ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗВИТИИ № 21/ЗД-10009

14августа 2015г. Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий от имени Санкт-Петербурга в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице начальника Управления инвестиционных проектов Калининой Натальи Александровны, действующего на основании доверенности от 27.04.2015 № 12023-42, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация",** зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.11.2009, свидетельство серия 78 №007568440, ИНН 7841415782, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1097847320801, адрес (место нахождения): 191014, г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литера А, в лице генерального директора Евтушевского Игоря Викторовича, именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от 25.11.2009г. № 1372 «О развитии застроенных территорий в пределах квартала 1-1А Гражданского пр., ограниченного красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом; кварталов 128, 128А, 136 района Щемиловки, ограниченных пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова; Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.; город Колпино, территория кв. восточнее Загородной ул., ограниченная Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной дороги на автотранспортное предприятие (Красный Кирпичник); квартала 35 района Ржевка, ограниченного красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул.; квартала 18 Восточнее Витебской железной дороги, ограниченного ул. Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Турку» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга о развитии Территории), договором о развитии застроенной территории от 25.01.2010 № 21/Р000001, заключенного Сторонами (далее – Договор о развитии застроенной территории), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Комитет обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Инвестор обязуется принять земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый № 78:13:0007316:2782, находящийся по адресу: **Санкт-Петербург, Лиговский проспект, участок 35, (территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул.; ФЗУ № 10)**, площадью 3129.00 +/-20 (три тысячи сто двадцать девять плюс/минус двадцать) кв. м., (далее – Участок).

Площадь Участка указана с учетом погрешности при ее вычислении. Данная погрешность вычисления не дает права Арендатору требовать уменьшения/увеличения площади Участка, предоставленного по Договору, на указанную величину погрешности, а также использовать территорию за границами Участка с учетом погрешности вычисления.

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (приложение 2) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Участок расположен в границах застроенной территории квартала, ограниченного Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул., в отношении которой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории принято решение о развитии (далее – Территория).

1.2. Участок предоставляется для осуществления в соответствии с Договором о развитии застроенной территории проектирования и строительства результата инвестирования, функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяется документацией

по планировке Территории. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка не допускается.

1.3. В отношении Участка установлены следующие обременения (ограничения):

а) газопроводная сеть Фрунзенского района, лит. Б, кадастровый № 78:00:0000000:1117,

канализационная сеть Фрунзенского района, лит. А, кадастровый номер 78:13:0000000:3715,

сеть теплоснабжения от ЭС-1 ЦТЭЦ, сооружение 2, литера Б, кадастровый номер 78:00:0000000:1562

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики)

б) нет

(природные и историко-культурные памятники).

в) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности –3129 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети – 280 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети – 2 кв.м;

охранная зона тепловых сетей – 809 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети – 9 кв.м;

охранная зона канализационных сетей – 68 кв.м;

охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 86 кв.м;

охранная зона тепловых сетей – 3 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети – 34 кв.м.

1.4. Комитет подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Определения, применяемые в Договоре

2.1. Деятельность по развитию Территории – деятельность Инвестора, осуществляемая в соответствии с Договором о развитии застроенной территории.

2.2. Документация по планировке Территории – документация, подготовка и утверждение которой была осуществлена в рамках Договора о развитии застроенной территории, в состав которой входят проект планировки Территории, проект межевания Территории, а также план реализации мероприятий по развитию Территории (далее – ПРМ).

2.3. Строительство (строительные работы) – работы по строительству результата инвестирования, выполняемые в соответствии с документацией по планировке Территории, согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация – проектно-сметная и иная документация, необходимая для выполнения обязательств по строительству объектов недвижимости в соответствии с документацией по планировке Территории, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Инвестору в целях приобретения в установленном порядке права собственности на объект недвижимости, созданный в результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования – вновь созданная в результате деятельности по развитию Территории вещь – недвижимое имущество.

3. Общая характеристика проекта

3.1. Инвестор в рамках деятельности по развитию застроенной территории осуществляет на Участке проектирование и строительство результата инвестирования, функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяется документацией по планировке Территории.

3.2. Мероприятия, подлежащие выполнению Инвестором в рамках проектирования и строительства результата инвестирования, а также сроки реализации таких мероприятий определяются ПРМ в пределах максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории.

4. Платежи по Договору

4.1. Размер арендной платы за Участок в год определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за Участок.

В 2015 году величина годовой арендной платы за Участок составляет 16794.44 (шестнадцать тысяч семьсот девяносто четыре целых и сорок четыре сотых) руб.

4.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые лицам, с которыми в установленном порядке заключен договор о развитии застроенной территории, и (или) регулирующих исчисление земельного налога, размер арендной платы за Участок подлежит пересчету соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Инвестор может быть дополнительно уведомлен Комитетом.

4.3. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Инвестором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.3.1 Договора.

4.3.1. Поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года – не позднее 31 января).

В случае если Договор заключен после 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года – после 31-го января), Инвестор вносит арендную плату за первый оплачиваемый календарный квартал в течение 20 дней с момента подписания Договора.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет:

Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,
БИК 044030001
Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)
Код бюджетной классификации 830 111 05011 02 0100 120
Код ОКТМО: 40902000.

4.5. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Инвестора третьими лицами.

4.6. Арендная плата, подлежащая уплате Инвестором, исчисляется с момента передачи Инвестору Участка.

5. Обязанности Сторон

5.1. Комитет обязуется:

5.1.1. Обеспечить передачу Участка Инвестору на период проектирования и строительства результата инвестирования в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 3 к Договору).

5.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

5.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

5.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пункта 4.1 Договора.

5.2. Инвестор обязуется:

5.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

5.2.4. Обеспечить Комитету, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Участке.

5.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

5.2.6. Обеспечить разработку, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации и выполнение строительства результата инвестирования, функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяются документацией по планировке Территории, в сроки, установленные ПРМ, в пределах максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории.

5.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора.

5.2.8. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

5.2.9. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей деятельности по развитию Территории, номера Договора о развитии застроенной территории и Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения строительных работ.

5.2.10. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления деятельности по развитию Территории. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг введенного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

5.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке результата инвестирования во время осуществления деятельности по развитию Территории. Обеспечить содержание и эксплуатацию введенного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

5.2.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства результата инвестирования в соответствии с документацией по планировке Территории, ПРМ и Договором о развитии застроенной территории, а также установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

5.2.13. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

Заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при деятельности по развитию территории (далее – договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, установленного ПРМ и Договором о развитии застроенной территории;

представить Комитету копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

5.2.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал по примерной форме, предусмотренной приложением 7 к примерной форме договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 05.07.2005 № 235-р «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях».

5.2.15. Нести ответственность за осуществление в полном объеме деятельности по развитию Территории независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Инвестора по Договору.

5.2.16. В случае совершения в отношении Участка сделок, указанных в пункте 5.3. Договора, представить в Комитет документы, подтверждающие совершение такой сделки, в течение 7 календарных дней с даты ее совершения, а также уведомлять Комитет о всех изменениях в такой сделке.

5.2.17.* исключен.

<> указывается, если в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и Договором о развитии застроенной территории на Инвестора возложена обязанность по строительству и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории.*

5.2.18. В месячный срок с момента окончания срока строительства, установленного ПРМ, в пределах максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории, Инвестор обязан представить Комитету разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

5.2.19. В случае нахождения на Участке территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения:

осуществлять их использование в целях обеспечения права граждан на благоприятную окружающую среду, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, охраны и защиты зеленого фонда в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 23.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», иными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, если это использование совместимо с целевым назначением зеленых насаждений внутриквартального озеленения и выполняемыми ими полезными функциями;

не допускать осуществления деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями;

не допускать повреждение и уничтожение, в том числе проведения рубок зеленых насаждений внутриквартального озеленения в нарушение требований, установленных Законом Санкт-Петербурга от 23.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», иными правовыми актами Санкт-Петербурга.

5.3. Инвестор вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Комитета при условии его уведомления, когда согласие Комитета в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется, в противном случае осуществление указанных действий возможно с согласия Комитета:

5.4. Инвестор не вправе:

5.4.1. Использовать Участок под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

5.4.2. Размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6. Особые условия

6.1. В случае досрочного расторжения Договора:

6.1.1. Денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Инвестором до момента расторжения Договора, возврату Инвестору не подлежат.

6.1.2. Объекты незавершенного строительства инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, возведенные Инвестором на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору и Договору о развитии застроенной территории, поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга на безвозмездной основе. Инвестор обязан в двухмесячный срок со дня расторжения Договора представить в Комитет документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на объекты незавершенного строительства инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

6.1.3.* исключен.

<> указывается, если в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и Договором о развитии застроенной территории на Инвестора возложена обязанность по строительству и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории.*

6.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Инвестором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Инвестора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

6.3. * исключен.

<> указывается, если в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и Договором о развитии застроенной территории на Инвестора возложена обязанность по строительству и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории.*

6.4. При реализации Инвестором права, предусмотренного пунктом 5.3 Договора к новым обладателям права пользования и (или) владения Участком переходят обязанности по:

6.4.1. осуществлению на Участке проектирования и строительства результата инвестирования в соответствии с документацией по планировке Территории, ПРМ и Договором о развитии застроенной территории, в срок, определенный ПРМ, в пределах максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории, в том числе, в части функционального назначения и максимальной общей площади результата инвестирования, определенных документацией по планировке Территории;

6.4.2. выполнению иных существенных условий Договора о развитии застроенной территории и настоящего Договора, предусмотренных частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяющих обязательства Инвестора, которые подлежат исполнению после предоставления Участка.

6.5. Комитет вправе обеспечивать уведомление Инвестора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Инвестора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Инвестор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Комитет, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.6. На территориях зеленых насаждений внутриквартального озеленения запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением случаев:
строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов социальной инфраструктуры;
строительства, реконструкции, капитального ремонта киосков вентиляционных шахт метрополитена, сооружений инженерных сетей метрополитена.

В случае нахождения на Участке территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, строительство результата инвестирования на Участке возможно после принятия органом местного самоуправления в установленном порядке решения об утверждении или изменения перечня территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, находящихся в границах соответствующих внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга, подтверждающего исключение Участка из границ территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.6 Договора Инвестору начисляются пени:

в случае просрочки более одного месяца в размере 100 МРОТ, установленного законодательством Российской Федерации на момент нарушения обязательства (далее – МРОТ);

в случае просрочки более трех месяцев в размере 300 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более четырех месяцев в размере 400 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более пяти месяцев в размере 500 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более шести месяцев в размере 600 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более семи месяцев в размере 700 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более восьми месяцев в размере 800 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более девяти месяцев в размере 900 МРОТ за каждый месяц просрочки;

в случае просрочки более десяти месяцев в размере 1000 МРОТ за каждый месяц просрочки.

7.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 5.2.7 Договора Инвестору начисляются пени за каждый месяц просрочки в размере 100 МРОТ.

7.4. В случае нарушения пункта 5.2.13 Договора Инвестору начисляются пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

7.5. В случае нарушения пунктов 5.2.8, 5.4.2 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

7.6. В случае нарушения пункта 5.2.4 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

7.7. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 250 МРОТ.

7.8. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

7.8-1. В случае нарушения условий, предусмотренных пунктами 5.2.19, 6.6 Договора, Инвестору начисляется штраф в размере 5 000 МРОТ.

7.9. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в Договоре применяется величина минимального размера оплаты труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, действовавшая до отмены применения МРОТ.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 13 августа 2025г.

8.2. В случае внесения в установленном порядке изменений в Договор о развитии застроенной территории в части срока его действия либо срока аренды земельных участков, предоставляемых Инвестору во исполнение Договора о развитии застроенной территории, Договор подлежит изменению соответственно в части срока действия.

8.3. Договор подлежит государственной регистрации. Условия Договора распространяются на правоотношения, возникшие между Сторонами с даты подписания Договора.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение одного месяца с даты поступления соответствующего обращения и оформляются дополнительными соглашениями.

Дополнения и изменения условий Договора, установленных на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории, вносятся на основании соответствующих постановлений Правительства Санкт-Петербурга.

9.2. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета в судебном порядке в следующих случаях:

9.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 7.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

9.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.4.1, 5.4.2 Договора.

9.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 5.2.4 Договора.

9.3. Комитет вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

9.3.1. При нарушении Инвестором условий, предусмотренных пунктами 3.1 и 5.2.6 Договора.

9.3.2. В случае расторжения Договора о развитии застроенной территории.

9.3.3. При нарушении Инвестором условий, предусмотренных пунктами 5.2.19, 6.6 Договора.

9.4. В случаях, указанных в пункте 9.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Инвестором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Инвестором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать после наступления момента, определенного Сторонами в соответствии с пунктом 10.3 Договора, Договор подлежит досрочному расторжению по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения - в судебном порядке.

11. Прочие условия

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.4. Договор составлен на 5 листах и подписан в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

– Инвестор – 1 экз.

– Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – 1 экз.

– Комитет по строительству – 1 экз.

– Регистрирующий орган – 1 экз.

– Жилищный комитет – 1 экз.

– администрация района Санкт-Петербурга, в границах которого расположен Участок – 1 экз.

12. Приложения к Договору

12.1. Приложение 1. Документация по планировке Территории – 8 л.

12.2. Приложение 2. Кадастровый паспорт Участка – 11 л.

12.3. Приложение 3. Акт приема-передачи Участка.

12.4. Копия письма Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу от 05.08.2015 № 8012 – 2 л.

13. Реквизиты и подписи сторон

13.1. Комитет:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

ИНН 7832000076

13.2. Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация",

зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.11.2009, свидетельство серия 78 №007568440

ИНН 7841415782

Юридический адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литера А

Фактический адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литера А
р/с № 40702810027000005512
к/с № 30101810900000000790
БИК: 044030790
в ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Приморский филиал
Телефон: 6802370
Факс: 680-23-75
Адрес электронной почты: office@spbren.ru

14. Подписи Сторон

14.1. От Комитета:
Начальник Управления инвестиционных проектов
Калинина Н.А.

(подпись)

М.П.

14.2. От Инвестора:
Генеральный директор

Евтушевский И.В.

(подпись)

М.П.

Юрист _____

Исполнитель Регнер Вера Васильевна

226019/2011-4175(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

13.07.2011 № 1012

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить проект планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском 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 Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе согласно приложению № 3.

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

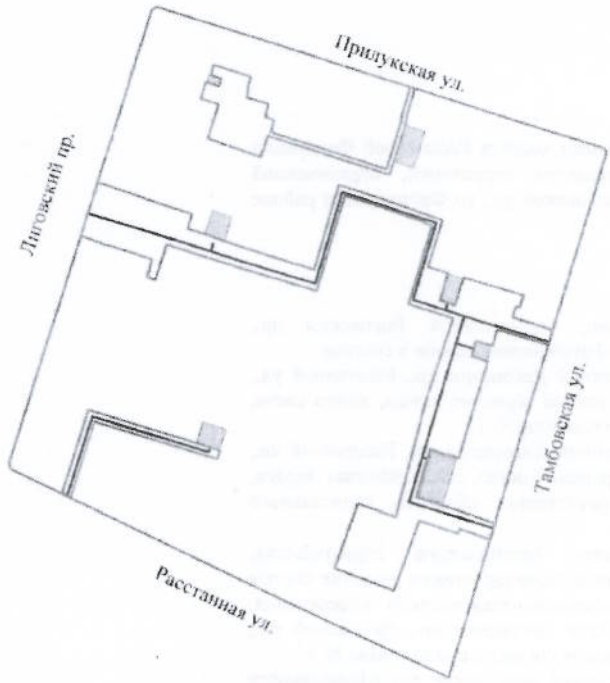
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга **В.И.Матвиенко**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА * АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА * СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 13.07.2011 № 1012

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)



Условные обозначения

-красные линии

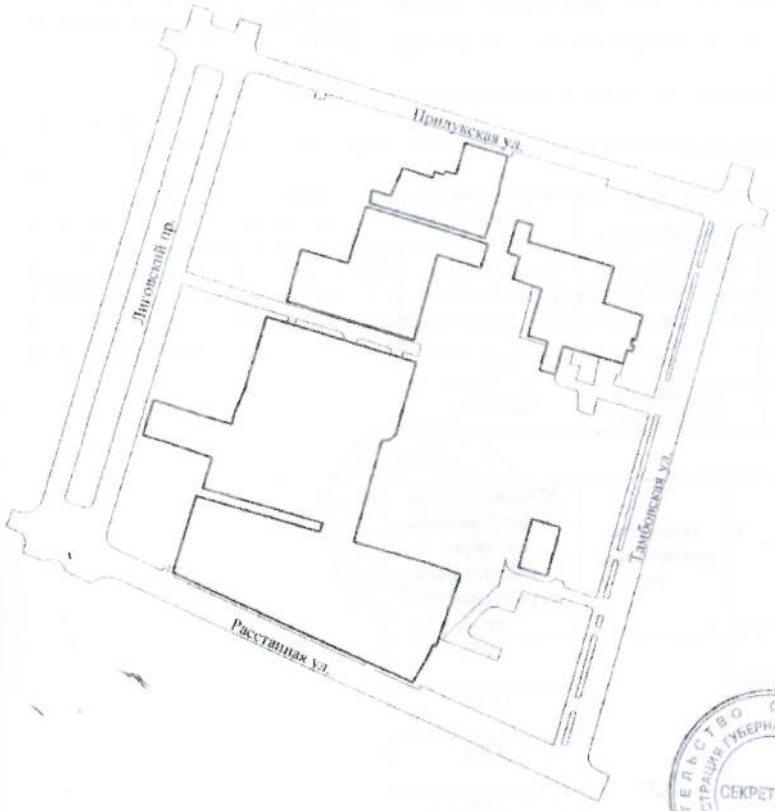
-линии связи

-объект инженерной инфраструктуры

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЕКРЕТАРИАТ

Приложение №2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 13.07.2011 № 1012

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

-линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

-границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 13.07.2011 № 1012

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе (далее – территория) являются:

с юга – Расстанная ул.;
с севера – Прилукская ул.;
с запада – Лиговский пр.;
с востока – Тамбовская ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	6,22
1.1	Площадь территории общего пользования, в том числе:	га	0,83
1.1.1	Площадь улично-дорожной сети	га	0,61
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	13078,00

3. Параметры застройки.

№ п/п	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	Многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенные подземные гаражи	6,22	8000
2	Многоквартирные дома, встроенные подземные гаражи		12000
3	Многоквартирные дома со встроенными помещениями		3700
4	Многоквартирный дом		2300
5	Многоквартирный дом, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования		2200
6	Трансформаторные подстанции		300
7	Распределительная подстанция		150

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение встроено-пристроенного объекта дошкольного образования не менее чем на 55 мест, встроенная аптека не менее чем на 50 кв.м.

5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение встроенных подземных гаражей не менее чем на 284 машиноместа, открытых автостоянок не менее чем на 64 машиноместа.

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

Водоснабжение – 200,03 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 180,82 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 4,997 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 809,07 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории планируется строительство трех трансформаторных подстанций и распределительной подстанции.

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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

13.07.2011 № 1013

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе в составе:

1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению № 2.

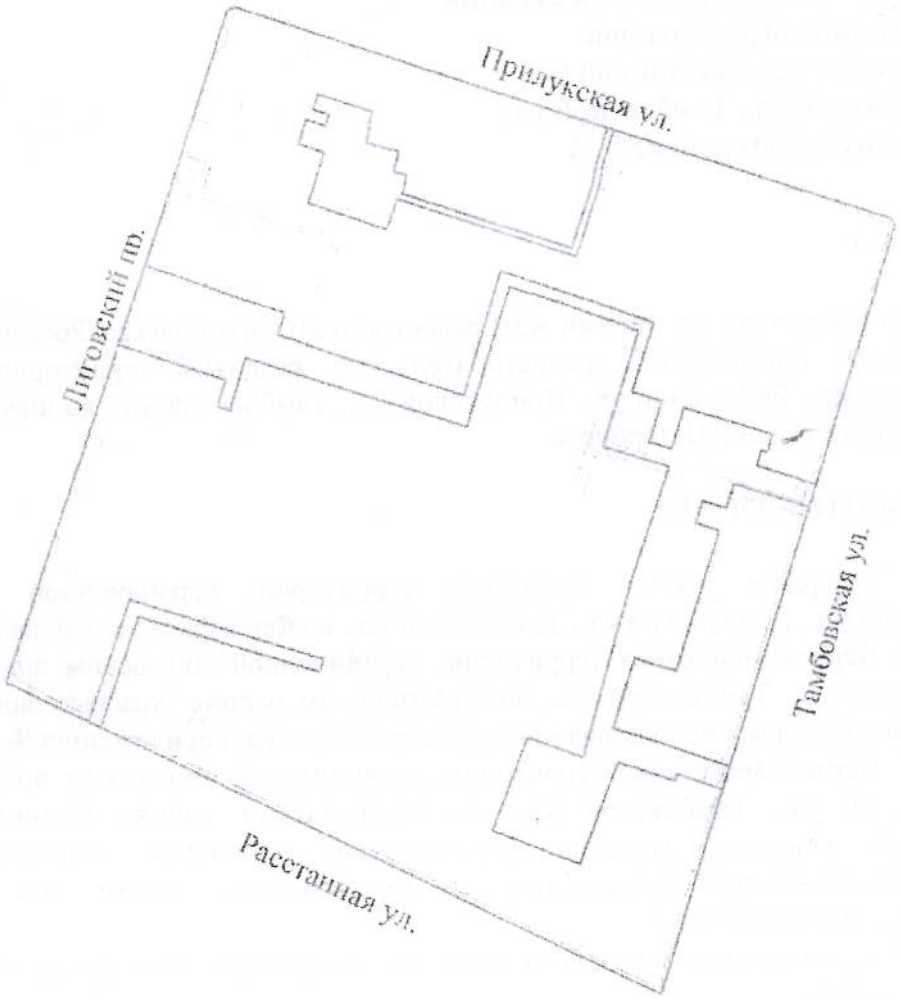
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга **В.И.Матвиенко**

Приложение №1
к постановлению
Правительства Санкт-Петербу
от 13.07.2011 № 1013

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

——— -красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территории

-охранная зона канализационных сетей

-охранная зона водопроводных сетей

-охранная зона газораспределительной сети

-охранная зона сетей связи и сооружений связи

-охранная зона тепловых сетей

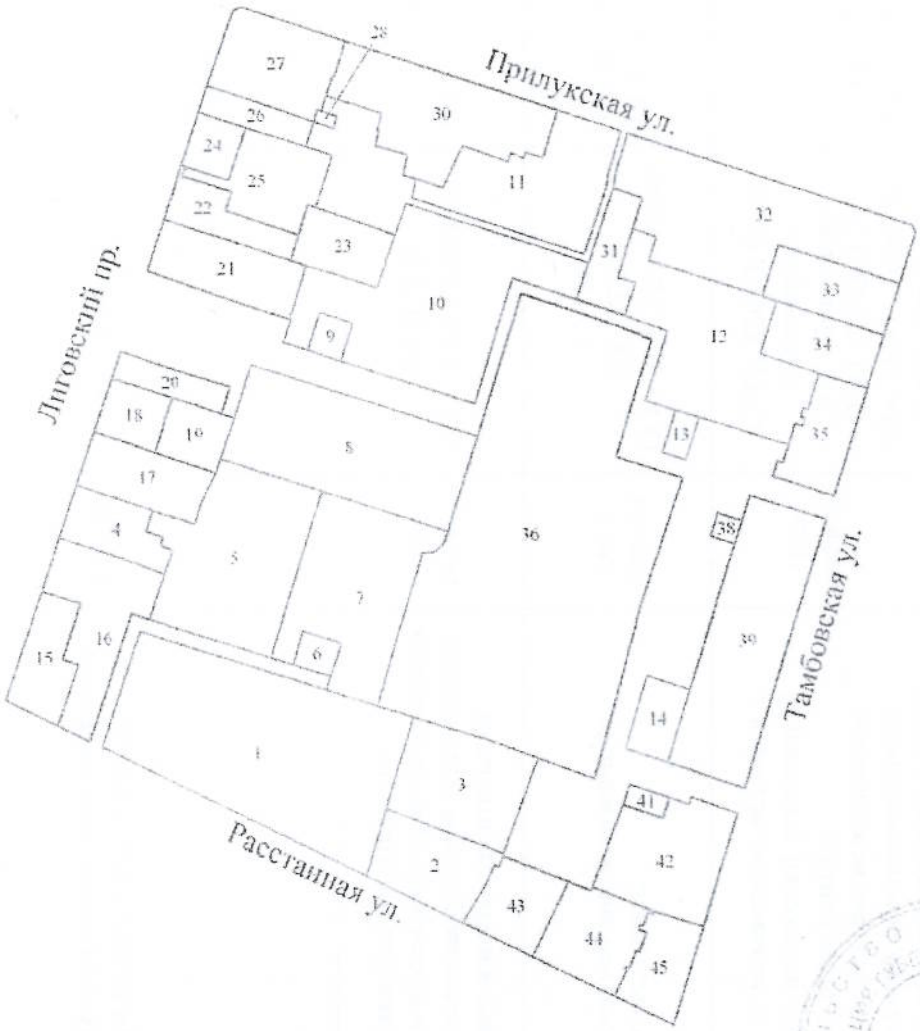
-охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Примечание.

Вся территория находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1.

Приложение №2
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 13.07.2011 № 1013

ЧЕРТЕЖ
межевания территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул., во Фрунзенском районе
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

-границы застроенных земельных участков

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

5 -номер земельного участка

ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ЛИГОВСКИМ ПР., РАССТАННОЙ УЛ., ТАМБОВСКОЙ УЛ., ПРИЛУКСКОЙ УЛ.

№	*Мероприятия по реализации инвестиционного договора по реновации квартала*	*Сроки*	*Ответственный*	*1 этап* *Сносимые объекты недвижимости* *Нет* *Проектируемые объекты недвижимости* *Участки 1, 2, 3, 10*	*2 этап* *Сносимые объекты недвижимости* *Приложение 1* *Проектируемые объекты недвижимости* *Участки 1, 4 5, 7*	*3 этап* *Сносимые объекты недвижимости* *Приложение 2* *Проектируемые оъъекты недвижимости* *Участки 8, 11, 12*
1.	Передача участков под строительство. Приобретение и оформление прав на земельные участки в пределах застроенной территории в целях жилищного и иного строительства.	Весь период	КУГИ, КЗР, ООО «СПб Реновация»	С 3 кв. 2011г. По 4 кв. 2012г.	С 4 кв. 2011г. По 1 кв. 2014г.	С 4 кв. 2011г. По 1 кв. 2016г.
2.	Разработка Проектной документации, ее согласование и экспертиза.	Весь период	КУГИ ЖК, УГВЭ, ООО «СПб Реновация»	С 3 кв. 2011г. По 2 кв.2012г.	С 3 кв.2013г. По 2 кв. 2014г.	С 3 кв.2015г. По 2 кв. 2016г.
3.	Получение ТУ от инженерных ведомств, с предоставлением мощностей, реализацией мероприятий по строительству (реконструкции) головных источников и магистральных сетей, обеспечение точек подключения на границе квартала, а также проведением поэтапной оплаты за полученные нагрузки.	Весь период	КУГИ,КЭИО, ОАО «Ленэнерго» ГУП «Водоканал» ОАО «ТГК», ГУП ТЭК, ОАО «Телеком» ОАО «Петербург Регионгаз» Лентеплоснаб	С 4 кв. 2011г. По 1 кв.2012г.	С 4 кв.2013г. По 1 кв. 2014г.	С 4 кв.2015г. По 1 кв. 2016г.

4.	Строительство многоквартирных домов и ввод объектов в эксплуатацию.	Весь период	КУГИ, ГСН и Э, ГАТИ, ООО «СПб Реновация»	С 2 кв. 2012г. По 3 кв. 2013г.	С 2 кв. 2014г. По 3 кв. 2015г.	С 2 кв. 2016г. По 3 кв. 2017г.
5.	Строительство и (или) реконструкция объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При необходимости переключение существующих абонентов к новым или реконструированным сетям.	Весь период	ООО «СПб Реновация»	С 3 кв. 2012г. По 3 кв. 2013г.	С 3 кв. 2014г. По 3 кв. 2015г.	С 3 кв. 2016г. По 3 кв. 2017г.
6.	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей, включая перекладку.	Весь период	КУГИ, КЭИО, ООО «СПб Реновация»	С 3 кв. 2012г. По 3 кв. 2013г.	С 3 кв. 2014г. По 3 кв. 2015г.	С 3 кв. 2016г. По 3 кв. 2017г.
7.	Передача безвозмездно объектов инженерной инфраструктуры на баланс.	Весь период	КУГИ, КЭИО, ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ОАО «ТГК», ГУП ТЭК, ОАО «Телеком», ОАО «Петербург Регионгаз», Лентеплоснаб, ООО «СПб Реновация»	С 2 кв. 2013г. По 3 кв. 2013г.	С 2 кв. 2015г. По 3 кв. 2015г.	С 2 кв. 2017г. По 3 кв. 2017г.

8.	*Передача в государственную собственность СПб* благоустроенных жилых помещений по адресам и квартирографии, согласованные с РА и ЖК, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в многоквартирных домах в установленном порядке.	Весь период	КУГИ, РА, ЖК, ООО «СПб Реновация»	С 3 кв. 2013г. По 4 кв. 2013г.	С 3 кв. 2015г. По 4 кв. 2015г.	С 3 кв. 2017г. По 4 кв.2017г.
9.	Расселение расположенных на территории многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании адресных программ, утвержденных Законом Санкт-Петербурга.	Весь период	КУГИ, РА, ЖК, ООО «СПб Реновация»	отсутствует	С 3 кв. 2013г. По 4 кв. 2013г.	С 3 кв. 2015г. По 4 кв. 2015г.
10.	Перебазирование объектов государственной собственности СПб и РФ (адреса и функциональное назначение).	Весь период	КУГИ, ООО «СПб Реновация»	отсутствует	отсутствует	отсутствует
11.	Снос объектов.	Весь период	КУГИ, РА, КС, ООО «СПб Реновация»	отсутствует	С 4 кв. 2013г. По 1 кв. 2014г.	С 4 кв. 2015г. По 1 кв. 2016г.
12.	Проектирование и строительство объектов АИП, а так же включение новых объектов в адресную программу для реализации программы развития застроенной территории.	Весь период	КУГИ, КС, Комитет по транспорту, КБДХ, КО, КомЗдрав	отсутствует	отсутствует	отсутствует
13.	Проектирование и строительство (реконструкция) отдельностоящих социальных объектов.	Весь период	КУГИ, КС	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Приложение №1
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

Перечень многоквартирных домов, сносимых в рамках реализации 2 ЭТАПА развития территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.

Адрес объекта	Этажность	Количество квартир	Площадь квартир	Кол-во граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда (нанимателя, члены семьи нанимателей)	Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников)
Расстанная ул., д. 10, лит. А	3	13	788,1	23	30
Расстанная ул., д. 10	3	6	386,5	0	27
Лиговский пр., д. 216, лит.А	3	8	340,3	9	0

Приложение №2
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

Перечень многоквартирных домов, сносимых в рамках реализации 3 ЭТАПА развития территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.

Адрес объекта	Этажность	Количество квартир	Площадь квартир	Кол-во граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда (нанимателя, члены семьи нанимателей)	Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников)
Лиговский пр., д. 212 лит. Г	3	7	855,8	80	86
Прилукская ул., д. 25	2	2	980,9	53	0

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

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 1	3	Всего листов: 11
4	Номер кадастрового квартала:	78:13:0007316				
5	Предыдущие номера: ——		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.05.2015		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, участок 35, (территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул.; ФЗУ №10)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 3129+/-20 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 167944381.50 руб.					
14	Сведения о правах: ——					
15	Особые отметки: ——					
16	Сведения о природных объектах: ——					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: ——				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ——				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: ——				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ——				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 29.05.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Купреничева Юлия Петровна, 78-12-662, ООО "Росскарта", 13.05.2015 г.					

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

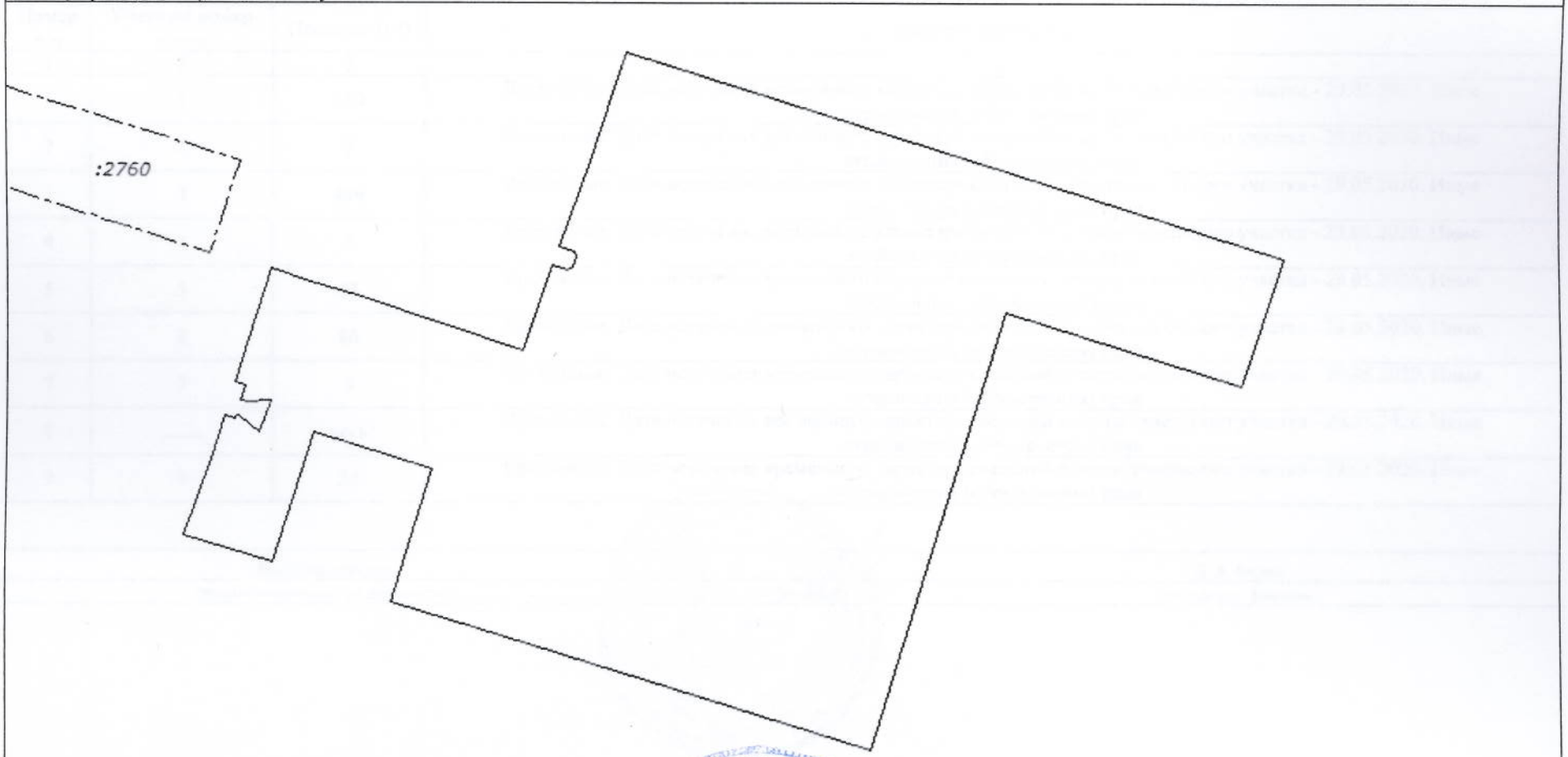
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 2	3	Всего листов: 11

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:600 Условные знаки: ——

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 3	3	Всего листов: 11

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	280	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
2	2	2	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
3	3	809	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
4	4	9	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
5	5	68	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
6	6	86	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
7	7	3	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
8	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав
9	9	34	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 29.05.2020. Иные ограничения (обременения) прав

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

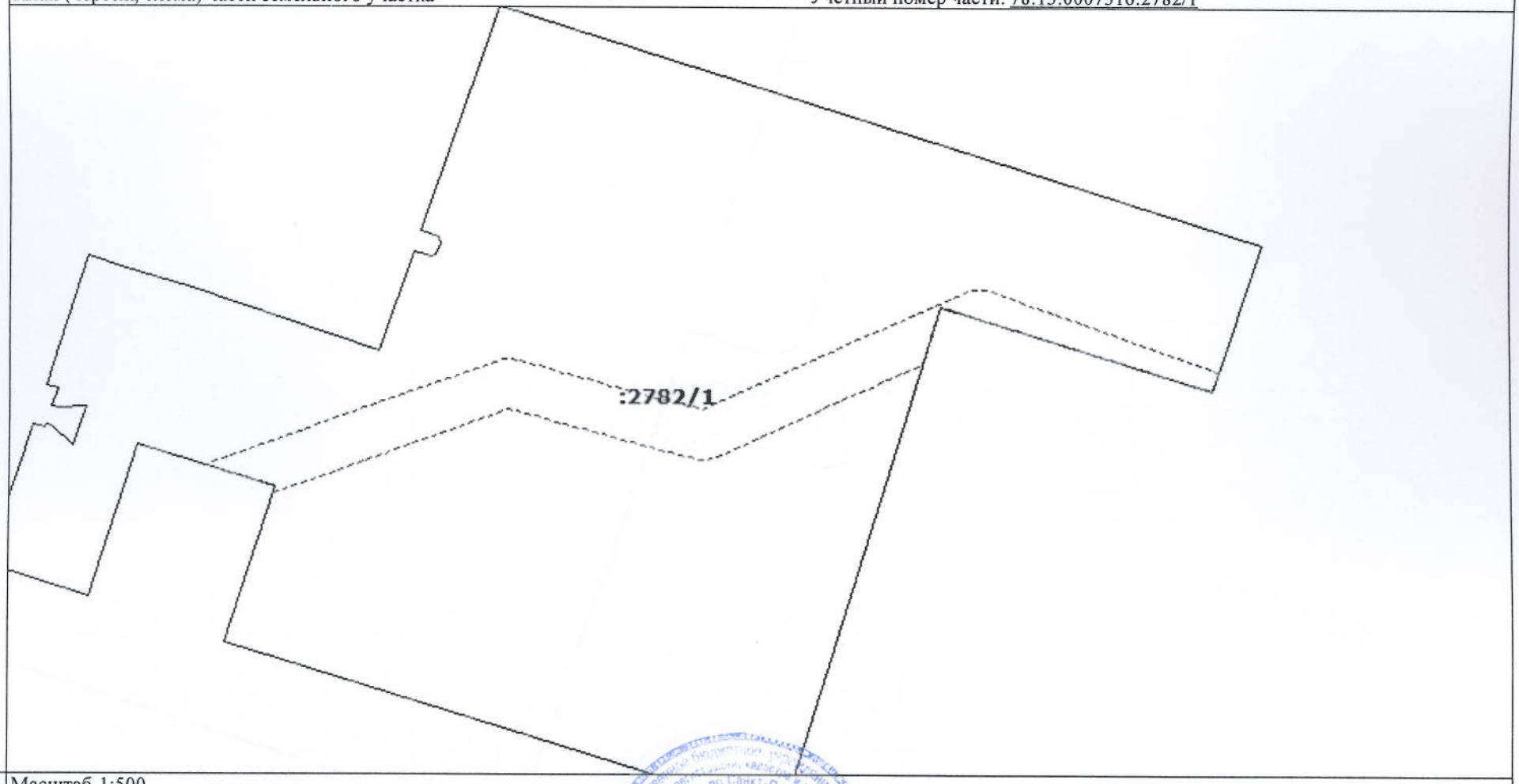
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 4	3	Всего листов: 11

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/1



5 Масштаб 1:500

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

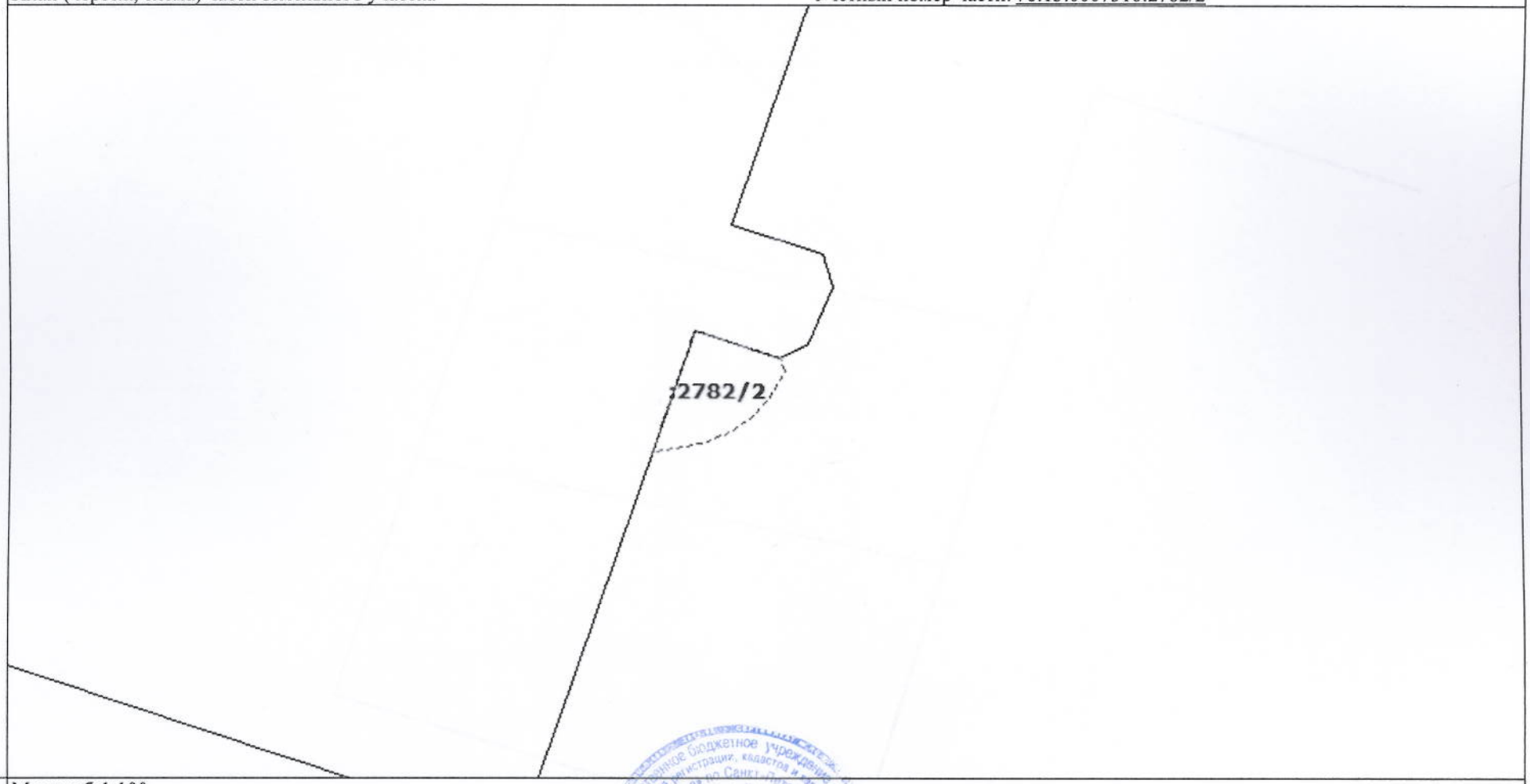
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 5	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/2			



5	Масштаб 1:100

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

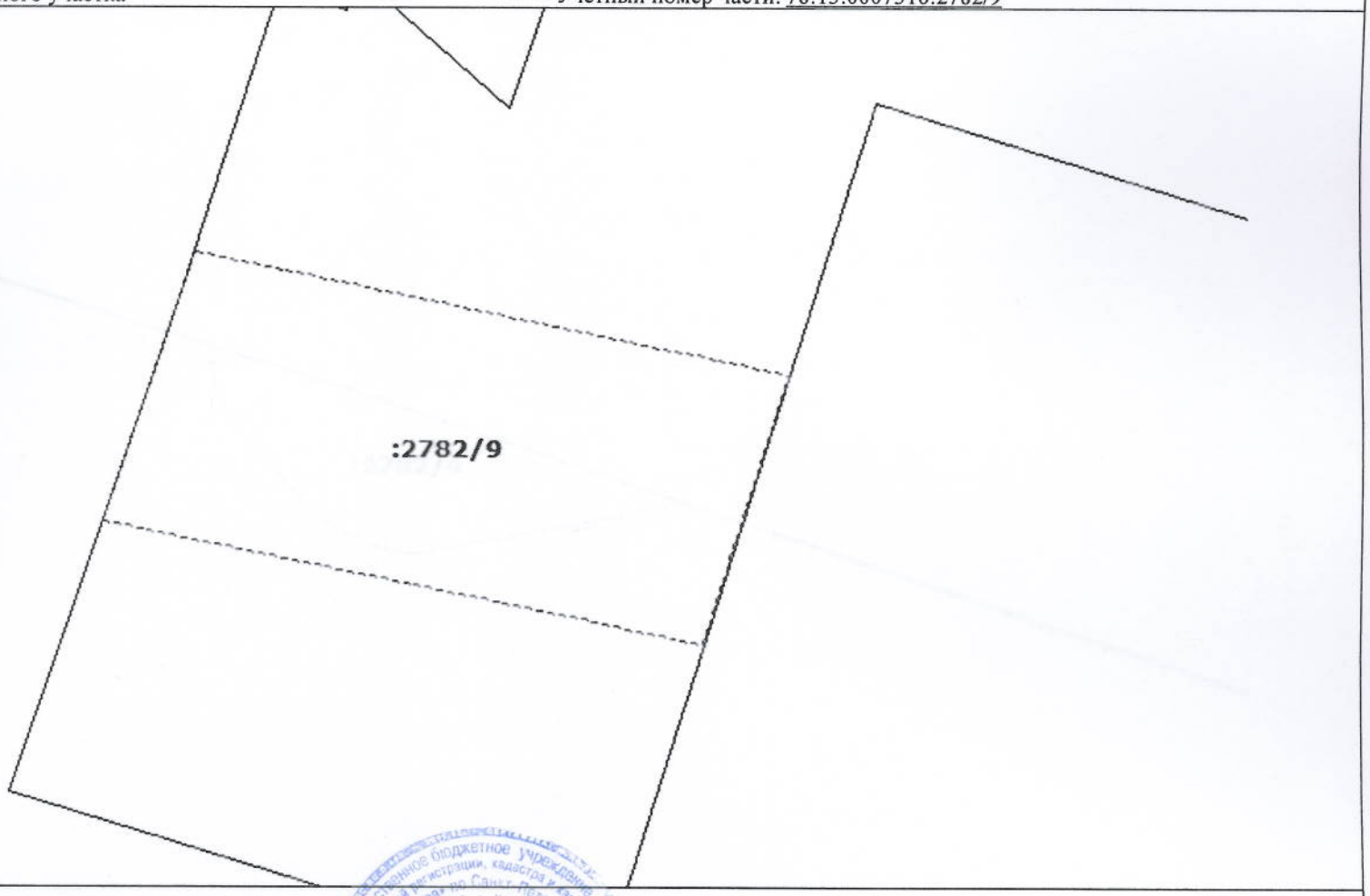
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 6	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/9			



5	Масштаб 1:100

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

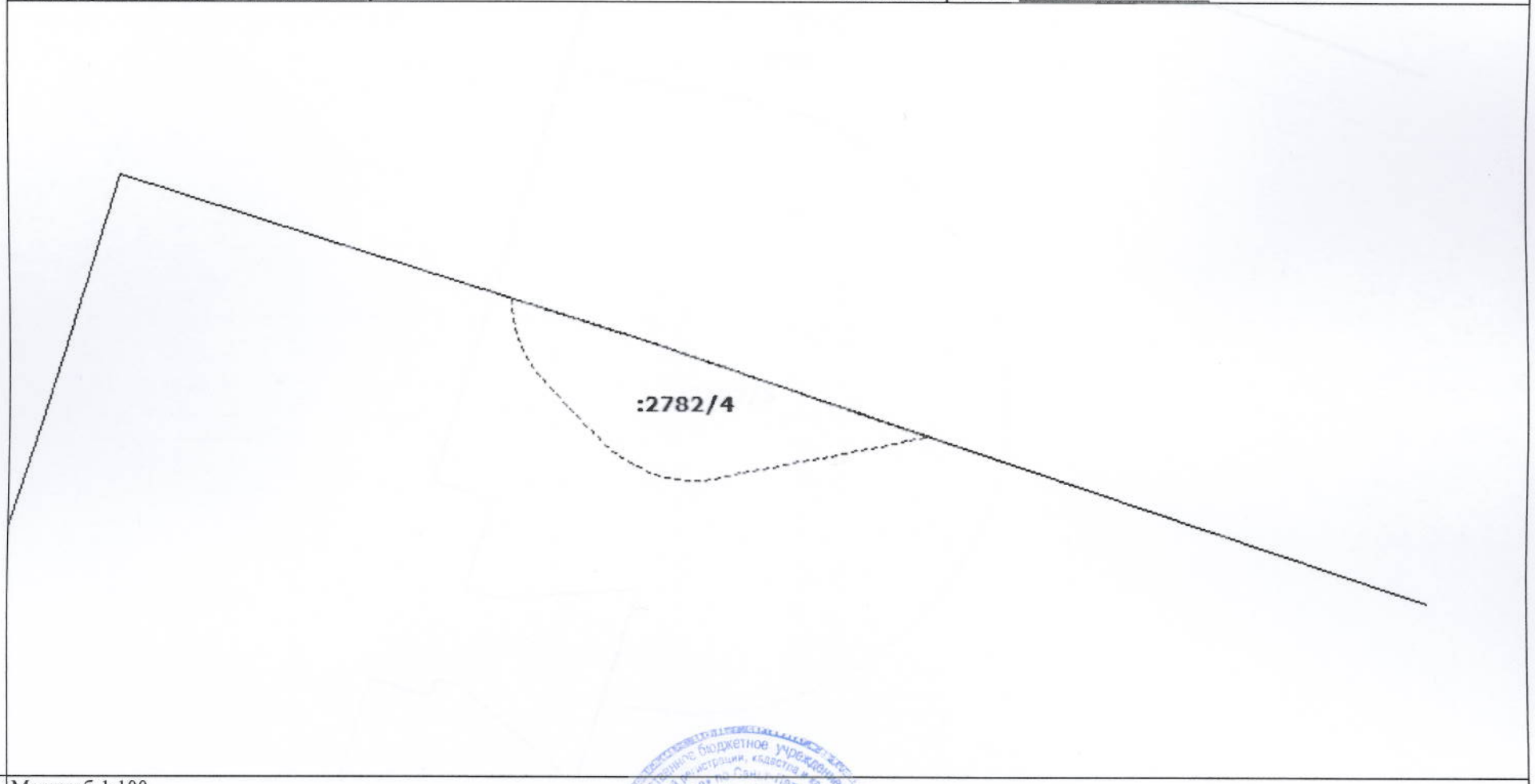
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 7	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/4			



5	Масштаб 1:100

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

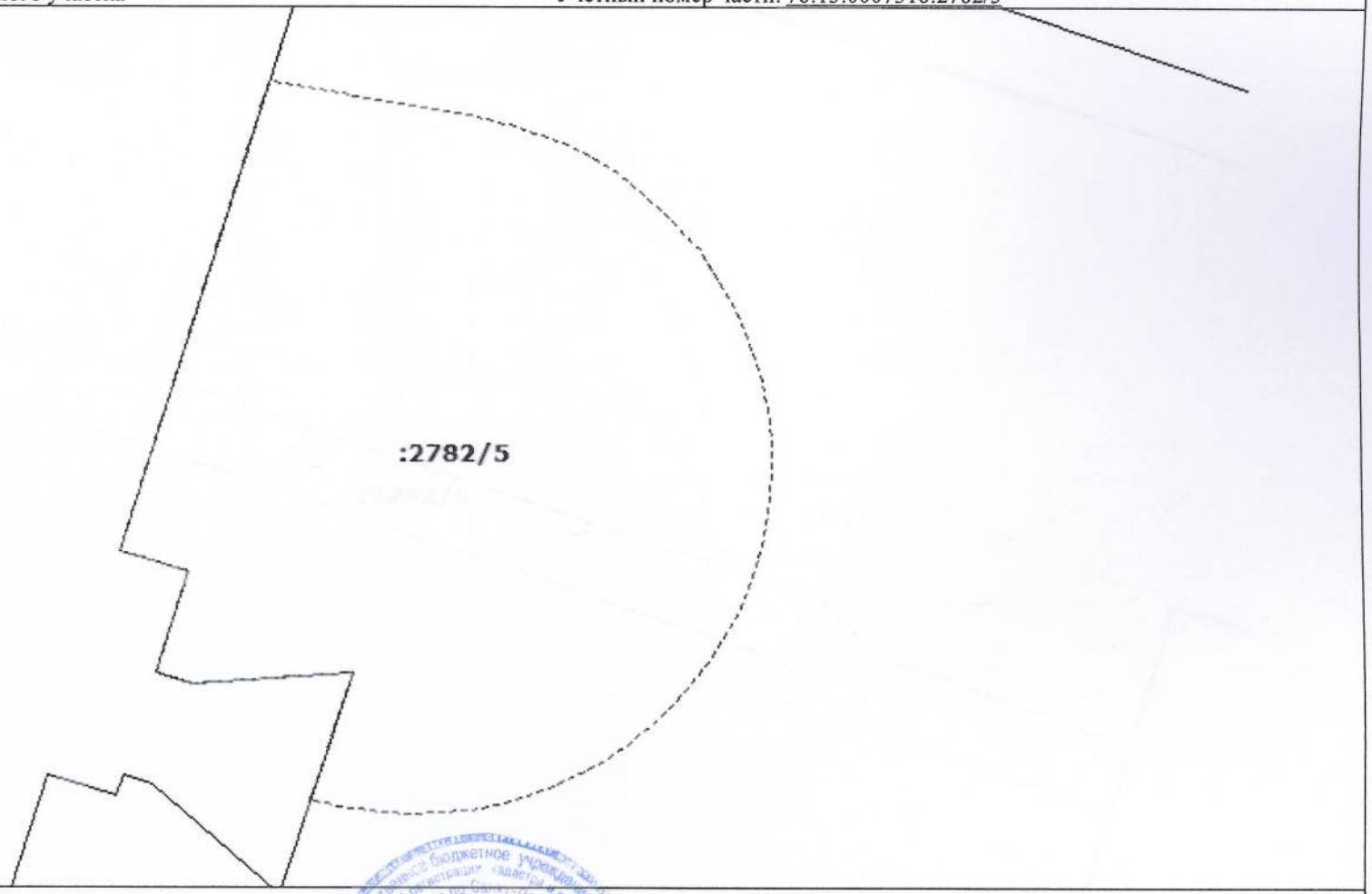
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 8	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/5			



5	Масштаб 1:100

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

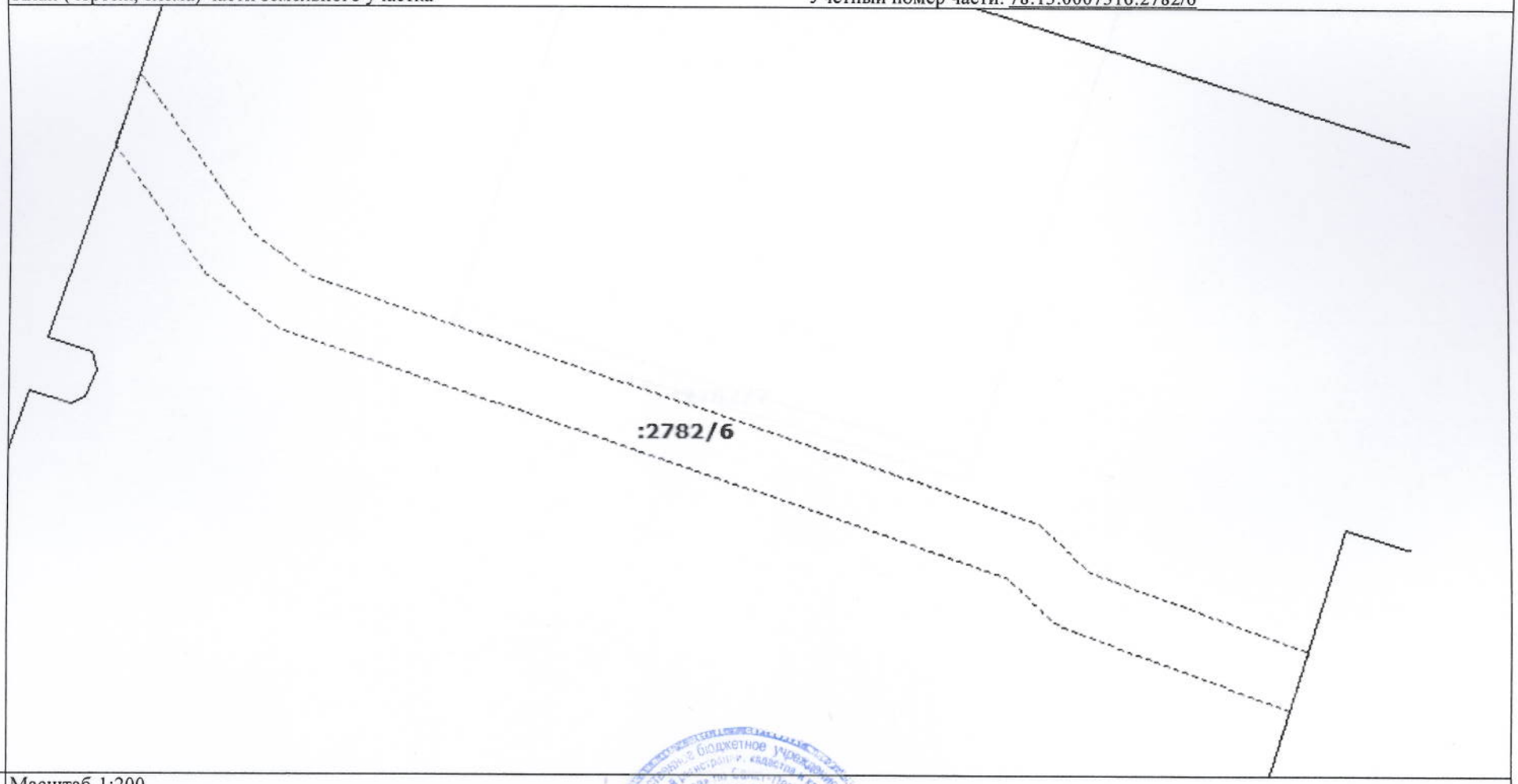
М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 9	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/6			



5	Масштаб 1:200

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

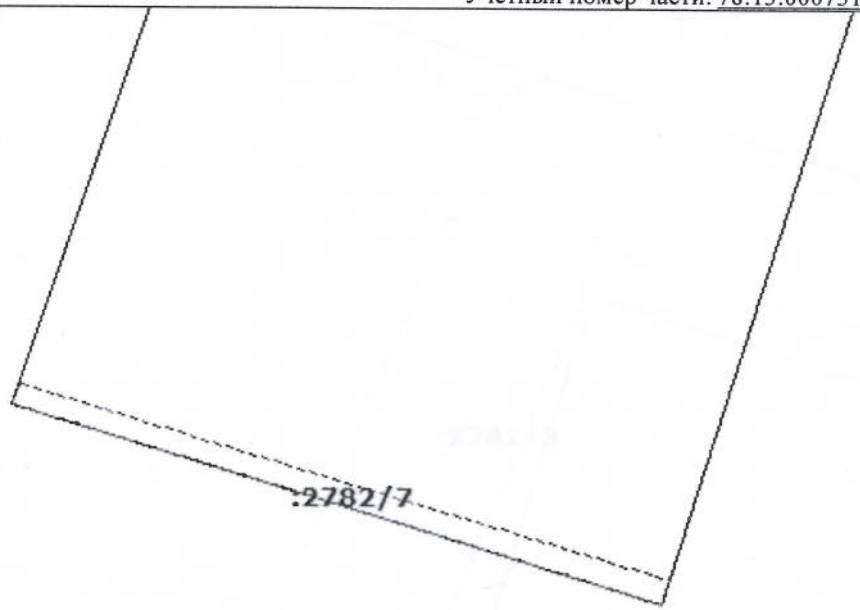
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 10	3	Всего листов: 11

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/7



5 Масштаб 1:100

Ведущий инженер		Д. А. Барков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

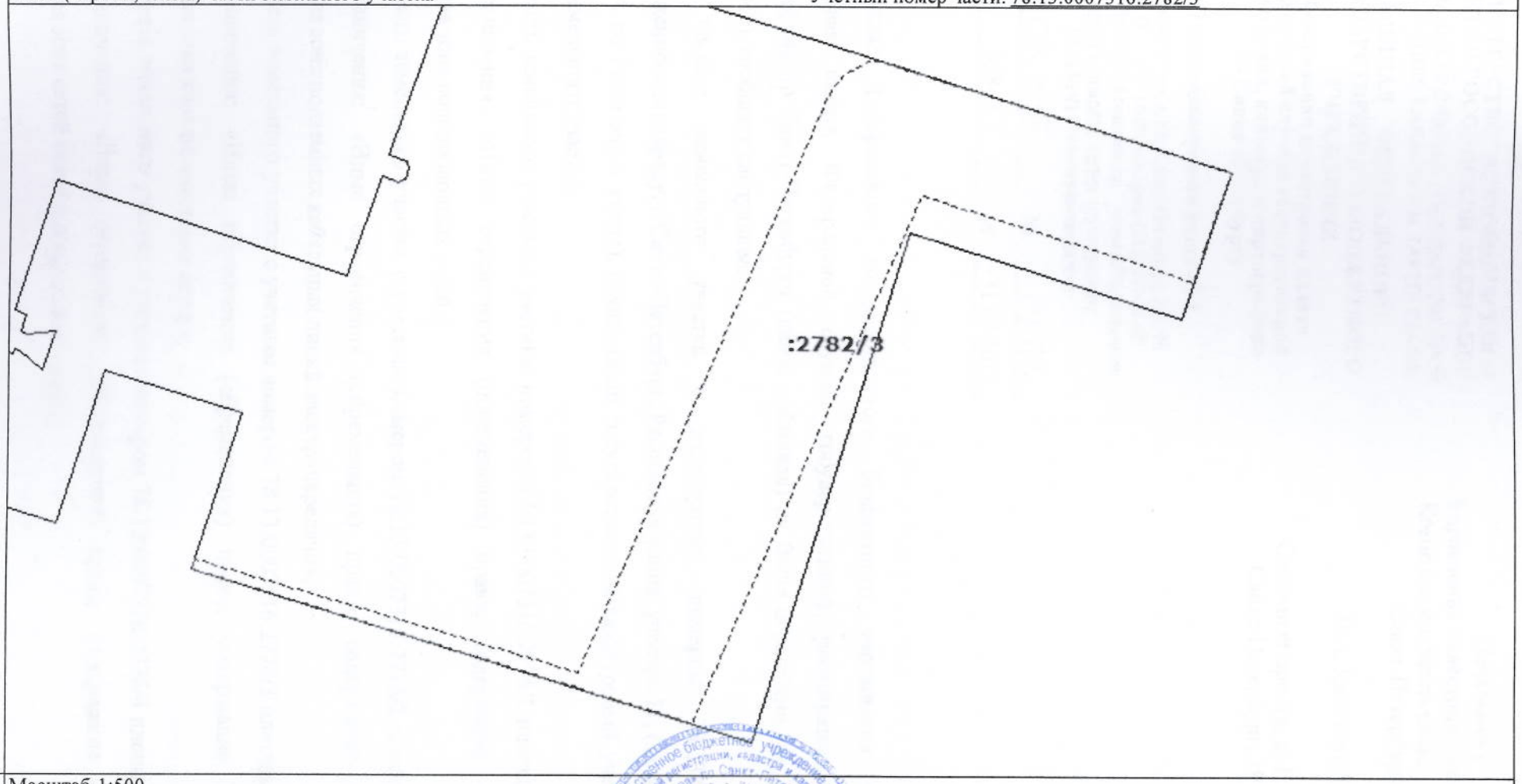
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" мая 2015 г. № 78/201/15-147447

1	Кадастровый номер:	78:13:0007316:2782	2	Лист № 11	3	Всего листов: 11

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:13:0007316:2782/3



5 Масштаб 1:500

Ведущий инженер	(подпись)	Д. А. Барков
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)

М.П.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
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

Отдел кадастрового учета № 1

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.to78.rosreestr.ru
ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

05.08.2015 № 8012

На № 32802-7 от 31.07.2015

Начальнику
Управления инвестиционных проектов
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Н.А. Калининой

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

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) на Ваше обращение (вх. № 31/8722 от 31.07.2015), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007316:2776, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Расстанная улица, участок 11, (западнее дома 16, литера А по Расстанной улице), осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2776/1 площадью 15 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2776/2 площадью 1 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2776/3 площадью 109 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2776/4 площадью 67 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2776/5 площадью 934 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2776/6 площадью 1 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети».

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007316:2775, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Расстанная улица, участок 12, (северо-западнее дома 16, литера А по Расстанной улице), осуществлен государственный кадастровый учет части земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2775/1 площадью 1378 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности».

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007316:2782, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, участок 35, (территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул.; ФЗУ №10), осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/1 площадью 280 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/2 площадью 2 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/3 площадью 809 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/4 площадью 9 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/5 площадью 68 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/6 площадью 86 кв.м.,

вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/7 площадью 3 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/8 площадью 3129 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2782/9 площадью 34 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети».

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007316:2781, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, участок 46, (территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул.; ФЗУ № 9), осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2781/1 площадью 151 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2781/2 площадью 44 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2781/3 площадью 7 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007316:2779, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Тамбовская улица, участок 17, (территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул.; ФЗУ № 14), осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2779/1 площадью 160 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2779/2 площадью 105 кв.м.,

вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:13:0007316:2779/3 площадью 367 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности».

Начальник отдела И.В. Степанова

Т.М. Смирнова
577-18-00

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для строительства
в границах застроенной территории,
в отношении которой принято
решение о развитии
от 14.08.2015 № 21/ЗД-10009

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

14 августа 2015г. **Санкт-Петербург**

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии от 14.08.2015 № 21/ЗД-10009, (далее – Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице начальника Управления инвестиционных проектов Калининой Натальи Александровны, действующего на основании доверенности от 27.04.2015 № 12023-42, именуемый в дальнейшем Комитет, и Обществом с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", именуемым в дальнейшем "Инвестор", зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.11.2009, свидетельство серия 78 №007568440, ИНН 7841415782, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1097847320801, адрес (место нахождения): 191014, г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литера А, в лице генерального директора Евтушевского Игоря Викторовича, действующего на основании Устава (далее – Стороны).

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от 25.11.2009г. № 1372 «О развитии застроенных территорий в пределах квартала 1-1А Гражданского пр., ограниченного красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом; кварталов 128, 128А, 136 района Щемиловки, ограниченных пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова; Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.; город Колпино, территория кв. восточнее Загородной ул., ограниченная Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной дороги на автотранспортное предприятие (Красный Кирпичник); квартала 35 района Ржевка, ограниченного красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул.; квартала 18 Восточнее Витебской железной дороги, ограниченного ул. Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Турку», договора о развитии застроенной территории от 25.01.2010 № 21/Р000001, заключенного Сторонами, в соответствии с пунктом 5.1.1 Договора Комитет передал, а Инвестор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый № 78:13:0007316:2782, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, участок 35, (территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Прилукской ул., Тамбовской ул.; ФЗУ № 10), площадью 3129.00 +/-20 (три тысячи сто двадцать девять плюс/минус двадцать) кв. м., (далее – Участок).

Приемкой по настоящему Акту Участка Инвестор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с кадастровым паспортом Участка от 28.05.2015№ 78/201/15-147447 и целями его использования, определенными в пункте 1.2 Договора.

Комитет
Начальник Управления инвестиционных проектов
Калинина Н.А.
_____ (подпись)
М.П.

Инвестор
Генеральный директор
Евтушевский И.В.
_____ (подпись)
М.П.

Прошито и скреплено печатью

28 листа (ов)

Начальник Управления инвестиционных проектов

Калинина Н.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
договора аренды земельного участка,
предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №21/ЗД-10009 от 14.08.2015

Дата регистрации 23 сентября 2015г.

Номер регистрации 78-78/036-78/070/061/2015-478/1

Регистратор _____ Еременко О.С.
(Подпись) (ф.и.о.)

В настоящем документе 06 лист