ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

23.08.2016 № 740

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Красносельский район, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В, по ул.Тамбасова)

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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, кадастровый номер 78:40:0008472:5876, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красносельский район, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В, по ул.Тамбасова) (далее – земельный участок), для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (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 35 000 000 руб.

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

2.3. Размер задатка составляет 7 000 000 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, – 9 месяцев со дня подписания Договора;

срока, необходимого для осуществления строительства объекта, – 33 месяца 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Губернатор
Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.08.2016 № 740

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Красносельский район, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В, по ул.Тамбасова)

1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:0008472:5876, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красносельский район, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В, по ул.Тамбасова) (далее – земельный участок), для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Красносельский район, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В, по ул.Тамбасова) (далее – объект) определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – аукцион).

Часть арендной платы за земельный участок, указанная в настоящем пункте, устанавливается в форме обязательства победителя аукциона по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга:

жилые помещения общей площадью не менее 1 000 кв.м по цене за 1 кв.м 52 727 руб. в объекте по согласованию с Жилищным комитетом;

нежилые помещения общей площадью не менее 300 кв.м по цене за 1 кв.м 49 551 руб. в объекте по согласованию с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга;

нежилые помещения (машиноместа) общей площадью не менее 1 225 кв.м по цене за 1 кв.м 13 590 руб. в объекте для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта по согласованию с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга.

2. Срок действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях - 66 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

226019/2016-70900(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

16.11.2016 № 1022

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.08.2016 № 740

Правительство Санкт-Петербурга

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.08.2016 № 740 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: Красносельский район, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В, по ул.Тамбасова)», исключив абзац пятый пункта 1 приложения к постановлению.

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

3. 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**

1670-01/4,5,6,7,8

226009/2014-15859(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

23.06.2014 № 524

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском 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 социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

ВХОДЯЩИЙ 18886/14

11 ИЮЛ 2014

ПРИНЯТО В 10 ч 34 МИН

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению №5.

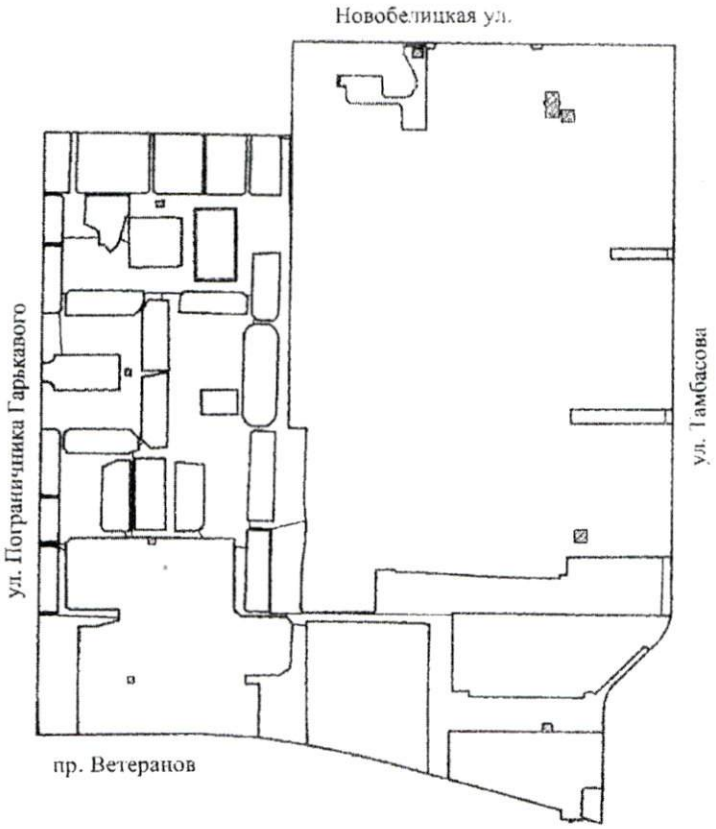
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Временно исполняющий обязанности Губернатора Санкт-Петербурга **Г.С.Полтавченко**

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.06.2014 № 524

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



Условные обозначения

——— - красные линии

——— - линии связи

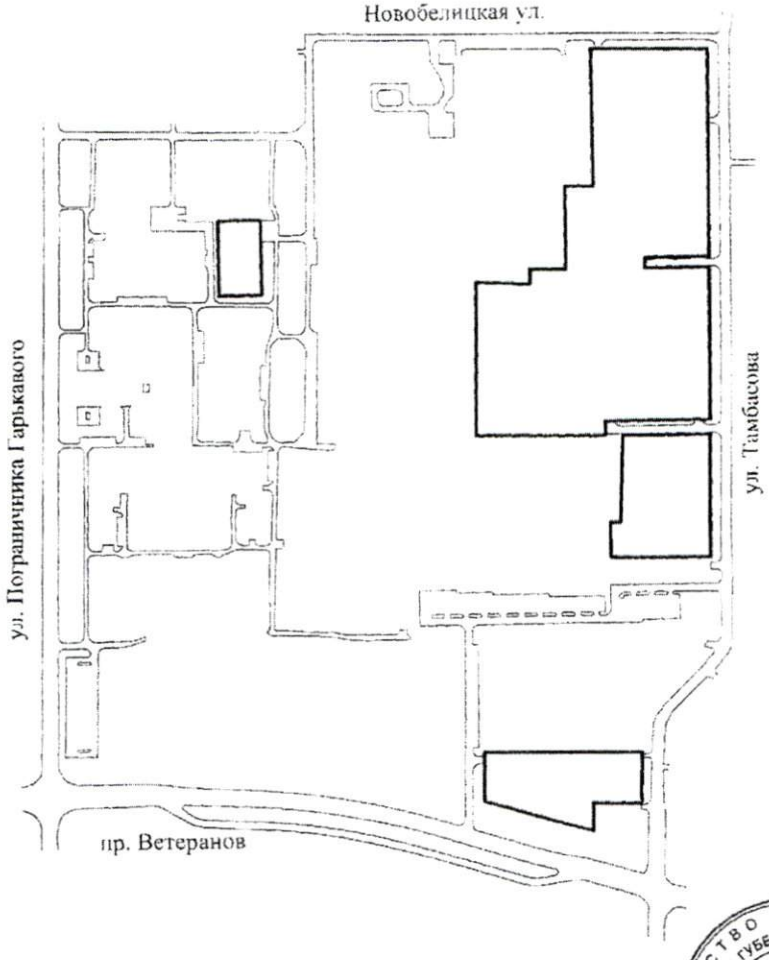
▨ - объекты инженерной инфраструктуры

□ - объекты транспортной инфраструктуры

Правительство Санкт-Петербурга Администрация Губернатора Санкт-Петербурга СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.06.2014 № 524

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- линии, обозначающие дороги, улицы, просзды

——— -границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.06.2014 № 524

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр.Ветеранов, ул.Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе (далее – территория) являются:
на востоке – ул.Тамбасова;
на юге – пр.Ветеранов;
на западе – ул.Пограничника Гарькавого;
на севере – Новобелицкая ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	37,68
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	7,45
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	21,83
1.3	Площадь территории общего пользования	га	8,40
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	10400
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная высота объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м
1	2	3	4	5	6
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1.1	6	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным крытым спортивным комплексом без трибун для зрителей	0,79	75	21000

1	2	3	4	5	6
1.2	25	Многоэтажный гараж	0,27	15	3000
1.3	47	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	0,93	30	22000
1.4	48	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	1,38	30	38500
1.5	49	Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом	1,77	30	58000
1.6	50	Объект дошкольного и начального общего образования	0,80	20	4000
1.7	51	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом	0,73	30	22000
1.8	52	Многоквартирный дом со встроено-пристроенным объектом социального обеспечения и встроенным подземным гаражом	0,76	30	22000
1.9	53	Трансформаторная подстанция	0,01	5	70
1.10	54	Трансформаторная подстанция	0,01	5	70
2. Застроенные земельные участки					
2.1	1	Многоквартирный дом	1,12	—	—
2.2	2	Объект дошкольного образования	0,95	—	—
2.3	3	Объект начального общего образования	0,52	—	—
2.4	4	Объект дошкольного образования	0,53	—	—
2.5	5	Объект среднего общего образования	1,49	—	—
2.6	7	Объект охраны общественного порядка	0,10	—	—
2.7	8	Многоквартирный дом	0,11	—	—
2.8	9	Многоквартирный дом	0,07	—	—
2.9	10	Многоквартирный дом	0,11	—	—
2.10	11	Многоквартирный дом	0,17	—	—

1	2	3	4	5	6
2.11	12	Многоквартирный дом	0,17	—	—
2.12	13	Многоквартирный дом	0,15	—	—
2.13	14	Многоквартирный дом	0,17	—	—
2.14	15	Многоквартирный дом	0,17	—	—
2.15	16	Многоквартирный дом	0,20	—	—
2.16	17	Многоквартирный дом	0,30	—	—
2.17	18	Объект для размещения жилищно-эксплуатационной службы	0,08	—	—
2.18	19	Объект культуры и искусства, связанный с проживанием населения	0,23	—	—
2.19	20	Многоквартирный дом	0,16	—	—
2.20	21	Многоквартирный дом	0,11	—	—
2.21	22	Многоквартирный дом	0,16	—	—
2.22	23	Многоквартирный дом	0,13	—	—
2.23	24	Многоквартирный дом	0,16	—	—
2.24	26	Промышленный объект	0,14	—	—
2.25	27	Многоквартирный дом	0,08	—	—
2.26	28	Многоквартирный дом	0,16	—	—
2.27	29	Объект охраны общественного порядка	0,09	—	—
2.28	30	Многоквартирный дом	0,14		
2.29	31	Многоквартирный дом	0,21	—	—
2.30	32	Многоквартирный дом	0,18	—	—
2.31	33	Многоквартирный дом	0,27	—	—
2.32	34	Многоквартирный дом	0,22	—	—
2.33	35	Многоквартирный дом	0,17	—	—
2.34	36	Многоквартирный дом	0,92	—	—
2.35	37	Трансформаторная подстанция	0,008	—	—
2.36	38	Многоквартирный дом	1,35	—	—
2.37	39	Многоквартирный дом	0,25	—	—
2.38	40	Объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, трансформаторная подстанция	9,78	—	—
2.39	41	Трансформаторная подстанция	0,004	—	—
2.40	42	Трансформаторная подстанция	0,003	—	—
2.41	43	Трансформаторная подстанция	0,004	—	—
2.42	44	Трансформаторная подстанция	0,004	—	—

1	2	3	4	5	6
2.43	45	Трансформаторная подстанция	0,007	—	—
2.44	46	Многоквартирный дом	0,29	—	—
2.45	55	Открытое плоскостное физкультурно-спортивное сооружение	0,19	—	—

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 75 мест совмещенного с объектом начального общего образования не менее чем на 100 мест на земельном участке 50, встроенно-пристроенного объекта социального обеспечения на земельном участке 52.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

На территории предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 150 машиномест на земельном участке 25, встроенных подземных гаражей не менее чем на 100 машиномест на земельных участках 6 и 52, встроенных подземных гаражей не менее чем на 70 машиномест на земельных участках 47 и 51, встроенного подземного гаража не менее чем на 150 машиномест на земельном участке 48 и встроенного подземного гаража не менее чем на 250 машиномест на земельном участке 49.

На территории общего пользования предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 440 машиномест.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1365 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 1290 куб. м/сутки и поверхностных стоков 560 куб. м/сутки в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 21,48 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

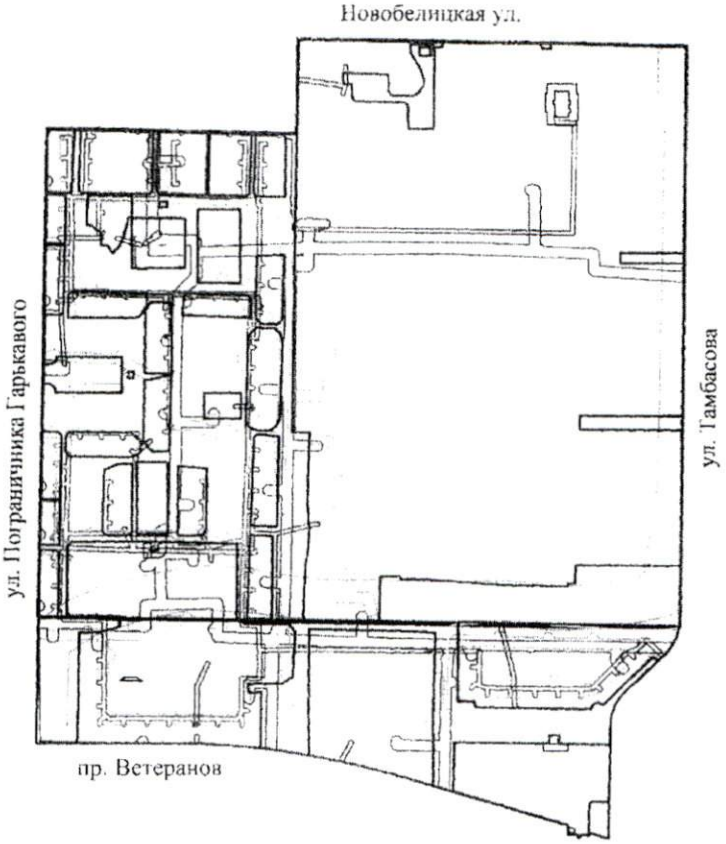
Электроснабжение – 4770 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается строительство трансформаторных подстанций на земельных участках 53 и 54.

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

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.06.2014 № 524

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

——— - красные линии

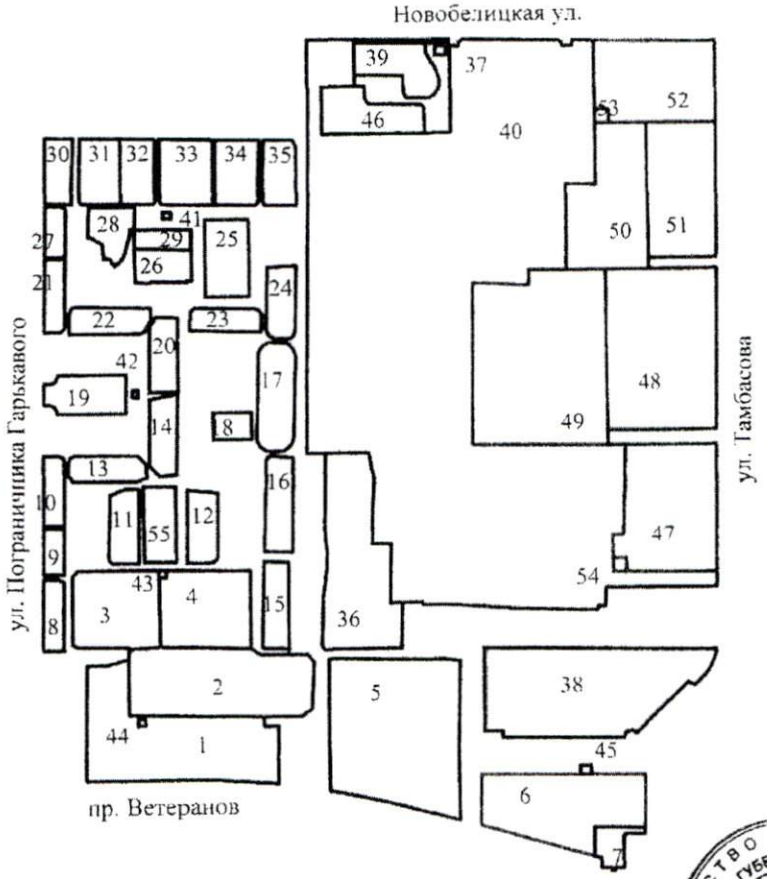
Границы зон с особыми условиями использования территории

- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СЕКРЕТАРИАТ

Приложение № 5
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 23.06.2014 № 524

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском 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

1 - номер земельного участка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

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.ruСайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

№ _____

На № 22258/16 от 01.07.2016

СПб ГБУ "Управление инвестиций"

Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга

Комитет по градостр. и арх.
№ 220-5-8520/16
от 12.07.2016

Индивидуальный реестровый номер: 1670-01/8

1. Содержание запроса:
   О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:
   Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д. 5, лит. В по ул. Тамбасова).

3. Функциональное назначение по запросу:
   Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

4. Фунциональная(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):
   ЗЖД - Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

5. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:
   ТЗЖ2 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

6. Зоны охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель в границах указанных зон, объекты культурного наследия в соответствии с Законом СПб от 24.12.2008 №820-7 (с дополнениями и изменениями внесенными Законом СПб от 26.06.2014):
   Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 2-1). Объекты культурного наследия не выявлены.

ВХОДЯЩИЙ 24694/16
14 ИЮЛ 2016
ПРИНЯТО В 11 Ч 37 МИН

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

Для размещения многоквартирного жилого дома согласно сведениям Федеральной 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:

Основные виды использования:

Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов). Код 10300.

Предполагаемый к размещению объект капитального строительства "многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом" соответствует виду разрешенного использования, установленному Градостроительным регламентом территориальной зоны.

Размещение встроенных помещений и подземного гаража может быть отнесено к вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка, при соблюдении условий, установленных Градостроительным регламентом территориальной зоны.

---

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

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 524.

В соответствии с утвержденной документацией испрашиваемый земельный участок (ФЗУ-51) предусмотрен под размещение многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (не менее чем на 70 машиномест).

На основании распоряжения Комитета от 03.08.2015 № 209-2-1291/5 ОАО "Киностудия "Ленфильм" ведет подготовку изменений в ППТ и ПМ.

Материалы I этапа ППТ и ПМ заключением Комитета от 07.04.2016 № 221-2-14849/16 отправлены на доработку.

---

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 – 0,73 га;

- максимальная высота объекта капитального строительства – 30 м;

- максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 22000 кв.м.

---

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 30.09.2014 № 2663 утвержден градостроительный план № RU78139000-21401 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, лит. В по ул. Тамбасова) в целях размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории, предложенной для реализации инвестиционных «Симметричных» проектов жилья – «Белорусского квартала» в Санкт-Петербурге и «Санкт-Петербургского квартала в г. Минске» в рамках Программы торгово-экономического, научно-технического и гуманитарного сотрудничества между Правительством Санкт-Петербурга и Правительством Республики Беларусь на 2012-2016 годы.

Первый заместитель председателя Комитета А.В. Тетерин

В. В.Андреева
т.242-3343, доб. 2733

1640-01/8

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; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-2-35777/16
от 25.07.2016

_____ № _____

На № _____

ВХОДЯЩИЙ 26768/16

Заместителю директора
Санкт - Петербургского
государственного
бюджетного учреждения
«Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

наб. Реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Обращение Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (далее – СПб ГБУ «УИ») от 04.07.2016 № 22727/16 об отнесении объекта «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом», к предусмотренному градостроительным регламентом зоны Т3Ж2 в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 28.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон 820-7) виду использования «Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)» код 10300 было рассмотрено на заседании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее - Комиссия) 14.07.2016 (п.14 раздела IV, протокола от 14.07.2016 № 17).

По результатам рассмотрения, с учетом того, что:

- СПб ГБУ «УИ» в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 проводит подготовку документации для проведения аукциона в целях принятия решения о предоставлении земельного участка, по адресу: Санкт-Петербург, ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова), кадастровый номер 78:40:0008472:5876, для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (далее - Участок);

- Участок расположен в границах территории, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 524 утвержден проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул. в Красносельском районе;

- в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Участок предусмотрен для размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (ФЗУ-51)», при этом встроенные помещениями и встроенный подземный гараж являются вспомогательными объектами и не может рассматриваться как самостоятельный вид использования земельного участка. В соответствии с пунктом 1 статьи 4 приложения 3 к Закону

820-7, для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами;

- в соответствии с Законом 820-7 Участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ 2-1;

- в соответствии с Правилами Участок расположен в границах территориальной зоны Т3Ж2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- в градостроительных регламентах, в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утвержденных Законом 820-7 (далее – Регламент) отсутствует вид использования земельного участка и объектов капитального строительства «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом».

Комиссией было принято решение отнести объект «многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом» к предусмотренному Регламентом основному виду использования «Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)» код 10300, при этом встроенные помещениями и встроенный подземный гараж являются вспомогательными объектами и не может рассматриваться как самостоятельный вид использования земельного участка.

Первый заместитель
председателя Комитета А.В. Тетерин

Петровых Т.О.
242-31-24

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/КПП784201001

30.06.2016 № 71560-13/16

на № _____ от _____

Заместителю директора СПб ГБУ
«Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

наб.реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 20.06.2016 № 21089/16 (индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1670-01/8) сообщаю следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») на 30.06.2016 испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68, (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова),
(адрес, сформированный в установленном порядке)

Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68, (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова),
(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:0008472:5876 (статус кадастровых сведений в ГКН: учтенный),
относится к категории земель: земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),
имеет площадь 7299 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов, Охранная зона водопроводных сетей.

ВХОДЯЩИЙ 23329/16
04 ИЮЛ 2016
ПРИНЯТО В 15 ЧАСОВ МИН

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:00:0000000:1400 (частично)	г.Санкт-Петербург, левобережный тоннельный канализационный коллектор, литера А	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул., в Красносельском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №524 (формируемый земельный участок № 51).

Кадастровая стоимость испрашиваемого земельного участка составляет 142627277.34 рублей.

На испрашиваемый земельный участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:00:0000000:1400 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: часть огороженной территории (пустырь). Иные объекты в границах испрашиваемого земельного участка отсутствуют.

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

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.

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.

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.

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

Решения об изъятии для государственных нужд не принималось.

Существующие ограничения оборотоспособности земельного участка не установлены.

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

Необходимость уточнения границ земельного участка в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» - отсутствует.

Возможность 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) – отсутствует. Проект межевания территории утвержден постановлением Правительства от 23.06.2014 № 524. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет 16.07.2014.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

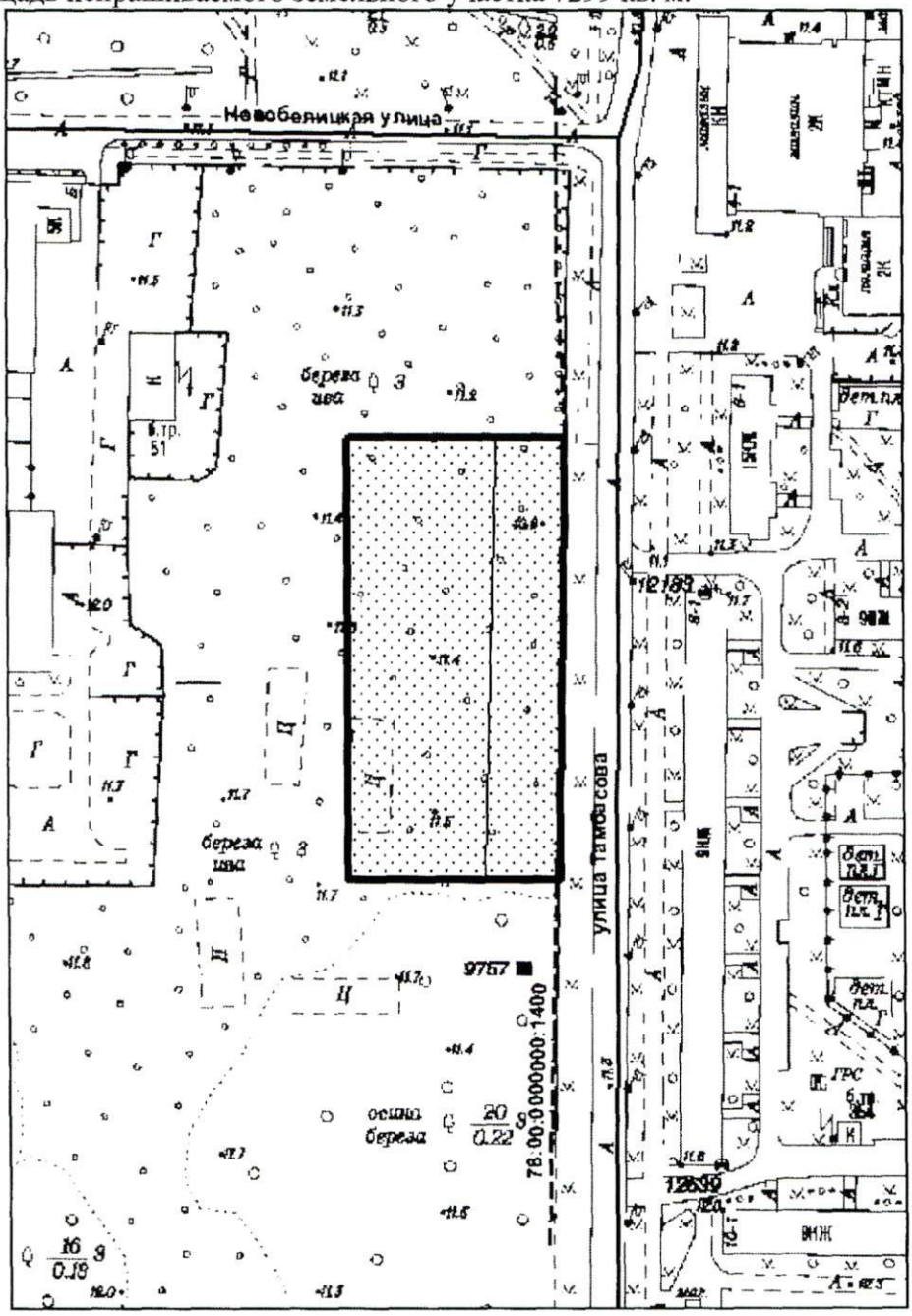
Начальник Управления Н.А.Калинина

Регнер Вера Васильевна 576 23 37

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68, (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова)

Кадастровый номер 78:40:0008472:5876

Площадь испрашиваемого земельного участка 7299 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

сооружения

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 24.08.2016 № 78/001/084/2016-8846

На основании запроса от 17.08.2016 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:			
	Кадастровый (или условный) номер объекта:			78:40:0008472:5876
	наименование объекта:			Земельный участок
	назначение объекта:			Земли населенных пунктов, для размещения складских объектов
	площадь объекта:			7 299 кв. м
	инвентарный номер, литер:			
	этажность (этаж):			
	номера на поэтажном плане:			
	адрес (местоположение) объекта:			Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68, (восточнее дома 5, лит.В по улице Тамбасова)
	состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):		2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Собственность, № 78-78-35/020/2014-191 от 10.10.2014
4.	Ограничение (обременение) права:			
	4.1.1.	вид:		зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 7299 кв.м, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 7299 кв.м
		дата государственной регистрации:		10.10.2014
		номер государственной регистрации:		78-78-35/020/2014-191
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		публичный
		основание государственной регистрации:		План первичного объекта недвижимого имущества от 23.09.2004
	4.1.2.	вид:		охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 2431 кв.м, охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 2431 кв.м
		дата государственной регистрации:		10.10.2014
		номер государственной регистрации:		78-78-35/020/2014-191
		срок, на который		не определен

		установлено ограничение (обременение) права:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	План первичного объекта недвижимого имущества от 23.09.2004
	4.1.3.	вид:	охранная зона водопроводных сетей площадью 24 кв.м, охранная зона водопроводных сетей площадью 24 кв.м
		дата государственной регистрации:	10.10.2014
		номер государственной регистрации:	78-78-35/020/2014-191
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	План первичного объекта недвижимого имущества от 23.09.2004
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу.
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА _____ Попов С. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (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)

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 24.08.2016 № 78/001/084/2016-8845

На основании запроса от 17.08.2016 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:			
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:00:0000000:1400		
	наименование объекта:	Тоннельный канализационный коллектор		
	назначение объекта:	нежилое, протяженностью 112583 м		
	площадь объекта:	кв. м		
	инвентарный номер, литер:	инв.No б/н, литер А		
	этажность (этаж):	подземная		
	номера на поэтажном плане:			
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, левобережный тоннельный канализационный коллектор, лит.А		
	состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426, ОГРН 1027809256254	
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Хозяйственное ведение, № 78-78-01/0022/2010-283 от 16.02.2010	
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Санкт-Петербург	
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Собственность, № 78-78-35/017/2012-299 от 01.11.2012	
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6.	Правопритязания:	отсутствуют		
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		

Выписка выдана: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется
Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу.
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)

на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(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

Комитет по инвестициям
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Наб. реки Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

11 ДЕК 2015 № 11-504/15-0-1

На № 35075/15 от 10.12.2015
Вх. № 11-504/15-0-0 от 10.12.2015

ВХОДЯЩИЙ № 35376/15
11 ДЕК 2015
ПРИНЯТО В 17:40 МИН

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта 1670-01/8

КГИОП на Ваш запрос о предоставлении информации для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова), кадастровый номер: 78:40:0008472:5876 (далее – земельный участок), сообщает следующее:

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

Объекты капитального строительства на земельном участке отсутствуют.

2. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с изменениями от 25.06.2014) указанный земельный участок находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 (Красносельский район Санкт-Петербурга).

3. На территории ЗРЗ 2-1 допускается (п.1.2.б): строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель.

4. Особые требования в ЗРЗ 2-1 (восточнее ул. Пограничника Гарькавого) (п. 2.6.2.2.1.б) за пределами зоны шириной 30 м, проходящей вдоль границ объектов культурного наследия, возможно повышение застройки до 30 м.

5. КГИОП, в пределах своей компетенции, не возражает против изыскательских и проектных работ по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова), в соответствии с режимом ЗРЗ 2-1, а также строительства данного объекта на основании проектной документации, соответствующей требованиям режима ЗРЗ 2-1.

Заместитель начальника управления зон охраны объектов культурного наследия — Е.А. Козырева

Исп. Герега А.М.,
710-41-89

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Партизана Германа, 3, Санкт-Петербург, 198329
Тел. (812) 136-8615, Факс (812) 136-8888
E-mail: tukrsl@gov.spb.ru

ОКПО 35528252 ОКОГУ 23010 ОГРН 1037819002605
ИНН/КПП 7807018464/780701001

_____ № _____

На № 32444/16 от .09.2016
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
1670-01/8

**Заместителю директора
Санкт-Петербургского
Государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»**

Ю.А. Смирновой

Адм-ция Красносельского р-на
№ 07-68-549/16-0-1
от 05.09.2016

Уважаемая Юлия Анатольевна!

Администрация Красносельского района, в целях завершения подготовки документации для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: улица Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова) для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом, с учетом решений принятых на заседании Правительства Санкт-Петербурга, состоявшемся 23.08.2016, подтверждает необходимость передачи в собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений общей площадью не менее 300 кв. м для размещения подростково-молодежного клуба.

С уважением,

**Член Правительства Санкт-Петербурга -
глава администрации
Красносельского района
Санкт-Петербурга** **Е.В.Никольский**

ВХОДЯЩИЙ 33254/16
07 СЕН 2016
ПРИНЯТО В 15 Ч 53 МИН

Е.В. Андреева
576-13-80

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Партизана Германа, 3, Санкт-Петербург, 198329
Тел. (812) 136-8615, Факс (812) 136-8888
E-mail: tukrsl@gov.spb.ru

ОКПО 35528252 ОКОГУ 23010 ОГРН 1037819002605
ИНН/КПП 7807018464/780701001

_____ № _____

На № 33013/16 от 07.09.2016
Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта
1670-01/8

**Заместителю директора
Санкт-Петербургского
Государственного бюджетного
учреждения
«Управление инвестиций»**

Ю.А. Смирновой

Адм-ция Красносельского р-на
№ 07-68-563/16-0-1
от 07.09.2016

Уважаемая Юлия Анатольевна!

Администрация Красносельского района, в целях завершения подготовки документации для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: улица Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова) для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом, с учетом решений принятых на заседании Правительства Санкт-Петербурга, состоявшемся 23.08.2016, сообщает, что необходимость в передаче в собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений общей площадью не менее 1225 кв. м для размещения и хранения автомобильного транспорта отсутствует.

**Член Правительства Санкт-Петербурга -
глава администрации
Красносельского района
Санкт-Петербурга** **Е.В.Никольский**

ВХОДЯЩИЙ 33605/16

ПРИНЯТО В 14 ч 44 МИН

Е.В. Андреева
576-13-80

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

23 ИЮН 2016 № 14-10543/16-0-2

На № _____ от _____

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Ю.А.Смирновой

Индивидуальный реестровый номер
инвестиционного проекта **1670-01/8**

Уважаемая Юлия Александровна!

Рассмотрев Ваше обращение от 20.06.2016 № 21100/16 сообщаю, что в отношении земельного участка, расположенного по адресу: **ул.Тамбасова, участок 68 (восточнее дома № 5, литера В по ул.Тамбасова),** отсутствуют решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Заместитель председателя Комитета **В.И.Левдиков**

М.Н.Хватова
576-3219

ВХОДЯЩИЙ 21871/16
23 ИЮН 2016
ПРИНЯТО В 11 ЧАС 38 МИН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пер.Антоненко, 6, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-2461, Факс (812) 576-2490
E-mail: ksp@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00087053 ОКОГУ 23390 ОГРН 1037843063873
ИНН/КПП 7825675663/783801001

Комитет по соц. политике СПб
№ 020-061-1128/16-0-2
от 23.05.2016

Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного бюджетного
учреждения «Управление инвестиций»
Ю.А.Смирновой

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

Взамен ранее направленного
№ 020-061-1128/16-0-1 от 22.03.2016

Уважаемая Юлия Александровна!

В ответ на Ваше обращение от 17.03.2016, индивидуальный реестровый номер инвестиционного проекта 1670-01/8 Комитет сообщает, что по состоянию на 10.03.2016 в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите в Санкт-Петербурге (далее – Реестр) включено 44 человека, предоставление квартир указанным гражданам в соответствии со ст. 2-1 Закона Санкт-Петербурга от 06.07.2009 № 307-62 «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» не производилось.

Технические характеристики квартир, подлежащих передаче 44 гражданам, включенным в Реестр, указаны в письме Комитета от 10.03.2016 № 697/16-0-2 для подготовки Вами документов для торгов в целях строительства жилого дома со встроенногопристроенным гаражом на земельном участке, расположенном по адресу: Муринская дорога, участок 4 (территория, ограниченная Приозерским направлением ж.д., административной границей Санкт-Петербурга, береговой линией Муринского ручья (ФЗУ № 36).

Председатель Комитета
по социальной политике
Санкт-Петербурга **А.Н.Ржаненков**

Т.К. Новицкая
576-24-54

ВХОДЯЩИЙ 17857 16

23 МАЙ 2016

ПРИНЯТО В 15 Ч 26 МИН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
пл. О[illegible] 191023
Т[illegible]

Жилищный комитет
№ 02-27-502/16-0-1
от 23.05.2016

ОКПО 9

На № 15699/16 от 05.05.2016

ИРН 1670-01/8

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А.Смирновой

Наб. р. Мойки, д. 76,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Юлия Александровна!

Жилищным комитетом рассмотрен запрос СПб ГБУ «Управление инвестиций» о подготовке документации для проведения аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68 (юго-восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова), в целях строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом. По результатам рассмотрения сообщаю, что Жилищный комитет подтверждает необходимость установления при осуществлении строительства многоквартирного дома инвестиционных условий по передаче в государственную собственность для государственных нужд жилых помещений суммарной общей площадью 1000 кв.м. по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом.

Первый заместитель председателя Комитета **М.Г.Орлова**

ВХОДЯЩИЙ 17918-16
23 МАЯ 2016
ПРИНЯЛ

Кагриманян А.С.,
576-02-84

Комитет по гос. заказу
№ 09-303/14-0-40
от 03.12.2015

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЗАКАЗУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Вознесенский пр., д. 16, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-00-24, Факс (812) 314-41-66
E-mail: kgz@gz-spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 74765126 ОКОГУ 2300280 ОГРН 1047855096222
ИНН/КПП 7842304108/783801001

03 ДЕК 2015 № 09-303/14-0-40

На № 1003/14 от 05.02.2014

Директору Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций»

О.А. Ивановой

Уважаемая Олья Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение направляю информацию о средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. метра площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвестора, на декабрь 2015 года.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель председателя **Н.А.Литвинова**

ВХОДЯЩИЙ 31614

08 ДЕК 2015

Воликов С.В.
576 29 72

Приложение к письму Комитета
по государственному заказу Санкт-Петербурга
от 03 ДЕК 2015 № 09-303/14-0-40

НОРМАТИВЫ

средней расчетной стоимости и себестоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых, нежилых помещений, осуществляемого за счет средств инвесторов, на декабрь 2015 года

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	Величина норматива (без учета НДС)		
			жилые помещения	нежилые помещения	нежилые помещения (машино-места)
1	Средняя расчетная стоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	56 122	53 268	-
2	Себестоимость строительства 1 кв. м общей площади	руб.	52 727	49 551	13 590

КЭИО

ИРН 1670-01/8

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

Директору
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

О.А.Ивановой

КЭИО
№ 15-11081/16-0-2
от 28.06.2016

ВХОДЯЩИЙ 13024 / 16

28.06.2016 №15-11081/16-0-2

на № _____ от _____

01 ИЮЛ 2016

ПРИНЯТО в 14:57 мин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ на инженерное обеспечение результата инвестирования (технические условия)

Условия инженерного обеспечения объекта – размещение многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова):**

Теплоснабжение – 2,52 Гкал/час, срок подключения – в соответствии с договором о подключении в пределах срока строительства объекта (ТУ ГУП «ТЭК СПб» от 27.06.2016 №21-10/17989-241). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 №422-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок подключения к системам теплоснабжения утверждён Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 №307.

Электроснабжение – 500 кВт; срок присоединения – 2017 год (ТУ АО «Санкт-петербургские электрические сети» от 28.06.2016 №381/16). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 25.12.2015 №435-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Водоснабжение – 7,07 м^3/час, **водоотведение** бытовых сточных вод – 6,3 м^3/час, поверхностных сточных вод – 2,5 м^3/час; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 27.06.2016 №48-15-8088/16-0-2, письмо от 27.06.2016 №48-15-8088/16-0-1). Информация о плате за подключение - в соответствии распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 №424-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644.

После определения правообладателя земельного участка – правообладателю земельного участка заключить (в случае отсутствия) 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 **А.С.Бондарчук**

П.С. Сократилин
☎ 576-58-72

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ТЭК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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

27.06.2016 № 21-10/17989 -241

На № 15-11081 от 22.06.2016
16-7-1

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

[ ]

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом на участке по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д.5, лит. В по Тамбасова) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»

Тепловая нагрузка объекта – 2,52 Гкал/час (отопление – 1,64 Гкал/час; вентиляция – 0,38 Гкал/час; $ГВС_{мах.ч.}$ – 0,5 Гкал/час)

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий – 3 года.

Дополнительная информация:

Источник теплоснабжения – 4-я Красносельская котельная, ул. Пионерстроя д.19.

Условия подключения будут подготовлены в составе договора между Застройщиком и ГУП «ТЭК СПб» на оказание услуг по подключению тепловой нагрузки объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб». Размер платы за подключение определяется Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением от 18.12.2015 № 422-р или в индивидуальном порядке.

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 не обратился с заявлением о подключении объекта (заявление на выдачу условий подключения и заключение договора на оказание услуг по подключению объекта).

ТУ № 21-10/26176-241 от 05.09.2014 настоящим аннулируются.

Начальник департамента по перспективному развитию **А.С. Денисов**

Крупкин А.Н. 334-70-87

5640

Санкт-Петербургские Электрические Сети

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Санкт-Петербургские электрические сети»
196191, г.Санкт-Петербург
пл. Конституции, д. 7, лит. А
тел.: (812) 676-34-50, факс: (812) 676-34-67
e-mail: office@spbes.ru
www.spbes.ru
ИНН 7826074344 КПП 783450001
ОГРН: 1027810338984

28.06.2016 № 381/16
на № 15-11081/16-7-1 от 22.06.2016

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга

190000, г. Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 4
Тел.+7 (812) 576-58-01

НЕЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
объекта капитального строительства к электрическим сетям АО «СПб ЭС»

1. **Функциональное назначение объекта капитального строительства** – Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.
2. **Адрес объекта капитального строительства** – Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д.5, лит. В по ул. Тамбасова).
3. **Величина инженерной нагрузки** – 500,0кВт/520,0кВА – по 2-й категории надежности электроснабжения.
4. **Срок подключения объекта капитального строительства** – 2017 год (ПС-156).
5. **Срок действия технических условий подключения** – два года.

Данные технические условия подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям не дают основания для проектирования объекта капитального строительства и электрических сетей. Для разработки проектной документации необходимо заключить договор на технологическое присоединение в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 27.12.04 № 861. Точка присоединения, срок присоединения и стоимость услуг по присоединению определяются в соответствии с договором на технологическое присоединение.

Информация о плате за технологическое присоединение определяется в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербург от 25.12.2015 № 435-р, срок действия по 31.12.2016г.

Примечание: Справка об обеспечении объекта капитального строительства.

Главный инженер **С.И. Милютин**

Для технологического присоединения

Мелихова Н.В.
427-2823, доб. 144

НЕЗАВЕРЕННАЯ
КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru
ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/783450001

27 МАЙ 2016 № 48-15-8088/16-0-1

На № 15-11081/16-7-1 от 22.06.2016

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

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

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о выдаче технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Тамбасова ул., участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова), (далее - объект) сообщаю, что в Ваш адрес подготовлены технические условия (прилагаются).

Обращаю Ваше внимание, что по территории земельного участка проходит тоннельный канализационный коллектор диаметром 3500 мм и вышеуказанный земельный участок находится в охранной зоне сети коммунального водопровода диаметром 315 мм.

При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны коммунальной сети водопровода установленной СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также охранной зоны сооружений тоннельного канализационного коллектора, установленной Правилами технической эксплуатации системы канализационных тоннелей Санкт-Петербурга, утвержденными Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.03.2000 года № 3.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сетей.

Директор департамента
по реализации подключений **А.Н. Леушкин**

Лобакина С.В.
438 44 11

НЕЗАВЕРЕННАЯ КОПИЯ

ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Приложение № 1 к письму № 48-15-8088/16-0-1 от 27 ИЮН 2016

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

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

Технические условия

подключения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 48-15-8088/16-0-2 от 27 ИЮН 2016

Основание	Запрос от 22.06.2016 № 15-11081/16-7-1
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом Санкт-Петербург, Тамбасова ул., участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова)
Кадастровый номер земельного участка	78:40:0008472:5876
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербург, Антоненко пер., д. 4, лит. А

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,07 м^3/час (169,68 м^3/сут), в том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды расходом 6,7 м^3/час (160,8 м^3/сут);
- полив территории расходом 0,37 м^3/час (8,88 м^3/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) общим расходом 6,3 м^3/час (151,2 м^3/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,5 м^3/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. 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.
2. Ранее выданные технические условия № 48-15-10308/15-0-2 от 13.08.2015 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:

- в случае если величина подключаемой нагрузки не превышает 10 куб. метров в час, размер платы за подключение рассчитывается на основании тарифов установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2015 № 424-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 2016 год»,

- в случае если величина подключаемой нагрузки превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв.сантиметров (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Директор департамента
по реализации подключений
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» **А.Н. Леушкин**

Лобакина С.В.
438 44 11

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)
Кавалергардская ул., д.42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
E-mail: office@vodokanal.spb.ru
http: //www.vodokanal.spb.ru
ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/783450001

24 ИЮН 2016 № 48-26-7946/16-0-1

На № 21137/16 от 20.06.2016

ИРН инвестиционного проекта 1670-01/8

Заместителю директора
СПб ГБУ «Управление инвестиций»

Ю.А. Смирновой

набережная реки Мойки, дом 76,
Санкт-Петербург, 190000

ВХОДЯЩИЙ 29360/16

15 АВГ 2016

ПРИНЯТО В 12 ч. 21 МИН

Уважаемая Юлия Александровна!

По вопросу принципиального согласования возможности размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68 (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова) сообщаю следующее.

В соответствии с представленной схемой размещения земельного участка в масштабе 1:2000 по его территории проходит тоннельный канализационный коллектор диаметром 3500 мм. Кроме того, указанный земельный участок частично находится в охранной зоне коммунальной водопроводной сети диаметром 315 мм. Кадастровый номер водопроводных сетей 78:40:0000000:4757, тоннельного канализационного коллектора 78:00:0000000:1400.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» принципиально не возражает против размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом на указанном земельном участке с последующим согласованием размещения объекта капитального строительства и при условии:

1. Соблюдения охранной зоны коммунальных водопроводных сетей, установленной Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 года № 820;
2. Соблюдения охранной зоны тоннельного канализационного коллектора, установленной Правилами технической эксплуатации системы канализационных тоннелей Санкт-Петербурга, утвержденными Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.03.2000 года № 3;
3. Разработки мероприятий, направленных на обеспечение целостности и сохранности тоннельного канализационного коллектора.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны коммунальной водопроводной сети необходимо предусмотреть вынос сети за границы производства работ на территорию общего пользования, таким образом, чтобы обеспечить соблюдение её охранной зоны.

Порядок передачи объектов инженерной инфраструктуры специализированным эксплуатирующим организациям определен Распоряжением КУГИ от 30.09.1999 № 1503-р.

На время производства работ по выносу коммунальной водопроводной сети необходимо обеспечить бесперебойное водоснабжение существующих абонентов.

В случае отсутствия возможности выноса и соблюдения охранной зоны коммунальной водопроводной сети, а также соблюдения охранной зоны тоннельного канализационного коллектора правообладателю земельного участка будет отказано в согласовании реализации инвестиционного проекта.

Директор Департамента
по реализации подключений **А.Н. Леушкин**

Вебер А.С., 438 44 88

2379

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" мая 2016 г. № 78/201/16-151266

1	Кадастровый номер:	78:40:0008472:5876	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:0008472				
5	Предыдущие номера: 78:40:0008472:1		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.07.2014		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 68, (восточнее дома 5, литера В по улице Тамбасова)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 7299+/-18 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 142627277.34 руб.					
14	Сведения о правах:					

Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ
Санкт-Петербург	Собственность, № 78-78-35/020/2014-191 от 10.10.2014	——	——

15	Особые отметки: ——	
16	Сведения о природных объектах: ——	
17	Дополнительные сведения:	
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 78:40:0008472:5875, 78:40:0008472:5874, 78:40:0008472:5873, 78:40:0008472:5877
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ——
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 78:40:0008472:1
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ——
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные	
19	Сведения о кадастровых инженерах: Леготина Мария Владимировна, 78-10-0134, ООО "БКИ", 02.07.2014 г.	

Инженер II категории		О. В. Серкизюк
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

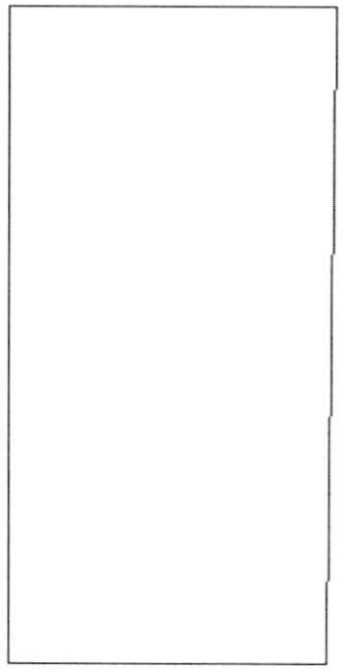
М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" мая 2016 г. № 78/201/16-151266

1	Кадастровый номер:	78:40:0008472:5876	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб 1:1500					



Инженер II категории		О. В. Серкизюк
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" мая 2016 г. № 78/201/16-151266

1	Кадастровый номер:	78:40:0008472:5876	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
1	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 17.07.2019. Иные ограничения (обременения) прав
2	2	2431	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 17.07.2019. Иные ограничения (обременения) прав
3	3	24	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 17.07.2019. Иные ограничения (обременения) прав
4	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав публичный
5	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав публичный
6	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав публичный

Инженер II категории		О. В. Серкизюк
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

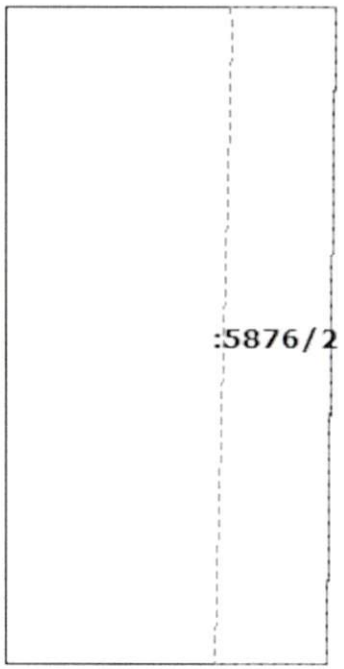
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" мая 2016 г. № 78/201/16-151266

1	Кадастровый номер:	78:40:0008472:5876	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5	
4	План (чертеж, схема) части земельного участка			Учетный номер части: 78:40:0008472:5876/2			



5	Масштаб 1:1500

Инженер II категории		О. В. Серкизюк
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

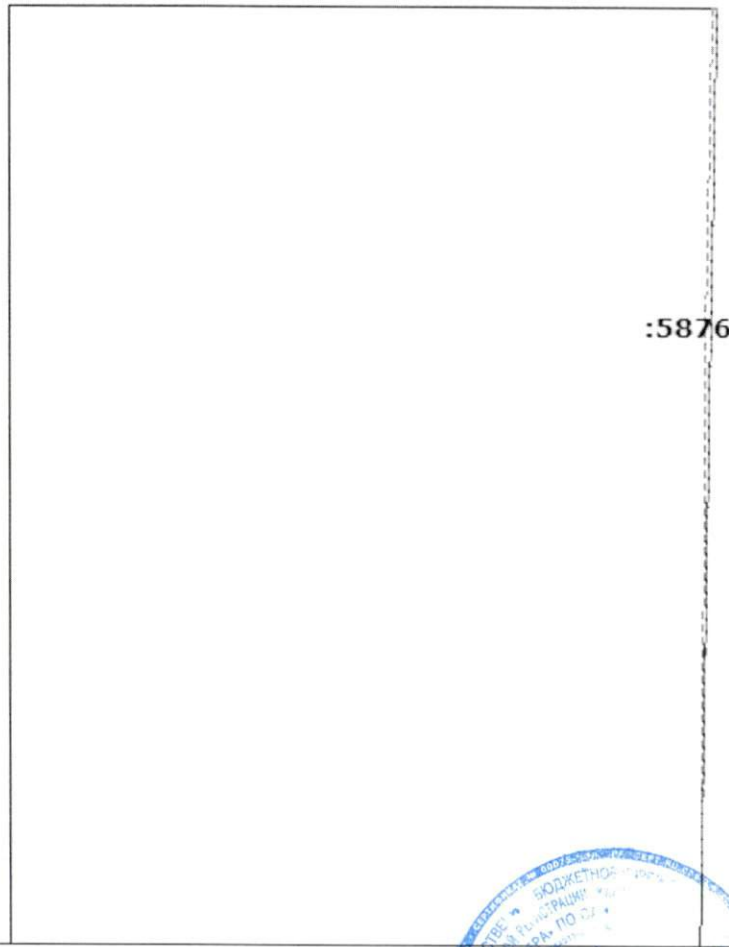
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" мая 2016 г. № 78/201/16-151266

1	Кадастровый номер:	78:40:0008472:5876	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5	
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0008472:5876/3				



5	Масштаб 1:700

Инженер II категории		О. В. Серкизюк
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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, ул. Тамбасова, участок 68
(восточнее д.5, литера В по ул. Тамбасова)

Заказчик:	СПб ГБУ «Управление инвестиций»
Дата проведения оценки:	07.12.2015
Дата составления отчета:	18.04.2016
Порядковый номер отчета:	№ 31-1-0699/003-К/2015

Экземпляр 2 из 2

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2016

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

Уважаемая Олья Анатольевна!

В соответствии с контрактом №34/РЫН-2015 от 15.09.2015г. Оценщиками и специалистами ГУП «ГУИОН» была произведена оценка ежегодной арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: *Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д.5, литера В по ул. Тамбасова)* по состоянию на *дату оценки, 07 декабря 2015 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, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д.5, литера В по ул. Тамбасова), по состоянию и в ценах на 07 декабря 2015 года, без учета НДС, составляет:

35 000 000 (Тридцать пять миллионов) руб. в год

В соответствии с п. 11.3 Задания на оценку Оценщиками дополнительно определена величина рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимости (земельный участок) при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка). На основании представленных в отчете расчетов и анализа доступной информации Оценщики пришли к заключению, что величина рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимости (земельный участок), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д.5, литера В по ул. Тамбасова), при условии единовременного платежа за предоставление объекта недвижимости (земельного участка) по состоянию и в ценах на 07 декабря 2015 года, без учета НДС, составляет: 164 000 000 (Сто шестьдесят четыре миллиона) руб.

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 18.10.2016 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**

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ 11
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ 12
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ 18
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 21
6. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 22
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 41
8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 81
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 84
10. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, ПРИ УСЛОВИИ ЕДИНОВРЕМЕННОГО ПЛАТЕЖА ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА 86
10.1. СОДЕРЖАНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА 86
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ 101
12. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 102
13. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ 104
14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 106
15. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 107
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СМЕТНЫЕ РАСЧЕТЫ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ 114
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ИНТЕРНЕТ-СТРАНИЦ 117
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ СТРАХОВЫХ ПОЛИСОВ 128
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 135
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ 137

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

I. Исходные данные для расчета	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки[1]	
Объект оценки (вид объекта оценки)	Земельный участок
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, участок 68 (восточнее д.5, литера В по ул. Тамбасова)
Краткое описание объекта оценки	Объект оценки представляет собой условно свободный 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	Многоугольная
Площадь земельного участка, кв. м	7 299 кв. м
Кадастровый номер	78:40:0008472:5876
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	«ЗЖД» - зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 №29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	«Т3Ж2» - зона жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
Ограничения в использовании земельного участка	• зона регулирования и застройки и хозяйственной деятельности – весь; • охранная зона водопроводных сетей - 24 кв.м; • охранная зона канализационных тоннельных коллекторов – 2 431 кв.м
Данные об отчете	
Дата осмотра объекта оценки	07.12.2015
Дата оценки	07.12.2015
Дата составления отчета	18.04.2016
Пределы применения полученного результата	В течение шести месяцев с даты составления отчета – до 18.10.2016

[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»).

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 результата оценки	Для установления начальной цены предмета аукциона
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная
Основание для проведения оценки	Контракт№ 34/РЫН-2015 от 15.09.2015 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 в целях 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 ОАО «Банк Санкт-Петербург» корр/с 30101810900000000790 БИК 044030790
Сведения о страховом полисе	полис страхования ответственности оценщика ООО «СК «Согласие» от 23.12.2014 серия 1780000 № 10016/10-4 ОО, срок действия с 28.05.2010 по 31.12.2015 г. Сертификат к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-191-081624/15 от 21 декабря 2015г. выдан СПАО «Ингосстрах». Срок действия страхового полиса – по 31 декабря 2016 г.
Данные об Оценщике и лицах, принимавших участие	
Оценщик	Мишин Павел Юрьевич – заместитель начальника отдела оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»
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-I № 586154 от 23 июня 2009 года.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика ОСАО «Ингосстрах» № 433-191-038819/14, срок действия с 05.06.2014 по 31.12.2015. Страховой полис №134 к договору №433-191-010326/15 от 05.03.2015 обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» срок действия с 01.01.2016 по 31.12.2016.
Оценщик	Лобочева Татьяна Николаевна – начальник отдела оценки департамента оценки ГУП «ГУИОН»
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки», свидетельство саморегулируемой организации оценщиков о включении в реестр 20 ноября 2009 года за реестровым №0149
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение Оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП № 493328 от 20.06.2003. Свидетельство о повышении квалификации рег. №349 от 27 ноября 2009 г.
Сведения о страховом полисе Оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика ОСАО «Ингосстрах» № 433-191-039363/14 от 28 мая 2014 г., срок действия с 01.06.2014 по 31.12.2015 г. Страховой полис №120 к договору №433-191-010326/15 от 05.03.2015 обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» срок действия с 01.01.2016 по 31.12.2016
Ответственные исполнители, подписавшие отчет	Кузнецова И.А. (директор департамента оценки); Иванен Д.Г. (начальник информационно-аналитического отдела).

Лица, привлеченные к оценке	Горная А.А. (руководитель группы анализа рынка недвижимости информационно-аналитического отдела); Корсакова К.Р. (руководитель группы оценки встроенных помещений).
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 40601881020000300000в 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)	Объект оценки расположен в Красносельском районе в квартале, ограниченном: с севера – Новобелицкой улицей, с юга – проспектом Ветеранов, с запада – улицей пограничника Гарькавого, с востока – улицей Тамбасова.
Общая характеристика микрорайона	Квартал местоположения объекта оценки представлен объектами многоэтажной застройки и парками.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и теплоснабжением. Возможно подключение ко всем городским инженерным сетям.
Транспортная доступность	Транспортная доступность общественным и легковым транспортом оценивается как хорошая. Ближайшая станция метрополитена – ст. метро «Проспект Ветеранов» расположена на расстоянии около 5 км. По улице Тамбасова проходят маршруты следующих маршрутное такси № К-165; автобус № 165. На расстоянии около 1,6 км располагается железнодорожная станция - «Сосновая поляна». Парковка автомобилей возможна возле объекта оценки.

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 расчете[1]

Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта	
Наиболее эффективное использование (НЭИ) земельного участка	многоквартирный дом со встроенными (коммерческими) помещениями и встроенным подземным гаражом

Результаты расчетов в рамках анализа НЭИ земельного участка	
Общая площадь комплекса, кв.м	22 000
Этажность комплекса	10
Площадь застройки комплекса, м^2	2 528,85

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	коммерческая	-	-	руб./кв.м	73 656 - 96 817	1 538,55	1 972,50
2-10	жилая			руб./кв.м	62 683 – 82 394	12 600,00	17 752,50
-1	подземный паркинг			руб. / м/м	322 361 - 423 729	2 275,00	2 275,00
Итого <u>полезных площадей</u> по улучшениям нового объекта недвижимости:						16 413,55	

Данные об условиях строительства	
Затраты на строительство (с учетом затрат на подключение к инженерным сетям и затрат на благоустройство территории), руб.	830 594 795
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	37 754
Общий срок строительства (с учетом периода проектирования), кварталов	8

[1] Здесь и далее денежные суммы представлены без НДС.

Количество очередей строительства	1
Данные об уровне риска	
Реальная ставка дисконтирования, %	9,4
Безрисковая ставка (номинальная), %	11,37
Ставка рефинансирования, %	8,25

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	35 415 911

Итоговая величина ежегодной арендной платы за объект оценки	
Ежегодная арендная плата за объект оценки[1], руб. в год	35 000 000
Величина рыночной стоимости арендной платы за объект оценки при условии единовременного платежа за предоставление объекта оценки, руб.	164 000 000
Удельный показатель рыночной стоимости арендной платы за объект оценки при условии единовременного платежа за предоставление объекта оценки, руб./кв.м	22 469
«Нагрузка» на полезную площадь будущих улучшений (отношение рыночной стоимости объекта оценки к полезной площади будущих улучшений), руб./кв. м	13 016

[1] Исходя из срока договора – 66 месяца (5,5 лет), определённого на основании п. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации