



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

23.05.2023

№ 1301-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, муниципальное образование поселок Левашево, Крайняя улица, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашево, Крайняя улица, земельный участок 2 (северо-западнее дома 8, литера А)); кадастровый номер: 78:36:0013410:575; 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: 4 265 621 рубль 88 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 127 900 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 2 133 000 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» ([otr.sberbank-ast.ru](http://otr.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](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 землеустройства и обеспечения кадастровых работ, начальника Управления информатизации и автоматизации по принадлежности вопросов.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.Н. Карельский**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

02.05.2024

№ 987-РЗ

О внесении изменений в распоряжение  
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга  
от 23.05.2023 № 1301-РЗ

1. Внести изменение в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 23.05.2023 № 1301-РЗ «О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства»:

1.1. изложив адрес Участка, указанного в пункте 1 распоряжения в следующей редакции:  
«Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (северо-западнее дома 8, литера А)»;

1.2. изложив пункт 3 распоряжения в следующей редакции:

«3. Определить срок проведения аукциона: II квартал 2024 года – IV квартал 2024 года.».

2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.comim.spb.ru](http://www.comim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Заместитель  
председателя Комитета



П.С.Фролов



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2024, поступившего на рассмотрение 06.03.2024, 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: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
06.03.2024г. № КУВИ-001/2024-66522813			
Кадастровый номер:	78:36:0013410:575		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013410		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (северо-западнее дома 8, литера А)		
Площадь, м2:	1200 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	4265621.88		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
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:	Иванова Анна Валерьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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

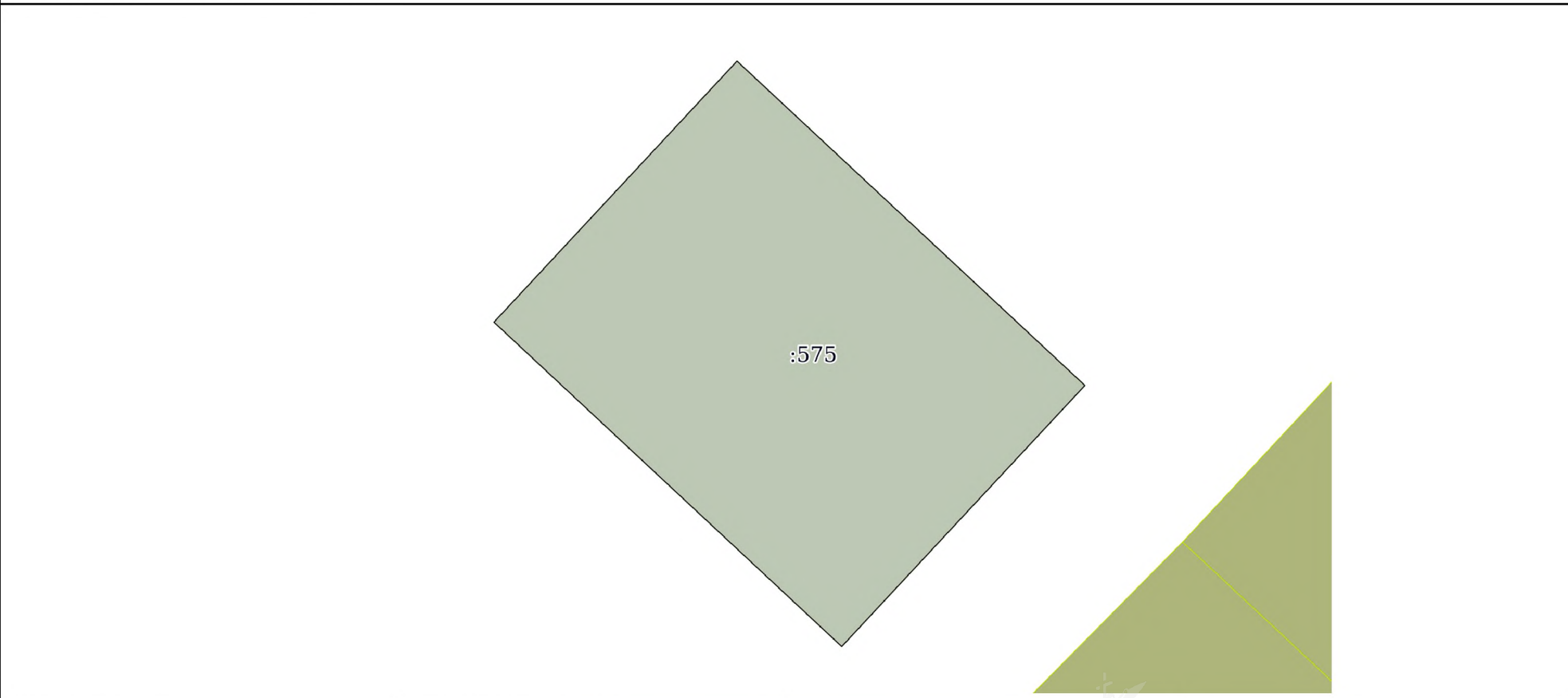
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.03.2024г. № КУВИ-001/2024-66522813

Кадастровый номер: 78:36:0013410:575

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	

# АКТ

## обследования земельного участка

«11» апреля 2024 г.

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

1. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (северо-западнее дома 8, литера А).

2. Площадь: 1200 кв. м.

3. Кадастровый номер: 78:36:0013410:575

4. Цель использования: \_\_\_\_\_

5. Сведения об обременениях:

Реквизиты договора аренды: \_\_\_\_\_ (при наличии)

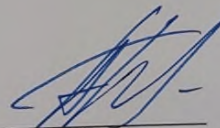
Арендатор: \_\_\_\_\_ (при наличии)

6. В результате полевого обследования земельного участка установлено:

Земельный участок с грунтовым покрытием, древесно-кустарниковой растительностью и высокоствольными деревьями. На участке расположены строительные материалы и биотуалет. Участок не огорожен, доступ не ограничен.

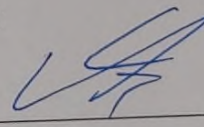
Приложение: Акт проверки с материалами фотофиксации на 3 л.

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

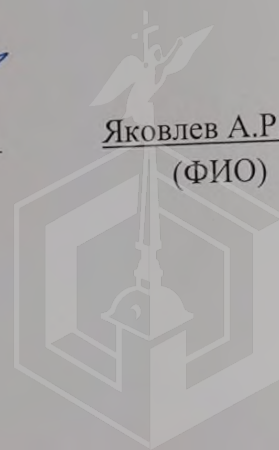
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

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)





Кadaстровый номер	78:36:0013410:575
Статус	Учтенный
Адрес	г. Санкт-Петербург, улица Кораблестроителей, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, Муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (северо-западнее дома 8, литера А))
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Фактическая площадь(кв.м.)	
Уточненная площадь(кв.м.)	1200
Декларированная площадь(кв.м.)	
Вид права	
Дата учета	21.01.2022
Кadaстровая стоимость, руб.	4265621.88
Предыдущие кадастровые номера	
Кadaстровый № до 27.08.2012	
Есть кадастровая съемка?	Да
Информация об аренде	Не сдавался

















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

№01-47-5-10933/24 от 03.04.2024

На № 04-07-4827/24-0-0 от 06.03.2024

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга» Комитета имущественных  
отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Выборгского 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 для индивидуального жилищного строительства.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (местоположение: Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Левашово, Крайняя улица, земельный участок 2 (северо-западнее дома 8, литера А), кадастровый номер 78:36:0013410:575.**

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" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 № 785-169):

**Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

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 отсутствуют.**

7. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

---

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 на территории земельных участков 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.**

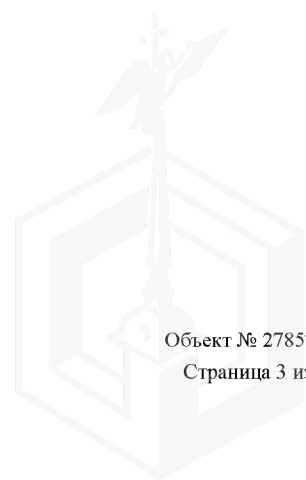
---

15. Дополнительная информация:

**В соответствии с материалами аэрофотосъемки рассматриваемый земельный участок озеленён.**

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по природопользованию,  
охране окружающей среды и обеспечению  
экологической безопасности

**Санкт-Петербургское  
государственное казенное учреждение  
«Дирекция мелиоративных систем,  
обеспечения безопасности  
гидротехнических сооружений  
и охраны окружающей среды  
Санкт-Петербурга  
«ЛЕНВОДХОЗ»**

ул. Ивана Черных, д.7, лит. А,  
Санкт-Петербург, 198095  
тел.: (812) 246-50-80, e-mail: info@lenvodhoz.ru  
<http://lenvodhoz.ru>  
ОКПО 39315139, ОКОГУ 2300280  
ОГРН 1197847103805  
ИНН/КПП 7805750217/780501001

18.03.2024 № 01-505/24-0-1

на № 04-10-4826/24-0-0 от 06.03.2024

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

**Очкивской О.С.**

ул. Новгородская, д. 20,  
литера А, помещение 2-Н,  
Санкт-Петербург, 191144

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция мелиоративных систем, обеспечения безопасности гидротехнических сооружений и охраны окружающей среды Санкт-Петербурга «Ленводхоз» (далее – Дирекция), рассмотрело письмо СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и подтверждает актуальность сведений, указанных в ранее направленном письме Дирекции от 18.06.2021 №01-989/21-0-1.

Приложение: Копия письма Дирекции от 18.06.2021 №01-989/21-0-1 – на 4 л. в 1 экз.

**Директор**

**О.Н.Широков**







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по природопользованию,  
охране окружающей среды и обеспечению  
экологической безопасности

**Санкт-Петербургское  
государственное казенное учреждение  
«Дирекция мелиоративных систем,  
обеспечения безопасности  
гидротехнических сооружений  
и охраны окружающей среды  
Санкт-Петербурга  
«ЛЕНВОДХОЗ»**

ул. Ивана Черных, д. 7 лит.А, Санкт-Петербург, 198095  
тел.: (812) 246-50-80, факс: (812) 246-50-73  
e-mail: info@lenvodhoz.ru  
http://lenvodhoz.ru

ОКПО 39315139, ОКОГУ 2300280  
ОГРН 1197847103805  
ИНН/КПП 7805750217/780501001

*18.06.2021* № *07-089/21-0-1*

на № 05-26-45174/21-0-3 от 07.06.2021

**Начальнику Агентства имущественных  
отношений Северного направления  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

**Степановой И.В.**

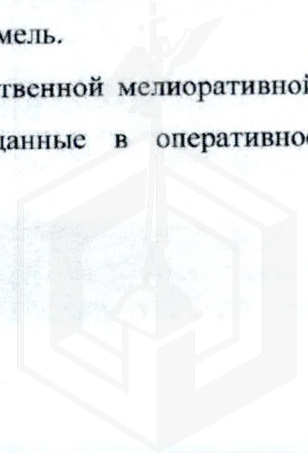
Тобольская ул., д. 10, лит. В,  
Санкт-Петербург, 194044  
gku@commim.spb.ru

**Уважаемая Ирина Владимировна!**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция мелиоративных систем, обеспечения безопасности гидротехнических сооружений и охраны окружающей среды Санкт-Петербурга «Ленводхоз» (далее – Дирекция), рассмотрев письмо Агентства имущественных отношений Северного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» о возможности формирования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Левашово, Крайняя улица, участок 1 (северо-западнее дома 8, литера А) (далее – Участок), в границах которого частично расположена канава, сообщает следующее.

Предметом деятельности Дирекции является материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2017 № 127 «О мерах по совершенствованию государственного управления в сферах благоустройства, природопользования и охраны окружающей среды и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», в том числе по осуществлению государственного управления в области мелиорации земель.

Объекты мелиоративной системы, в том числе объекты государственной мелиоративной системы Санкт-Петербурга, и гидротехнические сооружения, переданные в оперативное управление Дирекции, на территории Участка не располагаются.



Согласно результатам выездного обследования, проведенного сотрудниками Дирекции 16.06.2021, было обнаружено, что в границах Участка располагается водоотводная канава. Рассматриваемая водоотводная канава обеспечивает функции по транзиту стока по территории Участка со смежных территорий (в том числе с части территории поселка Левашово), что наделяет ее признаками элемента системы отвода поверхностных и дренажных вод.

Дополнительно стоит отметить, что вдоль юго-восточной границы Участка также проходит водоотводная канава.

Нарушение проточности или уничтожение водоотводных канав может привести к затоплению и подтоплению прилегающих территорий.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее – Правила благоустройства) системы отвода поверхностных и дренажных вод (за исключением объектов мелиоративной системы) относятся к элементам благоустройства. Также согласно Правилам благоустройства запрещается, в том числе, засорение и повреждение системы отвода поверхностных и дренажных вод или ее отдельных элементов, а также самовольная прокладка водопропускных труб, самовольная установка перегораживающих сооружений. В случае повреждения или уничтожения элементов системы отвода поверхностных и дренажных вод поврежденные элементы подлежат восстановлению лицом, виновным в повреждении, за счет собственных средств.

Наличие водоотводной канавы в границах земельного участка, в соответствии с Гражданским и Земельным Кодексами РФ, а также Правилами благоустройства обязывает пользователя такого земельного участка к надлежащей эксплуатации водоотводной канавы, к проведению мероприятий по защите земель от подтопления, заболачивания и другого негативного воздействия.

В случае переустройства (использования) указанной водоотводной канавы проектные решения не должны приводить к нарушению водного баланса, затоплению, подтоплению территории, а также должны быть согласованы со всеми заинтересованными лицами.

На основании вышеизложенного, Дирекция считает, что включение водоотводной канавы в границы формируемого Участка возможно при соблюдении вышеуказанных требований.

Приложение:

1. Схема расположения Участка – на 1 л. в 1 экз.;
2. Фотоматериалы – на 1 л. в 1 экз.

**Заместитель директора**

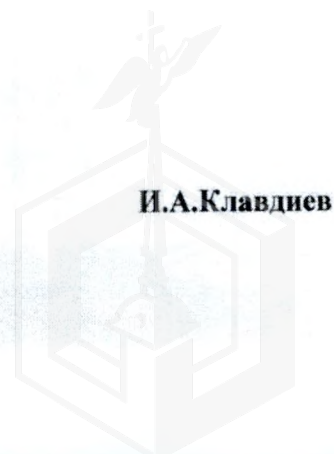
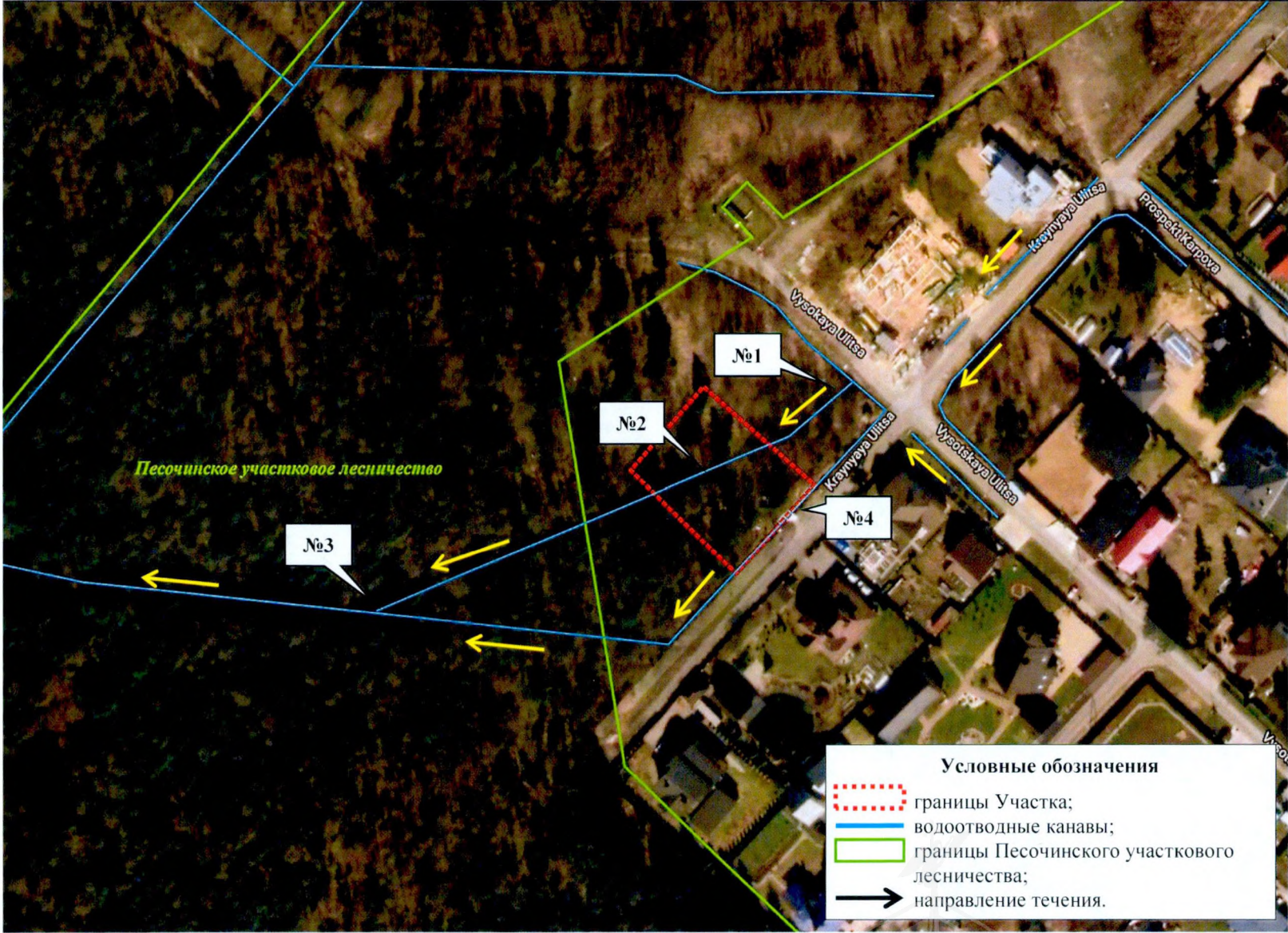


Схема расположения Участка



Фотоматериалы



Фото №1. Истоковый участок водоотводной канавы, проходящей по территории Участка

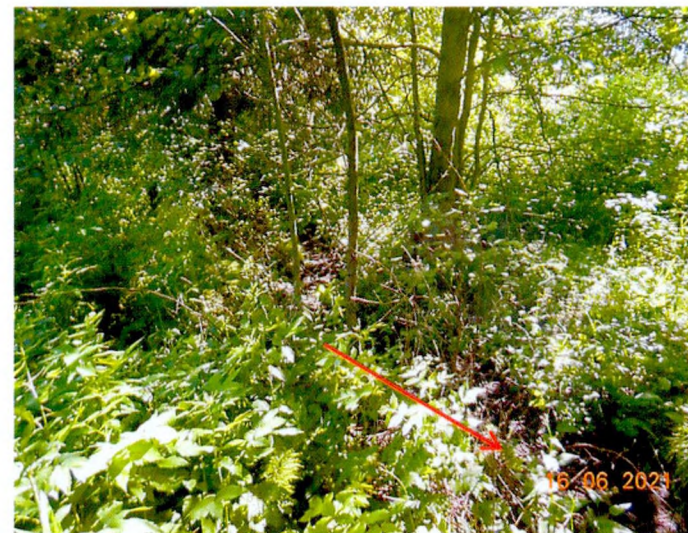


Фото №2. Русло водоотводной канавы в границах Участка



Фото №3. Устьевой участок водоотводной канавы, проходящей по территории Участка



Фото №4. Русло водоотводной канавы, проходящей вблизи юго-восточной границы Участка

