



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды  
земельного участка

05.04.2024

№ 78-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 3810 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Предпортовая улица, земельный участок 131, кадастровый номер 78:14:0007559:3741 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», относящегося к категории земель населенных пунктов, под хранение/размещение транспорта, на срок 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- охранный зона транспорта (3-6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)).

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 при использовании Участка в границах зон с особыми условиями использования территорий;

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 сетей инженерно-технического обеспечения 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 охранный зона;

4.3.6. соблюдать требования, установленные статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

4.4. Доступ на земельный участок свободен. Осмотр Участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: II – IV квартал 2024 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](http://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**



**М.Г. Похил**





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
28.03.2024г.			
Кадастровый номер:	78:14:0007559:3741		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007559		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Предпортовая улица, земельный участок 131		
Площадь, м2:	3810 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	улично-дорожная сеть		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шур Вера Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
28.03.2024г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007559:3741	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
----------------	-----------------------

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА

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

№ \_\_\_\_\_

На № 05-26-92851/23-0-2 от 21.09.2023

Санкт-Петербургское государственное  
казённое учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Агентство имущественных отношений  
южного направления  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Московского района  
Санкт-Петербурга

**Сведения для принятия решения о предоставлении  
земельного участка в аренду для целей, не связанных  
со строительством, в соответствии с постановлением  
Правительства СПб от 16.09.2015 №800**

1. Содержание запроса:

**Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью  
3811 кв.м в аренду для целей, не связанных со строительством.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербург, муниципальный округ Новоизмайловское, Предпортовая улица,  
северо-западнее дома 1, корпус 4, литера А.**

3. Функциональное назначение:

**Для хранения/размещения транспорта.**

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

**ПД - Зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского  
назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой  
застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.**

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

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

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 отсутствуют.**

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

**Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40E9DD87251640AA98DCAD0C4F77B9D2  
Владелец Федоренко Зоя Евгеньевна  
Действителен с 30.09.2022 по 24.12.2023



значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.

- 
8. 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.**

- 
9. Иные градостроительные ограничения:

**Земельный участок расположен в границах с 3 подзоны по 6 подзону приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).**

- 
10. 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.**

- 
11. 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.**

- 
12. Дополнительная информация:

**В соответствии с пунктом 1.1 Приложения № 4 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства), размещение элементов благоустройства осуществляется на основании разработанного и согласованного проекта благоустройства, если иное не установлено законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации.**

**В соответствии с пунктами 3.39-8 и 3.13-2 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679, выдача заданий на разработку проектов благоустройства и согласование проектов благоустройства относится к полномочиям Комитета.**

**При этом необходимо уточнить элементы благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства.**

**В отношении способа организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта Комитет информирует.**

**В соответствии с пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.**

---

Принимая во внимание постоянно поступающие в адрес Комитета обращения граждан по вопросу дефицита мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории Санкт-Петербурга, Комитет считает целесообразным предусматривать максимально эффективный способ организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

Комитет обращает внимание, что размещение в границах рассматриваемого земельного участка элементов благоустройства «гаражей-боксов» приведет к снижению комфортности условий проживания граждан Санкт-Петербурга, как не эффективный способ организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

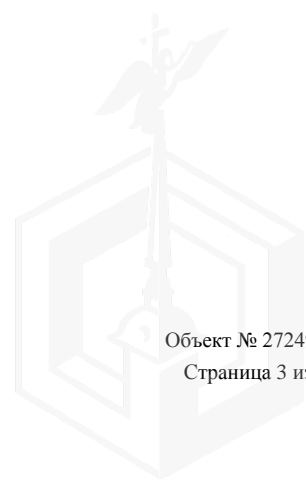
В то же время размещение открытой автостоянки в границах рассматриваемого земельного участка обеспечит оптимальное использование площади земельного участка, в части размещения максимально возможного количества машиномест (минимально допустимая площадь машиноместа на открытой автостоянке составляет 13,25 кв.м, что значительно меньше ориентировочной площади гаражей-боксов 22 кв.м).

Кроме того Комитет отмечает, что размещение «гаражей-боксов» не отвечает основным направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552.

Учитывая изложенное, Комитет обращает особое внимание, что размещение в границах рассматриваемого земельного участка элементов благоустройства «гаражей-боксов» противоречит пункту 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не отвечает основными направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга». Указанное обстоятельство будет учтено Комитетом при выдаче задания на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства в установленном порядке.

**Заместитель начальника Управления –  
начальник отдела землепользования  
и застройки районов**

**З.Е. Федоренко**







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ  
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144  
Тел. (812) 576-58-01  
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>

№01-16-19324/23-0-1 от 22.09.2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 21.09.2023 № 05-26-92851/23-0-2 (вх. от 21.09.2023 № 01-16-19324/23-0-0) по вопросу технической возможности использования (предварительное согласование) с учётом наличия электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка ориентировочной площадью 3811 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Новоизмайловское, Предпортовая улица, северо-западнее дома 1, корпус 4, литера А, для хранения/размещения транспорта, сообщает следующее.

Применительно к рассматриваемому земельному участку – согласно Региональной информационной системе («Геоинформационная система Санкт-Петербурга») градостроительные ограничения, связанные с охранными зонами электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

В границах земельных участков также могут находиться объекты инженерной инфраструктуры, не находящиеся в ведении организаций инженерно-энергетического комплекса, и информация о которых не содержится в Региональной информационной системе («Геоинформационная система Санкт-Петербурга»), а также соответствующие зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны). Необходимость соблюдения ограничений может быть установлена по результатам разработки на актуальной топографической подоснове планировочного решения по размещению объекта.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в случае их выявления).

На последующих стадиях реализации проекта (в случае необходимости проектирования, выполнения строительно-монтажных работ, размещения) обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

Правообладателю земельных участков предлагаем предусмотреть следующие обязательства арендатора:

- соблюдение установленных законодательством ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах, в отношении которых установлены охранные зоны;
- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, 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;
- возмещение правообладателем вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;
- при размещении каких-либо объектов в зонах с особыми условиями использования территории осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

**Заместитель  
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 51C0EDA6FD6BF12FE5BAAEF384C51E80  
Владелец **Денисов Игорь Вадимович**  
Действителен с 10.01.2023 по 04.04.2024

**И.В.Денисов**

Кузнецова Полина Андреевна  
576-58-63





**АКТ**  
**обследования земельного участка**

«02» апреля 2024 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю.  
в рамках рассмотрения заявления \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о предоставлении  
государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, Предпортовая улица, 2. земельный участок 131

3. Площадь: 3810 кв. м.

4. Кадастровый номер: 78:14:0007559:3741 (ТГР 7559/41\_65715/1)

4. Цель использования: под парковку ограниченного доступа

В результате полевого обследования установлено:

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

Приложения:

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

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

  
(подпись)

Сафонов О.Ю.  
(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)





Search and navigation icons: magnifying glass, menu, user profile, and a red square icon with a white cross.

Поиск: **Топорегистры: 7559/41\_65715/1**

Номер ТГР	7559/41_65715/1
Адрес	г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Новоизмайловское, Предпортовая улица
Кадастровое дело	14/27801
Вид разрешенного использования	Неизвестно
Площадь (кв. м.)	3810
Распоряжение:	№ 1078 от 22.03.2024





# ФОТОТАБЛИЦА

Фото №1



Фото №2



Фото №3



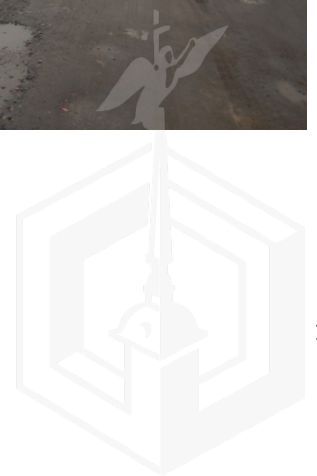
Фото №4



Фото №5



Фото №6



# ФОТОТАБЛИЦА

Фото №7

