



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

17. 04. 2023

№ 966-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 Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16; кадастровый номер: 78:40:0019150:1237;

площадь: 1914 кв.м;

вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

категория земель: земли населенных пунктов;

обременения (ограничения прав на Участок):

а) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)14 площадью 1914 кв.м;

г) охранный зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.528) площадью 1914 кв.м;

д) охранный зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.529) площадью 1914 кв.м;

е) охранный зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.530) площадью 1914 кв.м.

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 14 552 020 рублей 65 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 436 400 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 2 911 000 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.commim.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 07.04.2023, поступившего на рассмотрение 07.04.2023, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82934085	
Кадастровый номер:	78:40:0019150:1237
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019150
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2021

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	190000, Санкт-Петербург, Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16 (севернее дома 18, корпус 2, литера А))
Площадь:	1914 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	14552020.65
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:	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16 (севернее дома 18, корпус 2, литера А))
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
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82934085			
Кадастровый номер:		78:40:0019150:1237	
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:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		



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

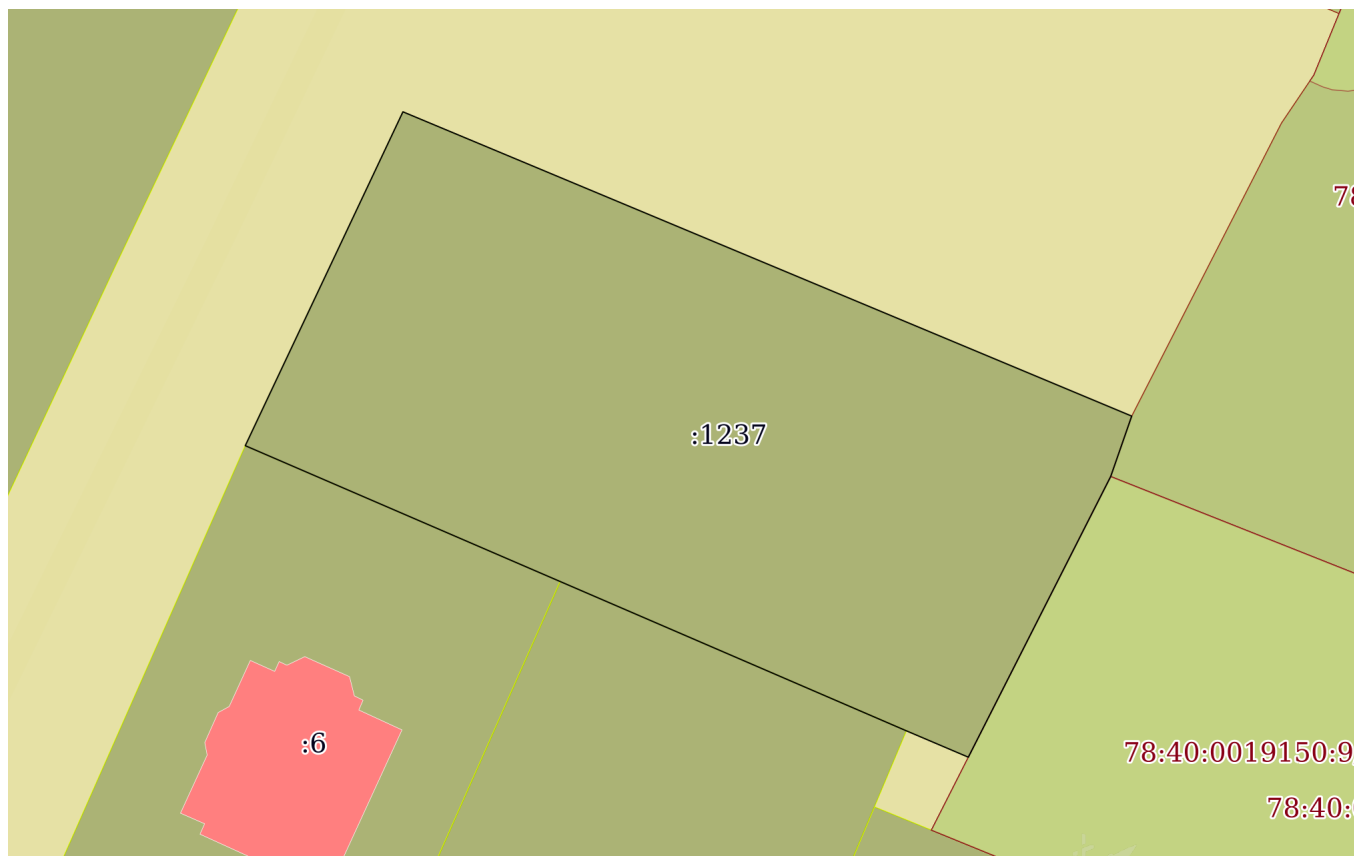
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82934085			
Кадастровый номер:		78:40:0019150:1237	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Мухина Юлия Юрьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

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
-------------------------------	---	-------------------

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
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82934085			
Кадастровый номер:		78:40:0019150:1237	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

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
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82934085			
Кадастровый номер:		78:40:0019150:1237	

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	25°16.3'	29.7	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	112°40.1'	63.52	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	199°10.4'	5.15	-	78:40:0019150:2	адрес отсутствует; Санкт-Петербург, ул. Жака Дюкло, д.6, корп.2, кв.17
4	1.1.4	1.1.5	206°53.3'	25.32	-	78:40:0019150:9	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	293°3.6'	5.41	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	293°20.1'	30.32	-	78:40:0019150:7	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.1	293°20.4'	27.59	-	78:40:0019150:6	адрес отсутствует



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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
07.04.2023г. № КУВИ-001/2023-82934085			
Кадастровый номер:		78:40:0019150:1237	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат мск 64				
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	84928.38	96837.61	Закрепление отсутствует	0.1
2	84955.24	96850.29	Закрепление отсутствует	0.1
3	84930.76	96908.9	Закрепление отсутствует	0.1
4	84925.9	96907.21	Закрепление отсутствует	0.1
5	84903.32	96895.76	Закрепление отсутствует	0.1
6	84905.44	96890.78	Закрепление отсутствует	0.1
7	84917.45	96862.94	Закрепление отсутствует	0.1
1	84928.38	96837.61	Закрепление отсутствует	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



РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

26.05.2023 № 407С/047/4907

На № ЛЭ/06-01/6025 от 19.05.2023

Филиал Публичного акционерного общества
«Россети Ленэнерго»
«Южные электрические сети»
196608, г. Санкт-Петербург,
г. Пушкин, ул. Сетевая, д. 22
тел. 466-09-11, 595-86-09, факс 476-74-85
e-mail: yues@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru

О предоставлении информации

Заместителю начальника
Управления землеустройства и
обеспечения кадастровых работ
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга
Соловьеву М.О.
191124, Санкт-Петербург,
ул. Новгородская, д.20, литера А
e-mail: in@commim.spb.ru
Копия: kenerg@keio.gov.spb.ru

Уважаемый Михаил Олегович!

В ответ на Ваше обращение от 12.05.2023 №05-07-17771/23-0-0 по вопросу наличия в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельна, ул. Достоевского, земельный участок 16, кадастровый № 78:40:0019150:1237, сообщаю, что в границах указанного участка проходит ВЛ-0,4кВ ТП-200 Ф. 65-17 (ул. Достоевского), находящаяся на балансе и в эксплуатации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети».

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи 0,4 кВ в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на расстоянии 2 метров по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

В соответствии с п. 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 (далее – Правила), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

И. о. директора филиала

Э.В. Краев

Куликова Елена Анатольевна
Ведущий инженер ПТС
Тел.: 449-82-04, 594-54
Kulikova.EA@lenenergo.ru



АКТ
обследования земельного участка

«19» июля 2023 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Горбуновым В.Д. проведено полевое обследование земельного участка:

1. Адрес: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16.
2. Площадь: 1914 кв. м.
3. Кадастровый номер: 78:40:0019150:1237.
4. Цель использования: -
5. Сведения об обременениях:
Реквизиты договора аренды: _____ (при наличии)
Арендатор: _____ (при наличии)

6. В результате полевого обследования земельного участка установлено:
Земельный участок зарос древесно-кустарниковой растительностью, фактически не используется. Участок не огорожен, доступ не ограничен.

Приложение: Акт проверки с материалами фото фиксации.

Инспектор по земельным участкам
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Горбунов В.Д.
(ФИО)

Акт согласован:
Начальник отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)





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

№01-39-5-2593/23 от 09.03.2023
На № 05-07-6781/23-0-0 от 02.03.2023

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

Администрация Петродворцового 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 1914 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Стрельна, улица Достоевского, земельный участок 16 (севернее дома 18, корпус 2, литера А), кадастровый номер 78:40:0019150:1237.

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:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(21)14. 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 - 1914 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 на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.100.7 приложения 8 к Правилам, в том числе:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт - Петербурга от 19.01.2009 № 820-7;

- минимальная площадь земельных участков для ведения садоводства – 1200 кв.м.

Требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия установлены в приложении 9 к Правилам:

- общие требования режима использования земель в границах ЗРЗ - раздел 3 части 4;

- общие требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ - раздел 4 части 4;

- специальные требования режима в границах ЗРЗ(21)14 – п. 7.11.11.

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:

Отсутствует.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов

