

**Договор безвозмездной передачи в собственность  
земельного участка, предоставляемого для строительства  
в границах застроенной территории,  
в отношении которой принято решение о развитии № 06/ЗС-03599**

02 апреля 2014 года

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом, действующий от имени Санкт-Петербурга в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице **начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского районов Анисимова Ивана Михайловича**, действующего на основании доверенности КУГИ от 10.01.2014 №320-42, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация"**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 12.11.2009 за ОГРН 1097847320801, ИНН 7841415782, КПП 784101001, в лице **представителя Алексева Дениса Александровича**, именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании доверенности № 423 от 29.01.2014, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 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.Щелгунова; территории, ограниченной Лиговским пр., Растанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.; г.Колпино, территория квартала восточнее Загородной ул., ограниченного Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул.Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (Красный Кирпичник); квартала 35 района Ржевка, ограниченного красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышенской ул., Беломорской ул.; квартала 18 восточнее Витебской железной дороги, ограниченного ул.Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул.Турку, 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 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 безвозмездно передать в собственность Инвестора земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый № **78:37:17220В:3**, находящийся по адресу: **г.Санкт-Петербург, г.Колпино, Загородная ул., участок 46, (восточнее дома 43 корпус 2 литера А по Загородной улице), площадью 10547.00** (десять тысяч пятьсот сорок семь) кв.м, разрешенный вид использования – для размещения жилого дома (жилых домов) (далее - Участок), с правом его застройки и с возникновением права собственности Инвестора на результат инвестирования, а Инвестор обязуется принять Участок и выполнить иные установленные Договором обязанности.

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

Участок расположен в границах застроенной территории, квартала восточнее Загородной ул., ограниченного Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул.Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (Красный Кирпичник) в Колпинском районе Санкт-Петербурга, 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, а после окончания строительства результата инвестирования - для иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с требованиями законодательства и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

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

1.3.1. В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории в отношении Участка установлено ограничение по окончанию проектирования и строительства результата инвестирования, а также вводу его в эксплуатацию в срок, определенный планом реализации мероприятий по развитию Территории (далее - ПРМ), в пределах максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории, а также по функциональному назначению и максимальной общей площади результата инвестирования, определенных документацией по планировке Территории.

Ограничение установлено бессрочно, сохраняется при переходе прав собственности на Участок к другому лицу, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Ограничение может быть снято в случае исполнения установленных в нем условий.

1.3.2. Помимо указанного в пункте 1.3.1 Договора в отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты):

**Охранная зона водопроводных сетей-855 кв.м.;**

1.4. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты), именуемые в дальнейшем «Ограничения», изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.3 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими уполномоченными государственными органами, в том числе по земельным ресурсам и землеустройству, по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, градостроительства и архитектуры. Стороны имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган), Ограничения в качестве приложений к Договору.

## 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 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. Права и обязанности Сторон

4.1. Комитет обязуется:

4.1.1. Передать Инвестору Участок по акту приема-передачи Участка (приложение 3), подписываемому Сторонами, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора.

4.1.2. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Договора совместно с Инвестором подать необходимый комплект документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации Договора, перехода права собственности на Участок и ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), в том числе в соответствии с пунктом 1.3.1 Договора, либо передать Инвестору необходимые для осуществления указанных регистрационных действий документы (в том числе доверенность на подачу в Регистрирующий орган заявления от имени Комитета о государственной регистрации Договора, перехода права собственности на Участок и, в необходимых случаях, ограничений прав на Участок).

4.1.3. В течение 3 (трех) календарных дней с даты получения разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию, предоставленного Инвестором согласно пункту 4.2.8 Договора, подписать акт о выполнении условий, указанных в пункте 4.2.3 Договора.

4.2. Инвестор обязуется:

4.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи Участка, подписываемому Сторонами, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора.

4.2.2. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Договора подать необходимый комплект документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации Договора, перехода права собственности на Участок и ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), в том числе в соответствии с пунктом 1.3.1 Договора, совместно с Комитетом либо от своего имени и от имени Комитета на основании доверенности, выданной Комитетом в соответствии с пунктом 4.1.2 Договора.

Расходы по оплате государственной пошлины за осуществление соответствующих регистрационных действий несет Инвестор в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Осуществить проектирование и строительство результата инвестирования, функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяются документацией по планировке Территории, и осуществить ввод его в эксплуатацию в срок, указанный в пунктах 1.3.1 и 3.2 Договора.

Указанное в настоящем пункте обязательство Инвестора является существенным условием Договора и считается исполненным в полном объеме с даты подписания Сторонами акта о выполнении условий Договора.

4.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителей Комитета в период выполнения условий, предусмотренных пунктом 4.2.3 Договора.

4.2.5. Согласовывать в установленном порядке с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга последующее отчуждение Участка, в случае если не выполнены условия, установленные пунктом 4.2.3 Договора.

Последующее отчуждение Участка до выполнения пункта 4.2.3 Договора влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей с учетом пункта 7.5 Договора, в том числе предусмотренных пунктами 1.1, 4.2.3 Договора.

4.2.6. 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».

4.2.7. Предоставлять Комитету копии решений Правительства Санкт-Петербурга и совещательного консультативного органа при Правительстве Санкт-Петербурга (далее - Уполномоченный орган) о продлении соответственно максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории, и срока, установленного ПРМ, для реализации Инвестором мероприятий, предусмотренных пунктами 1.3.1 и 3.2 Договора, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия таких решений.

4.2.8. Представить Комитету разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающее выполнение обязанности согласно пункту 4.2.3 Договора, в месячный срок с момента окончания срока строительства, установленного ПРМ, в пределах максимального срока, установленного Договором о развитии застроенной территории.

4.2.9. Уведомить Комитет в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Инвестору, третьему лицу и представить копию свидетельства о государственной регистрации права собственности, документы подтверждающие переход права собственности на Участок к третьему лицу, а также уведомить Комитет о всех изменениях в сделке, опосредующей переход прав на Участок к третьему лицу, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения соглашений о таких изменениях.

4.2.10. При переходе прав на Участок уведомить их приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений на Участок (обременении Участка, сервитутах), указанных в пункте 1.3 Договора, и Ограничений, а также в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Участок к приобретателю, в том числе в соответствии с разделом 7 Договора, представить Комитету выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Участка, подтверждающую прекращение права собственности Инвестора на Участок.

4.2.11. Сохранять установленные на Участке межевые знаки и копии актов о передаче межевых знаков.

4.2.12. Представлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти, муниципальных и федеральных служб, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

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

4.2.14. 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.

4.2.15. 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.

4.2.16. 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.

4.2.17. 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.

4.2.18. 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.

4.2.19. 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.

4.2.20. За свой счет обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке (реконструируемых) в соответствии с пунктом 7.1 Договора объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предусмотренных документацией по планировке Территории, до их передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга для принятия исполнения обязательств инвесторов по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры и передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда.

4.3. Комитет имеет право осуществлять контроль за выполнением Инвестором обязательств по Договору.

## **5. Возникновение права собственности.**

5.1. Право собственности на Участок переходит к Инвестору с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе.

5.2. Подписанный Сторонами акт о выполнении условий Договора согласно пунктам 4.1.3, 4.2.3 Договора является основанием для государственной регистрации прекращения обременения, установленного согласно пункту 1.3.1 Договора.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования.

6.2. 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.

6.3. В случае нарушения условий пункта 4.2.3 Договора Инвестору начисляются пени в размере 1000 установленных законодательством Российской Федерации минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения п.4.2.5 Договора Инвестор уплачивает Комитету штраф в размере 100 % кадастровой стоимости Участка, определяемой на дату наступления обязанности, предусмотренной пунктом 4.2.5 Договора.

6.5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п.4.2.6 Договора, в установленный срок Инвестор выплачивает Комитету штраф в размере 500 МРОТ.

6.6. В случае нарушения пункта 4.2.4 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

6.7. В случае нарушения иных условий Договора виновная Сторона обязана уплатить штраф в размере 500 МРОТ.

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

6.9. 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.

## 7. Особые условия

7.1. Инвестор обязуется выполнить перечень работ по строительству (реконструкции) объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, а именно:

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 76, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 77, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 78, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 79, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 80, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 81, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 82, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 83, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 85, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 87, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 88, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 89, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 90, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 91, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 92, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 93, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 95, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 96, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 97, согласно проекту Межевания Территории;**

**Трансформаторная подстанция – 36 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 99, согласно проекту Межевания Территории;**

**Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией – 200 кв.м., расположенный на участке ФЗУ № 84 согласно проекту Межевания Территории;**

**Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией – 200 кв.м., расположенный на участке ФЗУ № 94 согласно проекту Межевания Территории;**

**Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией – 200 кв.м., расположенный на участке ФЗУ № 98 согласно проекту Межевания Территории;**

**Газораспределительный пункт – 96 кв.м., расположенный на участке ФЗУ № 86;**

**Газораспределительный пункт – 96 кв.м., расположенный на участке ФЗУ № 103;**

**Котельная – 96 кв.м., расположенная на участке ФЗУ № 100;**

**Котельная – 96 кв.м., расположенная на участке ФЗУ № 101;**

**Котельная – 96 кв.м., расположенная на участке ФЗУ № 102;**

**Котельная – 216 кв.м., расположенная на участке ФЗУ № 104;**

**Котельная – 216 кв.м., расположенная на участке ФЗУ № 105;**

7.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение одного месяца с даты поступления соответствующего обращения и оформляются дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации в установленном порядке.

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

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

7.3.1. В случае невыполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п.4.2.3 Договора, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному в п.1.3.1 и 3.2 Договора сроку окончания проектирования и строительства и необращения Инвестора за продлением в установленном порядке данного срока, при условии отсутствия на Участке объектов недвижимости, прошедших в установленном порядке кадастровый учет. При этом Участок, в том числе со всеми неотделимыми его улучшениями, поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. Стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению не подлежит.

7.3.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктом 3.1 и 4.2.1 Договора.

7.3.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 4.2.4 Договора.

7.3.4. В случае расторжения Договора о развитии застроенной территории.

7.4. В случае расторжения Договора:

7.4.1. 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 государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты незавершенного строительства инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

7.4.2. Объекты недвижимости, указанные в пунктах 4.2.20 и 7.1 Договора, 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 государственной собственности Санкт-Петербурга на такие объекты недвижимости, включая документы технического и кадастрового учета.

Объекты недвижимости, указанные в первом абзаце настоящего пункта и переданные к моменту расторжения Договора в государственную собственность Санкт-Петербурга, возврату Инвестору не подлежат.

7.4.3. Участок, в том числе со всеми неотделимыми улучшениями (с учетом пункта 7.4.1, 7.4.2 Договора), поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. При этом стоимость неотделимых улучшений Участка возврату не подлежит.

7.5. При распоряжении Инвестором Участком к новым правообладателям переходят обязанности по:

7.5.1. 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;

7.5.2. выполнению иных существенных условий Договора о развитии застроенных условий, предусмотренных частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяющих обязательства Инвестора, которые подлежат исполнению после государственной регистрации перехода прав на Участок.

7.6. Существенными условиями договора, опосредующего оборот Участка, заключаемого между Инвестором, новым правообладателем и Комитетом, являются:

7.6.1. Обязанности нового правообладателя:

- а) выполнить обязательства, предусмотренные 4.2.3 Договора;
- б) согласовывать с уполномоченным государственным органом исполнительной власти Санкт-Петербурга в установленном порядке последующее отчуждение Участка в случае, если не выполнены условия, установленные подпунктом а) пункта 7.6.1 Договора;
- в) обеспечить исполнение иных обязательств Инвестора, предусмотренных разделом 4 Договора;

Обязательства нового правообладателя по выполнению указанных в подпункте а) пункта 7.6.1 Договора условий считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Комитетом и новым правообладателем акта о выполнении условий Договора.

7.6.2. Обязанности Комитета:

- а) осуществлять контроль за выполнением новым правообладателем установленных п.7.6.1 Договора обязательств;
- б) по итогам выполнения новым правообладателем принятых на себя обязательств оформить акт о выполнении условий, указанных в подпункте а) пункта 7.6.1 Договора.

7.6.3. Ответственность нового правообладателя в соответствии с разделом 6 Договора.

7.6.4. Договор, указанный в пункте 7.6 Договора, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Комитета:

7.6.4.1. В случае нарушения новым правообладателем существенных условий договора, указанного в пункте 7.6 Договора.

7.6.4.2. В случае расторжения Договора о развитии застроенной территории.

7.6.5. В случае расторжения договора, указанного в пункте 7.6 Договора:

7.6.5.1. Объекты незавершенного строительства инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, возведенные новым правообладателем - по договору, указанному в пункте 7.6 Договора, поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга на безвозмездной основе. Новый правообладатель обязан в двухмесячный срок со дня расторжения Договора представить в Комитет документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты незавершенного строительства инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.



7.6.5.2. Объекты недвижимости, указанные в пунктах 4.2.20 и 7.1 Договора, созданные новым правообладателем на Участке поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга на безвозмездной основе. Новый правообладатель обязан в двухмесячный срок со дня расторжения Договора представить в Комитет документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на такие объекты недвижимости, включая документы технического и кадастрового учета.

Объекты недвижимости, указанные в первом абзаце настоящего пункта и переданные к моменту расторжения Договора в государственную собственность Санкт-Петербурга, возврату новому правообладателю или Инвестору не подлежат.

7.6.5.3. Участок, в том числе со всеми неотделимыми улучшениями (с учетом пункта 7.6.5.1, 7.6.5.2 Договора), поступает в государственную собственность Санкт-Петербурга. При этом стоимость неотделимых улучшений Участка возврату не подлежит.

7.7. Инвестор обязуется создать или приобрести и передать в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 3.4 к договору о развитии застроенных территорий от 25.01.2010 № 21/P000001 общей площадью 12790 кв.м по адресам и квартирографии, согласованным в установленном порядке с Жилищным комитетом, в соответствии с планами реализации мероприятий по развитию застроенной Территории 4 согласно утвержденной документации по планировке застроенной Территории 4.

7.8. Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии от 29.03.2012 № 06/ЗДР-03424 прекращает свое действие с даты государственной регистрации настоящего Договора.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, за исключением пунктов 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1, 4.2.2, 6.7-6.9 Договора, которые вступают в силу с момента его подписания.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

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

8.6. Договор составлен на 10 листах и подписан в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Инвестор - 1 экз.
- Комитет по управлению городским имуществом - 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.

## **9. Приложения к Договору**

9.1. Приложение 1. Документация по планировке Территории

9.2. Приложение 2. График развития Территории 4.

9.3. Приложение 3. Кадастровый паспорт Участка

## 10. Реквизиты и подписи сторон

### 10.1. Комитет:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского районов, 196653,  
Санкт-Петербург, г.Колпино, ул.Веры Слуцкой, д.14  
Тел. 576-23-43  
Факс. 461-03-54

### 10.2. Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 12.11.2009 за ОГРН 1097847320801

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 № 407028103550000000072

к/с № 30101810900000000790

БИК: 044030790

в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" ДО «Центральный», Санкт-Петербург

Телефон: 680-23-70

Факс: 680-23-75

Адрес электронной почты: [office@spbren.ru](mailto:office@spbren.ru)

## 11. Подписи Сторон

### 11.1. От Комитета:

Начальник управления (агентства)  
Анисимов И.М.

(подпись)

М.П.

### 11.2. От Инвестора:

Представитель  
Алексеев Д.А.

(подпись)

М.П.

Юрист агентства





## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ окуп

13.07.2011

№ 986

Об утверждении проекта планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., 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 восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., 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*

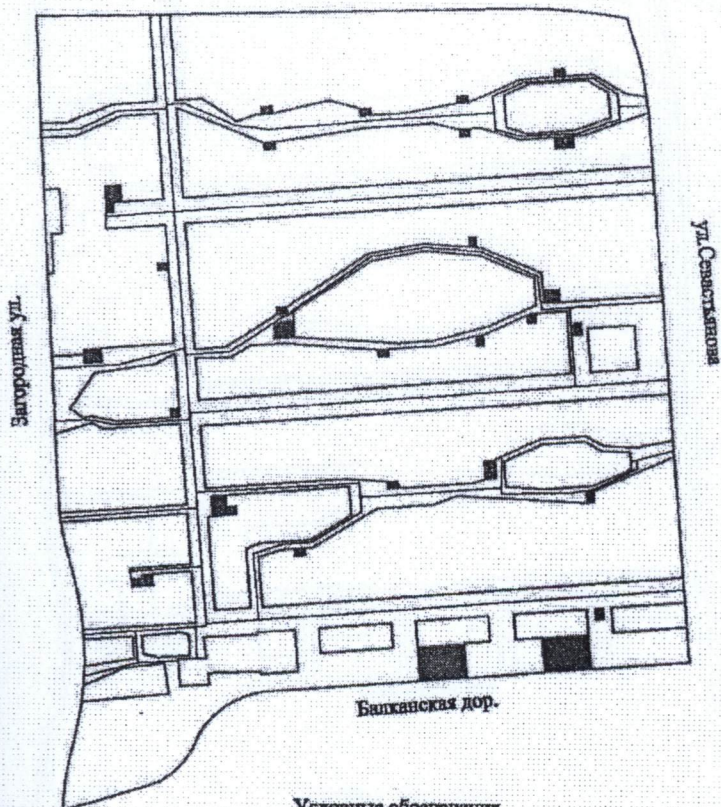
В.И. Матвиенко

от 13.07.2011 № 986

**ЧЕРТЕЖ**

планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул.,  
проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе  
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)

проектируемая магистраль 1



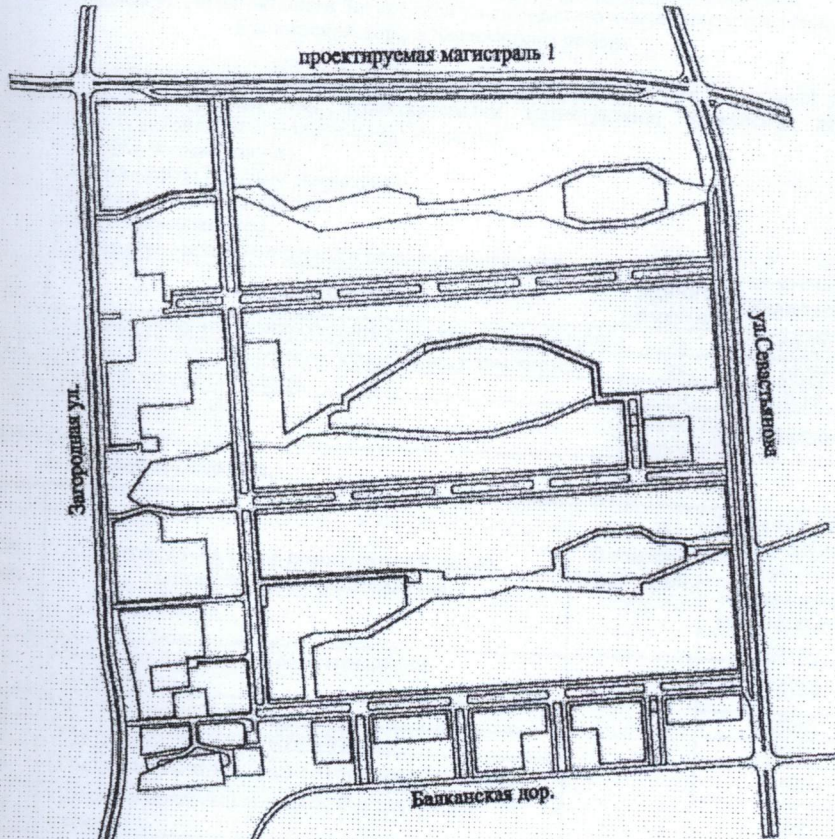
**Условные обозначения**

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



**ЧЕРТЕЖ**

планировка территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., 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 № 986

### 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 восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе

1. Границами проекта планировки территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе (далее – территория) являются:

- с запада – Загородная ул.;
- с севера – проектируемая магистраль;
- с востока – ул. Севастьянова;
- с юга – Балканская дор.

2. Характеристика планируемого развития территории.

| № п/п | Параметры  | Единица измерения     | Количество |
|-------|--|-----------------------|------------|
| 1     | Площадь элемента планировочной структуры, в том числе: | га                    | 69,35      |
| 1.1   | Площадь территории общего пользования, в том числе:    | га                    | 19,59      |
| 1.1.1 | Площадь водных объектов                                | га                    | 0,30       |
| 2     | Плотность застройки                                    | кв.м общей площади/га | 19930      |

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               | 69,35                  | 374750   |
| 2     | Многоквартирные дома  |                        | 888068   |
| 3     | Объекты дошкольного образования                               |                        | 24000  |
| 4     | Объект начального и среднего общего образования               |                        | 14025  |
| 5     | Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей            |                        | 2100   |
| 6     | Некоммерческая организация, связанная с проживанием населения |                        | 1000   |
| 7     | Многоэтажные гаражи   |                        | 38760  |
| 8     | Трансформаторные подстанции                                   |                        | 720  |
| 9     | Распределительные пункты с трансформаторными подстанциями     |                        | 600  |
| 10    | Газораспределительные пункты                                  |                        | 192  |
| 11    | Котельные   |                        | 720  |

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 160 мест, объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест, объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 825 мест, объекта дошкольного образования не менее чем на 140 мест, объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест, объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест, крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей не менее чем на 2100 кв.м общей площади, во встроенных помещениях предусматривается размещение раздаточного пункта молочной кухни не менее чем на 87 кв.м общей площади, аптеки, объекта социального обеспечения не менее чем на 600 кв.м общей площади, объекта социального обеспечения не менее чем на 300 кв.м общей площади, объекта социального обеспечения не менее чем на 500 кв.м общей площади, объекта социального обеспечения не менее чем на 450 кв.м общей площади.

5. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, организация открытых автостоянок не менее чем на 4889 машиномест.

6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 9174,87 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 8448,88 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 60,0 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение – 7750 куб.м/час предусматривается от центральной системы газоснабжения.

Электроснабжение – 25550 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается строительство 20 трансформаторных подстанций, трёх распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями, двух газораспределительных пунктов, пяти котельных.

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№ 987

Об утверждении проекта межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе в составе:

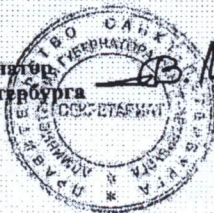
1.1. Чертеж межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Колпинском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемыми магистралями, Балканской дор., 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*

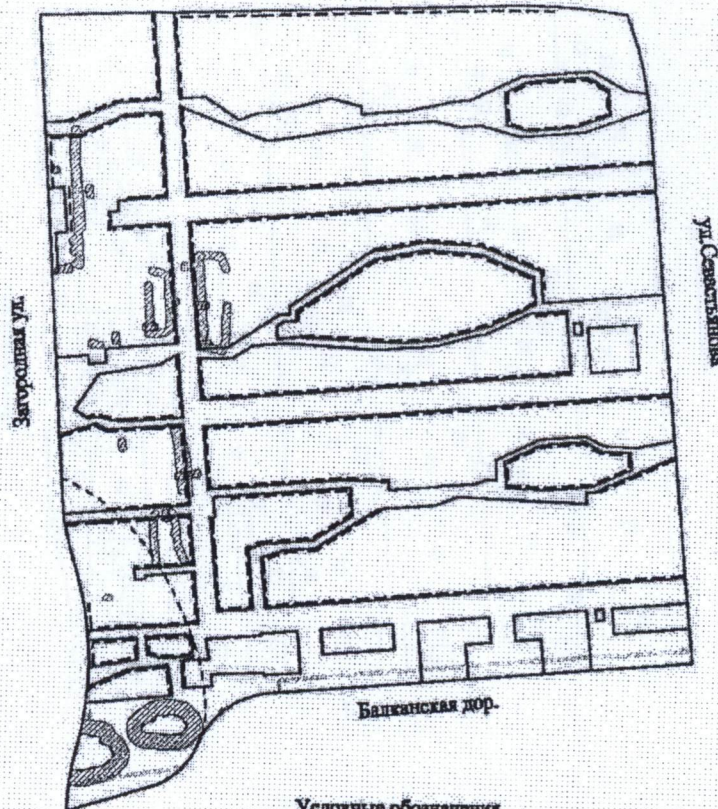
В.И.Матвиенко







от 13.07.2011. № 987

**ЧЕРТЕЖ**  
межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул.,  
проектируемыми магистралями, Балканской дор., в Кошвинском районе  
(красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон  
с особыми условиями использования территории)

проектируемая магистраль 1



**Условные обозначения**

- — — — — красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
-  - охранная зона газораспределительной сети
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона канализационных сетей
-  - береговая полоса водного объекта
- - - - - водоохранная зона водного объекта
- - - - - прибрежная защитная полоса водного объекта

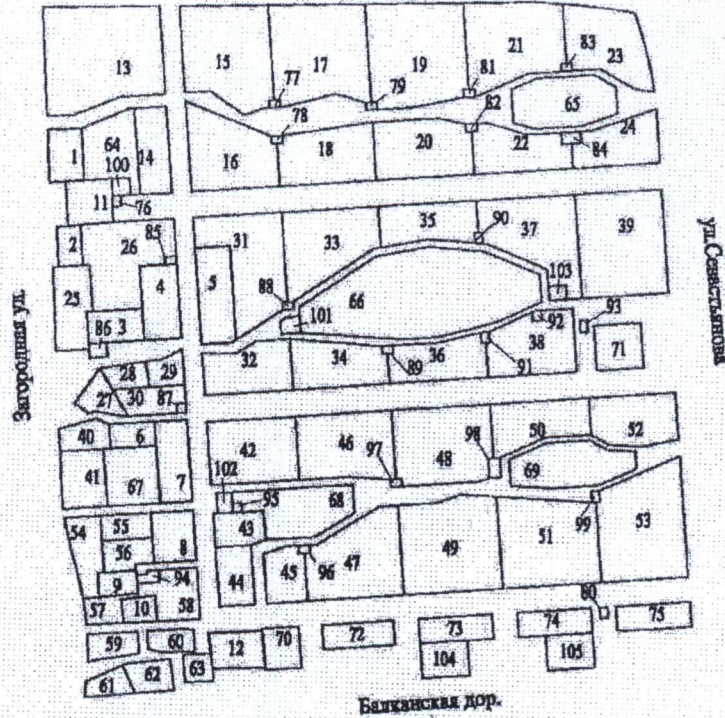


от 13.07.2011 № 987

**ЧЕРТЕЖ**

межевания территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной ул., проектируемой магистралью, Балканской дор., в Колпинском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)

проектируемая магистраль 1



**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 КВАРТАЛА ВОСТОЧНЕЕ ЗАГОРОДНОЙ УЛИЦЫ, ОГРАНИЧЕННОГО ЗАГОРОДНОЙ  
УЛИЦЕЙ, ПРОЕКТНОЙ ОСЬЮ МАГИСТРАЛИ, КОЛПИНСКОЙ УЛИЦЕЙ, ПРОДОЛЖЕНИЕМ УЛИЦЫ СЕВАСТЬЯНОВА И  
ПРОЕКТНОЙ ОСЬЮ ДОРОГИ НА АВТОТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК) В Г. КОЛПИНО, В  
КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ВОСТОЧНЕЕ ЗАГОРОДНОЙ УЛИЦЫ, ОГРАНИЧЕННОГО ЗАГОРОДНОЙ  
УЛИЦЕЙ, ПРОЕКТНОЙ ОСЬЮ МАГИСТРАЛИ, КОЛПИНСКОЙ УЛИЦЕЙ, ПРОДОЛЖЕНИЕМ УЛИЦЫ СЕВАСТЬЯНОВА И  
ПРОЕКТНОЙ ОСЬЮ ДОРОГИ НА АВТОТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ (КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК) В Г. КОЛПИНО, В  
КОЛПИНСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

|    | Мероприятия по реализации инвестиционного договора по реновации квартала  | Сроки       | Ответственный                  | 1 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 1<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> | 2 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 2<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> | 3 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 3<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> | 4 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 4<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> | 5 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 5<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> | 6 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 6<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> | 7 этап<br><u>Сносимые объекты недвижим.</u><br>Приложение № 7<br><u>Проектируемые объекты недвижим.</u> |
|----|---|-------------|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 IV кв. 2011 г. По I кв. 2014 г.   | С IV кв. 2011 г. По II кв. 2014 г.  | С IV кв. 2011 г. По IV кв. 2014 г.  | С IV кв. 2011 г. По III кв. 2015 г.   | С IV кв. 2011 г. По III кв. 2016 г.   | С IV кв. 2011 г. По III кв. 2017 г.   |

|    |  |             |  |   |  |  |  |   |  |  |
|----|--|-------------|--|---|--|--|--|---|--|--|
| 2. | Разработка Проектной документации, ее согласование и экспертиза.   | Весь период | КУГИ,<br>ЖК,<br>УТВЭ,<br>ООО<br>«СПБ<br>Реновация<br>»   | С IV кв. 2011 г.<br>По III кв. 2012 г.  | С II кв. 2014 г.<br>По I кв. 2015 г.   | С III кв. 2014 г.<br>По II кв. 2015 г. | С I кв. 2015 г.<br>По IV кв. 2015 г.   | С IV кв. 2015 г.<br>По III кв. 2016 г.  | С III кв. 2016 г.<br>По II кв. 2017 г. | С III кв. 2017 г.<br>По II кв. 2018 г. |
| 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 проведение поэтапной оплаты за полученные нагрузки. | Весь период | КУГИ,КЭ<br>ИО, ОАО<br>«Ленэнерг<br>О»<br>ГУП<br>«Водоканал»<br>ОАО<br>«ТЭК»,<br>ГУП ТЭК,<br>ОАО<br>«Телеком<br>»<br>ОАО<br>«Петербург<br>г | С I кв. 2012 г.<br>По II кв. 2012 г.    | С III кв. 2014 г.<br>По IV кв. 2014 г. | С IV кв. 2014 г.<br>По I кв. 2015 г.   | С II кв. 2015 г.<br>По III кв. 2015 г. | С I кв. 2016 г.<br>По II кв. 2016 г.    | С I кв. 2016 г.<br>По II кв. 2016 г.   | С I кв. 2017 г.<br>По II кв. 2017 г.   |
| 4. | Строительство многоквартирных домов и ввод объектов в эксплуатацию.  | Весь период | КУГИ,<br>ГСН и Э,<br>ГАТИ,<br>ООО<br>«СПБ<br>Реновация<br>»  | С III кв. 2012 г.<br>По III кв. 2013 г. | С I кв. 2015 г.<br>По I кв. 2016 г.    | С II кв. 2015 г.<br>По I кв. 2016 г.   | С IV кв. 2015 г.<br>По III кв. 2016 г. | С III кв. 2016 г.<br>По III кв. 2017 г. | С II кв. 2017 г.<br>По I кв. 2018 г.   | С II кв. 2018 г.<br>По I кв. 2019 г.   |

|    |   |             |  |   |                                      |                                      |  |  |  |  |
|----|---|-------------|--|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|
| 5. | Строительство и (или) реконструкция объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. При необходимости | Весь период | КУТИ, КЭИО   | С III кв. 2012 г.<br>По III кв. 2013 г. | С I кв. 2015 г.<br>По I кв. 2016 г.  | С II кв. 2015 г.<br>По I кв. 2016 г. | С IV кв. 2015 г.<br>По III кв. 2016 г. | С III кв. 2016 г.<br>По II кв. 2017 г. | С II кв. 2017 г.<br>По I кв. 2018 г.   | С II кв. 2018 г.<br>По I кв. 2019 г.   |
| 6. | Строительство внутриплощадочных инженерных сетей, включая перекладку.   | Весь период | КУТИКЭ ИО, ООО «СПб Реновация»   | С III кв. 2012 г.<br>По III кв. 2013 г. | С I кв. 2015 г.<br>По I кв. 2016 г.  | С II кв. 2015 г.<br>По I кв. 2016 г. | С IV кв. 2015 г.<br>По III кв. 2016 г. | С III кв. 2016 г.<br>По II кв. 2017 г. | С II кв. 2017 г.<br>По I кв. 2018 г.   | С II кв. 2018 г.<br>По I кв. 2019 г.   |
| 7. | Передача безвозмездно объектов инженерной инфраструктуры на баланс сетевых организаций  | Весь период | КУТИКЭ ИО, ОАО «Ленэнерго» ГУП «Водоканал» ОАО ТГК, ОАО ТГК ОАО Телеком ОАО Петербург Реги онгаз ГУП ТЭК, Ленжелос наб, ООО «СПб | С III кв. 2013 г.<br>По IV кв. 2013 г.  | С I кв. 2016 г.<br>По II кв. 2016 г. | С I кв. 2016 г.<br>По II кв. 2016 г. | С III кв. 2016 г.<br>По IV кв. 2016 г. | С II кв. 2017 г.<br>По III кв. 2017 г. | С II кв. 2018 г.<br>По III кв. 2018 г. | С II кв. 2019 г.<br>По III кв. 2019 г. |

|     |   |                    |   |  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|-----|---|--------------------|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 8.  | <p>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</p> | <p>Весь период</p> | <p>КУГИ,<br/>ЖК, РА,<br/>ООО<br/>«СПб<br/>Реновация<br/>»</p> | <p>С III кв. 2013 г.<br/>По IV кв. 2013 г.</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> |
| 9   | <p>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.</p>   | <p>Весь период</p> | <p>КУГИ,<br/>РА, ЖК,<br/>ООО<br/>«СПб<br/>Реновация<br/>»</p> | <p>С III кв. 2013 г.<br/>По IV кв. 2013 г.</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> |
| 10. | <p>Перебазирование объектов государственной собственности СПб и РФ (адреса и</p>  | <p>Весь период</p> | <p>КУГИ,<br/>ООО<br/>«СПб<br/>Реновация<br/>»</p>             | <p>Отсутствуют</p>                             | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> | <p>Отсутствуют</p> |

|     |   |             |  |   |   |   |   |  |  |  |
|-----|---|-------------|--|---|---|---|---|--|--|--|
| 11. | Снос многоквартирных жилых домов, объекта образования   | Весь период | КУГИ, РА, КС, КО, ООО «СПб Реновация»                                    | С IV кв. 2013 г. По I кв. 2014 г.   | Отсутствуют   | Отсутствуют   | С III кв. 2016 г. По IV кв. 2016 г.                     | Отсутствуют  | Отсутствуют  | Отсутствуют  |
| 12. | Проектирование и строительство за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках Адресной инвестиционной программы объектов социального назначения (на смежных территориях) | Весь период | КУГИ, КС, КО, Комитет по здравоохранению, Комитет по транспорту, у, КБДХ | С I кв. 2012 г. По III кв. 2013 г.  | С II кв. 2014 г. По I кв. 2016 г.   | Отсутствуют   | С I кв. 2015 г. По III кв. 2016 г.                      | С IV кв. 2015 г. По II кв. 2017 г.                     | По III кв. 2016 г. По I кв. 2018 г.  | С III кв. 2017 г. По I кв. 2019 г.   |
| 13. | Проектирование и строительство (реконструкция) отдельных объектов (за границами территории*)  | Весь период | КУГИ, КС   | ГОУ на 825 мест.*<br>ДОУ на 220 мест.<br>С I кв. 2012 г. По III кв. 2013 г. | Школа искусств на два отделения на 1000 человек*<br>С II кв. 2014 г. По I кв. 2016 г. | ГОУ 1-ой ступени на 825 мест.<br>Поликлиника*<br>С III кв. 2014 г. По I кв. 2016 г. | ГОУ на 825 мест.*<br>С I кв. 2015 г. По III кв. 2016 г. | ДОУ на 220 мест.<br>С III кв. 2015 г. По I кв. 2017 г. | ГОУ на 825 мест.*<br>ДОУ на 220 мест.<br>По III кв. 2016 г. По I кв. 2018 г. | ДОУ на 140 мест.<br>ДОУ на 160 мест.<br>С III кв. 2017 г. По I кв. 2019 г. |
| 14  | Передача в собственность Санкт-Петербурга встроенных нежилых помещений, предназначенных для социальных объектов   | Весь период | ООО «СПб Реновация»  | С III кв. 2013 г. По IV кв. 2013 г.   | С I кв. 2016 г. По II кв. 2016 г.   | С I кв. 2016 г. По II кв. 2016 г.   | С III кв. 2016 г. По IV кв. 2016 г.                     | С I кв. 2017 г. По II кв. 2017 г.                      | По I кв. 2018 г. По II кв. 2018 г.   | По I кв. 2019 г. По II кв. 2019 г.   |



Приложение 1  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 1 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) |
|---------------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Загородная ул., д.31,<br>лит. А | 2         | 14                         | 786,7                   | 36  | 27  |
| Загородная ул., д.32,<br>лит. А | 2         | 14                         | 771,9                   | 16  | 35  |
| Загородная ул., д.33,<br>лит. А | 2         | 14                         | 762                     | 23  | 27  |
| Загородная ул., д.34,<br>лит. А | 2         | 14                         | 775,2                   | 37  | 18  |
| Загородная ул., д.37,<br>лит.А  | 2         | 14                         | 767,3                   | 19  | 34  |
| Загородная ул., д.40,<br>лит.А  | 2         | 14                         | 773                     | 16  | 32  |
| Загородная ул., д.42,<br>лит.А  | 3         | 12                         | 1117                    | 62  | 18  |
| Загородная ул., д.43,<br>лит.А  | 3         | 30                         | 1304,2                  | 33  | 63  |
| Загородная ул., д.44,<br>лит.А  | 3         | 13                         | 949,8                   | 37  | 32  |

|                                |   |    |        |    |    |
|--------------------------------|---|----|--------|----|----|
| Загородная ул., д.45,<br>лит.А | 3 | 13 | 958,6  | 44 | 24 |
| Загородная ул., д.46,<br>лит.А | 2 | 16 | 718,8  | 17 | 40 |
| Загородная ул., д.47,<br>лит.А | 3 | 24 | 941,8  | 19 | 45 |
| Загородная ул., д.49,<br>лит.А | 3 | 24 | 959,1  | 15 | 50 |
| Загородная ул., д.50,<br>лит.А | 3 | 24 | 947,9  | 20 | 35 |
| Загородная ул., д.52,<br>лит.А | 3 | 24 | 942,7  | 29 | 33 |
| Загородная ул., д.54,<br>лит.А | 3 | 36 | 1498,1 | 34 | 57 |
| Загородная ул., д.56,<br>лит.А | 3 | 24 | 948,5  | 33 | 41 |
| Загородная ул., д.57,<br>лит.А | 3 | 12 | 1089,8 | 41 | 28 |
| Загородная ул., д.58,<br>лит.А | 3 | 36 | 1490,1 | 40 | 54 |
| Загородная ул., д.60,<br>лит.А | 3 | 12 | 929,5  | 24 | 25 |
| Загородная ул., д.61,<br>лит.А | 3 | 12 | 922,5  | 28 | 15 |

Приложение № 2  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 2 ЭТАПУ

| Адрес объекта | Этажность   | Количество жилых помещений | Площадь жилых помещений | Кол-во граждан, проживающих в помещениях государственного жилищного фонда (нанимателя, члены семьи нанимателей) | Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников) |
|---------------|-------------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Отсутствуют   | Отсутствуют | Отсутствуют                | Отсутствуют             | Отсутствуют   | Отсутствуют   |

Приложение №3  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 3 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) |
|---------------|-------------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Отсутствуют   | Отсутствуют | Отсутствуют                | Отсутствуют             | Отсутствуют   | Отсутствуют   |

Приложение 4  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 4 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) |
|----------------------|-----------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Загородная ул., д.41 | 2         | Отсутствуют                | Отсутствуют             | Отсутствуют   | Отсутствуют   |

Приложение 5  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 5 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) |
|---------------|-------------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Отсутствуют   | Отсутствуют | Отсутствуют                | Отсутствуют             | Отсутствуют   | Отсутствуют   |

Приложение 6  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 6 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) |
|---------------|-------------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Отсутствуют   | Отсутствуют | Отсутствуют                | Отсутствуют             | Отсутствуют   | Отсутствуют   |

**СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ПО 7 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 (сособственники, члены семьи собственников) |
|---------------|-------------|----------------------------|-------------------------|---|---|
| Отсутствуют   | Отсутствуют | Отсутствуют                | Отсутствуют             | Отсутствуют   | Отсутствуют   |



Приложение №8

К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

Перечень отдельных социальных объектов, проектирование и строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках Адресной инвестиционной программы для обеспечения территории квартала восточнее Загородной ул., ограниченной Загородной улицей, проектной осью магистрали, Колпинской улицей, продолжением улицы Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (Красный кирпичник) в Колпинском районе Санкт-Петербурга

| Функциональное назначение объекта | Адрес объекта  | Этап                | Учреждение   |
|-----------------------------------|--|---------------------|--|
| ГОО 1-ой ступени на 825 мест      | Участок №66  | 3 этап (По 2015 г.) | Вновь проектируемый объект                           |
| ГОО на 825 мест                   | Участок, расположенный на территории, ограниченной Загородной ул., ул. Севастьянова, Балканской дорогой, береговой линией рек Малая Ижора, Большая Ижорка, полосой лтвода ж/д в Колпинском районе Санкт-Петербурга | 1 этап (По 2013 г.) | Вновь проектируемый объект (за границами территории) |
| ГОО на 825 мест                   | Участок, расположенный на территории, ограниченной Загородной ул., ул. Севастьянова, Балканской дорогой, береговой линией рек Малая Ижора, Большая Ижорка, полосой отвода ж/д в Колпинском районе Санкт-           | 4 этап (По 2016 г.) | Вновь проектируемый объект (за границами территории) |

|                                 |   |                            |   |
|---------------------------------|---|----------------------------|---|
|                                 | <p>Санкт-Петербург</p>  |                            |   |
| <p>ГОУ на 825 мест</p>          | <p>Участок, расположенный на территории, ограниченной Загородной ул., ул. Севастьянова, Балканской дорогой, береговой линией рек Малая Ижора, Большая Ижорка, полосой отвода ж/д в Колпинском районе Санкт-Петербурга</p> | <p>6 этап (По 2017 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект (за границами территории)</p> |
| <p>ДОУ на 220 мест</p>          | <p>Участок №65</p>  | <p>1 этап (По 2013 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект</p>                           |
| <p>ДОУ на 220 мест</p>          | <p>Участок №69</p>  | <p>5 этап (По 2017 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект</p>                           |
| <p>ДОУ на 220 мест</p>          | <p>Участок №68</p>  | <p>6 этап (По 2018 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект</p>                           |
| <p>ДОУ на 140 мест</p>          | <p>Участок №64</p>  | <p>7 этап (По 2019 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект</p>                           |
| <p>ДОУ на 160 мест</p>          | <p>Участок №67</p>  | <p>7 этап (По 2019 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект</p>                           |
| <p>Поликлиника для взрослых</p> | <p>Участок, расположенный на территории, ограниченной Загородной ул., ул. Севастьянова, Балканской дорогой, береговой линией рек Малая Ижора, Большая Ижорка, полосой отвода ж/д в Колпинском районе Санкт-Петербурга</p> | <p>3 этап (По 2015 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект (за границами территории)</p> |

|  |   |                            |   |
|--|---|----------------------------|---|
| <p>Школа искусств на два отделения<br/>на 1000 человек</p> | <p>Участок, расположенный на территории, ограниченной Загородной ул., ул. Севастьянова, Балканской дорогой, береговой линией рек Малая Ижора, Большая Ижорка, полосой отвода ж/д в Колпинском районе Санкт-Петербурга</p> | <p>2 этап (По 2014 г.)</p> | <p>Вновь проектируемый объект (за границами территории)</p> |
|--|---|----------------------------|---|

Приложение №9  
К ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

Печень объектов, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга необходимых для  
перезаирования ( адреса и функциональное назначение)

| Адрес объекта         | Учреждения,<br>предприятия,<br>сооружения,<br>единица измерения        | Этажность | Общая площадь<br>М <sup>2</sup> | Возможные адреса перезаирования   |
|-----------------------|--|-----------|---------------------------------|---|
| Загородная ул., д. 41 | ГОУ основная<br>общеобразовательная<br>школа № 452<br>Колпинского р-на | 2         | 1732,1 кв.м.                    | В ГОУ строительство, которого предполагается в<br>2016 г. (4 этап) на участке, расположенном на<br>территории, ограниченной Загородной ул., ул.<br>Севастьянова, Балканской дорогой, береговой<br>линией рек Малая Ижора, Большая Ижорка,<br>полосой отвода ж/д в Колпинском районе<br>Санкт-Петербурга |

**ГРАФИК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 4**  
(в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга  
о развитии Территории и проведении аукциона)

| №<br>п/п | Мероприятия по развитию Территории  | Исполнитель | Сроки выполнения |
|----------|---|-------------|------------------|
| 1.       | <p>Подготовка проекта планировки Территории 4, включая проект межевания Территории 4 (далее - документация по планировке Территории 4).</p> <p>Подготовка документации по планировке Территории 4 включает в себя ее разработку, согласование и представление в установленном порядке в Комитет по градостроительству и архитектуре для последующего утверждения в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга.</p> <p>В составе документации по планировке Территории 4 также осуществляется подготовка плана реализации мероприятий по развитию Территории 4, включающего в себя последовательность и сроки сноса, реконструкции многоквартирных домов, расположенных на Территории 4, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании адресных программ, утвержденных законом Санкт-Петербурга (далее - План реализации мероприятий по развитию Территории 4).</p> | Инвестор    | До 25.12.2010    |
| 2.       | Обеспечение утверждения в установленном порядке документации по планировке Территории 4   | Комитет     | До 25.03.2011    |
| 3.       | Исключен  |             |                  |
| 4.       | Расселение расположенных на Территории 4 многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании адресных программ, утвержденных   |             |                  |

КОМИТЕТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

|      |   |          |   |
|------|---|----------|---|
| 4.1  | Исключен  |          |   |
| 4.2. | Создание либо приобретение и передача в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений, для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 5.4 к настоящему Договору, общей площадью 12790 кв.м, по адресам и квартирографии, согласованным в установленном порядке с Жилищным комитетом, в соответствии с планами реализации мероприятий по развитию застроенной Территории 4 согласно утвержденной документации по планировке застроенной Территории 4. | Инвестор | До 25.03.2018                             |
| 4.3  | Исключен  |          |   |
| 5.   | Предоставление Инвестору бесплатно в собственность или в аренду (по его выбору) земельных участков, расположенных в границах Территории 4, для жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке Территории 4, если такие Участки находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на них не разграничена, и они не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и (или) юридическим лицам.  |          |   |
| 5.1  | Предоставить Инвестору бесплатно в собственность или аренду сроком на 49 лет земельные участки для строительства в пределах застроенной Территории 4, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения мероприятий по развитию Территории 4, предусмотренных пунктами: 1, 2, 4.2. Графика развития территории.   | Комитет  | До 25.01.2019                             |
| 5.2  | Предоставление Инвестору бесплатно в собственность или в аренду   | Комитет  | Не позднее 3-х месяцев со дня утверждения |

|   |                 |                      |  |
|---|-----------------|----------------------|--|
| <p>6.</p> <p>(по выбору Инвестора) земельных участков в пределах застроенной Территории 4, которые на момент утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной Территории 4 свободны от застройки, находясь в государственной собственности Санкт-Петербурга, или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в целях жилищного и иного строительства согласно утвержденной документации по планировке застроенной Территории 4 без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения мероприятий по развитию Территории 4, предусмотренных пунктами 1, 2 Графика развития территорий</p> |                 | <p>До 25.01.2019</p> | <p>документации по планировке застроенных территорий</p> |
| <p>7.</p> <p>Строительство и (или) реконструкция объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории 4, в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории 4</p>   | <p>Инвестор</p> | <p>До 25.01.2019</p> |  |
| <p>8.</p> <p>Безвозмездная передача в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов инфраструктуры предусмотренных пунктом 6 настоящего Графика развития Территории 4.</p>  | <p>Инвестор</p> | <p>До 25.01.2019</p> |  |
| <p>Осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке Территории 4.</p>  | <p>Инвестор</p> | <p>До 25.01.2019</p> |  |

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

04.10.2011 № 469

**В.1**

|                       |  |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
|-----------------------|--|--------------------------|--|--|---|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>1</b>              | <b>Кадастровый номер 78:37:17220В:3</b>  |                          |  | <b>2</b>                                     | Лист № 1  | <b>3</b>            | Всего листов 3               |                          |
| <b>Общие сведения</b> |  |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>4</b>              | Предыдущие номера: —   |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>5</b>              | —  |                          |  | <b>6</b>                                     | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.10.2011 |                     |                              |                          |
| <b>7</b>              | Местоположение: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 46, (восточнее дома 43 корпуса 2 литеры А по Загородной улице) |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>8</b>              | Категория земель:  |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>8.1</b>            | Земли сельскохозяйственного назначения   | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда   | Земли водного фонда | Земли запаса                 | Категория не установлена |
| <b>8.2</b>            | весь   |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>9</b>              | Разрешенное использование: для размещения жилого дома(жилых домов)   |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>10</b>             | Фактическое использование /характеристика деятельности/ —  |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>11</b>             | Площадь (кв.м):<br>10547   | <b>12</b>                | Кадастровая стоимость (руб.)<br>11169273   | <b>13</b>                                    | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 1059  | <b>14</b>           | Система координат:<br>мск 64 |                          |
| <b>15</b>             | Сведения о правах: —   |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>16</b>             | Особые отметки: —  |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>17</b>             | —  |                          |  |  |   |                     |                              |                          |
| <b>18</b>             | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки   | <b>18.1</b>              | Номера образованных участков: —  |  |   |                     |                              |                          |
|                       |  | <b>18.2</b>              | Номер участка, преобразованного в результате выдела: —   |  |   |                     |                              |                          |
|                       |  | <b>18.3</b>              | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —   |  |   |                     |                              |                          |

*Технолог 1-ой категории*  
(наименование должности)



М.П.

*(подпись)*

*М.А.Терентьева*  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

04.10.2011 № 469

В.2

|   |   |   |          |   |                |
|---|---|---|----------|---|----------------|
| 1 | Кадастровый номер 78:37:17220В:3  | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов 3 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка <div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> </div>                                     |   |          |   |                |
| 5 | Масштаб <u>М 1:1000</u> Условные знаки: — граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка,<br>• поворотная точка |   |          |   |                |

Технолог 1-ой категории  
(наименование должности)



*Терентьева*  
(подпись)

М.А.Терентьева  
(инициалы, фамилия)

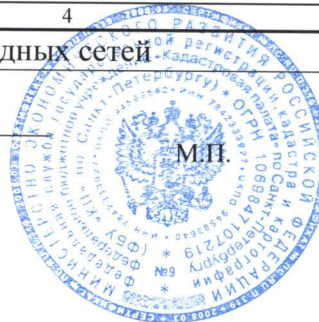
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

04.10.2011 г. № 469

**В.3**

|          |  |                     |                           |                                   |  |          |                |
|----------|--|---------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|----------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Кадастровый номер 78:37:17220В:3</b>                    |                     |                           | <b>2</b>                          | Лист № 3                                       | <b>3</b> | Всего листов 3 |
| <b>4</b> | <b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b> |                     |                           |                                   |  |          |                |
|          | № п/п  | Учетный номер части | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Характеристика                    | Лица, в пользу которых установлены ограничения |          |                |
|          | 1  | 2                   | 3                         | 4                                 | 5  |          |                |
|          | 1  | 1                   | 855                       | Охранная зона водопроводных сетей | —  |          |                |

*Технолог 1-ой категории*  
(наименование должности)



*Терентьева*  
(подпись)

*М.А. Терентьева*  
(инициалы, фамилия)

К  
соотве  
начал  
район  
10.01.  
"СПб  
инспе  
регис  
генера  
друго  
ниже

отно  
нахо  
(вос  
тыся  
(жил  
Инв  
уста

след

осн  
09.  
10.

осн

осн

осн

ЭК

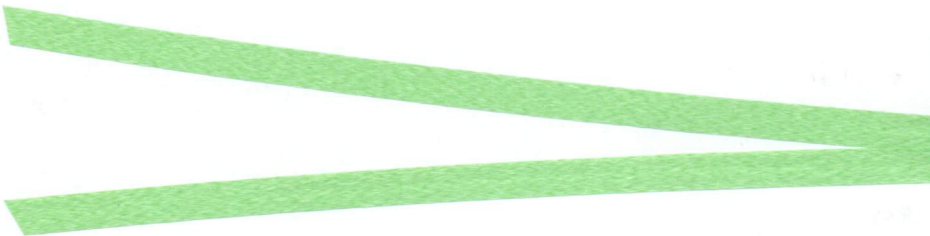
В настоящем договоре прошито и скреплено печатью Управления (агентства) недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского районов КУГИ Санкт-Петербурга

*94 (сорок девять)*  
\_цифрами прописью) лист ( *2* )

Начальник Управления (агентства) недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского районов КУГИ Санкт-Петербурга



И.М.Анисимов



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**к договору от 02 апреля 2014 № 06/ЗС-03599**  
**безвозмездной передачи в собственность земельного участка**  
**предоставляемого для строительства в границах застроенной территории,**  
**в отношении которой принято решение о развитии**

16 сентября 2014 года

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом, действующий от имени Санкт-Петербурга в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице **начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского районов Анисимова Ивана Михайловича**, действующего на основании доверенности КУГИ от 10.01.2014 № 320-42, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация"**, именуемое в дальнейшем "Инвестор", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 12.11.2009 за ОГРН 1097847320801, ИНН 7841415782, КПП 784101001, в лице генерального директора Евтушевского Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В разделе «**1. Предмет Договора**»:

1.1. Первый абзац пункта 1.1. читать в следующей редакции:

«Комитет обязуется безвозмездно передать в собственность Инвестора земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый №78:37:1722003:3, находящийся по адресу: **Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 46, (восточнее дома 43 корпус 2 литера А по Загородной улице), площадью 10547.00** (десять тысяч пятьсот сорок семь) кв.м, разрешенный вид использования – для размещения жилого дома (жилых домов) (далее - Участок), с правом его застройки и с возникновением права собственности Инвестора на результат инвестирования, а Инвестор обязуется принять Участок и выполнить иные установленные Договором обязанности.»

1.2. Пункт 1.3.2. читать в следующей редакции:

«1.3.2. Помимо указанного в пункте 1.3.1 Договора в отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты):

**Охранная зона водопроводных сетей-855 кв.м;**

**Ипотека (номер государственной регистрации 78-78-02/032/2012-112 от 10.08.2012 на основании договора об ипотеке №1 от 26.07.2012, Дополнительного соглашения №1 от 09.08.2012 к договору об ипотеке №1 от 26.07.2012, Дополнительного соглашения №2 от 10.06.2013 к договору об ипотеке №1 от 26.07.2012);**

**Последующая ипотека (номер государственной регистрации 78-78-02/041/2014-278 на основании договора об ипотеке №1 от 14.05.2014);**

**Последующая ипотека (номер государственной регистрации 78-78-02/041/2014-277 на основании договора об ипотеке №2 от 14.05.2014);**

**Последующая ипотека (номер государственной регистрации 78-78-02/041/2014-282 на основании договора об ипотеке №3 от 14.05.2014).».**

2. Дополнительное соглашение составлено на одном листе и подписано в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Инвестор - 1 экз.
- Комитет по управлению городским имуществом - 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.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии от 02.04.2014 № 06/ЗС-03599.

### Реквизиты и подписи сторон

#### Комитет:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Колпинского и Пушкинского районов,  
196653, Санкт-Петербург, г.Колпино, ул.Веры Слуцкой, д.14

Тел. 576-23-43

Факс. 461-03-54

#### Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", зарегистрированное  
Межрайонной

инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о  
регистрации от 12.11.2009 за ОГРН 1097847320801

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 № 40702810355000000072

к/с № 30101810900000000790

БИК: 044030790

в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" ДО «Центральный», Санкт-Петербург

Телефон: 680-23-70

Факс: 680-23-75

Адрес электронной почты: [office@spbren.ru](mailto:office@spbren.ru)

### Подписи Сторон

#### От Комитета:

Начальник управления (агентства)

Анисимов И.М.

(подпись)

М.П.

#### От Инвестора:

Генеральный директор

Евтушевский И.В.

(подпись)

М.П.

Юрист агентства

(подпись)

В настоящем документе прошито и  
скреплено печатью Управления (агентства)  
недвижимого имущества Колпинского и  
Пушкинского районов КУГИ Санкт-  
Петербурга

2 (два) листа

Начальник Управления (агентства)  
недвижимого имущества Колпинского и  
Пушкинского районов КУГИ Санкт-  
Петербурга

И.М.Анисимов



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

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
права собственности  
на земельный участок

Кад. № 78:37:1722003:3

Номер регистрации: 78-78-72/008/2014-103

Дата регистрации: «06» ноября 2014 года

Регистратор Хорошавина Е.В.

ФИО

Подпись



*[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]*



В  
настоўнем  
дакуменце  
4 ліст