



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

09.06.2017№ 438

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта придорожного сервиса по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:34:0412005:10, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.), для строительства объекта придорожного сервиса (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – аукцион).

2. Определить, что:

2.1. Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 7 700 000 руб.

2.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе – открытая.

2.3. Размер задатка составляет 1 540 000 руб.

3. Установить, что организатором аукциона выступает акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в месячный срок разместить и опубликовать извещение о проведении аукциона на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона:

5.1. Размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>.

5.2. Опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов в Санкт-Петербурге.

6. Предоставить участнику аукциона, признанному победителем аукциона, или иному лицу, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

7. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

7.1. В десятидневный срок со дня, определенного в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, направить Инвестору три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).

7.2. Предусмотреть в Договоре инвестиционные условия в соответствии с приложением к настоящему постановлению, ответственность за их нарушение, а также ответственность Инвестора за нарушение следующих сроков:

срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, - 7 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, - 19 месяцев со дня подписания Договора.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 09.06.2017 № 438

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве объекта придорожного сервиса по адресу:
Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12,
литера А, по Ново-Никитинской ул.)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:0412005:10, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.) (далее – земельный участок), для строительства объекта придорожного сервиса по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской ул.) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 38 месяцев.



0-00

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

22.03.2011№ 339

**Об утверждении проекта планировки
с проектом межевания территории
производственной зоны «Коломяги»,
ограниченной Шуваловским пр.,
проектным продолжением
Шуваловского пр., Долгоозёрной ул.,
Ново-Никитинской ул.,
Автобусным пер., Автобусной ул.,
ул.Маршала Новикова, Вербной ул.,
Парашютной ул., Репищевой ул.,
в Приморском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга

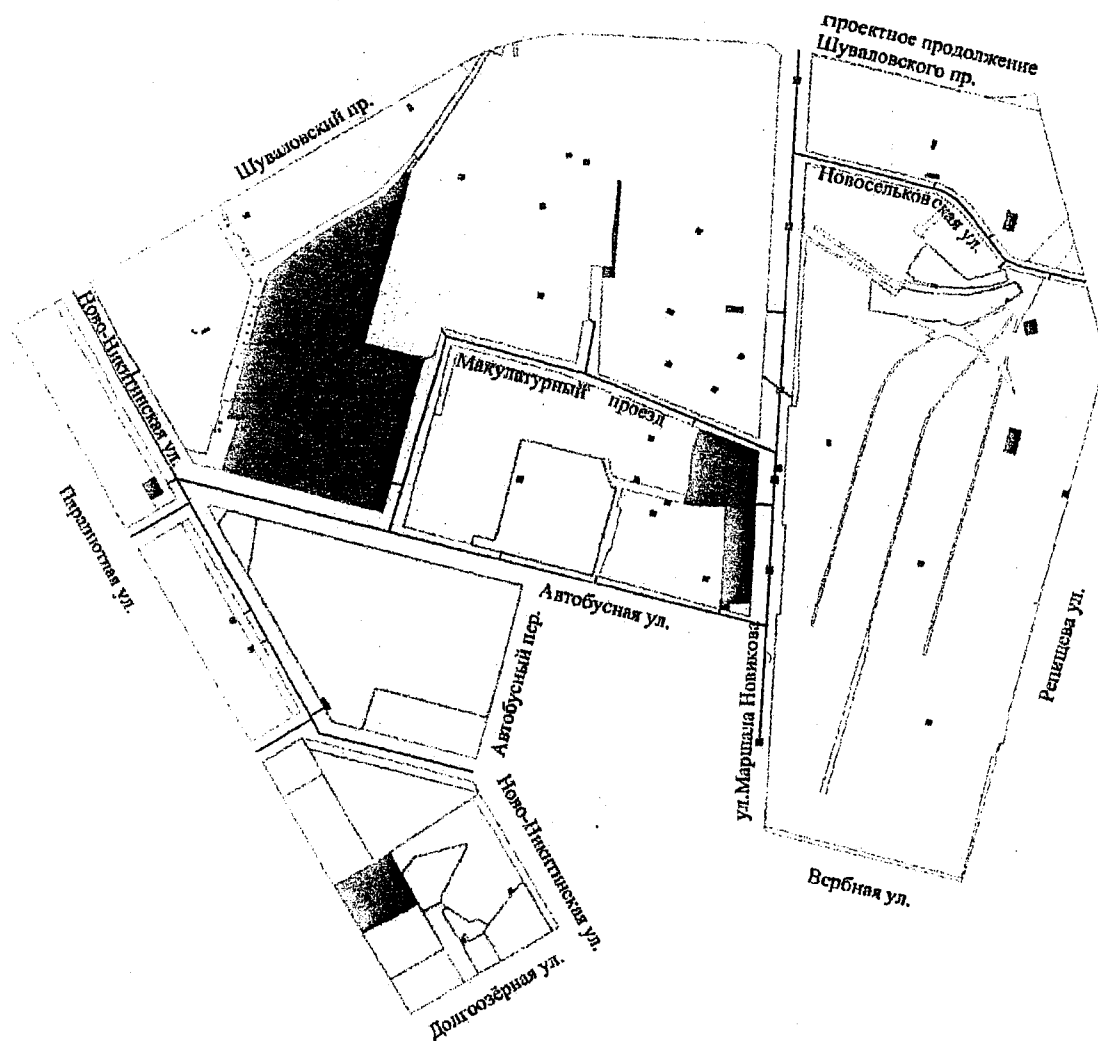


В.И.Матвиенко



ЧЕРТЕЖ

планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,
Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



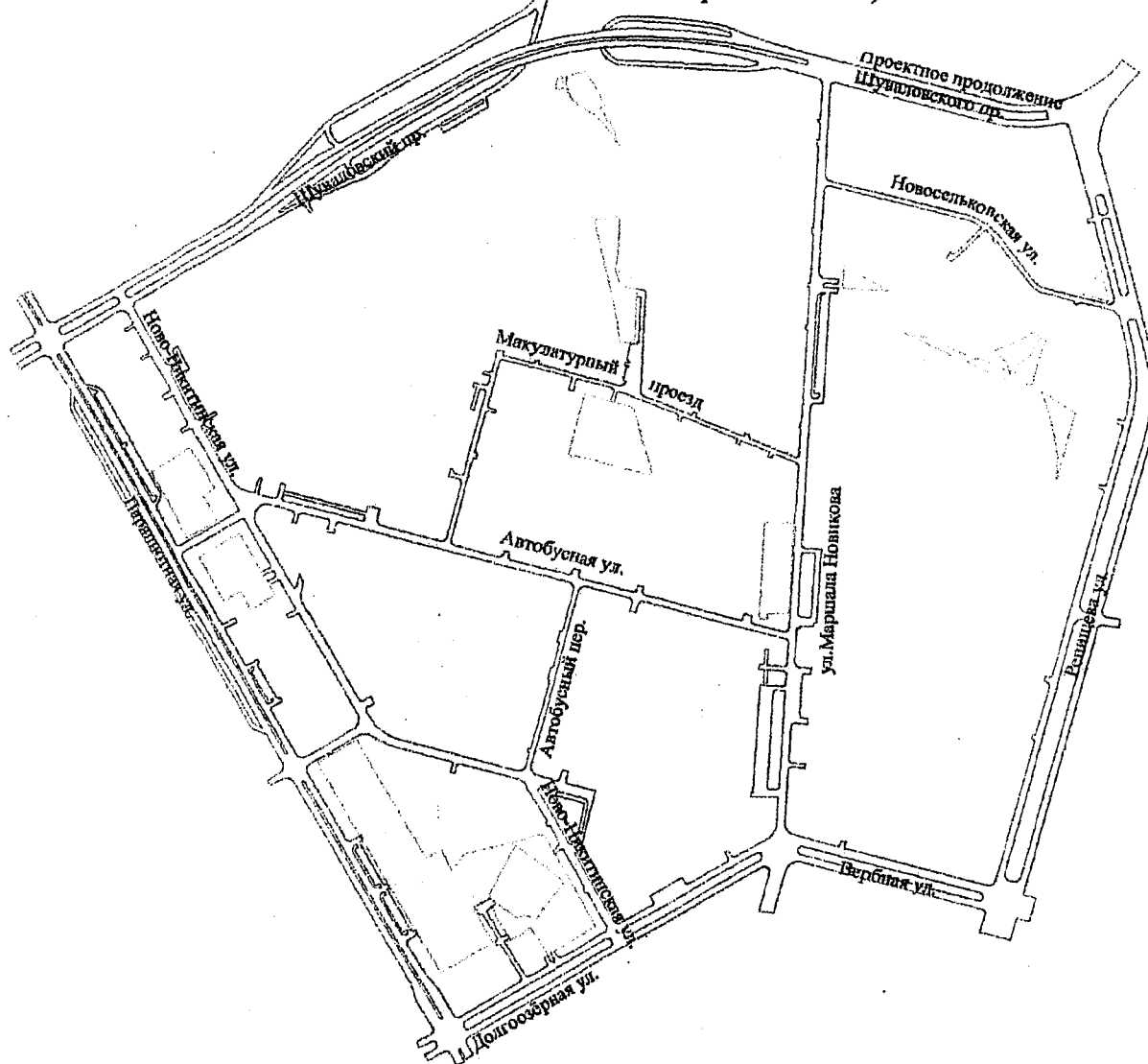
Условные обозначения

- -красные линии
- -линии связи
- -объекты инженерной инфраструктуры
- -объекты транспортной инфраструктуры

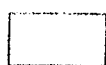


ЧЕРТЕЖ

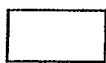
планировки производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр.,
проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул.,
Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул.,
Парашиютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)



Условные обозначения



-границы зон планируемого размещения объектов
капитального строительства



-линии, обозначающие дороги, улицы, проезды



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.03.2011 № 339

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (далее – территория) являются:

с севера – Шуваловский пр., проектное продолжение Шуваловского пр.;
с юга – Долгоозёрная ул., Ново-Никитинская ул., Автобусный пер., Автобусная ул., ул.Маршала Новикова, Вербная ул.;
с запада – Парашютная ул.;
с востока – Репищева ул.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	167,32
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	12,63
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	146,45
1.3	Площадь территории общего пользования	га	8,24
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/ га	3568
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	1	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения; трансформаторная подстанция	3,84	-	-

1	2	3	4	5	6
1.2	2	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	4,02	-	-
1.3	4	Трансформаторная подстанция	0,06	-	-
1.4	5	Складской объект	1,97	-	-
1.5	6	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,86	-	-
1.6	7	Авторемонтная мастерская	0,56	-	-
1.7	8	Складской объект	0,005	-	-
1.8	9	Авторемонтная мастерская	1,11	-	-
1.9	11	Складской объект, встроенная трансформаторная подстанция	2,91	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 20
1.10	15	Промышленный объект	2,68	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 33
1.11	16	Промышленный объект; котельная	3,36	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 17
1.12	18	Складской объект	0,01	-	-
1.13	19	Складской объект	0,21	-	-
1.14	20	Складской объект	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 11
1.15	21	Складской объект	0,22	-	-
1.16	22	Складской объект	0,21	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.17	23	Складской объект	0,34	-	-
1.18	24	Складской объект	0,27	-	-
1.19	25	Складской объект	0,65	-	-
1.20	26	Складской объект	0,40	-	-
1.21	27	Складской объект	0,34	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 39

1	2	3	4	5	6
1.22	28	Складской объект	0,19	-	-
1.23	29	Складской объект	0,13	-	-
1.24	30	Складской объект	0,45	-	-
1.25	31	Складской объект; трансформаторная подстанция	0,52	-	
1.26	32	Складской объект	0,50	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 33
1.27	33	Складской объект; котельная	1,11	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 15 Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 32
1.28	34	Складской объект; котельная, встроенная трансформаторная подстанция, водомерный узел	1,84	-	-
1.29	35	Складской объект	1,69	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 22, 36
1.30	36	Трансформаторная подстанция	0,007	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 35
1.31	37	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,56	-	-
1.32	38	Складской объект	0,51	-	-
1.33	39	Складской объект	2,23	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 27
1.34	40	Складской объект; две трансформаторные подстанции	10,80	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельным участкам 41,42,43,44

1	2	3	4	5	6
1.35	41	Промышленный объект	0,04	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.36	42	Складской объект	0,71	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.37	43	Складской объект	0,81	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.38	44	Складской объект	0,13	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 40
1.39	45	Складской объект	0,93	-	-
1.40	46	Складской объект	0,23	-	-
1.41	47	Складской объект	0,45	-	-
1.42	48	Складской объект	1,48	-	-
1.43	49	Складской объект	0,91	-	-
1.44	50	Складской объект	0,81	-	-
1.45	51	Складской объект	0,52	-	-
1.46	52	Складской объект	0,06	-	-
1.47	53	Автотранспортное предприятие	2,36	-	-
1.48	54	Объект коммунального хозяйства (снегоприемный пункт)	0,84	-	-
1.49	55	Складской объект, трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.50	56	Автозаправочная станция	0,24	-	-
1.51	57	Складской объект	0,27	-	-
1.52	58	Складской объект	0,76	-	-
1.53	59	Складской объект	0,30	-	-
1.54	61	Промышленный объект, две трансформаторные подстанции	2,74	-	-
1.55	62	Складской объект; трансформаторная подстанция, насосная станция	4,60	-	-
1.56	63	Промышленный объект; три трансформаторных подстанции	5,60	-	-
1.57	64	Складской объект	0,81	-	-

1	2	3	4	5	6
1.58	65	Пожарное депо	0,72	-	-
1.59	67	Котельная, трансформаторная подстанция, насосная станция	11,61	-	-
1.60	68	Промышленный объект, трансформаторная подстанция	5,26	-	-
1.61	70	Объект коммунального хозяйства	2,81	-	-
1.62	71	Промышленный объект	2,15	-	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 72
1.63	72	Трансформаторная подстанция	0,01	-	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 71
1.64	74	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,90	-	-
1.65	75	Промышленный объект, встроенная трансформаторная подстанция	5,18	-	-
1.66	76	Складской объект	0,50	-	-
1.67	77	Складской объект	2,15	-	-
1.68	78	Складской объект, трансформаторная подстанция	2,52	-	-
1.69	79	Складской объект, котельная, две трансформаторных подстанции	4,26	-	-
1.70	81	Складской объект	1,66	-	-
1.71	82	Складской объект, трансформаторная подстанция	1,26	-	-
1.72	83	Складской объект	0,003	-	-
1.73	84	Складской объект, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	0,98	-	-
1.74	86	Складской объект	1,55	-	-
1.75	87	Промышленный объект	3,06	-	-
1.76	89	Предприятие спецтранспорта, трансформаторная подстанция	3,46	-	-
1.77	90	Промышленный объект, котельная, трансформаторная подстанция	2,06	-	-
1.78	91	Промышленный объект	0,03	-	-
1.79	92	Промышленный объект, три трансформаторные подстанции	3,08	-	-
1.80	93	Электроподстанция	1,34	-	-

1	2	3	4	5	6
1.81	94	Складской объект	1,03	-	-
1.82	105	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,22	-	-
1.83	106	Объект коммунального хозяйства; трансформаторная подстанция	1,09	-	-
1.84	107	Промышленный объект; встроенная трансформаторная подстанция	1,21	-	-
1.85	109	Газораспределительная станция	0,08	-	-
1.86	110	Подъездные железнодорожные пути	0,28	-	-
1.87	111	Предприятие коммунального хозяйства	1,46	-	-
1.88	112	Объект внутригородского транспорта	10,40	-	-
1.89	113	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
1.90	114	Автозаправочная станция	0,39	-	-
1.91	115	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.92	116	Объекты инженерной инфраструктуры	0,14	-	-
1.93	117	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.94	118	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.95	119	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.96	120	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.97	121	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.98	122	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.99	123	Опора ЛЭП	0,01	-	-
1.100	124	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.101	125	Опора трубопровода	0,002	-	-
1.102	126	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.103	127	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.104	128	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.105	129	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.106	130	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.107	131	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.108	132	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.109	133	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.110	134	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.111	135	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.112	136	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.113	137	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.114	138	Опора трубопровода	0,001	-	-

1	2	3	4	5	6
1.115	139	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.116	140	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.117	141	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.118	142	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.119	143	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.120	144	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.121	145	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.122	146	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.123	147	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.124	148	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.125	149	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.126	150	Опора трубопровода	0,001	-	-
1.127	151	Складской объект	0,32	-	-
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	1200	-
2.2	10	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.3	12	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,10	1200	-
2.4	13	Объект производства машин и оборудования	0,25	3700	-
2.5	14	Объект производства машин и оборудования	0,19	2800	-
2.6	17	Объект производства машин и оборудования	0,34	5100	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 16
2.7	60	Объект производства машин и оборудования	0,17	2400	-
2.8	66	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,57	7000	-
2.9	69	Предприятие информационно-телекоммуникационного сектора	0,03	350	-
2.10	73	Объект производства машин и оборудования	0,37	6000	-
2.11	80	Объект производства машин и оборудования	0,28	4200	Проход (проезд) по земельному участку осуществляется к земельному участку 85

1	2	3	4	5	6
2.12	85	Объект производства машин и оборудования	0,43	6300	Проход (проезд) к земельному участку осуществляется по земельному участку 80
2.13	88	Объект производства машин и оборудования	1,36	30000	-
2.14	95	Объекты производства электронного и оптического оборудования	0,96	20000	-
2.15	96	Электростанция закрытого типа	0,84	6000	-
2.16	97	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов), склад противогололедных материалов, мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция	1,41	16900	-
2.17	98	Электростанция закрытого типа	1,07	6000	-
2.18	99	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,69	8000	-
2.19	100	Объект коммунального хозяйства (мусороперегрузочная прессовальная и сортировочная станция)	0,30	4000	-
2.20	101	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,82	10000	-
2.21	102	Объект транспорта (под предприятия автосервиса)	0,20	2500	-
2.22	103	Объект внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	0,97	11650	-
2.23	104	Трансформаторная подстанция	0,02	150	-
2.24	108	Объект производства машин и оборудования	1,04	780	-

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории планируется организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение объектов транспорта на земельных участках 66, 99, 101 и 102, объектов внутригородского транспорта на земельных участках 97 и 103.

На территории предусматривается размещение открытых автостоянок для хранения индивидуальных автотранспортных средств не менее 1788 машиномест, а также погрузочно-разгрузочных площадок крупногабаритного автотранспорта не менее 1277 машиномест.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение — 206,2 куб.м /сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение — 68,4 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение — 6,4 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение — 2239 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

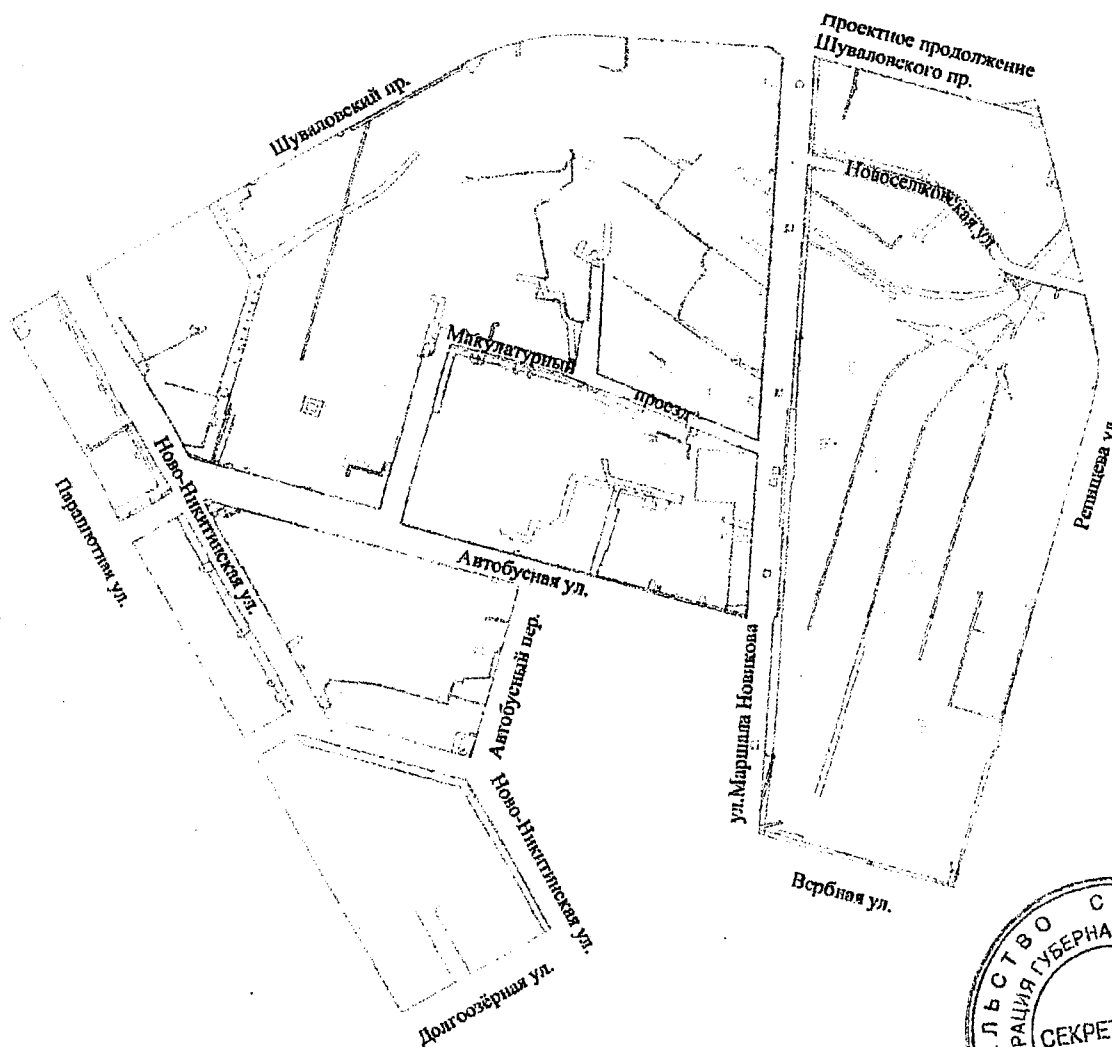
Предусматривается строительство двух электроподстанций закрытого типа на земельных участках 96, 98 и трансформаторной подстанции на земельном участке 104.

Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



ЧЕРТЕЖ

межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

— красные линии

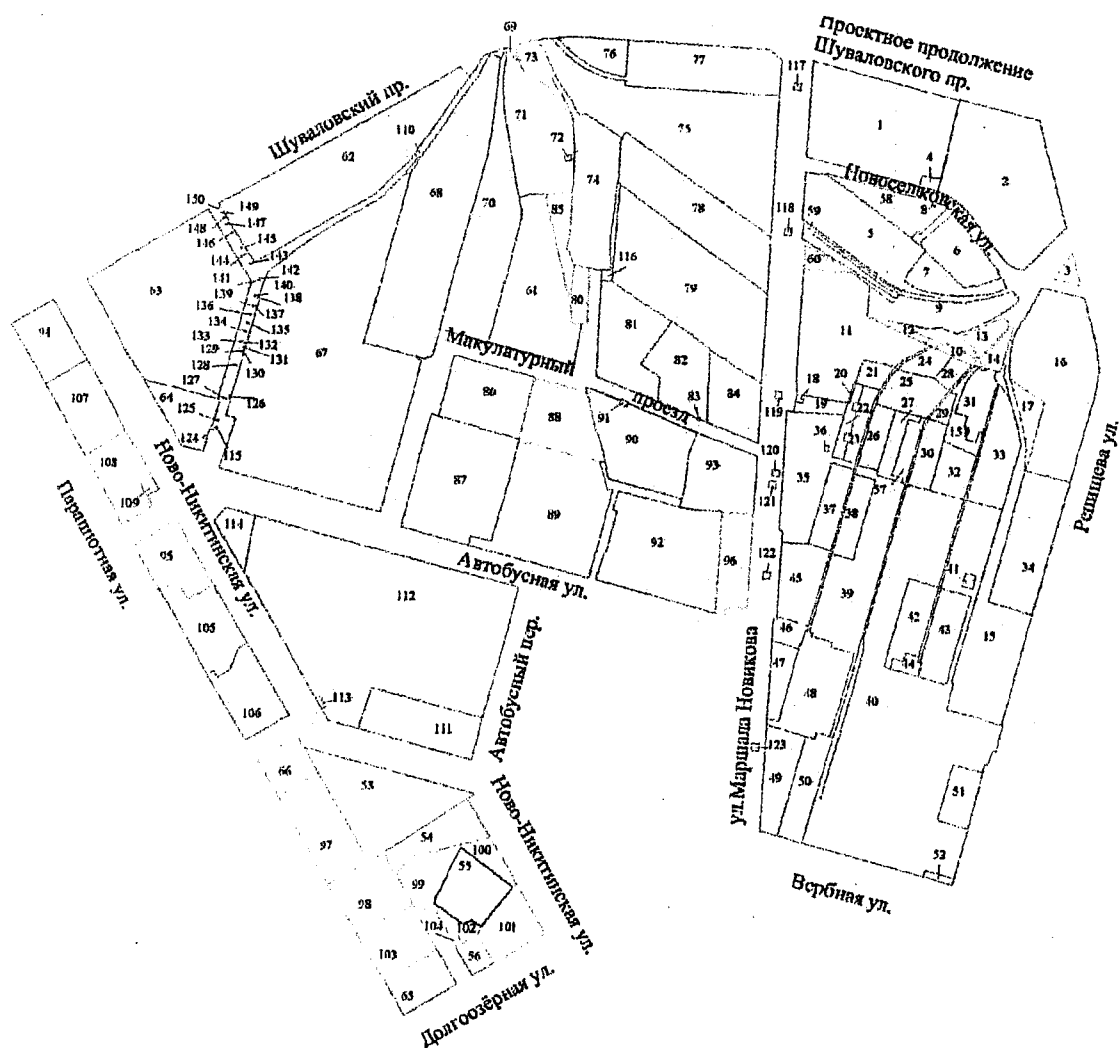
Границы зон с особыми условиями использования территории

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - охранный зона газораспределительной сети | | - охранный зона сетей связи и сооружений связи |
| | - охранный зона водопроводных сетей | | - охранный зона воздушных линий электропередачи |
| | - охранный зона тепловых сетей | | - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи |
| | - охранный зона канализационных сетей | | - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений |



ЧЕРТЕЖ

межевания производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

-  -границы застроенных земельных участков
-  -границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 5 -номера участков





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

10.04.2014№ 255

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 22.03.2011 № 339

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе» следующие изменения:

1.1. Пункт 2.1 после слов «красные линии» дополнить словами «линии отступа от красных линий».

1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.».

1.3. Приложения № 1, 2, 4 и 5 к постановлению в части, касающейся территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе, изложить в редакции согласно приложениям № 1 - 4 к настоящему постановлению.

1.4. В приложении № 3 к постановлению:

1.4.1. В пункте 1 таблицы пункта 2 число «167,32» заменить числом «169,93».

1.4.2. В пункте 1.1 таблицы пункта 2 число «12,63» заменить числом «13,73».

1.4.3. В пункте 1.2 таблицы пункта 2 число «146,45» заменить числом «146,44».

1.4.4. В пункте 1.3 таблицы пункта 2 число «8,24» заменить числом «9,76».

1.4.5. В пункте 3 таблицы пункта 2 число «0» заменить числами «0-10».

1.4.6. Графу 3 пункта 1.1 таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции: «Объект производства электронного и оптического оборудования, блок-модульная котельная, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция».

1.4.7. Графу 3 пункта 1.2 таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции: «Военный объект, насосная станция перекачки, встроенная блок-модульная котельная».

1.4.8. В пункте 1.93 таблицы пункта 3 число «0,01» заменить числом «0,004».

1.4.9. В пункте 2.1 таблицы пункта 3 число «1200» заменить числом «900»

ВХОДЯЩИЙ 10377/14

16 АПР 2014

ПРИНЯТО В 14/ МИН

1.4.10. Таблицу пункта 3 дополнить пунктами следующего содержания:

«

2.25	152	Объект науки, встроенный подземный гараж, многоэтажный гараж	1,08	25500	-
2.26	153	Трансформаторная подстанция	0,01	36	-
2.27	154	Трансформаторная подстанция	0,01	36	-

».

1.4.11. Считать таблицу пункта 3 таблицей 1.

1.4.12. Дополнить пункт 3 таблицей 2 следующего содержания:

Таблица 2

«

3.Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная высота объектов капитального строительства, м
1	2	Объект производства электронного и оптического оборудования, трансформаторная подстанция, встроенная трансформаторная подстанция	4,02	8060	12
2	3	Объект производства электронного и оптического оборудования	0,12	900	10,8
3	152	Объект науки, встроенный подземный гараж, многоэтажный гараж	1,08	25500	40
4	153	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6
5	154	Трансформаторная подстанция	0,01	36	6

».

1.4.13. Пункт 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«На территории предусматривается размещение встроенного подземного гаража не менее чем на 50 машиномест и многоэтажного гаража не менее чем на 300 машиномест на земельном участке 152, организация открытых автостоянок не менее чем на 14 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 5 машиномест на земельном участке 3, не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 152, не менее чем на 127 машиномест на территории общего пользования.

Предусматривается размещение мест на погрузочно-разгрузочных площадках не менее чем на 20 машиномест на земельном участке 2, не менее чем на 1 машиноместо на земельном участке 3».

1.4.14. Пункт 5 дополнить абзацами следующего содержания:

«Для территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе:

Водоснабжение – 256,27 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 142,99 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 6,416 Гкал/час, в том числе 3,016 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения, 3,400 Гкал/час – от существующего источника теплоснабжения после его реконструкции.

Электроснабжение – 2433,34 кВА предусматривается от системы централизованного энергоснабжения.

Газоснабжение – 489,60 куб.м/час предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

Предусматривается размещение трех трансформаторных подстанций на земельных участках 2, 153 и 154, встроенной трансформаторной подстанции на земельном участке 2».

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Губернатор
Санкт-Петербурга

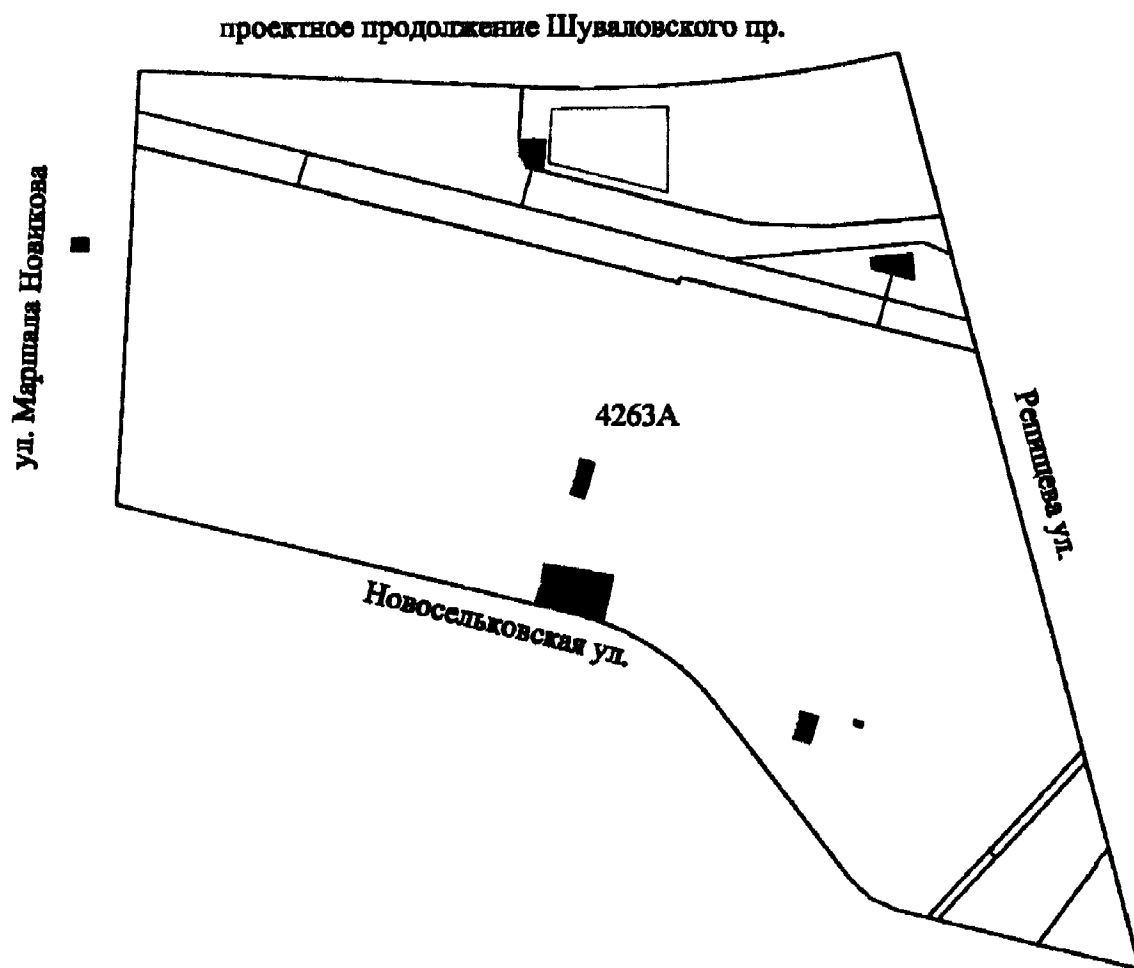


Г.С.Полтавченко



ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным
продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул.,
в Приморском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



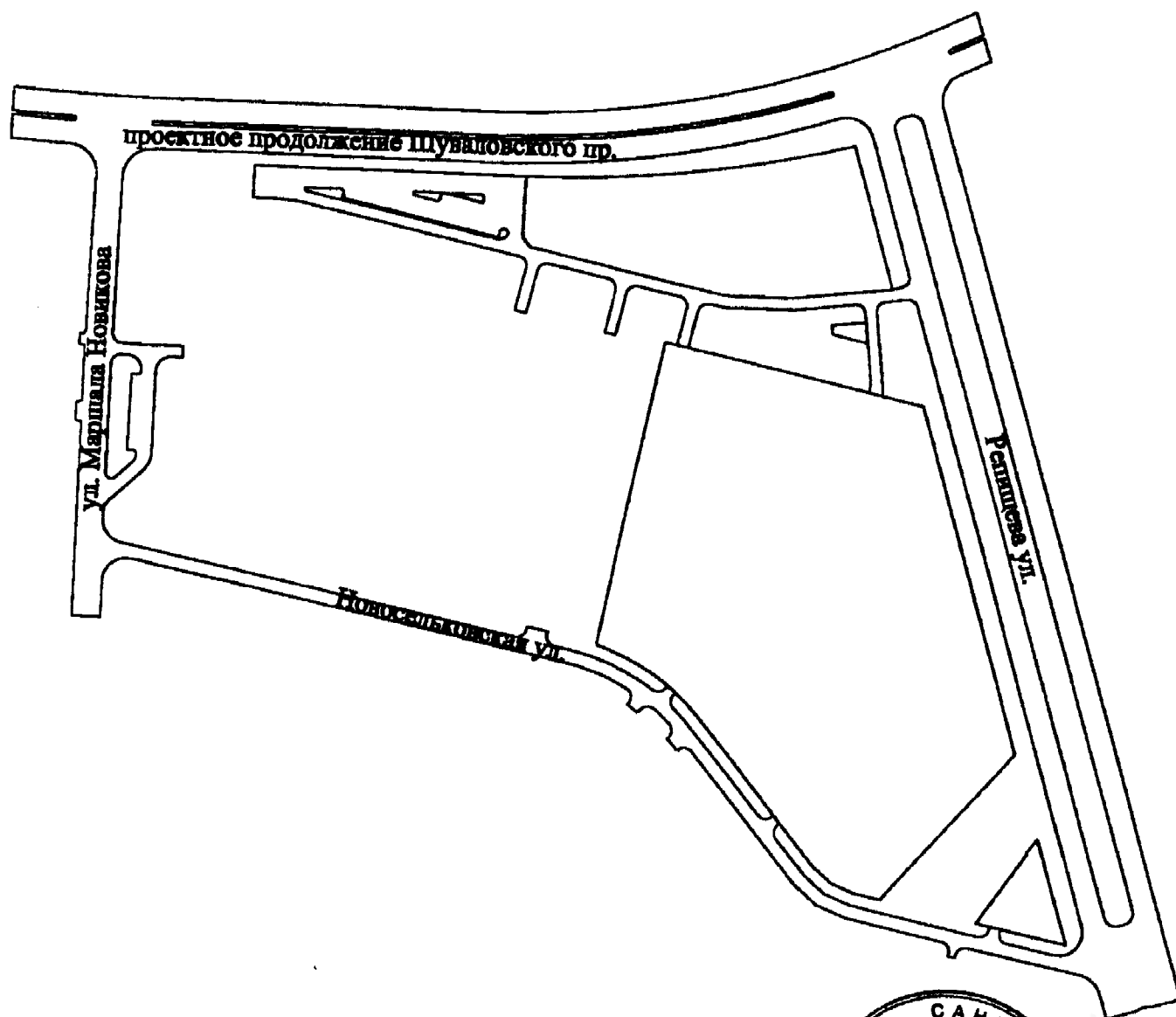
Условные обозначения

- - красные линии
- - линии связи
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - объекты транспортной инфраструктуры
- 4263A - номер квартала



ЧЕРТЕЖ

**планировки территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным
продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул.,
в Приморском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)**



Условные обозначения

-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

межевания территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе
(красные линии, линии отступа от красных линий; границы зон с особыми условиями использования территории)

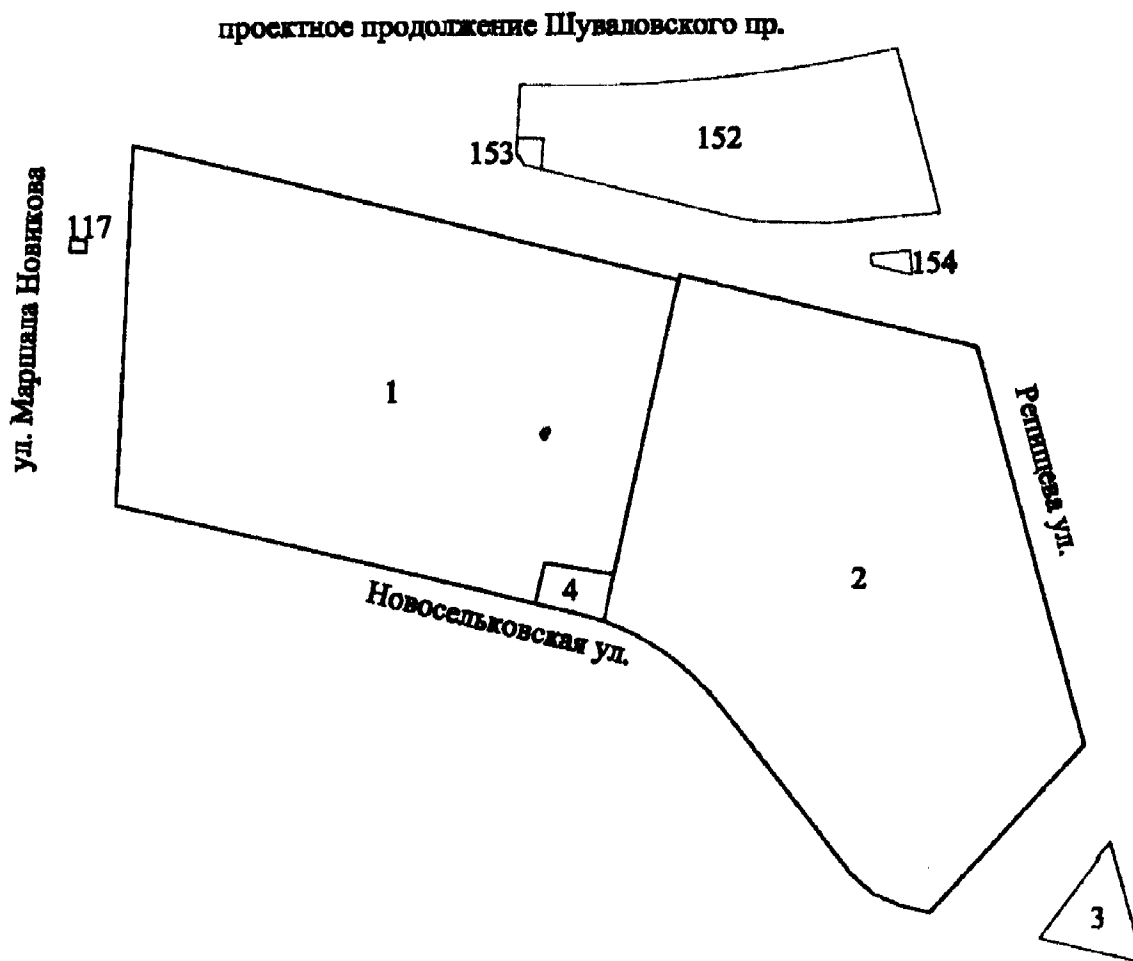


———— - красные линии
----- - линии отступа от красных линий

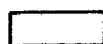
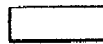
☐	- охранная зона водопроводных сетей	☐	- охранная зона тепловых сетей
☐	- охранная зона воздушных линий электропередачи	☐	- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
☐	- охранная зона канализационных сетей	☐	- охранная зона сетей связи и сооружений связи
☐	- охранная зона газораспределительной сети	☐	- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

ЧЕРТЕЖ

**межевания территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным
продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул.,
в Приморском районе
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков
планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)**



Условные обозначения

-  - границы застроенных земельных участков
-  - границы формируемых земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 3 - номер земельного участка





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-0
E-mail: kga@kga.gov.spb.
ОКПО 00086958; ОКОГ
ИНН/КПП 71

№ 221-5-2191/17
от 30.01.2017



СПб ГБУ "Управление инвестиций"
Комитета по инвестициям
Санкт-Петербурга

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

№ _____
На № 1247/17 от 17.01.2017

Индивидуальный реестровый номер: 118-15/2

1. Содержание запроса:

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице).

3. Функциональное назначение по запросу:

Объект придорожного сервиса.

4. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):

И1 - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

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 07.07.2016 № 437-83):

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

ВХОДЯЩИЙ 4494/17

31 ЯНВ 2017

ПРИНЯТО В 14 Ч 37 МИН

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

Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса), согласно сведениям Федеральной государственной кадастровой палаты.

8. Отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к основным или условно разрешенным видам использования земельного участка в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны и (или) документацией по планировке территории:

Условно разрешенные виды использования:

Объекты придорожного сервиса. Код 4.9.1.

В случае если вид разрешенного использования (функциональное назначение объекта капитального строительства) установлен в документации по планировке территории, утвержденной до вступления Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Комитет принимает решение о соответствии разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 в порядке, установленном распоряжением Комитета от 17.08.2015 № 1341.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 утвержден проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны "Коломяги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе (с изменениями на 10 апреля 2014 года).

Согласно утвержденной документации по планировке территории, рассматриваемый земельный участок (ФЗУ-66) предусмотрен для размещения объекта транспорта (под предприятия автосервиса).

Распоряжение Комитета от 29.02.2016 № 211-49 о подготовке изменений в ППТ и ПМ, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339 (заказчик ООО "Газпром газомоторное топливо").

Материалы I этапа ППТ и ПМ возвращены на доработку заключением Комитета от 03.10.2016 № 221-2-46926/16.

Согласно ст. 4 п. 4.6 Приложения 1 Общей части Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Правила) ППТ и ПМ, утвержденные до вступления в силу Правил, подлежат приведению в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга.

До приведения указанных ППТ и ПМ в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными ППТ и ПМ и Правилами, применяются ППТ и ПМ.

При этом в градостроительных планах земельных участков указываются параметры застройки территории, включая коэффициент использования территории, максимальную площадь объектов капитального строительства и максимальную высоту объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными до вступления в силу Правил ППТ и ПМ.



-
10. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка либо их отсутствие:

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства согласно материалам утвержденного ППТ и ПМ:

- площадь земельного участка – 0,57 га;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 7000 кв.м.

Согласно обосновывающей части утвержденного ППТ и ПМ, предельная высота объекта – 40 м.

Иные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства отсутствуют.

11. 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.

12. 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.

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

Отсутствует.

14. Дополнительная информация:

Распоряжением Комитета от 27.08.2012 № 1766 утвержден градостроительный план № RU78169000-15478 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице), кадастровый номер 78:34:4120Д:10, для строительства объекта транспорта (под предприятия автосервиса).

Учитывая, что указанный градостроительный план утвержден до вступления в действие Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга и содержит неактуальную информацию, необходимо обратиться в Комитет за получением градостроительного плана земельного участка по указанному адресу.

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов



Карточка учета входящих документов**Вид документа:** Распоряжение**Контроль:** НЕТ**Регистрационный номер:** 01-09-1154/17-0-0**Дата регистрации:** 14.02.2017**Оригинал:** НЕТ**Кол-во страниц:** 0**Приложения:** НЕТ**Откуда:** Комитет по градостроительству и архитектуре**От кого:** Григорьев Владимир
Анатольевич , Председатель
Комитета – главный архитектор
Санкт-Петербурга**Куда:** Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга**Кому:** Бабюк И.А., Председатель Комитета
по инвестициям Санкт-Петербурга**Исходящий номер:** 212-2-33/17**Дата исходящего:** 13.02.2017**Номер для поиска:** 01-09-1154/17-0-0**Исходящий номер для
поиска:** 212-2-33/17**Содержание:** Распоряжение от 13.02.2017 № 212-33 О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования зем уч - Ново-Никитинская уч 1 (юго-восточнее д 12
лит А по Ново-Никитинской ул)**Примечание:** 031636 Выдано 14.02.2017**Срок по документу:****Дата снятия с контроля:**

№ п/п	Дата передачи	Отв	Исполнитель	Резолюция / Отчет по резолюции	Срок исполнения резолюции	Дата исполнения резолюции
1	14.02.2017		Бабюк И. А., Председатель Комитета по инвестициям Санкт- Петербурга			14.02.2017
1.1	14.02.2017	О	Иванова О. А., Директор СПб ГБУ "Управление инвестиций"	ДЛЯ УЧЕТА В РАБОТЕ (Подписал: Бабюк И. А., Председатель Комитета по инвестициям Санкт- Петербурга)		





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.02.2017№ 212 - 33

«О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка»

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 17.01.2017 № 1:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса» код 4.9.1, земельного участка площадью 5726 кв.м, с кадастровым номером 78:34:0412005:10, по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской).

2. Организационно-контрольному отделу Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А. Григорьев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.10.2016№ 212-250

Об установлении соответствия разрешенного
использования земельного участка
классификатору видов разрешенного
использования земельных участков

В соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и заявлением Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»:

1. Установить, что указанное в заявлении разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 78:34:0412005:10 по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице) «для размещения объекта транспорта (под предприятия автосервиса)» соответствует виду разрешенного использования земельного участка, с кодом 4.9.1, установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

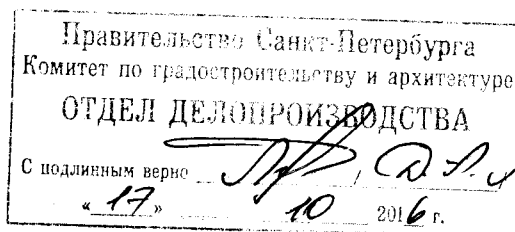
2. Решение, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Гордеева Б.А.

Председатель Комитета –
главный архитектор
Санкт-Петербурга


В.А. ГригорьевВХОДЯЩИЙ 40420 / 16

25 ОКТ 2016

ПРИНЯТО В 15 Ч 14 МИН



188-15/2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОН № 221-2-6403/17
ИНН/КПП от 15.03.2017

№ _____
На № _____



СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Наб. реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 1900000

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее - СПб ГБУ «УИ») от 03.02.2017 № 4886/17 по вопросу предоставления информации о наличии в перечнях основных и условно разрешенных видов использования земельного участка в градостроительном регламенте территориальной зоны - ТИ1-1 - зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности, определенного в результате установления соответствия, взамен предоставленного ранее заключения от 02.03.2017 № 221-2-5072/17 направляет следующую информацию.

Распоряжением Комитета от 13.10.2016 № 212-250 установлено соответствие между видом разрешенного использования, указанным в заявлении СПб ГБУ «УИ» от 13.09.2016 № 33914/16 и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В соответствии с указанным распоряжением Комитета вид разрешенного использования «для размещения объекта транспорта (под предприятия автосервиса)» отнесен к виду разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» код 4.9.1.

Вид разрешенного использования с кодом 4.9.1, определенный в результате установления соответствия, относится к условно разрешенному виду использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТИ1-1.

В связи с выходом данного письма письмо Комитета от 02.03.2017 № 221-2-5072/17 считать утратившим силу.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета –
главного архитектора Санкт-Петербурга

П.С.Соколов

10 АПР 2017

ПРИНЯТО *ВЛ 440* МИН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление
инвестиционных проектов

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. 576-23-02\ Факс 233-17-79
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

Заместителю директора по правовым вопросам
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

28 МАР 2017

№ *78312-13*

на № _____ от _____

индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта (ИРН) *118-15/2*

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.03.2017 № 12058/17 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 118-15/2) сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 28.03.2017 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице),

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее д.12, лит.А по Ново-Никитинской ул.),

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0412005:10 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса),

имеет площадь 5726 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

отсутствуют.

(ограничения (обременения) в использовании)

В границах испрашиваемого земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории производственной зоны "Коломаги", ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр.,

Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул.Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 №339 (формируемый земельный участок № 66).

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *часть бетонного забора, пустырь, поросший древесно-кустарниковой растительностью, перекопанный грунт.*

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 24008717.18 рублей.

Государственная собственность на испрашиваемый земельный участок не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

Решения об изъятии для государственных нужд не принимались.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ территории, зарезервированной для государственных нужд.

Заявления о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или заявления о предоставлении для целей, не связанных со строительством, с указанием сведений о принятии решения об отказе в предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, или решения об отказе в предоставлении для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Решений о предварительном согласовании предоставления для целей, не связанных со строительством, не имеется.

Заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, не поступали.

Информационное сообщение о проведении аукциона для целей, не связанных со строительством, не публиковалось.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне границ:

- застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;
- территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении.

Сведения о наличии разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной собственности, отсутствуют.

Информация о необходимости уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», возможности утверждения схемы расположения земельного участка, а в случае невозможности ее утверждения – об основаниях для отказа в ее утверждении (если земельный участок не прошел кадастровый учет и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок), о лице, обеспечившем выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, будет направлена в адрес СПб ГБУ «Управление инвестиций» дополнительно.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л

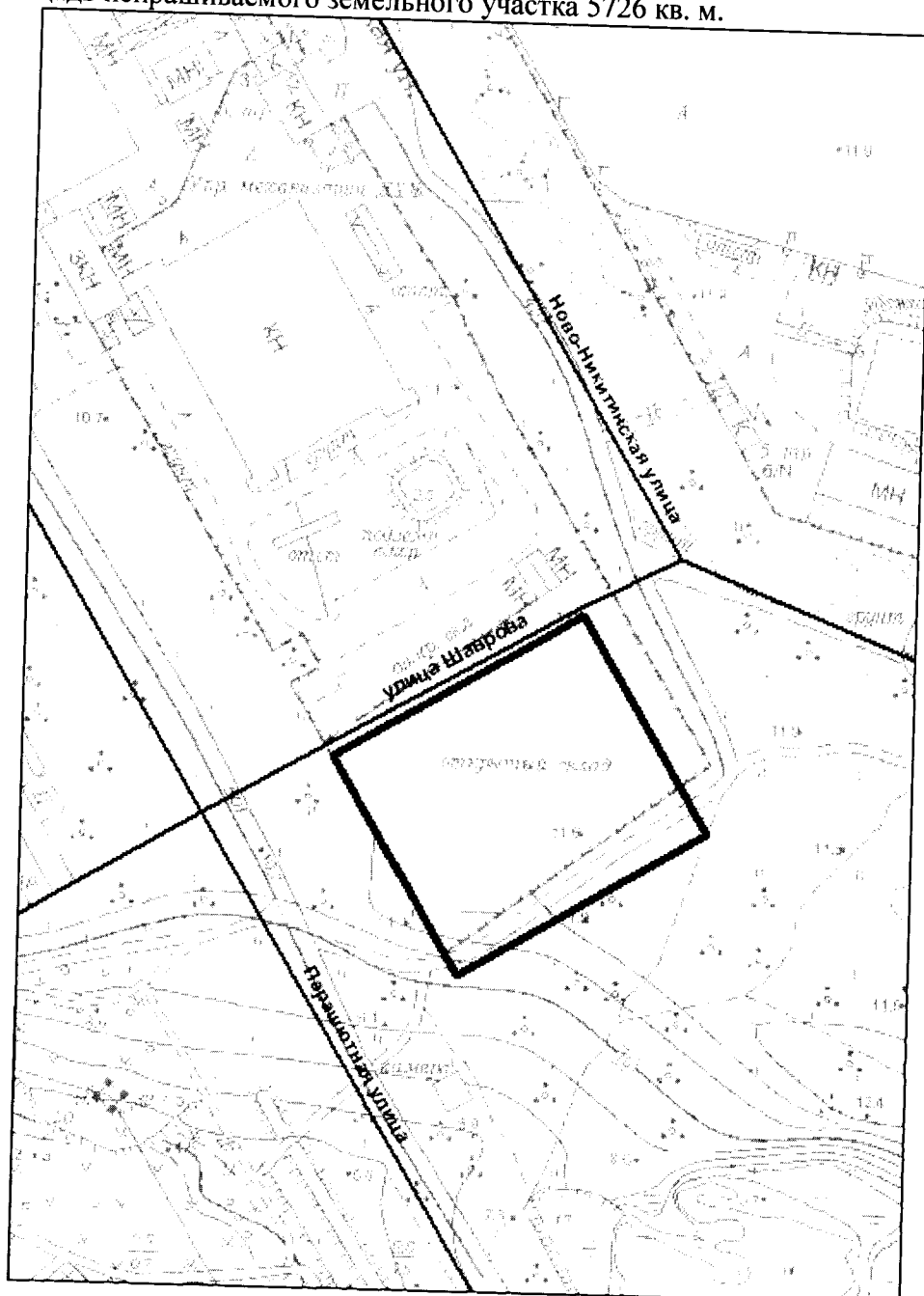
Начальник Управления

Н.А. Калинина



Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1,
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)
Кадастровый номер 78:34:0412005:10

Площадь испрашиваемого земельного участка 5726 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка/территории



118-15/2

ВХОДЯЩИЙ 13204 / 17



28 MAR 2017

ПРИНЯТО В 15:49 МИН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

27 MAR 2017

№

27688-18

Заместителю главы администрации
Приморского района
Санкт-Петербурга

О.О.Акацевич

✓ СПб ГБУ «Управление инвестиций»
наб. реки Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.03.2017 № 10-436/17-0-1 по вопросу демонтажа бетонного ограждения, частично попадающего в границы земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д. 12, лит. А по Ново-Никитинской ул.), предполагаемого к вовлечению в инвестиционный процесс посредством проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, сообщая следующее.

В соответствии с действующим законодательством земельный участок может быть предоставлен для реализации инвестиционного проекта исключительно свободным от прав и имущества третьих лиц.

Вместе с тем, учитывая что данный забор необходим администрации Приморского района Санкт-Петербурга в целях недопущения проезда грузовых машин и специализированной техники на данную территорию в связи с возможной организацией несанкционированной свалки в границах участка, полагаю возможным осуществить мероприятия по освобождению участка силами администрации Приморского района Санкт-Петербурга после проведения аукциона и определения победителя торгов, но до направления победителю торгов проекта соответствующего договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (10дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона).

Дополнительно полагаю целесообразным указать данные сведения в информационном сообщении о проведении аукциона, публикуемого АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Заместитель председателя Комитета

В.А.Филановский

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга
не указан

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ
ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ
СВЕДЕНИЙ**

Дата 21.03.2017

№ 78/001/082/2017-7058

На основании запроса от 16.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2017 г. в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" уведомляем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запрошенная вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества
2. Объект недвижимого имущества:	вид объекта: земельный участок, кадастровый номер 78:34:0412005:10, адрес: Санкт-Петербург
3. Правопритязания:	отсутствуют
4. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Уведомление содержит информацию, представленную
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу
по состоянию на 16.03.2017 г.

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории по Санкт-Петербургу, правопреемником которого является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, приступило к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.01.1991.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Для получения дополнительной информации вы можете обратиться в органы (организации), которые в том числе в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляли регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные на указанной территории, до начала работы названного учреждения.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(должность уполномоченного должностного лица органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

20 ЯНВ 2017 № 01-19-156/18-0-1

На № 1244/17 от 17.01.2017

Вх. № 01-29-156/17-0-0 от 17.01.2017

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта: 118-15/2

КГИОП на Ваш запрос предоставить информацию в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д.12, лит. А по Ново-Никитинской ул.), в целях строительства объекта придорожного сервиса, сообщает следующее.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее – ОКН). К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен за границами зон охраны ОКН.

Согласование предоставления земельного участка, расположенного по вышеуказанному адресу, для строительства объекта придорожного сервиса к компетенции КГИОП не относится.

Заместитель начальника Управления зон
охраны объектов культурного наследия

Е.А. Козырева

ВХОДЯЩИЙ 2786 / 16

23 ЯНВ 2017

ПРИНЯТО 1434



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Савушкина, д. 83, Санкт-Петербург, 197374

Тел. (812) 576-8282 Факс (812) 430-0814

E-mail: tuprim@gov.spb.ru

<http://www.rprim.spb.ru>

ОКПО 04032824 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027807593318

ИНН/КПП 7814002313/781401001

№ _____

На № _____ от _____

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
118-15/2

**Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»**

Ю.А. Смирновой

**наб. реки Мойки, д.76,
Санкт-Петербург, 190000**

Адм. Приморского р-на

№ вх-10-359/17-0-1

от 02.03.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Администрация Приморского района, рассмотрев обращение СПб ГБУ «Управление инвестиций» от 16.02.2017 №6745/17, не возражает против размещения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице) объекта с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса».

Заместитель главы администрации

Г.А. Згибай

М.В. Красникова
576-82-41

ВХОДЯЩИЙ 9832 / 17

09 МАР 2017

ПРИНЯТО В 13:46



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Мойки р. наб., д. 76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00087030, ОКОГУ 09525, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/ 783801001

№ _____
На № _____ от _____
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 118-15/2

Заместителю директора
по развитию территорий
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Комитет по строительству

№ 07-1918/17-0-1

от 07.02.2017



Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 03.02.2017 № 4879/17, сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице), отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта, постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении рассматриваемого земельного участка для строительства не издавались.

Заместитель председателя Комитета

Е.П.Барановский

А.Г.Григорьева
576-3235

ВХОДЯЩИЕ 5694 / 117

08 ФЕВ 2017

ПРИНЯТО В 10:50 мин



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКЕ
И ИННОВАЦИЯМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Вознесенский пр., д.16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-11, Факс (812) 576-00-12
E-mail: info@cppi.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 27410921, ОКОГУ 2300216, ОГРН 1127847621110
ИНН/КПП 7838482852/783801001

№01-21-11/17-0-1 от 10.02.2017

На № 4874/17 от 03.02.2017

**Индивидуальный реестровый номер
118-15/2**

**Заместителю директора
по развитию территорий
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»**

Ю.А.Смирновой

Уважаемая Юлия Александровна!

Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, рассмотрев обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций», согласовывает размещение объекта придорожного сервиса на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д. 12, литера А по Ново-Никитинской ул.), (ИРН: 118-15/2).

**Первый заместитель
председателя Комитета**

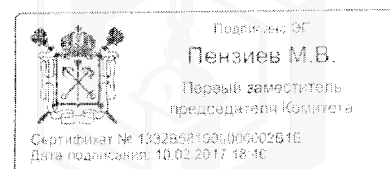
М.В.Пензиев

Мацовкина Е.С.,
576 00 76

ВХОДЯЩИЙ 6495117

13 ФЕВ 2017

ПРИНЯТО В 17:45 МИН







ИРН 118-15/2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс (812) 576-59-88
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

10 ФЕВ 2017

№01-16-2370/17-0-1

на № _____ от _____

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата
инвестирования (технические условия)**

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение объекта придорожного сервиса на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице):

Теплоснабжение – 0,86 Гкал/час, срок подключения – от 18 до 36 месяцев (определяется договором о подключении) (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 08.02.2017 №21-10/3973-8387). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №251-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Электроснабжение – 254 кВт; срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учётом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 10.02.2017 №ЛЭ/16-02/830). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 30.12.2016 №290-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 1,7 м³/час, водоотведение бытовых сточных вод – 1,7 м³/час и поверхностных сточных вод – 1,853 м³/час, срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 08.02.2017 №48-15-3620/16-1-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016 №254-р, срок действия по 31.12.2017. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счет средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, использованные при подготовке данного заключения, предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей (пропускную способность сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по его производству на головных источниках инженерного обеспечения) (пункт 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ).

Срок действия технических условий - 3 года (при выполнении пункта 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ).

Председатель Комитета

П.С. Сократилин ☎ 576-58-72

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

КЭИО

№ 01-16-2370/17-0-1
от 10.02.2017

ВХОДЯЩИЙ 7552/117

А.С.Бондарчук

20 ФЕВ 2017

ПРИНТО В 11 Ч 38 МИН



Начальнику отдела подготовки технических условий
и анализа инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному обеспечению
В.Н. Рогову
Антоненко пер., д. 4,
Санкт-Петербург, 190000

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-3620/16-1.1

от 08.02.2017

Основание	Запрос от 07.02.2017 № 01-16-2370/17-7-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Объект придорожного сервиса Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литеры А по Ново-Никитинской улице)
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению пер. Антоненко, дом 4, Санкт-Петербург, 190000

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1,700 м³/час (40,80 м³/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды, с установкой их на территории земельного участка заказчика), возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1,700 м³/час (40,80 м³/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 1,853 м³/час, в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.
Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Ранее выданные технические условия от 29.03.2016 № 48-15-3620/16-0-1 аннулируются.

Срок действия настоящих технических условий три года.

Информация о плате за подключение

Плата за подключение определяется в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406. Размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 254-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2017 год».

Директор департамента по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

А.Н. Леушкин





ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ТОЧНОСТЬ" - КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Россия, 190000, Санкт-Петербург, ул. М. Морская, 12
тел.: (+7 812)-312-5822, 494-8668; факс: (+7 812)-314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
ИНН 7830001028, ОКПО 03323755
ОГРН 1027810310274

12, Malaya Morskaya str., St. Petersburg, Russia, 190000
phone: (+7 812) 312-5822, 494-8668; fax: (+7 812) 314-5354
e-mail: mailtek@gptek.spb.ru, info@gptek.spb.ru
INN 7830001028, OKPO 03323755
OGRN 1027810310274

08.02.2017 № 21-10/3943-8387

На № 01-16-2340 от 07.02.2017
14-1-1

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Объекта придорожного сервиса на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д.12 лит.А по Ново-Никитинской ул.) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта – 0,86 Гкал/час (отопление – 0,45 Гкал/час, вентиляция – 0,23 Гкал/час, ГВС_{мах.ч.} – 0,18 Гкал/час).

Срок подключения – 18-36 месяцев, окончательно определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий - 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – Коломяжская котельная, Автобусная ул., д.9

Условия подключения будут подготовлены по отдельному запросу в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению объекта к системе теплоснабжения нашего предприятия. Размер платы за подключение на период 2017г.- в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 19.12.2016г. №251-р.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83 обязательства ГУП «ТЭК СПб» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения данных технических условий Заказчик обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ №21-10/8022-8387 от 28.03.2016г. настоящим аннулируются.

Начальник департамента по
перспективному развитию

А.С.Денисов

Бесплатно 334 70 68

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

19343

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

10.02.2017 № 17/16-02/830
На № 01-16-2370/17-7-1 от 07.02.2017

Начальнику Отдела подготовки
технических условий и анализа
инженерной обеспеченности территорий
Комитета по энергетике и инженерному
обеспечению
В.Н. Рогову

пер. Антоненко, д. 4
Санкт-Петербург, 190000

**Предварительное заключение о возможности технологического присоединения к
электрическим сетям ПАО «Ленэнерго»**

В ответ на запрос о выдаче предварительного заключения о возможности технологического присоединения мощности 254 кВт по второй категории надежности для электроснабжения объекта придорожного сервиса, планируемого к строительству на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-восточнее д.12, лит. А по Ново-Никитинской ул.), сообщаю следующее.

Данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС Комендантская, с возможностью технологического присоединения с учетом сроков реализации инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго».

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Ленэнерго» предлагаем заявителю направить в адрес ПАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Директор
по технологическому присоединению



С.В.Прокофьева

Гришин С.Ю.
17-4264
595-33-52, 595 86 50
ЛЭ/01-02/2052 от 07.02.2017

**НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ**



(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		78:34:0412005:10	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0412005
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:34:4120Д:10
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1, (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)
Площадь:	5726 +/- 26 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	25624479.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты придорожного сервиса
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 25.07.2017
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

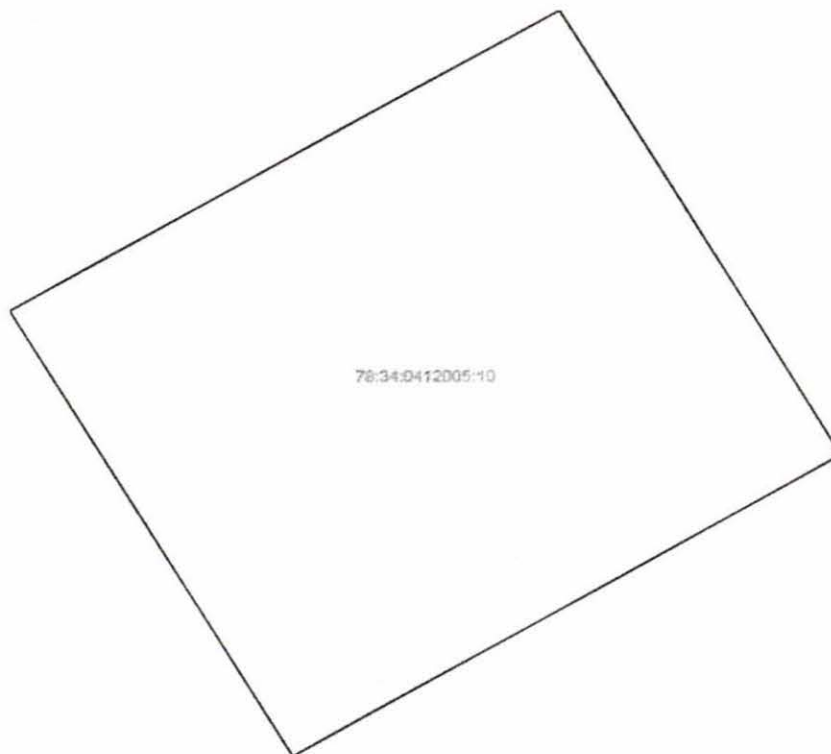
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		78:34:0412005:10	

План (чертеж, схема) земельного участка:



76:34:0412005:10

Масштаб 1: Условные обозначения:

--	--

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



115-15/2



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд, 3 этаж
Телефон / Факс: 644-51-47

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕЖЕГОДНОЙ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК),
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:**

**Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)**

Заказчик:	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Дата проведения оценки:	13.03.2017
Дата составления отчета:	14.03.2017
Порядковый номер отчета:	№ 31-8-0104/002/2017
	Экземпляр 1 из 2

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2017**

ВХОДЯЩИЙ 14357117

04 АПР 2017

ПРИНЯТО В 10 ч 10 мин

Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

**Директору СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Ивановой О.А.**

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В соответствии с контрактом № 28/РЫН-2017 от 06.03.2017 г. Оценщиками и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)* по состоянию на дату оценки, 13 марта 2017 г.

Цель оценки – определение ежегодной арендной платы за Объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Предполагаемое использование результатов оценки – для установления начальной цены предмета аукциона.

При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности собственника и прав собственности на объект оценки.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений, а также лишь в указанных целях.

На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщики пришли к заключению, что ежегодная арендная плата за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)*, по состоянию и в ценах на 13 марта 2017 года, без учета НДС, составляет:

7 700 000 (Семь миллионов семьсот тысяч) руб. в год

Обращаю Ваше внимание, что полученный результат является действительным для целей совершения сделки по законодательству РФ в течение *шести месяцев* от даты составления отчета, т.е. до 14.09.2017 года.

Настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, 298, 299 и № 611 от 25.09.2014, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются Оценщики, подготовившие и подписавшие данный Отчет.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Директор департамента оценки



И.А. Кузнецова



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	9
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	10
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	16
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
6. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	21
6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
6.2. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	41
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	42
7.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА	42
7.2. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА	49
7.3. АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА	53
7.4. АНАЛИЗ РЫНКА ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ЗДАНИЙ В 4 КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА	97
8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	104
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	112
10. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, ПРИ УСЛОВИИ ЕДИНОВРЕМЕННОГО ПЛАТЕЖА ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	114
10.1. СОДЕРЖАНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	114
10.2. ВЫБОР МЕТОДА РАСЧЕТА	116
10.3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ПРОЦЕДУРА РАСЧЕТОВ	119
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	151
12. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	152
12.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ПРОЦЕДУРА РАСЧЕТОВ	152
12.2. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	152
13. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ	154
14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	155
15. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	156
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СМЕТНЫЕ РАСЧЕТЫ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ	163
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ИНТЕРНЕТ-СТРАНИЦ	175
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ СВИДЕТЕЛЬСТВ О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ДИПЛОМЫ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ОЦЕНЩИКОВ, СТРАХОВЫХ ПОЛИСОВ ОЦЕНЩИКОВ	198
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	202
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	204



Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹	
Объект оценки (вид объекта оценки)	Земельный участок
Адрес объекта оценки	г.Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой земельный участок
Собственник (балансодержатель) объекта оценки	Собственность Санкт-Петербурга
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	нет данных
Описание земельного участка	
Характер рельефа	Рельеф участка ровный
Форма участка	Прямоугольная
Площадь земельного участка, кв. м	5 726 кв. м
Кадастровый номер	78:34:0412005:10
Категория земель в соответствии с Земельным Кодексом РФ	Земли населенных пунктов
Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» от 22.12.2005 №728-99	«И1» – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов
Территориальная зона в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2016 г. N 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«ТИ1-1» – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности
Ограничения в использовании земельного участка	Отсутствуют
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	13.03.2017 г.
Дата оценки	13.03.2017 г.
Дата составления отчета	14.03.2017 г.
Пределы применения полученного результата	В течение шести месяцев с даты составления отчета – до 14.09.2017 г.
Цель оценки	Определение ежегодной арендной платы за объект оценки, предоставляемый для строительства на инвестиционных условиях в аренду в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»
Предполагаемое использование результата оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная

¹ В соответствии с предоставленными Заказчиком документами (см. Приложение 4 «Копии документов, предоставленных Заказчиком») и данными визуального осмотра (более подробно см. Раздел 6 «Описание объекта оценки»).



Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

Основание для проведения оценки	Контракт № 28/РЫН-2017 (31-8-0104/002/000) от 06.03.2017 между ГУП «ГУИОН» и СПб ГБУ «Управление инвестиций».
Применяемые стандарты оценочной деятельности	• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (далее ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (далее ФСО №2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (далее ФСО №3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299; • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (далее ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; • Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства СРОО «Сообщество профессионалов оценки», утвержденные решением Совета Партнерства от 28.01.2014 г. (протокол №3) (далее Стандарты и правила НП СРОО «СПО»).
Оцениваемые права	
на земельный участок	Право владения и пользования инвестора по договору аренды на период строительства объекта недвижимости с возможностью последующего переоформления в долгосрочную аренду сроком на 49 лет
на будущие возводимые улучшения	Право собственности инвестора
Данные о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Государственное унитарное предприятие
Наименование	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее ГУП «ГУИОН»)
Адрес места нахождения	191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ГУП «ГУИОН»	ОГРН 1067847547151
Дата присвоения ОГРН	16.03.2006
Банковские реквизиты	ИНН 7840335245, КПП 784001001 р/с 40602810232000007670 в коммерческом департаменте ПАО «Банк Санкт-Петербург» корр/с 30101810900000000790 БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	Сертификат СПАО "Ингосстрах" от 22.11.2016г. к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-191-074720/16 от 22.11.2016г. срок действия с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.
Данные об Оценщике и лицах, принимавших участие	
Оценщик	Мишин Павел Юрьевич – заместитель начальника отдела оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр оценщиков 25.02.2010 рег. № 0346.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 586154 от 23 июня 2009 года.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховой полис №79 к договору №433-191-008169/16 от 08.02.2016 страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах», срок действия с 01.01.2017 по 31.12.2017
Ответственные исполнители, подписавшие отчет	Иванен Д. Г. (начальник информационно-аналитического отдела) Кузнецова И. А. (директор департамента оценки).
Лица, привлеченные к оценке	Горная А.А. (руководитель группы анализа рынка недвижимости информационно-аналитического отдела)
Данные о Заказчике оценки объекта	
Наименование	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Юридический адрес	190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76
Банковские реквизиты	ИНН 7809023950 КПП 783801001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУ «Управление инвестиций» л/с 0231001), т/сч 406018810200003000000 в Северо-Западном ГУ Банка России, г. Санкт-Петербург, БИК 044030001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027810269827
Дата присвоения ОГРН	18.11.2002
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего Отчета «Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения»
Дополнительные данные об объекте оценки	
Описательный адрес объекта оценки (локальное местоположение)	Земельный участок расположен в северной части города, в Приморском районе Санкт-Петербурга, в кадастровом квартале 78:34:0412005, ограниченном: с северо-запада – ул. Шаврова, с северо-востока и востока – Ново-Никитинской ул., с юга и юго-востока – Долгоозерной улицей, с запада – Парашютной ул.
Общая характеристика микрорайона	Территория квартала представлена производственно-складской застройкой, на территории квартала располагаются следующие объекты: автобусный парк № 2, фармацевтическая компания «БСС», коломаяжская котельная, склад «Энергоснаб», ЗАО «Метробетон», управление механизации № 2, завод «Автоэнергия», НПО «Русский дизель» и др. объекты. Застройка окружающих кварталов – смешанная, жилая и общественно-деловая застройка (юго-западнее и южнее от квартала местоположения объекта оценки), производственно-складская застройка (севернее и восточнее от квартала местоположения объекта оценки)



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и теплоснабжением. Возможно подключение ко всем городским инженерным сетям.
Транспортная доступность	Общественный транспорт: ближайшие потоки общественного транспорта проходят по Автобусной и Ново-Никитской улицам – 1 маршрут автобуса (171), остановки расположены на расстоянии около 700 - 800 м от объекта оценки. Основной поток общественного транспорта проходит по Парашютной улице: автобусы (38, 135, 180, 194), маршрутные такси (К367), остановки расположены на расстоянии около 1,0 – 1,2 км от объекта оценки. Ближайшая станция метрополитена – «Комендантский проспект» расположена на расстоянии около 4,4 км к юго-западу от объекта оценки. Ближайшая железнодорожная станция – «Озерки» расположена на расстоянии около 5 км северо-восточнее от объекта оценки. Автомобильным транспортом подъезд к объекту осуществляется с Ново-Никитской улицы ¹ .
Экологическое состояние окружающей среды и гидрогеологические характеристики грунтов	Сведениями о наличии на участке официально установленных санитарно-защитных зон и о состоянии грунтов Оценщики не располагают. Отсутствие данной информации не оказывает существенного влияния на результат оценки. На основании анализа окружающего типа застройки был сделан вывод об удовлетворительном экологическом состоянии в данном микрорайоне.
Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	см. Раздел 6 настоящего отчета «Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки» и Приложение 4 к настоящему отчету.
Допущения и ограничительные условия	см. Раздел 4 настоящего отчета «Допущения и ограничительные условия»
II. Основные данные и предпосылки, используемые в расчете²	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	строительство объекта придорожного сервиса
Общая площадь будущих улучшений, кв.м	7 000

¹ Согласно материалам РГИС в перспективе Объект будет располагаться на красной линии перспективной пробивки ул. Шаврова и перспективной пробивки Ново-Никитинской ул. На момент осмотра Объекта Оценщиком проезд к Объекту по Ново-Никитинской ул. со стороны её пересечения с Автобусной ул. перекрыт бетонными блоками. От данного места до Объекта оценки ведёт дорога, состояние которой ближе к грунтовой дороге, чем к асфальтированному проезду, однако в целом позволяет по ней проехать легковому автотранспорту (состояние Ново-Никитинской ул. от пересечения с Автобусной ул. до места установки бетонных блоков аналогично).

² Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.



Санкт-Петербург, Ново-Никитинская улица, участок 1
(юго-восточнее дома 12, литера А по Ново-Никитинской улице)

Данные о распределении площадей улучшений нового объекта недвижимости и генерируемом доходе							
Занимаемые этажи	Функция использования площадей	Доход от аренды		Доход от продажи		Площади помещений	
		Единицы измерения	Стоимость аренды, без НДС и без к/у	Ед. изм.	Стоимость продажи	Полезная площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м
1-5	Сервисное	руб./кв.м. в месяц	707	-	-	7 000	7 000
Данные об условиях строительства							
Затраты на строительство (с учетом затрат на подключение к инженерным сетям и затрат на благоустройство территории), руб.					304 022 814		
Удельный показатель затрат на строительство (с учетом затрат на подключение к инженерным сетям и благоустройство территории), руб./кв.м общей площади улучшений нового объекта недвижимости					43 432		
Общий срок строительства (с учетом периода проектирования), кварталов					6,3		
Количество очередей строительства					1		
Данные об уровне риска							
Реальная ставка дисконтирования, %					11,5		
Безрисковая ставка, %					5,2		
III. Результаты расчета							
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов							
Подход		Вес (при согласовании)			Значение, рублей		
Затратный подход		не использовался			-		
Сравнительный подход		не использовался			-		
Доходный подход		1			21 735 191		
Итоговая величина ежегодной арендной платы за объект оценки							
Ежегодная арендная плата за объект оценки ¹ , руб. в год					7 700 000		

¹ Исходя из срока договора – 38 месяцев (3,17 года), определённого на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»

