

Техническое задание

на определение рыночной стоимости земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово»

1. Общие сведения.

1.1. Настоящее Техническое задание (далее – Техническое задание) определяет порядок и условия оказания услуг по определению рыночной стоимости земельных участков и прав на земельные участки в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово» в соответствии с Договором от _____.2021 № _____ на оказание услуг по определению рыночной стоимости земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово» (далее – Договор).

1.2. Заказчик: Автономная некоммерческая организация «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

1.3. Исполнитель: Определяется по результатам открытого конкурса

1.4. **Общее описание Услуг:** определение рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценка рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием, в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области), ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена и ТПУ «Кудрово» для определения размера возмещения за земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества или для определения размера возмещения стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием для государственных нужд Ленинградской области.

При наличии в границах Объектов оценки (определены п. 1.7 Технического задания) объектов недвижимого имущества, строений, сооружений в рамках отчета об оценке Объекта оценки необходимо дополнительно определить:

рыночную стоимость строений (гаражей), расположенных в границах Объектов оценки, принадлежащих физическим лицам и подлежащих сносу в связи с изъятием Объектов оценки для нужд Ленинградской области, в целях определения размера единовременной компенсационной выплаты физическим лицам – владельцам соответствующих строений (гаражей), подлежащих сносу в связи с изъятием Объекта оценки;

стоимость работ по сносу (демонтажу) объектов недвижимого имущества, строений, сооружений, подлежащих сносу в связи с изъятием Объекта оценки, включая затраты по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению строительного мусора (отходов), образованного в связи с проведением работ по сносу (демонтажу) объектов недвижимого имущества, строений, сооружений с учетом возможного выявления незаконно возведенных построек на смежных земельных участках.

1.5. Основные этапы оказания услуг:

1 этап: Определение рыночной стоимости земельных участков в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области) и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена по перечню согласно Приложению № 1 к настоящему Техническому заданию.

2 этап: Определение рыночной стоимости земельных участков в границах проектирования объекта регионального значения ТПУ «Кудрово» и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово» по перечню согласно Приложению № 2 к настоящему Техническому заданию.

1.6. Основание оказания Услуг:

Гражданский кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;

приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;

приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)»;

приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;

стандарты и правила саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик выполняющий оценку;

распоряжение Правительства Ленинградской области об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»»;

распоряжение Правительства Ленинградской области об утверждении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово»»;

распоряжение Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово»» ;

распоряжение Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена».

1.7. Объекты оценки по 1 и 2 этапам оказания Услуг (далее – Объекты оценки):

Объекты оценки по 1 этапу оказания Услуг перечислены в Таблице 1.2. Приложения № 1 к настоящему Техническому заданию.

Объекты оценки по 2 этапу оказания Услуг перечислены в Таблице 2.2. Приложения № 2 к настоящему Техническому заданию.

Уточненные характеристики Объектов оценки будут указаны в заданиях на оценку, выдаваемых Заказчиком Исполнителю в порядке, предусмотренном Договором.

1.8. Перечень оценщиков, привлекаемых для оказания Услуг по Договору:

Перечень оценщиков, привлекаемых для оказания Услуг по Договору, приводится в Приложении № 2 к Договору.

1.9. Срок оказания Услуг: в соответствии с Договором.

1.10. Источник финансирования: собственные средства Заказчика.

2. Исходные данные для оказания Услуг:

2.1. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:

2.1.1. Распоряжение Правительства Ленинградской области от 26 января 2021 года № 24-р об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения линейного объекта регионального значения «Транспортная развязка на Мурманском шоссе для подъезда к ТПУ «Кудрово» (по титулу: «Строительство подъезда к ТПУ «Кудрово» с реконструкцией транспортной развязки на км 12+575 автомобильной дороги Р-21 «Кола»);

2.1.2. Материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»»;

2.1.3. Материалы изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово»»;

2.1.4. Распоряжение Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово»»;

2.1.5. Распоряжение Правительства Ленинградской области об изъятии земельных участков для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена».

2.1.6. Задание на оценку в отношении каждого Объекта оценки, выдаваемое Заказчиком Исполнителю в порядке, предусмотренном Договором.

2.2. Исходные данные, получаемые Исполнителем самостоятельно:

Иные исходные данные об Объектах оценки, в том числе в соответствии со ст. 56.8 Земельного кодекса РФ, необходимые для оказания Услуг.

3. Перечень Услуг, оказываемых Исполнителем:

3.1. Сбор данных об Объектах оценки, необходимых для оказания Услуг, в том числе данных, необходимых для подготовки заданий на оценку Объектов оценки, а также непосредственно для проведения оценки Объектов оценки, в том числе предусмотренных ст. 56.8 Земельного кодекса РФ.

3.2. Разработка и представление на утверждение Заказчику проектов заданий на оценку Объектов оценки, доработка (корректировка) проектов заданий на оценку Объектов оценки по замечаниям Заказчика (в необходимых случаях).

3.3. Определение размера возмещения в отношении каждого Объекта оценки.

3.4. Обобщение результатов оценки Объектов оценки с составлением в отношении каждого Объекта оценки отдельного отчета об оценке.

3.5. Получение положительных экспертных заключений саморегулируемой(-ых) организации(-ий) оценщиков на подтверждение стоимости Объектов оценки, определенной оценщиком в отчетах об оценке, подготовленных экспертом или экспертами саморегулируемой(-ых) организации(-ий) оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики.

4. Требования к качеству Услуг:

4.1. Услуги должны быть оказаны в соответствии с требованиями:

Гражданского кодекса РФ;

Земельного кодекса РФ;

Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;

приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;

приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

приказа Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)»;

приказа Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;

стандартов и правил саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик выполняющий оценку.

4.2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета должны удовлетворять требованиям необходимости и достаточности для доказательства результатов оценки.

5. Цель оказания Услуг и предполагаемое использование результатов оценки Объектов оценки:

5.1. Цель оказания Услуг: определение размера возмещения за Объекты оценки, подлежащие изъятию для государственных нужд Ленинградской области.

5.2. Предполагаемое использование результатов оценки Объектов оценки:

- по 1 этапу оказания Услуг: заключение соглашений об изъятии недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена;

- по 2 этапу оказания Услуг: заключение соглашений об изъятии недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта регионального значения «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово» и улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово».

6. Вид определяемой стоимости: рыночная.

7. Дата проведения оценки:

7.1. Дата проведения оценки в отношении Объектов оценки в границах проектирования объектов метрополитена участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области) и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена – дата осмотра (с учетом особенностей, предусмотренных ст. 56.8 Земельного кодекса РФ).

7.2. Дата проведения оценки в отношении Объектов оценки в границах проектирования объекта регионального значения ТПУ «Кудрово» и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово» (дата, по состоянию на которую определяется размер возмещения за Объекты

оценки) – дата осмотра (с учетом особенностей, предусмотренных ст. 56.8 Земельного кодекса РФ).

8. Допущения, на которых должна основываться оценка:

8.1. Допущения и ограничения формулируются оценщиком в процессе проведения оценки исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования результатов оценки, а также специфики Объектов оценки, и указываются в отчетах об оценке.

8.2. Все ограничения и допущения, применяемые оценщиком при проведении расчетов и написании отчета об оценке, не должны противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.

8.3. В отчете об оценке должны быть указаны в том числе сведения, предусмотренные ст. 56.8 Земельного кодекса РФ.

9. Результаты оценки:

9.1. Результаты оценки выражаются в валюте Российской Федерации (в рублях) по состоянию на дату оценки, без учета налога на добавленную стоимость.

9.2. Итоговый результат должен быть приведен без суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость Объекта оценки.

9.3. Результат оценки размера возмещения за Объект оценки, подлежащий изъятию для государственных нужд Ленинградской области, представляется в виде:

рыночной стоимости Объекта оценки, права на который подлежат прекращению в связи с изъятием;

убытков, причиненных изъятием Объекта оценки, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями Объектов оценки обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода.

9.4. Результат оценки оформляется в виде отдельного отчета об оценке в отношении каждого Объекта оценки, оформляемого в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

10. Требования к экспертизе отчета об оценке Объекта оценки:

10.1. Обязательность проведения экспертизы отчета об оценке Объекта оценки в саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики.

10.2. Соответствие заключения эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики, по результатам экспертизы отчета об оценке Объекта оценки в саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, требованиям приказа Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

10.3. Положительное содержание заключения эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики, по результатам экспертизы отчета об оценке Объекта оценки в

саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке (о подтверждении стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке).

10.4. Экспертиза выполняется в отношении каждого отчета об оценке Объекта оценки.

11. Требования к результату оказания Услуг:

11.1. Проекты заданий на оценку Объектов оценки предоставляются Исполнителем Заказчику с сопроводительным письмом на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах каждое и на электронном носителе в форматах «MS Word» и «Adobe Acrobat Document» (.pdf).

11.2. В целях приемки результата оказанных Услуг Исполнитель одновременно с предоставлением подписанного со стороны Исполнителя акта сдачи-приемки оказанных услуг по соответствующему этапу оказания Услуг в двух экземплярах (или по согласованию с Заказчиком – отдельно до предоставления подписанного со стороны Исполнителя акта сдачи-приемки оказанных услуг) представляет Заказчику с сопроводительным письмом Отчет по соответствующему этапу оказания Услуг, включающий в себя:

11.2.1. Отчеты об оценке Объектов оценки, относящиеся к соответствующему этапу оказания Услуг, на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах каждый и на электронном носителе в формате «Adobe Acrobat Document» (.pdf) (в отношении каждого Объекта оценки);

11.2.2. Положительное заключение эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики, по результатам экспертизы отчета об оценке Объекта оценки, относящегося к соответствующему этапу оказания Услуг, в саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости соответствующего Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах каждый и на электронном носителе в формате «Adobe Acrobat Document» (.pdf) (в отношении каждого отчета об оценке Объекта оценки).

12. Иные требования к оказанию Услуг: иные требования к оказанию Услуг, включая результат оказания Услуг, определяются применимым законодательством и условиями Договора.

Приложения:

1. Приложение № 1 на ____ л.

2. Приложение № 2 на ____ л.

**Приложение № 1 к
Техническому заданию
на определение рыночной стоимости**

Таблица 1.1.

Способ образования изымаемых земельных участков в границах проектирования участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области) и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена				
Порядковый номер	Номера образуемых земельных участков	Способ образования земельного участка	Объекты размещения	Испрашиваемая площадь, кв. м
1	47:07:1044001:3У6	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:115:3У3, 47:07:1044001:628:3У3	Вестибюль № 1 ст. м. «Кудрово»	10 212
2	47:07:1044001:299:3У2	Раздел земельного участка	Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционный киоск шахты № 536	16 232
3	47:07:1044001:299:3У3	Раздел земельного участка	Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционный киоск шахты № 536	3 445
4	47:07:1044001:299:3У4	Раздел земельного участка	Вестибюль № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционный киоск шахты № 536	2 648
5	47:07:1044001:9070:3У2	Раздел земельного участка	Подъезд к Вестибюлю № 2 ст. м. «Кудрово» и Вентиляционному киоску шахты № 536	5 191
6	47:07:0612001:3У1	Объединение земельных участков: 47:07:0612001:214:3У1, 47:07:0000000:42004:3У2	Вентиляционный киоск шахты № 537	5 008

Таблица 1.2.

<p align="center">Перечень Объектов оценки в границах проектирования участка Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (в административных границах Ленинградской области) и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к объектам метрополитена</p>						
№ п/п	Кадастровый номер	Обременения	Объект	Площадь объекта (изымаемой части земельного участка), кв. м	Условный номер Объекта	Вид права
1.	47:07:1044001:115	<p>Аренда, весь объект;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>Всеволожская районная организация общественной организации Всеволожского общества автомобилистов, ИНН: 4703035967;</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.01.1998 до 30.06.2021</p>	Часть земельного участка	6119	47:07:1044001:115:ЗУ3	<p>Собственность публично-правовых образований.</p> <p>Данные о правообладателе отсутствуют</p>
2.	47:07:1044001:628	<p>Аренда, весь объект;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>Всеволожская районная организация общественной организации Всеволожского общества автомобилистов, ИНН: 4703035967;</p>	Часть земельного участка	4093	47:07:1044001:628:ЗУ3	<p>Собственность публично-правовых образований.</p> <p>Данные о правообладателе отсутствуют</p>

		Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 05.08.2013 до 30.06.2021				
3.	47:07:1044001:299	Запрещение сделок с имуществом, Запрет совершать регистрационные действия в отношении принадлежащего должнику недвижимого имущества. Залог в силу закона (Ипотека), весь земельный участок	Часть земельного участка	16 232 3 445 2 648	47:07:1044001:299:ЗУ2 47:07:1044001:299:ЗУ3 47:07:1044001:299:ЗУ4	Собственность Пра- вообладатель: ООО "ТЕХНИКА", ИНН: 7806376058
4.	47:07:1044001:9070	Сервитут, часть земельного участка 47:07:1044001:9070/14 площадью 641; Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 49 лет; Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "ЛОЭСК", ИНН: 4703074613	Часть земельного участка	5191	47:07:1044001:9070:ЗУ2	Собственность Пра- вообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Ингка Сентерс РусПроперти Б", ИНН: 5047202308
5.	47:07:0612001:214	Аренда (в том числе субаренда); Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Проезд", ИНН: 4703178860 Срок, на который	Часть земельного участка	1275	47:07:0612001:214:ЗУ1	Собственность Пра- вообладатель: Российская Федерация

		установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 49 лет.				
--	--	--	--	--	--	--

**Приложение № 2 к
Техническому заданию
на определение рыночной стоимости**

Таблица 2.1

Способ образования изымаемых и резервируемых земельных участков в границах проектирования ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово»				
Порядковый номер	Номера образуемых земельных участков	Способ образования земельного участка	Объекты размещения	Испрашиваемая площадь, кв. м
1	47:07:1044001:3У1	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:425:3У2, 47:07:1044001:115:3У2, 47:07:1044001:628:3У2, 47:07:0000000:90830:3У2, 47:07:0000000:90830:3У3	ТПУ «Кудрово»	67 774
2	47:07:1044001:3У2	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:425:3У3, 47:07:1044001:425:3У4, 47:07:0000000:90830:3У4, 47:07:1044001:1078:3У2	Объекты улично-дорожной сети – подъезд к ТПУ «Кудрово» со стороны региональной автомобильной дороги	32 914
3	47:07:1044001:3У3	Объединение земельных участков: 47:07:1044001:2:3У2, 47:07:0000000:90830:3У5, 47:07:1044001:1083:3У2, 47:07:1039005:11:3У1, 47:07:1044001:60983:3У2	Объекты улично-дорожной сети – автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов (подъезд к ТПУ «Кудрово» со стороны Кудровского проезда)	2268
4	47:07:1044001:1078:3У4	Раздел земельного участка	Трансформаторная подстанция	150
5	47:07:1044001:1078:3У5	Раздел земельного участка	Распределительная трансформаторная подстанция	225

47:07:1044001:1083:3У2 и 47:07:1044001:60983:3У2 – резервируемые земельные участки

Таблица 2.2.

Перечень Объектов оценки в границах проектирования ТПУ «Кудрово и в границах проектирования улично-дорожной сети с целью организации подъездов к ТПУ «Кудрово»						
№ п/п	Кадастровый номер	Обременения	Объект	Площадь объекта (изымаемой части земельного участка), кв. м	Условный номер Объекта	Вид права
1.	47:07:1044001:425	<p>Аренда (в том числе субаренда), весь земельный участок;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Гаражно-строительный кооператив "Кристалл", ИНН: 4703016178;</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.11.2011 по 31.10.2021</p>	Часть земельного участка	33071 5340 73	47:07:1044001:425:3У2 47:07:1044001:425:3У3 47:07:1044001:425:3У4	<p>Собственность публично-правовых образований.</p> <p>Данные о правообладателе отсутствуют</p>
2.	47:07:1044001:115	<p>Аренда, весь объект;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Всеволожская районная организация общественной организации Всеволожского общества автомобилистов, ИНН: 4703035967;</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.01.1998 до 30.06.2021</p>	Часть земельного участка	23781	47:07:1044001:115:3У2,	<p>Собственность публично-правовых образований.</p> <p>Данные о правообладателе отсутствуют</p>

3.	47:07:1044001:628	<p>Аренда, весь объект;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>Всеволожская районная организация общественной организации Всеволожского общества автомобилистов, ИНН: 4703035967;</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 05.08.2013 до 30.06.2021</p>	Часть земельного участка	10651	47:07:1044001:628:3У2	<p>Собственность публично-правовых образований.</p> <p>Данные о правообладателе отсутствуют</p>
4.	47:07:1044001:1078	не зарегистрировано	Часть земельного участка	20438 150 225	47:07:1044001:1078:3У2 47:07:1044001:1078:3У4 47:07:1044001:1078:3У5	Общая долевая собственность
5.	47:07:0000000:90830	<p>Сервитут</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>Публичный</p>	Часть земельного участка	14 257 7064 1031	47:07:0000000:90830:3У2 47:07:0000000:90830:3У3 47:07:0000000:90830:3У4 47:07:0000000:90830:3У5	Общая долевая собственность
6.	47:07:1044001:2	<p>Аренда (в том числе субаренда), весь земельный участок;</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>Всеволожская районная организация общественной организации Всеволожского общества автомобилистов, ИНН 4703035967</p> <p>Срок, на который</p>	Часть земельного участка	357	47:07:1044001:2:3У2	<p>Собственность публично-правовых образований.</p> <p>Данные о правообладателе отсутствуют</p>

		установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 01.09.2002 по 31.08.2022				
7	47:07:1039005:11	не зарегистрировано	Часть земельного участка	743	47:07:1039005:11:3У1	Общая долевая собственность