



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

02.05.2024

№ 990-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 Лисий Нос, Большой проспект, земельный участок 27; кадастровый номер: 78:34:0004471:1310; 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: 6 296 782 рубля 68 копеек.

2.2. Шаг аукциона: 188 900 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 3 148 000 рублей 00 копеек.

2.4. Форма платежа: единовременно.

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



П.С. Фролов



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 16.04.2024, поступившего на рассмотрение 16.04.2024, 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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107800476	
Кадастровый номер:	78:34:0004471:1310
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004471
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Большой проспект, земельный участок 27
Площадь:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	6296782.68
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:	Богданова Виктория Дмитриевна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 23.03.2023
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 развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107800476			
Кадастровый номер:	78:34:0004471:1310		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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 государственной 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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107800476			
Кадастровый номер:	78:34:0004471:1310		
	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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

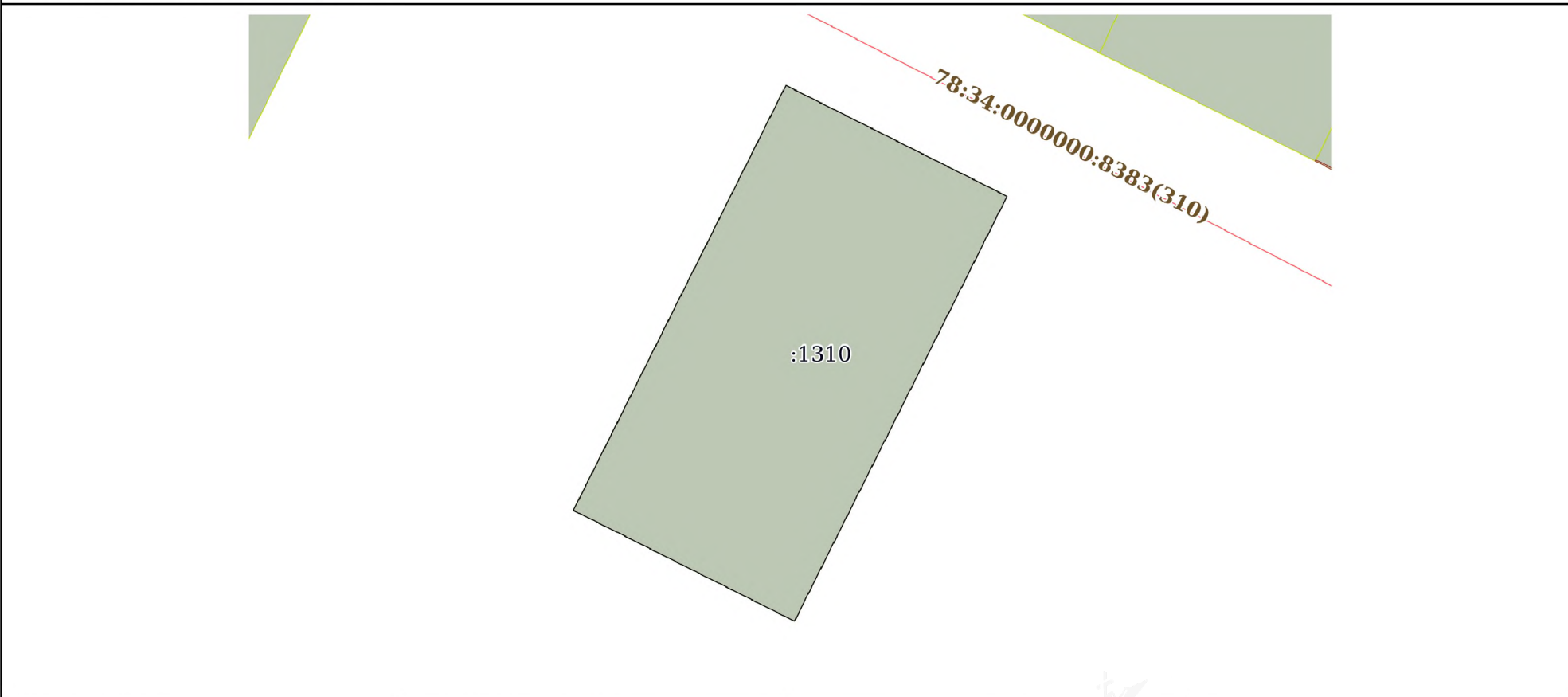
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107800476

Кадастровый номер: 78:34:0004471:1310

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 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

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
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107800476			
Кадастровый номер:		78:34:0004471:1310	

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	116°37.0'	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	206°34.9'	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	296°37.0'	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	26°34.9'	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
16.04.2024г. № КУВИ-001/2024-107800476			
Кадастровый номер:		78:34:0004471:1310	

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	102452.14	98061.33	-	0.1
2	102440.94	98083.68	-	0.1
3	102398.01	98062.2	-	0.1
4	102409.21	98039.85	-	0.1
1	102452.14	98061.33	-	0.1



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



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

АКТ
обследования земельного участка

г. Санкт-Петербург

«09» августа 2023 года

Обследование начато в: «14» ч. «24» мин.

Обследование окончено в: «14» ч. «29» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «07» августа 2023 года № 5279 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Петровым К.Г.;

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Горностаевым С.В.

(должность, ФИО)

В присутствии: _____
проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальное образование поселок Лисий Нос, Большой проспект, земельный участок 27

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:34:0004471:1310

Вид разрешенного использования Участка: для индивидуального жилищного строительства

Площадь Участка (кв.м) 1200 кв.м

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 _____

(указывается основание подключения (при наличии))

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

газоснабжения _____

(указывается основание подключения (при наличии))

теплоснабжения _____

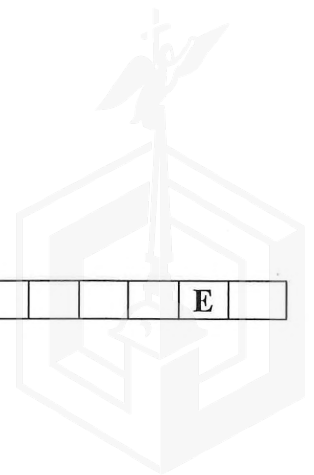
(указывается основание подключения (при наличии))

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

применяется

не применяется

_____ Е _____



Участок свободен, доступ на него не ограничен, элементы благоустройства на Участке отсутствуют. Представляет собой территорию, покрытую деревьями и кустарниками.

По сведениям информационной системы Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2»:

- Участок прошел государственный кадастровый учет, в соответствии с действующим законодательством;

- Участок со статусом «Учтенный».

По сведениям информационной системы КИО ИТС «Аренда», Участок договорными отношениями с КИО не обременен.

Выявленные нарушения: признаков нарушений законодательства, относящихся к компетенции Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, не выявлено.

Во время обследования велась фотофиксация фотоаппаратом OLYMPUS TOUGH TG-5 (заводской номер ВНВА86204).

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)

/ К.Г.Петров /
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)



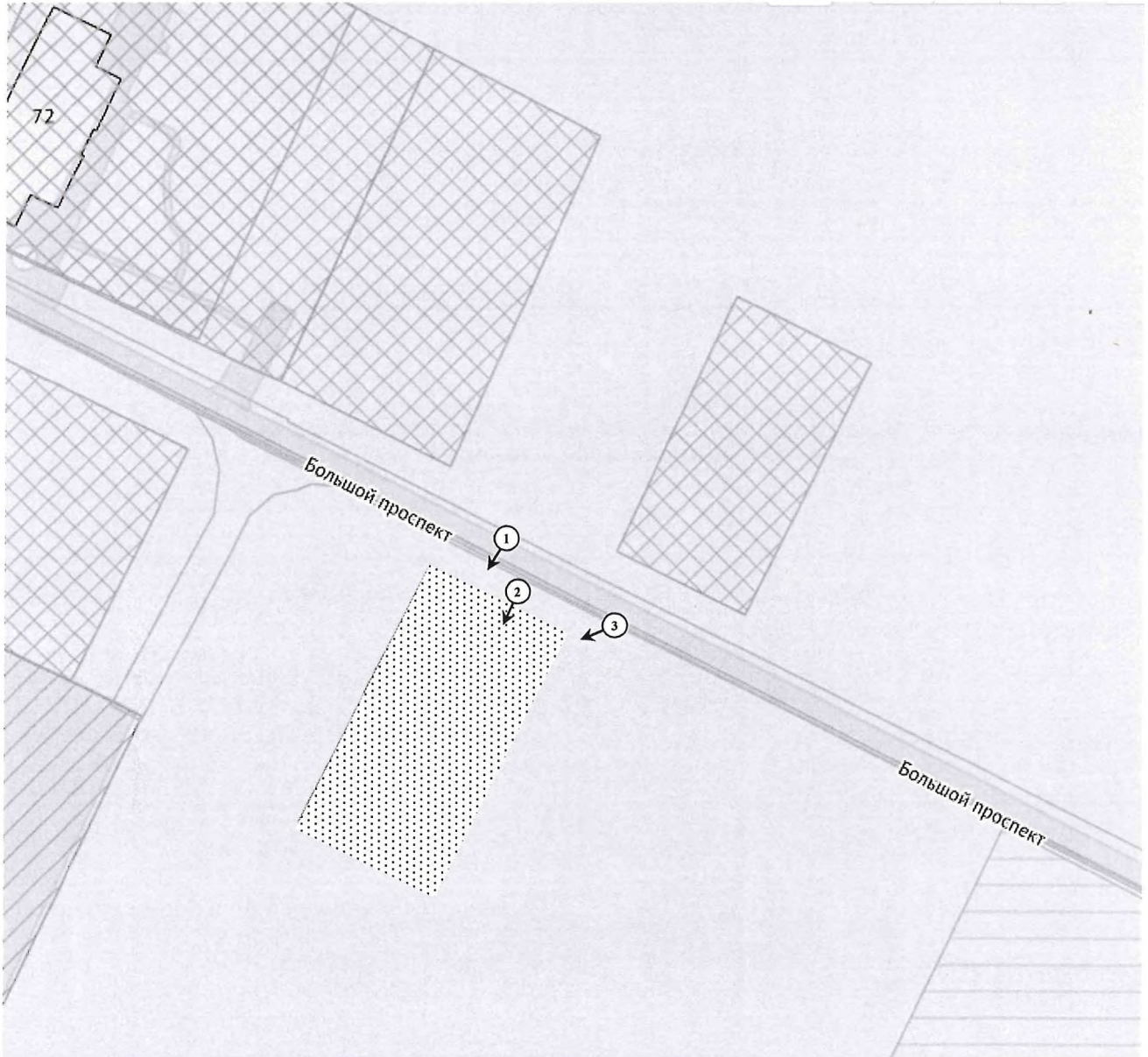
(подпись)

/ С.В. Горностаев /
(фамилия, имя, отчество)



ФОТОТАБЛИЦА


Схема Участка:



Условные обозначения:

① →	- Номер фото и направление съемки
▤	- Участок

Ответственные за проведения обследования:







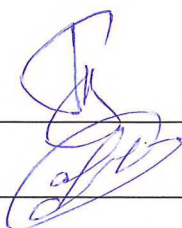


/ К.Г. Петров

/ С.В. Горностаев

Фото 1	 <p>09-08-2023 60° 0' 34.62" 30° 2' 9.67"</p>
Описание:	Вид на Участок
Фото 2	 <p>09-08-2023 60° 0' 34.73" 30° 2' 9.06"</p>
Описание:	Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:



/ К.Г. Петров

/ С.В. Горностаев

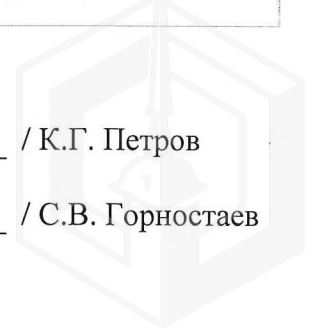
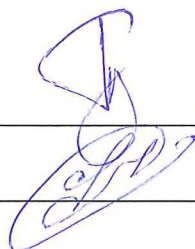


Фото 3



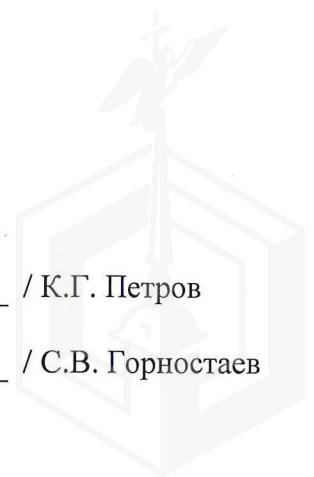
Описание: Вид на Участок

Ответственные за проведения обследования:



/ К.Г. Петров

/ С.В. Горностаев





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

№01-39-5-9314/23 от 31.07.2023

На № 05-26-86167/21-0-5 от 21.07.2023

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

Администрация Приморского 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 для индивидуального жилищного строительства.

2. Адрес объекта по запросу:

Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Большой проспект, земельный участок 27, кадастровый номер 78:34:0004471:1310.

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 3504E76791FDAB5CD188BB138B43D967
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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 на территории земельных участков установлены в соответствии с пунктом 2.3.7 приложения 7 к Правилам, в том числе минимальная площадь земельных участков индивидуального жилищного строительства составляет 1200 кв.м.

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:

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:

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

Комитет по градостроительству и архитектуре письмом от 28.11.2022 № 01-47-5-41656/22 по запросу Агентства имущественных отношений северного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга направил сведения для принятия решения о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Большой проспект (северо-западнее дома 91, литера А), в границах которого расположен рассматриваемый земельный участок, для благоустройства территории.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов

