



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

20.04.2023

№ 1007-РЗ

**О проведении аукциона по продаже
земельного участка для индивидуального
жилищного строительства**

Во исполнение подпункта 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в связи с поступившим(и) в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ заявлением/заявлениями о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

1. Провести открытый аукцион по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), со следующими характеристиками: адрес Участка: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Лесная улица, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Лесная улица, земельный участок 2 (северо-восточнее дома 16, строение 1)); кадастровый номер: 78:38:0022530:231; площадь: 1200 кв.м; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов; обременения (ограничения прав на Участок): отсутствуют.

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 7 382 356 рублей 20 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 221 300 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 1 477 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: II квартал 2023 года – IV квартал 2023 года.

4. Форма проведения аукциона - электронная, оператор электронной площадки – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (utp.sberbank-ast.ru).

5. Участниками аукциона по продаже Участка в соответствии с требованиями, установленными абзацем вторым пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, могут являться только граждане.

6. В течение 10 рабочих дней после поступления в Комитет из уполномоченных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документов, необходимых для подготовки извещения о проведении аукциона по продаже Участка, Комитет передает в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) комплект документов для организации и проведения указанного аукциона от лица Комитета.

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

7.1. проведение аукциона по продаже Участка в сроки, установленные пунктом 3 настоящего распоряжения.

7.2. заключение договора купли-продажи Участка с победителем аукциона или иным лицом, с которым договор купли-продажи Участка подлежит заключению в соответствии с действующим законодательством.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона по продаже Участка.

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

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления землеустройства и обеспечения кадастровых работ, начальника Управления информатизации и автоматизации по принадлежности вопросов.

**Заместитель
председателя Комитета**



К.А. Кононевская



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 21.03.2023, поступившего на рассмотрение 21.03.2023, 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: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.03.2023г. № КУВИ-001/2023-67735968	
Кадастровый номер:	78:38:0022530:231
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022530
Дата присвоения кадастрового номера:	19.07.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Лесная улица, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Лесная улица, земельный участок 2 (северо-восточнее дома 16, строение 1))
Площадь:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	7382356.2
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:	для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	34983, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Лесная улица, земельный участок 2, 22000095, 2022-05-18
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
21.03.2023г. № КУВИ-001/2023-67735968			
Кадастровый номер:		78:38:0022530:231	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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 государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

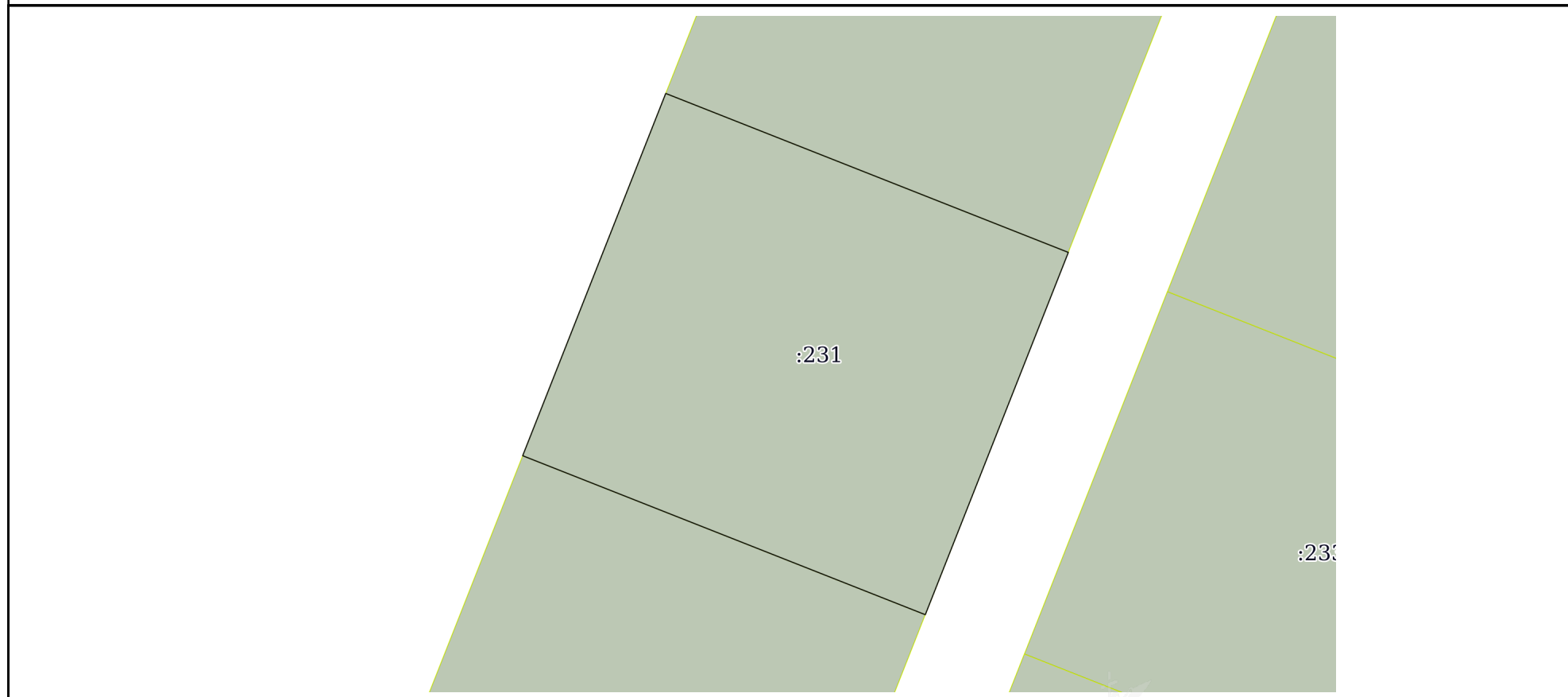
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
21.03.2023г. № КУВИ-001/2023-67735968			
Кадастровый номер:		78:38:0022530:231	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. 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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шестакова Светлана Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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: 4	Всего листов выписки: 6
21.03.2023г. № КУВИ-001/2023-67735968			
Кадастровый номер:		78:38:0022530:231	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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: 4	Всего листов выписки: 6
21.03.2023г. № КУВИ-001/2023-67735968			
Кадастровый номер:		78:38:0022530:231	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ 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	111°32.5`	36.52	данные отсутствуют	78:38:0022530:232	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	201°33.1`	32.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	291°32.5`	36.52	данные отсутствуют	78:38:0022530:230	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	21°33.1`	32.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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: 4	Всего листов выписки: 6
21.03.2023г. № КУВИ-001/2023-67735968			
Кадастровый номер:		78:38:0022530:231	

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	125265.38	79565.74	Иные способы закрепления границ	0.1
2	125251.97	79599.71	Иные способы закрепления границ	0.1
3	125221.41	79587.64	Иные способы закрепления границ	0.1
4	125234.82	79553.67	Иные способы закрепления границ	0.1
1	125265.38	79565.74	Иные способы закрепления границ	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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>

№01-39-5-1411/23 от 09.02.2023
На №_05-07-3342/23-0-0 от_01.02.2023

Управление землеустройства и обеспечения
кадастровых работ
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Администрация Курортного района
Санкт-Петербурга

Сведения для принятия решения о предоставлении
земельного участка под индивидуальное жилищное
строительство

1. Содержание запроса:

Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью
1200 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города
федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Лесная улица, земельный
участок 2 (северо-восточнее дома 16, строение 1), кадастровый номер 78:38:0022530:231.

3. Функциональное назначение:

Для индивидуального жилищного строительства.

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

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами
(отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением
объектов общественно-деловой застройки и 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» (далее - Правила):

Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками
не менее 1200 квадратных метров 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:

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1DB5C558D1103ED34D
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

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

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства, площадь участка - 1200 кв.м.

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

Основные виды использования:

Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с пунктом 2.3.7 приложения 7 к Правилам, в том числе, минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 1200 кв.м.

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» (приложение 3 к Правилам) на территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, установлена максимальная высота зданий – 15 м.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

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

Отсутствует.

12. Сведения об объектах инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения:

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

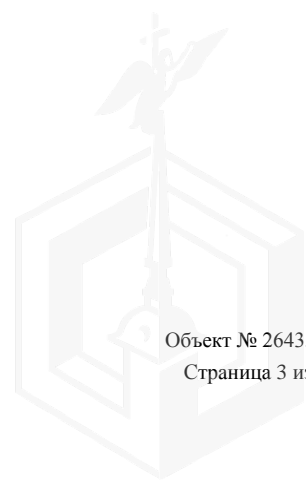
Отсутствуют.

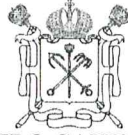
15. Дополнительная информация:

Согласно данным аэрофотосъемки рассматриваемый участок озеленен, к участку отсутствует организованный подъезд с улично-дорожной сети города.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов





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

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

09 февраля 2023 года

Обследование начато в: «13» ч. «00» мин.

Обследование окончено в: «13» ч. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 07.02.2023 г. № 1002-по сотрудником (ами) Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Ботмановым Э.И. и главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Данилюком И.А.

(должность, ФИО)

В присутствии: _____

проведено обследование земельного участка (части земельного участка), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Лесная улица, земельный участок 2 (северо-восточнее дома 16, строение 1) (далее – Участок)

(адрес Участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:38:0022530:231

Вид разрешенного использования Участка: для индивидуального жилищного строительства

Площадь Участка (кв.м): 1200

Реестровый номер (при наличии): отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация

В результате проведения обследования установлено:

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____ водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

(указывается основание подключения (при наличии))

газоснабжения _____ теплоснабжения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

(указывается основание подключения (при наличии))

Применение контрольно-кассовой техники на объекте (ах), расположенных на Участке:


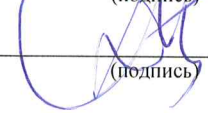
применяется не применяется

Участок не огорожен, доступ на него не ограничен. Участок представляет собой часть лесного массива с высокоствольными деревьями. Признаки осуществления хозяйственной деятельности на Участке отсутствуют.

_____ Е _____

Выявленные нарушения: отсутствуют.

Во время проведения обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Olympus Touch заводской номер BHG233141.

Главный специалист (должность лица проводившего обследование)	 (подпись)	/ Э.И. Ботманов / (фамилия, имя, отчество)
Главный специалист (должность лица проводившего обследование)	 (подпись)	/ И.А. Данилюк / (фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

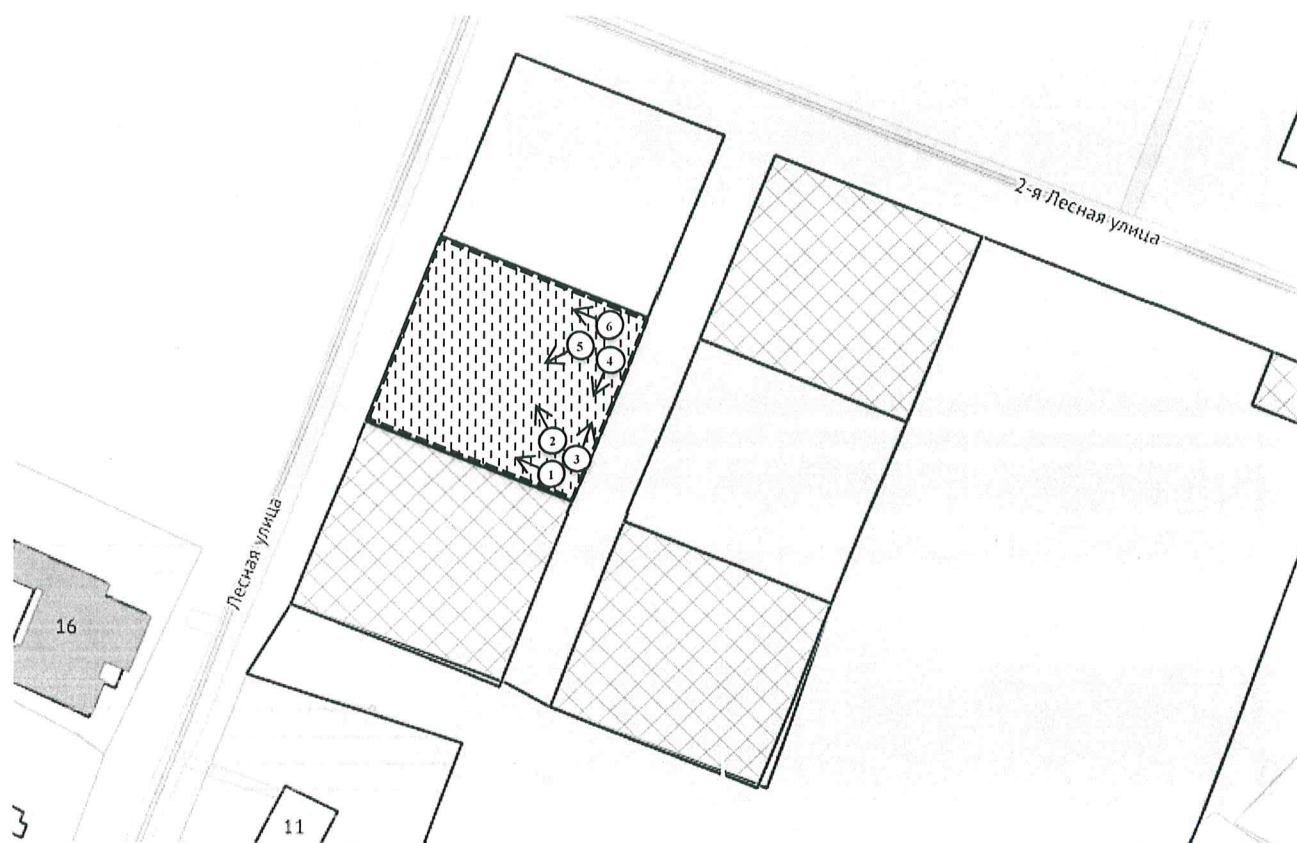
Копия акта получена _____

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))



ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:


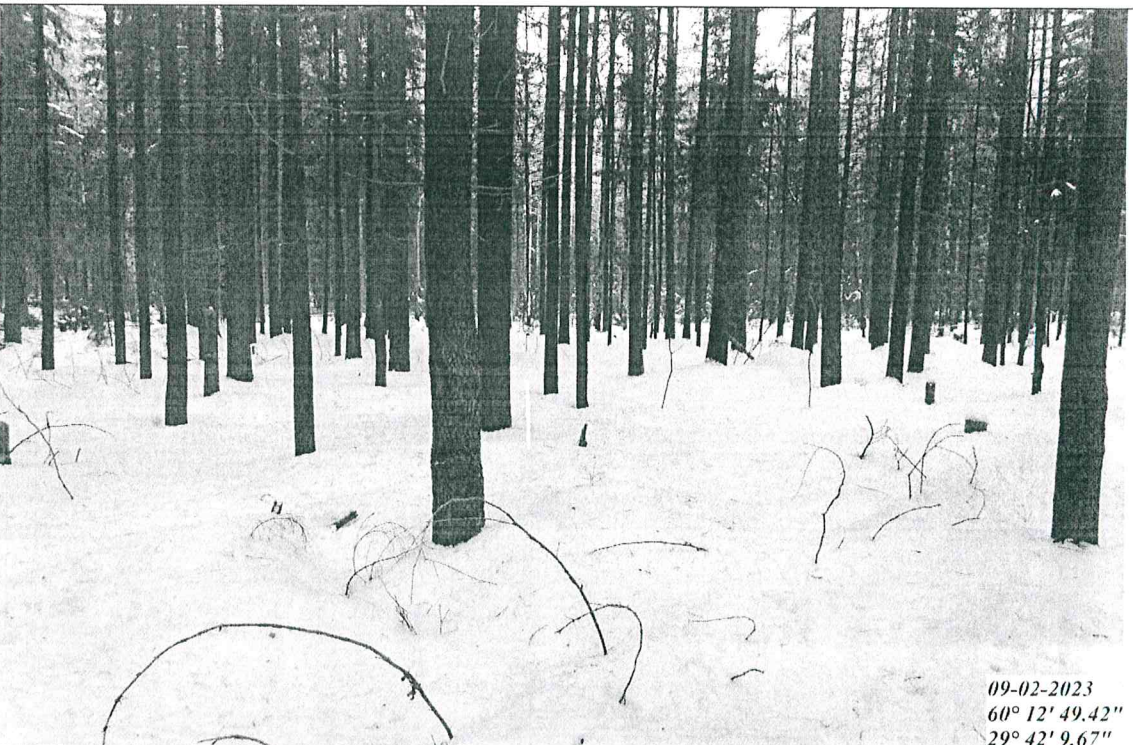


	- Номер фото в фототаблице и направление съемки
	- Участок.

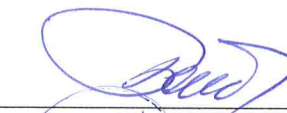
Ответственные за проведение обследования


/ Э.И. Ботманов/

/И.А. Данилюк/

Фото № 1	 <p data-bbox="1348 862 1492 927">09-02-2023 60° 12' 49.42" 29° 42' 9.67"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 2	 <p data-bbox="1348 1630 1492 1700">09-02-2023 60° 12' 49.42" 29° 42' 9.67"</p>
Описание:	Вид на Участок.



Ответственные за проведение обследования





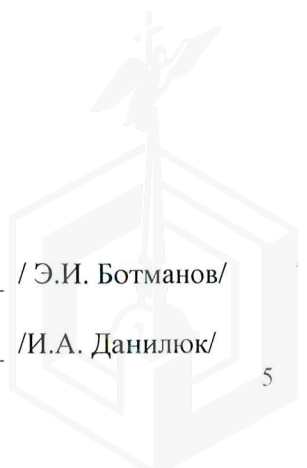
/ Э.И. Ботманов/

/И.А. Данилюк/

Фото № 3	 <p data-bbox="1353 857 1501 929">09-02-2023 60° 12' 49.44" 29° 42' 9.64"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 4	 <p data-bbox="1353 1630 1501 1702">09-02-2023 60° 12' 50.15" 29° 42' 10.14"</p>
Описание:	Вид на Участок.



Ответственные за проведение обследования



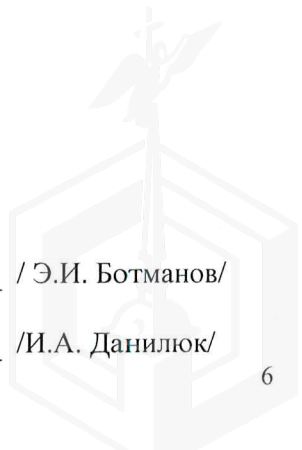
/ Э.И. Ботманов/

/ И.А. Данилюк/

Фото № 5	 <p data-bbox="1348 851 1500 929">09-02-2023 60° 12' 50.15" 29° 42' 10.14"</p>
Описание:	Вид на Участок.
Фото № 6	 <p data-bbox="1348 1624 1500 1702">09-02-2023 60° 12' 50.15" 29° 42' 10.14"</p>
Описание:	Вид на Участок.

Ответственные за проведение обследования





/ Э.И. Ботманов/

/И.А. Данилюк/