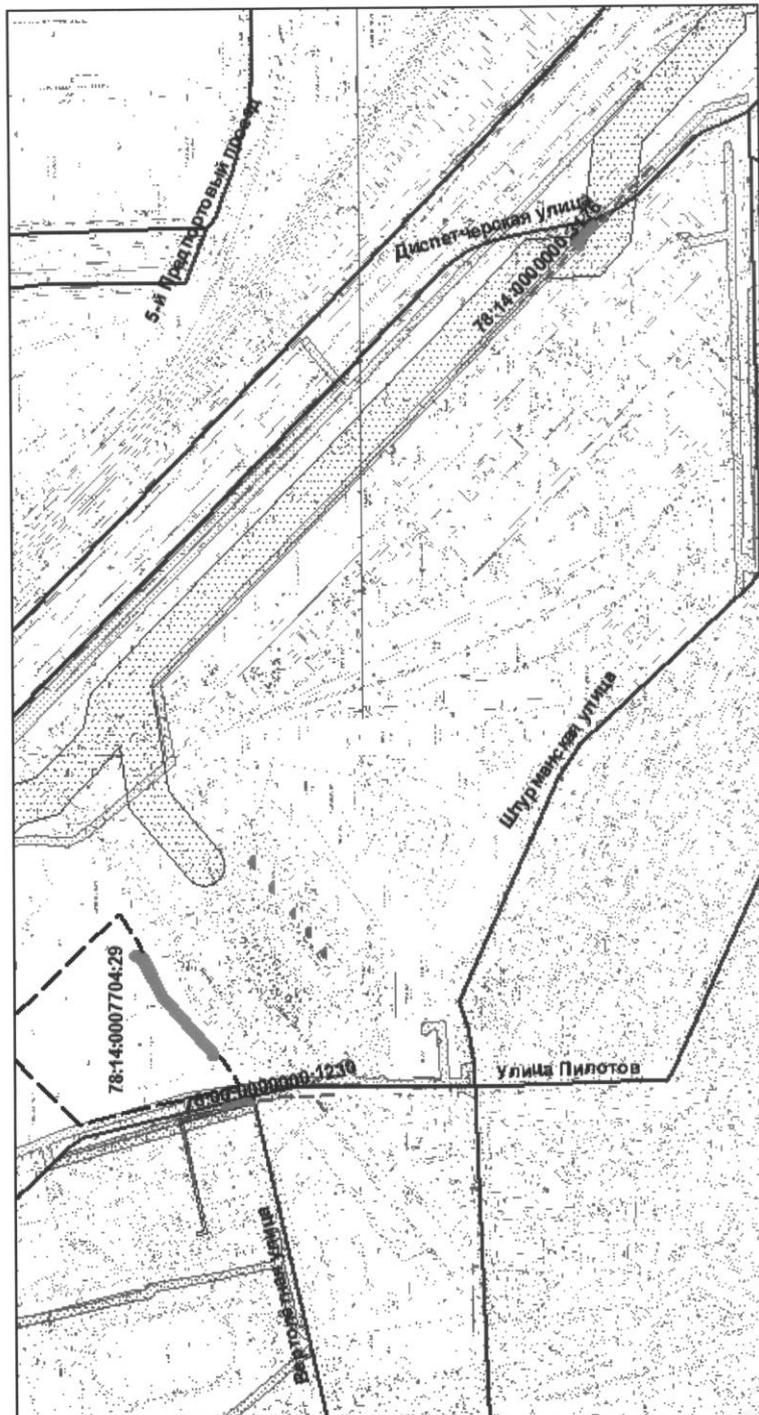


Приложение к разрешению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

от 23.01.2018 № 124-ИЗУ

Схема испрашиваемой территории:

ЗУ разрешения 51558 Площадь 1315 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории

 объекты недвижимости, прошедшие

 кадастровый учет
земельные участки

----- сооружения

Зоны особого режима использования

 охранный режим водопроводных сетей

 охранный режим канализационных сетей

 охранный режим магистральных трубопроводов

 охранный режим зон сетей связи и сооружений связи

Контур 1

X = 81189.54 Y = 112578.54
X = 81190.61 Y = 112583.44
X = 81252.36 Y = 112653.8
X = 81275.07 Y = 112699.54
X = 81286.03 Y = 112705.1
X = 81280.3 Y = 112709.24
X = 81270.58 Y = 112703.99
X = 81247.34 Y = 112657.17
X = 81185.08 Y = 112586.23
X = 81183.75 Y = 112580.15
X = 81189.54 Y = 112578.54

Контур 2

X = 80738.82 Y = 113587.98
X = 80713.03 Y = 113614.73
X = 80708.71 Y = 113610.56
X = 80729.73 Y = 113588.76
X = 80724.48 Y = 113584.91
X = 80728.11 Y = 113580.13
X = 80738.82 Y = 113587.98

Контур 3

X = 81138.29 Y = 112522.26
X = 81139.7 Y = 112520.82
X = 81143.66 Y = 112523.85
X = 81172.65 Y = 112517.69
X = 81172.44 Y = 112516.71
X = 81173.41 Y = 112516.51
X = 81173.62 Y = 112517.49
X = 81174.11 Y = 112517.39
X = 81174.52 Y = 112519.25
X = 81143.18 Y = 112525.99
X = 81138.29 Y = 112522.26





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля
использования имущества
южных районов Санкт-Петербурга

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
Тел. (812) 576-34-03, Факс (812) 241-30-90
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

21.08.2018 № 16-3636/17-2-1
На № 7811/18 от 15.08.2018

К-т по контролю за имуществом

№ 01-16-3636/17-2-1
от 21.08.2018



Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение «Управление
инвестиций»

Московский пр., д. 60/129,
пом. 1-Н, ч.п. 115,
Санкт-Петербург, 190013

В связи с обращением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» от 15.08.2018 № 7811/18-0-0 (вх. от 16.08.2018 № 01-16-3636/17-2-0) о предоставлении информации о фактическом использовании земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А), кадастровый номер 78:14:0007704:29 (ИРН 1944-03/1) (далее – Участок), сообщаю, что Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в рамках предоставленных полномочий 08.08.2018 проведено обследование Участка.

В результате обследования самовольно размещенных элементов благоустройства на Участке не выявлено.

Приложение: копия акта обследования с приложением на 9 л. в 1 экз.

Начальник Управления

В.Л.Трушин

Ю.В.Бурмистров





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**АКТ
обследования земельного участка**

Санкт-Петербург

«08» августа 2018 года

Обследование начато в «09» ч. «10» мин.

Обследование окончено в «09» ч. «25» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от «08» августа 2018 г. № 11430-по сотрудниками Комитета: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бурмистровым Ю.В., старшим инспектором отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Чекониной С.Л. в присутствии _____

проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов) (далее – Участок).

Кадастровый номер участка (при наличии): 78:14:0007704:29.

Реестровый номер Участка (при наличии): отсутствует.

Вид разрешенного использования Участка: склады.

Площадь Участка (кв.м): 40318.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

В результате проведения обследования установлено: Участок представляет собой территорию, покрытую травянистой и древесно-кустарниковой растительностью. Участок не огорожен, доступ на территорию Участка не ограничен. Проезжая часть улицы Пилотов расположена вдоль западной границы Участка. Подъезд к территории Участка осуществляется с улицы Пилотов по грунтовой дороге, проходящей вдоль юго-восточной границы Участка. Хозяйственная деятельность на Участке не осуществляется.

Согласно сведениям Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» Участок с кадастровым номером 78:14:0007704:29 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов), площадью 40318 кв.м, статус «ранее учтенный», сформирован в виде разрешенного использования «склады».

Согласно сведениям базы данных ИТС «Аренда» Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременен.

Признаков самовольного размещения элементов благоустройства не выявлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом OLIMPUS Tough TG-4 зав. № ВНГ912797 (инв. № 3400804).

Приложение: фототаблица.

Главный специалист
(должность лица проводившего обследование)

(подпись)

Ю.В.Бурмистров
(фамилия, имя, отчество)

Старший инспектор
(должность лица проводившего обследование)

(подпись)

С.Л.Чеконина
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена

(предоставляется по желанию заинтересованного лица)

						Е
--	--	--	--	--	--	---

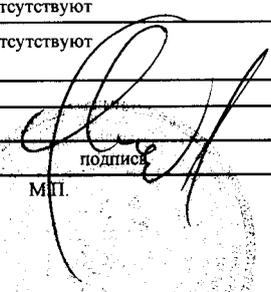
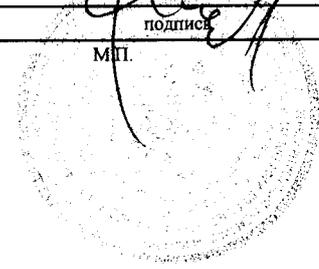
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

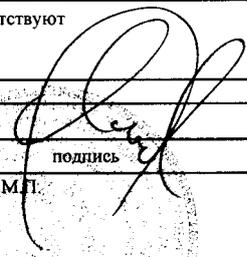
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

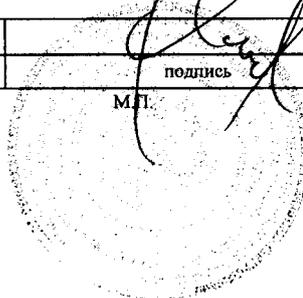
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
10.07.2018		
Кадастровый номер:	78:14:0007704:29	
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007704	
Дата присвоения кадастрового номера:	10.12.2007	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1, (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов)	
Площадь:	40318 +/- 70 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	95947163.68	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0000000:3175	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Цветкова А.В.
полное наименование должности	МП. 	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

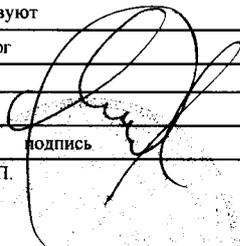
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Склады		
Сведения о кадастровом инженере:	Гамов Андрей Олегович №47-13-0481, 08.06.2018		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Цветкова А.В.
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия



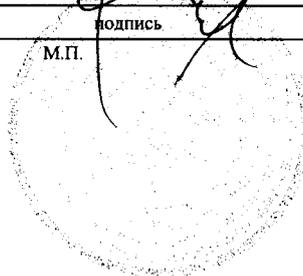
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Санкт-Петербург

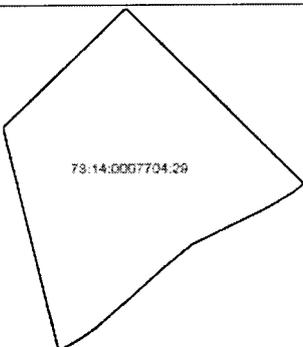
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Цветкова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

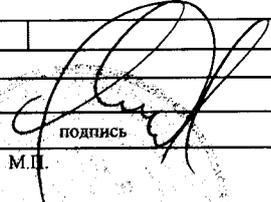
М.П.



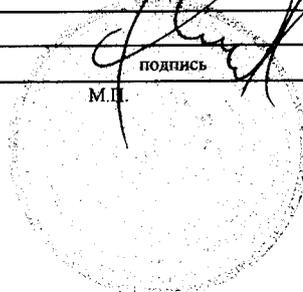
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	

План (чертеж, схема) земельного участка	
 <p>78:14:0007704:29</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Цветкова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

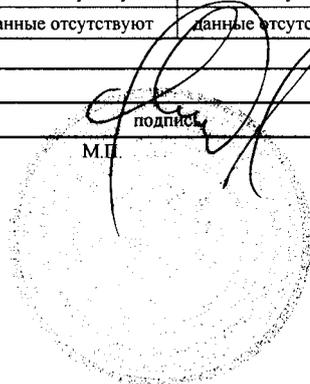


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	12	135° 33'	219.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	1	45° 33'	150.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	2	346° 56'	203.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	3	241° 34'	20.10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	4	235° 2'	18.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	5	227° 59'	77.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	6	230° 45'	28.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	7	230° 21'	4.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	8	243° 43'	9.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	9	244° 10'	63.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	10	239° 24'	29.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	11	228° 21'	10.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

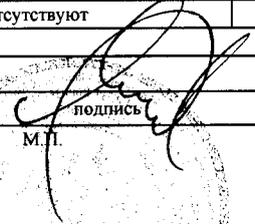
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Цветкова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

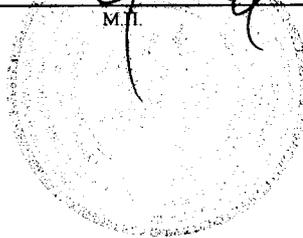


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	

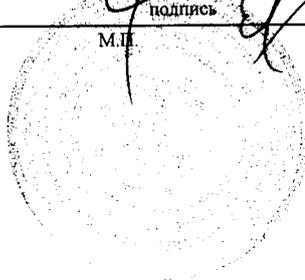
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	81458.30	112604.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	81352.98	112497.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	81154.43	112543.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	81164	112560.90	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	81174.70	112576.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	81226.60	112633.80	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	81244.90	112656.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	81247.80	112659.70	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	81251.90	112668	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	81279.50	112725	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	81294.40	112750.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	81301.56	112758.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Цветкова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

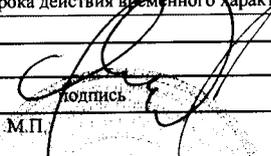
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:14:0007704:29/3</u>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	 подпись		Цветкова А.В.
полное наименование должности			инициалы, фамилия



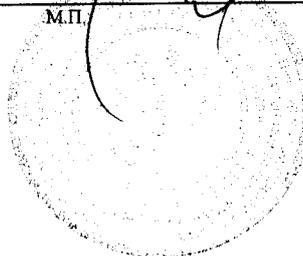
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
10.07.2018			
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
3	754	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Охранная зона водопроводных сетей, Распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" № 700-РЗК от 18.05.2018, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 11.07.2023

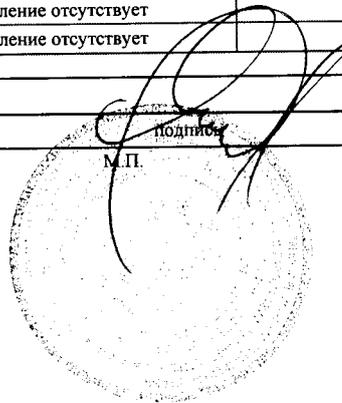
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Цветкова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>
10.07.2018		Всего листов выписки: <u> </u>		
Кадастровый номер:		78:14:0007704:29		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	81154.43	112543.23	Закрепление отсутствует	0.10
13	81155.75	112545.67	Закрепление отсутствует	0.10
14	81220.67	112535.40	Закрепление отсутствует	0.10
15	81221.07	112535.35	Закрепление отсутствует	0.10
16	81221.47	112535.13	Закрепление отсутствует	0.10
17	81247.12	112527.67	Закрепление отсутствует	0.10
18	81247.35	112527.58	Закрепление отсутствует	0.10
19	81327.89	112502.96	Закрепление отсутствует	0.10
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Цветкова А.В.	
полное наименование должности			инициалы, фамилия	



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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 19.04.2018

№ 78/001/029/2018-9464

На основании запроса от 17.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.04.2018 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:14:0000000:3175
	наименование объекта:	Водопроводная сеть, территориальный объект 2
	назначение объекта:	сооружения коммунального хозяйства
	площадь объекта:	298938 м
	инвентарный номер, литер:	инв.№ б/н, литер Б
	этажность (этаж):	, в том числе подземных 1
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Московского района, лит.Б
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426, ОГРН 1027809256254
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Хозяйственное ведение, № 78-78-01/0012/2009-305 от 13.02.2009
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2. Собственность, № 78-78-34/017/2012-340 от 01.11.2012
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется

Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)

на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

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

(подпись, М.П.)

Кашеварова А.В.

(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)





**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 7832000069/784001001

15 ИЮН 2018 № 01-29-1060/18-0-1

На № 24320/18 от 06.06.2018
Инд. реестровый № 1944-03/1
Вх. № 01-29-1060/18-0-0 от 13.06.2018

СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Московский пр., д.60/129, лит.А,
пом.1-Н, ч.п.115/
Санкт-Петербург, 190013

КГИОПС16
№ 01-29-1060/18-0-1
от 15.06.2018



На Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А, по ул. Пилотов), кадастровый номер 78:14:0007704:29, в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «склады», сообщаем следующее.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред.07.07.2016), рассматриваемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, в целях строительства объекта с видом разрешенного использования «склады», к компетенции КГИОП не относится.

И.о. начальника отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН

П. С. Климюк





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МОСКОВСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Москва 120, Санкт-Петербург 196006
Тел. Администрация Московск.р-на 8-48
№ 01-41-6157/18-0-1
от 21.05.2018



на № 21123/18 от 16.05.2018

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»
Ю.А. Белоусовой
Московский пр., дом 60/129,
лит.А, пом.1-Н, ч.п. 115
Санкт-Петербург, 190013

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
1944-03/1

Уважаемая Юлия Александровна !

Администрация Московского района Санкт-Петербурга не возражает против размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по ул. Пилотов), кадастровый номер 78:14:0007704:29.

Глава администрации

В.Н. Ушаков





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ
И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д.16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12
E-mail: info@cppi.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110
ИНН/КПП 7838482852/783801001

На № 33123/18 от 31.07.2018

Индивидуальный реестровый номер
1944-03/1



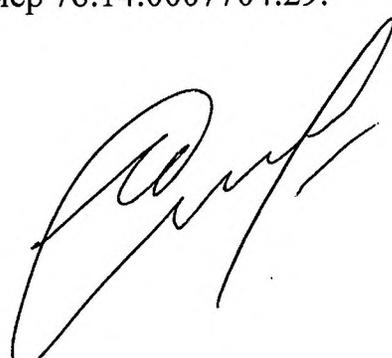
Заместителю директора
по развитию территорий
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»

Ю.А.Белосовой

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга согласовывает размещение объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по ул. Пилотов), кадастровый номер 78:14:0007704:29.


Первый заместитель
председателя Комитета


И.В.Складчиков

Некрасова Е.А.,
576 00 75





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015
 Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
 E-mail: office@vodokanal.spb.ru
 http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
 ИНН/КПП 7830000426/784201001

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Белоусовой

22.06.2018 № 48-26-6957/18-01

Московский пр-т, д. 60/129, лит. А, пом.1-Н, ч.п. 115,
 Санкт-Петербург, 190013

На № 23535/18 от 30.05.2018

ИРН инвестиционного проекта 1944-03/1

Уважаемая Юлия Александровна!

По вопросу принципиального согласования возможности размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007704:29, сообщаю следующее.

По территории указанного земельного участка проходят коммунальные водопроводные сети диаметром 150 и 160 мм. Кадастровый номер водопроводных сетей 78:14:0000000:3175.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» принципиально не возражает против размещения объекта с видом разрешенного использования «склады» на указанном земельном участке. На стадии проектирования указанного объекта (до начала строительных работ) необходимо обеспечить соблюдение охранной зоны коммунальных водопроводных сетей, установленных Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны коммунальных водопроводных сетей необходимо предусмотреть вынос сетей таким образом, чтобы обеспечить соблюдение их охранной зоны. Вынесенные сети подлежат передаче в собственность Санкт-Петербурга с последующим закреплением в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

На время производства работ по выносу коммунальных водопроводных сетей необходимо обеспечить бесперебойное водоснабжение существующих абонентов.

Директор Дирекции
подключений и обработки
данных об абонентах

М.С. Карабенин

ВХОДЯЩИЙ 32780 118

26.07.2018





ИРН 1944-03/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191 24
Тел (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

А.И.Силкину

ОКПО 0008

И

КЗИО

№ 01-16-17606/18-0-1

от 24.09.2018

на № _____



ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

Уважаемый Алексей Игоревич!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 18.06.2018 №10919/18-0-0 (вх. от 18.09.2018 №01-16-17606/18-0-0), сообщает условия инженерного обеспечения объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов):

Теплоснабжение – 0,86 Гкал/час. Срок подключения – 18 - 36 месяцев, определяется договором о подключении (ТУ ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 19.09.2018 №21-10/36795-8465). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Электроснабжение – 350 кВт. Срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 21.09.2018 №ЛЭ/16-20/1018). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 7,49 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод – 6,50 м³/час и поверхностных сточных вод - 1,1 м³/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 21.09.2018 №48-15-12522/18-0-2, письмо от 21.09.2018 №48-15-12522/18-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №236-р,

срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

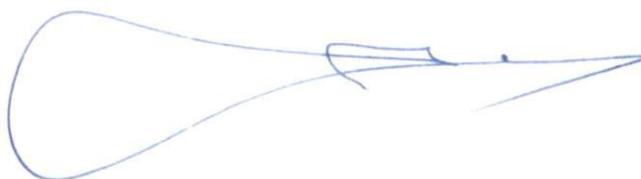
После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

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) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ).

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

Председатель Комитета



А.С.Бондарчук





ИРН-1944-03/1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ - ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

ул. Новгородская, 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191124
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 103784301 931
КЭИО /783801001

№ 01-16-17606/18-1-1
от 28.09.2018



Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление
инвестиций»

Белоусовой Ю.А.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 25.09.2018 №11537/18-0-0 (вх. КЭиИО от 26.09.2018 №01-16-17606/18-1-0), вносит изменения в ранее выданное заключение от 24.09.2018 №01-16-17606/18-0-1 на инженерное обеспечение объекта с видом разрешенного использования «склады» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А, по ул. Пилотов).

Информацию о сроках подключения в разделе «Теплоснабжение» изложить в следующей редакции:

«Срок подключения - определяется договором о подключении в пределах срока строительства объекта».

Вместо слов «от 16.04.2012 №307» читать «от 05.07.2018 №787»

Срок строительства объекта увязать со сроками подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям, определенными соответствующими договорами на подключение (технологическое присоединение).

Данное письмо является неотъемлемой частью заключения КЭиИО от 24.09.2018 №01-16-17606/18-0-1.

Заместитель
председателя Комитета

С.А. Мельникова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон: (812) 305-09-09, факс: (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 09804728 ОГРН 1027800000140
ИНН/КПП 7830000426/784201001

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному
обеспечению

В.Н. Рогову

Новгородская ул., д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191144

21092018 № 18-15-12522/1801

На № 01.16.17606/18.7.1 от 18.09.2018

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта с видом разрешенного использования «склады», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов), (далее - объект) сообщаем, что в Ваш адрес подготовлены технические условия (прилагаются).

Обращаю Ваше внимание, что земельный участок находится в охранной зоне сети коммунального водопровода диаметром 160 мм.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны указанных сетей инженерно-технического обеспечения, установленной сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны указанных сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сетей

Директор Дирекции подключений
и обработки данных об абонентах

М.С. Карабенин





Приложение № 1 к письму
№ 48-15-12522/18-0-1 от 21.09.2018

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

Новгородская ул., д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191144

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-12522/18-0-1 от 21.09.2018

Основание	Запрос от 18.09.2018 № 01-16-17606/18-7-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект с видом разрешенного использования "склады" Санкт-Петербург, Пилотов ул., участок 1, (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов)
Кадастровый номер земельного участка	78.14.0007704.29
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7.49 м³/час (179.760 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6.500 м³/час (156.000 м³/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1.100 м³/час в сети дождевой 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 20.12.2017 № 236-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 2018 год".

Директор Дирекции подключений
и обработки данных об абонентах
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

М.С. Карабенин

Исполнитель Шильникова Л.А. тел. 4384411



Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»
(ГУП «ТЭК СПб»)

Малая Морская ул., д.12, литера А, Санкт-Петербург, 190000, Россия, тел.: (812) 312-58-22, 494-86-68, факс: (812) 314-53-54
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru

ОКПО 03323755; ОГРН 1027810310274; ИНН/КПП 7830001028/783801001

**Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению**

19.09.2018 №21-10/ 36465 -8465
На № 01-16-17606/18-7-1 от 18.09.2018 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта с видом разрешенного строительства «склады» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1(восточнее д.38, лит. А по Пилотов) кадастровый номер 78:14:007704:29 к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Суммарная тепловая нагрузка объекта – 0,86 Гкал/час (отопление – 0,47 Гкал/час; вентиляция - 0,22 Гкал/час; ГВС- 0,17 Гкал/час)

Срок подключения -18-36 месяцев, определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий подключения – 3 года.

Дополнительная информация:

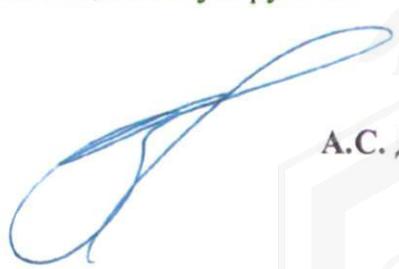
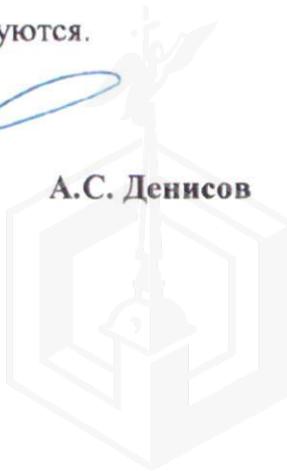
Источник теплоснабжения – котельная по адресу: Штурманская ул., д. 8

Условия подключения будут подготовлены по дополнительному запросу в составе договора между Заказчиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб». Размер платы за подключение на период 2018 года определяется Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №230-р.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.13 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ №21-10/45480-8465 от 28.11.2017 г. настоящим аннулируются.

**Начальник департамента по
перспективному развитию**


А.С. Денисов




ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8(800) 700-14-71, факс: 8(812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8(812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

№ _____
На № 01-16-17606/18-7-1 от 18.09.2018

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению

ул. Новгородская, д.20, литера А,
Санкт-Петербург, 191124

Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к
электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»

В ответ на Ваш запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 350 кВт по 2-ой категории надежности для электроснабжения объекта с видом разрешенного использования «склады», планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пилотов ул., участок 1, (восточнее дома № 38 литера А по улице Пилотов), сообщая следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС 110/10 кВ № 117 «Авиагородок», с возможностью технологического присоединения по распределительной сети ПАО «Ленэнерго».

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Срок действия настоящего предварительного заключения составляет 1 год с момента его выдачи.

Начальник департамента
технологического присоединения по СПб

В.А. Калинин



1911-031

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

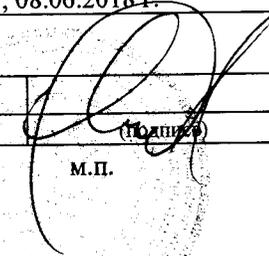
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"10" июля 2018 г. № 78/201/18-501703

1	Кадастровый номер:	78:14:0007704:29	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	78:14:0007704				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 10.12.2007		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 78:14:0000000:3175					
9	Адрес (описание местоположения): г. Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1, (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Склады					
12	Площадь: 40318+/-70 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 95947163.68 руб.					
14	Система координат: мск 64					
15	Сведения о правах: не зарегистрировано					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Гамов Андрей Олегович, 47-13-0481, 08.06.2018 г.					

Специалист-эксперт (полное наименование должности)	 (Подпись)	А. В. Цветкова (инициалы, фамилия)
---	---	---------------------------------------

М.П.



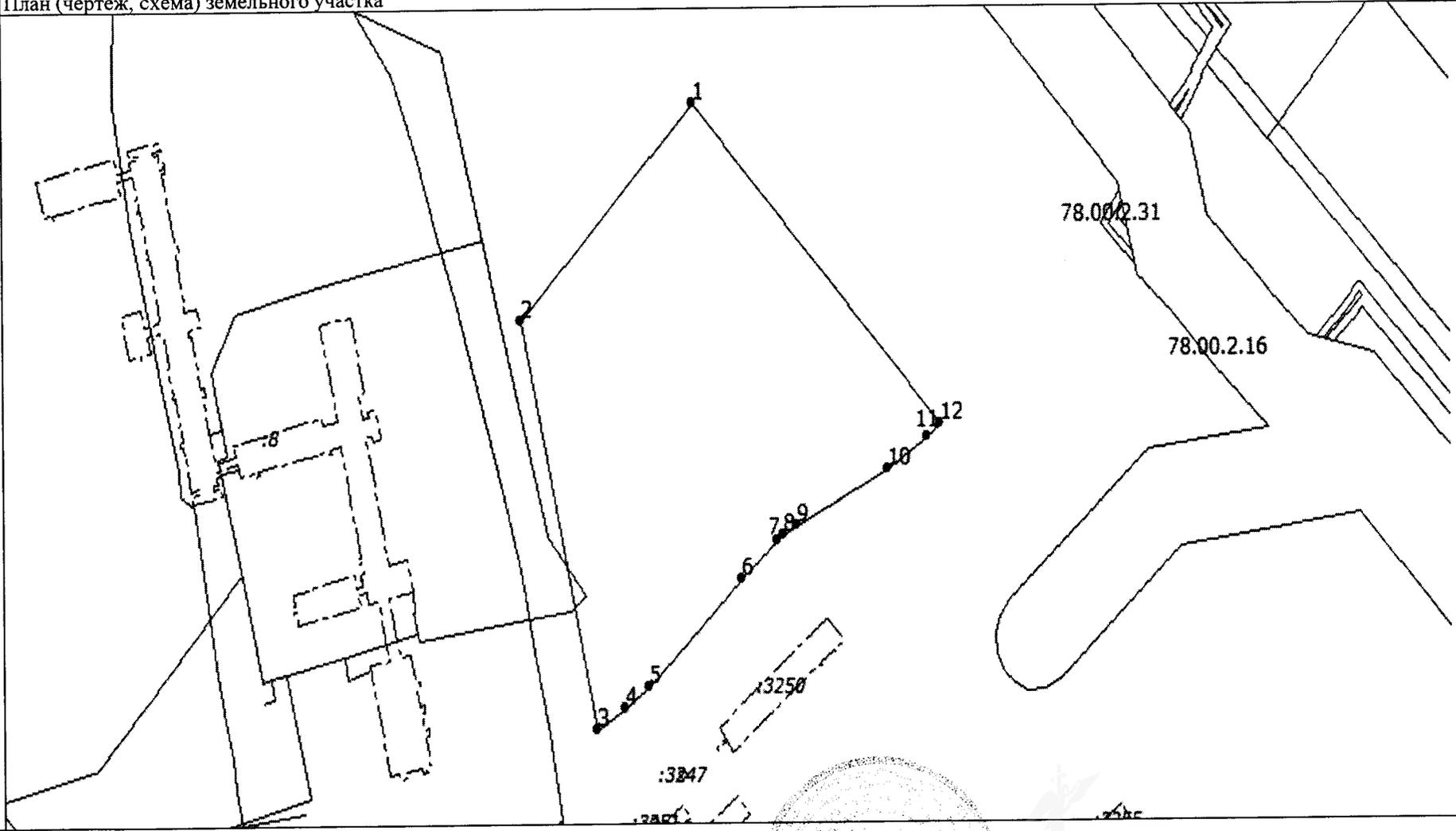
ВХОДЯЩИИ 32998 118
 26. 07. 2018
 ПРИНЯТО В 12 Ч 22 МИН

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

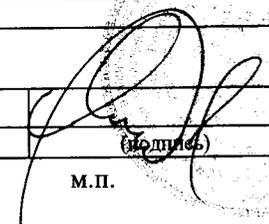
"10" июля 2018 г. № 78/201/18-501703

1	Кадастровый номер: 78:14:0007704:29	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:3500

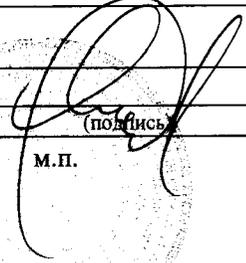
Специалист-эксперт (полное наименование должности)	 (подпись)	А. В. Цветкова (инициалы, фамилия)
---	--	---------------------------------------

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"10" июля 2018 г. № 78/201/18-501703

1	Кадастровый номер:	78:14:0007704:29	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	3	754	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 11.07.2023. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона водопроводных сетей. Распоряжение КИО "Об утверждении границ земельного участка" от 18.05.2018 № 700-РЗК		
	2	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав публичный		
	3	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав публичный		

Специалист-эксперт		А. В. Цветкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

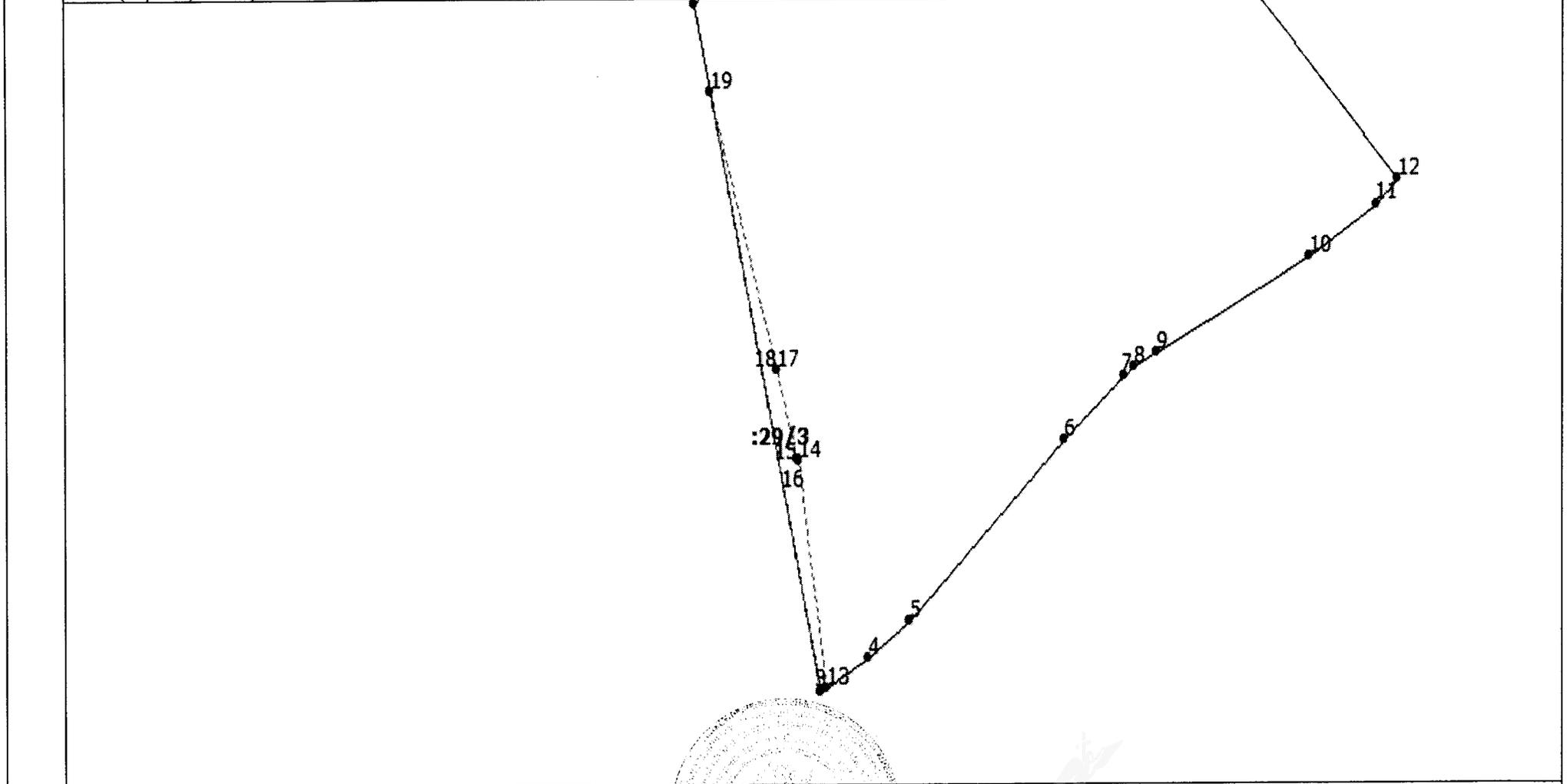


КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

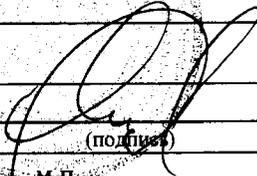
"10" июля 2018 г. № 78/201/18-501703

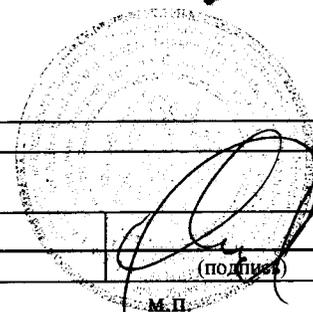
1	Кадастровый номер:	78:14:0007704:29	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
---	--------------------	------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:14:0007704:29/3
---	---	---



5	Масштаб 1:2000
---	----------------

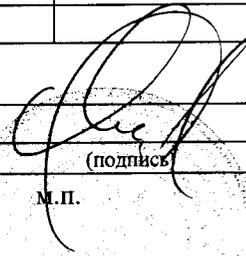
Специалист-эксперт (полное наименование должности)	 (подпись)	А. В. Цветкова (инициалы, фамилия)
---	--	---------------------------------------



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"10" июля 2018 г. № 78/201/18-501703

1	Кадастровый номер: 78:14:0007704:29				2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
4	Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7		8
1	1	12	135° 33'	219.57	—	—		—
2	2	1	45° 33'	150.39	—	—		—
3	3	2	346° 56'	203.83	—	—		—
4	4	3	241° 34'	20.10	—	—		—
5	5	4	235° 2'	18.67	—	—		—
6	6	5	227° 59'	77.53	—	—		—
7	7	6	230° 45'	28.92	—	—		—
8	8	7	230° 21'	4.55	—	—		—
9	9	8	243° 43'	9.26	—	—		—
10	10	9	244° 10'	63.33	—	—		—
11	11	10	239° 24'	29.28	—	—		—
12	12	11	228° 21'	10.77	—	—		—

Специалист-эксперт (полное наименование должности)	 (подпись)	А. В. Цветкова (инициалы, фамилия)
---	---	---------------------------------------

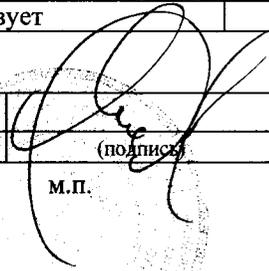
М.П.



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"10" июля 2018 г. № 78/201/18-501703

1	Кадастровый номер:	78:14:0007704:29		2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	Описание поворотных точек границы земельного участка						
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
		X	Y				
	1	2	3	4	5		
	1	81458.30	112604.49	—	—		
	2	81352.98	112497.13	—	—		
	3	81154.43	112543.23	Закрепление отсутствует	0.10		
	4	81164	112560.90	—	—		
	5	81174.70	112576.20	—	—		
	6	81226.60	112633.80	—	—		
	7	81244.90	112656.20	—	—		
	8	81247.80	112659.70	—	—		
	9	81251.90	112668	—	—		
	10	81279.50	112725	—	—		
	11	81294.40	112750.20	—	—		
	12	81301.56	112758.25	—	—		
	13	81155.75	112545.67	Закрепление отсутствует	0.10		
	14	81220.67	112535.40	Закрепление отсутствует	0.10		
	15	81221.07	112535.35	Закрепление отсутствует	0.10		
	16	81221.47	112535.13	Закрепление отсутствует	0.10		
	17	81247.12	112527.67	Закрепление отсутствует	0.10		
	18	81247.35	112527.58	Закрепление отсутствует	0.10		
	19	81327.89	112502.96	Закрепление отсутствует	0.10		

Специалист-эксперт (полное наименование должности)	 (подпись)	А. В. Цветкова (инициалы, фамилия)
---	--	---------------------------------------

М.П.





группа компаний
аверс

ОТЧЕТ

№ 729-1/2018

об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимости – земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов)

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:
ООО «Центр оценки «Аверс»

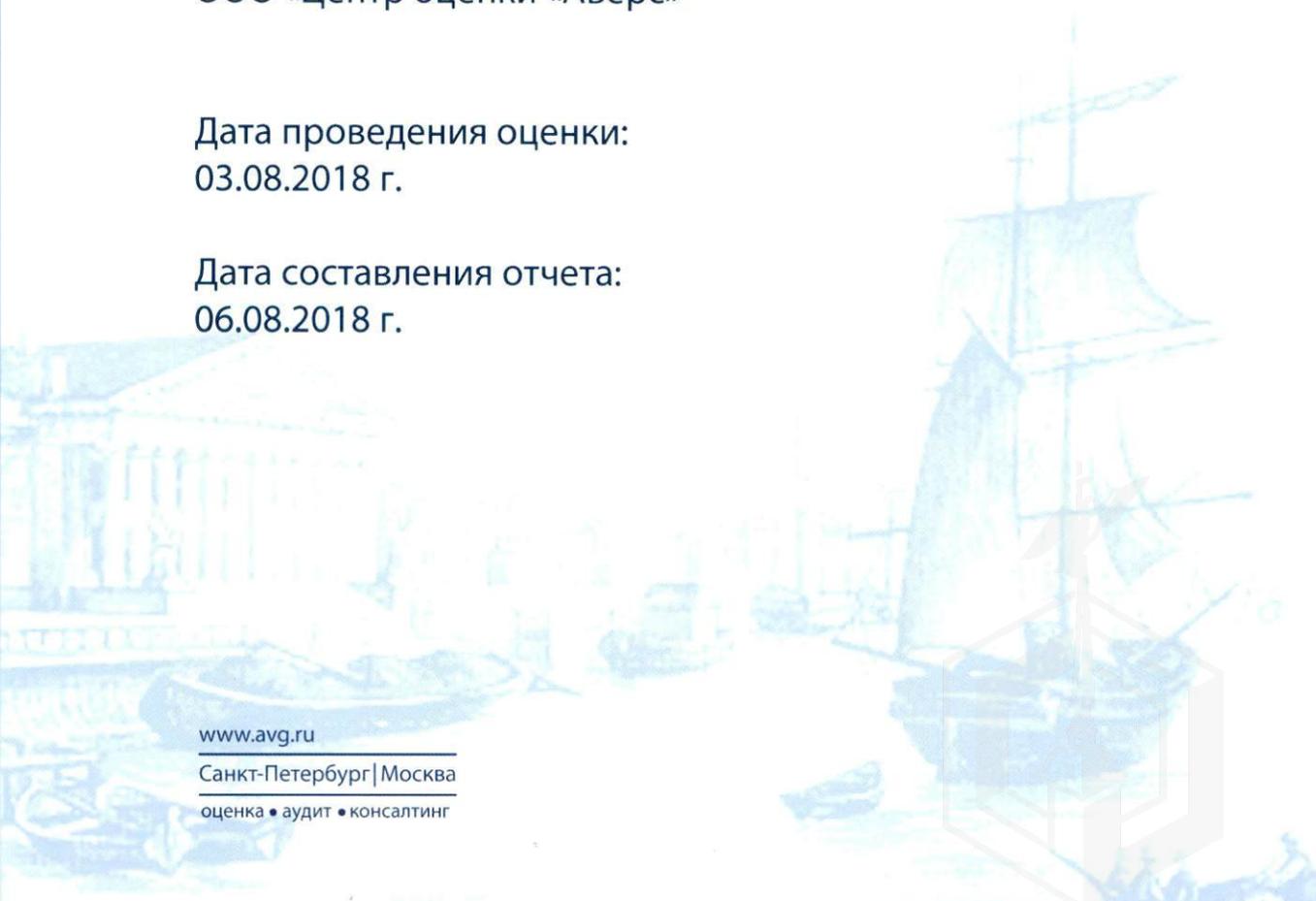
Дата проведения оценки:
03.08.2018 г.

Дата составления отчета:
06.08.2018 г.

www.avg.ru

Санкт-Петербург | Москва

оценка • аудит • консалтинг





группа компаний

аверс

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»

Силкину А.И.

Уважаемый Алексей Игоревич!

В соответствии с нашим соглашением (Контракт № 04/РЫН-2018 от 09.01.2018 г., Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций»), специалистами ООО «Центр оценки «Аверс» были оказаны услуги по определению ежегодной арендной платы за объект оценки (земельный участок площадью 40 318 кв. м, кадастровый номер 78:14:0007704:29), предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004г. №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, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов),

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», для установления начальной цены предмета аукциона, по состоянию на 03.08.2018 года оценена суммой:

11 970 000 (Одиннадцать миллионов девятьсот семьдесят тысяч) руб. 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 Саморегулируемой организации оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (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,

ВрИО генерального директора
ООО «Центр оценки «Аверс»
(основание: Приказ № 7 от 20.07.2018 г.)
Доверенность № 20 от 20.07.2018 г.



О.В. Бычкова

1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки															
Объект оценки	Незастроенный земельный участок														
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов)														
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>40 318</td> </tr> <tr> <td>Категория земель</td> <td>Земли населенных пунктов</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование</td> <td>Склады</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер</td> <td>78:14:0007704:29</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость земельного участка¹</td> <td>95 947 163,68 руб. (2 379,76 руб./ кв. м)</td> </tr> <tr> <td>Балансовая стоимость</td> <td>Нет данных</td> </tr> </tbody> </table>	Параметр	Значение	Площадь земельного участка, кв. м	40 318	Категория земель	Земли населенных пунктов	Разрешенное использование	Склады	Кадастровый номер	78:14:0007704:29	Кадастровая стоимость земельного участка ¹	95 947 163,68 руб. (2 379,76 руб./ кв. м)	Балансовая стоимость	Нет данных
	Параметр	Значение													
	Площадь земельного участка, кв. м	40 318													
	Категория земель	Земли населенных пунктов													
	Разрешенное использование	Склады													
	Кадастровый номер	78:14:0007704:29													
Кадастровая стоимость земельного участка ¹	95 947 163,68 руб. (2 379,76 руб./ кв. м)														
Балансовая стоимость	Нет данных														
Правообладатель	Собственность г. Санкт-Петербурга ²														
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)															
Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	14 375														
Максимальная высота, м	35														
Данные о Заказчике оценки объекта															
Полное наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПб ГБУ «Управление инвестиций»)														
Место нахождения	190013, г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 60/129, лит. А, пом. 1-Н														
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														
Сведения об оценщике, подписавшем отчет															
Сведения об оценщике, подписавшем отчет	<p>Мелентьева Евгения Николаевна³ – член саморегулируемой организации оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» с 09.11.2012 г. по настоящее время, свидетельство № 008251.</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке ВГТУ ПП № 557497 от 18.11.2005 г., рег. № 225.</p> <p>Страховой полис СПАО «ИНГОССТРАХ» № 433-191-065013/17 от 09.10.2017 г., период страхования с 23.10.2017 г. по 22.10.2018 г., размер страхового покрытия – 30 000 000 руб.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 10.11.2017 г. № 000670-1.</p> <p>Стаж оценочной деятельности с 2008 г.</p> <p>Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс», с которым у Оценщика заключен трудовой договор.</p> <p>Номер контактного телефона: 8 (812) 320 97 75</p> <p>Почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А</p> <p>Адрес электронной почты: info@avg.ru</p> <p>Оценщик является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>														

¹ В соответствии с данными письма КИО от 29.06.2018 №46620-39/18, совпадает с данными Росреестра.

² В соответствии с п. 2 Задания на оценку.

³ Данные об оценщике: <http://sroroo.ru/about/reestr/375811/>

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. ИНН 7825691464, КПП 780101001, ОГРН 1037843026704, дата присвоения ОГРН – 02.02.2003 г. р/с 40702810690170000874 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790</p> <p>Деятельность ООО «Центр оценки «Аверс», связанная с оценкой, проводимой на территории Российской Федерации, дополнительно застрахована на сумму 1 100 млн. руб. ООО «АбсолютСтрахование» (полис № 022-073-000645/16, период страхования с 07.12.2016 г. по 31.12.2019 г.).</p> <p>Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
Данные об Отчете	
Основание для проведения оценки	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Контракт от 09.01.2018 г. № 04/РЫН-2018, заключенный между Заказчиком и Исполнителем; ▪ Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Права, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<p>В соответствии с п. 2 Задания на оценку объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ существующие имущественные/вещные права на земельный участок – право собственности г. Санкт-Петербурга; ▪ на будущее 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
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	03.08.2018 г.
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	03.08.2018 г. ⁴
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 729-1/2018 от 06.08.2018 г.

⁴ См. раздел «Особые допущения и ограничительные условия».

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>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, является рекомендуемой для целей установления начальной цены предмета аукциона в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 05.02.2019 г.</p> <p>Полученная итоговая величина ежегодного размера арендной платы за объект оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки.</p> <p>Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений.</p>								
Общие сведения									
Зоны ограничений КГИОП СПб	<p>В соответствии с копией письма КГИОП от 15.06.2018 г. № 01-29-1060/18-0-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ На оцениваемом земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН. ▪ Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7, оцениваемый земельный участок расположен вне границ защитных зон ОКН и зон охраны ОКН 								
Ограничения (особый режим использования)	<p>Согласно копией письма КИО от 29.06.2018 №46620-39/18, в отношении земельного участка установлены следующие ограничения и обременения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ охранная зона кабельных линий электропередачи; ▪ охранная зона водопроводных сетей. 								
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот.								
Форма участка	Земельный участок имеет неправильную многоугольную форму								
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	<p>По данным Публичной кадастровой карты (http://pkk5.rosreestr.ru) и Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга (http://rgis.spb.ru), Оценщик установил наличие на территории объекта оценки сооружения, прошедшего кадастровый учет (расположен по адресу: Санкт-Петербург, улица Пилотов, участок 1 (восточнее дома 38, литера А по улице Пилотов).</p> <p>В соответствии с копией письма КИО от 29.06.2018 №46620-39/18, в границах оцениваемого земельного участка расположен объект недвижимости, прошедший кадастровый учет:</p> <table border="1" data-bbox="576 1249 1447 1420"> <thead> <tr> <th data-bbox="576 1249 644 1361">№ п/п</th> <th data-bbox="644 1249 874 1361">Кадастровый номер</th> <th data-bbox="874 1249 1251 1361">Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости</th> <th data-bbox="1251 1249 1447 1361">Статус кадастровых сведений в ЕГРН</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="576 1361 644 1420">1</td> <td data-bbox="644 1361 874 1420">78:14:0000000:3175 (частично)</td> <td data-bbox="874 1361 1251 1420">г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Московского района, литера Б</td> <td data-bbox="1251 1361 1447 1420">Ранее учтенный</td> </tr> </tbody> </table> <p>На основании разд. 4.2 Отчета, оценка объекта оценки произведена без учета указанного объекта недвижимости на территории оцениваемого участка. Земельный участок покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Участок не огорожен, доступ свободный. Земельный участок не используется.</p>	№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	1	78:14:0000000:3175 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Московского района, литера Б	Ранее учтенный
№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН						
1	78:14:0000000:3175 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Московского района, литера Б	Ранее учтенный						
Описание местоположения объекта оценки	<p>Объект оценки расположен в Московском районе г. Санкт-Петербурга, на территории ограниченной красными линиями ул. Пилотов, Взлетной ул., проектными красными линиями Дачного пр., границей отвода подъездного железнодорожного пути.</p> <p>Оцениваемый объект недвижимости расположен в сложившейся локальной промышленной и деловой зоне, примыкающей к зоне аэропорта «Пулково-2» и расположенной вдоль Пулковского шоссе. Ближайшее окружение объекта оценки — объекты производственно-складского и общественно-делового назначения. Развитость социальной инфраструктуры оценивается как удовлетворительная.</p>								
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения								

<p>Характеристика транспортной доступности и интенсивности пешеходных потоков вблизи объекта оценки</p>	<p>Доступность объекта оценки общественным транспортом может быть охарактеризована как «удовлетворительная».</p> <p>Оцениваемый объект удален от станции метрополитена «Проспект Ветеранов» на расстояние около 3,4 км по линиям дорожно-транспортной сети.</p> <p>Съезд на КАД в районе Пулковского шоссе удален от объекта оценки на расстояние около 3 км.</p> <p>Ограниченное количество маршрутов общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси) проходит в непосредственной близости от оцениваемого объекта.</p> <p>Ограниченное количество маршрутов общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси) проходит в непосредственной близости от оцениваемого объекта.</p> <p>Доступность объекта личным автомобильным транспортом – без ограничений, но осложняется «пробками», характерными для автомобильного движения по транспортным магистралям города, являющимся выездами из города по Московскому проспекту.</p> <p>Интенсивность транспортных и пешеходных потоков в районе местоположения объекта оценки, – низкая</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>
<p>Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Задание на оценку объекта недвижимости, согласованного СПб ГБУ «Управление Инвестиций». ▪ Копия кадастровой выписки от 10.07.2018 №78/201/18-501703. ▪ Копия письма КГА от 18.07.2018 №221-5-21148/18. ▪ Копия письма КГИОП от 15.06.2018 №01-29-1060/18-0-1. ▪ Копия письма КИО от 29.06.2018 №46620-39/18. ▪ Копия письма ККИ от 12.01.2018 №16-3636/17-0-1. ▪ Копия заключения КЭИО от 28.11.2017 №01-16-21629/17-0-1. ▪ Копия письма ГУП «ТЭК СПб» от 28.11.2017 №21-10/45480-8465. ▪ Копия предварительного заключения ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 27.11.2017 №ЛЭ/16-02/6536. ▪ Копия ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 31.07.2017 №48-15-9384/17-0-2. ▪ Копия письма ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 31.07.2017 №48-15-9384/17-0-1. ▪ Копия письма ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 23.01.2018 №48-26-235/18-0-1. ▪ Копия письма КЭИО от 28.12.2017 №01-16-24272/17-0-1. ▪ Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.06.2008 №704 	
<p>Особые условия и принятые Оценщиком допущения</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8.1 Задания на оценку, площадь земельного участка принята в соответствии с данными документов кадастрового учета. 2. В распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности, так как это не входит в компетенцию Оценщика. В расчетах Оценщик исходит из предположения об отсутствии гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. 3. На основании требования п. 6 Задания на оценку объекта недвижимости, дата оценки должна быть принята по состоянию на дату осмотра. На основании этого принята дата оценки – 03.08.2018 г. 	
<p>Основные данные и предпосылки, используемые в расчете</p>	
<p>Наиболее эффективное использование земельного участка</p>	<p>Размещение складского комплекса, в параметрах в соответствии данными копии письма КГА от 18.07.2018 №221-5-21148/18.</p>

<p>Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению</p>	<p>Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга зона, в которой расположен объект оценки, по функциональному назначению территории относится к зоне И1 – зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524 (в редакции постановления Правительства СПб от 28.06.2018 №526), объект оценки расположен в зоне ТИ1-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности/</p> <p>Согласно данным геоинформационной системы, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады (для размещения складских помещений)</p>	
<p>Данные об уровне риска, принятого в оценке</p>		
<p>Ставка дисконтирования</p>	<p>9,0%</p>	
<p>Безрисковая ставка</p>	<p>8,0%</p>	
<p>Ключевая ставка на дату оценки</p>	<p>7,25%</p>	
<p>Результаты расчета⁵</p>		
<p>Результаты расчетов величины ежегодной арендной платы в рамках используемых подходов</p>		
<p>Подход</p>	<p>Вес (при согласовании)</p>	<p>Значение, руб. без учета НДС</p>
<p>Затратный</p>	<p>не применялся</p>	<p>–</p>
<p>Доходный</p>	<p>1,0</p>	<p>11 970 000</p>
<p>Сравнительный</p>	<p>индикативно (поверочно)</p>	<p>3 500 000 – 18 700 000</p>
<p>Итоговая величина ежегодной рыночной арендной платы за объект оценки</p>		
<p>Ежегодная арендная плата 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»⁶, руб. (без учета НДС⁷)</p>	<p>11 970 000</p>	
<p>Срок договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, лет</p>	<p>4,5</p>	

⁵ В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8).

⁶ Исходя из срока договора – 54 месяца, определенного на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.

⁷ В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.