

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ  
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗВИТИИ № 06/ЗД-10057**

26 января 2016г.

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 отдела реализации инвестиционных проектов Управления инвестиционных проектов Смолиной Марины Валентиновны, действующего на основании доверенности от 11.01.2016 № 400-42, 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. № 1373 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 5 района Дачное, ограниченного Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов; квартала 43 Полустрово, ограниченного пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр.; квартала 13-14-16-Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; квартала 10 г. Колпино; квартала 7-10 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Бассейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. И Кубинской ул., и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга о развитии Территории), договором о развитии застроенной территории от 28.01.2010 № 06/Р-03235, 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 площадью 6270 (шесть тысяч двести семьдесят) кв. м., кадастровый № 78:37:1711101:1977, относящийся к категории земель населенных пунктов, находящийся по адресу: **Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, (территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе; ФЗУ № 8). Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г Колпино, ул Павловская, территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе; ФЗУ № 8, (далее – Участок).**

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

Участок расположен в границах застроенной территории квартала 10 г. Колпино, 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) нет

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



б) нет

(природные и историко-культурные памятники).

в) охранная зона газораспределительной сети – 805 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей – 528 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей – 123 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи – 517 кв.м;

охранная зона канализационных сетей – 2525 кв.м;

право прохода и проезда – 216 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 2016 году величина годовой арендной платы за Участок составляет 11 469.96 (одиннадцать тысяч четыреста шестьдесят девять целых и девяносто шесть 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: 40342000.**

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 по 25 января 2026г.

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 - 11 л.

12.2. Приложение 2. Кадастровый паспорт Участка - 9 л.

12.3. Приложение 3. Акт приема-передачи Участка.

## 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 отдела Управления  
инвестиционных проектов  
Смолина М.В.



14.2. От Инвестора:

Генеральный директор  
Евтушевский И.В.



Юрист \_\_\_\_\_

Исполнитель Регнер Вера Васильевна





## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ окуп

13.07.2011

№ 1006

Об утверждении проекта планировки территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском 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 квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском 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



Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства  
Санкт-Петербурга

от 13.07.2011 № 1006

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина,  
ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)



Условные обозначения

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

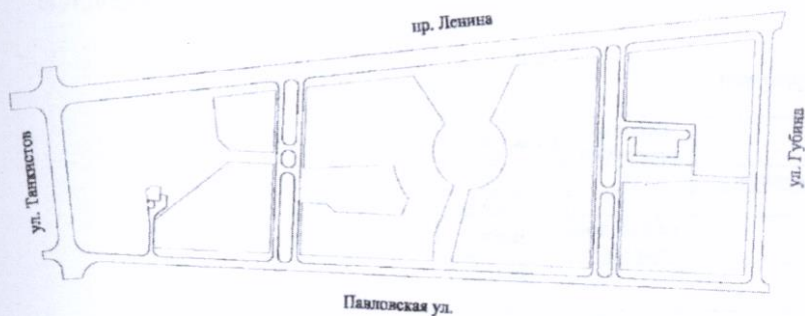




Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства  
Санкт-Петербурга

от 13.07.2011 № 1006

**ЧЕРТЕЖ**  
планировки территории квартала квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина,  
ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе  
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого  
размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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





Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 13.07.2011 № 1006

**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  
квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул.,  
ул. Танкистов, в Колпинском районе

1. Границами проекта планировки территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе (далее – территория) являются:

- с запада – ул. Танкистов;
- с севера – пр. Ленина;
- с востока – ул. Губина;
- с юга – Павловская ул.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	9,24
1.1	Площадь территории общего пользования	га	2,42
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	16970

3. Параметры застройки.

№ п/п	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	Многоквартирные дома	9,24	23972
2	Многоквартирные дома со встроенными помещениями		90765
3	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией		200
4	Трансформаторные подстанции		108

4. Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории во встроенных помещениях предусматривается размещение раздаточного пункта молочной кухни не менее чем на 8 кв. м общей площади, аптеки, объекта здравоохранения не менее чем на 200 кв. м общей площади.

5. Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания территории.

На тер  
размещени  
на 414 маш  
6. Х  
обеспечени  
Водос  
централиз  
Водо  
канализаци  
Тепло  
теплоснаб  
Элект  
электросна  
На т  
распреде  
Инжо  
инженерно  
комплексн  
до 2015  
от 21.10.20



На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение открытых автостоянок для временного хранения автотранспорта не менее чем на 414 машиномест.

6. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 878,3 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 742,4 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 7,8 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 3200,0 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории планируется строительство трех трансформаторных подстанций, распределительного пункта с трансформаторной подстанцией.

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

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

13.07.2011№ 1007

Об утверждении проекта межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе в составе:

1.1. Чертеж межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском 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.

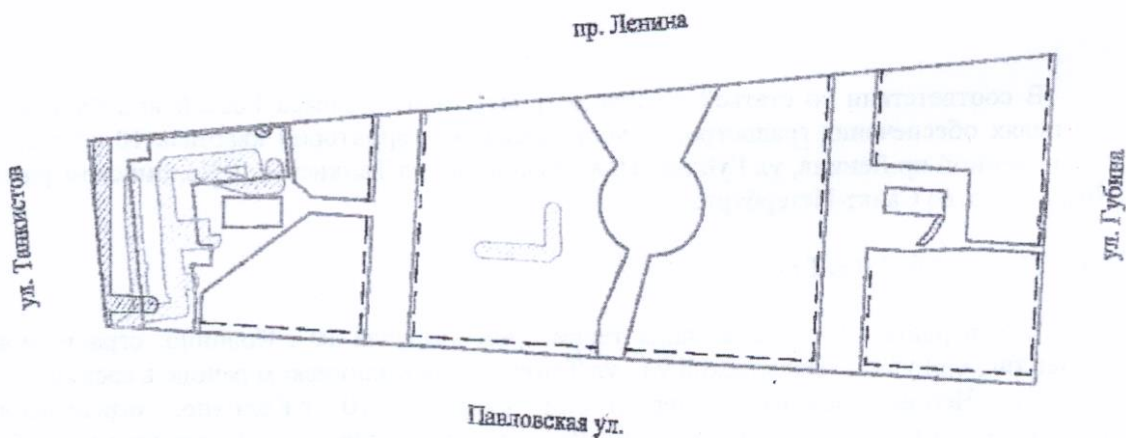
Губернатор  
Санкт-Петербурга



В.И.Матвиенко






**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина,  
ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе  
(красные линии, линия отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями  
использования территорий)



Условные обозначения

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

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

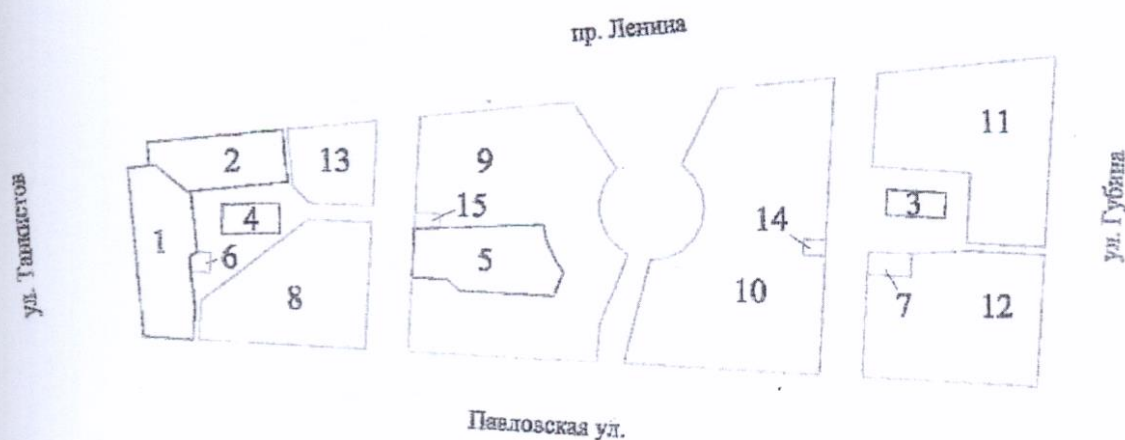
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи





**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории квартала 10 г. Колпино, ограниченной пр. Ленина,  
ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе  
(границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных  
участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам  
для строительства)



**Условные обозначения**

- границы застроенных земельных участков
- формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 5 - номер земельного участка





**ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 10 ГОРОДА КОЛПИНО, ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА,  
УЛИЦЕЙ ГУБИНА, ПАВЛОВСКОЙ УЛИЦЕЙ, УЛИЦЕЙ ТАНКИСТОВ В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**



**ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 10 ГОРОДА КОЛПИНО, ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА,  
УЛИЦЕЙ ГУБИНА, ПАВЛОВСКОЙ УЛИЦЕЙ, УЛИЦЕЙ ТАНКИСТОВ В КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

№		Срок и	Ответственный	1 этап <u>Сносимые объекты недвижим.</u> Приложение № 1 <u>Проектируемые объекты недвижимости</u> Участок 7; 12 (S общая квартир – 10 716 кв.м.)	2 этап <u>Сносимые объекты недвижим.</u> Приложение № 2 <u>Проектируемые объекты недвижимости</u> Участок 8 (S общая квартир – 7 982 кв.м.)	3 этап <u>Сносимые объекты недвижим.</u> Приложение № 3 <u>Проектируемые объекты недвижимости</u> Участок 11 (S общая квартир – 15 259 кв.м.)	4 этап <u>Сносимые объекты недвижим.</u> Приложение № 4 <u>Проектируемые объекты недвижим.</u> Участок 10; 14 (S общая квартир – 24 092 кв.м кв.м.)	5 этап <u>Сносимые объекты недвижим.</u> Приложение № 5 <u>Проектируемые объекты недвижим.</u> Участок 9; 13; 15 (S общая квартир – 27 252 кв.м.)
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 III кв. 2011 г. По IV кв. 2012 г.	С II кв. 2011 г. По III кв. 2013 г.	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2014 г.	С IV кв. 2011 г. По I кв. 2016 г.	С II кв. 2011 г. По III кв. 2017 г.
2.	Разработка Проектной документации, ее согласование и экспертиза.	Весь период	КУГИ, ЖК, УГВЭ, ООО «СПб Реновация»	С III кв. 2011 г. По II кв. 2012 г.	С II кв. 2013 г. По IV кв. 2013 г.	С III кв. 2014 г. По I кв. 2015 г.	С IV кв. 2015 г. По II кв. 2016 г.	С II кв. 2017 г. По IV кв. 2017 г.

КУГИ,  
КЭИО, ОАО  
«Ленэнерго»

Получение ТУ от инженерных  
ведомств с предоставлением



3.	<p>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.</p>	<p>Весь период</p>	<p>КУГИ, ОАО КЭИО, ОАО «Ленэнерго» ГУП «Водоканал» ОАО «ТТК», ГУП ТЭК, ОАО «Телеком» ОАО «Петербург Регионгаз» Лентеплоснаб</p>	<p>С IV кв. 2011 г. По I кв. 2012 г.</p>	<p>С III кв. 2013 г. По IV кв. 2013 г.</p>	<p>С IV кв. 2014 г. По I кв. 2015 г.</p>	<p>С I кв. 2016 г. По II кв. 2016 г.</p>	<p>С III кв. 2017 г. По IV кв. 2017 г.</p>
4.	<p>Строительство многоквартирных домов и ввод объектов в эксплуатацию.</p>	<p>Весь период</p>	<p>КУГИ, ГСН и Э, ГАТИ, ООО «СПБ Реновация»</p>	<p>С II кв. 2012 г. По I кв. 2013 г.</p>	<p>С IV кв. 2013 г. По III кв. 2014 г.</p>	<p>С I кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.</p>	<p>С II кв. 2016 г. По I кв. 2017 г.</p>	<p>С IV кв. 2017 г. По III кв. 2018 г.</p>
5.	<p>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.</p>	<p>Весь период</p>	<p>КУГИ, КЭИО</p>	<p>С II кв. 2012 г. По I кв. 2013 г.</p>	<p>С IV кв. 2013 г. По III кв. 2014 г.</p>	<p>С I кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.</p>	<p>С II кв. 2016 г. По I кв. 2017 г.</p>	<p>С IV кв. 2017 г. По III кв. 2018 г.</p>



6.	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей, включая перекладку.	Весь период	КУГИ, КЭИО, ООО «СПб Реновация»	С II кв. 2012 г. По I кв. 2013 г.	С IV кв. 2013 г. По III кв. 2014 г.	С I кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.	С II кв. 2016 г. По I кв. 2017 г.	С IV кв. 2017 г. По III кв. 2018 г.
7.	Передача безвозмездно объектов инженерной инфраструктуры на баланс.	Весь период	КУГИ, КЭИО, ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ОАО «ТЭК», ГУП ТЭК, ОАО «Телеком», ОАО «Петербург Регионгаз», Лентелоснаб, ООО «СПб Реновация»	С I кв. 2013 г. По II кв. 2013 г.	С III кв. 2014 г. По IV кв. 2014 г.	С IV кв. 2015 г. По I кв. 2016 г.	С I кв. 2017 г. По II кв. 2017 г.	С III кв. 2018 г. По IV кв. 2018 г.
8.	Передача в государственную собственность СПб благоустроенных жилых помещений по адресам и квартирографии, согласованные с РА и ЖК, для предоставления гражданам, выслезаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в	Весь период	КУГИ, ЖК, РА, ООО «СПб Реновация»	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2011 г.  С I кв. 2013 г. По II кв. 2013 г.	С I кв. 2014 г. По II кв. 2014 г.	С I кв. 2016 г. По II кв. 2016 г.	С I кв. 2017 г. По II кв. 2017 г.	Отсутствуют

Расселение, расположенных на территории многоквартирных домов, признанных аварийными

С III кв. 2011 г.  
По IV кв. 2011 г.

КУГИ, РА.



9.	Расселение, расположенных на территории многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкция), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании адресных программ, утвержденных Законом Санкт-Петербурга.	Весь период	КУГИ, РА, ЖК, ООО «СПб Реновация»	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2011 г.  С I кв. 2013 г. По II кв. 2013 г.	С III кв. 2014 г. По IV кв. 2014 г.	С I кв. 2016 г. По II кв. 2016 г.	С I кв. 2017 г. По II кв. 2017 г.	Отсутствуют
10.	Перебазирование объектов государственной собственности СПб и РФ (адреса и функциональное назначение).	Весь период	КУГИ, ООО «СПб Реновация»	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	ГДОУ №9 комбинированного вида Колпинского района СПб С II кв. 2016 г. По III кв. 2016 г.	СПб ГУ «Жилищное агентство Колпинского района СПб» С II кв. 2017 г. По III кв. 2017 г.
11.	Снос многоквартирных домов, административного здания, объекта торговли, детского дошкольного учреждения.	Весь период	КУГИ, РА, КС, ООО «СПб Реновация»	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2011 г.	С II кв. 2013 г. По III кв. 2013 г.	С III кв. 2014 г. По IV кв. 2014 г.	С IV кв. 2015 г. По I кв. 2016 г.	С II кв. 2017 г. По III кв. 2017 г.
12.	Проектирование и строительство за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках Адресной инвестиционной программы объектов социального назначения	Весь период	КУГИ, КС, КО	С III кв. 2011 г. По II кв. 2013 г.	Отсутствуют	С II кв. 2014 г. По I кв. 2016 г.	Отсутствуют	С III кв. 2017 г. По II кв. 2019 г.
13.	Проектирование и строительство (реконструкция) отдельных социальных объектов	Весь период	КУГИ, КС	Реконструкция ДОУ на 220 мест на Павловской ул., д. 31 С III кв. 2011 г. По II кв. 2013 г.	Отсутствуют	ДОУ комбинированного вида на 220 мест на ул. Ижорского Батальона, д. 7 С II кв. 2014 г. По I кв. 2016 г.	Отсутствуют	С III кв. 2017 г. По II кв. 2019 г.



14	Передача в собственность Санкт-Петербурга встроенных нежилых помещений, предназначенных для социальных объектов	Весь период	ООО «СПб Реновация»	Отсутствуют	Отсутствуют	С I кв. 2016 г. По II кв. 2016 г.	С I кв. 2017 г. По II кв. 2017 г.	С I кв. 2019 г. По II кв. 2019 г.
----	---	-------------	---------------------	-------------	-------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------



Приложение № 1  
 К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
 ПО I ЭТАПУ

Адрес объекта	Этажность	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений	Кол-во граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда (наимателя, члены семьи нанимателей)	Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников)
Павловская ул., дом 43/15	2	12	855,8	2	1
Павловская ул., дом 45	2	12	565,9	0	3
Павловская ул., дом 49	2	12	557,6	5	11



Приложение № 2  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО II ЭТАПУ

Адрес объекта	Этажность	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений	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)
Павловская ул., дом 63	2	22	1002,4	0	12
Павловская ул., дом 65	2	16	395,4	0	7

Приложение № 3  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО III ЭТАПУ



**СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
 ПО III ЭТАПУ**

Адрес объекта	Этажность	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений	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)
Пр. Ленина, дом 52/11	2	19	888,38	0	6
Пр. Ленина, дом 54	2	12	557,7	1	25
Пр. Ленина, дом 56	2	11	501,4	3	14
Ул. Губина, дом 13	2	12	850,5	0	9



СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО IV ЭТАПУ

Адрес объекта	Этажность	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений	Кол-во граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда (наемателя, члены семьи нанимателей)	Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников)
Пр. Ленина, дом 58	2	12	556,3	0	13
Пр. Ленина, дом 60	2	10	468,9	0	17
Пр. Ленина, дом 60, корпус 2	2	12	566,9	0	10
Павловская ул., дом 51, корпус 1	2	11	561,8	0	7
Павловская ул., дом 51, корпус 2	2	12	568,7	0	19
Павловская ул., дом 53	2	12	559,7	0	0
Павловская ул., дом 55а	2	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Пр. Ленина, д. 62а	2	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют



Пр. Ленина, д. 62а	2	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
				Отсутствуют

Приложение № 5  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

**СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО V ЭТАПУ**

Адрес объекта	Этажность	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений	Кол-во граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда (наемателя, члены семьи нанимателей)	Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников)
Пр. Ленина, дом 64	2	12	558,7	1	7
Пр. Ленина, дом 64 корпус 2	2	12	559,1	0	3
Пр. Ленина, дом 66	2	12	547,2	0	6
Пр. Ленина, дом 68	2	12	567	1	11
Павловская ул., дом 57	2	12	567,1	0	7
Павловская ул., дом 61	2	12	563,8	3	6
Павловская ул., дом 61, корпус 2	2	12	566,2	6	2
Пр. Ленина, дом 70	2	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют



Приложение №6  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

Список объектов, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и Российской Федерации  
необходимых для переобазирования (адреса и функциональное назначение)

Адрес объекта	Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Этажность	Общая площадь М <sup>2</sup>	Возможные адреса переобазирования
Пр. Ленина, дом 62а	ГДОУ Детский сад комбинированного вида № 9 Колпинского района	2	1 190,2	Строительство ДОУ комбинированного вида на ул. Ижорского Батальона, д. 7
Пр. Ленина, дом 70	Помещения ГУ «Жилищное агентство Колпинского района»	2	1 603,7	Во встроенные помещения проектируемых многоквартирных домов

Федеральное государственное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу  
(полное наименование органа кадастрового учета)



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**

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер:	78:37:1711101:1977	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	78:37:1711101				
5	Предыдущие номера:	78:37:1711101:23, 78:37:1711101:24, 78:37:1711101:1598	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.09.2015		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, (территория, ограниченная пр.Ленина, ул.Губина, Павловской ул., ул.Танкистов, в Колпинском районе; ФЗУ № 8). Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г Колпино, ул Павловская, территория, ограниченная пр.Ленина, ул.Губина, Павловской ул., ул.Танкистов, в Колпинском районе; ФЗУ № 8					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 6270 +/- 1 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 114699555.30 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: 78:37:1711101:1598, 78:37:1711101:24, 78:37:1711101:23					
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.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 22.09.2020.					
	Сведения о кадастровых инженерах: Ткаченко Валерий Владимович, 78-10-0143_000 "БКИ", 16.09.2015 г.					

Ведущий технолог

(полное наименование должности)

И. О. Ткаченко

(инициалы, фамилия)



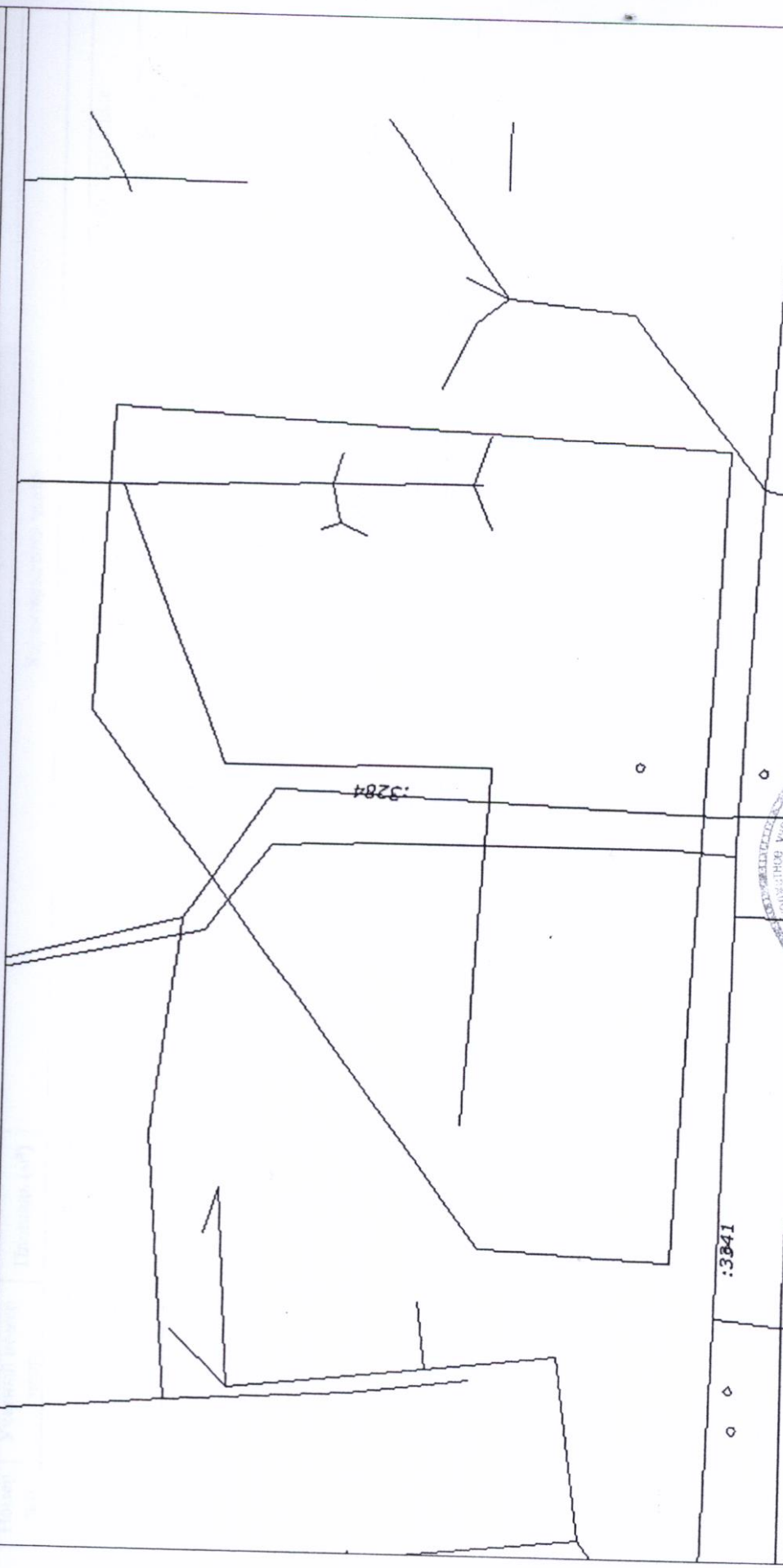


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1 Кадастровый номер: 78:37:1711101:1977  
4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 9



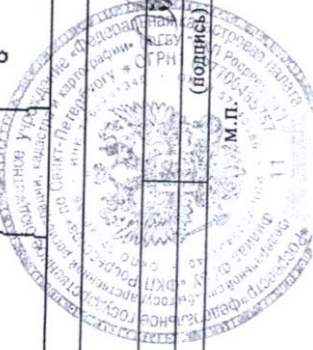
5 Масштаб 1:800

Условные знаки: —

Ведущий технолог  
(полное наименование должности)

*I. O. Tkachenko*  
(подпись)

И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1		Кадастровый номер: 78:37:1711101:1977		2	Лист № 3	3	Всего листов: 9
4		Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части				
	2	3	4				
1	1	528	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 22.09.2020. Иные ограничения (обременения) прав				
2	2	216	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 22.09.2020. Иные ограничения (обременения) прав				
3	3	805	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 22.09.2020. Иные ограничения (обременения) прав				
4	4	517	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 22.09.2020. Иные ограничения (обременения) прав				
5	5	2525	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 22.09.2020. Иные ограничения (обременения) прав				
6	6	123	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 22.09.2020. Иные ограничения (обременения) прав				



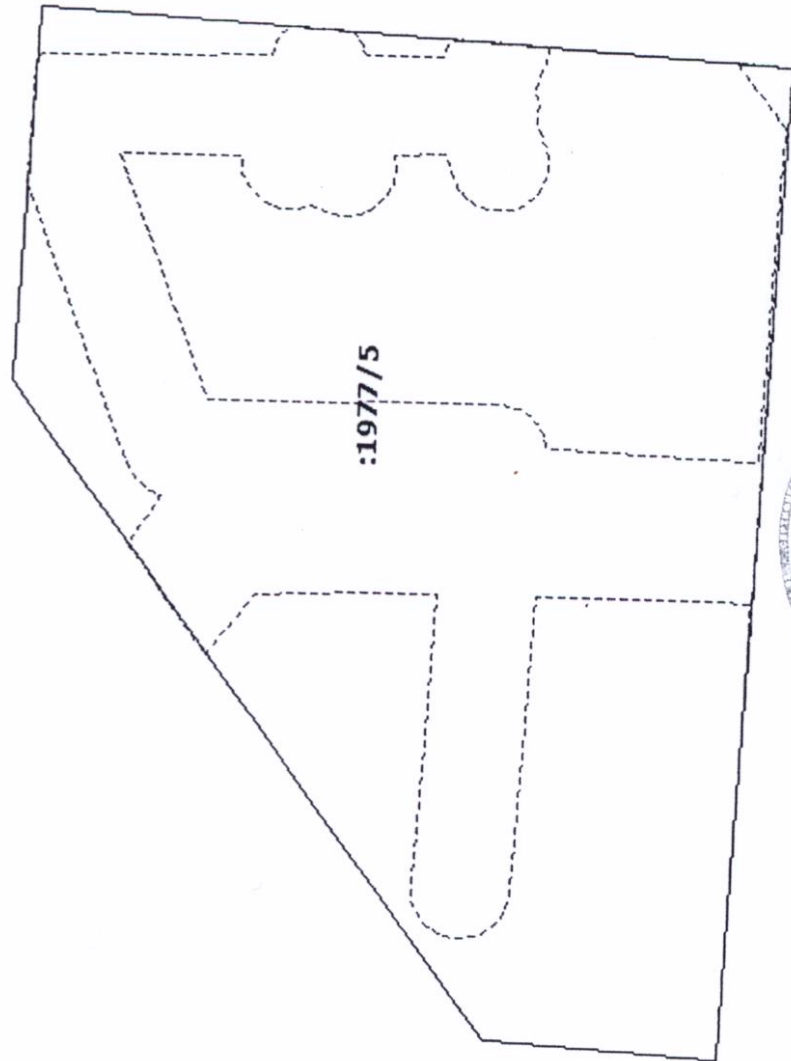
Ведущий технолог  
 (полное наименование должности) И. О. Ткаченко  
 (инициалы, фамилия)



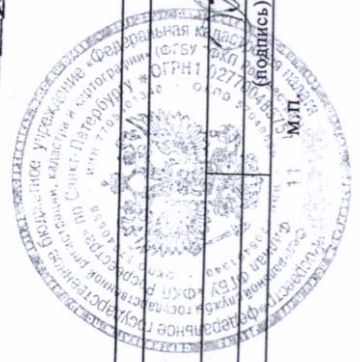
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер:	78:37:1711101:1977		
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:37:1711101:1977/5		
	2	Лист № 4	3	Всего листов: 9



5 Масштаб 1:800



Ведущий технолог  
(полное наименование должности)

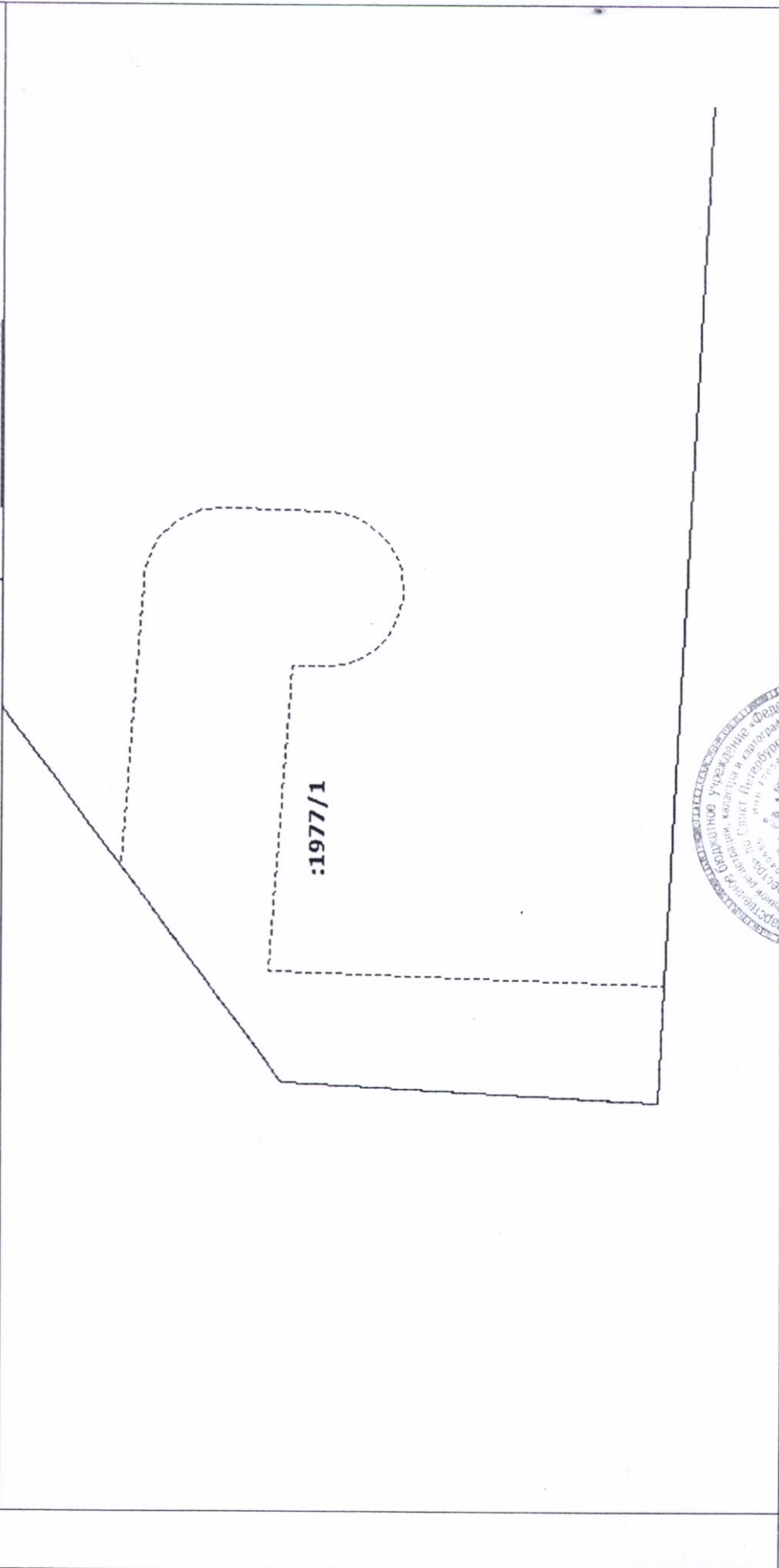
И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер:	78:37:1711101:1977
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:37:1711101:1977/1



5 Масштаб 1:400



Ведущий технолог  
(полное наименование должности)

И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)

М.П.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер:	78:37:1711101:1977	2	Лист № 6	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:37:1711101:1977/6					



5 Масштаб 1:200



Ведущий технолог  
(полное наименование должности)

И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)



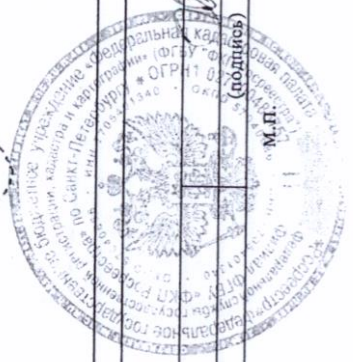
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер:	78:37:1711101:1977
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:37:1711101:1977/3



5 Масштаб 1:500



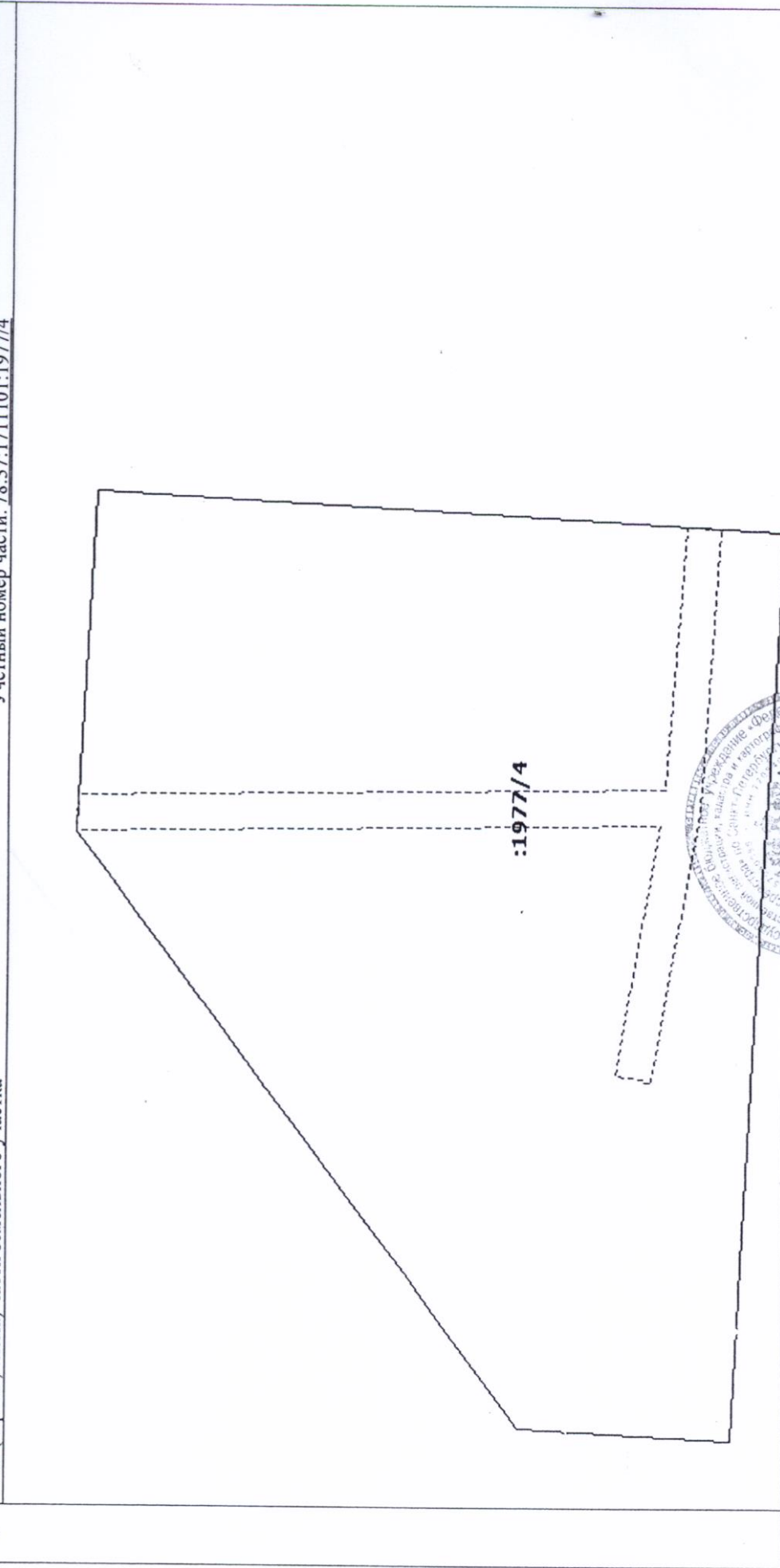
Ведущий технолог  
(полное наименование должности)

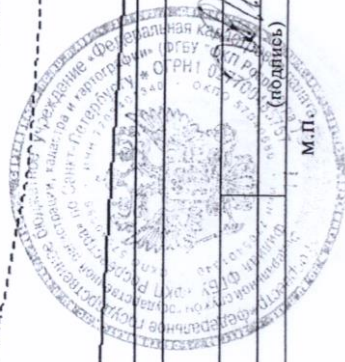
И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер: 78:37:1711101:1977	2	Лист № 8	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:37:1711101:1977/4				
					
5	Масштаб 1:700				



Ведущий технолог  
(полное наименование должности)

И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)

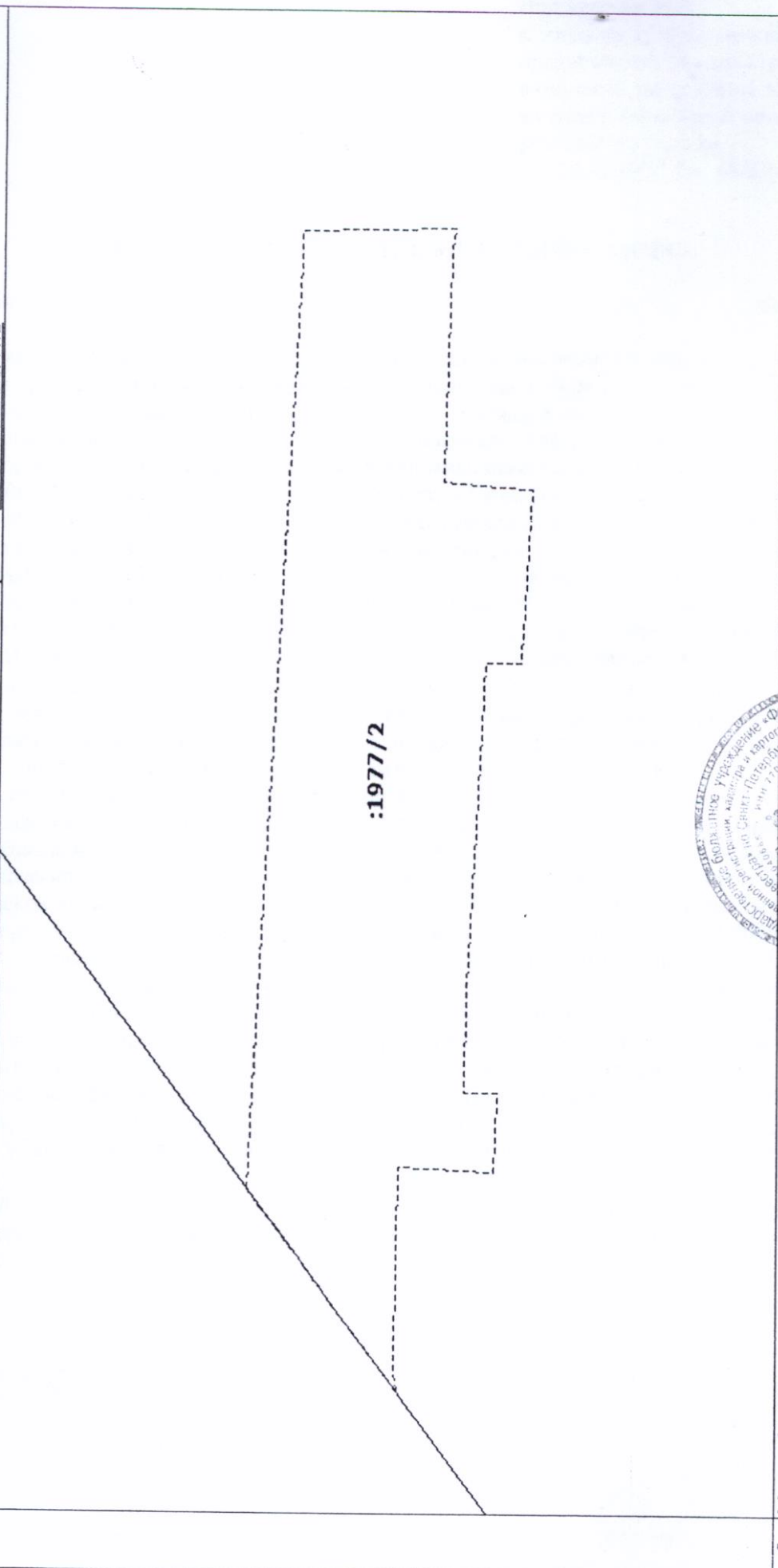
М.П.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"21" сентября 2015 г. № 78/201/15-242906

1	Кадастровый номер:	78:37:1711101:1977
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:37:1711101:1977/2



5 Масштаб 1:200



Ведущий технодог  
(полное наименование должности)

И. О. Ткаченко  
(инициалы, фамилия)



Приложение № 3  
к договору аренды земельного участка,  
предоставляемого для строительства  
в границах застроенной территории,  
в отношении которой принято  
решение о развитии  
от 26.01.2016 № 06/ЗД-10057

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

26 января 2016г.

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 26.01.2016 № 06/ЗД-10057, (далее – Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице начальника отдела реализации инвестиционных проектов Управления инвестиционных проектов Смолиной Марины Валентиновны, действующего на основании доверенности от 11.01.2016 № 400-42, 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. № 1373 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 5 района Дачное, ограниченного Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов; квартала 43 Полюстрово, ограниченного пр. Мечникова, Замшиной ул., Бестужевской ул., Кондратьевским пр.; квартала 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костюшко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции; квартала 10 г. Колпино; квартала 7-10 Западнее Варшавской железной дороги, ограниченного Бассейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул., и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий», договора о развитии застроенной территории от 28.01.2010 № 06/Р-03235, заключенного Сторонами, в соответствии с пунктом 5.1.1 Договора Комитет передал, а Инвестор принял земельный участок площадью 6270 (шесть тысяч двести семьдесят) кв. м., кадастровый № 78:37:1711101:1977, относящийся к категории земель населенных пунктов, находящийся по адресу: **Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, (территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе; ФЗУ № 8). Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, г Колпино, ул Павловская, территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе; ФЗУ № 8, (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 21.09.2015 № 78/201/15-242906 и целями его использования, определенными в пункте 1.2 Договора.

Комитет  
Начальник отдела Управления  
инвестиционных проектов  
Смолина М.В.  
  
(подпись)



Инвестор  
Генеральный директор  
Евтушевский И.В.  
  
(подпись)





Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
Номер регистрационного округа 78  
Подана государственная регистрация  
*Договора аренды*  
Дата регистрации *04.03.2016*  
№ регистрации *78-78/002-78/116/002/2016-313/1*  
Регистратор *ОТАМОНОВА М.А.*  
(Ф.И.О.)



В настоящем документе  
Прочито и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ лист(ов)  
Начальник отдела реализации  
инвестиционных проектов  
Управления инвестиционных проектов  
\_\_\_\_\_ М.В. Смолина

