

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка**

13.11.2024

№ 294-РЗУ

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 3503 кв.м по адресу: г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С), кадастровый номер 78:40:0008519:1051 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «склады», относящегося к категории земель населенных пунктов, для размещения складских объектов на срок 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково);
- охранный зона водопроводных сетей площадью 300 кв.м;
- санитарно-защитная зона (для объекта АЗС № 135 ООО «Газпромнефть-Центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, дом 115, корпус 5, литера А) площадью 1584 кв.м.

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 (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей);

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;

4.3.6. соблюдение требований, установленных статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;

4.3.7. соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4.4. Доступ на земельный участок свободен. Осмотр Участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: IV квартал 2024 года – II 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.

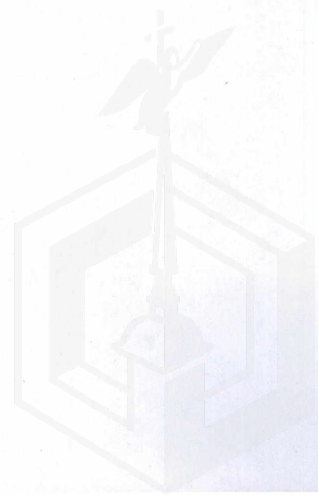
9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.comtim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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.

**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 07.11.2024, поступившего на рассмотрение 07.11.2024, 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: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | 78:40:0008519:1051 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:40:0008519 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 28.02.2006 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:8519:1051 28.02.2006 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти | | |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С) | | |
| Площадь: | 3503 +/- 21 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 10515987,43 | | |
| 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: | Склады | | |
| Сведения о кадастровом инженере: | Богданова Виктория Дмитриевна, СНИЛС 156-556-913 00, договор на выполнение кадастровых работ от 18.05.2022 № 22000095, дата завершения кадастровых работ: 04.06.2022 | | |
| 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 | | |

| |
|--|
|  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small> |
|--|

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

| Земельный участок | | | |
|---|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |
| 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: 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: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | | Сведения об ограничениях 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 не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.06.2024; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 25.12.2023 № 78-00-05/45-26521-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Петров Андрей Михайлович | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| 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

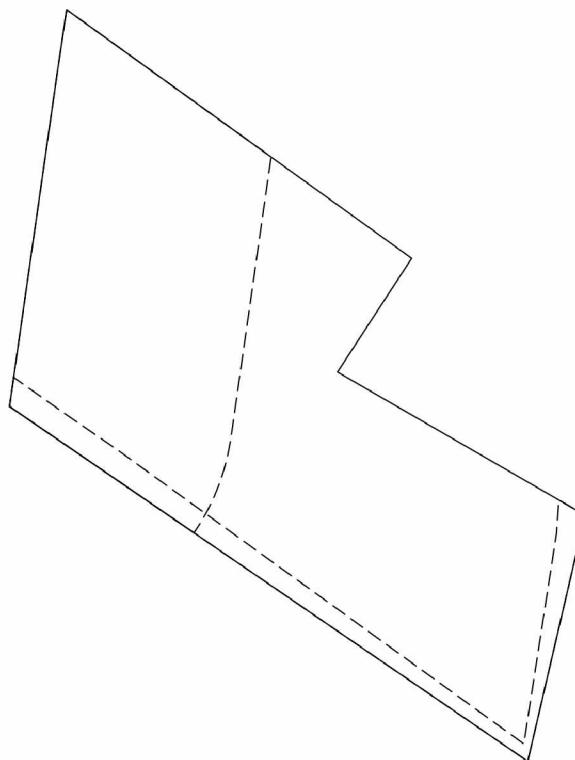
| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 11 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|


07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781

Кадастровый номер: 78:40:0008519:1051

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000 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: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |

| 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 | 8°8.8' | 45.66 | данные отсутствуют | 78:40:0008519:65(1) | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 8°30.6' | 8.11 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 125°46.1' | 57.04 | данные отсутствуют | 78:40:0008519:89(1) | адрес отсутствует |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 213°6.4' | 18.22 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 120°1.6' | 38.37 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 193°7.8' | 33.9 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.1 | 304°23.6' | 84.25 | 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: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |

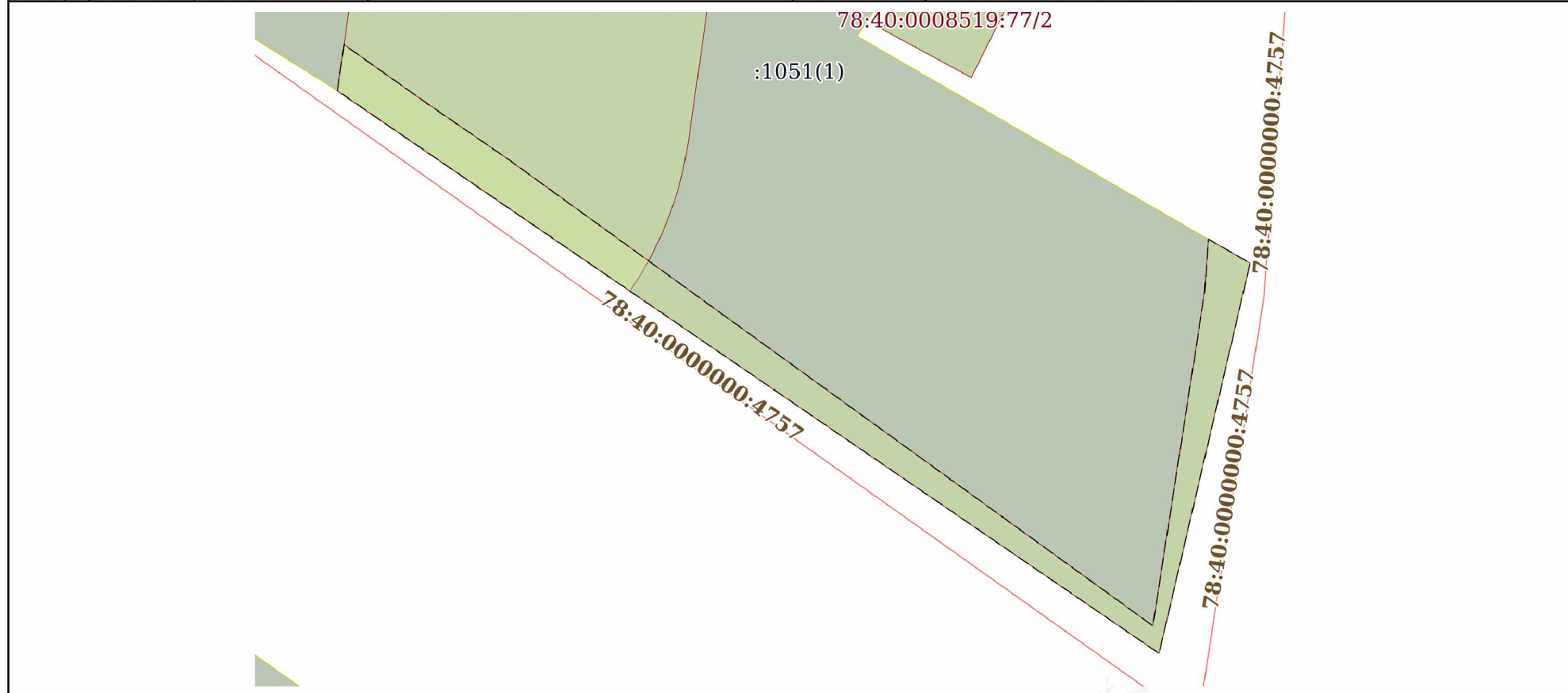
| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 79740.92 | 103840.25 | - | - |
| 2 | 79786.12 | 103846.72 | - | - |
| 3 | 79794.14 | 103847.92 | - | - |
| 4 | 79760.8 | 103894.2 | - | - |
| 5 | 79745.54 | 103884.25 | - | - |
| 6 | 79726.34 | 103917.47 | - | - |
| 7 | 79693.33 | 103909.77 | - | - |
| 1 | 79740.92 | 103840.25 | - | - |

| | | | |
|-------------------------------|--|----------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | инициалы, фамилия |
| |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| | 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 | Всего листов раздела 4: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:40:0008519:1051/3



Масштаб 1:500 | Условные обозначения:

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| 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

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 11

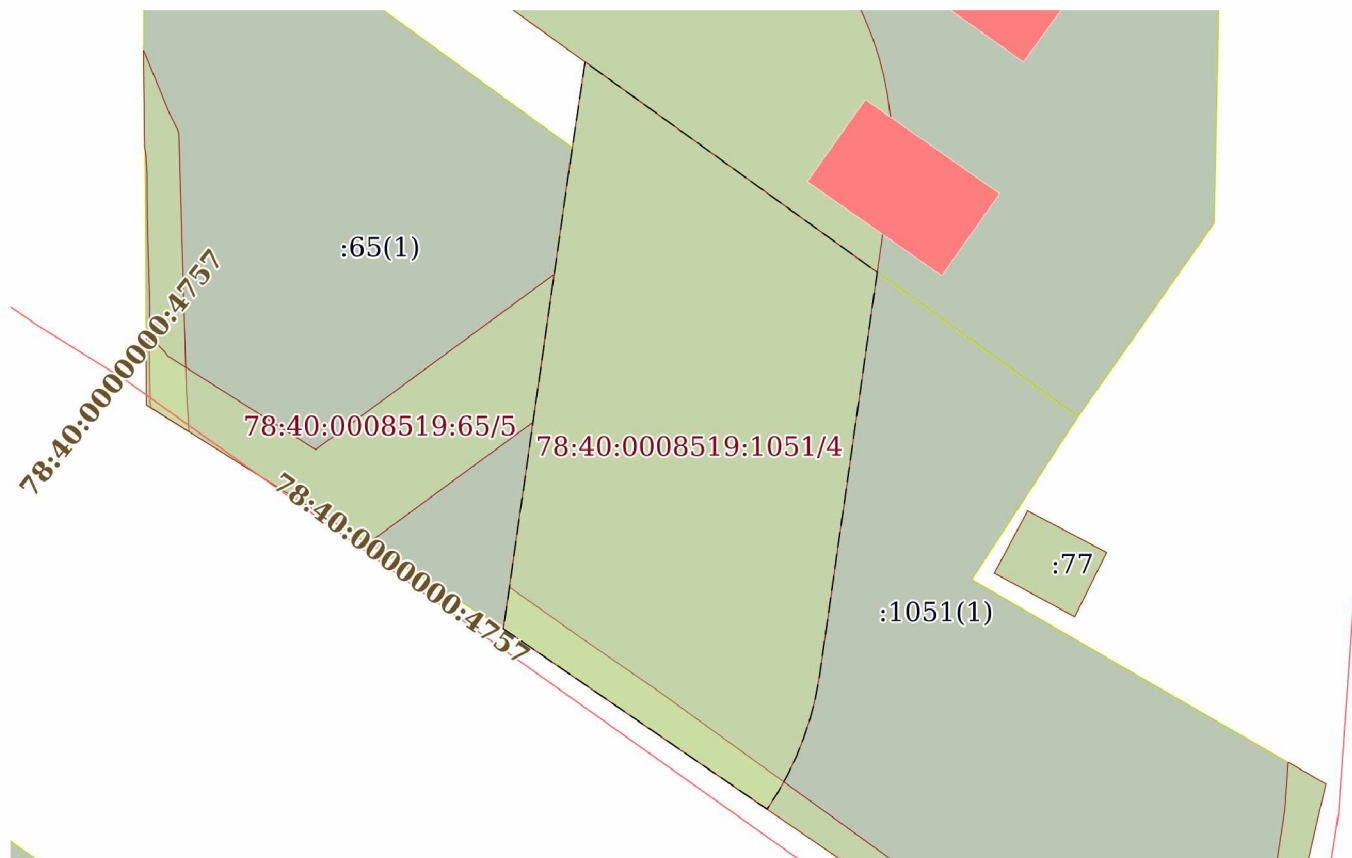
07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781

Кадастровый номер:

78:40:0008519:1051

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008519:1051/4



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

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

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: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|----------------------|-------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 78:40:0008519:1051/3 | 300 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей |
| 78:40:0008519:1051/4 | 1584 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 25.12.2023 № 78-00-05/45-26521-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:40-6.2660; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для объекта АЗС №135 ООО «Газпромнефть-Центр» по адресу: г. Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, дом 115, корпус 5, литера А; Тип зоны: Санитарно-защитная зона |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| 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 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 11 |
| 07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:40:0008519:1051 | |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Учетный номер части: 78:40:0008519:1051/3 | | | | |
| 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 | 79744.83 | 103840.81 | - | 0.1 |
| 2 | 79740.01 | 103847.61 | - | 0.1 |
| 3 | 79735.15 | 103854.67 | - | 0.1 |
| 4 | 79695.67 | 103909.24 | - | 0.1 |
| 5 | 79723.86 | 103913.62 | - | 0.1 |
| 6 | 79728.38 | 103913.94 | - | 0.1 |
| 7 | 79726.34 | 103917.47 | - | 0.1 |
| 8 | 79693.33 | 103909.77 | - | 0.1 |
| 9 | 79740.92 | 103840.25 | - | 0.1 |
| 1 | 79744.83 | 103840.81 | - | 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: 2

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 11

07.11.2024г. № КУВИ-001/2024-272255781

Кадастровый номер:

78:40:0008519:1051

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008519:1051/4

Система координат

| 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 | 79740.92 | 103840.25 | - | - |
| 2 | 79786.12 | 103846.72 | - | - |
| 3 | 79794.14 | 103847.92 | - | - |
| 4 | 79774.39 | 103875.34 | - | - |
| 5 | 79774.24 | 103875.32 | - | - |
| 6 | 79744.3 | 103871.04 | - | - |
| 7 | 79736.67 | 103869.95 | - | - |
| 8 | 79736.23 | 103869.88 | - | - |
| 9 | 79734.34 | 103869.52 | - | - |
| 10 | 79732.47 | 103869.04 | - | - |
| 11 | 79730.64 | 103868.43 | - | - |
| 12 | 79728.86 | 103867.72 | - | - |
| 13 | 79727.12 | 103866.89 | - | - |
| 14 | 79725.44 | 103865.95 | - | - |
| 15 | 79723.98 | 103865 | - | - |
| 16 | 79740.92 | 103840.25 | - | - |



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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

УПРАВЛЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА

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

№ _____

На № 04-26-54343/24-0-2 от 22.10.2024

Санкт-Петербургское государственное
казённое учреждение «Имущество
Санкт-Петербурга»
Агентство имущественных отношений
южного направления
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Администрация Красносельского района
Санкт-Петербурга

№01-47-5-38090/24 от 23.10.2024

Сведения для принятия решения о предоставлении
земельного участка в аренду для целей, не связанных
со строительством, в соответствии с постановлением
Правительства СПб от 16.09.2015 №800

1. Содержание запроса:

Сведения для принятия решения о предоставлении земельного участка площадью
3503 кв.м в аренду для целей, не связанных со строительством.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15 (у дома 115, литера С),
с кадастровым номером 78:40:0008519:1051.

3. Функциональное назначение:

Склад.

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):

П - производственная зона.

**ТИ - зона транспортной инфраструктуры (ориентировочно 2,5 м с южной стороны
земельного участка).**

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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 00D204D7CD72D37E5BD2324016DCDB6C77
Владелец Марковская Лидия Васильевна
Действителен с 12.12.2023 по 06.03.2025

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

8. 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.

9. 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.

10. 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 охранный зоне водопроводных сетей.

11. Иные градостроительные ограничения:

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

12. Дополнительная информация:

Складские объекты отсутствуют в перечне видов элементов благоустройства приложения № 2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

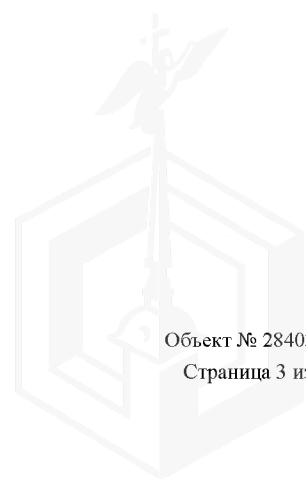
В соответствии с таблицей 4 приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» «Описание видов разрешенного использования, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон» описание вида разрешенного использования «Склады» (код – 6.9) предполагает размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

**Заместитель начальника Управления
застройки города**

Л.В. Марковская





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>

№01-20-22015/24-0-1 от 23.10.2024

На № _____ от _____

СПб ГКУ

«Имущество Санкт-Петербурга»

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.10.2024 № 04-26-54343/24-0-2 (вх. от 22.10.2024 № 01-20-22015/24-0-0) по вопросу технической возможности использования (предоставление в аренду без проведения торгов) с учётом наличия сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 3503 кв.м, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С), с кадастровым номером 78:40:0008519:1051 (далее – Участок), под складские цели, сообщает следующее.

Согласно государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» (далее - РГИС) земельный участок расположен в непосредственной близости от мест размещения объектов централизованных систем водоснабжения.

Ограничения в использовании земельных участков, связанные с наличием водопроводных и канализационных сетей, установлены Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 34 Правил, организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах эксплуатационной ответственности такой организации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов; своевременно ликвидировать аварии и повреждения на централизованных системах холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией.

Согласно пункту 35 должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к осмотру и проведению эксплуатационных работ на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения; не допускается возведение построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, производство земляных работ в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Минимальные расстояния до водопроводных и канализационных сетей установлены СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» с учетом изменений, введенных приказом Минстроя России от 09.06.2022 № 473/пр.

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.

Использование земельного участка в заявленных целях возможно при соблюдении установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей).

Несоблюдение указанных условий, установленных в договоре аренды в качестве обязательств арендатора, является основанием для отказа в удовлетворении требования арендатора о возмещении убытков, причиненных в результате аварии или при проведении аварийно-восстановительных работ в пределах указанных охранных зон (зон с особыми условиями использования территории), в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

На стадии выполнения строительно-монтажных работ обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и 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 следующее:

- соблюдение установленных нормативными правовыми актами ограничений и запретов, связанных с наличием сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей);

- 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 00C5535EB5DC1A62341E423A4DA747049B
Владелец Мельникова Светлана Анатольевна
Действителен с 29.08.2024 по 22.11.2025

Мельникова

Шемшур Д.М.
576-58-63.



АКТ
обследования земельного участка

«24» октября 2024 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сафоновым О.Ю.
в рамках рассмотрения заявления _____ от _____ о предоставлении
государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С)
3. Площадь: 3503 кв.м.
4. Кадастровый номер: 78:40:0008519:1051
4. Цель использования: для складских целей

В результате полевого обследования установлено:

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

Земельный участок

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»


(подпись)

Сафонов О.Ю.
(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)



Земельные участки: 78:40:0008519:1051



| | |
|-----------------------------------|--|
| Кадастровый номер | 78:40:0008519:1051 |
| Статус | Ранее учтенный |
| Адрес | г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (г.Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, участок 15, (у дома 115, литера С)) |
| Вид разрешенного использования | Склады |
| Фактическая площадь(кв.м.) | |
| Уточненная площадь(кв.м.) | 3503 |
| Декларированная площадь(кв.м.) | |
| Вид права | |
| Дата учета | 28.02.2006 |
| Кадастровая стоимость, руб. | 10515987.43 |
| Предыдущие кадастровые номера | |
| Кадастровый № до 27.08.2012 | 78:8519:1051 |
| Есть кадастровая съёмка? | Да |
| Информация об объекте | Создана в архиве |

На сайте РГИС с 10.10.2023 используется сертификат удостоверяющего центра Минцифры России. Если во время посещения сайта браузер предупреждает о небезопасном подключении, то для безопасного доступа к сайту РГИС необходимо использовать браузер поддерживающий отечественные сертификаты или установить сертификаты удостоверяющего центра Минцифры России на ваше устройство (инструкция - <https://www.gosuslugi.ru/crt>)

Управление слоями

Набор слоёв: Определен пользователем

- abc Земельные участки
- abc Административные районы
- abc Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)
- abc Объекты адресной системы
- abc Водные объекты
- abc ЗНОП городского значения
- abc ЗНОП местного значения
- abc ЗНОП резерв озеленения

ФОТОТАБЛИЦА

Фото №1



Фото №2



Фото №3

