

**Договор безвозмездной передачи в собственность
земельного участка, предоставляемого для строительства
в границах застроенной территории,
в отношении которой принято решение о развитии № 13/ЗС-05488**

25 февраля 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 Невского района Санкт-Петербурга Гаврилова Сергея Вениаминовича**, действующего на основании доверенности КУГИ от 10.01.2014 №310-42, 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 г. за ОГРН 10978473220801, ИНН 7841415782, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 10978473220801, адрес (место нахождения): 191014, г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литера А, в лице **представителя Роберта Джона Тача Эвена**, именуемый в дальнейшем "Инвестор", действующий на основании доверенности № 281 от 05.03.2013, с другой стороны (далее - Стороны); в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории от 25.11.2009г. № 1371 «О развитии застроенных территорий в пределах кварталов 7, 8, 9 района Автово, ограниченных Автовоской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек; квартала 55 Тихорецкого пр., ограниченного Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников; квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова; района Нарвской заставы, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина; территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью; квартала 17-17А Гражданского пр., ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской, и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга о развитии Территории), договором о развитии застроенной территории от «29» января 2010 г. № 04-РЗТ02940, 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 № **78:12:0000000:3188**, находящийся по адресу: **г.Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 14 (территория, ограниченная береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №13.)**, площадью 6668.00 (шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) кв. м, разрешенный вид использования – для размещения многоквартирного 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, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью**, 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): Прибрежная защитная полоса водного объекта – 2367 кв.м; Охранная зона воздушных линий электропередачи – 645 кв.м; Охранная зона сетей связи и сооружений связи – 400 кв.м; Водоохранная зона водного объекта – 6668 кв.м; Охранная зона водопроводных сетей – 1004 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, градостроительству 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, сервитутов), 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. Предоставлять 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 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 инфраструктуры, а именно:

Трансформаторная подстанция – 70 кв.м, расположенная на участке ФЗУ № 50, согласно проекту Межевания Территории

Распределительная трансформаторная подстанция – 128 кв.м., расположенная на участке ФЗУ №51 согласно проекту Межевания Территории

Очистные сооружения поверхностного стока – 1000 кв.м, расположенные на участке ФЗУ №53 согласно проекту Межевания Территории

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 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 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.

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 8 листах и подписан в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящиеся:

- 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. Кадастровый паспорт Участка
- 9.3. Акт приема-передачи 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 Невского района, 192131, г. Санкт-Петербург,
бульвар Красных Зорь, д. 1

Тел. 5762321

Факс. 3677728

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 г. за ОГРН 10978473220801

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 № 301018109000000000790

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

11. Подписи Сторон

11.1. От Комитета
Начальник управления (агентства)



11.2. От Инвестора:
Представитель
Роберт Джон Тач Эвен



Юрист агентства  Дворецкова Л.Н.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ окуд

13.07.2011

№ 1018

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском 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 транспортного обслуживания, социального и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском 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

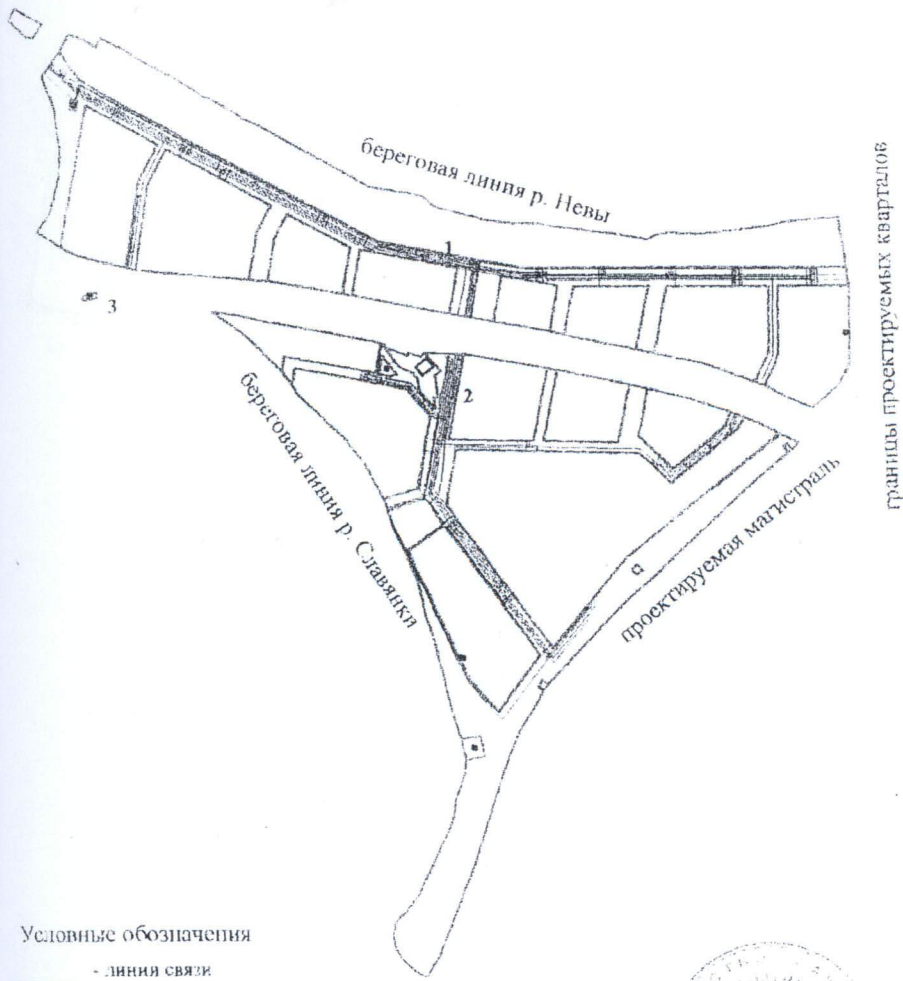


В.И. Матвиенко

В.И.Матвиенко

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной береговой линией р. Невы,
береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью,
границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)

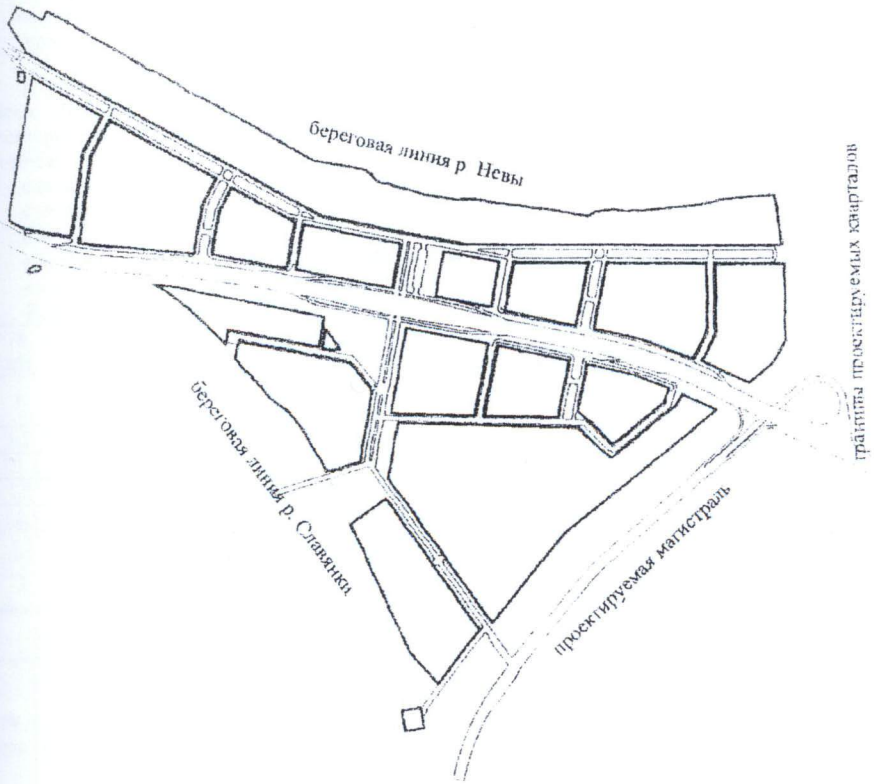


Условные обозначения



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



ЧЕРТЕЖ
планировки территории, ограниченной береговой линией р. Невы,
береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью,
границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Цевском районе
(линии, обозначающие улицы, дороги, проезды; границы зон планируемого
размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

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



Приложение № 3
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 13.07.2011 № 1018

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания, социального и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе (далее – территория) являются:

- с севера – р.Нева;
- с запада – р.Славянка;
- с юго-запада – р.Славянка;
- с востока – границы проектируемых кварталов;
- с юго-востока – проектируемая магистраль.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	44,79
1.1	Площадь квартала 1, в том числе:	га	22,69
1.1.1	Площадь территории общего пользования		5,12
1.2	Площадь квартала 2, в том числе:	га	22,09
1.2.1	Площадь территории общего пользования		7,79
1.3	Площадь квартала 3	га	0,01
2	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	20594

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	№ квартала	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь квартала, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5
1	1	Многоквартирные дома, встроенные подземные гаражи	22,69	376225,7
2		Многоквартирный дом со встроенными помещениями		132497
3		Многоквартирные дома со встроенными помещениями, встроенные подземные гаражи		167075
4		Многоквартирные дома		71641

1	2	3	4	5
5		Объект дошкольного образования		7000
6		Объект общественного питания		1042
7		Трансформаторная подстанция		70
8		Распределительная трансформаторная подстанция		128
9		Многоквартирные дома, встроенные подземные гаражи		72218
10		Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж		232979
11		Многоквартирные дома		132001
12	2	Объект дошкольного образования	22,09	7000
13		Объект начального и среднего общего образования		8800
14		Трансформаторная подстанция		70
15		Распределительная трансформаторная подстанция		128
16		Очистные сооружения поверхностного стока		1000
17	3	Трансформаторная подстанция	0,01	70

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объекта начального и среднего общего образования на 825 мест, двух объектов дошкольного образования на 190 и 160 мест в квартале 2, двух объектов дошкольного образования на 190 мест каждое в квартале 1.

Во встроенных помещениях предусматривается размещение аптеки, офисов врачей общей практики.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация улично-дорожной сети.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 8943,15 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 8092,08 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Предусматривается размещение очистных сооружений поверхностного стока в квартале 2.

Теплоснабжение – 113,73 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 27991,16 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается размещение одной трансформаторной подстанции и одной распределительной трансформаторной подстанции в квартале 1, одной трансформаторной подстанции и одной распределительной трансформаторной подстанции в квартале 2, одной трансформаторной подстанции в квартале 3.

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№ 1019

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе в составе:

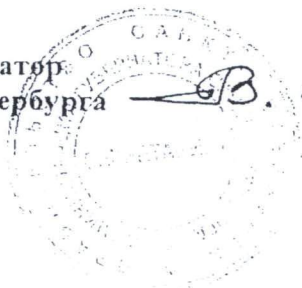
1.1. Чертеж межевания территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объекта культурного наследия) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском 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

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы,
береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью,
границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе
(красные линии, границы зон с особыми
условиями использования территории, границы территорий объекта культурного наследия)



Условные обозначения

-  - красные линии
-  - границы территории объекта культурного наследия
- Границы зон с особыми условиями использования территории
 -  - охранный зона воздушных линий электропередачи
 -  - прибрежная защитная полоса водного объекта
 -  - водоохранная зона водного объекта
 -  - береговая полоса водного объекта


ЧЕРТЕЖ


межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы,
береговой линией р. Славянка, проектируемой магистралью,
границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе

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



Условные обозначения

 - границы застроенных земельных участков

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

5 - номер земельного участка

**ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ РЕКИ НЕВЫ, БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ РЕКИ
СЛАВЯНКИ, ПРОЕКТИРУЕМОЙ МАГИСТРАЛЬЮ, В НЕВСКОМ РАЙОНЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ РЕКИ НЕВЫ, БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ РЕКИ
СЛАВЯНКИ, ПРОЕКТИРУЕМОЙ МАГИСТРАЛЬЮ, В НЕВСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

	Мероприятия по реализации инвестиционного договора по реновации квартала	Сроки	Ответственный	1 этап Сносимые объекты недвижим.	2 этап Сносимые объекты недвижим.	3 этап Сносимые объекты недвижим.	4 этап Сносимые объекты недвижим.	5 этап Сносимые объекты недвижим.	6 этап Сносимые объекты недвижим.
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 III кв. 2011 г. По IV кв. 2013 г.	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2015 г.	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2015 г.	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2015 г.	С III кв. 2011 г. По IV кв. 2015 г.

2.	Разработка Проектной документации, ее согласование и экспертиза.	Весь период	КУГИ, ЖК, УГВЭ, ООО «СПБ Реновация»	С III кв. 2011 г. По II кв. 2012 г.	С III кв. 2013 г. По II кв. 2014 г.	С III кв. 2015 г. По II кв. 2016 г.	С II кв. 2016 г. По I кв. 2017 г.	С I кв. 2017 г. По IV кв. 2017 г.	С III кв. 2017 г. 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 проведением поэтапной оплаты за полученные нагрузки.	Весь период	КУГИ, КЭИО, ОАО «Ленэнерго» ГУП «Водоканал» ОАО «ТЭК», ГУП ТЭК, ОАО «Телеком» ОАО «Петербург Регионгаз» Лентеплоснаб	С IV кв. 2011 г. По I кв. 2012 г.	С IV кв. 2013 г. По I кв. 2014 г.	С IV кв. 2015 г. По I кв. 2016 г.	С III кв. 2016 г. По IV кв. 2016 г.	С II кв. 2017 г. По III кв. 2017 г.	С IV кв. 2017 г. По I кв. 2018 г.
4.	Строительство многоквартирных домов и ввод объектов в эксплуатацию.	Весь период	КУГИ, ГСН и Э, ГАТИ, ООО «СПБ Реновация»	С II кв. 2012 г. По II кв. 2013 г.	С II кв. 2014 г. По II кв. 2015 г.	С II кв. 2016 г. По II кв. 2017 г.	С II кв. 2017 г. По II кв. 2018 г.	С I кв. 2018 г. По IV кв. 2018 г.	С III кв. 2018 г. По III 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 переклощение существующих абонентов к новым или	Весь период	ООО «СПб Реновация»	С II кв. 2012 г. По II кв. 2013 г.	С II кв. 2014 г. По II кв. 2015 г.	С II кв. 2016 г. По II кв. 2017 г.	С II кв. 2017 г. По II кв. 2018 г.	С I кв. 2018 г. По IV кв. 2018 г.	С III кв. 2018 г. По III кв. 2019 г.
6.	Строительство внутриплощадочных инженерных сетей, включая перекладку.	Весь период	КУГИ,КЭИО, ООО «СПб Реновация»	С II кв. 2012 г. По II кв. 2013 г.	С II кв. 2014 г. По II кв. 2015 г.	С II кв. 2016 г. По II кв. 2017 г.	С II кв. 2017 г. По II кв. 2018 г.	С I кв. 2018 г. По IV кв. 2018 г.	С III кв. 2018 г. По III кв. 2019 г.
7.	Передача безвозмездно объектов инженерной инфраструктуры на баланс сетевых организаций	Весь период	КУГИ,КЭИО, ОАО «Ленэнерго» ГУП «Водоканал» ОАО ТПК, ОАО ТПК ОАО Телеком ОАО Петербург Реги онгаз ГУП ТЭК, Лентеллоснаб, ООО «СПб Реновация»	С II кв. 2013 г. По III кв. 2013 г.	С II кв. 2015 г. По III кв. 2015 г.	С II кв. 2017 г. По III кв. 2017 г.	С II кв. 2018 г. По III кв. 2018 г.	С I кв. 2019 г. По II кв. 2019 г.	С III кв. 2019 г. По IV кв. 2019 г.

8.	Передача в государственную собственность СПб благоустроенных жилых помещений по адресам и квартирографии, согласованные с РА и ЖК, для предоставления гражданам, выслезаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в многоквартирных домах в установленном порядке.	Весь период	КУГИ, ЖК, РА, ООО «СПб Реновация»	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
9	Расселение, расположенных на территории многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции), либо снос (реконструкция) которых планируется на основании адресных программ, утвержденных Законом Санкт-Петербурга.	Весь период	КУГИ, РА, ЖК, ООО «СПб Реновация»	С II кв. 2013 г. По III кв. 2013 г.	С II кв. 2015 г. По III кв. 2015 г.	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
10.	Перебазирование объектов государственной собственности СПб и РФ (адреса и функциональное назначение).	Весь период	КУГИ, ООО «СПб Реновация»	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
11.	Снос многоквартирных жилых домов, религиозного объекта	Весь период	КУГИ, РА, КС, ООО «СПб Реновация»	Отсутствуют	С III кв. 2013 г. По IV кв. 2013 г.	С III кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.	С III кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.	С III кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.	С III кв. 2015 г. По IV кв. 2015 г.

12.	Проектирование и строительство за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках Адресной инвестиционной программы объектов социального назначения	Весь период	КУГИ, КС, КО, Комитет по транспорту, КБДХ	С III кв. 2011 г. По II кв. 2013 г.	С III кв. 2013 г. По II кв. 2015 г.	С III кв. 2015 г. По II кв. 2017 г.	Отсутствуют	С II кв. 2017 г. По I кв. 2019 г.	С IV кв. 2017 г. По III кв. 2019 г.
13.	Проектирование и строительство (реконструкция) отдельных социальных объектов (за границами территории*)	Весь период	КУГИ, КС	ГОУ на 825 мест ДОУ на 160 мест ДОУ на 190 мест С III кв. 2011 г. По II кв. 2013 г.	Поликлиника на 600 посещений* С III кв. 2013 г. По II кв. 2015 г.	ДОУ на 190 мест ГОУ на 825 мест* С III кв. 2015 г. По II кв. 2017 г.	Отсутствуют	ГОУ на 825 мест* С II кв. 2017 г. По I кв. 2019 г.	ДОУ на 190 мест С IV кв. 2017 г. По III кв. 2019 г.
14	Передача в собственность Санкт-Петербурга встроенных нежилых помещений, предназначенных для социальных объектов	Весь период	ООО «СПБ Реновация»	С II кв. 2013 г. По III кв. 2013 г.	С II кв. 2015 г. По III кв. 2015 г.	С II кв. 2017 г. По III кв. 2017 г.	С I кв. 2018 г. По III кв. 2018 г.	С I кв. 2019 г. По II кв. 2019 г.	С III кв. 2019 г. По IV 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)
Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

СПИСОК СНОСИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ПО 2 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 (собственников, члены семьи собственников)
Советский пр., д.21а	1	1	30	Отсутствуют	1
Советский пр., д.23	1	3	83,2	Отсутствуют	3
Советский пр., д.25А	1	1	20	Отсутствуют	11
Советский пр., д.27А	1	4	84,7	Отсутствуют	10
Советский пр., д.23А	1	1	20	Отсутствуют	3
Полевой переулок, д.12	1	4	83,3	Отсутствуют	7
Советский пр., д.33	1	4	97,4	Отсутствуют	Отсутствуют
Советский ул., д.31, корп.3	1	1	41,82	Отсутствуют	Отсутствуют

Советский пр., д.27	1	2	57,8	Отсутствуют	1
Советский пр., д. 43В	1	4	107,8	Отсутствуют	9

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)
Советский пр., д.24	1	2	32,9	Отсутствуют	4
Заводская ул., д.3	1	4	56,9	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.24	1	3	63	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.26	1	3	45,6	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.30	1	4	61,7	Отсутствуют	4
Славянская ул., д.32	1	4	116,3	Отсутствуют	2
Славянская ул., д.34	1	4	63,04	Отсутствуют	4
Славянская ул., д.89	1	4	75,7	Отсутствуют	1

Славянская ул., д.97	1	3	60,5	Отсутствуют	5
Славянская ул., д.99	1	4	71,8	Отсутствуют	9
Славянская ул., д.105	1	4	85,9	Отсутствуют	7
Славянская ул., д.111	1	4	65,2	Отсутствуют	4
Славянская ул., д.22	1	1	41,82	Отсутствуют	1

Советский пр., д.14	1	4	73,2	Отсутствуют	4
Советский пр., д.16	1	5	65,5	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.69	2	8	287,2	Отсутствуют	11
Славянская ул., д.75	1	3	81,7	Отсутствуют	4
Славянская ул., д.77	1	2	49	Отсутствуют	4
Славянская ул., д.79	1	2	36,3	Отсутствуют	2
Славянская ул., д.81	1	3	63,7	Отсутствуют	2
Славянская ул., д.83	1	2	35,3	Отсутствуют	2
Славянская ул., д.85	1	4	47,87	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.71	1	1	64,3	Отсутствуют	Отсутствуют

Славянская ул., д.39	2	9	199,9	Отсутствуют	14
Славянская ул., д.41	2	4	96,11	Отсутствуют	7
Славянская ул., д.47	2	6	229,6	Отсутствуют	9
Славянская ул., д.57	1	4	80,94	Отсутствуют	3
Славянская ул., д.59	1	4	85,1	Отсутствуют	4
Славянская ул., д.61	1	6	131	Отсутствуют	9
Славянская ул., д.65	2	8	132,5	Отсутствуют	6
Советский пр., д.8	1	3	51,5	Отсутствуют	18
Славянская ул., д.53	1	7	163,5	Отсутствуют	Отсутствуют
Славянская ул., д.49	1	1	185,9	Отсутствуют	Отсутствуют

Славянская ул., д.4	1	3	40,58	Отсутствуют	2
Славянская ул., д.11	1	1	20	Отсутствуют	2
Славянская ул., д.19	2	10	210,61	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.21	1	3	29,7	Отсутствуют	5
Славянская ул., д.23	1	1	53,47	Отсутствуют	3
Славянская ул., д.25	1	4	65,04	Отсутствуют	3

Славянская ул., д.37	2	8	194,7	Отсутствуют	4
Советский пр., д.2	1	1	41,82	Отсутствуют	1
Славянская ул., д.31	2	10	161,6	Отсутствуют	5
Славянская ул., д.33	2	Отсутствуют	362,2	Отсутствуют	Отсутствуют
Славянская ул., д.3	2	Отсутствуют	313,1	Отсутствуют	Отсутствуют
Славянская ул., д.13	2	Отсутствуют	236,5	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)
Отсутствуют	Отсутствуют	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

Приложение №7
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, ограниченной береговой линией реки Невы, береговой линией реки Славянки, проектируемой магистралью в Невском районе Санкт-Петербурга

Функциональное назначение объекта	Адрес объекта	Этап	Учреждение
ГОУ на 825 мест	Участок №24	1 этап (по 2013 г.)	Вновь проектируемый объект
ГОУ на 825 мест	Участок, расположенный территории, ограниченной Советским пр., Шлиссельбургским шоссе, границей базисного квартала 7213Б, береговой линией реки Невы, границей территоориальной зоны (ТР5) в Невском районе	3 этап (По 2015 г.)	Вновь проектируемый объект (за границами территории)
ГОУ на 825 мест	Участок, расположенный территории, ограниченной Советским пр., Шлиссельбургским шоссе, границей базисного квартала 7213Б, береговой линией реки Невы,	5 этап (По 2017 г.)	Вновь проектируемый объект (за границами территории)

	границей территоориальной зоны (ТРС) в Невском районе		
ДОУ на 160 мест	Участок №23	1 этап (по 2014 г.)	Вновь проектируемый объект
ДОУ на 190 мест	Участок №18	1 этап (По 2014 г.)	Вновь проектируемый объект
ДОУ на 190 мест	Участок №12	3 этап (По 2015 г.)	Вновь проектируемый объект
ДОУ на 190 мест	Участок №6	6 этап (По 2018 г.)	Вновь проектируемый объект
Поликлиника для взрослых на 600 посещений в смену*	Участок, расположенный территории, ограниченной Советским пр., Шлиссельбургским шоссе, границей базисного квартала 7213Б, береговой линией реки Невы, границей территоориальной зоны (ТРС) в Невском районе	2 этап (По 2014 г.)	Вновь проектируемый объект (за границами территории)

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

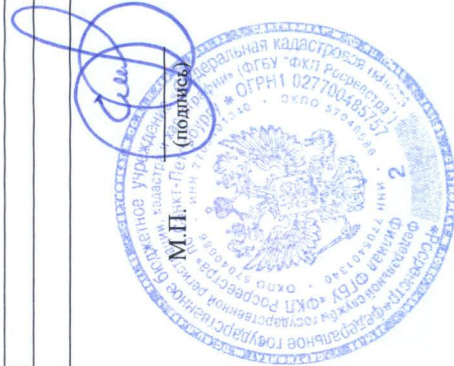
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.1

1	Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала: 78:12:0000000				
Общие сведения					
5	Предьдущие номера: 78:12:0721503:7, 78:12:0721503:8	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.12.2013		
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская улица, участок 14, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №13)				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)				
11	Площадь: 6668+/-29 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 76177965.88	13	Системы координат: мск 64
14	Сведения о правах: —				
15	Особые отметки: —				
Характер сведений государственного кадастра недвижимости					
16	(статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 10.12.2018.				
17		17.1	—		
		17.2	Купреничева Юлия Петровна, 78-12-662		
		17.3	—		

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

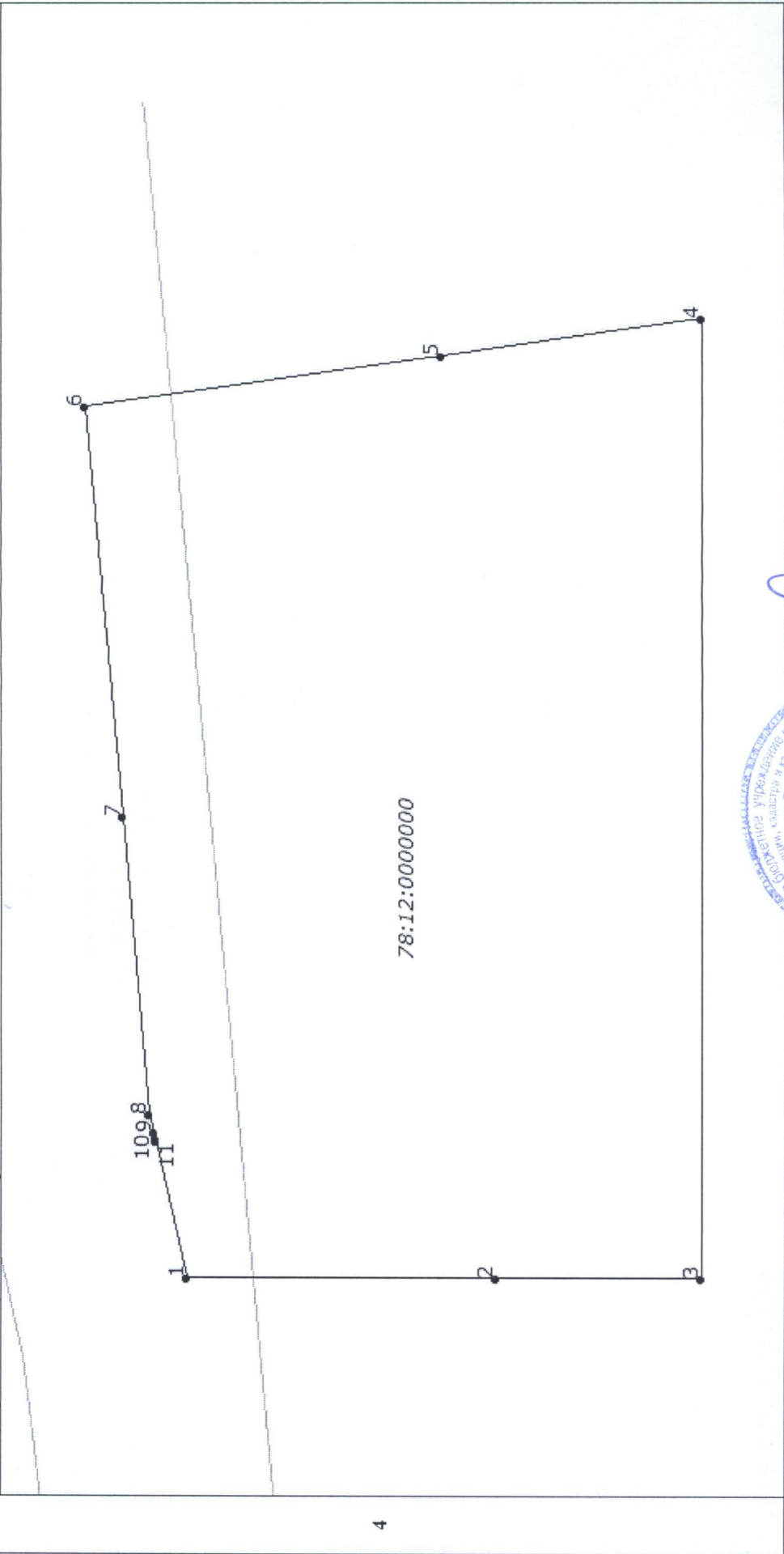
Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.2

1	Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188	2	Лист № 2	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) земельного участка					



4

Масштаб 1:700

Условные знаки: —



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

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.3

1		Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188		2	Лист № 3	3	Всего листов: 10
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	2367	Прибрежная защитная полоса водного объекта	—			
2	2	645	Охранная зона воздушных линий электропередачи	—			
3	3	400	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
4	—	весь	Водоохранная зона водного объекта	—			
5	5	1004	Охранная зона водопроводных сетей	—			

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

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

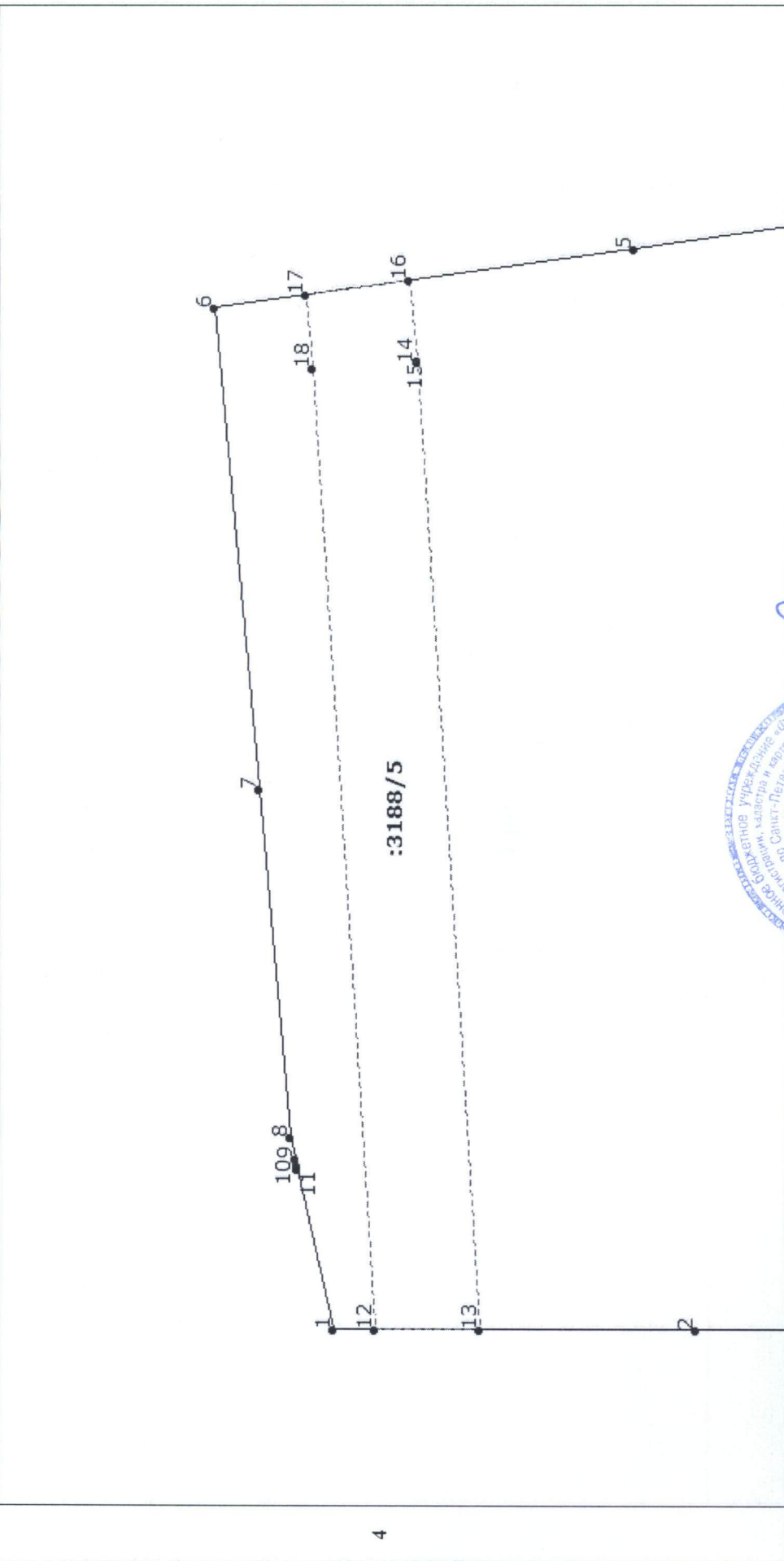
(подпись)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188	2	Лист № 4	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0000000:3188/5					



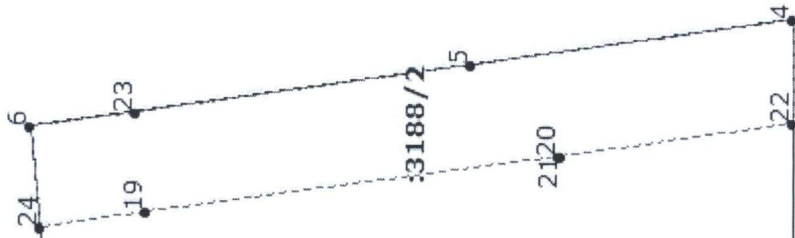
зам. начальника отдела кадастрового учета №1
 (наименование должности)

Т. М. Смирнова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188	2	Лист № 5	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0000000:3188/2					



4

5 Масштаб 1:700



(Handwritten signature)
(подпись)

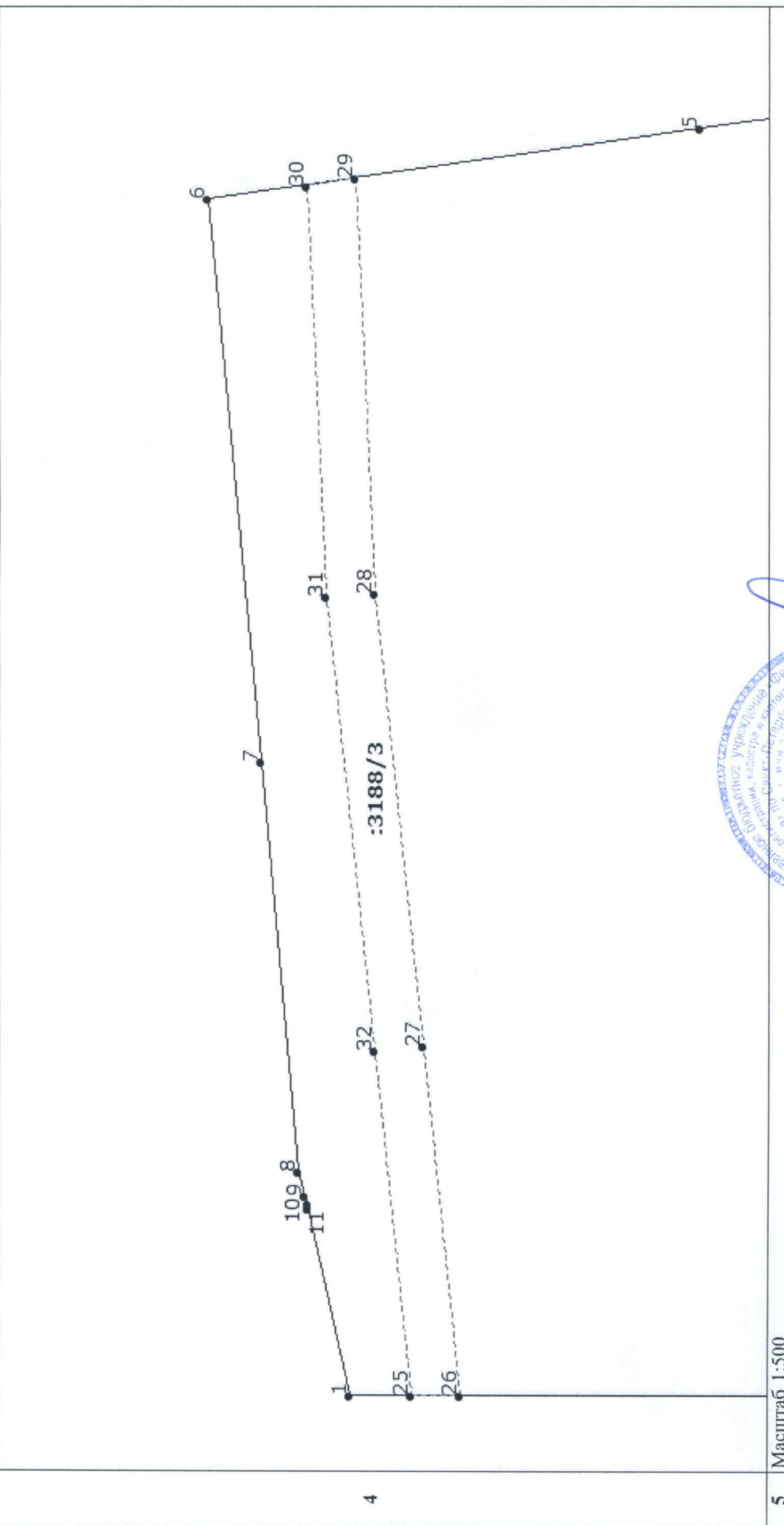
зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

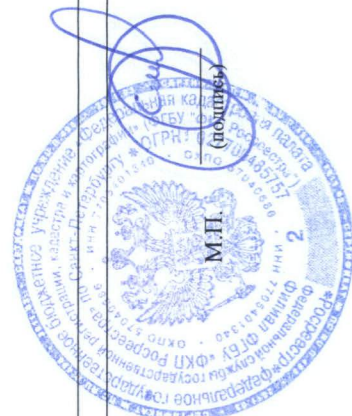
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188	2	Лист № 6	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0000000:3188/3					



5 Масштаб 1:500



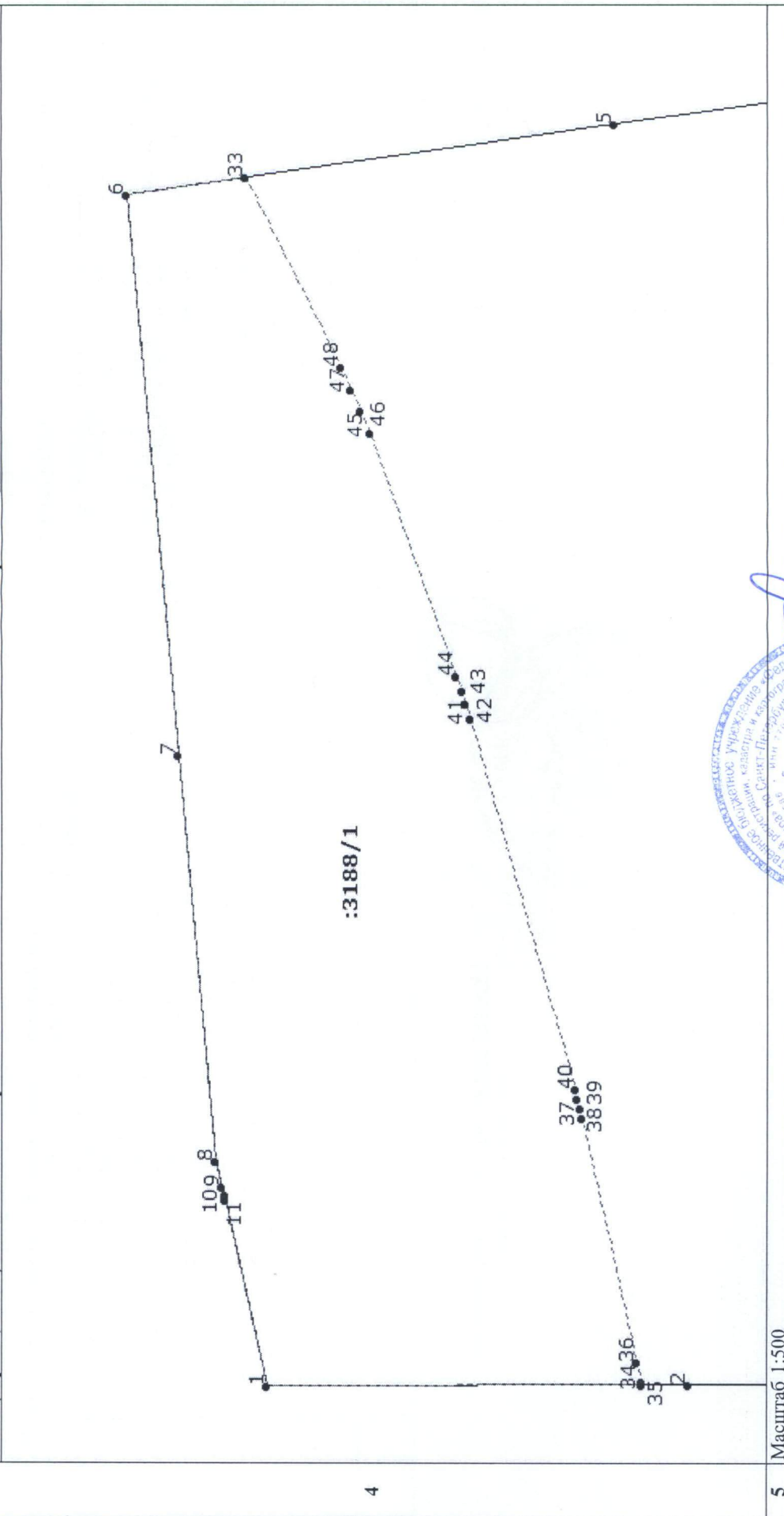
зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

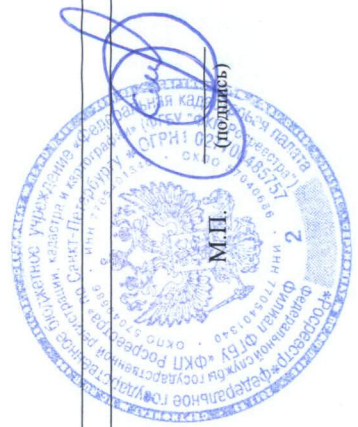
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188	2	Лист № 7	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0000000:3188/1					



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



Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.5

1		2		3		4	
Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188		Лист № 8		Всего листов: 10			
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки	
1	2	4	5	6	7	8	
1	1	77° 10'	15.72	—	—	—	
2	2	359° 57'	34.55	—	78:12:0000000:3189	Адрес отсутствует	
3	3	359° 57'	23.10	—	78:12:0000000:3189	Адрес отсутствует	
4	4	269° 57'	108.17	—	—	—	
5	5	171° 46'	29.40	—	—	—	
6	6	171° 44'	40.43	—	—	—	
7	7	84° 40'	46.45	—	—	—	
8	8	84° 51'	33.69	—	—	—	
9	9	76° 10'	2.13	—	—	—	
10	10	71° 3'	0.71	—	—	—	
11	11	90° 0'	0.33	—	—	—	

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

Т. М. Смирнова
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188		2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
1		Описание поворотных точек границ земельного участка		Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности				
	X	Y					
1	2	3	4	5			
1	82759.63	126364.43	—	—			
2	82725.08	126364.46	—	—			
3	82701.98	126364.48	—	—			
4	82702.09	126472.65	—	—			
5	82731.19	126468.44	—	—			
6	82771.20	126462.63	—	—			
7	82766.88	126416.38	—	—			
8	82763.86	126382.83	—	—			
9	82763.35	126380.76	—	—			
10	82763.12	126380.09	—	—			
11	82763.12	126379.76	—	—			
12	82755.67	126364.44	—	—			
13	82745.65	126364.45	—	—			
14	82751.79	126457.47	—	—			
15	82751.80	126457.63	—	—			
16	82752.56	126465.33	—	—			
17	82762.46	126463.89	—	—			
18	82761.76	126456.74	—	—			
19	82760.61	126454.86	—	—			
20	82723.30	126460.10	—	—			
21	82723.12	126460.12	—	—			
22	82702.09	126463.23	—	—			
23	82761.47	126464.04	—	—			
24	82770.34	126453.50	—	—			
25	82754.65	126364.44	—	—			
26	82750.62	126364.44	—	—			
27	82753.68	126393.11	—	—			
28	82757.58	126430.18	—	—			



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

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

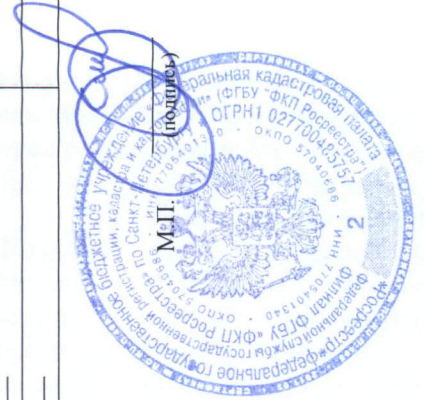
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"21" февраля 2014 г. № 78/201/14-41228

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:12:0000000:3188		2	Лист № 10	3	Всего листов: 10
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
	X	Y					
1	2	3	4	5			
29	82759.22	126464.36	—	—			
30	82763.19	126463.79	—	—			
31	82761.56	126429.82	—	—			
32	82757.66	126392.68	—	—			
33	82761.31	126464.06	—	—			
34	82728.92	126364.46	—	—			
35	82728.99	126364.75	—	—			
36	82729.32	126366.30	—	—			
37	82733.88	126386.43	—	—			
38	82733.99	126387.21	—	—			
39	82734.21	126388.10	—	—			
40	82734.44	126388.88	—	—			
41	82743	126419.45	—	—			
42	82743.33	126420.57	—	—			
43	82743.66	126421.68	—	—			
44	82744.11	126422.79	—	—			
45	82751.23	126442.92	—	—			
46	82752	126444.81	—	—			
47	82752.78	126446.59	—	—			
48	82753.56	126448.37	—	—			

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

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)



Акт приема-передачи земельного участка

25 февраля 2014 года

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, от 25.02.2014 №13/ЗС-05488 (далее - Договор), заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем Комитет, в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Невского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности КУГИ от 10.01.2014 №310-42, именуемый в дальнейшем Комитет, и

Общество с ограниченной ответственностью "СПб Реновация", именуемым в дальнейшем "Инвестор" зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 12.11.2009 г. за ОГРН 10978473220801, ИНН 7841415782, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 10978473220801, адрес (место нахождения): 191014, г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литера А, в лице представителя Роберта Джона Тача Эвена, действующего на основании доверенности № 281 от 05.03.2013.

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории от 25.11.2009г. № 1371 «О развитии застроенных территорий в пределах кварталов 7, 8, 9 района Автово, ограниченных Автовоской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек; квартала 55 Тихорецкого пр., ограниченного Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников; квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова; района Нарвской заставы, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина; территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью; квартала 17-17А Гражданского пр., ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской, и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории» (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга о развитии Территории), договором о развитии застроенной территории от «29» января 2010 г. № 04-РЗТ02940, 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 № 78:12:0000000:3188, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 14 (территория, ограниченная береговой линией р.Невы, береговой линией р.Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №13.), площадью 6668.00 (шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь) кв. м, (далее – Участок).

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 и кадастровой выписке от 21.02.2014 № 78/201/14-41228.

Комитет
Начальник Управления (агентства)

Гаврилов С. В. (агентство)
недвижимого имущества
Невского
района

(подпись)

М.П.

Инвестор

Представитель

Роберт Джон Тач Эвен

(подпись)

М.П.

Прошито и заверено
45 листов



С. В. Гаврилов

Копия Куликов А. С.
Время: 10.08.2016

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Дата регистрации «28» марта 2014 года

Номер регистрации 78-78-40/004/2014-271

Регистратор

(подпись)

(ФИО)



В
Настоящем
документе
46 лист
06