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, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы), кадастровый номер 78:13:0007461:2983**

15.01.2026 № 15-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 497 кв.м, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы), кадастровый номер 78:13:0007461:2983 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», для размещения парковки с ограниченным доступом сроком на 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на Участок:

- охранная зона канализационных сетей - 419 кв.м.;
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) - 497 кв.м.;
- третья, четвертая и пятая подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

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 сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условия и обязательства арендатора:

4.3.1 соблюдать установленные нормативными правовыми актами ограничения и запреты, связанные с наличием сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе минимальных расстояний до водопроводных и канализационных сетей);

4.3.2. обеспечивать беспрепятственный допуск 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. согласовать планировочные 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. возмещать вред, нанесенный 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. освободить Участок при получении уведомления о начале проектно-изыскательских или строительно-монтажных работ в районе Участка.

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.

На Участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 22.12.2025, являющемуся приложением к договору аренды Участка.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: I – III квартал 2026 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 обеспечить:

7.1. Государственную регистрацию прекращения права аренды на Участок в недельный срок с даты издания настоящего распоряжения.

7.2. После поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения:

7.2.1. 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.

7.2.2. 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.

**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 29.01.2026, поступившего на рассмотрение 29.01.2026, 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: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:13:0007461 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.07.2013 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы) |
| Площадь: | 497 +/- 10 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1900302.66 |
| 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: | 78:13:0007461:3442 |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Обслуживание автотранспорта |
| Сведения о кадастровом инженере: | Немоляева Марина Александровна, дата завершения кадастровых работ: 16.07.2013<br><br>Павлова Александра Александровна, № 10432, в А СРО «Кадастровые инженеры», СНИЛС 15532204027, договор на выполнение кадастровых работ от 27.05.2024 № 7, дата завершения кадастровых работ: 23.07.2024 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |

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

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации |
| 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 |
| 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 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| | | |
|---|---|---|
| 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: 10 |
|---|---|---|---|

29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

| | |
|---|---|
| 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: | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:13:0007461:3440. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Московцева Елена Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| | | |
|---|---|---|
| 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: 7 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

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 | 47°24.0` | 61.13 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:62 | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 317°40.4` | 19.71 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:62 | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 114°31.3` | 9.66 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:3442 | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.3 | 1.1.3 | | | данные отсутствуют | 78:13:0007461:3453 | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.4 | 1.1.5 | 137°47.5` | 9.59 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:3442 | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.5 | 1.1.6 | 137°51.4` | 2.98 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:3442 | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.6 | 1.1.7 | 166°37.2` | 2.12 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:3442 | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.7 | 1.1.8 | 225°23.2` | 4.19 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 9 | 1.1.8 | 1.1.9 | 136°22.2` | 2.96 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 10 | 1.1.9 | 1.1.10 | 226°19.3` | 12.57 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 11 | 1.1.10 | 1.1.11 | 316°8.2` | 2.5 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 12 | 1.1.11 | 1.1.12 | 226°55.0` | 4.86 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 13 | 1.1.12 | 1.1.13 | 138°20.9` | 2.54 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 14 | 1.1.13 | 1.1.14 | 226°19.6` | 36.33 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 15 | 1.1.14 | 1.1.15 | 226°20.3` | 5.75 | данные отсутствуют | 78:13:0007461:61(1) | адрес отсутствует |
| 16 | 1.1.15 | 1.1.1 | 316°27.0` | 7.82 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

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

| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

Сведения о характерных точках границы земельного участка

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 | 85390.42 | 120746.7 | Временный межевой знак | - |
| 2 | 85431.8 | 120791.7 | Временный межевой знак | - |
| 3 | 85446.37 | 120778.43 | - | - |
| 4 | 85442.36 | 120787.22 | - | - |
| 5 | 85435.26 | 120793.66 | - | - |
| 6 | 85433.05 | 120795.66 | - | - |
| 7 | 85430.99 | 120796.15 | - | - |
| 8 | 85428.05 | 120793.17 | Долговременный межевой знак | - |
| 9 | 85425.91 | 120795.21 | Временный межевой знак | - |
| 10 | 85417.23 | 120786.12 | Временный межевой знак | - |
| 11 | 85419.03 | 120784.39 | Долговременный межевой знак | - |
| 12 | 85415.71 | 120780.84 | Долговременный межевой знак | - |
| 13 | 85413.81 | 120782.53 | Долговременный межевой знак | - |
| 14 | 85388.72 | 120756.25 | Долговременный межевой знак | - |
| 15 | 85384.75 | 120752.09 | Временный межевой знак | - |
| 1 | 85390.42 | 120746.7 | Временный межевой знак | - |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

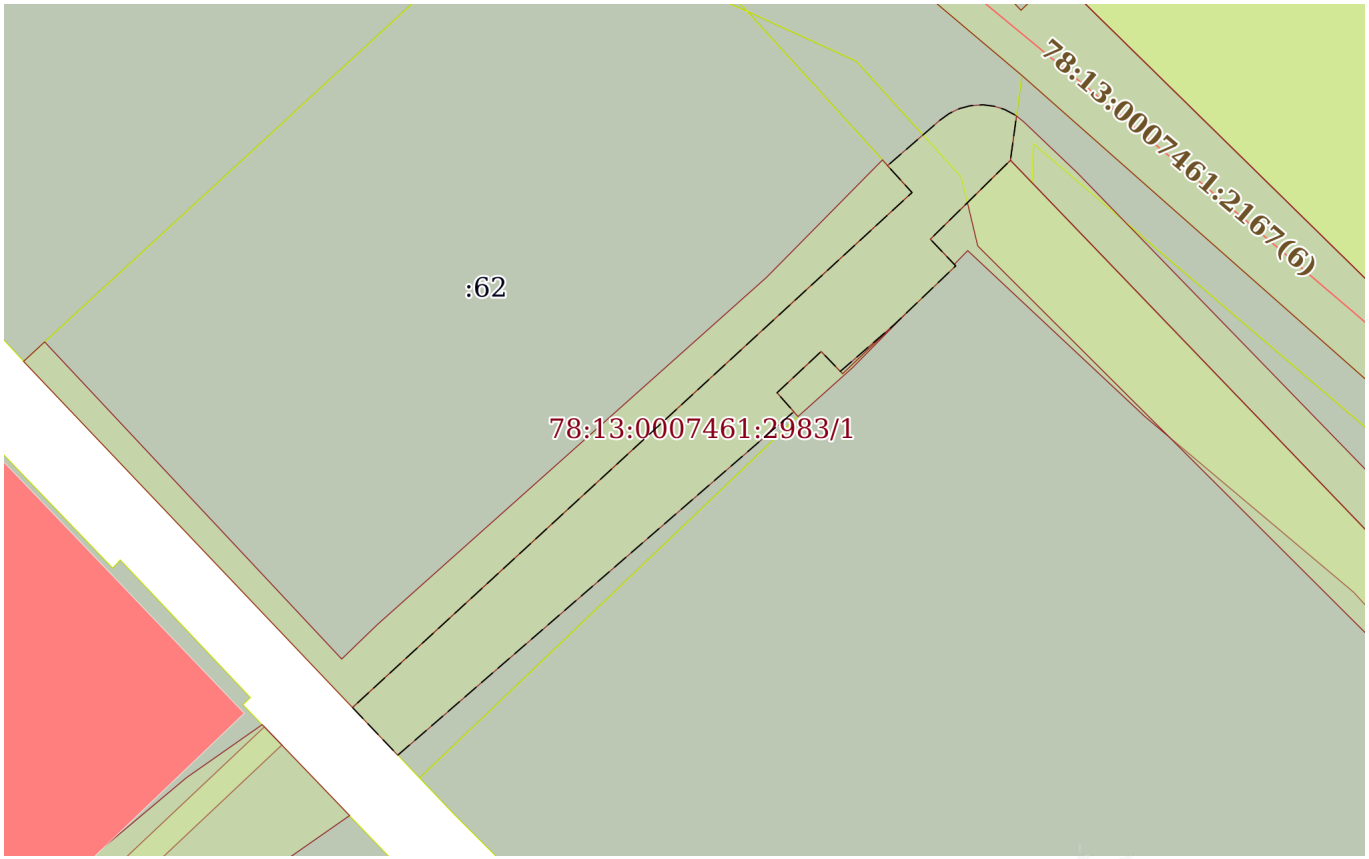
Сведения о частях земельного участка

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

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:13:0007461:2983/1 |
|---|---|




| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| | | |
|---|---|---|
| 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: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 78:13:0007461:2983/1 | 419 | вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| | Весь | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | 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: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007461:2983/1

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 | 85415.71 | 120780.84 | Долговременный межевой знак | - |
| 2 | 85414.19 | 120782.19 | Закрепление отсутствует | - |
| 3 | 85386.59 | 120750.34 | Закрепление отсутствует | - |
| 4 | 85390.42 | 120746.7 | Временный межевой знак | - |
| 5 | 85431.8 | 120791.7 | Временный межевой знак | - |
| 6 | 85433.96 | 120789.73 | Закрепление отсутствует | - |
| 7 | 85437.63 | 120793.97 | Закрепление отсутствует | - |
| 8 | 85438.15 | 120794.69 | Закрепление отсутствует | - |
| 9 | 85438.54 | 120795.5 | Закрепление отсутствует | - |
| 10 | 85438.77 | 120796.36 | Закрепление отсутствует | - |
| 11 | 85438.85 | 120797.39 | Закрепление отсутствует | - |
| 12 | 85438.74 | 120798.28 | Закрепление отсутствует | - |
| 13 | 85438.48 | 120799.13 | Закрепление отсутствует | - |
| 14 | 85438.07 | 120799.92 | Закрепление отсутствует | - |
| 15 | 85437.95 | 120800.1 | Закрепление отсутствует | - |
| 16 | 85434.39 | 120799.61 | Временный межевой знак | - |
| 17 | 85428.05 | 120793.17 | Долговременный межевой знак | - |
| 18 | 85425.91 | 120795.21 | Временный межевой знак | - |
| 19 | 85421.2 | 120790.28 | Закрепление отсутствует | - |
| 20 | 85417.43 | 120785.93 | Закрепление отсутствует | - |
| 21 | 85419.03 | 120784.39 | Долговременный межевой знак | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 10 |
|---|---|---|---|

| 29.01.2026г. № КУВИ-001/2026-11070684 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:13:0007461:2983 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 85415.71 | 120780.84 | Долговременный межевой знак | - |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| | | |
|---|---|---|
| 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) 576-34-98
E-mail: kga@kga.gov.spb.ruСайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-47-5-45889/25 от 24.12.2025

На № 05-26-131114/25-0-2 от 18.12.2025

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

**Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга**

**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 497 кв.м в аренду для целей, не связанных со строительством.**

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
   **Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6 (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы), кадастровый номер 78:13:0007461:2983.**

3. Функциональное назначение:
   **Для размещения некоммерческой парковки с ограниченным доступом.**

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.**

5. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):
   **Рассматриваемый земельный участок северной частью расположен в границах территории для размещения объекта "Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.)-Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение" в отношении которой на основании распоряжения Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22.04.2022 № ВЛ-276-р (в редакции распоряжений от 20.05.2022 № АИ-295-р и от 20.05.2024 № АБ-468-р) утверждена документация по планировке и межеванию территории.**

   **В соответствии с материалами утверждённой документации рассматриваемый земельный участок расположен вне границ зон планируемого размещения линейного объекта.**

   **Распоряжение Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта от 12.02.2025 № ДКРС-18/р «О**

**подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».**

**Заключением Комитета от 09.12.2025 № 01-27-2-2339/25 материалы разрабатываемой документации согласованы.**

**В соответствии с материалами разрабатываемой документации в границах рассматриваемого земельного участка расположена зона действия публичного сервитута № 379 – сервитут на период строительства; участок частично расположен в границе зоны планируемого размещения линейного объекта 1, с видом разрешенного использования - железнодорожный транспорт.**

6. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 (в редакции Закона СПб от 19.02.2025 №89-19):

**Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия отсутствуют.**

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 охранной зоне канализационных сетей.**

11. Иные градостроительные ограничения:

**Отсутствуют.**

12. Дополнительная информация:

**В соответствии с материалами аэрофотосъемки доступ на рассматриваемый земельный участок осуществляется через территорию смежных земельных участков.**

**В соответствии с пунктом 1.1 Приложения № 4 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства), размещение элементов благоустройства осуществляется на основании разработанного и**

**согласованного проекта благоустройства, если иное не установлено законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации.**

**В соответствии с пунктами 3.39-8 и 3.13-2 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679, выдача заданий на разработку проектов благоустройства и согласование проектов благоустройства относится к полномочиям Комитета.**

**При этом необходимо уточнить элементы благоустройства в соответствии с Правилами благоустройства.**

**В отношении способа организации мест стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта Комитет информирует.**

**В соответствии с пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.**

**Размещение открытой автостоянки обеспечит оптимальное использование площади земельного участка, в части размещения максимально возможного количества машиномест (минимально допустимая площадь машиноместа на открытой автостоянке составляет 13,25 кв.м, что значительно меньше ориентировочной площади гаражей-боксов 22 кв.м).**

**Кроме того Комитет отмечает, что размещение «гаражей-боксов» не отвечает основным направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552.**

**Учитывая изложенное, Комитет обращает особое внимание, что размещение элементов благоустройства «гаражей-боксов» противоречит пункту 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не отвечает основным направлениям по управлению парковочным пространством, предусмотренным государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга». Указанное обстоятельство будет учтено Комитетом при выдаче задания на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства в установленном порядке.**

**Заместитель начальника Управления застройки города**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF167566CE84A352146892480B44120B
Владелец **Марковская Лидия Васильевна**
Действителен с 26.02.2025 по 22.05.2026

**Л.В.Марковская**

Кошелева Алена Викторовна
т.242-33-43

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

№01-20-28408/25-0-1 от 24.12.2025

На № _____от _____

**СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.12.2025 № 05-26-131114/25-0-2 (вх. от 18.12.2025 № 01-20-28408/25-0-0) по вопросу технической возможности использования (предоставление в аренду без проведения торгов) с учётом наличия сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 497 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы), кадастровый номер 78:13:0007461:2983, для размещения некоммерческой парковки с ограниченным доступом, 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 водоотведения.

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.

С учетом заключения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 22.12.2025 № Исх-03938/323 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.

Приложение: Заключение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 22.12.2025 № Исх-03938/323.

**Заместитель председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00F97EB5A3F2099B4DF47810071CBD79A6
Владелец **Мельникова Светлана Анатольевна**
Действителен с 29.10.2025 по 22.01.2027

**.А.Мельникова**

Суяргулова К.Б.
576-58-63.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

**ФИЛИАЛ**
**«ЕДИНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР»**

Манчестерская ул., д.1, Санкт-Петербург, 194156
Телефон: (812) 702-12-98, факс (812) 438-47-94
Email: erc@vodokanal.spb.ru

ОКПО 15239349 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/780202002

22 ДЕК 2025 № Исх-03938/323

На № 01-16-28408/25-10-1 от 18.12.2025

О согласовании возможности
использования земельного участка

**Комитет по энергетике**
**и инженерному обеспечению**

**Начальнику Отдела анализа инженерной обеспеченности территорий**

**Петте Б.А.**

**kuznetsova@keio.gov.spb.ru**
**vlasova.keio@mail.ru**

**Уважаемая Биана Александровна!**

По вопросу технической возможности использования земельного участка площадью 497 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы), кадастровый номер 78:13:0007461:2983, для размещения некоммерческой парковки с ограниченным доступом, сообщаю следующее.

В границах запрашиваемого земельного участка не проходят инженерные сети, входящие в состав централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, закрепленные за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – Предприятие) на праве хозяйственного ведения.

Предприятие считает возможным использование запрашиваемого земельного участка под указанные цели при условии согласования возможности использования запрашиваемого земельного участка с владельцами сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих в границах земельного участка и не закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения.

**Начальник Управления**
**технического обеспечения договоров**
**технологического присоединения** **М.В. Смирнов**

Смирнова Нина Сергеевна
Тел.: (812) 326-52-73, доб. 51024

**АКТ**
**обследования земельного участка**

«22» декабря 2025 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, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы)
2. Площадь: 497 кв.м.
3. Кадастровый номер: 78:13:0007461:2983
4. Цель использования: для размещения некоммерческой парковки с ограниченным доступом на срок до пяти лет

В результате полевого обследования установлено:

[ ]

[X] Земельный участок используется под хранение стройматериалов и готовой продукции, расположен на охраняемой, огороженной территории, доступ осуществляется через смежный земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007461:3021.

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» _____ Сафонов О.Ю.
(подпись) (ФИО)

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


34


4.0
M


4.0
м

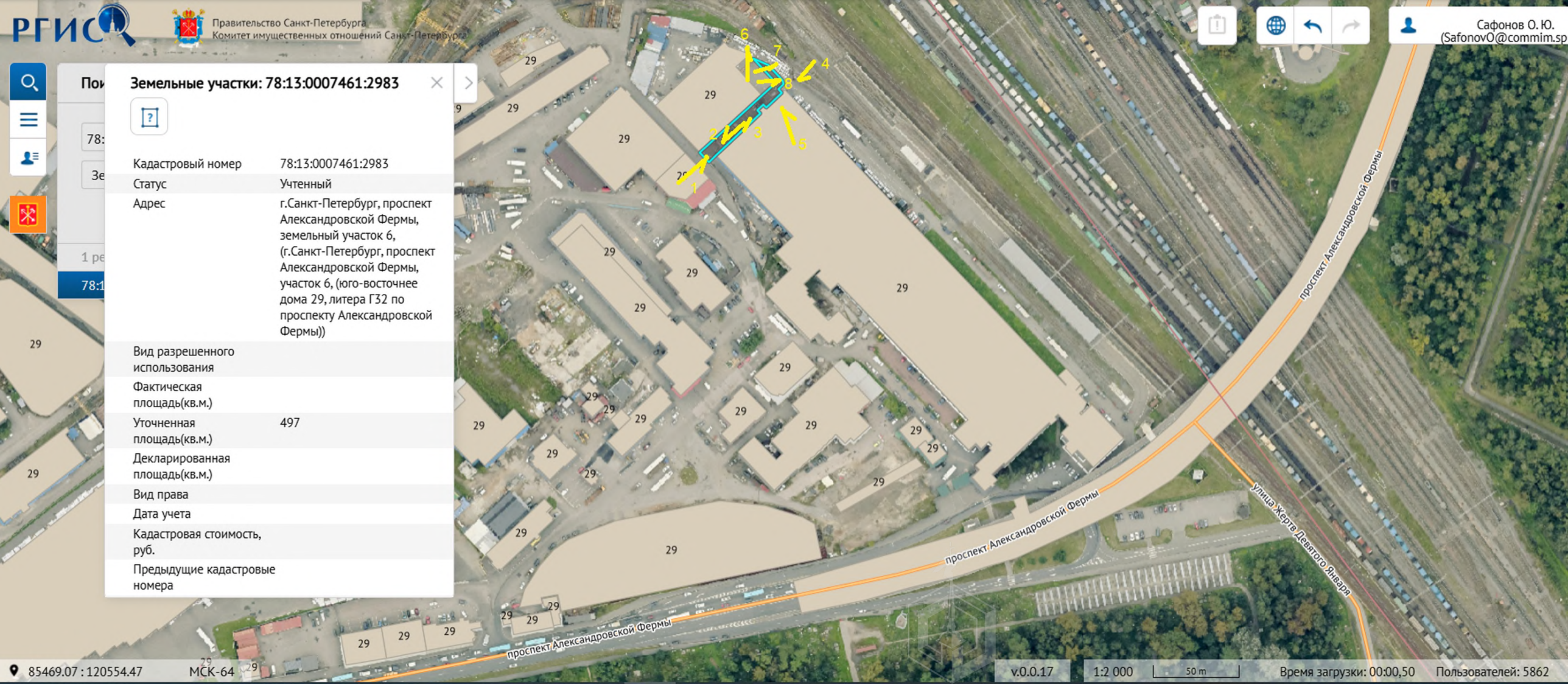

2/1
КАССА
Офис
СКЛАД
№ 2
Ворота № 1
СКЛАД
№ 3
Ворота № 2
P










РГИС
Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Сафонов О. Ю.
(SafonovO@commim.sp
Земельные участки: 78:13:0007461:2983
Кадастровый номер 78:13:0007461:2983
Статус Учтенный
Адрес г.Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, земельный участок 6, (г.Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 6, (юго-восточнее дома 29, литера Г32 по проспекту Александровской Фермы))
Вид разрешенного использования
Фактическая площадь(кв.м.)
Уточненная площадь(кв.м.) 497
Декларированная площадь(кв.м.)
Вид права
Дата учета
Кадастровая стоимость, руб.
Предыдущие кадастровые номера
проспект Александровской Фермы
улица Жертв Девятого Января
85469.07 : 120554.47
МСК-64
v.0.0.17
1:2 000
50 m
Время загрузки: 00:00,50
Пользователей: 5862















