

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗВИТИИ № 07/ЗК-05349**

18 марта 2014г.

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 Красногвардейского района Санкт-Петербурга Крутицкого Николая Алексеевича**, действующего на основании доверенности КУГИ № 723-42 от 16.01.2014, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация"**, 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 **Львова Романа Викторовича**, именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании доверенности от 06.06.2013 № 323, 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.Шелгунова; территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной 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., Камышинской 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» января 2010 г. № 21/Р000001, заключенного Сторонами (далее – Договор о развитии застроенной территории), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем

1. Предмет договора

1.1. Комитет обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Инвестор обязуется принять земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер № 78:11:0613502:3379, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4), площадью 16530.00 (шестнадцать тысяч пятьсот тридцать) кв. м., (далее – Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Участок расположен в границах застроенной территории квартала 35 района Ржевка, ограниченного красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул., в отношении которой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории принято решение о развитии (далее – Территория).

1.2. Участок предоставляется для осуществления в соответствии с Договором о развитии застроенной территории проектирования и строительства результата инвестирования (многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, предназначенными в т.ч. для исполнения обязательств Инвестора, предусмотренных п.4.2 Графика развития территории (приложение № 3.5 Договора о развитии застроенных территорий), функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяется документацией по планировке Территории, включая размещение объектов благоустройства, предусмотренных 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) телефонная сеть Красногвардейского района, литера Ж (частично);
- газопроводная сеть Красногвардейского района, литера Ж (частично);
- водопроводная сеть Красногвардейского района, литера В (частично);

канализационная сеть Красногвардейского района, литера А (частично);
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики)

б) нет

(природные и историко-культурные памятники)

в) Охранная зона газораспределительной сети - 64 кв.м.

Охранная зона водопроводных сетей - 11 кв.м.

Охранная зона газораспределительной сети - 130 кв.м.

Охранная зона канализационных сетей - 358 кв.м.

Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 11 кв.м.

Охранная зона водопроводных сетей - 535 кв.м.

Охранная зона водопроводных сетей - 5478 кв.м.

Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 612 кв.м.

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 650 кв.м.

Охранная зона газораспределительной сети - 853 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 2014 году величина годовой арендной платы за Участок составляет **12 369.09** (двенадцать тысяч триста шестьдесят девять целых девять 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. Ежегодно не позднее 31-го января оплачиваемого календарного года.

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

**Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,
БИК 044030001**

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации 830 111 05011 02 0200 120

Код ОКАТО: 40352000.

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 2 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 до момента его передачи участникам долевого строительства в установленном порядке.

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 пунктах 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. За свой счет обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке (реконструируемых) в соответствии с пунктом 6.3 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.

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 Территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения:

- осуществлять их использование в целях обеспечения права граждан на благоустроенную 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-

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 в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга 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. Объекты недвижимости, указанные в пунктах 5.2.17 и 6.3 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 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.

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. Инвестор обязуется выполнить перечень работ по строительству (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и Договором о развитии застроенной 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

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 изменении перечня территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, находящихся в границах соответствующих 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 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.

7.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 5.2.7 Договора Инвестору начисляются пени в размере 10% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

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 500 МРОТ.

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

7.8.1. В случае нарушений условий, предусмотренных пунктами 5.2.19, 6.6 Договора, Инвестору начисляется штраф в размере 5000 МРОТ.

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

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до **18 марта 2063 года**.

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 условий, предусмотренных пунктами 3.1, 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 8 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.

12. Приложения к Договору

- 12.1. Приложение 1. Документация по планировке Территории
- 12.2. Приложение 2. Акт приема-передачи Участка.
- 12.3. Приложение 3. Кадастровый паспорт Участка

13. Реквизиты и подписи сторон

13.1. Комитет:

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

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Красногвардейского района, 195027, г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, д. 50
Тел. 576-86-77
Факс. 576-86-78

13.2. Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация",
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 ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Приморский филиал

Телефон: 680-23-70

Факс: 680-23-75

Адрес электронной почты: office@spbren.ru

14. Подписи Сторон

14.1. От Комитета:

Начальник управления (агентства)
Крутицкий Н. А.

(подпись)

М.П.

Степанкевич Е.В.



Исполнитель Сорокина Н.М. т.5768679

14.2. От Инвестора:

Львов Р.В.

по доверенности от 06.06.2013 № 323

(подпись)

М.П.



ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

**ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 35 РАЙОНА «РЖЕВКА»,
ОГРАНИЧЕННОГО РЯБОВСКИМ Ш., ПОЛОСОЙ ОТВОДА ОКТЯБРЬСКОЙ Ж.Д., ПЕРСПЕКТИВНЫМ ПРОЕЗДОМ,
КАМЫШИНСКОЙ УЛ., БЕЛОМОРСКОЙ УЛ. В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 35 РАЙОНА «РЖЕВКА»,
ОГРАНИЧЕННОГО РЯБОВСКИМ Ш., ПОЛОСОЙ ОТВОДА ОКТЯБРЬСКОЙ Ж.Д., ПЕРСПЕКТИВНЫМ ПРОЕЗДОМ, КАМЫШИНСКОЙ УЛ.,
БЕЛОМОРСКОЙ УЛ. В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

№ п/п	Мероприятия по реализации инвестиционного договора по реновации квартала	Сроки	Ответственный	1 этап <u>Сносимые объекты недвижимости</u> Нет <u>Проектируемые объекты недвижимости</u> Участки 7,8,9 (Предварительная общая площадь квартир 66 000 кв.м.)	2 этап <u>Сносимые объекты недвижимости</u> Приложение 1 <u>Проектируемые объекты недвижимости</u> Участки 11,12,13 (Предварительная общая площадь квартир 66 000 кв.м.)	3 этап <u>Сносимые объекты недвижимости</u> Нет <u>Проектируемые объекты недвижимости</u> Участки 15,16 (Предварительная общая площадь квартир 40 000 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 4 кв. 2011 г. По 4 кв. 2012 г.	С 1 кв. 2012 г. По 3 кв. 2014 г.	С 1 кв. 2012 г. По 3 кв. 2016 г.
2.	Разработка Проектной документации, ее согласование и экспертиза	Весь период	КУГИ, ЖК УГВЗ, ООО СПб Реновация	С 4 кв. 2011 г. По 3 кв. 2012 г.	С 2 кв. 2014 г. По 1 кв. 2015 г.	С 2 кв. 2016 г. По 1 кв. 2017 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 территории квартала, а также проведением поэтапной оплаты за полученные нагрузки.	Весь период	КУГИ, КЭИО, ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ОАО ТТК, ОАО Телеком, ОАО Петербург Регионгаз, ГУП ТЭК, Лентеллоснаб,	С 1 кв. 2012 г. По 2 кв. 2012 г.	С 3 кв. 2014 г. По 4 кв. 2014 г.	С 3 кв. 2016 г. По 4 кв. 2016 г.
4.	Строительство многоквартирных домов и ввод объектов в эксплуатацию	Весь период	КУГИ, ГСН и Э, ГАТИ, ООО СПб Реновация	С 3 кв. 2012 г. По 4 кв. 2013 г.	С 1 кв. 2015 г. По 2 кв. 2016 г.	С 1 кв. 2017 г. По 2 кв. 2018 г.
5.	Строительство и (или) реконструкция объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории квартала, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории квартала. При необходимости переключение существующих абонентов к новым или реконструированным сетям.	Весь период	КУГИ, КЭИО	С 3 кв. 2012 г. По 4 кв. 2013 г.	С 1 кв. 2015 г. По 2 кв. 2016 г.	С 1 кв. 2017 г. По 2 кв. 2018 г.
6.	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей, включая перекалку	Весь период	КУГИ, КЭИО, ООО СПб Реновация	С 3 кв. 2012 г. По 4 кв. 2013 г.	С 1 кв. 2015 г. По 2 кв. 2016 г.	С 1 кв. 2017 г. По 2 кв. 2018 г.

	<p>7. Передача безвозмездно объектов инженерной инфраструктуры на баланс сетевых организаций</p>	<p>Весь период</p>	<p>КУГИ, КЭИО, ОАО «Ленэнерго» ГУП «Водоканал» ОАО ТТК, ОАО ТГК ОАО Телеком ОАО Петербург Регионгаз ГУП ТЭК, Лентеплоснаб, ООО СПб Реновация</p>	<p>С 4 кв. 2013 г. По 3 кв. 2014 г.</p>	<p>С 2 кв. 2016 г. По 1 кв. 2017 г.</p>	<p>С 2 кв. 2018 г. По 1 кв. 2019 г.</p>
<p>8.</p>	<p>Передача в государственную собственность СПб благоустроенных жилых помещений по адресам и квартирографии, согласованной с РА и ЖК, для предоставления гражданам, высеяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в многоквартирных домах в установленном порядке</p>	<p>Весь период</p>	<p>КУГИ, ЖК, РА, ООО СПб Реновация</p>	<p>С 4 кв. 2013 г. По 1 кв. 2014 г.</p>	<p>Отсутствует</p>	<p>Отсутствует</p>
<p>9.</p>	<p>Расселение расположенных на территории многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании адресных программ, утвержденных Законом Санкт-Петербурга.</p>	<p>Весь период</p>	<p>КУГИ, РА, ЖК, ООО СПб Реновация</p>	<p>Отсутствует</p>	<p>С 4 кв. 2013 г. По 1 кв. 2014 г.</p>	<p>Отсутствует</p>

10.	Перевозка объектов государственной собственности СПб и РФ (адреса и функциональное назначение)	Весь период	КУГИ, ООО СПб Реновация	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
11.	Снос объектов	Весь период	КУГИ, РА, КС, ООО СПб Реновация	Отсутствует	С 1 кв. 2014 г. По 2 кв. 2014 г.	Отсутствует
12.	Проектирование и строительство за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках Адресной инвестиционной программы объектов социального назначения	Весь период	КУГИ, КС, Комитет по транспорту, КБДХ, КО, КомЗдрав	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
13.	Проектирование и строительство (реконструкция) отдельных социальных объектов (ДДУ на 220 мест)	Весь период	КУГИ, КС	Отсутствует	Отсутствует	С 1 кв. 2017 г. По 2 кв. 2018 г.

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

№ п/п	Адрес объекта	Этажность	Количество квартир	Площадь квартир	Кол-во граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда (наймагателя, члены семьи наймателей)	Количество граждан, проживающих в жилых помещениях частного жилищного фонда (собственники, члены семьи собственников)
1	Рябовское ш., д. 77	3	6	300	13	37
2	Рябовское ш., д. 79	3	4	149,3	9	32
3	Ковалевская ул., д. 24	2	7	292	19	17
4	Ковалевская ул., д. 22	2	8	332,5	21	15
5	Ковалевская ул., д. 10	3	4	94,7	4	38
6	Ковалевская ул., д. 15	3	8	145	10	30
7	Ковалевская ул., д. 17	3	12	544,6	35	42
8	Ковалевская ул., д. 14	1	5	132,3	9	2
9	Ковалевская ул., д. 18	2	6	239	15	27
10	Ковалевская ул., д. 20	1	2	120	5	10
11	Ковалевская ул., д. 21	3	9	541,5	19	53
12	Ковалевская ул., д. 19	1	5	310	15	10
13	Ковалевская ул., д. 13	1	0	0	0	0
14	Камышинская ул., д. 24	1	5	164,4	0	1
15	Камышинская ул., д. 22	1	0	0	0	0
16	Камышинская ул., д. 26	1	1	37,7	0	2
17	Беломорская ул., д. 26	1	5	279,1	7	7
18	Беломорская ул., д. 28	1	11	232,8	23	0
19	Беломорская ул., д. 22	1	9	238,4	14	0
20	Беломорская ул., д. 20	2	0	0	0	0

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

окуп

13.07.2011№ 1010

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе согласно приложению № 3.

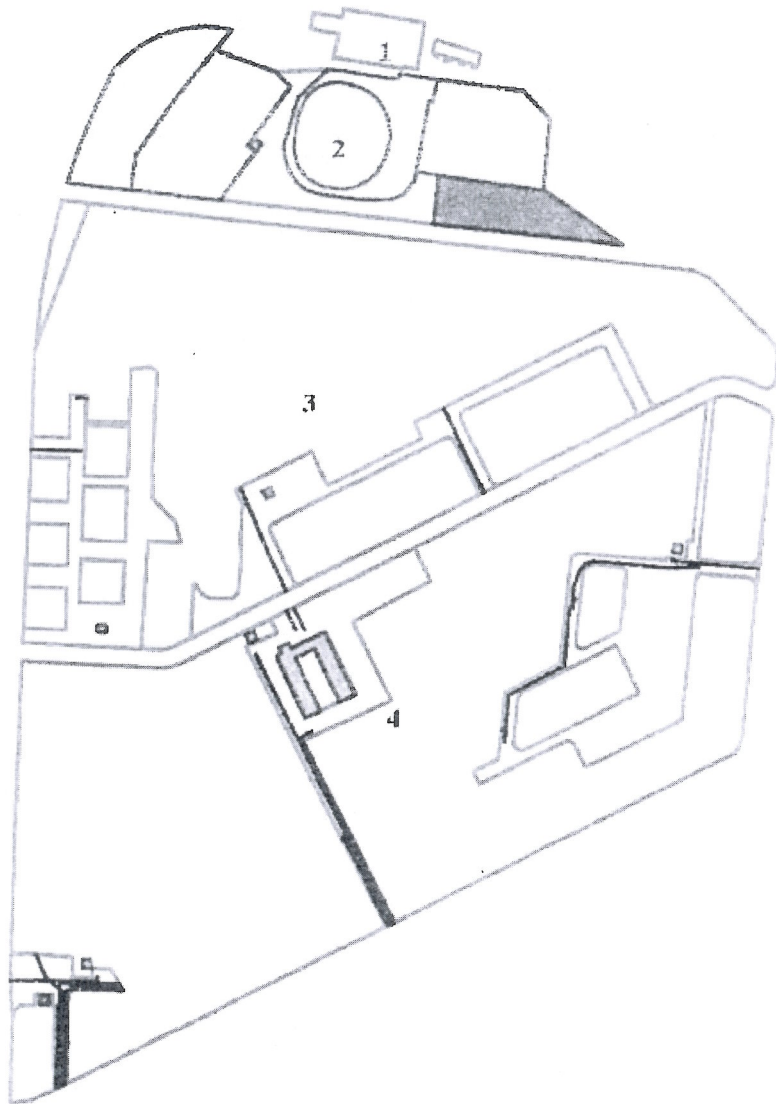
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор
Санкт-Петербурга







В.И.Матвиенко

ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной Рябовским ш., полосой отвода Октябрьской ж. д.,
перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул. в Красногвардейском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)

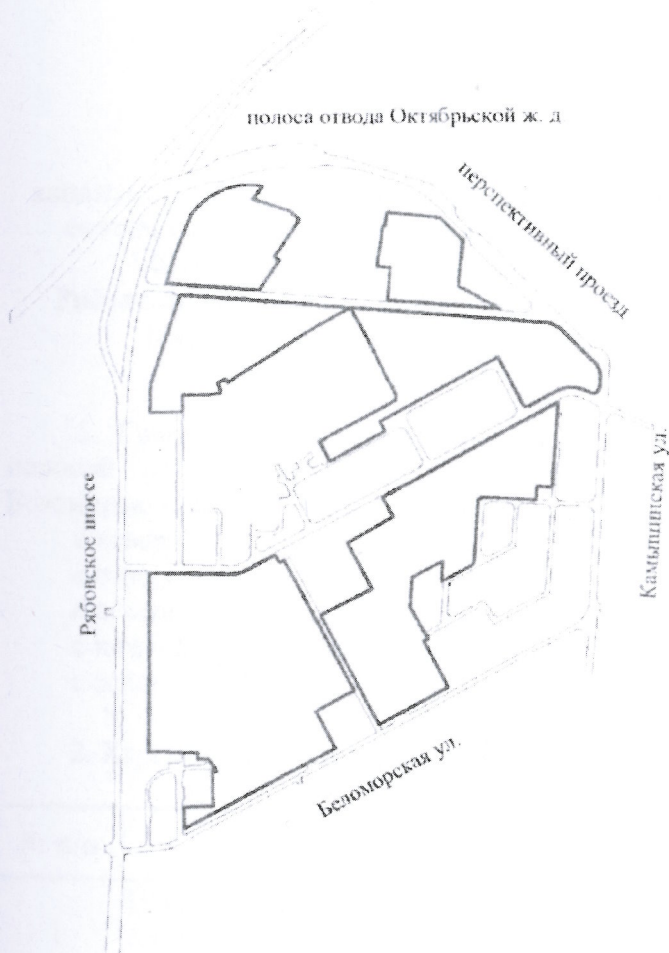


Условные обозначения



-  - линия связи
-  - объект инженерной инфраструктуры
-  - объект транспортной инфраструктуры
-  - красные линии
- 3 - номер квартала

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе., полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Бельморской ул. в Красногвардейском районе
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 13.07.2011 № 1010

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

- с севера – полоса отвода Октябрьской ж. д.;
- с северо-востока – перспективный проезд;
- с востока – Камышинская ул.;
- с юга – Беломорская ул.;
- с запада – Рябовское шоссе.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	20,88
1.1	Площадь квартала 1, в том числе:	га	0,18
1.1.1	Площадь территории общего пользования	га	0
1.2	Площадь квартала 2, в том числе:	га	2,72
1.2.1	Площадь территории общего пользования	га	0,83
1.3	Площадь квартала 3, в том числе:	га	7,80
1.3.1	Площадь территории общего пользования	га	1,33
1.4	Площадь квартала 4, в том числе:	га	10,18
1.4.1	Площадь территории общего пользования	га	1,46
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	10136

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ квартала	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	Многоэтажные гаражи	2,72	18504
2		Котельная		906
3	3	Многоквартирные дома со встроенными помещениями	7,80	83297
4	4	Многоквартирные дома со встроенными помещениями	10,18	95648
5		Объект начального и среднего общего образования		-
6		Объект дошкольного образования		5500
7		Многоквартирный дом		4605

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предполагается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест, реконструкция объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 710 мест на территории квартала 4.

Во встроенных помещениях предусматривается размещение раздаточных пунктов молочной кухни не менее чем на 50 кв.м общей площади, аптеки.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, размещение двух многоэтажных гаражей не менее чем на 300 и 480 машиномест.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 1391,48 кубм/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 1247,7 кубм/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

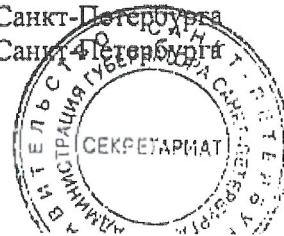
Теплоснабжение – 17,66 Гкал/час предусматривается от планируемой к строительству локального источника теплоснабжения.

Электроснабжение – 4625,11 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Газоснабжение – 2119,57 нкубм/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

На территории предусматривается размещение котельной в квартале 2, пяти 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№ 1011

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе в составе:

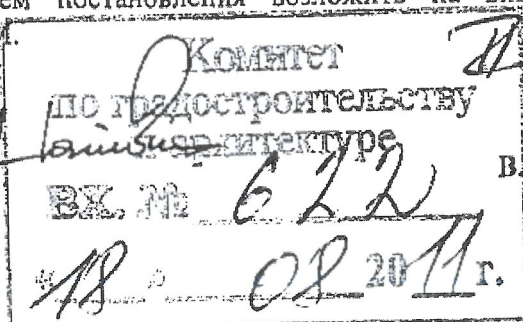
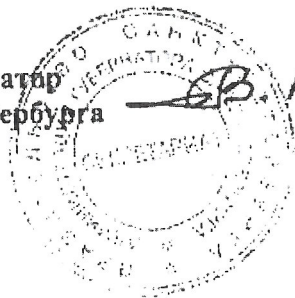
1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе (границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границы застроенных земельных участков) 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.

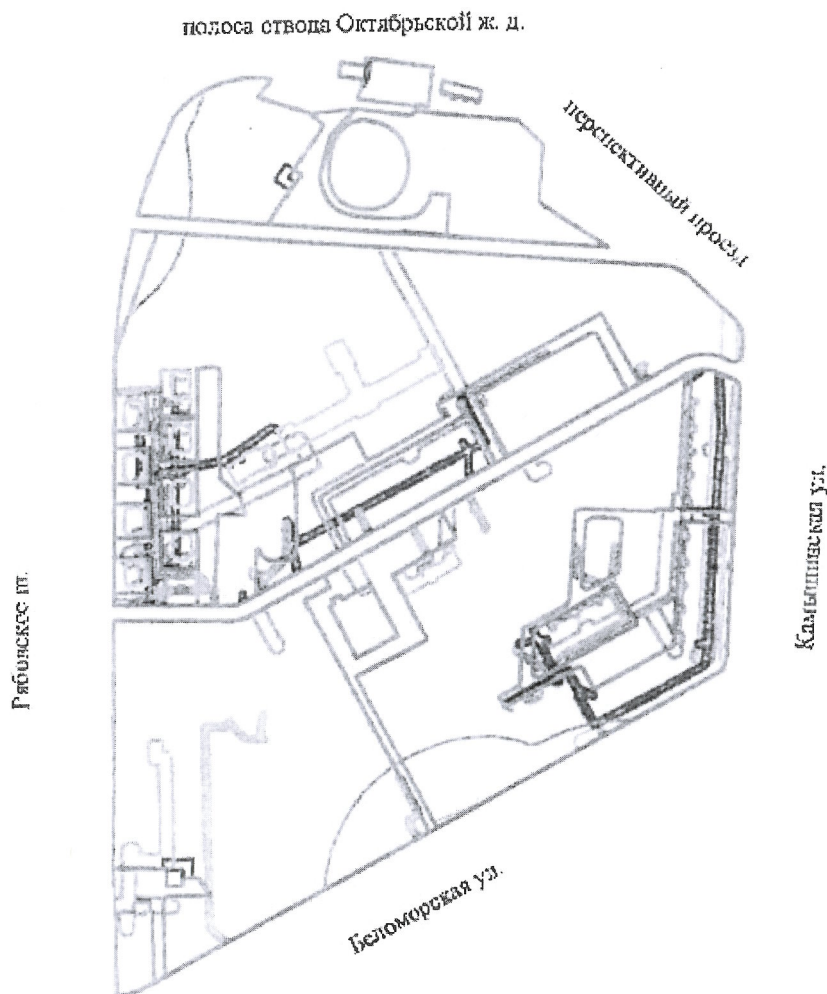
Губернатор
Санкт-Петербурга













В.И.Матвиенко

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной Рябовским ш., полосой отвода Октябрьской ж. д.,
перспективным проездом, Камышницкой ул., Беломорской ул в Красногвардейском районе
(красные линии, границы зон с особыми
условиями использования территории, границы территорий объекта культурного наследия)



Условные обозначения

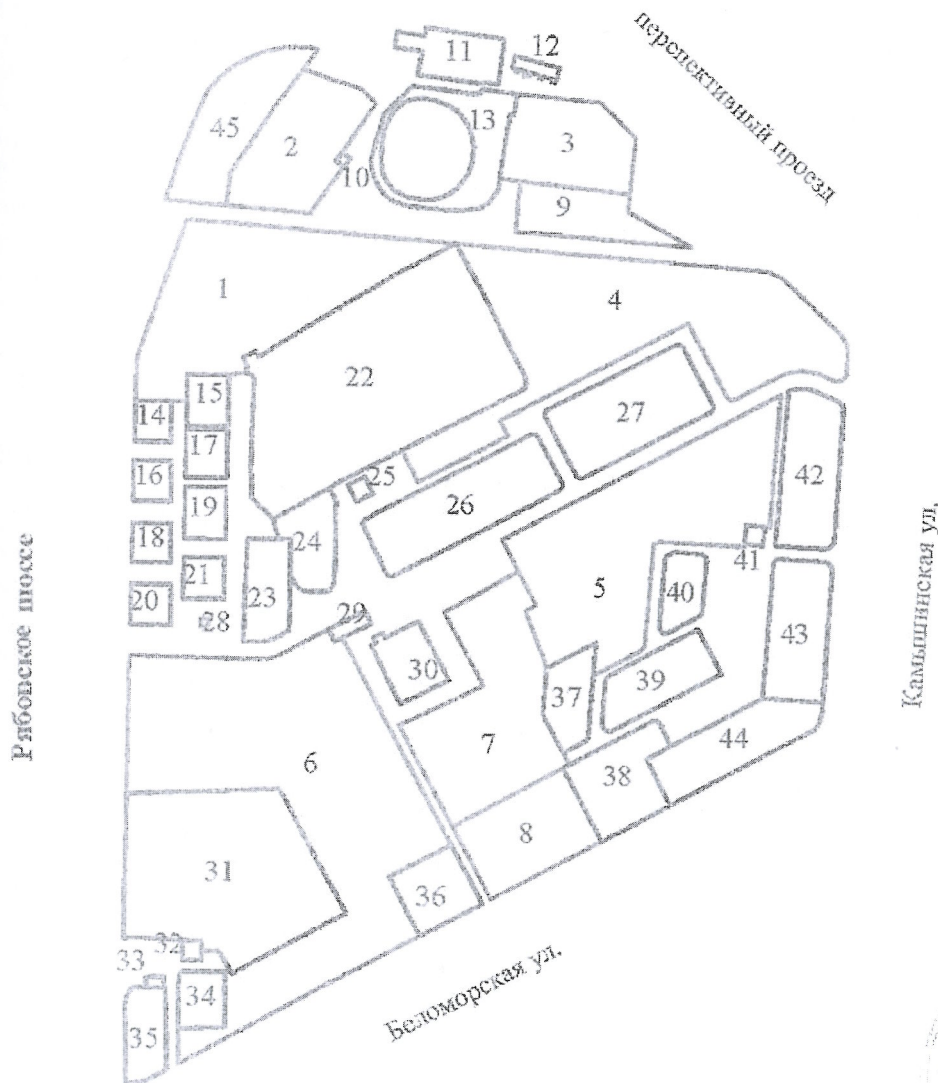
-  - красные линии
-  - граница территории объекта культурного наследия
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона газораспределительной сети
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи
-  - водоохранная зона водного объекта
-  - прибрежная защитная полоса водного объекта
-  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

ЧЕРТЕЖ


межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д.,
перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул. в Красногвардейском районе


(границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства,
границы застроенных земельных участков)

полоса отвода Октябрьской ж. д.



Условные обозначения

 - границы застроенных земельных участков

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

5 - номер земельного участка



Приложение № 2
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для строительства
в границах застроенной территории,
в отношении которой принято
решение о развитии
от 18.03.2014 № 07/ЗК-05349

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

18 марта 2014г.

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 13.03.2014 №07/ЗК-05319, (далее – Договор), заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Красногвардейского района Крутицкого Николая Алексеевича, действующего на основании доверенности КУГИ № 723-42 от 16.01.2014, именуемый в дальнейшем Комитет, и Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", именуемым в дальнейшем "Инвестор", 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 Львова Романа Викторовича, именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании доверенности от 06.06.2013 № 323,

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.Шелгунова; территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной 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., Камышинской 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», договора о развитии застроенной территории от «25» января 2010 г. № 21/Р000001, заключенного Сторонами, в соответствии с пунктами 1.1, 5.1.1 Договора Комитет передал, а Инвестор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый № 78:11:0613502:3379, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4), площадью 16530.00 (шестнадцать тысяч пятьсот тридцать) кв. м., (далее – Участок).

На Участке имеются:

- а) телефонная сеть Красногвардейского района, литера Ж (частично);
- газопроводная сеть Красногвардейского района, литера Ж (частично);
- водопроводная сеть Красногвардейского района, литера В (частично);
- канализационная сеть Красногвардейского района, литера А (частично);

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

б) нет |,

(природные и историко-культурные памятники)

- в) Охранная зона газораспределительной сети - 64 кв.м.
- Охранная зона водопроводных сетей - 11 кв.м.
- Охранная зона газораспределительной сети - 130 кв.м.
- Охранная зона канализационных сетей - 358 кв.м.
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 11 кв.м.
- Охранная зона водопроводных сетей - 535 кв.м.
- Охранная зона водопроводных сетей - 5478 кв.м.
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 612 кв.м.

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи - 650 кв.м.

Охранная зона газораспределительной сети - 853 кв.м..

Приемкой по настоящему Акту Участка Инвестор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с целями его использования, определенными в пункте 1.2 Договора. При этом вышеперечисленное имущество Инвестору не передается и не препятствует использованию Участка в соответствии с целями его использования, определенными в пункте 1.2 Договора.

Комитет

Начальник управления (агентства)

Крутицкий Н. А.

(подпись)

М.П.



Инвестор

Львов Р.В.

по доверенности от 06.06.2013 № 323

(подпись)

М.П.



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"07" октября 2013 г. № 78/201/13-203004

КП.1

1	Кадастровый номер: <u>78:11:0613502:3379</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
4	Номер кадастрового квартала: <u>78:11:0613502</u>				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: <u>—</u>	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>07.10.2013</u>		
7	<u>—</u>				
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Ковалёвская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)				
9	Категория земель: <u>Земли населенных пунктов</u>				
10	Разрешенное использование: <u>Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)</u>				
11	Площадь: <u>16530+/-45 кв. м</u>				
12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>123690849.3</u>				
13	Сведения о правах: <u>—</u>				
14	Особые отметки: <u>—</u>				
15	Сведения о природных объектах: <u>—</u>				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: <u>78:11:0613502:3379</u>		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: <u>—</u>		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <u>—</u>		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): <u>Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 07.10.2015.</u>		
Текст					

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

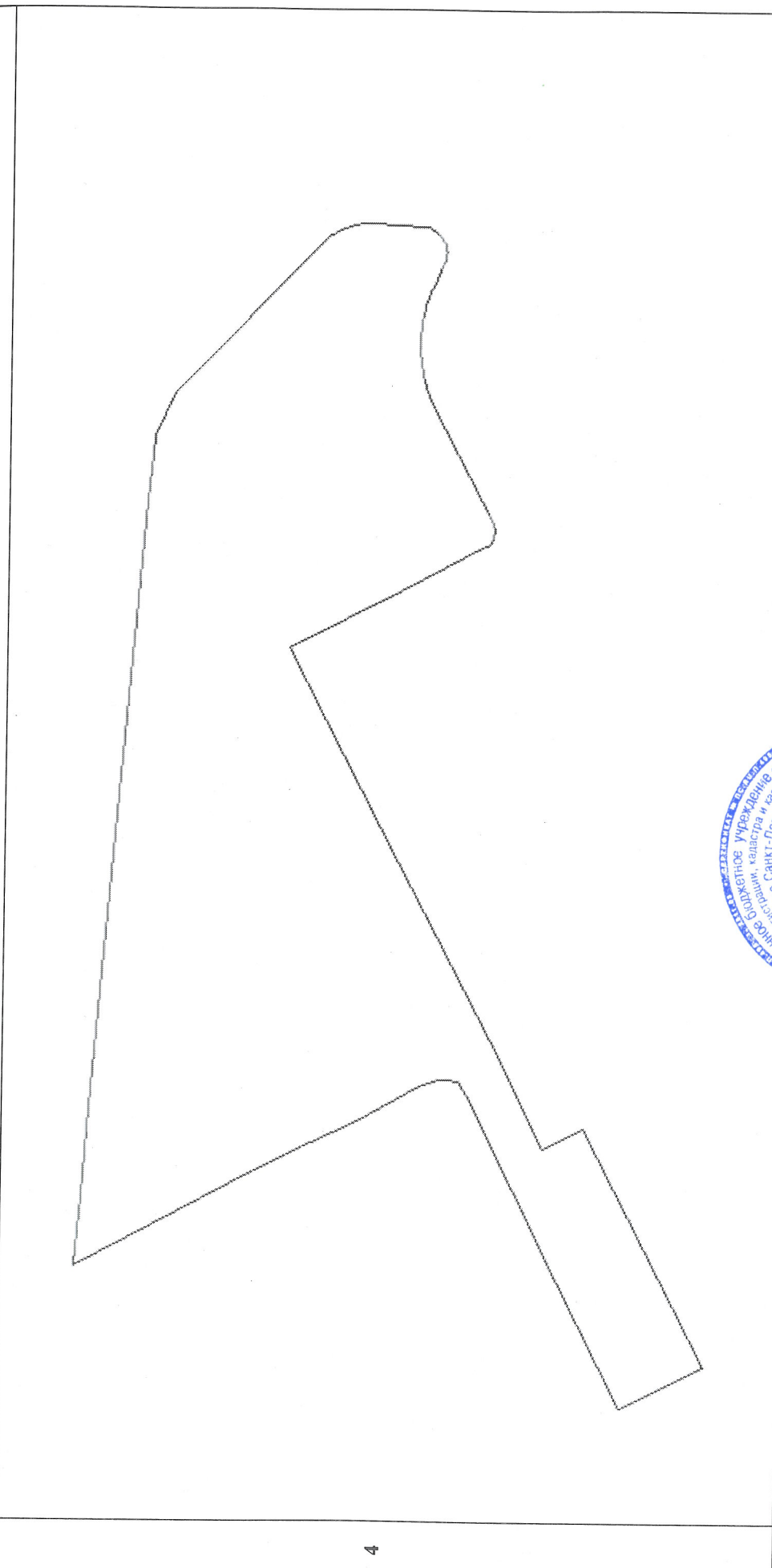


Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"07" октября 2013 г. № 78/201/13-203004

КП.2

1	Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 13
---	--	---	----------	---	------------------



4

5	Масштаб 1:1500	Условные знаки: —
---	----------------	-------------------



зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

1		Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379			2	Лист № 3	3	Всего листов: 13
Сведения о частях земельного участка и обременениях								
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения				
1	2	3	4	5				
1	1	5478	Охранная зона водопроводных сетей	---				
2	10	64	Охранная зона газораспределительной сети	---				
3	2	11	Охранная зона водопроводных сетей	---				
4	3	130	Охранная зона газораспределительной сети	---				
5	4	853	Охранная зона газораспределительной сети	---				
6	5	358	Охранная зона канализационных сетей	---				
7	6	650	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	---				
8	7	11	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	---				
9	8	612	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	---				
10	9	535	Охранная зона водопроводных сетей	---				

зам. начальника отдела кадастрового учета №1

(наименование должности)

Т. М. Смирнова

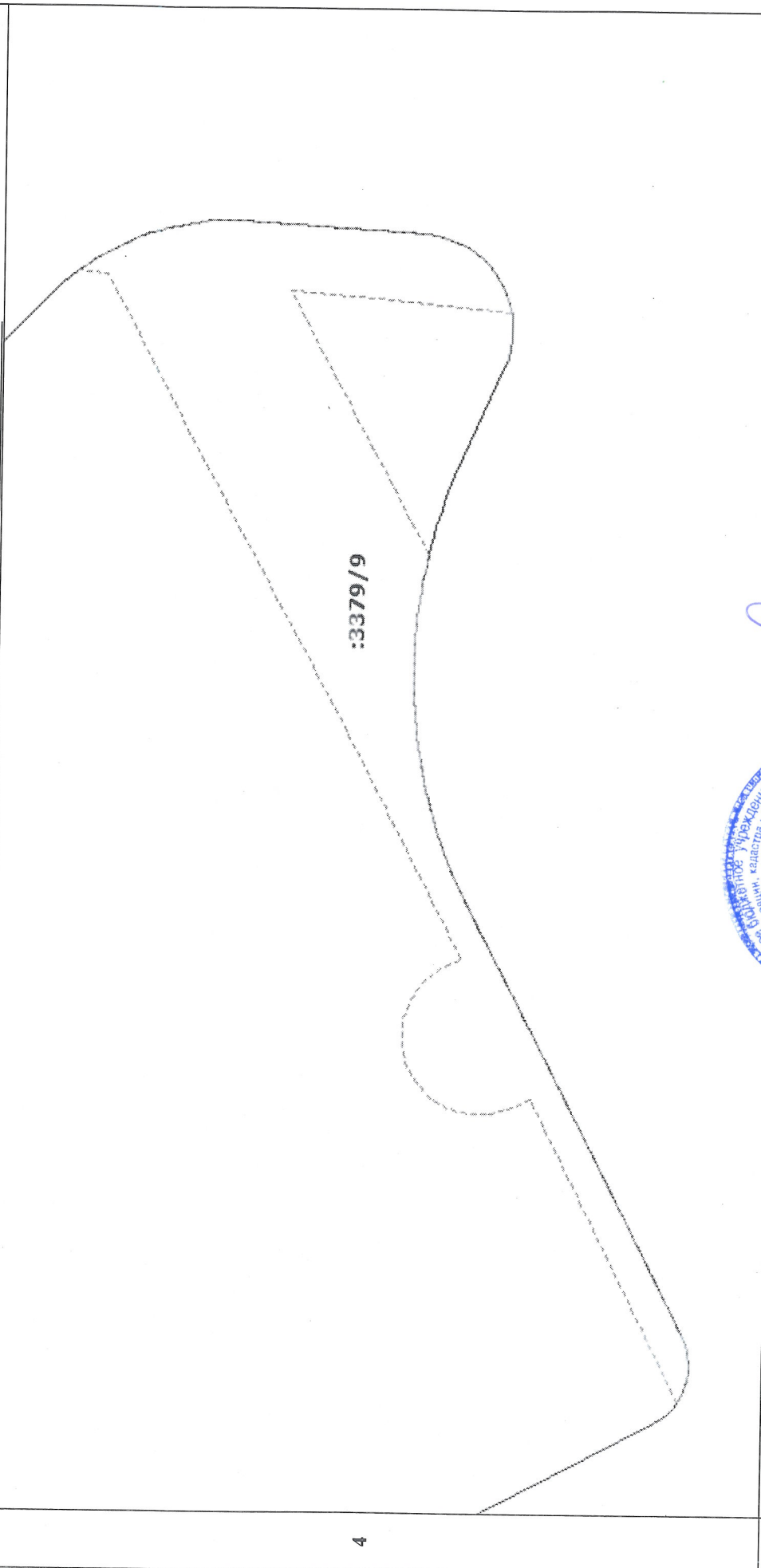
(инициалы, фамилия)



№ 1, мяч те го ии ой юма ра, БХ ТСА ГВа, ния

1	Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 4	3	Всего листов: 13
---	--	---	----------	---	------------------

Учетный номер части: 78:11:0613502:3379/9



4

5	Масштаб 1:400
---	---------------



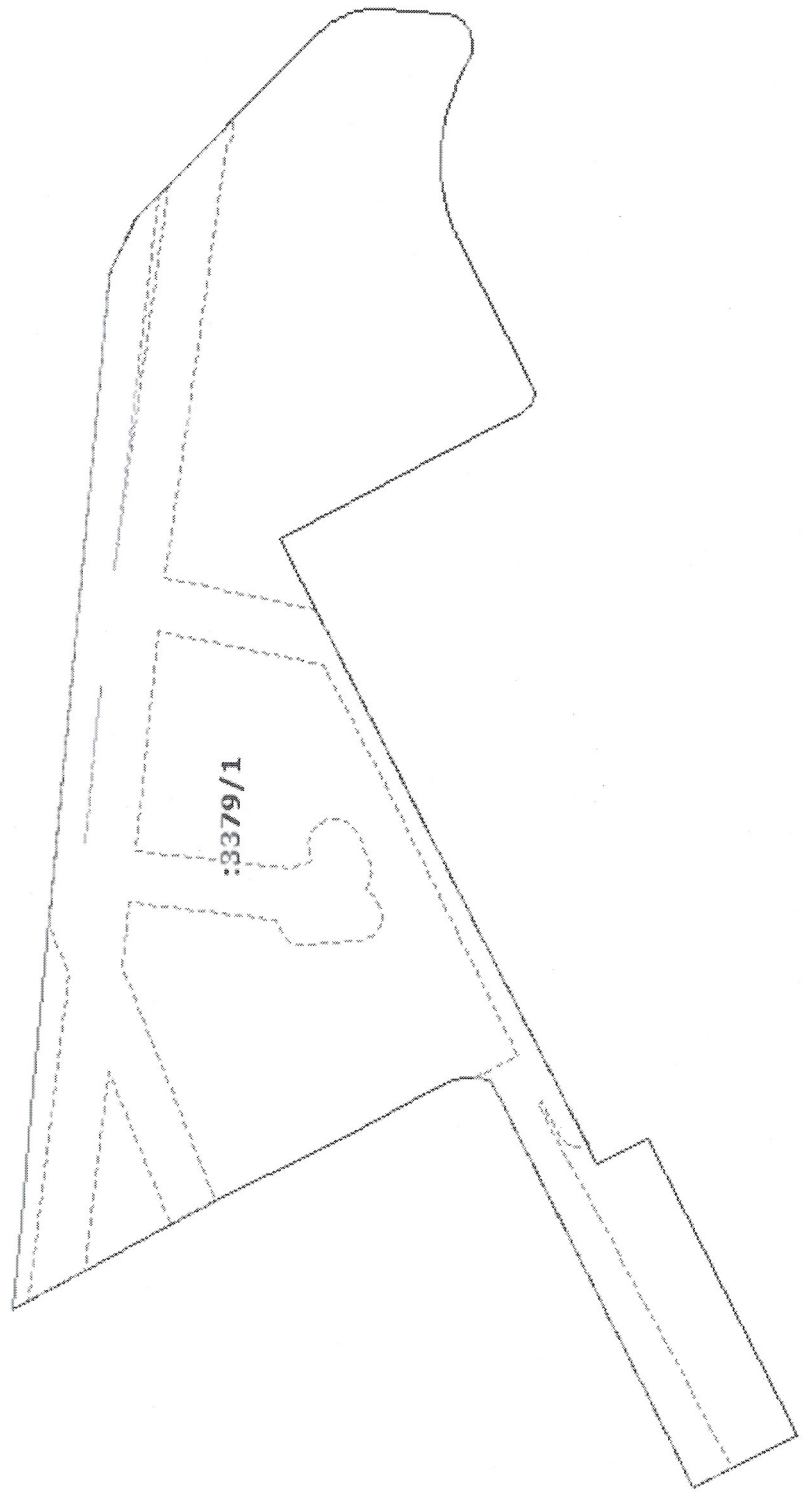
(подпись)

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

ся № 1, имяч те го ии ой юй ма ура, ых тся гва, ния

1	Кадастровый номер: <u>78:11:0613502:3379</u> План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № <u>5</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
Учетный номер части: <u>78:11:0613502:3379/1</u>					



4

5	Масштаб <u>1:1500</u>
---	-----------------------



Смирнова
(подпись)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

зам. начальника отдела кадастрового учета №
(наименование должности)

ся
№ 1,
м
яч
ле
го
ии
ой
юй
ма
ра,
ных
т
гва,
ния
г.

1 Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379

План (чертеж, схема) части земельного участка

2 Лист № 6

3

Всего листов: 13

Учетный номер части: 78:11:0613502:3379/2



4

5 Масштаб 1:200



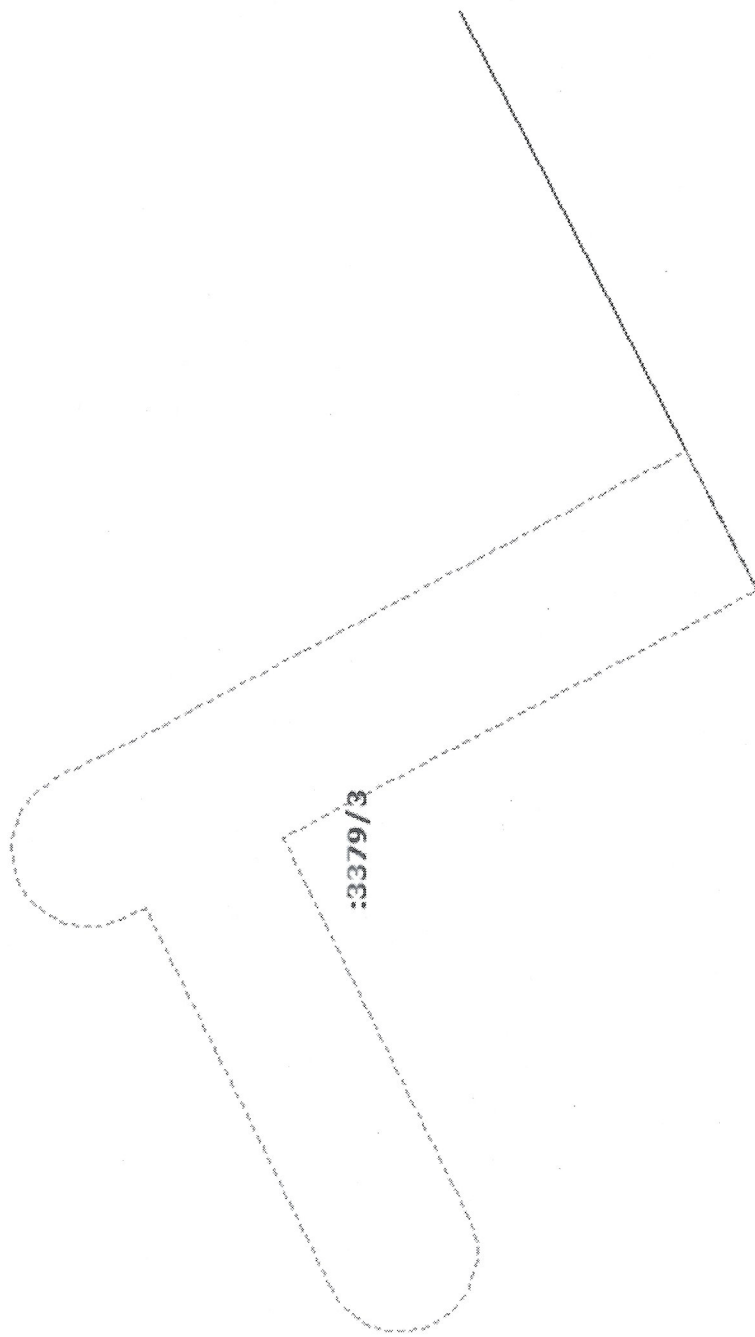
зам. начальника отдела кадастрового учета №1
 (наименование должности)

Т. М. Смирнова
 (инициалы, фамилия)

я
 №
 1,
 м
 ч
 те
 го
 ии
 ой
 ой
 ма
 ра,
 ых
 тся
 ва,
 ния

1	Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 7	3	Всего листов: 13
---	--	---	----------	---	------------------

Учетный номер части: 78:11:0613502:3379/3



:3379/3

5 Масштаб 1:200

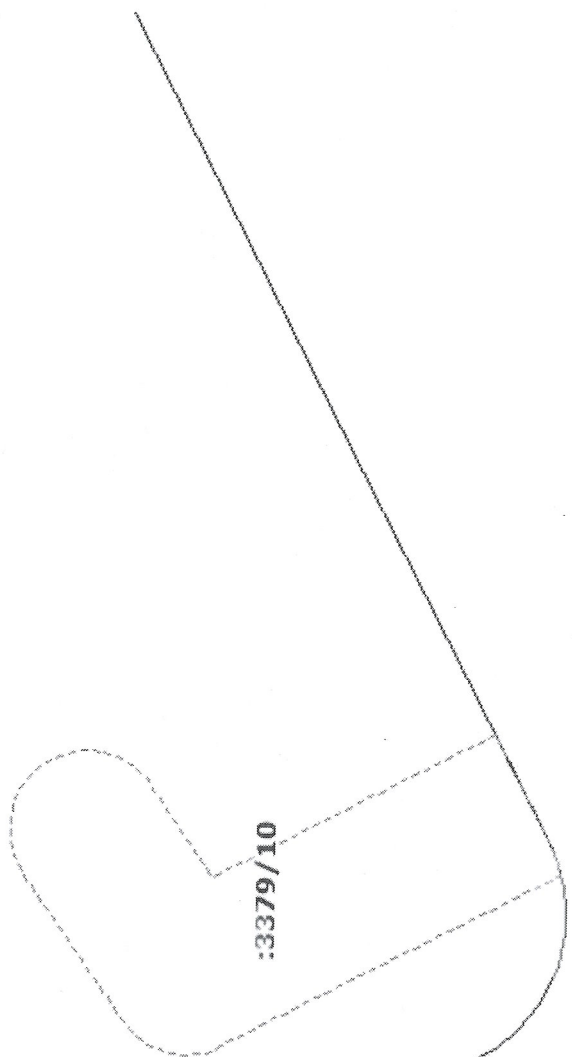


(подпись)

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

я № 1, м я ч те го ии ой ой ма ра, ых гся ва, ния

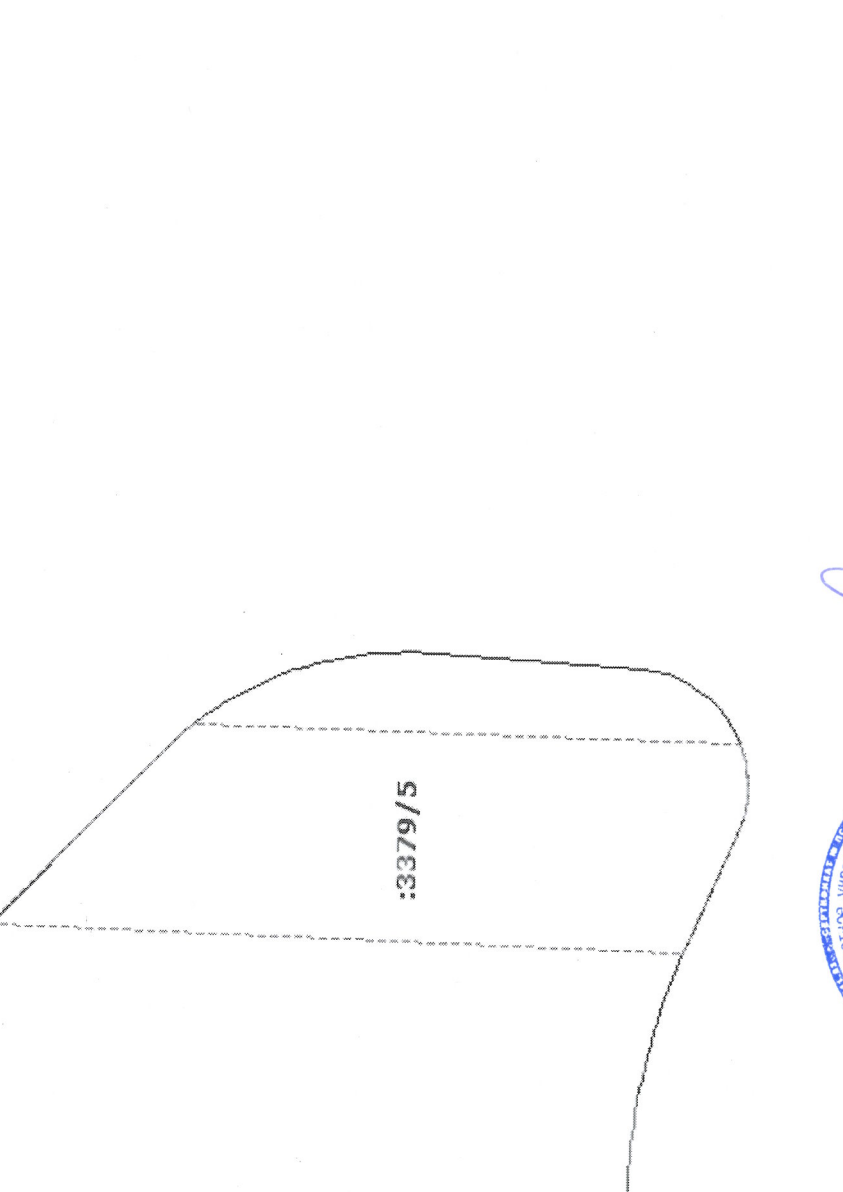
1	Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379 План (чертеж, схема) части земельного участка		
2	Лист № 8	3	Всего листов: 13
Учетный номер части: 78:11:0613502:3379/10			
4			
5	Масштаб 1:200		



зам. начальника отдела кадастрового учета №
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

№ 1, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

1	Кадастровый номер: <u>78:11:0613502:3379</u> План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № <u>9</u> Учетный номер части: <u>78:11:0613502:3379/5</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
<div style="text-align: center;">  <p>:3379/5</p> </div>					
5	Масштаб <u>1:400</u>				



зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

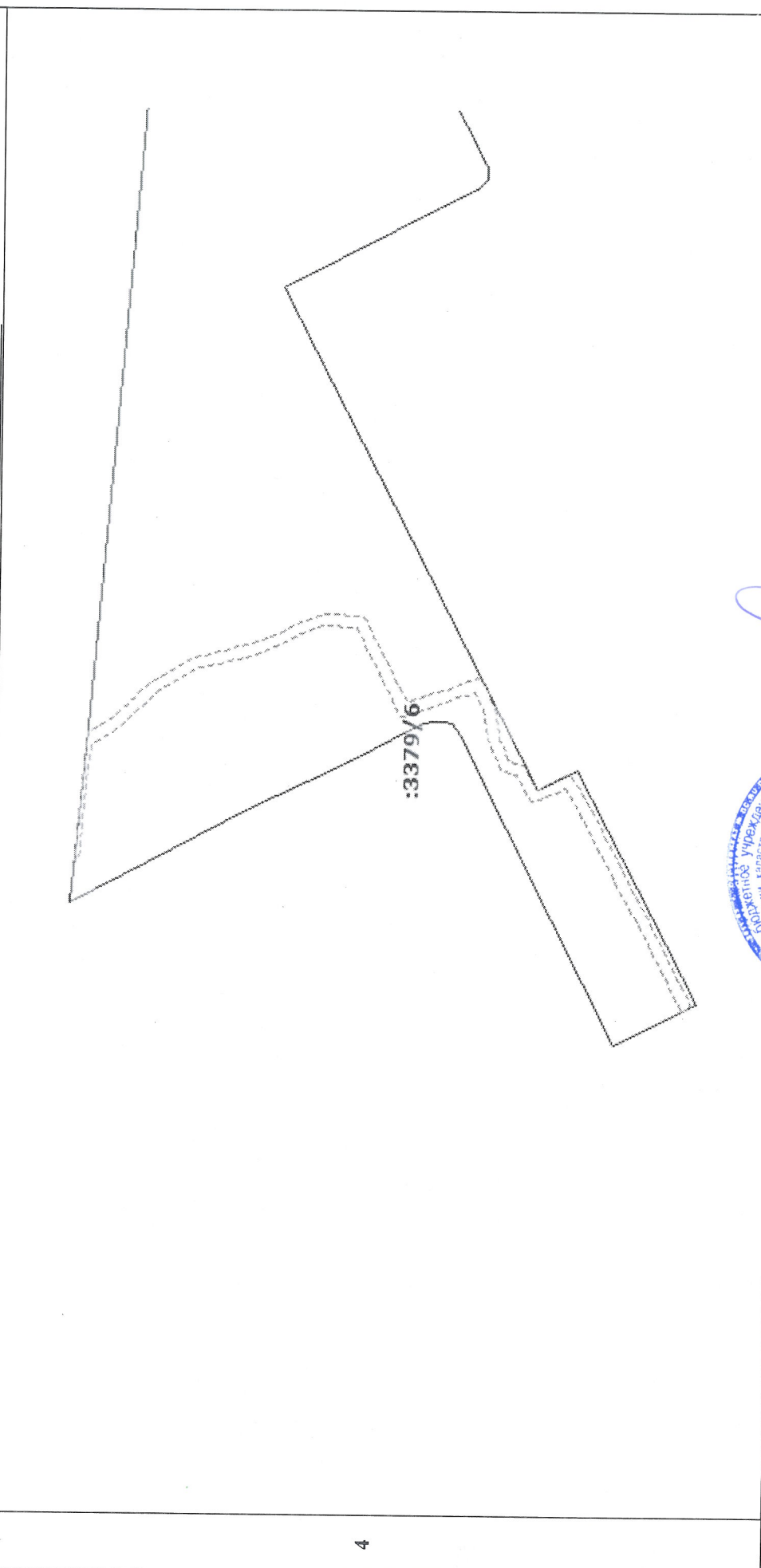
Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

ся № 1, 1м, 1ч, 1те, 1го, 1ни, 1юй, 1ной, 1ома, 1рах, 1ных, 1тв, 1ния, 1я.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"07" октября 2013 г. № 78/201/13-203004

КЛ.4

1	Кадастровый номер: <u>78:11:0613502:3379</u> План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № <u>10</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
Учетный номер части: <u>78:11:0613502:3379/6</u>					



4

5 Масштаб 1:1500

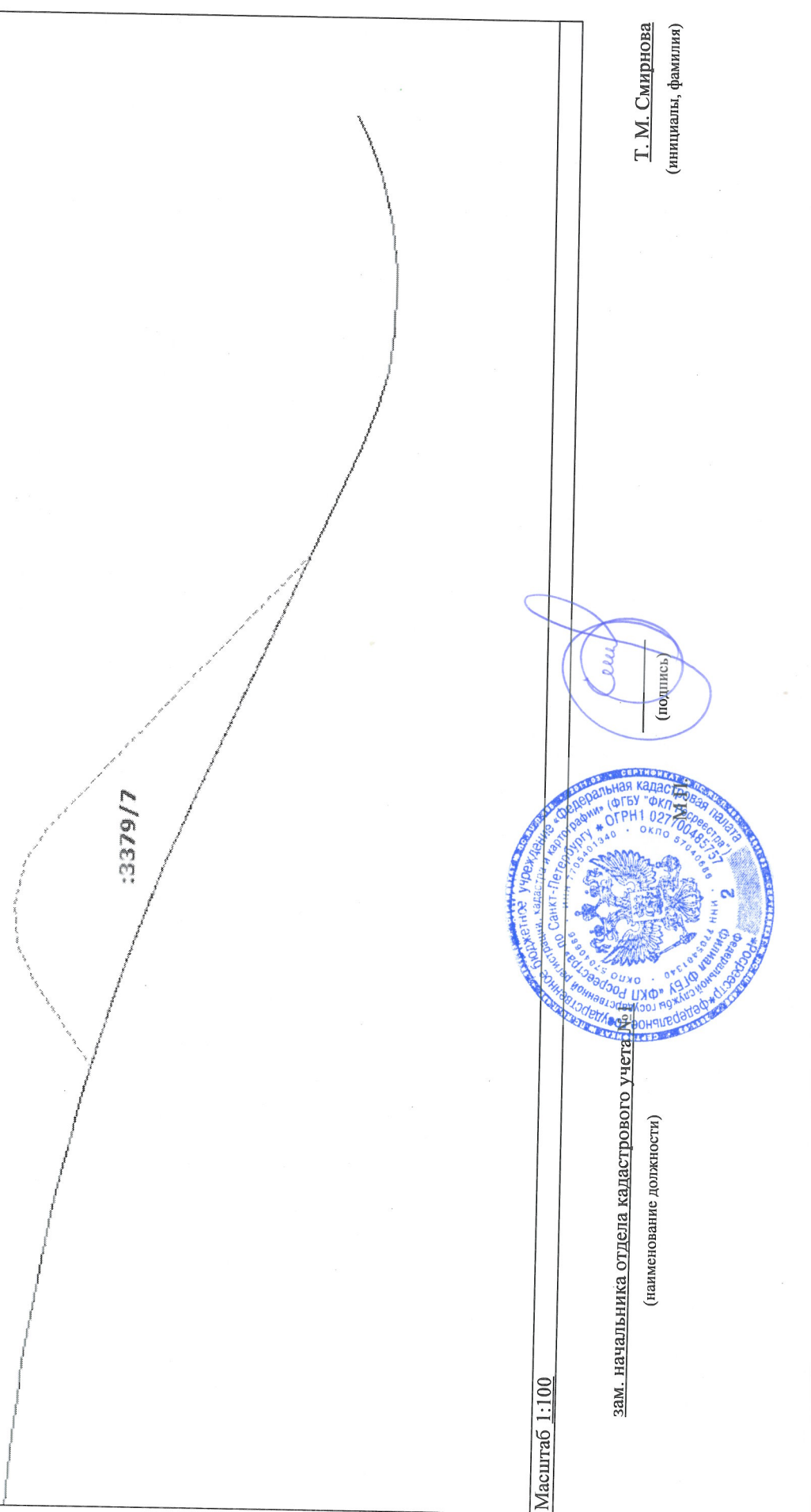


зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

(Handwritten signature)
(подпись)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"07" октября 2013 г. № 78/201/13-203004

1	Кадастровый номер: <u>78:11:0613502:3379</u> План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № <u>11</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
4		Учетный номер части: <u>78:11:0613502:3379/7</u>			
5	Масштаб <u>1:100</u>				



зам. начальника отдела кадастрового учета
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"07" октября 2013 г. № 78/201/13-203004

1	Кадастровый номер: <u>78:11:0613502:3379</u> План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № <u>12</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
Учетный номер части: <u>78:11:0613502:3379/8</u>					
:3379/8					
4					
5					
Масштаб 1:900					




зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

... е и е и й
ся № 1, м я ч те го ии юй юй эма ра, ых тся гва, ния

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"07" октября 2013 г. № 78/201/13-203004

1	Кадастровый номер: 78:11:0613502:3379 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 13	3	Всего листов: 13
<p style="text-align: center;">Учетный номер части: 78:11:0613502:3379/4</p> <div style="text-align: center;">  </div>					
5	Масштаб 1:1500				



Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

ся
№
1,
им
яч
те
ого
ии
ной
ной
ома
ора,
ных
тс
тва,
ния

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'Z' with a horizontal stroke across the middle.

в
а
а
т
н
м
г
в
ы
№
го
8,
а;
ю,
и,
ое
ми
ой
ии
ие
ии
юй

т
№
: 1,
ым
сяч

рте
ного
нии
ной

ной
дома
гора,
ных
ется
ства,
зания
ся.

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

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация

дворца аристократов

Дата регистрации *19* *04* 2014 г.

№ регистрации *78-78-30/042/2014-095*

Регистратор / *Мякоступова С.Н.*



В настоящем документе
прошито и скреплено печатью 39
(*тридцать девять*) листов
Начальник Управления (агентства)
недвижимого имущества
Красногвардейского района

Н.А. Крутицкий

