

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
№ 08-ЗДК--02311**

10 сентября 2012г.

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, отдела (агентства) недвижимого имущества Красносельского района Санкт-Петербурга Мухина Виктора Вячеславовича, действующего на основании Доверенности от 30.12.2011 №35973-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Дудергофский проект", именуемое в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации от 22.10.2007 года серия 78 № 006036662, ОГРН 1077847647613, ИНН 7811387979, юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, литера А, в лице генерального директора Вовка Василия Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе именуемые Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков по адресам: Красносельский район, участок 1 (северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова); участок 2 (северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» от 28.12.2006 года № 1644 (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга), постановлением Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 № 1644» от 10.04.2007 года № 403 и договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 21.07.2007 года № 08/ЗКС-000070, заключенного Сторонами (далее – Договор комплексного освоения), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Комитет обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, кадастровый номер № 78:40:8341:130, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 247, (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова), площадью 15226 (пятнадцать тысяч двести двадцать шесть) кв. м., (далее – Участок).

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

1.2. Участок предоставляется для осуществления, в соответствии с Договором комплексного освоения, **проектирования и строительства жилого дома**, максимальная общая площадь которого определяется документацией по планировке Территории. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка не допускается.

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

а)

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

б) Водоохранная зона водного объекта – 98 кв. м.,

(природные и историко-культурные памятники)

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. Документация по планировке Территории – документация, подготовка и утверждение которой была осуществлена в рамках Договора комплексного освоения, в состав которой входят проект планировки Территории, проект межевания Территории.

2.2. Строительство (строительные работы) – работы по строительству объекта недвижимости, выполняемые в соответствии с документацией по планировке Территории, согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.3. 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.

2.4. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, являющееся стороной по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в целях приобретения после окончания строительства права собственности на объект недвижимости.

2.5. Объект недвижимости – вновь созданное недвижимое имущество.

3. Общая характеристика проекта

3.1. Арендатор осуществляет на Участке проектирование и строительство объекта недвижимости, функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяется документацией по планировке Территории.

3.2. Мероприятия, подлежащие выполнению Арендатором в рамках проектирования и строительства объекта недвижимости, в соответствии с документацией по планировке Территории, осуществляются в максимальные сроки установленные Договором комплексного освоения.

4. Платежи по Договору

4.1. Размер квартальной арендной платы на срок проектирования и получения разрешения на строительство, при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 7 021,62 (Семь тысяч двадцать один рубль 62 копейки).

Размер квартальной арендной платы на срок жилищного и иного строительства, при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 56 172,98 (пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят два рубля 98 копеек).

4.2. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Комитету, по формуле: $\text{Атек} = \text{Акварт} * \text{Кд}$, где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год

4.3. 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, Комитет вправе изменить размер арендной платы за Участок в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы за Участок устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.4. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.4.1 Договора.

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

4.5. 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 83011105011020100120

Код ОКАТО: 40279565000.

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

4.7. Арендная плата, подлежащая уплате Арендатором, исчисляется с момента передачи Арендатору Участка.

5. Обязанности Сторон

5.1. Комитет обязуется:

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

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

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

5.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

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

5.2. Арендатор 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 Арендатора 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 объекта недвижимости, функциональное назначение и максимальная общая площадь которого определяются документацией по планировке Территории, в пределах максимального срока, установленного Договором комплексного освоения.

5.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.4 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, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица, место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения строительных работ.

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

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

5.2.12. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, 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 строительству объекта недвижимости (далее - договор

страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;

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 независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

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

5.2.17. За свой счет обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке в соответствии с пунктом 6.3 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 Арендаторов 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, Арендатор обязан представить Комитету разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

5.3. Арендатор вправе:

5.3.1. 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.

5.3.2. Передавать Участок в субаренду 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.

5.3.3. Отдавать свои арендные права в залог 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.

5.3.4. Вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив 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.

5.3.5. Приобрести Участок в собственность в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга, при этом цена выкупа за единицу площади Участка устанавливается в размере 4 711 руб./кв.м. (Четыре тысячи семьсот одиннадцать рублей).

5.4. Арендатор 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 Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

6.1.2. Объекты незавершенного строительства инженерной инфраструктуры, возведенные Арендатором на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору и Договору

комплексного освоения, поступают в государственную собственность Санкт-Петербурга на безвозмездной основе. Арендатор 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 инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

6.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, 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. При реализации Арендатором права, предусмотренного пунктом 5.3 Договора к новым обладателям права пользования и (или) владения Участком переходят обязанности по:

6.3.1. осуществлению на Участке проектирования и строительства объекта недвижимости в соответствии с документацией по планировке Территории, в том числе, в части функционального назначения и максимальной общей площади объекта недвижимости;

6.3.2. выполнению иных существенных условий настоящего Договора.

6.4. Комитет вправе обеспечивать уведомление Арендатора 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 Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

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

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 Арендатору 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 4.4, 5.2.7 Договора Арендатору начисляются пени в размере 10% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

7.6. В случае нарушения пункта 5.2.4 Договора Арендатору 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.

7.9. 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. Срок действия договора составляет 49 (Сорок девять) лет с момента заключения Договора.

8.2. 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 комплексном освоении, 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, 5.2.6, 5.4.2 Договора.

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

9.2.4. В случае досрочного расторжения Договора комплексного освоения.

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 Арендатором условий, предусмотренных пунктами 3.1, 5.4.1 Договора.

9.4. В случаях, указанных в пункте 9.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором 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 7 листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

– Арендатор – 1 экз.

– Комитет по управлению городским имуществом – 1 экз.

– Комитет по строительству – 1 экз.

– Регистрирующий орган – 1 экз.

12. Приложения к Договору

- 12.1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 607 от 17.05.2011 г.
- 12.2. Приложение 2. Кадастровый паспорт Участка.
- 12.3. Приложение 3. Акт приема-передачи Участка.
- 12.4. Приложение 4. Расчет арендной платы.

13. Реквизиты и подписи сторон

13.1. Комитет:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург, Смольный

ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Красносельского района,

198329, г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, д. 26

Тел. 576-23-39

Факс. 745-85-42

13.2. Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Дудергофский проект»,

ИНН 7811387979,

Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, литера А.

Фактический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 18, литера А.

р/с № 40702810000000001788 в ОАО «Банк Балтийское Финансовое Агенство»

к/с № 30101810300000000701, БИК: 044030701,

тел./факс: (812) 611-05-83

14. Подписи Сторон

14.1. От Комитета:

Начальник (агентства)

Мухин В. В.

М.П.



14.2. От Арендатора:

Генеральный директор

Вовк В.М.

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17 мая 2011 г. N 607

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛОВ 29 И 29А ЮГО-ЗАПАДНОЙ
ПРИМОРСКОЙ ЧАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (УЧАСТКИ 1 И 2
СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. ДОБЛЕСТИ
И УЛ. МАРШАЛА ЗАХАРОВА) В КРАСНОСЕЛЬСКОМ РАЙОНЕ**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению 1.

1.2. Чертеж планировки территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском 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 в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе согласно приложению 3.

2. Утвердить проект межевания территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению 4.

2.2. Чертеж межевания территории в границах кварталов 29 и 29А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (участки 1 и 2 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе (границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) согласно приложению 5.

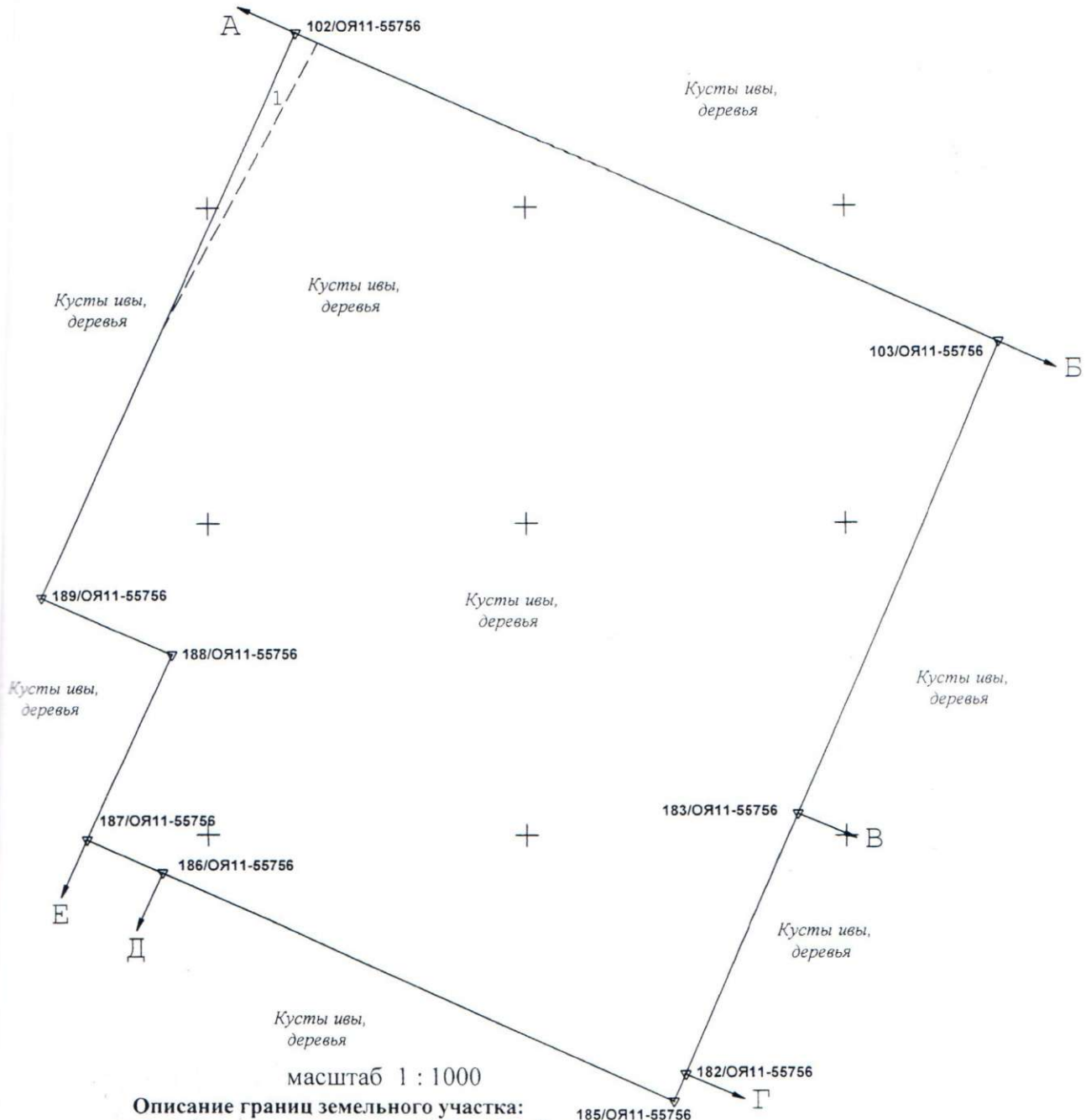
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

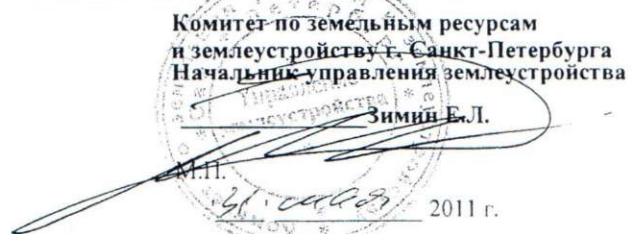
Местоположение: г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 247 (северо-западнее пересечения
Площадь: 15226 кв.м. улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)



Описание границ земельного участка:
от А до Б земли не прошедшие кадастровый учет
от Б до В земли не прошедшие кадастровый учет
от В до Г земли не прошедшие кадастровый учет
от Г до Д земли не прошедшие кадастровый учет
от Д до Е земли не прошедшие кадастровый учет
от Е до А земли не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Водоохранная зона водного объекта	98



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.06.2011 № 7696

В.1

1	Кадастровый номер 78:40:8341:130			2	Лист № 1		3	Всего листов 3	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: 78:40:8341:13								
5	—			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.06.2011				
7	Местоположение: г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 247, (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	весь								
9	Разрешенное использование: для размещения жилого дома(жилых домов)								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —								
11	Площадь (кв.м): 15226	12	Кадастровая стоимость (руб.) 21620920	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1420	14	Система координат: мск 64		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: —								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:40:8341:100, 78:40:8341:103, 78:40:8341:105, 78:40:8341:107, 78:40:8341:108, 78:40:8341:111, 78:40:8341:112, 78:40:8341:114, 78:40:8341:115, 78:40:8341:116, 78:40:8341:117, 78:40:8341:118, 78:40:8341:119, 78:40:8341:120, 78:40:8341:121, 78:40:8341:122, 78:40:8341:123, 78:40:8341:124, 78:40:8341:125, 78:40:8341:126, 78:40:8341:127, 78:40:8341:128, 78:40:8341:129, 78:40:8341:130					
18.2			Номер участка, преобразованного в результате выделения: —						
18.3			Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:40:8341:13						

Ведущий инженер
(наименование должности)



Е.Ю. Вирки
(подпись)

Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

Санкт-Петербург, двадцать шестое сентября две тысячи двенадцатого года, Я, Кузьменко Екатерина Вадимовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность настоящей копии с подлинником в последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей не оказалось.

Зарегистрировано в реестре за N

К-10058

Взыскано по тарифу 20 рублей.

Нотариус

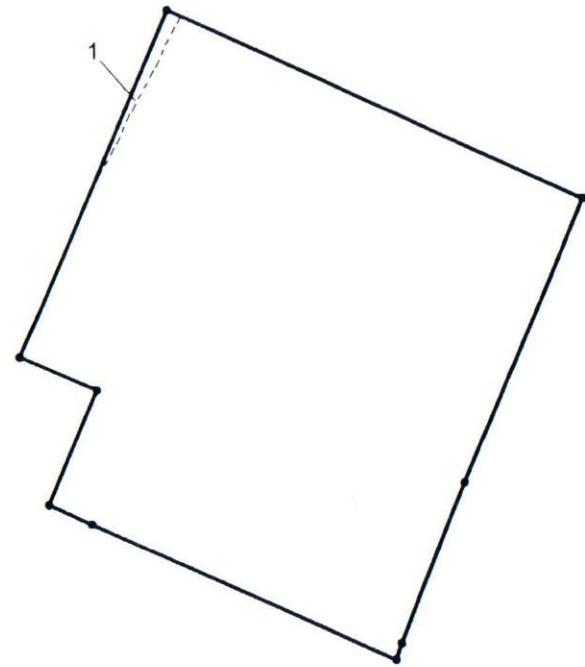


Санкт-
Кузьме
свидет
припис
особен
Зареги
Взыска
Нотари



1 Кадастровый номер 78:40:0040000

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб М 1:2000

Условные знаки: — граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка,
• поворотная точка

Ведущий инженер
(наименование должности)



Virki
(подпись)

Е.Ю.Вирки
(инициалы, фамилия)

4	Сведения о частях земельного участка и обременениях			
1	Кадастровый номер 78:40:8341:130	2	Лист № 3	3
				Всего листов 3
				Плата в пользу которых установлены

Санкт-Петербург, двадцать шестое сентября две тысячи двенадцатого года, Я, Кузьменко Екатерина Вадимовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность настоящей копии с подлинником в последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей не оказалось.

Зарегистрировано в реестре за N
Взыскано по тарифу 20 рублей.

Нотариус

К-10059



Санкт-
Кузьме
свидет
припис
особен
Зареги
Взыска
Нотари



1	Кадастровый номер 78:40:8341:130				2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены ограничения		
	1	2	3	4		5		
	1	1	98	Водоохранная зона водного объекта		—		

Ведущий инженер
(наименование должности)




(подпись)

Е.Ю.Вирки
(инициалы, фамилия)

Санкт-Петербург, двадцать шестое сентября две тысячи двенадцатого года, Я, Кузьменко Екатерина Вадимовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность настоящей копии с подлинником в последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей не оказалось.

Зарегистрировано в реестре за N

к-10060

Взыскано по тарифу 20 рублей.

Нотариус



М.П.

Нача

Коми

строитель

рамках д

Одн

№ 78:40:8

состоянии

При

двигатель

пересечен

находящим

комитет

21.07.2007

договора

строитель

пересечен

(северо-за

право зак

Во 1

Стороны).

генеральн

талиянши

Виктора В

лице не

строитель

Наст

Санкт-Пе

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для строительства
№ 08-ЗДК-02311 от 10.09.2012 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург

«10» сентября 2012 г.

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Красносельского района Мухина Виктора Вячеславовича, действующего на основании Доверенности от 30.12.2011 №35973-42, именуемый в дальнейшем Комитет, и Обществом с ограниченной ответственностью «Дудергофский проект» в лице Генерального директора Вовка Василия Михайловича, действующего на основании Устава (далее – Стороны).

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков по адресам: Красносельский район, участок 1 (северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова); участок 2 (северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» от 28.12.2012 года № 1644 (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга) и договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 21.07.2007 года № 08/ЗКС-000070, заключенного Сторонами, в соответствии с пунктом 1.1., 5.1.1 Договора Комитет передал, а Арендатор принял земельный участок, кадастровый номер № 78:40:8341:130, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 247, (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова), площадью 15226 (пятнадцать тысяч двести двадцать шесть) кв. м.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с кадастровым паспортом Участка № 78:40:8341:101 и целями его использования, определенными в пункте 1.2 Договора.

Одновременно Арендатор подтверждает, что фактическое использование земельного участка, в рамках договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 21.07.2007 года № 08/ЗКС-000070, осуществляется с 21 мая 2007 г.

Комитет

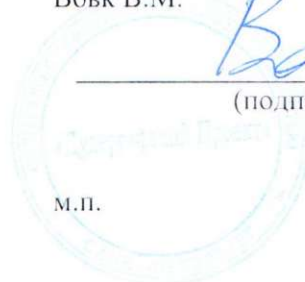
Начальник (агентства)
Мухин В. В.



М.П.

Арендатор

Генеральный директор
Вовк В.М.



М.П.

арендной платы за земельный участок

к договору № **08-ЗДК-02311** от **10.09.2012**

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "Дудергофский проект"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 247, (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)

Площадь участка на основании:

Кадастровый паспорт земельного участка

составляет: **15226,00** кв.м. (**пятнадцать тысяч двести двадцать шесть кв.м.)**

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в	Коэффициенты																				Квартальная арендная		
						Kmp	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Kп	Kfus	Kз	Ko	Kс	Kf4	K11	K12	K13	K14	K15		K16	K17
1	Зона	110.2	15 226,00	0	3074,400	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,60000	0,00100	1,00	1,000	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	7 021,620
Итого:			15 226,00																									7 021,620

семь тысяч двадцать одна целая и шестьдесят две сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

одна целая и восемьдесят четыре сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №08-ЗДК-02311 от 10.09.2012, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2012 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1,1

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Расчет арендной платы произвел:



Симакина О.Д.

арендной платы за земельный участок

к договору № 08-ЗДК-02311 от 10.09.2012

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Дудергофский проект"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 247, (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)

Площадь участка на основании:

Кадастровый паспорт земельного участка

составляет: 15226,00 кв.м. (пятнадцать тысяч двести двадцать шесть кв.м.)

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в	Коэффициенты																						Квартальная арендная
						Kmp	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Kп	Kfuc	Kз	Ko	Kс	Kf4	K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	
1	Зона	10.1	15 226,00	0	3074,400	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,60000	0,00800	1,00	1,000	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	56 172,980
Итого:			15 226,00																									56 172,980

пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят две целые и девяносто восемь сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

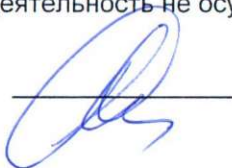
четырнадцать целых и семьдесят шесть сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №08-ЗДК-02311 от 10.09.2012, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2012 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1,1

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Расчет арендной платы произвел:



Симакина О.Д.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
Произведена государственная регистрация
договоре аренды
Дата регистрации 26 12 2012 г.
№ регистрации / 78-78-35/2012-158
Регистратор / И.Н. Цивилова (подпись) (Ф.И.О.)



Итого прошито и
пронумеровано
16 (шестнадцать) листов
Подпись: И.Н. Цивилова

