



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

15.10.2018

№ 807

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.12.2016 № 1187

Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2016 № 1187 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Невский район, ул.Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., формируемым земельным участком № 17)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.1 слова «6 900 000 руб.» заменить словами «3 300 000 руб.».

1.2. В пункте 2.3 слова «1 380 000 руб.» заменить словами «660 000 руб.».

1.3. В абзаце втором пункта 1 приложения к постановлению слова «общей площадью не менее 613 кв.м по цене за 1 кв.м 14 276 руб.» заменить словами «общей площадью не менее 125 кв.м по цене за 1 кв.м 14 465 руб.».

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

20.12.2016

№ 1187

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Невский район, ул.Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., формируемым земельным участком № 17)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:12:0631901:8182, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Невский район, ул.Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., формируемым земельным участком № 17) (далее – земельный участок), для строительства объекта гаражного назначения (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 6 900 000 руб.
 - 2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.
 - 2.3. Размер задатка составляет 1 380 000 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 Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 20.12.2016 № 1187

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта гаражного назначения по адресу:
Невский район, ул.Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная
ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением
Союзного пр., формируемым земельным участком № 17)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:0631901:8182, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Невский район, ул.Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., формируемым земельным участком № 17) (далее – земельный участок), для строительства объекта гаражного назначения по адресу: Невский район, ул.Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; формируемым земельным участком № 17) (далее - объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – аукцион).

Часть арендной платы за земельный участок устанавливается в форме обязательства победителя аукциона передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые помещения (машиноместа) общей площадью не менее 613 кв.м по цене за 1 кв.м 14 276 руб. в объекте для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта по согласованию с администрацией Невского района Санкт-Петербурга по окончании строительства объекта.

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





2381-01

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

21.11.2013

№ 886

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.02.2010 № 140

Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 № 140 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе» следующие изменения:

1.1. В названии, преамбуле и тексте постановления слова «проектным продолжением Союзного пр.» заменить словами «Союзным пр.».

1.2. В пункте 1.1 слова «, линии связи» исключить.

1.3. Пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр., в Невском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5».

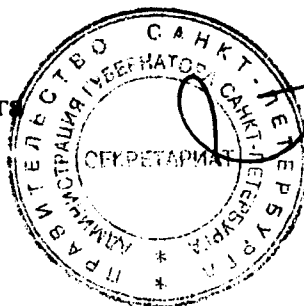
1.4. В пункте 4 слова «Филимонова Р.Е.» заменить словами «Оганесяна М.М.».

1.5. Приложения № 1-5 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям № 1-5 к настоящему постановлению.

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор
Санкт-Петербурга



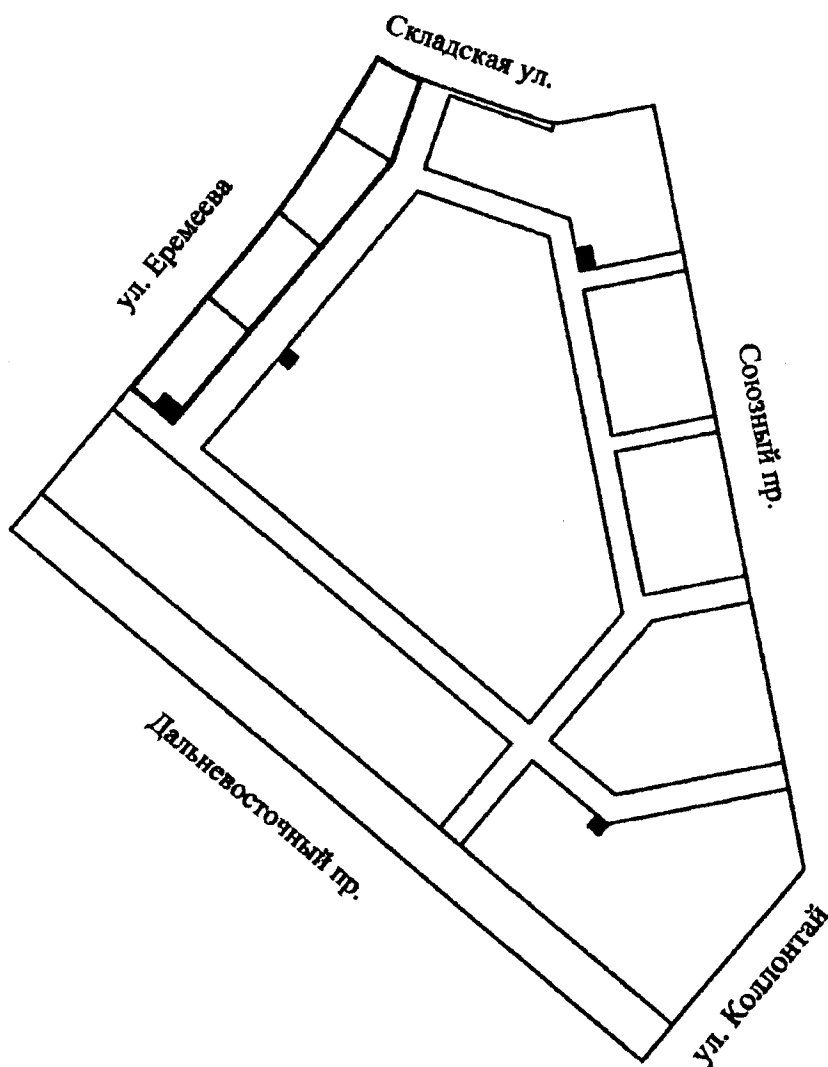
Г.С.Полтавченко

ВХОДЯЩИЙ 6607/13

02 ДЕК 2013

ПРИНЯТО В 15.43 мин

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр.,
в Невском районе
(красные линии, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)

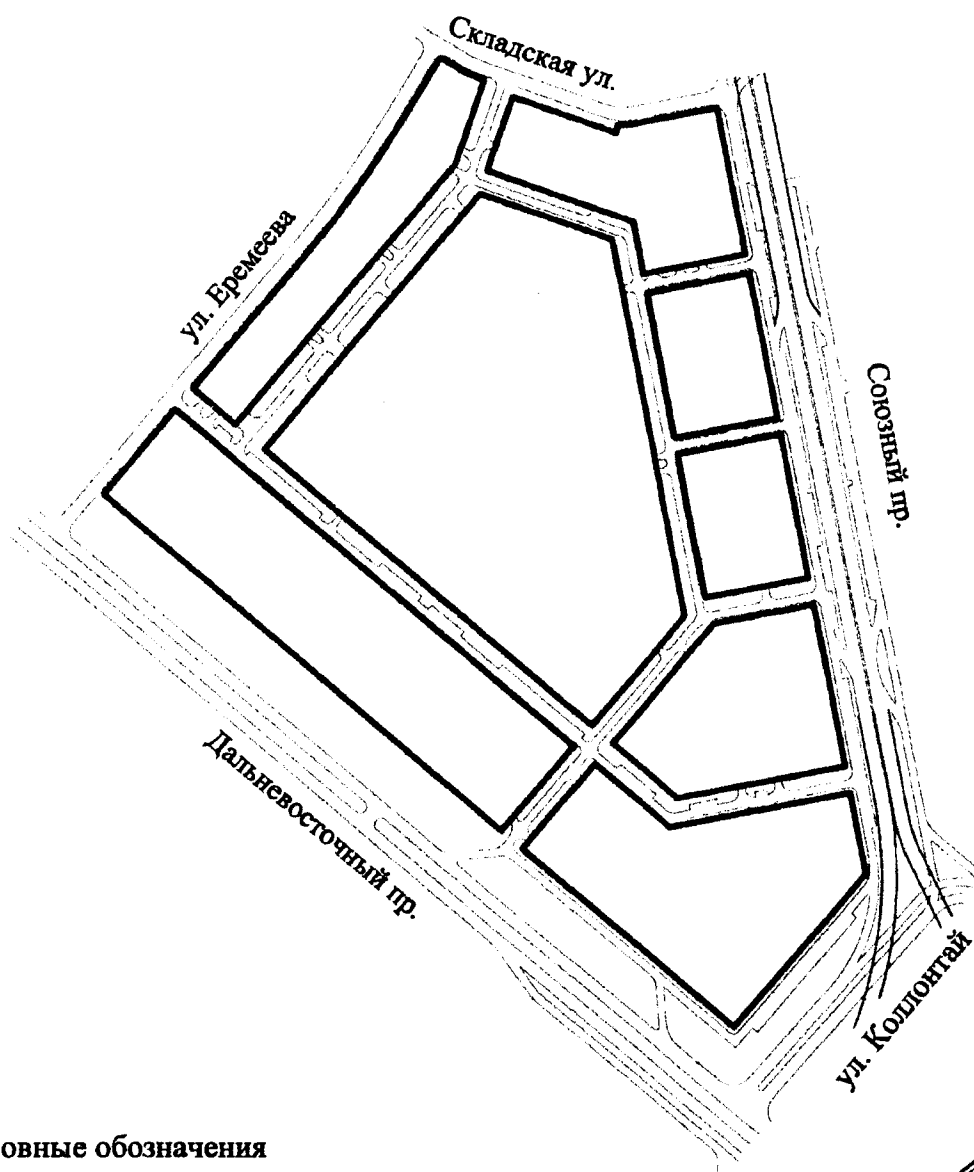


Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной
ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр.,
в Невском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.11.2013 № 886

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития
систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной
ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева,
Союзным пр., в Невском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр., в Невском районе (далее – территория) являются:
на северо-западе – ул. Еремеева;
на севере – Складская ул.;
на востоке – Союзный пр.;
на юго-востоке – ул. Коллонтай;
на юго-западе – Дальневосточный пр.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	37,55
1.1	Площадь застроенных земельных участков	га	13,51
1.2	Площадь формируемых земельных участков	га	15,20
1.3	Площадь территории общего пользования	га	8,84
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	13350
3	Величина отступа от красных линий	м	6

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная высота объекта капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,16	48	27500
1.2	4	Объект дошкольного образования	0,82	15	4700



1	2	3	4	5	6
1.3	5	Объект дошкольного образования	0,82	15	4700
1.4	8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом	3,01	48	75000
1.5	9	Объект среднего общего образования	2,73	20	16200
1.6	10	Объект среднего общего образования	2,74	20	16200
1.7	14	Многоквартирный дом	0,71	48	13500
1.8	15	Многоэтажный гараж	0,42	30	9250
1.9	16	Многоэтажный гараж	0,55	30	12250
1.10	17	Многоэтажный гараж	0,52	30	12250
1.11	18	Многоэтажный гараж	0,52	30	12250
1.12	23	Многоквартирный дом	0,80	48	15500
1.13	24	Трансформаторная подстанция	0,02	6	70
1.14	25	Трансформаторная подстанция	0,02	6	70
1.15	26	Трансформаторная подстанция	0,03	6	70
1.16	27	Объект розничной торговли	0,29	15	1500
1.17	28	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	6	200
2. Застроенные земельные участки					
2.1	2	Многоквартирный дом	1,30	—	—
2.2	3	Многоквартирный дом	1,30	—	—
2.3	6	Объект бытового обслуживания	0,90	—	—
2.4	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом	2,46	—	—
2.5	11	Многоквартирный дом	0,88	—	—
2.6	12	Многоквартирный дом	0,90	—	—
2.7	13	Многоквартирный дом	0,88	—	—
2.8	19	Многоквартирный дом	1,34	—	—



1	2	3	4	5	6
2.9	20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,34	—	—
2.10	21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,34	—	—
2.11	22	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	0,87	—	—
3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
3.1	1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,16	48	27500
3.2	2	Многоквартирный дом	1,30	48	26200
3.3	3	Многоквартирный дом	1,30	48	26200
3.4	4	Объект дошкольного образования	0,82	15	4700
3.5	5	Объект дошкольного образования	0,82	15	4700
3.6	6	Объект бытового обслуживания	0,90	30	4500
3.7	7	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом	2,46	48	85000
3.8	8	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом	3,01	48	75000
3.9	9	Объект среднего общего образования	2,73	20	16200
3.10	10	Объект среднего общего образования	2,74	20	16200
3.11	11	Многоквартирный дом	0,88	48	13500
3.12	12	Многоквартирный дом	0,90	48	13500
3.13	13	Многоквартирный дом	0,88	48	13500
3.14	14	Многоквартирный дом	0,71	48	13500
3.15	15	Многоэтажный гараж	0,42	30	9250
3.16	16	Многоэтажный гараж	0,55	30	12250
3.17	17	Многоэтажный гараж	0,52	30	12250
3.18	18	Многоэтажный гараж	0,52	30	12250
3.19	19	Многоквартирный дом	1,34	48	26000



1	2	3	4	5	6
3.20	20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,34	48	28100
3.21	21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,34	48	28100
3.22	22	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	0,87	48	15500
3.23	23	Многоквартирный дом	0,80	48	15500
3.24	24	Трансформаторная подстанция	0,02	6	70
3.25	25	Трансформаторная подстанция	0,02	6	70
3.26	26	Трансформаторная подстанция	0,03	6	70
3.27	27	Объект розничной торговли	0,29	15	1500
3.28	28	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	0,04	6	200

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение двух объектов дошкольного образования не менее чем на 200 мест каждый на земельных участках 4 и 5, двух объектов среднего общего образования не менее чем на 825 мест каждый на земельных участках 9 и 10.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Предусматривается размещение многоэтажных гаражей на земельных участках 15, 16 и 17 не менее чем на 490 машиномест каждый; на земельном участке 18 не менее чем на 300 машиномест; на земельном участке 7 встроенного гаража не менее чем на 230 машиномест, на земельном участке 8 встроенного гаража не менее чем на 150 машиномест.

Предусматривается организация открытых автостоянок на менее чем на 120 машиномест на земельном участке 1, не менее чем на 96 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 96 машиномест на земельном участке 3, не менее чем на 64 машиноместа на земельном участке 6, не менее чем на 330 машиномест на земельном участке 7, не менее чем на 150 машиномест на земельном участке 8, не менее чем на 69 машиномест на земельном участке 11, не менее чем на 63 машиноместа на земельном участке 12, не менее чем на 69 машиномест на земельном участке 13, не менее чем на 65 машиномест на земельном участке 14, не менее чем на 85 машиномест на земельном участке 19, не менее чем на 75 машиномест на земельном участке 20, не менее чем на 75 машиномест на земельном участке 21, не менее чем на 84 машиноместа на земельном участке 22, не менее чем на 65 машиномест на земельном участке 23, не менее чем на 34 машиноместа на земельном участке 27.



На территории предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 200 машиномест на внутриквартальных территориях общего пользования.

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

Водоснабжение – 5994,0 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 5592,0 куб. м/сутки и поверхностных стоков 2008,0 куб. м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 40,243 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

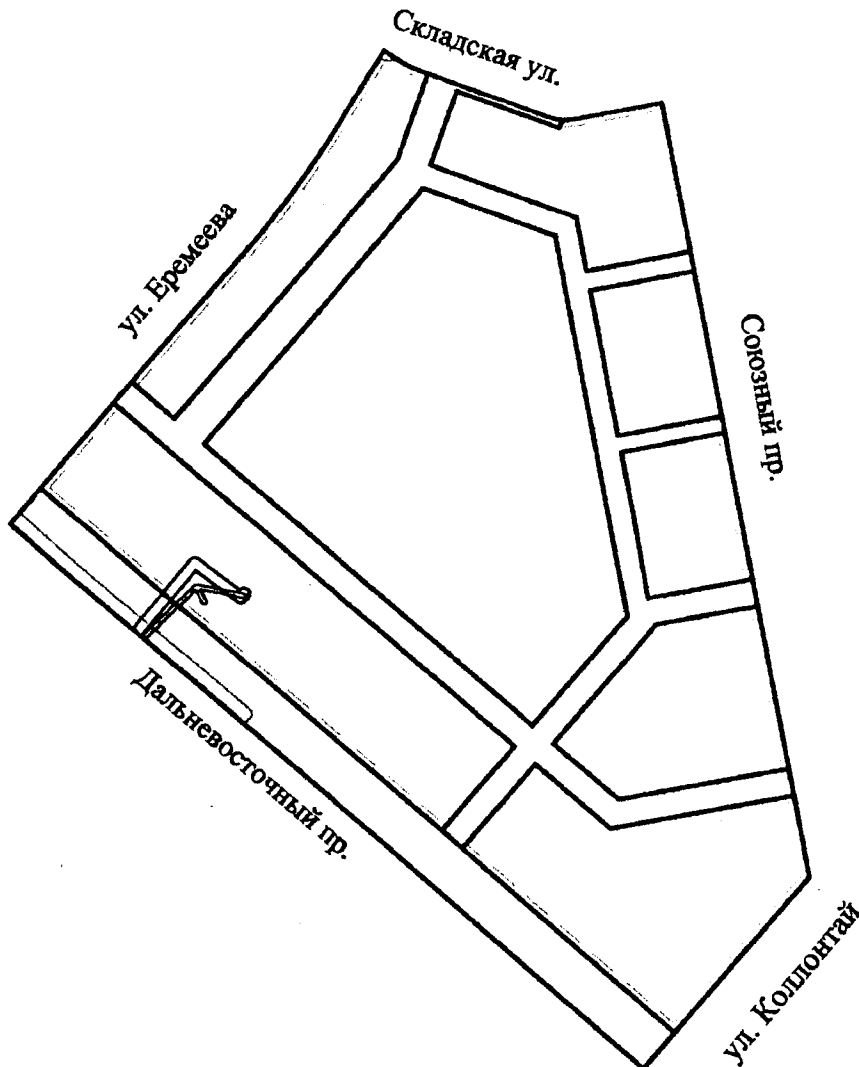
Электроснабжение – 9870 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение трансформаторных подстанций на земельных участках 24, 25 и 26, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией на земельном участке 28.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр.,
в Невском районе
(красные линии, линии отступа от красных линий;
границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

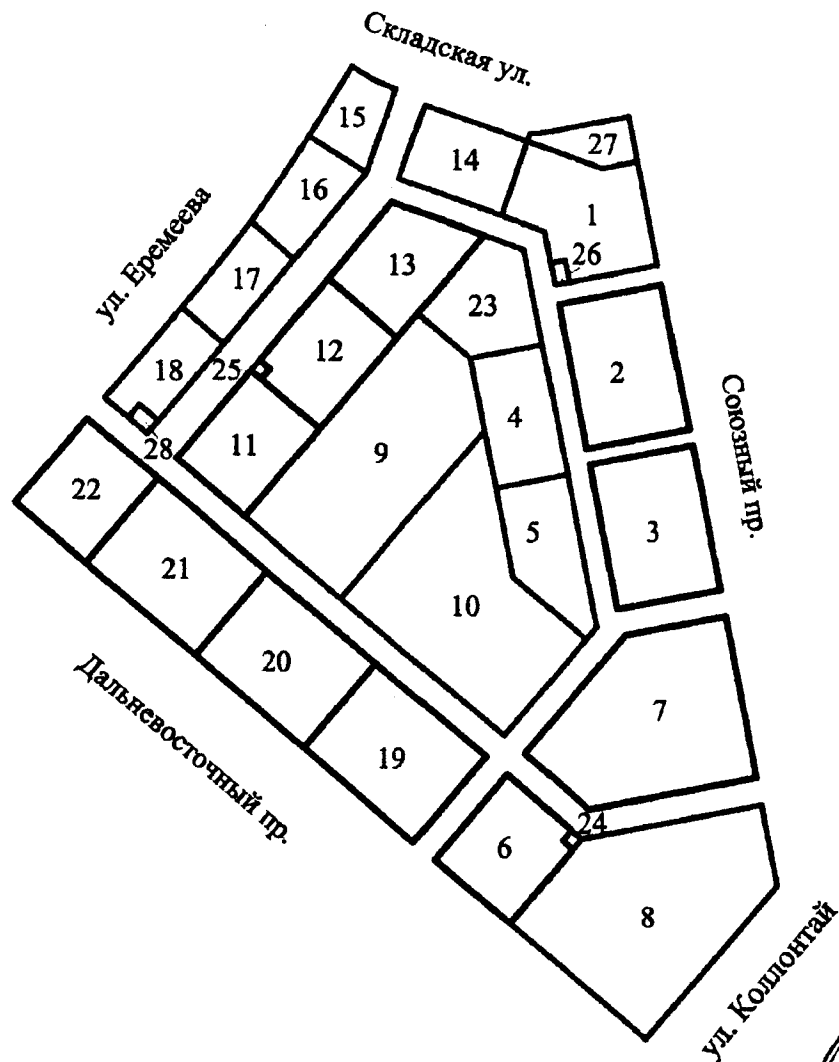
- - красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий

Границы зон с особыми условиями использования территории

- - - - - - охранная зона тепловых сетей
- - - - - - охранная зона водопроводных сетей
- - - - - - охранная зона сетей связи и сооружений связи
- - - - - - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи



ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной
ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр.,
в Невском районе
(границы застроенных земельных участков;
границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления
физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

-  - границы застроенных земельных участков
-  - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 1 - номер земельного участка





2381-01

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОЖУД

09.02.2010№ 140

**Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории,
ограниченной ул. Коллонтай,
Дальневосточным пр., ул. Еремеева,
проектным продолжением Союзного пр.,
в Невском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе (границы формируемых 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 Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга



В.И. Матвиенко

В.И. Матвиенко

Условные обозначения:

— — — — — - кр

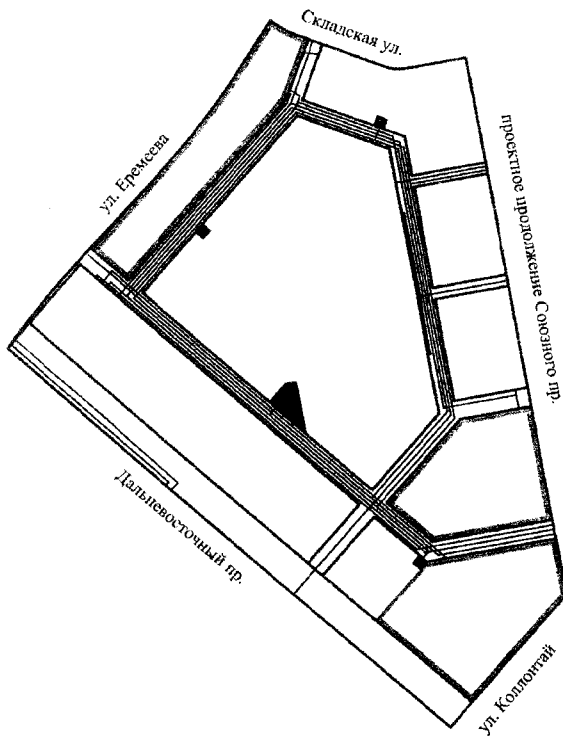
— — — — — - лп

■ - об

□ - об



ЧЕРТЕЖ
планировки территории,
ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева,
проектным продолжением Союзного пр.,
в Невском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной
и транспортной инфраструктуры)

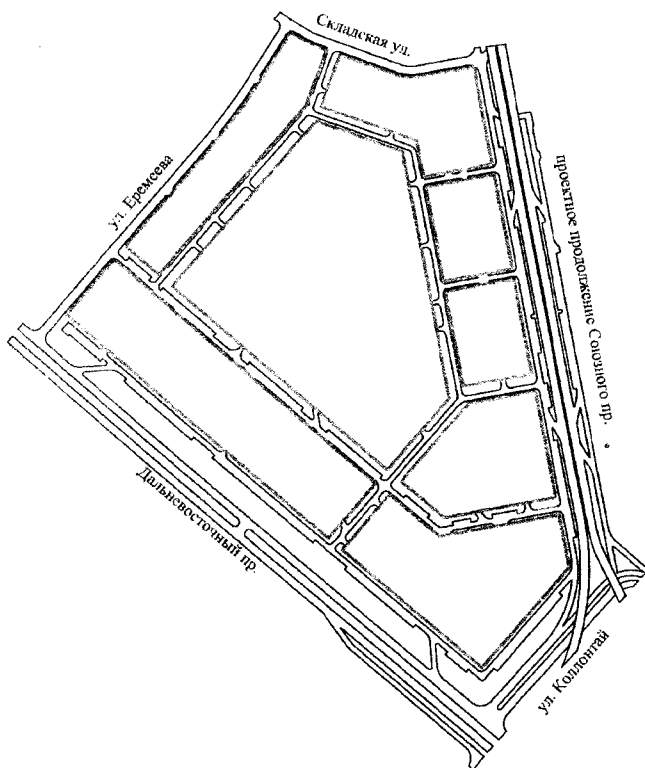


Условные обозначения

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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории,
ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева,
проектным продолжением Союзного пр.,
в Невском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды;
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.02.2010 № 140

ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития
систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул. Коллонтай,
Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.,
в Невском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе (далее – территория) являются:

- на юго-востоке – ул. Коллонтай;
- на юго-западе – Дальневосточный пр.;
- на северо-западе – ул. Еремеева;
- на севере – Складская ул.;
- на востоке – проектное продолжение Союзного пр.

2. Параметры застройки.

Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – 37,55 га, в том числе площадь территории общего пользования – 8,37 га.

Коэффициент застройки – 0,13. Плотность застройки – 11100 кв.м общей площади/га. Величина отступа от красных линий – 6 м.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь здания, кв.м	Максимальная этажность
1	2	3	4	5	6
Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1	1	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	1,49	37500,0	15
2	2	Многokвартирный дом	1,30	32064,0	16
3	3	Многokвартирный дом	1,30	32064,0	16
4	4	Объект дошкольного образования	1,11	2950,0	2-3
5	5	Объект дошкольного образования	1,24	2950,0	2-3
6	6	Комплекс по бытовому обслуживанию населения	0,90	4500,0	3

1	2	3	4	5	6
7	7	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой не менее чем на 200 машиномест	2,46	81000,0	15
8	8	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой не менее чем на 150 машиномест	3,01	75000,0	15
9	9	Средняя общеобразовательная школа	2,70	13200,0	4
10	10	Средняя общеобразовательная школа	2,72	13200,0	4
11	11	Многokвартирный дом	0,88	15446,4	16
12	12	Многokвартирный дом	0,90	15446,4	16
13	13	Многokвартирный дом	0,88	15446,4	16
14	14	Спортивно-оздоровительный комплекс	0,77	3500,0	2
15	15	Многоэтажная автостоянка не менее чем на 300 машиномест	0,50	9250,0	5
16	16	Многоэтажная автостоянка не менее чем на 400 машиномест	0,66	12250,0	5
17	17	Многоэтажная автостоянка не менее чем на 400 машиномест	0,64	12250,0	5
18	18	Многоэтажная автостоянка не менее чем на 400 машиномест	0,64	12250,0	5
19	19	Многokвартирный дом	1,34	28953,4	16
20	20	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	1,34	29976,9	16
21	21	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	1,34	29659,3	16
22	22	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	0,87	15500,0	15
23	23	Распределительная трансформаторная подстанция	0,14	150,0	1
24	24	Трансформаторная подстанция	0,02	48,0	1
25	25	Трансформаторная подстанция	0,02	48,0	1
26	26	Трансформаторная подстанция	0,02	48,0	1

4. Характеристика развития системы социального и транспортного обслуживания территории.

Предусмотрено строительство двух дошкольных образовательных учреждений не менее чем на 400 мест, двух общеобразовательных школ не менее чем на 1650 мест, спортивно-оздоровительного комплекса и комплекса по бытовому обслуживанию населения. На первых этажах в пяти жилых зданиях предполагается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений обслуживания.

Предусмотрено строительство местных проездов вдоль Дальневосточного пр. и Союзного пр., устройство внутриквартальных проездов.

Предусмотрено строительство многоэтажных отдельно стоящих и встроенных автостоянок.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 4811,74 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 4482,02 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 58,6 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 5244,8 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На земельных участках 24-26 предусматривается строительство трансформаторных подстанций. На земельном участке 23 предусматривается строительство распределительной трансформаторной подстанции.

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

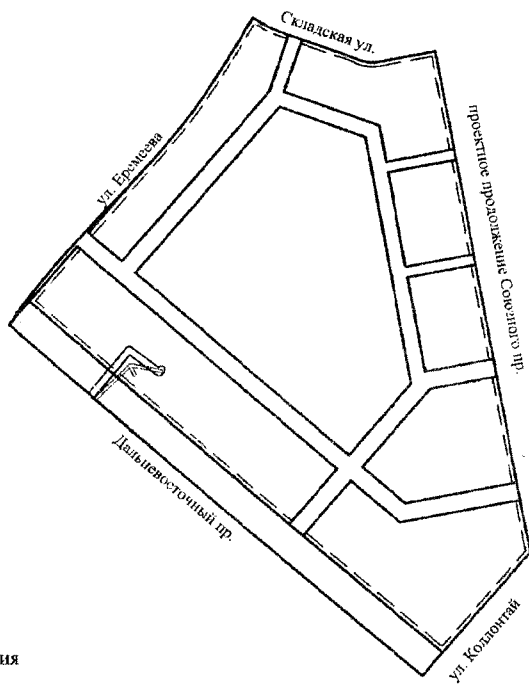


уžívания

реждений
650 мест,
населения.
строенных



ЧЕРТЕЖ
межевания территории,
ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева,
проектным продолжением Союзного пр.,
в Невском районе
(красные линии, линии отступа от красных линий;
границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

- - красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий

Границы зон с особыми условиями использования территории

- охранный зона тепловых сетей
- - охранный зона водопроводных сетей
- - охранный зона линий и сооружений связи

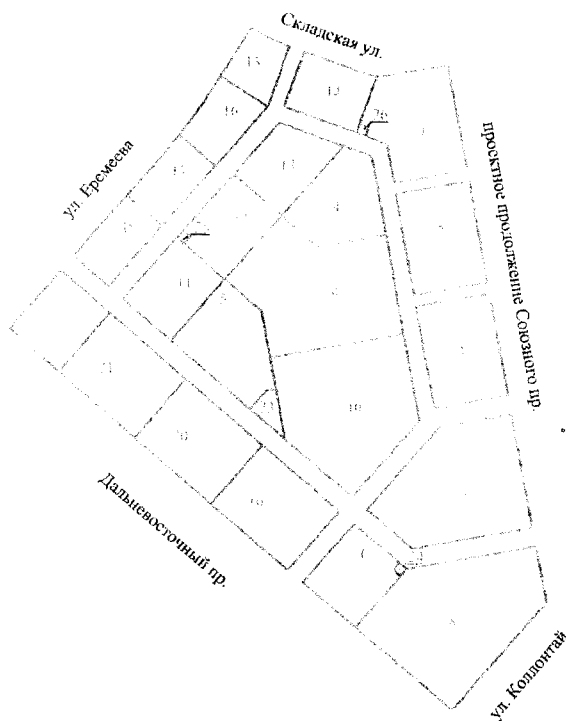
Примечание.

Вся территория проектирования расположена в границах зоны полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.



Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.02.2010 № 140

ЧЕРТЕЖ
межевания территории,
ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева,
проектным продолжением Союзного пр.,
в Невском районе
(границы формируемых земельных участков, планируемых
для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.11.2016№ 212-309

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

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

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:12:0631901:8182, по адресу: Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9, (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным проспектом, улицей Еремеева, проектным продолжением Союзного проспекта; ФЗУ № 17) «многоэтажный гараж не менее чем на 490 машиномест» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 2.7.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

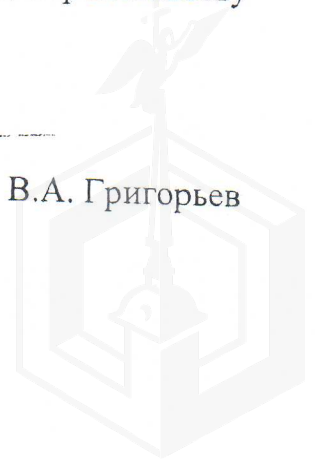
2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2016 № 212-164 «Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9, (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным проспектом, улицей Еремеева, проектным продолжением Союзного проспекта; ФЗУ № 17) классификатору видов разрешенного использования земельных участков».

4. 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

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

Администрация Невского района
Санкт-Петербурга



№ _____
На № 31485/18 от _____

Индивидуальный реестровый номер: 2381-01/8

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным проспектом, улицей Еремеева, проектным продолжением Союзного проспекта; ФЗУ №17).

3. Функциональное назначение по запросу:

Объекты гаражного назначения.

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):

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

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с 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)):

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

6. 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:

Вид разрешённого использования земельного участка: объекты гаражного назначения, кадастровый номер 78:12:0631901:8182, площадью 5178 кв.м - согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты.

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

Основные виды использования:

Объекты гаражного назначения. Код 2.7.1.

Распоряжением Комитета от 07.11.2016 № 212-309 установлено, что разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:12:0631901:8182 "многоэтажный гараж не менее чем на 490 машиномест" соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.1, 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 09.02.2010 №140 (ред. от 21.11.2013) "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр., в Невском районе".

Согласно утверждённой документации по планировке территории рассматриваемый участок (ФЗУ-17) предусмотрен для многоэтажного гаража, не менее чем на 490 машиномест.

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

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

- площадь земельного участка – 0,52 га;
- максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 12250 кв.м;
- максимальная высота объекта капитального строительства - 30 м.

-
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:

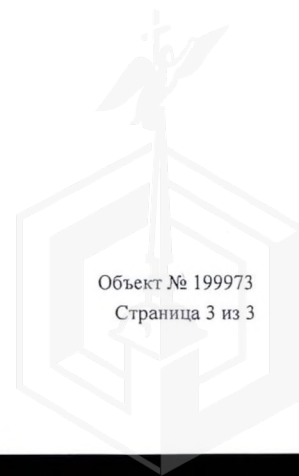
На основании обращения ООО СПб ГБУ "Управление инвестиций Комитета по строительству Комитетом разработан и утверждён распоряжением от 28.01.2015 № 116 градостроительный план RU78157000-22156 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №17), кадастровый номер 78:12:0631901:8182, для размещения многоэтажного и подземного гаража.

В дополнение 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 ИНВЕСТИРАМИ**

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

**Исполняющему обязанности
заместителя директора по развитию
территорий СПб ГБУ «Управление
инвестиций»**

М.А. Быценко

23.03.2018 № 19051-39/18

На № 4879/18 от 05.02.2018

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) **2381-01/8**

Уважаемая Мария Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 05.02.2018 № 4879/18 (индивидуальный реестровый номер ИП 2381-01/8), сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 12.02.2018 испрашиваемый земельный участок, расположен:

**г.Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9,
(территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр.,
ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №17),**

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

**г.Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9,
(территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным проспектом,
ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр; ФЗУ № 17),**

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

с кадастровым номером 78:12:0631901:8182 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения,
имеет площадь 5178 кв. м.

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

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 35873442,9 рублей,
была определена 28.05.2014.

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.

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

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, Союзным пр., в Невском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 №140.

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

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

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

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

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

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

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

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

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

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

О возможности 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 09.02.2010 №140. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 28.05.2014.

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.

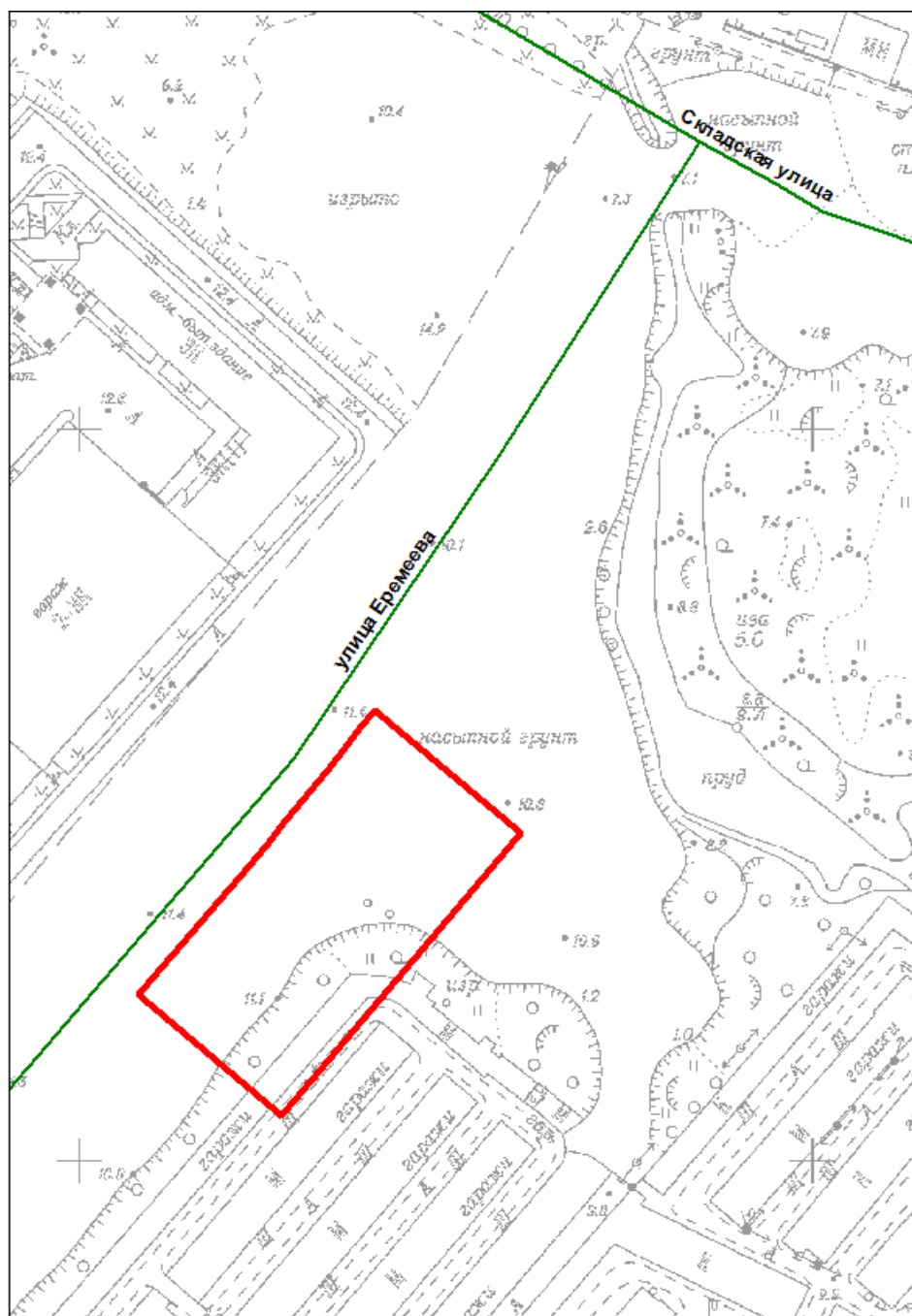
Заместитель начальника Управления

Н.А.Позднякова



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9, (территория, ограниченная ул. Коллонтай,
Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №17).;
Кадастровый номер 78:12:0631901:8182

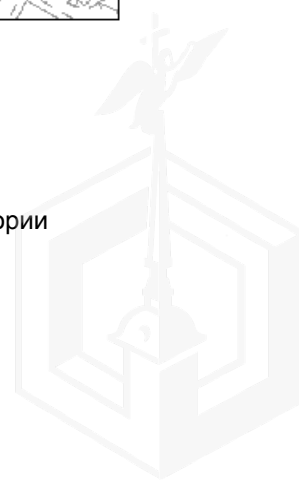
Площадь испрашиваемого земельного участка 5178 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Смольный, Санкт-Петербург, 191060

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

Дата 11.03.2016

№ 78/040/002/2016-264

На основании запроса от 15.02.2016 г. №01-17-650/16-1-1 (ИРН №2381-01/8), поступившего на рассмотрение 19.02.2016 г., в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:12:0631901:8182, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Еремеева, уч-к 9, (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 17)
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

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

ИНЖЕНЕР И КАТЕГОРИИ

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА

ОТДЕЛА

Получение заявителем выписки из Единого государственного реестра недвижимости 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 в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Микрюкова Е. В.

(фамилия, инициалы)

СЕСИНА Н. В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО 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

- 7 ФЕВ 2018 № 01-29-310-1

На № 4881/18 от 05.02.2018
Инд. реестровый № 2381-01/8
Вх.№ 01-29-310/18-0-0 от 05.02.2018

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.И.Ивановой

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

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваш запрос о необходимости предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Еремеева, уч.9 (территория, ограниченная ул.Коллонтай, Дальневосточным пр., ул.Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 17), в целях размещения объекта гаражного назначения, 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 размещения объекта гаражного назначения, не относится к компетенции КГИОП.

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов
Управления зон охраны ОКН

И.В.Меншиков

И.В.Меншиков 417-43-18

ВХОДЯЩИЙ 6100 /18

08 ФЕВ 2018

ПРИНЯТО В 16 Ч 41 МИН



Адм. Невского р-на
№ 01-06-165/18-0-1
от 06.07.2018



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131

Телефон: (812) 576 98 32, факс: (812) 576 98 31

E-mail: rnevsky@tunev.gov.spb.ru

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

ОКПО 35497936 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027806078552

ИНН/КПП 7811020096/781101001

№ 01-06-165/18-0-1

На № 28001/18 от 27.01.2018

**Заместителю директора по развитию
территорий СПб ГБУ
«Управление инвестиций»
Комитета по инвестициям
Санкт-Петербурга
Ю.А. Белоусовой**

**Московский пр., д.60/129, ЛИТА,
пом1-Н, ч.п.115
Санкт-Петербург, 190013**

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **2381-01/8**

Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Невского района Санкт-Петербурга на Ваше обращение сообщает, что согласовывает проведение аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным проспектом, улицей Еремеева, проектным продолжением Союзного проспекта; ФЗУ №17 (далее-Участок), а также в связи с рассмотрением возможности оптимизации условий торгов в целях повышения инвестиционной привлекательности Участка, администрация района согласовывает передачу в собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений общей площадью не менее 125 кв.м., для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта.

Заместитель главы администрации

Соболева В.Н.
417 39 53

Д.А. Захаров





Комитет по гос. заказу
№ 06-00-104/18-0-9
от 07 05 2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
ЗАКАЗУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

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

07 МАЙ 2018

№ 06-00-104/18-0-9

На № 1003/14 от 05.02.2014

**Директору Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление
инвестиций»**

О.А.Ивановой

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение направляю информацию о средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. метра площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на май 2018 года.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

**Заместитель
председателя Комитета**

С уважением,
А.А.Нужный

А.А.Нужный



Приложение к письму Комитета
по государственному заказу Санкт-Петербурга
от 07 МАЙ 2018 № 06-00-104/18-0-9

НОРМАТИВЫ
средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. м общей
площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств
инвесторов, на май 2018 года

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	Величина норматива (без учета НДС)		
			жилые помещения	нежилые помещения	нежилые помещения (паркинг)
1.	Средняя расчетная стоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	60 893	57 013	-
2.	Себестоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	57030	53 006	14 465





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/784001001

КЭИО
№ 01-16-926/18-0-3
от 08.02.2018



ИРН-2381-01/8

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

ВХОДЯЩИЙ *4361* /18

16 ФЕВ 2018

08.02.2018 № 01-16-926/18-0-3

На № _____ от _____
ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)

ПРИНЯТО *ВН* *430* МИН

В дополнение к заключению от 26.01.2018 №01-16-926/18-0-2 направляю условия инженерного обеспечения объекта – размещение многоэтажного и подземного гаража на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным проспектом, улицей Еремеева, проектным продолжением Союзного проспекта; ФЗУ №17):

Теплоснабжение – 0,29 Гкал/час; срок подключения – 18-36 месяцев, определяется договором о подключении (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 24.01.2018 №21-10/1831-6770). Информация о плате за подключение – тарифы на подключение установлены распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №230-р, срок действия по 31.12.2018. Порядок подключения к системам теплоснабжения установлен Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Электроснабжение – 160,0 кВт; срок подключения – в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения (исх. ПАО «Ленэнерго» от 23.01.2018 №ЛЭ/16-02/388), информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на технологическое присоединение. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям установлен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 0,45 м³/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 24.01.2018 №48-15-534/18-0-1, заключение Комитета по строительству от 08.02.2018 №01-44-1070/18-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017 №236-р, срок действия по 31.12.2018г. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

Водоотведение бытовых сточных вод – 0,25 м³/час, поверхностных сточных вод – 2,01 м³/час. Срок подключения – 2020 г. (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 24.01.2018 №48-15-534/18-0-1, заключение Комитета по строительству от 08.02.2018 №01-44-1070/18-0-1). Информация о плате за подключение –

в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб на момент заключения договора на подключение.

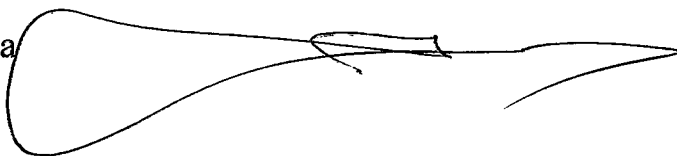
После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении, либо договоры о технологическом присоединении с соответствующими организациями и получить технические условия.

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

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

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

Председатель Комитета



А.С.Бондарчук





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 7830001028/783450001

24.01.2018 № 21-10/1831 — 6740

На № 01-16-986 от 22.01.2018
18-8-1

Комитет по энергетике и инженерному
обеспечению
190000, СПб, пер. Антоненко, д

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Многоэтажного и подземного гаража на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзным пр.; ФЗУ 17) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта – 0,29 Гкал/час (в т.ч. отопление – 0,25 Гкал/час, вентиляция – 0,03 Гкал/час, ГВС_{max} – 0,01 Гкал/час)

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

Срок действия технических условий – 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – 2-я Правобережная котельная, ул. Вансеева, д.3

Условия подключения будут подготовлены после заключения договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению объекта к системе теплоснабжения нашего предприятия. Размер платы за подключение на период 2018г. в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 20.12.2017г. №230-р.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 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 №21-10/19402-6771 от 08.07.2016г. настоящим аннулируются.

Начальник департамента по
перспективному развитию

А.С.Денисов

Беспарайтис 601 92 54

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ



РОССЕТИ



ЛЕНЭНЕРГО

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

Л.З. от 2018 № 12/16-02/388

На № 01-16-926-1/18-8-1 от 22.01.2018

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

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

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

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 160 кВт по третьей категории надежности для электроснабжения многоквартирного и подземного гаража, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным проспектом, улицей Еремеева, проектным продолжением Союзного проспекта; ФЗУ №17), сообщаем следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-334 «Оккервильская», открытого для технологического присоединения.

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.

Директор по технологическому
присоединению

Т.Ю. Иванкович

Заявка № 18-2193
Дольникова М. С./ Плясова Т.О.
595-86-50

НЕЗАБЕРЕННАЯ
КОПИЯ



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

В.Н. Рогову

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

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-534/18-0-1 от 24 ЯНВ 2018

Основание	Запрос № 01-16-926-1/18-8-1 от 22.01.2018
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Многоэтажный и подземный гараж Санкт-Петербург, Невский район, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная улицей Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ №17)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 190000, Санкт-Петербург, переулок Антоненко, дом 4

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,45 м³/час (10,8 м³/сут), из них:
на хозяйственно-питьевые нужды расходом 0,25 м³/час (6,0 м³/сут), а также на нужды пожаротушения, в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика;
на полив территории расходом 0,20 м³/час (4,8 м³/сут), возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод расходом 0,25 м³/час (6,0 м³/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод общим объемом 2,01 м³/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.
Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, но не ранее строительства и передачи сети общесплавной канализации диаметром 600 мм по ул. Еремеева и сети диаметром 1135/1000 мм по Союзному пр. и боковому проезду вдоль ул. Коллонтай в собственность Санкт-Петербурга, с последующим закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения, а также не ранее выполнения мероприятий по увеличению пропускной способности сетей общесплавной канализации диаметром 1200 мм по ул. Коллонтай, выполняемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (заказчик по строительству сетей Комитет по строительству).

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 анализа и
актуализации данных об абонентах
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Коткина М.В. тел. 438-44-11

М.С. Карабенин

НЕЗАБЕРЕННАЯ
КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

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

Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению

С.А. Мельниковой

№
На № 01-16-926/18-0-1 от 25.01.2018

Комитет по строительству
№ 01-44-1070/18-0-1
от 08.02.2018



Уважаемая Светлана Анатольевна!

В ответ на Ваше письмо от 25.01.2018 № 01-16-926/18-0-1 по вопросу предоставления информации о сроках передачи сетей канализации по ул. Еремеева, Союзному пр. и ул. Коллонтай сообщая следующее.

Между СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» (далее – СПб ГКУ «ФКСР») и ЗАО «Пилон» (далее – Подрядчик) заключен контракт от 19.09.2017 №21/ЗП-17 на выполнение работ по завершению строительства объекта: «Инженерно-транспортное обеспечение квартала 16 севернее улицы Новоселов (Союзный пр. от ул. Бадаева до ул. Коллонтай, Складская ул. от ул. Еремеева до Союзного пр., ул. Еремеева от Дальневосточного пр. до Складской ул.» (далее – Объект).

При реализации контракта Подрядчиком выявлены значительные дефекты в ранее выполненных работах по устройству сетей ливневой и общесплавной канализации на Союзном пр., а именно просадки, заломы труб и поступление воды через стенки колодцев и стыки труб.

Для определения необходимых к выполнению видов и объемов работ по восстановлению работоспособности сетей канализации необходимо провести комплексное обследование Объекта.

На сегодняшний день СПб ГКУ «ФКСР» подготавливает техническое задание на обследование Объекта. По результатам проведенного обследования будет принято решение о необходимости корректировки рабочей

НЕЗАБЕРЕННАЯ
КОПИЯ

документации, прохождении повторной государственной экспертизы и заключения нового контракта на завершение строительства Объекта.

Ориентировочный срок завершения строительства Объекта и передачи сетей канализации в хозяйственное ведение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» IV квартал 2019 года.

С уважением,
Исполняющий обязанности первого
заместителя председателя Комитета

С.В. Климов



ОТЧЕТ

№ 526-1/2018-к

об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект оценки – земельный участок, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 17)

Заказчик:
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Исполнитель:
ООО «Центр оценки «Аверс»

Дата проведения оценки:
04.05.2018 г.

Дата составления отчета:
17.09.2018 г.





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

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Силкину А.И.

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

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, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 17)), для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2016 №1187.

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

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 межрегиональной ассоциации 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.

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, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 17),

для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2016 № 1187, по состоянию и в ценах на 04.05.2018 года составляет:

3 300 000 (Три миллиона триста тысяч) рублей без учета НДС.

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

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

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Центр оценки «Аверс»



И.Б. Кадушкин

1 Основные факты и выводы

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объект оценки	Незастроенный земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, ул. Еремеева, участок 9 (территория, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр.; ФЗУ № 17)
Кадастровый номер объекта оценки	78:12:0631901:8182
Краткое описание объекта оценки	Земельный участок свободен от застройки, представляет собой пустырь. Участок по периметру не огорожен, доступ на территорию – свободный. Территория земельного участка не охраняется.
Балансовая стоимость	Нет данных
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	Объект является собственностью Санкт-Петербурга
Кадастровая стоимость земельного участка	35 873 442,90 руб. (=6 928,05 руб./кв. м)
Площадь земельного участка, кв. м	5 178 ¹
Технико-экономические показатели нового объекта недвижимости (согласно утвержденной градостроительной документации)	
Общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	12 250,0
Максимальная высота, м	30
Количество машино-мест паркинга, шт.	Не менее 490
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	04.05.2018 г.
Дата проведения оценки	04.05.2018 г. ²
Дата составления отчета	17.09.2018 г.
Порядковый номер и дата составления отчета	Отчет № 526-1/2018 от 17.09.2018 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 Закона РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для 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 17.03.2019 г. Полученная итоговая величина ежегодного размера арендной платы за объект оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки. Настоящий отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений.
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2016 №1187.
Предполагаемое использование результатов оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	Контракт от 09.01.2018 г. № 04/РЫН-2018, заключенный между Заказчиком и Исполнителем;

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

² См. раздел «Особые допущения и ограничительные условия».

	Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Оцениваемые права:	
на будущие возводимые улучшения	право собственности инвестора
на земельный участок	право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
Данные о Заказчике оценки объекта	
Наименование	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Управление инвестиций» (сокращенно – СПб ГБУ «Управление инвестиций»).
Место нахождения	190013, г. Санкт-Петербург, Московский пр., 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	Стромова Кира Юрьевна³ – член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО) (Свидетельство от 15.02.2008 г., регистрационный № 1947). Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 434292 в Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов от 12.03.2003 г., рег. № 0225. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 000583-1 от 09.11.2017г. Полис страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» договор страхования № 433-191-072473/17 от 10.11.2017 г., на сумму 30 000 000 рублей, срок действия с 02.01.2018 г. по 01.01.2019 г. Стаж работы в оценочной деятельности – с 2001 г. Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Центр оценки «Аверс»⁴, с которым у Оценщика заключен трудовой договор б/н от 02.07.2012 г. Номер контактного телефона: 8 (812) 320 97 75 Почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А Адрес электронной почты: info@avg.ru Оценщик является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
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

³ Данные об Оценщике: <http://ko.smao.ru/registry?id=1947#index>.

⁴ 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д.1/3, лит. А.

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключили трудовой контракт	
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщиком заключен трудовой договор	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс» (сокращенно ООО «Центр оценки «Аверс»). 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 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.). Исполнитель является независимым в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Общие сведения	
Зоны ограничений КГИОП СПб	Не имеется.
Ограничения (особый режим использования)	Не выявлены.
Характер рельефа участка	Ровный рельеф, без значительных перепадов высот.
Форма участка	Участок имеет форму прямоугольника.
Наличие объектов капитального строительства (зданий и сооружений)	Земельный участок свободен от застройки, представляет собой пустырь, частично покрытый кустарниковой растительностью. Не используется.
Общая характеристика микрорайона	Объект оценки расположен в Невском районе на территории, ограниченной: на юго-востоке - ул. Коллонтай; на юго-западе - Дальневосточный пр.; на северо-западе - ул. Еремеева; на севере - Складская ул.; на востоке - проектное продолжение Союзного пр. В ближайшем окружении находятся жилые дома, общественно-деловая и производственно-складская застройка, незастроенные земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных и подземных гаражей. Социальная инфраструктура в ближайшем окружении достаточно развита
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В районе местоположения оцениваемого объекта есть возможность подключения к городским системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, теплоснабжения и связи.
Транспортная доступность	Транспортная доступность объекта оценки личным автотранспортом – без ограничений. Подъезд к оцениваемому земельному участку возможен с ул. Еремеева. На удалении около 7,6 км по автодорогам от оцениваемого объекта находится заезд и съезд на КАД. Доступность общественным транспортом характеризуется как «хорошая». В непосредственной близости от оцениваемого земельного участка расположены остановки общественного транспорта «Зольная ул./Дальневосточный пр.». Расстояние от оцениваемого земельного участка до ближайшей станции метрополитена «Новочеркасская» составляет около 1,8 км. Интенсивность транспортных и пешеходных потоков вблизи объекта оценки – средняя.

Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	По состоянию на дату проведения оценки оценщику не было предоставлено сведений об экологических характеристиках оцениваемого объекта, а также о гидрогеологическом и инженерно-геологическом состоянии грунтов. В целом экологическая ситуация Невского района считается удовлетворительной.
Перечень документов (в том числе градостроительных) по объекту оценки, обязательных для проведения оценки	
• Задание на оценку объекта недвижимости, согласованное СПб ГБУ «Управление инвестиций». • Копия кадастровой выписки о земельном участке от 12.09.2016 №78/201/16-269975. • Копия письма КГА от 15.02.2018 №221-5-3766/18. • Копия распоряжения КГА от 07.11.2016 №212-309. • Копия письма КИО от 23.03.2018 №19051-39/18. • Копия письма ККИ от 16.02.2018 №01-16-832/18-0-1. • Копия письма КГИОП от 07.02.2018 №01-29-310-1. • Копия письма КС от 07.02.2018 №01-50-1567/18-0-1. • Копия заключения КЗИО от 08.02.2018 №01-16-926/18-0-3. • Копия ТУ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 24.01.2018 №48-15-534/18-0-1. • Копия предварительного заключения ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 23.01.2018 №ЛЭ/16-02/388. • Копия ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 24.01.2018 №21-10/1831-6770. • Копия письма КС от 08.02.2018 №01-44-1070/18-0-1. • Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.02.2010 №140. • Копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2016 №1187. • Копия письма Администрации Невского р-на №01-06-165/18-0-1 от 06.07.2018 г.	
Особые (специальные) допущения	
▪ Оценщик не проводил обмеры объекта оценки. На основании требований п. 8 Задания на оценку, площадь земельного участка необходимо принять в соответствии с данными документов кадастрового учета. ▪ 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. ▪ На основании требования п. 6 Задания на оценку, дата оценки должна быть принята по состоянию на дату осмотра. На основании этого принята дата оценки – 04.05.2018 г.	
II Основные данные и предпосылки, используемые в расчете	
Наиболее эффективное использование земельного участка	Для строительства многоэтажного паркинга
Разрешенное использование (виды использования) земельного участка по функциональному назначению	Согласно Генеральному плану СПб: – объекты зоны ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны Согласно ПЗЗ СПб: – объекты зоны ТЗЖ2 – зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Согласно Проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе: под размещение многоэтажного паркинга, вместимостью не менее 490 машино-мест. Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 12.09.2016 №78/201/16-269975: – объекты гаражного назначения.
Общая площадь объекта капитального строительства, кв. м	12 250,0
Площадь застройки объектом капитального строительства, кв. м	2 634,4

Строительный объем объекта капитального строительства, куб. м		39 516,0			
Этажность, этажей		5			
Количество машино-мест паркинга, шт.		490			
Данные о распределении площадей нового объекта капитального строительства и генерируемом доходе					
Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Доход от продажи		Характеристика объекта	
		Единицы измерения	Цена продажи (без НДС)	Продаваемая площадь / Количество машино-мест	Общая площадь, кв. м
1-5	Многоэтажный паркинг	руб./ машино-место	376 300	490 м/м	12 250,00
Данные об условиях строительства					
Предполагаемые затраты инвестора на строительство инженерных коммуникаций, передаваемых в собственность Санкт-Петербурга, руб.		Затраты Инвестора на строительство инженерных коммуникаций, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, в настоящей оценке не учитывались			
Дополнительные затраты инвестора, руб.		—			
Способ оценки затрат и документы по объекту, использованные для расчета затрат на строительство		Расчет затрат на строительство объекта капитального строительства проводился методом сравнительной единицы с использованием справочников «Общественные здания и сооружения» (УПСС-2016); сборника «Индексы цен в строительстве за IV кв. 2017 г.» № 102; «Благоустройство» (УПСС-2016).			
Тип нового объекта капитального строительства по конструктивному исполнению		Основные ограждающие конструкции - железобетон; несущие сталь (КС-5)			
Затраты на строительство объекта капитального строительства (паркинг с учетом благоустройства и затрат на подключение к инженерным сетям), руб.		136 386 162			
Удельный показатель затрат на строительство, руб./кв. м общей площади возводимого объекта капитального строительства		11 134			
Общий срок строительства, мес.		27			
Количество очередей строительства		1			
Данные об уровне риска, принятого в оценке					
Ставка дисконтирования (номинальная)		11,5%			
Ключевая ставка ЦБ РФ на дату оценки		7,25%			
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке					
Подход	Ежегодная арендная плата за объект оценки, руб. (без учета НДС ⁵)			Вес при согласовании	
Доходный	3 300 000			100%	
Затратный	Не применялся			—	
Сравнительный (верхняя граница)	10 300 000			—	
Итоговая величина стоимости объекта оценки					
Ежегодная арендная плата за объект оценки для использования в качестве начальной цены предмета аукциона при подготовке постановления Правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.12.2016 №1187, ⁶ руб. (без учета НДС)				3 300 000	
Срок инвестиционного договора, мес.				54	

⁵ В соответствии с требованиями п. 11.1 Задания на оценку.

⁶ Исходя из срока договора – 54 месяца (4,5 года), определённого на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Коэффициенты (справочно)	
Коэффициенты застроенности (отношение общей площади объектов капитального строительства к площади земельного участка)	2,37
Коэффициент застройки (отношение площади застройки объектом капитального строительства к площади земельного участка)	0,51
Приведенная высота (отношение строительного объема объектов капитального строительства к площади земельного участка)	7,63