



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

02.05.2024

№ 994-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 города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Лисий Нос, Лесная улица, земельный участок 3 (южнее дома 4, литера А); кадастровый номер: 78:34:0004427:3749; 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: 10 745 627 рублей 04 копейки.

2.2. Шаг аукциона: 322 300 рублей 00 копеек.

2.3. Размер задатка: 2 150 000 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» (utr.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 5 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**

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 08.04.2024, поступившего на рассмотрение 08.04.2024, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100208865	
Кадастровый номер:	78:34:0004427:3749
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004427
Дата присвоения кадастрового номера:	31.07.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Лисий Нос, Лесная улица, земельный участок 3 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Лисий Нос, Лесная улица, земельный участок 3 (южнее дома 4, литера А))
Площадь:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	10745627.04
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:	Алешина Юлия Сергеевна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 27.07.2023
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

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100208865			
Кадастровый номер:		78:34:0004427:3749	
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		
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 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		



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100208865			
Кадастровый номер:		78:34:0004427:3749	
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:		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	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	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 объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

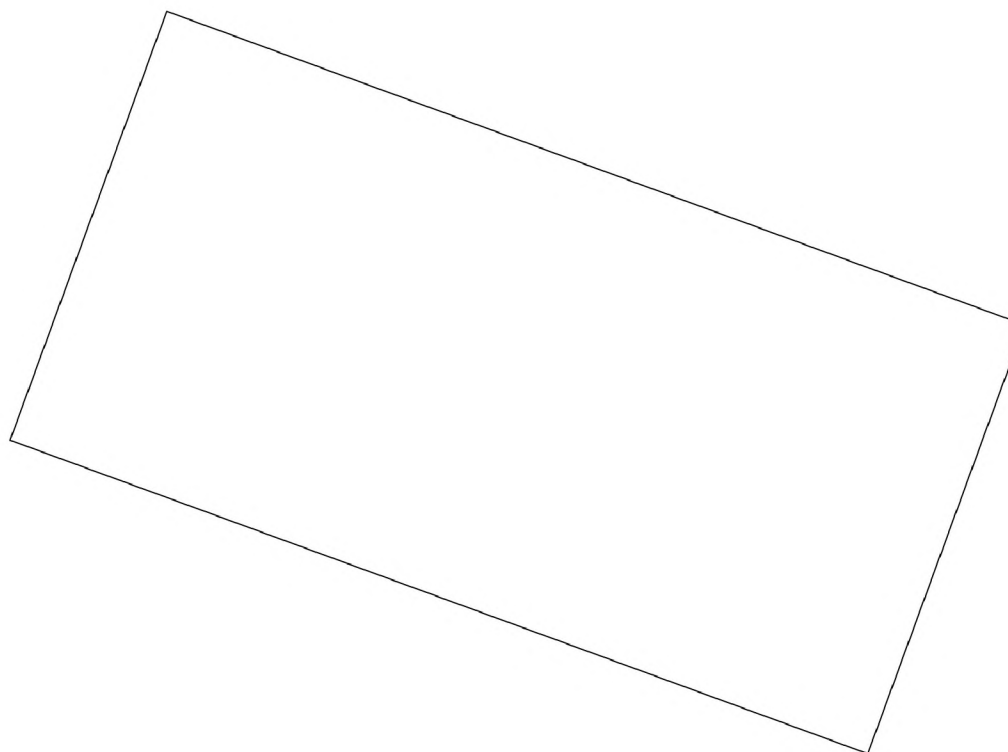
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

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


08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100208865

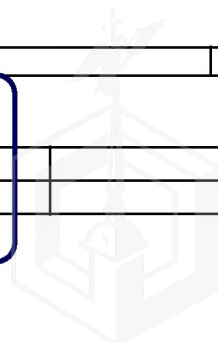
Кадастровый номер: 78:34:0004427:3749

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100208865			
Кадастровый номер:		78:34:0004427:3749	

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	110°4.6'	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:34:0004427:3758	Санкт-Петербург, пр-кт Солидарности, д. 3, к. 2, кв. 38
3	1.1.2	1.1.3	200°4.6'	24.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	290°4.6'	24.5	данные отсутствуют	78:34:0004427:3728	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	78:34:0004427:3727	Sahareeda@gmail.com, Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д.14, корп.1, лит.А, кв.480
6	1.1.4	1.1.5	290°4.6'	24.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.5	1.1.1	20°4.6'	24.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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 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
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100208865			
Кадастровый номер:		78:34:0004427:3749	

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	102611.32	96709.63	-	0.1
2	102594.5	96755.65	-	0.1
3	102571.49	96747.24	-	0.1
4	102579.9	96724.23	-	0.1
5	102588.31	96701.22	-	0.1
1	102611.32	96709.63	-	0.1



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



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

№01-39-5-3806/24 от 13.05.2024

На № 05-07-16665/24-0-0 от 17.04.2024

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
1200 кв.м для индивидуального жилищного строительства.**

2. Адрес объекта по запросу:

**Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города
федерального значения Санкт-Петербурга поселок Лисий Нос, Лесная улица, участок 3
(южнее дома 4, литера А), кадастровый номер 78:34:0004427:3749.**

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):

Д - общественно-деловая зона.

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):

**Т1Ж2-1 - Жилая зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и(или)
блокированных) с участками не менее 150 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
разрешенного использования в отношении земельного участка:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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 2.2.7 приложения 7 к Правилам, в том числе:

- минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 600 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:

В соответствии с приложением 7 к Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 21.12.2023 № 785-169) в границах функциональной зоны Д, включающей рассматриваемый земельный участок, предусмотрено размещение объекта

регионального значения – Дом-интернат для престарелых и инвалидов, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос (планируемый к размещению) (таблица 2, Приложение 1, № объекта 96.39).

В соответствии с п. 12 приложения 1 к указанному Закону местоположение объектов регионального значения, планируемых для размещения в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, уточняется при его реализации в порядке, установленном действующим законодательством.

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:

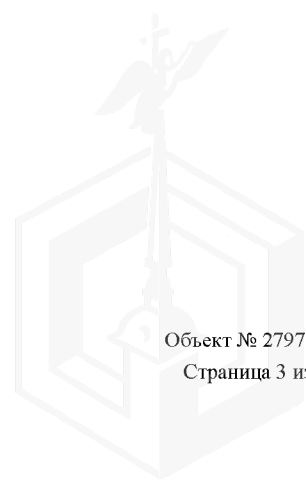
Отсутствуют.

15. Дополнительная информация:

Согласно материалам аэрофотосъемки рассматриваемый земельный участок озеленен.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов



АКТ
обследования земельного участка

«23» мая 2024 г.

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

1. Адрес: Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Лесная улица, участок 3.

2. Площадь: 1200 кв. м.

3. Кадастровый номер: 78:34:0004427:3749

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 огорожен, доступ ограничен.

Приложение: Акт проверки с материалами фотофиксации на 2 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)



34:0004427:3749

18:34:0004427:3749

Исключенный

Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Лесная улица, часток 3, (Росийская

федерация, Санкт-Петербург, интригородское

муниципальное образование

города федерального

начения Санкт-Петербурга

посёлок Лисий Нос, Лесная

улица, земельный участок 3

местоположение: Росийская

федерация, Санкт-Петербург, интригородское

муниципальное образование

города федерального

начения Санкт-Петербурга

посёлок Лисий Нос, Лесная

улица, земельный участок 3

южнее дома 4, литера А)))

для индивидуального

жилищного строительства

200

1.07.2023

0745627.04



