



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

- 4. 07. 2023

№ 1713 -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: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Кипренского, участок 66, (юго-восточнее дома 55, литера А по улице Кипренского); кадастровый номер: 78:40:0020403:66;

площадь: 950 кв.м;

вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

категория земель: земли населенных пунктов;

обременения (ограничения прав на Участок):

а) охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.528) площадью 950 кв.м;

б) охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.529) площадью 950 кв.м;

в) охранная зона транспорта (наименование «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)», реестровый номер 78:00-6.530) площадью 950 кв.м;

г) охранная зона газораспределительной сети ориентировочной площадью 18 кв.м.

2. Установить следующее:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: 3 724 505 рублей 12 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 111 700 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 1 863 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.

3. Определить срок проведения аукциона: III 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**



А.Н.Карельский



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 27.06.2023, поступившего на рассмотрение 27.06.2023, 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: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|--|------------------|
| 27.06.2023г. № КУВИ-001/2023-147694202 | |
| Кадастровый номер: | 78:40:0020403:66 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:40:0020403 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 20.12.2006 |

| | |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Кипренского, участок 66, (юго-восточнее дома 55, литера А по улице Кипренского) |
| Площадь: | 950 +/- 11 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 3724505.12 |
| 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 размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| 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 |
| 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 |

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

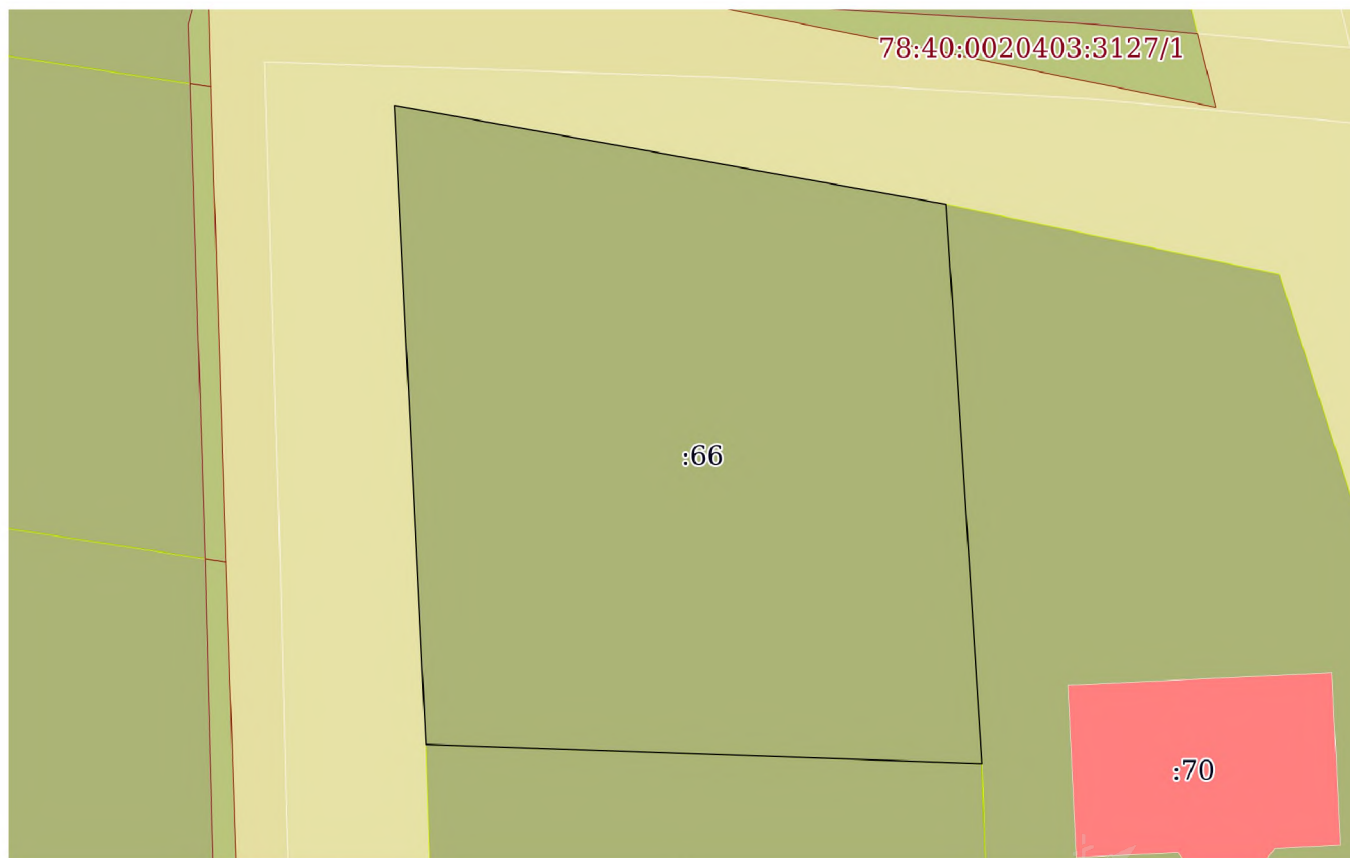
| | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 5 |
| 27.06.2023г. № КУВИ-001/2023-147694202 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0020403:66 | |
| 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, ранее учтенные" | |
| 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 | |

| | |
|---|-------------------|
|  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 |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | |

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: 5 |
| 27.06.2023г. № КУВИ-001/2023-147694202 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0020403:66 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| 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 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 5 |
| 27.06.2023г. № КУВИ-001/2023-147694202 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0020403:66 | |

| 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 | 100°10.2` | 30.07 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 176°18.1` | 30.07 | данные отсутствуют | 78:40:0020403:70 | адрес отсутствует |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 271°58.6` | 29.87 | данные отсутствуют | 78:40:0020403:68 | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.1 | 357°10.7` | 34.33 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 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

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: 5 |
| 27.06.2023г. № КУВИ-001/2023-147694202 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0020403:66 | |

| 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 | 89603.11 | 85550.89 | - | - |
| 2 | 89597.8 | 85580.49 | - | - |
| 3 | 89567.79 | 85582.43 | - | - |
| 4 | 89568.82 | 85552.58 | - | - |
| 1 | 89603.11 | 85550.89 | - | - |



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

№01-39-5-1833/23 от 17.02.2023
На № 05-07-4511/23-0-0 от 10.02.2023

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
950 кв.м для индивидуального жилищного строительства.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Кипренского, участок 66 (юго-восточнее
дома 55, литера А по улице Кипренского), кадастровый номер 78:40:0020403:66.**

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 размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов), площадь участка - 950 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 2.3.7 приложения 7 к Правилам.

В соответствии с приложением 3 к Правилам «Карта градостроительного зонирования Санкт-Петербурга. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений» 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:

**Земельный участок частично расположен:
- в охрannой зоне газораспределительной сети.**

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:

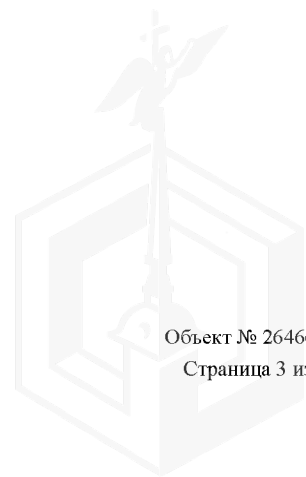
Отсутствуют.

15. Дополнительная информация:

Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» земельный участок частично озеленен.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов



АКТ
обследования земельного участка

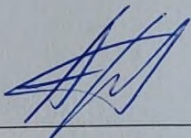
«12» июля 2023 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Боровым А.Н. проведено полевое обследование земельного участка:

1. Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Кипренского, участок 66, (юго-восточнее дома 55, литера А по улице Кипренского).
2. Площадь: 950 кв. м.
3. Кадастровый номер: 78:40:0020403:66
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 с грунтовым покрытием, древесно-кустарниковой растительностью и высокоствольными деревьями. Участок не огорожен, доступ не ограничен.

Приложение: Акт проверки с материалами фотофиксации на 3 л.

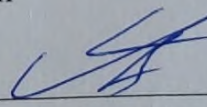
Инспектор по земельным участкам
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

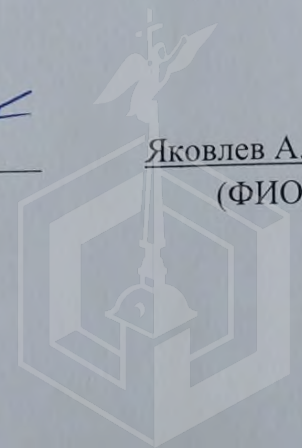
Боровой А.Н.
(ФИО)

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



(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)



| | |
|--------------------------------|--|
| Кадастровый номер | 78:40:0020403:66 |
| Статус | Ранее учтенный |
| Адрес | Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Кипренского, участок 66, (Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Кипренского, участок 66, (юго-восточнее дома 55, литера А по улице Кипренского)) |
| Вид разрешенного использования | для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) |
| Фактическая площадь(кв.м.) | 950 |
| Уточненная площадь(кв.м.) | |
| Декларированная площадь(кв.м.) | |
| Вид права | |
| Дата учета | 20.12.2006 |
| Кадастровая стоимость, руб. | 3724505.12 |
| Предыдущие кадастровые номера | |
| Кадастровый № до | 27.08.2012 |
| Есть кадастровая съёмка? | Да |
| Информация об аренде | Не сдавался |















