

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка**

21.09.2022

№ 243-РЗУ

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 957 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Металлострой, дорога на Металлострой, земельный участок 76, кадастровый номер 78:37:0017412:4380 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «склады», относящегося к категории земель населенных пунктов, под складские цели, на срок 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- охранная зона канализационных сетей – 329 кв.м.

3. Организатор проведения аукциона - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.

4.3. На основании сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

4.3.1. соблюдать установленные законодательством ограничения использования Участка в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в соответствии с требованиями, изложенными в заключении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

- согласовать с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» планировочное решение по размещению объектов в границах Участка с соблюдением:

- охранных зон канализационных сетей, определенных 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;

- санитарно-защитной зоны канализационной насосной станции, установленной Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

- исключить размещение каких-либо сооружений в охранных зонах канализационных сетей;

- обеспечить целостность и сохранность канализационных сетей (восстановление канализационных сетей в случае нарушения их целостности за счет собственных средств в установленные ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» сроки);

- организовать работникам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» беспрепятственный круглосуточный доступ к канализационным сетям для проведения восстановительных и планово-предупредительных работ;

- не предъявлять претензии ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в случае возникновения аварийных ситуаций на канализационных сетях;

- выполнять какие-либо работы на территории Участка под контролем представителей Территориального комплекса водоотведения «Юг» филиала «Водоотведение Санкт-Петербурга» (в случае выявленной необходимости составлять двусторонний акт сдачи-приемки канализационных сетей под сохранность на время выполнения работ);

4.3.2. обеспечивать беспрепятственный допуск персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах, в отношении которых установлены охранные зоны;

4.3.3 согласовать планировочное решение по размещению объектов на Участке, расположенных (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос инженерных сетей в установленном порядке;

4.3.4 возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

4.3.5. при размещении каких-либо объектов в зонах с особыми условиями использования территории осуществлять демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранная зона.

4.4. Осмотр Участка осуществляется по предварительному согласованию с представителем Учреждения, т. 576-16-83, 576-16-71, и в присутствии представителя Учреждения.

На Участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 22.07.2022, являющемуся приложением к договору аренды Участка.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: IV квартал 2022 года – II квартал 2023 года.

6. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

7. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения обеспечить:

7.1. организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ, в течение двух месяцев после исполнения пункта 6 настоящего распоряжения;

7.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

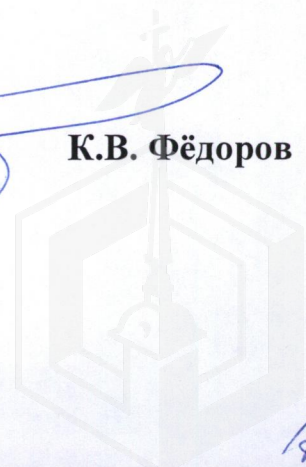
9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

Заместитель председателя Комитета



К.В. Фёдоров



АКТ
обследования земельного участка

«27» июля 2022 г.

Сотрудниками СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Боровым А.Н., Захаровым С.Г. в рамках рассмотрения заявления _____ от _____ о предоставлении государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: Колпинский
2. Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Металлострой, дорога на Металлострой, земельный участок 76.
3. Площадь: 957 кв. м.
4. Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380

В результате полевого обследования установлено:

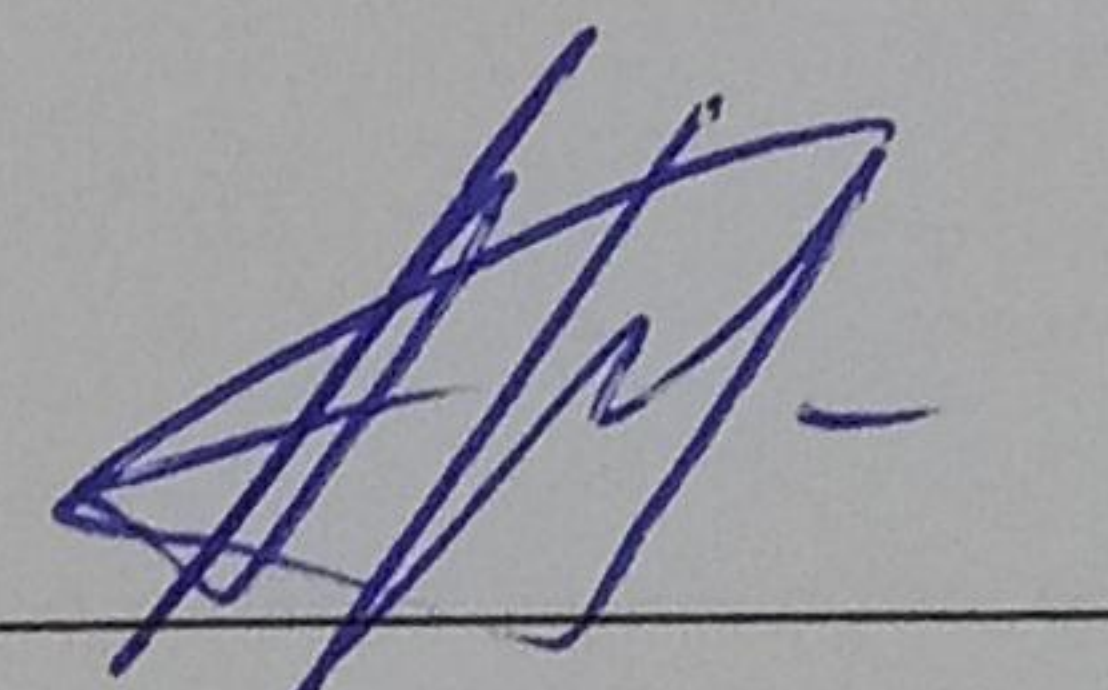
Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

На земельном участке расположены: высокоствольные деревья, древесно-кустарниковая растительность, металлический контейнер, строительные материалы.
Участок огорожен бетонным забором, доступ ограничен.

Приложения:

1. материалы фотофиксации (1 л.)
2. схема земельного участка

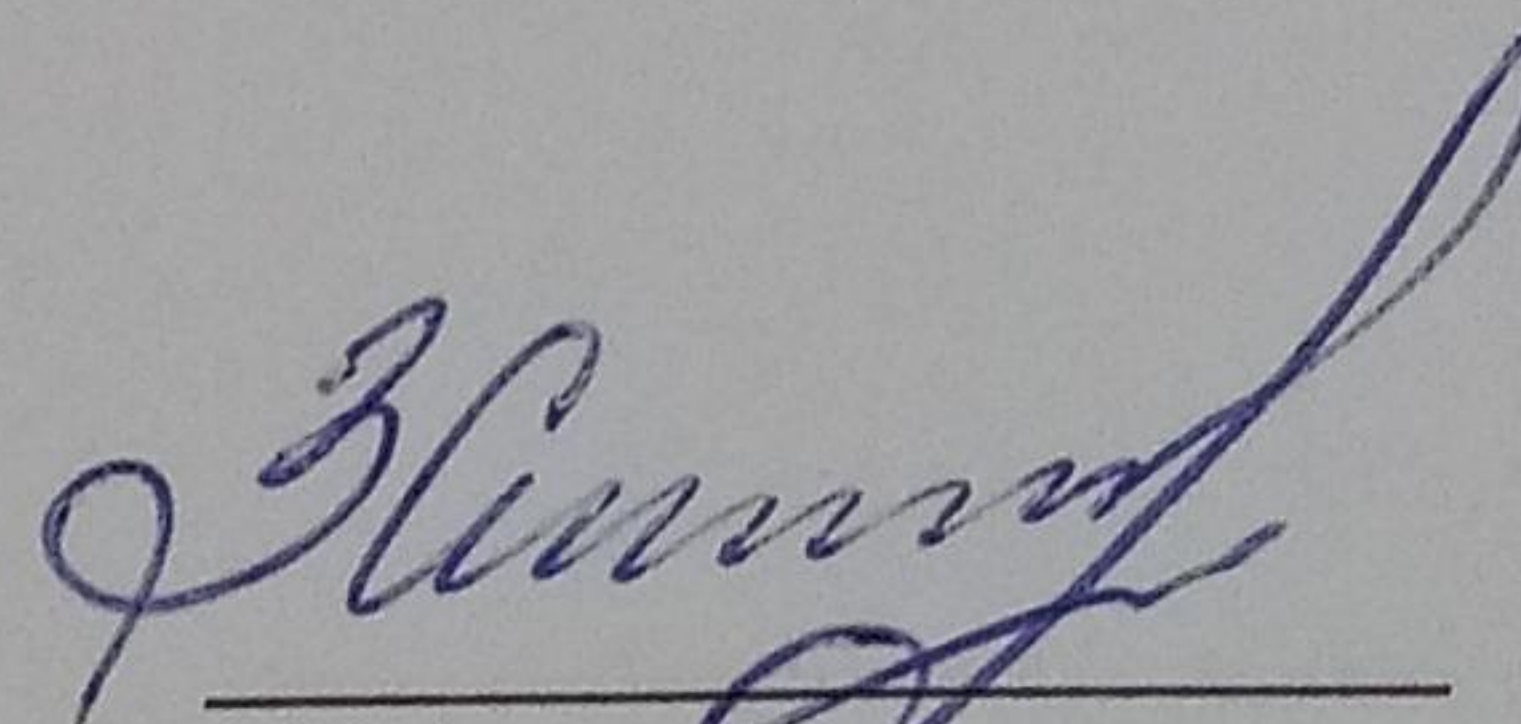
Начальник отдела
проведения полевых обследований
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Боровой А.Н.

Инспектор по земельным участкам отдела
проведения полевых обследований
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Захаров С.Г.



Земельные участки: 78:37:0017412:4380



Кадастровый номер	78:37:0017412:4380
Статус	Неизвестно
Адрес	г.Санкт-Петербург, улица Дыбенко, участок 76, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Металлострой, дорога на Металлострой, земельный участок 76)
Вид разрешенного использования	Склады
Фактическая площадь(кв.м.)	
Уточненная площадь(кв.м.)	957
Декларированная площадь(кв.м.)	
Вид права	
Дата учета	14.07.2022
Кадастровая стоимость, руб.	
Предыдущие кадастровые номера	
Кадастровый № до 27.08.2012	
Есть кадастровая съёмка?	Да
Информация об аренде	Не сдавался



ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



Фото №5



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

На основании запроса от 16.09.2022, поступившего на рассмотрение 16.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 9		
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587		
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380		
Номер кадастрового квартала: 78:37:0017412		
Дата присвоения кадастрового номера: 14.07.2022		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Металлострой, дорога на Металлострой, земельный участок 76
Площадь:	957 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	1837613.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	34983, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Металлострой, дорога на Металлострой, земельный участок 76, 22000095, 2022-05-18
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

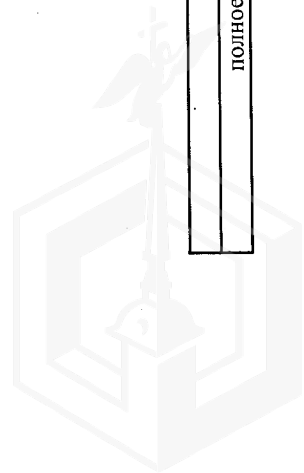
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587	Всего разделов: 7
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа 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 земельный участок образован на основании решения о предоставлении земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга уполномочен на распоряжение таким земельным участком.
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:37:0017412:4373, Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 9	
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-16225587	
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380	
<p>статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p> <p>Купченкова Ирина Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "№ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"</p>	
Получатель выписки:	

полное наименование должности	
подпись	инициалы, фамилия

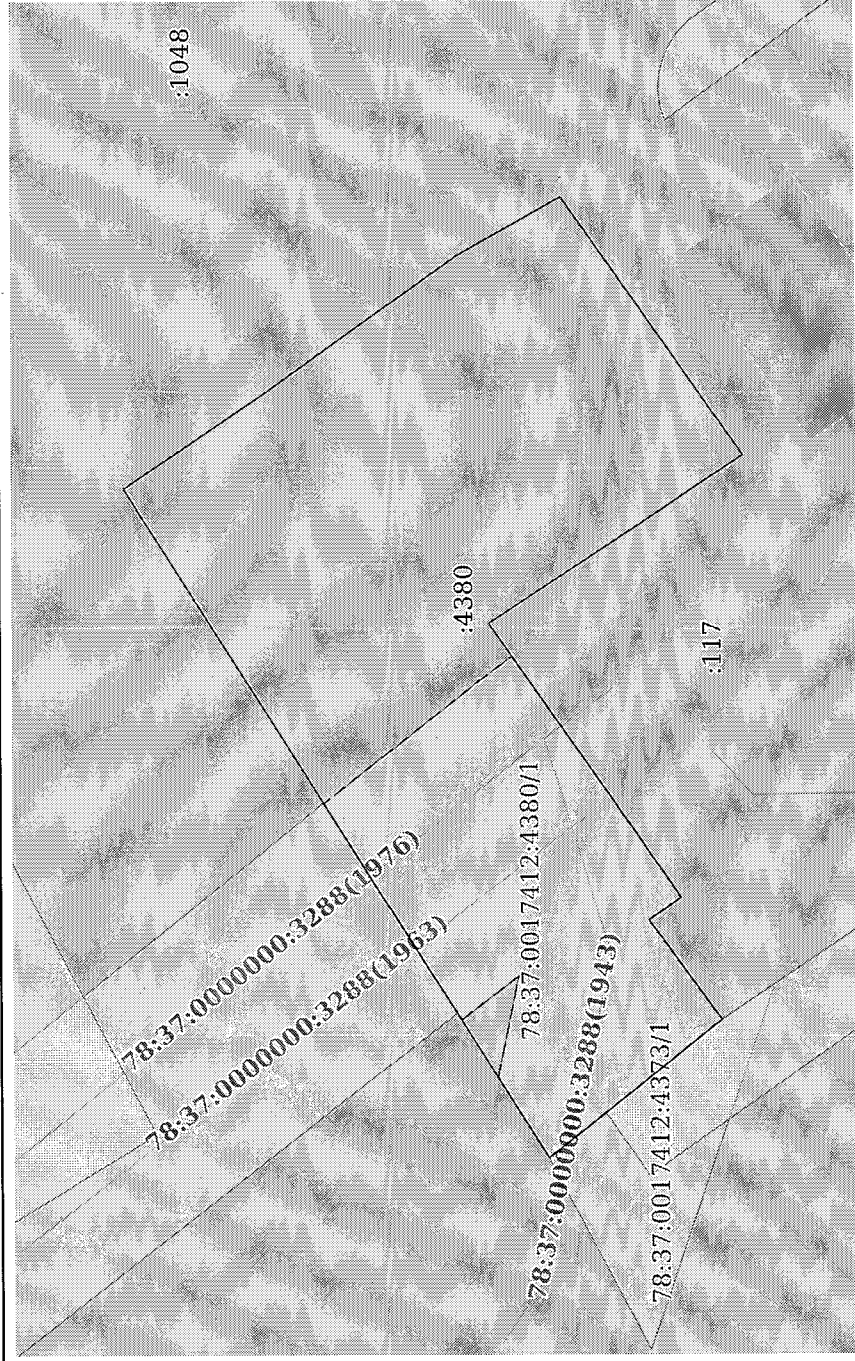
М.П.



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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587		Всего листов выписки: 9
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

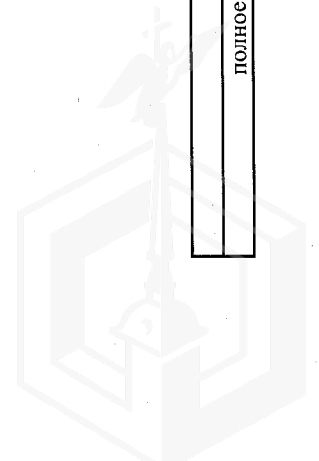
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587			
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380			

№ 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	1.1.1	1.1.2	57°54.4'	46.28	данные отсутствуют	78:37:0017412:114	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	145°57.0'	9.72	данные отсутствуют	78:37:0017412:1048	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	144°38.8'	14.05	данные отсутствуют	78:37:0017412:1048	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	150°55.7'	6.96	данные отсутствуют	78:37:0017412:1048	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	234°55.7'	18.41	данные отсутствуют	78:37:0017412:43	адрес отсутствует; Ульяновская область, г.Ульяновск, пер.Зон Космодемьянской 3-й, д.19
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	78:37:0017412:44	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	326°38.4'	17.84	данные отсутствуют	78:37:0017412:117	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	235°24.1'	19.58	данные отсутствуют	78:37:0017412:117	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	325°37.2'	2.3	данные отсутствуют	78:37:0017412:43	адрес отсутствует; Ульяновская область, г.Ульяновск, пер.Зон Космодемьянской 3-й, д.19
10	1.1.9	1.1.10	233°57.3'	7.22	данные отсутствуют	78:37:0017412:43	адрес отсутствует; Ульяновская область, г.Ульяновск, пер.Зон Космодемьянской 3-й, д.19
11	1.1.10	1.1.1	321°41.2'	12.94	данные отсутствуют	78:37:0017412:4373	данные отсутствуют



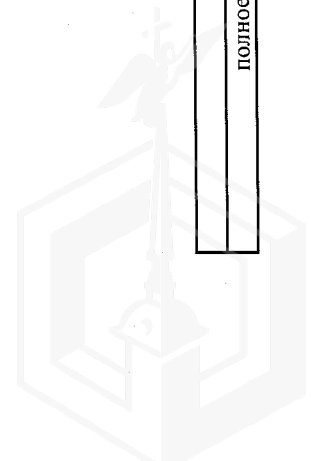
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587			
Кадастровый номер: 78:37:0017412.4380			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	78757.18	127018.12	-	0.1
2	78747.03	127026.14	-	0.1
3	78751.28	127031.98	-	0.1
4	78749.38	127033.28	-	0.1
5	78760.5	127049.4	-	0.1
6	78745.6	127059.21	-	0.1
7	78756.18	127074.28	-	0.1
8	78762.26	127070.9	-	0.1
9	78773.72	127062.77	-	0.1
10	78781.77	127057.33	-	0.1
1	78757.18	127018.12	-	0.1

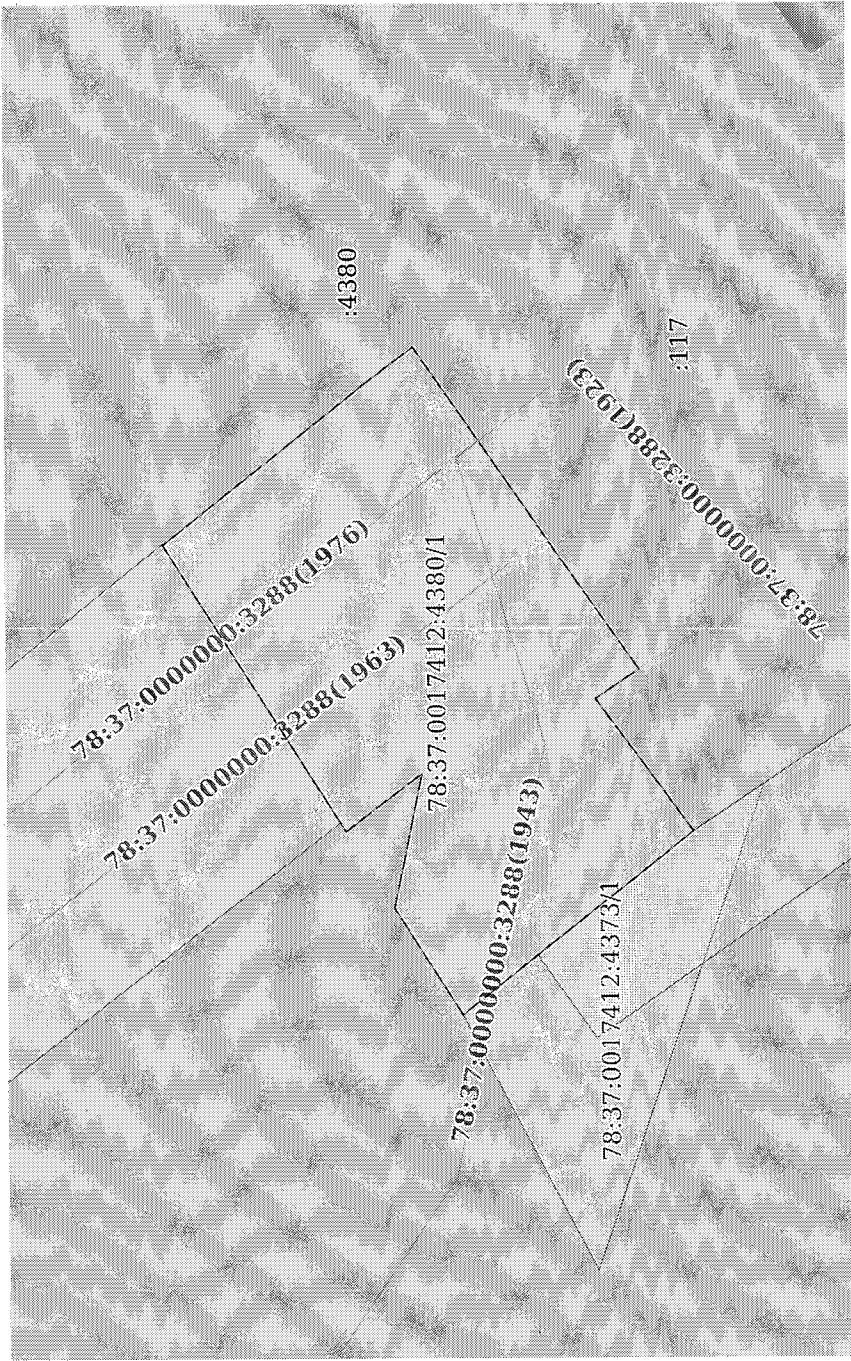


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела: 7
Всего листов выписки: 9	
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587	
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380	
Учетный номер части: 78:37:0017412:4380/1	

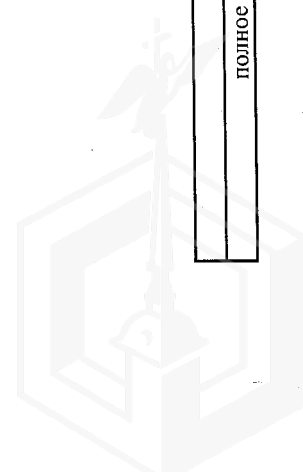


Масштаб 1:300	
Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 9		
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587		
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:37:0017412:4380/1	329	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

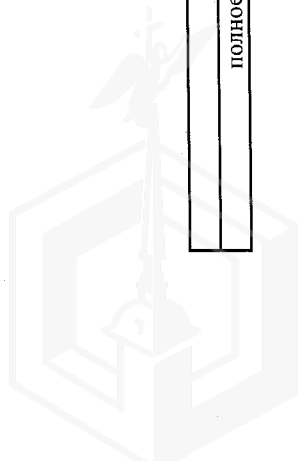
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
16.09.2022г. № КУВИ-001/2022-162255587			
Кадастровый номер: 78:37:0017412:4380			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 78:37:0017412:4380/1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	78760.12	127022.81	-	0.1
2	78757.18	127018.12	-	0.1
3	78747.03	127026.14	-	0.1
4	78751.28	127031.98	-	0.1
5	78749.38	127033.28	-	0.1
6	78759.16	127047.45	-	0.1
7	78760.22	127046.66	-	0.1
8	78760.5	127046.45	-	0.1
9	78760.62	127046.34	-	0.1
10	78761.05	127046.04	-	0.1
11	78770.16	127038.82	-	0.1
12	78762.22	127026.16	-	0.1
13	78758.88	127028.71	-	0.1
1	78760.12	127022.81	-	0.1

Система координат СК-1964



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.