ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

27. 08. 2024 № 209 -Р

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 974 кв.м по адресу: г.Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А), кадастровый номер 78:34:0004262:1003 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «благоустройство территории», относящегося к категории земель населенных пунктов, для благоустройства территории, на срок 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок: отсутствуют.

3. Организатор проведения аукциона - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.

4.3. На основании имеющихся обременений Участка и сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

4.3.1 соблюдение установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения;

4.3.2. обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

4.3.3. согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

4.3.4. возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

4.3.5. при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения.

4.4. Осмотр Участка осуществляется по предварительному согласованию с представителем Учреждения, т. 576-16-83, и в присутствии представителя Учреждения. Доступ на Участок осуществляется через территорию смежных земельных участков, в том числе, через земельные участки с кадастровыми номерами 78:34:0004262:25, 78:34:0004262:68.

На Участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 25.07.2024, являющемуся приложением к договору аренды Участка.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: III квартал 2024 года – I квартал 2025 года.

6. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

7. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения обеспечить:

7.1. подготовку и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ;

7.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

Временно
исполняющий обязанности
председателя Комитета **С.В. Макаров**

АКТ
обследования земельного участка

«25» июля 2024 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Боровым А.Н.
в рамках рассмотрения заявления № от о предоставлении
государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:
1. Район: Приморский
2. Адрес: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А).
3. Площадь: 974 кв. м.
4. Кадастровый номер: 78:34:0004262:1003
В результате полевого обследования установлено:

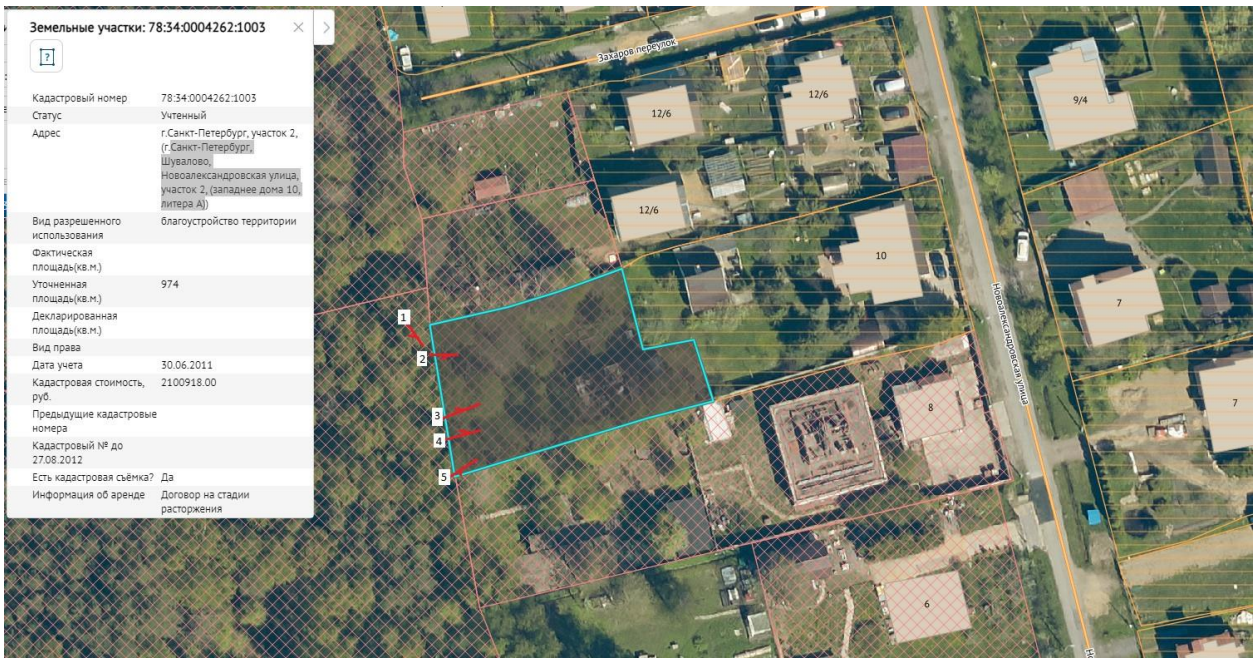
[ ] Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

[X] На земельном участке расположены: древесно-кустарниковая растительность, высокоствольные деревья, одноэтажное строение. Участок расположен на огороженной территории, доступ ограничен.

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

Инспектор по земельным участкам
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Боровой А.Н.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:
Начальник отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)


Земельные участки: 78:34:0004262:1003
Кадастровый номер 78:34:0004262:1003
Статус Учтенный
Адрес г.Санкт-Петербург, участок 2, (г.Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А))
Вид разрешенного использования благоустройство территории
Фактическая площадь(кв.м.)
Уточненная площадь(кв.м.) 974
Декларированная площадь(кв.м.)
Вид права
Дата учета 30.06.2011
Кадастровая стоимость, руб. 2100918.00
Предыдущие кадастровые номера
Кадастровый № до 27.08.2012
Есть кадастровая съёмка? Да
Информация об аренде Договор на стадии расторжения
Захаров переулок
12/6
12/6
12/6
9/4
10
7
8
7
6
1
2
3
4
5

Новоалександровская улица
10

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 12.08.2024, поступившего на рассмотрение 12.08.2024, 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

12.08.2024г. № КУВИ-001/2024-204702992	
Кадастровый номер:	78:34:0004262:1003
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004262
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А)
Площадь:	974 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	2100918
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:	благоустройство территории
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
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, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

12.08.2024г. № КУВИ-001/2024-204702992	
Кадастровый номер:	78:34:0004262:1003

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:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

12.08.2024г. № КУВИ-001/2024-204702992	
Кадастровый номер:	78:34:0004262:1003

Получатель выписки:	Яцкевич Елена Константиновна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

12.08.2024г. № КУВИ-001/2024-204702992	
Кадастровый номер:	78:34:0004262:1003

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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

12.08.2024г. № КУВИ-001/2024-204702992	
Кадастровый номер:	78:34:0004262:1003

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	77°9.6`	13.59	данные отсутствуют	78:34:0004262:1050	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	73°2.3`	8.6	данные отсутствуют	78:34:0004262:1050	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	70°23.4`	11.56	данные отсутствуют	78:34:0004262:1050	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	165°11.5`	14.05	данные отсутствуют	78:34:0004262:25	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	79°14.8`	8.68	данные отсутствуют	78:34:0004262:25	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	162°27.5`	10.75	данные отсутствуют	78:34:0004262:25	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	253°30.7`	1.3	данные отсутствуют	78:34:0004262:68	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	255°40.0`	9.82	данные отсутствуют	78:34:0004262:68	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	253°1.3`	34.21	данные отсутствуют	78:34:0004262:68	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	350°34.2`	25.94	данные отсутствуют	78:34:0000000:8888	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

12.08.2024г. № КУВИ-001/2024-204702992	
Кадастровый номер:	78:34:0004262:1003

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	106404.5	112387.29	-	-
2	106407.52	112400.54	-	-
3	106410.03	112408.77	-	-
4	106413.91	112419.66	-	-
5	106400.33	112423.25	-	-
6	106401.95	112431.78	-	-
7	106391.7	112435.02	-	-
8	106391.33	112433.77	-	-
9	106388.9	112424.26	-	-
10	106378.91	112391.54	-	-
1	106404.5	112387.29	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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 ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

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

№01-20-14550/24-0-1 от 23.07.2024

На № _____от _____

**СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 18.07.2024 № 04-26-16340/24-0-0 (вх. от 19.07.2024 № 01-20-14550/24-0-0) по вопросу технической возможности использования с учётом наличия сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, Новоалександровская улица, участок 2, (западнее дома 10, литера А), кадастровый номер 78:34:0004262:1003, площадью 974 кв.м. для благоустройства территории.

Согласно государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» (далее - РГИС) указанный в заявке земельный участок расположен вне зон с особыми условиями использования, установленных для объектов электросетевого хозяйства, тепловых, газораспределительных сетей.

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

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

Правообладателю земельного участка предлагаем предусмотреть следующие обязательства арендатора:

- соблюдение установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения;

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах (сети инженерно-технического обеспечения, объекты электросетевого хозяйства, головные источники инженерного обеспечения), в отношении которых установлены ограничения;

- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос сетей инженерно-технического обеспечения в установленном порядке;

- возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов с нарушением установленных законодательством ограничений, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

- при размещении каких-либо объектов в охранных зонах (зонах с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и водоотведения осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлены соответствующие ограничения.

Заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00813B8E7A71845FBF4D17571F9A50E4C6
Владелец **Балуев Роман Викторович**
Действителен с 16.01.2024 по 10.04.2025

.В.Балуев

Шемшур Диана Максимовна
576-39-63