



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

24. 10. 2024

№ 2359-РЗ

**О проведении аукциона
в электронной форме по продаже
земельного участка для индивидуального
жилищного строительства**

Во исполнение 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:

1. Провести аукцион в электронной форме (далее – аукцион) по продаже земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Понтонный, 2-я Волховстроевская улица, земельный участок 19, с кадастровым номером 78:37:1753202:232, площадью 1200 кв.м (далее – Участок), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга/государственная собственность на который не разграничена, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», относящегося к категории земель - земли населенных пунктов.

2. Обременения (ограничения прав на Участок):

охранная зона газораспределительной сети площадью 1200 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.547) площадью 1200 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.555) площадью 1200 кв.м;

охранная зона транспорта (наименование «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», реестровый номер 78:00-6.549) площадью 1200 кв.м.

3. Установить следующее:

3.1. Начальная цена аукциона: 4 193 181 рубль 48 копеек .

3.2. Шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего распоряжения.


3.3. Размер задатка: 2 097 000 рублей 00 копеек.

3.4. Форма платежа: единовременно.

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. организацию и проведение аукциона по продаже Участка в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ;

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 18.10.2024, поступившего на рассмотрение 18.10.2024, 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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549	
Кадастровый номер:	78:37:1753202:232
Номер кадастрового квартала:	78:37:1753202
Дата присвоения кадастрового номера:	17.09.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Понтонный, 2-я Волховстроевская улица, земельный участок 19
Площадь:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	4193181.48
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:	Володичев Алексей Викторович, № 0046, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 06699802528, договор на выполнение кадастровых работ от 07.02.2024 № 7С-23000835/2024, дата завершения кадастровых работ: 12.09.2024
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации</p>		
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		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549

Кадастровый номер: 78:37:1753202:232

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
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 участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

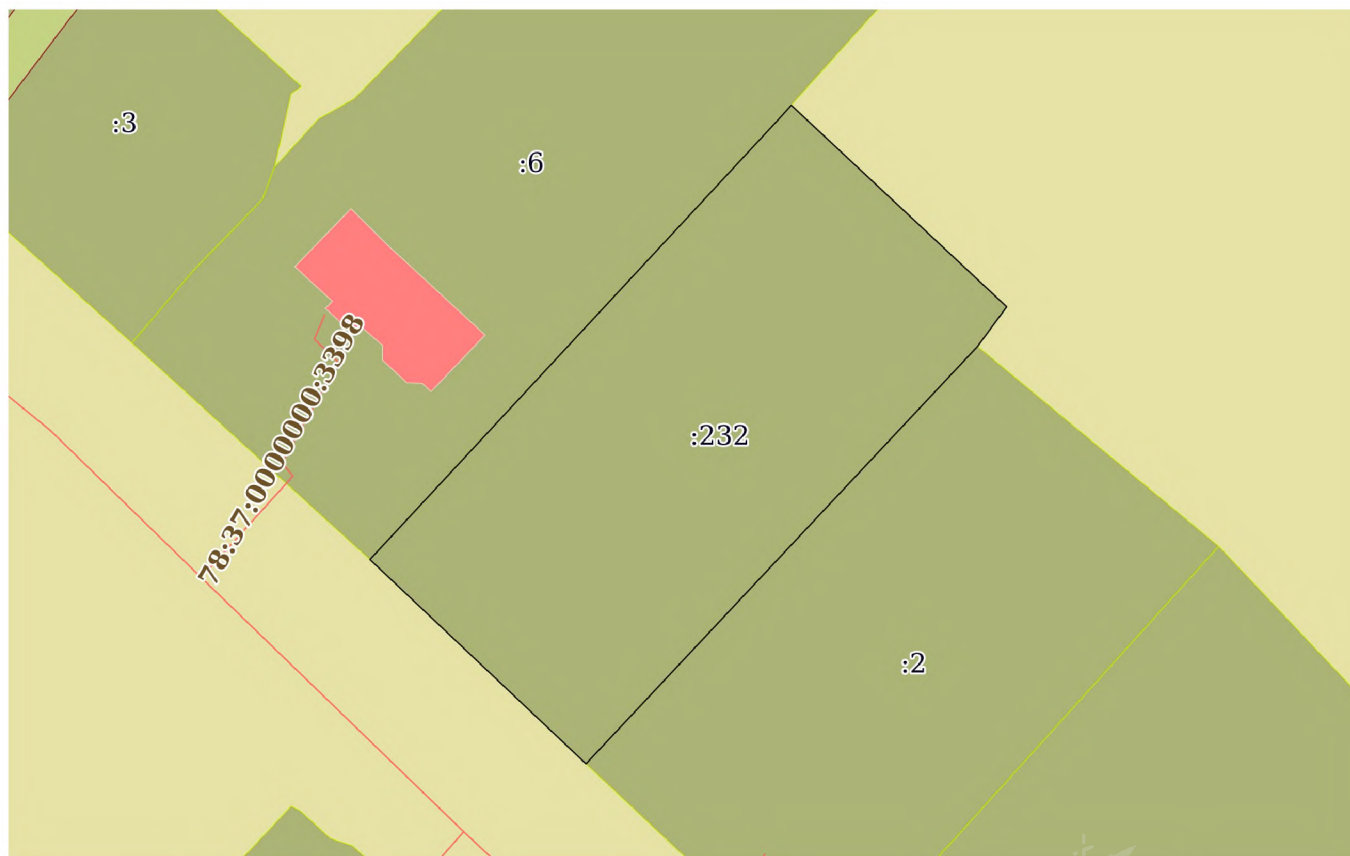
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	
		ограничения права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	


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	42°52.2'	48.52	данные отсутствуют	78:37:1753202:6	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	41°59.2'	1.35	данные отсутствуют	78:37:1753202:6	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	133°5.3'	23.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	216°20.8'	3.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	223°10.3'	46.07	данные отсутствуют	78:37:1753202:2	kluev.leonid@gmail.com, 196643, г. Санкт-Петербург, п. Понтонный, ул. Александра Товпеко, д. 8, кв. 39
6	1.1.6	1.1.1	313°23.5'	23.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	

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	77302.84	131051.69	-	0.1
2	77338.4	131084.7	-	0.1
3	77339.4	131085.6	-	0.1
4	77323.18	131102.94	-	0.1
5	77320	131100.6	-	0.1
6	77286.4	131069.08	-	0.1
1	77302.84	131051.69	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549		
Кадастровый номер:	78:37:1753202:232	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:37:1753202:232/1	87	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	
	Весь	<p>документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549			
Кадастровый номер:		78:37:1753202:232	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:1753202:232/1				
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	77305.04	131073.44	-	0.1
2	77305.25	131073.66	-	0.1
3	77305.42	131073.91	-	0.1
4	77305.55	131074.18	-	0.1
5	77305.65	131074.47	-	0.1
6	77305.7	131074.92	-	0.1
7	77305.63	131075.45	-	0.1
8	77305.43	131075.93	-	0.1
9	77305.08	131076.37	-	0.1
10	77303.03	131078.31	-	0.1
11	77302.72	131078.56	-	0.1
12	77302.41	131078.73	-	0.1
13	77302.14	131078.81	-	0.1
14	77301.82	131078.86	-	0.1
15	77301.47	131078.86	-	0.1
16	77301.12	131078.79	-	0.1
17	77300.82	131078.68	-	0.1
18	77300.51	131078.5	-	0.1
19	77300.26	131078.3	-	0.1
20	77300.03	131078.03	-	0.1
21	77299.85	131077.72	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 12

18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549

Кадастровый номер:

78:37:1753202:232

1	2	3	4	5
22	77299.73	131077.38	-	0.1
23	77299.66	131076.99	-	0.1
24	77299.68	131076.6	-	0.1
25	77299.76	131076.25	-	0.1
26	77299.86	131075.99	-	0.1
27	77300.05	131075.69	-	0.1
28	77300.25	131075.45	-	0.1
29	77300.52	131075.19	-	0.1
30	77300.76	131074.96	-	0.1
31	77292.33	131067.33	-	0.1
32	77292.24	131067.26	-	0.1
33	77292.12	131067.34	-	0.1
34	77291.9	131067.46	-	0.1
35	77291.67	131067.54	-	0.1
36	77291.43	131067.6	-	0.1
37	77291.18	131067.63	-	0.1
38	77291.02	131067.63	-	0.1
39	77290.69	131067.59	-	0.1
40	77290.45	131067.53	-	0.1
41	77290.22	131067.44	-	0.1
42	77290.07	131067.36	-	0.1
43	77289.85	131067.22	-	0.1
44	77289.72	131067.1	-	0.1
45	77289.33	131066.74	-	0.1
46	77288.95	131066.39	-	0.1
47	77292.57	131062.55	-	0.1
48	77292.81	131062.61	-	0.1
49	77293.04	131062.7	-	0.1
50	77293.25	131062.81	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 12

18.10.2024г. № КУВИ-001/2024-257225549

Кадастровый номер:

78:37:1753202:232

1	2	3	4	5
51	77293.51	131063	-	0.1
1	77305.04	131073.44	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



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

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

04 октября 2024 года

Обследование начато в: «10» час. «25» мин.
Обследование окончено в: «10» час. «45» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 02 октября 2024 года № 7670 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Юхмановой Ю.А.;

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Белозеровым О.А.

В присутствии: _____
проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Понтонный, 2-я Волховстроевская улица, вблизи дома 21, литера А.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): отсутствует
Вид разрешенного использования земельного участка: отсутствует
Площадь земельного участка (кв.м): отсутствует
Реестровый номер земельного участка (при наличии): отсутствует
Основание пользования (при наличии): отсутствует
В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация фотоаппаратом Olympus Tough TG-4 № 3400801.

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 земельном участке:

применяется

не применяется

Б1 В Д

Юго-восточнее дома по адресу: Санкт-Петербург, поселок Понтонный, 2-я Волховстроевская улица, дом 21, литера А расположена территория площадью 1514 кв.м покрытая травянистой, древесно-кустарниковое растительностью (далее – Территория). Доступ на Территорию ограничен, осуществляется через калитку с 2-й Волховстроевской улицы. Территория по периметру огорожена деревянным и металлическим ограждением. На Территории расположено сооружение, по визуальным признакам, используемое в целях сезонного проживания, металлический контейнер, хозяйственные постройки, землянка, парники (далее – Объекты).

По визуальным признакам, на Территории осуществляется хозяйственная деятельность. Установить лицо не представилось возможным, на момент проведения обследования Объекты закрыты.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, баз данных Комитета имущественных отношений (далее – КИО) ИТС «Кадастр-2», ИТС «Аренда» и ИТС «Реестр»:

- в границах Территории сформирован земельный участок с кадастровым номером 78:37:1753202:232 площадью 1200 кв.м по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Понтонный, 2-я Волховстроевская улица, земельный участок 19, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», поставленный на государственный кадастровый учет 17.09.2024 (далее – Участок 1);

- Участок 1 не учтен в реестре собственности Санкт-Петербурга;

- Участок 1 договорными отношениями с КИО не обременен;

- в состав Территории входит земельный участок площадью 314 кв.м, который не сформирован в соответствии с действующим законодательством, входит в состав земель, государственная собственность в отношении которых не разграничена (далее – Участок 2);

- Участок 2 договорными отношениями с КИО не обременен.

Выявленные нарушения:

- признаки использования Территории без оформленных надлежащим образом правоустанавливающих документов.

На ограждении с юго-западной стороны Участка размещено уведомление Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга от 04.10.2024 № б/н серия УЮ № 016367 о необходимости добровольного освобождения Территории в срок до 08.10.2024.

Приложение: фототаблица.

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Юхманова Ю.А. /

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

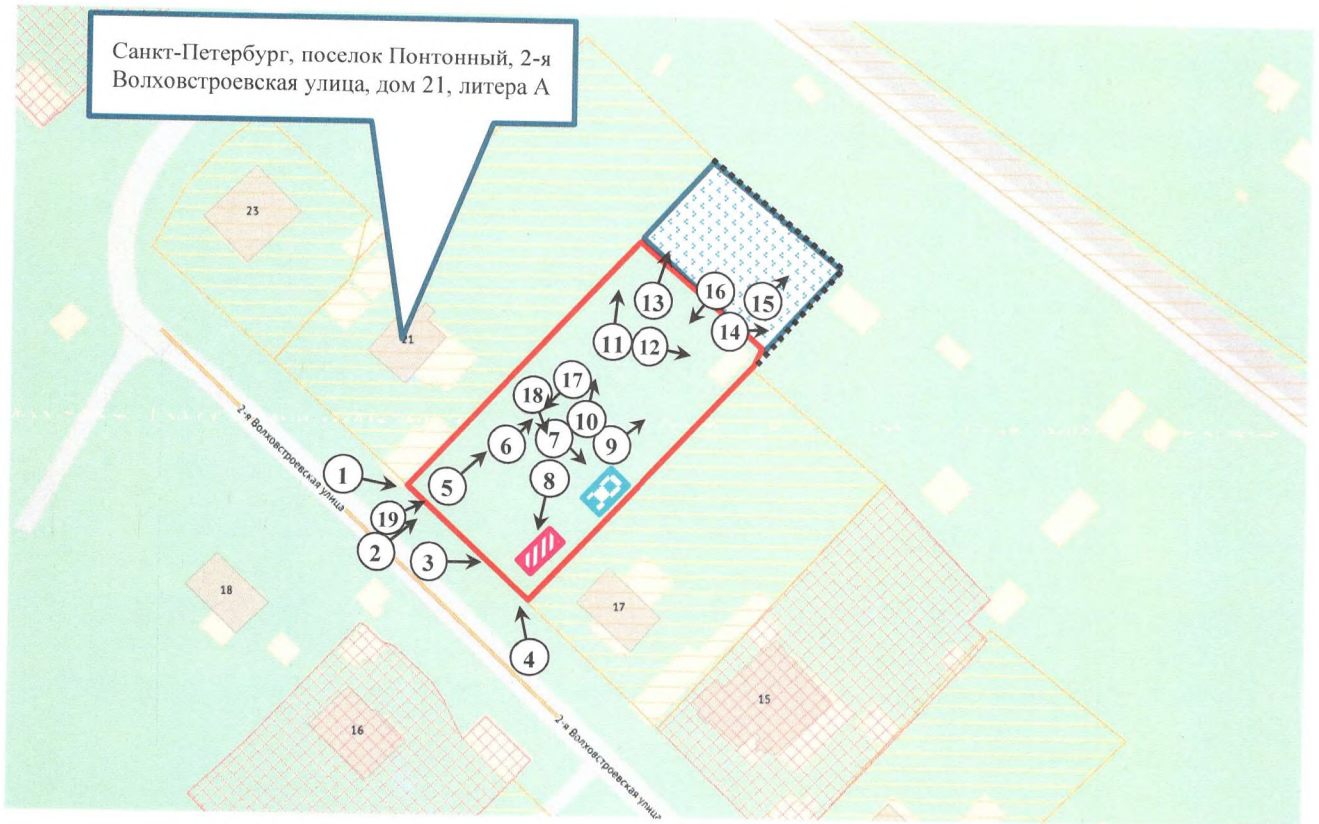
/ Белозеров О.А. /

(фамилия, имя, отчество)



ФОТОТАБЛИЦА

Схема:



Условные обозначения:

① →	- Номер фото и направление съемки
	- Участок 1
	- Участок 2
	- дом
	- контейнер
.....	- ограждение

Ответственные за проведение обследования:

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /

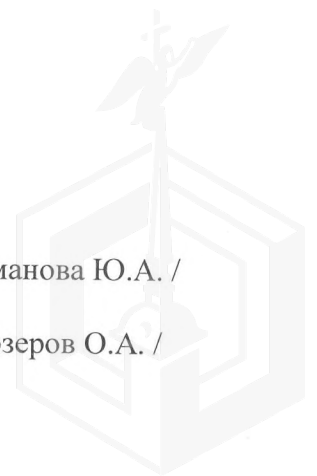


Фото 1



Описание: Вид на Участок 1

Фото 2

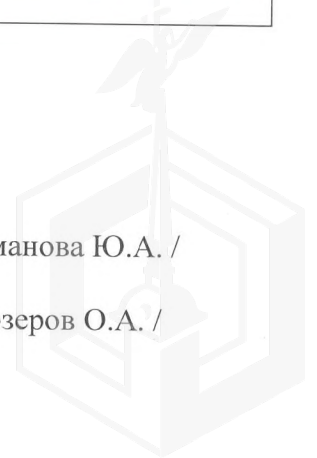


Описание: Вид на Участок 1

Ответственные за проведение обследования:

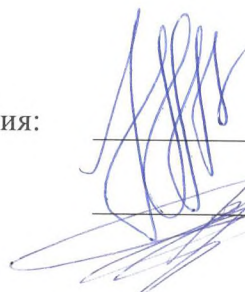
/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /





Ответственные за проведение обследования:



/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /



Фото 5



04-10-2024
59° 46' 56.42"
30° 37' 22.55"

Описание: Вид на Участок 1

Фото 6



04-10-2024
59° 46' 56.59"
30° 37' 23.14"

Описание: Вид на Участок 1

Ответственные за проведение обследования:

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, corresponding to the names listed to the right.

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /

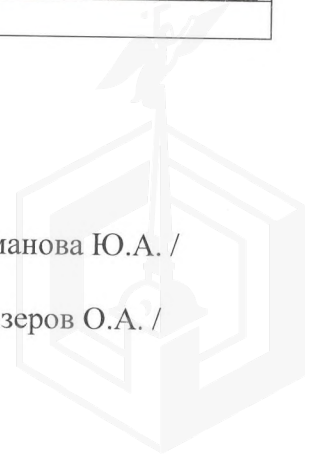


Фото 7



Описание: Вид на Участок 1, Дом

Фото 8



Описание: Вид на Участок 1, контейнер

Ответственные за проведение обследования:

Two handwritten signatures in blue ink are present. The first signature is above a horizontal line, and the second signature is below another horizontal line.

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /

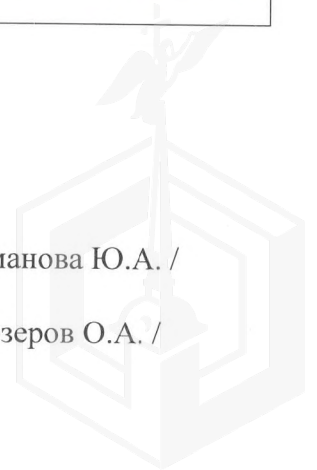



Фото 9	 <p>04-10-2024 59° 46' 56.62" 30° 37' 23.66"</p>
Описание:	Вид на Участок 1

Фото 10	 <p>04-10-2024 59° 46' 56.62" 30° 37' 23.66"</p>
Описание:	Вид на Участок 1

Ответственные за проведение обследования:




/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /

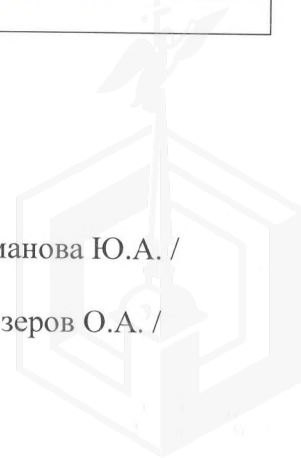


Фото 11



Описание: Вид на Участок 1

Фото 12

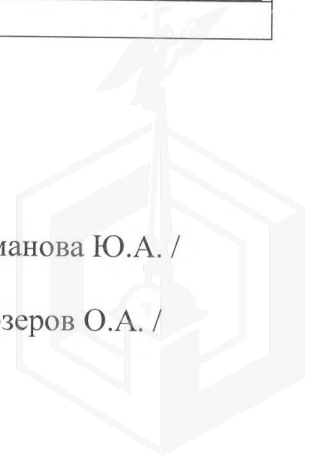


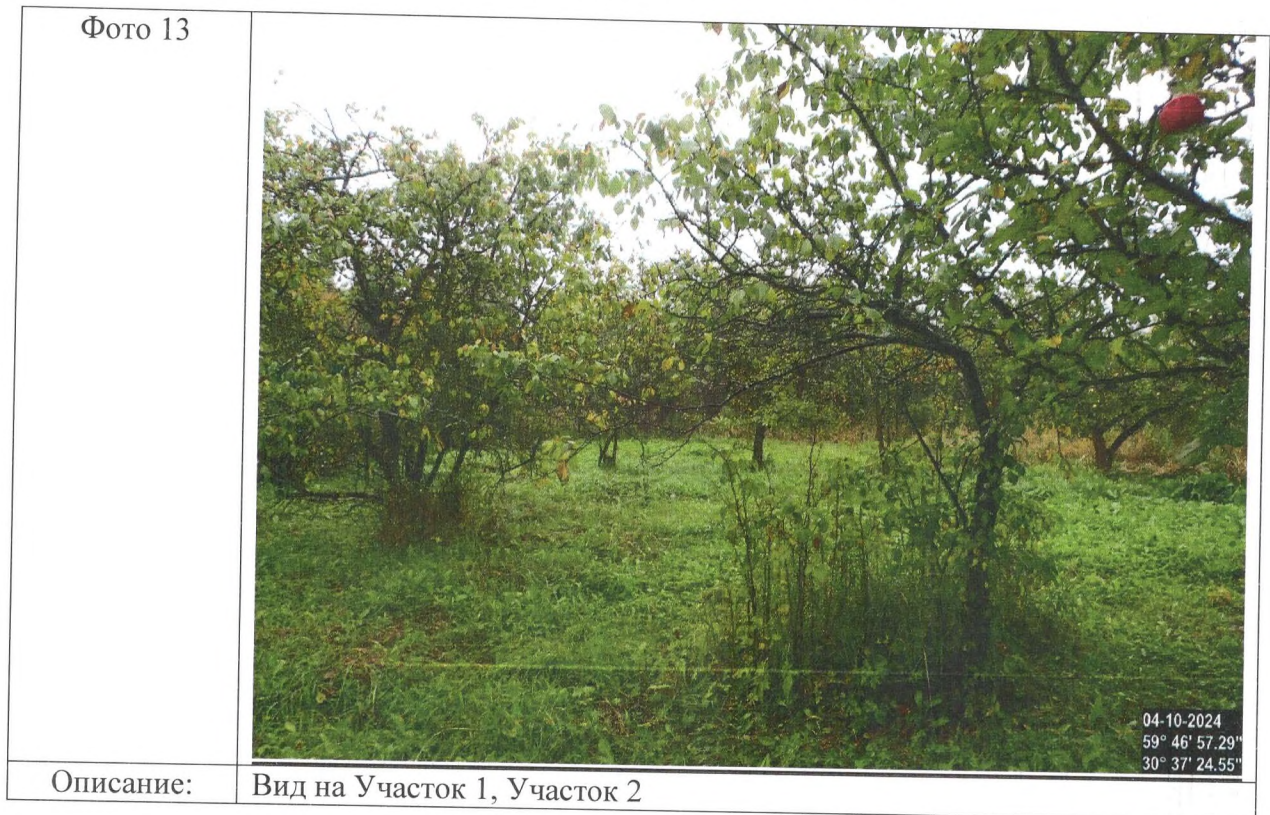
Описание: Вид на Участок 1

Ответственные за проведение обследования:

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /





Ответственные за проведение обследования:



/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /

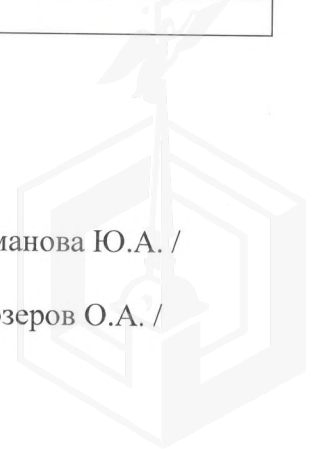


Фото 15



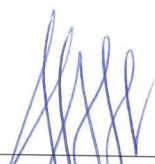

Описание: Вид на Участок 1, Участок 2

Фото 16



Описание: Вид на Участок 1

Ответственные за проведение обследования:

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /



Фото 17



Описание: Вид на Участок 1

Фото 18



Описание: Вид на Участок 1

Ответственные за проведение обследования:

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is more compact and scribbled, while the second is more elongated and also scribbled.

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /

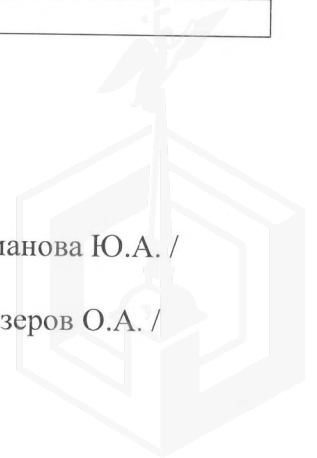


Фото 19



Описание:

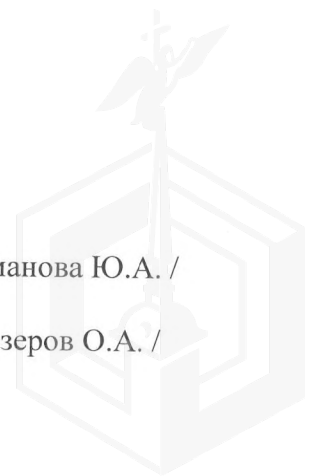
Вид на Уведомление об освобождении земельного участка

Ответственные за проведение обследования:

Handwritten signatures in blue ink.

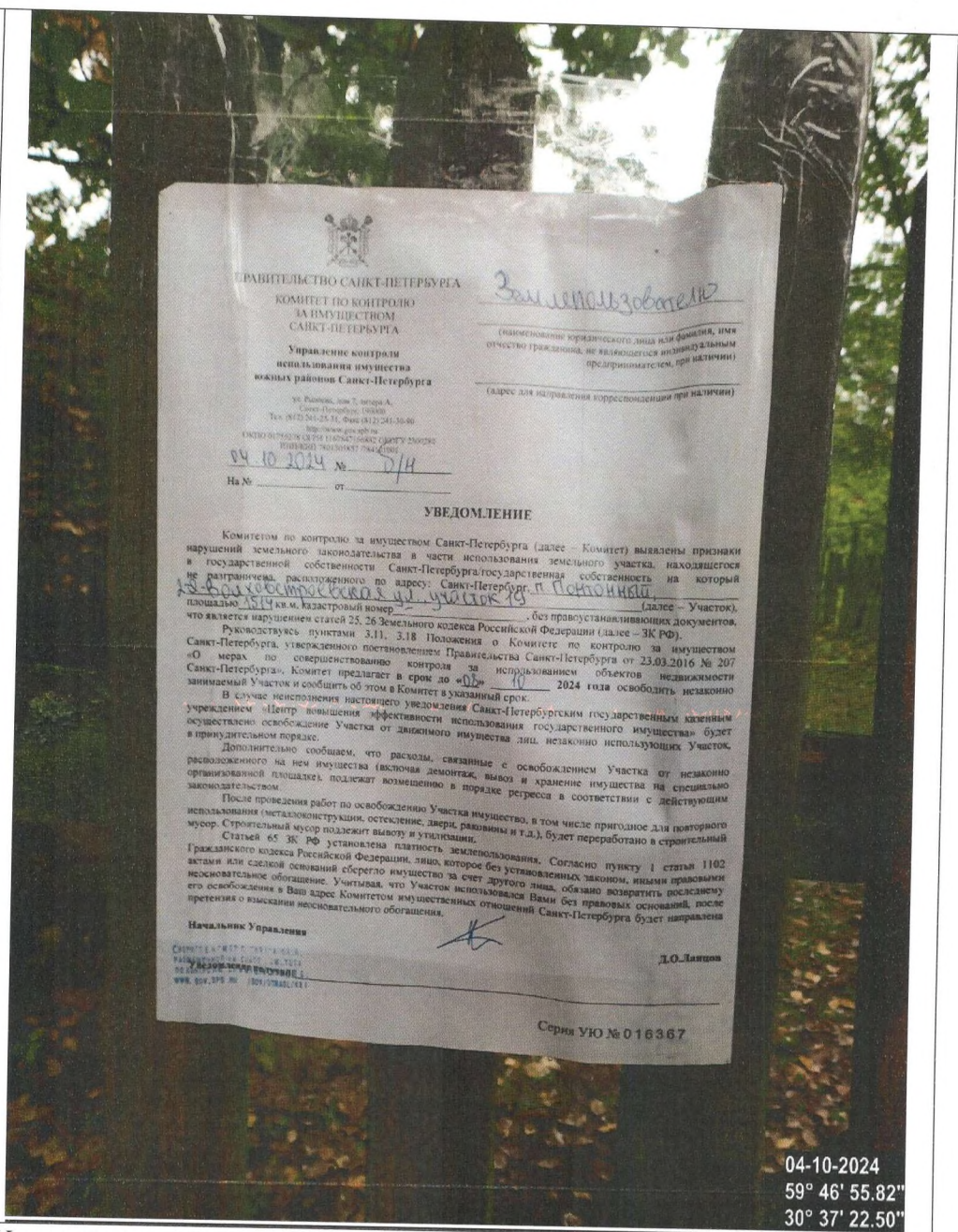
/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /



Приложение к Акту обследования от 04 октября 2024 года в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости № 7670 от 02 октября 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, поселок Понтонный, 2-я Волховстроевская улица, вблизи дома 21, литера А.

Фото 20



Описание:

Уведомление об освобождении земельного участка

Ответственные за проведение обследования:

/ Юхманова Ю.А. /

/ Белозеров О.А. /





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

№01-39-5-9157/24 от 16.10.2024

На № 05-07-41014/24-0-0 от 02.10.2024

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

Администрация Колпинского 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 Понтонный, 2-я Волховстроевская
улица, земельный участок 19, кадастровый номер 78:37:1753202:232.**

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.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1165EF440A54E324CE50AFF49162FC99
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

7. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территорий общего пользования:
Отсутствует.

8. Вид разрешенного использования земельного участка либо отсутствие установленных видов разрешенного использования в отношении земельного участка:

Согласно выписке из ЕГРН от 17.09.2024 вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, площадь участка - 1200 кв.м.

9. 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.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 охранной зоне газораспределительной сети.

15. Иные градостроительные ограничения:

Участок расположен в границах с третьей по четвертую подзоны приаэродромной территории аэродрома Пулково.

16. Дополнительная информация:

Отсутствует.

**Начальник Управления
застройки города**

С.А. Семенов

