



УПРАВЛЕНИЕ  
**INVEST IN**  
ИНВЕСТИЦИЙ

**SPB**

# ПЛАНИРУЕМЫЕ ТОРГИ

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок  
Парголово, Подгорная ул., земельный участок 14

### ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ:

III квартал 2025

### АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

[www.commin.spb.ru](http://www.commin.spb.ru)

[www.фондимуущества.рф](http://www.фондимуущества.рф)

<http://spbinvestment.ru>

раздел «Инвестиционная инфраструктура. Объекты торгов»

# ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:  
78:36:0013227:1350

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:  
Производственная  
деятельность

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:  
3 000 м<sup>2</sup>

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ:  
10 392 767,1 руб.

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА:  
ТПД1\_3

## ВАЖНО:

Земельный участок расположен в непосредственной близости от жилой застройки (≈ 25 метров), на участке возможно размещение объекта не выше V класса опасности



## Правовой статус земельного участка

полностью соответствует  
Генеральному плану и ПЗЗ



МАКСИМАЛЬНАЯ ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

1 497 КВ.М



МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

18 М

# ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА



## Окружающая застройка

Сооружения железнодорожного транспорта, промышленные и административные объекты, индивидуальная жилая застройка



## Расположение

Расстояние до КАД 0,800 км;  
расстояние до станции метро «Парнас» 6 км;  
расстояние до ж/д путей 0,2 км;  
расстояние до аэропорта Пулково 34 км.



## Транспортная обеспеченность

Подключение Участка к улично-дорожной сети – возможно от Подгорной улицы.



## Газоснабжение

270,0 м³/час  
от газораспределительных сетей возможно



## Электроснабжение

380,0 кВт  
Присоединение к электрическим сетям возможно



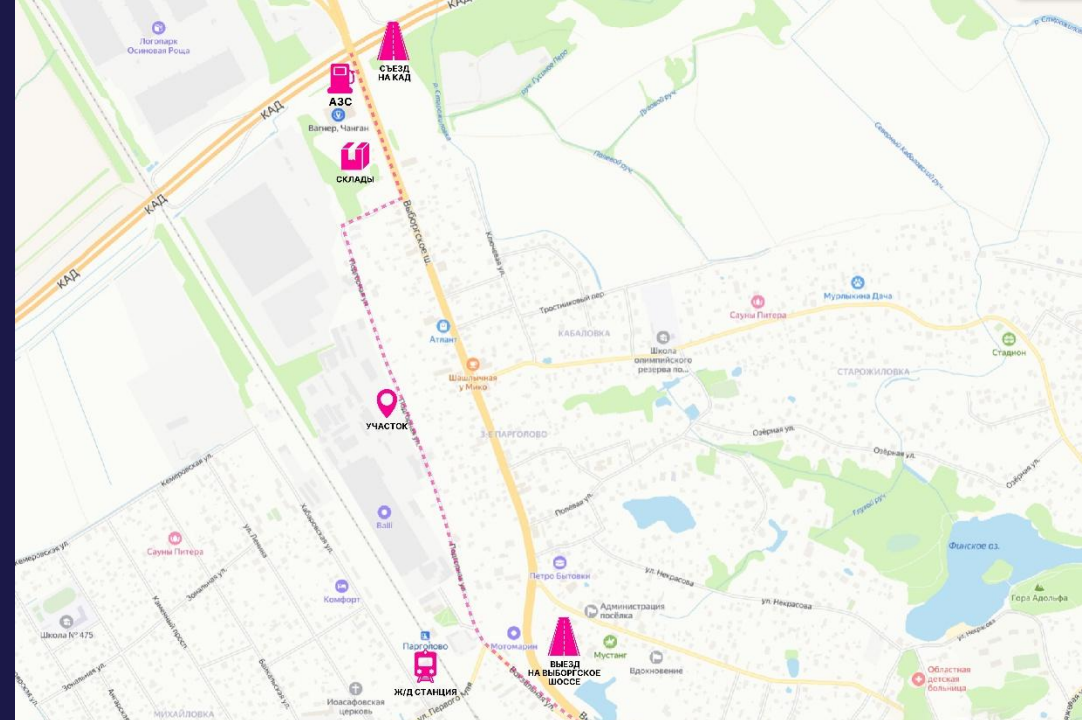
## Водоснабжение

288,0 м³/час от сетей централизованного водоснабжения.  
Срок подключения — не ранее 2025 года



## Водоотведение

бытовых и поверхностных сточных вод может быть обеспечено застройщиком самостоятельно



- Рассматриваемый участок
- Охранная зона водопроводных сетей
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Охранная зона газораспределительной сети
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи

# УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

- НАЧАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:  
3 600 000 руб.
- РАЗМЕР ЗАДАТКА:  
720 000 руб.
- СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ:  
30 месяцев
- СРОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА:  
15 месяцев

- СУММА АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ:  
9 000 000 руб.
- ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ:  
Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды на инвестиционных условиях

## ВАЖНО

При предоставлении земельного участка на аукционе для строительства арендную плату за весь срок договора нужно внести в период строительства.

п.1.1. постановления Правительства СПб от 15.03.2005 № 275, (ред. от 19.10.2016)

## КОНТАКТЫ:



### VK:

Новости Учреждения  
и инвестиционные  
события



### Telegram:

Новости Учреждения  
и инвестиционные события

Команда ЕДИНОГО ОКНА для инвесторов Санкт-Петербурга готова оказать консультацию по порядку участия в аукционе и предоставить иную необходимую информацию для успешной реализации проекта в режиме очных консультаций по адресу:

Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 20, литера А,  
с 09:00 до 18:00 по рабочим дням (по пятницам и  
предпраздничным дням до 17:00), а также по телефону:  
8 (812) 246-16-61.