ФЦ

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

19. 04. 2017

ОКУД

№ 739-рз

Об условиях приватизации
арочных железобетонных
ферм Володарского моста

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»:

1. Осуществить приватизацию имущества казны Санкт-Петербурга: арочных железобетонных ферм Володарского моста, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, уч. 165/6 (далее - Имущество).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Имущества: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму платежа: единовременно.

2.4. Срок продажи: II кв. 2017г. - IV кв. 2017г.

2.5. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта: отсутствуют.

3. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Имущества и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Имущество.

4. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета М.М.Янкина

ВЕРНО
Начальник отдела
документационного обеспечения
Завьялова Е.А
19.04.2017 20 г.

Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 2. Движимое имущество)

Объект движимого имущества казны, учтенный
Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга

Реестровый номер	Наименование объекта	Вид объекта	Идентификационный номер	Дата изготовления	Степень износа в процентах	Стоимость объекта, руб.		Местонахождение объекта
						Первоначальная балансовая на 01.01.2015г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015г.	
0025КДС0000632	Арочные железобетонные фермы Володарского моста	Сооружения	-	1989	--	-	-	Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Новосаратовка, уч. 165/6

Начальник Управления учета и разграничения
государственной собственности Санкт-Петербурга
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга _____ Иванова О.Е.

МП 08.05.2015

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд, 3 этаж
Телефон 777-5111 / Факс: 644-5126

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОБ ОБЪЕКТАХ - АРОЧНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ФЕРМАХ ВОЛОДАРСКОГО МОСТА, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:

Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка

Заказчик: **Комитет имущественных отношений**

Дата составления заключения: **24.04.2015**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2015

Заключение
от 24 апреля 2015 года

09 апреля 2015 года в Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее – ГУП «ГУИОН») поступило обращение Комитета по управлению городским имуществом по вопросу изготовления заключения в отношении объектов - арочных железобетонных ферм Володарского моста, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, уч. № 165/6.

Перед ГУП «ГУИОН» поставлены вопросы:

Определить по данным визуального обследования наличие у объектов - арочных железобетонных ферм Володарского моста, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, уч. № 165/6 признаков движимого/недвижимого имущества с точки зрения положений законодательства Российской Федерации.

Используемые нормативные правовые акты:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Гражданский кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
4. Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, утвержденная Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства от 14 июля 1970 года.

Общие сведения

При решении вопроса о возможности отнесения объектов к объектам движимого/недвижимого имущества принималось во внимание следующее.

Объекты недвижимости, в силу свойственных им характеристик и прямого указания закона, относятся к категории индивидуально-определенных вещей. Подтверждение существования объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (объекта гражданских прав), в

целях последующей регистрации прав на него, осуществляется кадастровым инженером в процессе осуществления кадастровой деятельности. Кроме рассмотрения объекта с точки зрения наличия обособленности конструкции, обеспечивающей его самостоятельное участие в гражданском обороте, в целях подтверждения статуса объекта как недвижимого имущества, установлению подлежит соответствие объекта критериям, свидетельствующим о наличии у него прочной связи с землей.

В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Согласно статье 222 Гражданского кодекса РФ объект недвижимости должен быть создан на земельном участке, отведенном для создания объекта недвижимости в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, при этом должны быть соблюдены градостроительные и строительные нормы и правила, предусмотренные для создания недвижимого имущества.

В связи с этим, вопрос о наличии у объектов признака прочной связи исследуется с технической и юридической точек зрения. В результате обследования объекта устанавливается возможность/невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба назначению с учетом его конструктивных характеристик. По результатам анализа представленных документов определяется возможность/невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению с юридической точки зрения, о чем свидетельствует содержание процедур размещения объекта на земельном участке. В случае, когда объект размещен на земельном участке, предоставленном на условиях краткосрочного землепользования, и перемещение объекта по истечении срока землепользования предполагалось изначально, признак прочной связи с землей с юридической точки зрения у объекта отсутствует. Признак прочной связи с землей с правовой точки зрения отсутствует также в том случае, когда объект создавался и принимался в эксплуатацию как временное строение (сооружение).

Статьей 1 Градостроительного кодекса РФ к объектам капитального строительства отнесены здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. Соответственно, при установлении у объектов временного статуса, они не могут быть отнесены также и к объектам капитального строительства.

Таким образом, объект может быть отнесен к движимому имуществу в случае предоставления документации, подтверждающей краткосрочное землепользование и/или приемку в эксплуатацию объекта в качестве временного строения (сооружения).

Местоположение объектов

Исследуемые объекты, а именно арочные железобетонные фермы Володарского моста расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, в административных границах Ленинградской области.

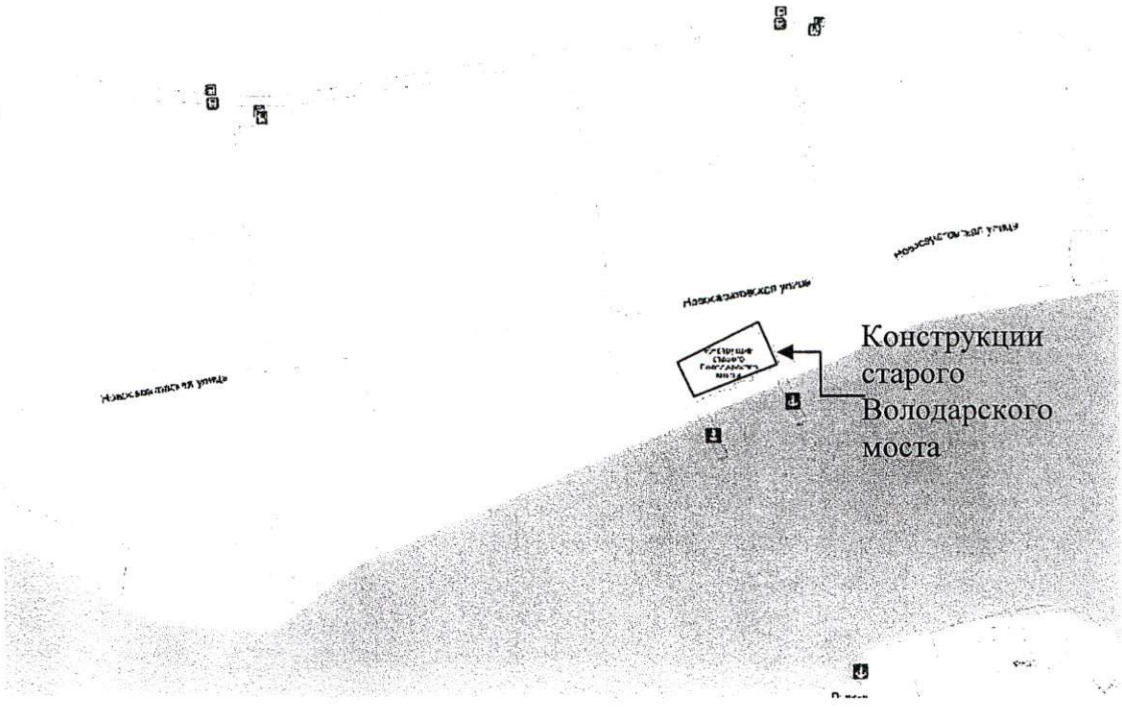


Рисунок 1.

Исследование:

В ходе исследования проводилось изучение архивных материалов ГУП «ГУИОН», а также 21.04.2015 проводилось визуальное обследование объектов.

В архиве ГУП «ГУИОН» сведения об учете предъявленных к исследованию объектов отсутствуют.

Целью визуального обследования являлось получение общих сведений об исследуемых объектах, в том числе их конструктивных характеристиках, определение наличия у объектов признаков движимого/недвижимого имущества. При визуальном обследовании осуществлялся осмотр конструкций объектов, выполнялась фотофиксация.

Общие сведения и описание конструктивных элементов выявленных объектов.

Согласно историческим сведениям, размещенным в доступных публикациях в интернет-ресурсах (https://ru.wikipedia.org, http://www.citywalls.ru/ и др.), при проведении реконструкции Володарского моста в период 1986-1993 гг. старые пролетные сооружения моста были демонтированы и переправлены по р. Нева с помощью специальных понтонов в район деревни Новосаратовка Ленинградской области в 1989 году для временного размещения (Фото 1).

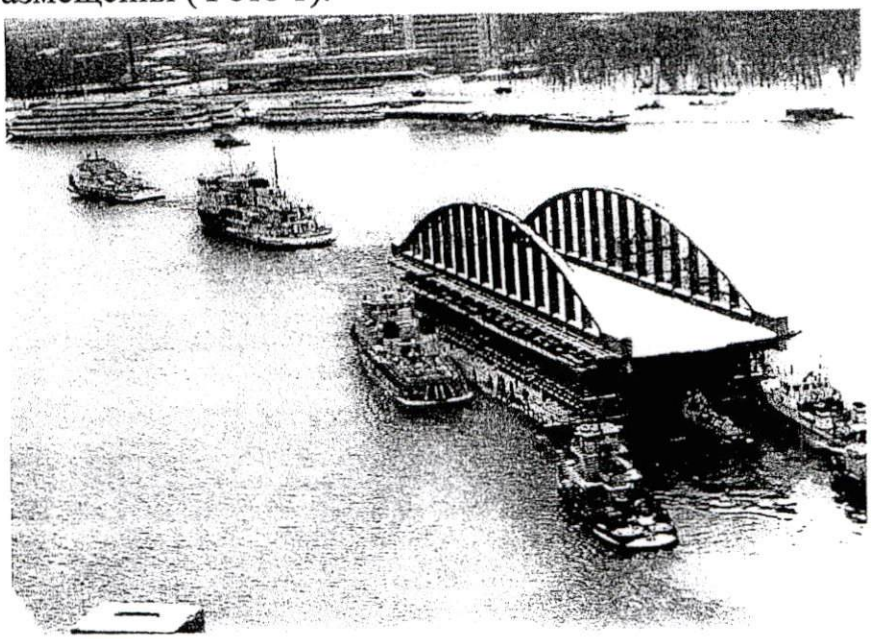


Фото 1.

Демонтированные конструкции Володарского моста представляют собой два монолитных пролетных сооружения (конструкции). Каждое пролетное сооружение (конструкция) состоит из двух гибких железобетонных арочных ферм, армированных стальными трубками, конструктивно связанными с расположенной между ними проезжей частью.

Две арочные железобетонные пролетные конструкции длиной приблизительно 100 м, шириной около 27 м каждая, параллельно друг другу размещены в продольном направлении вдоль береговой линии в деревне

Новосаратовка Всеволожского района Ленинградской области вблизи понтонного причала (Фото 2, 3).



Фото 2.

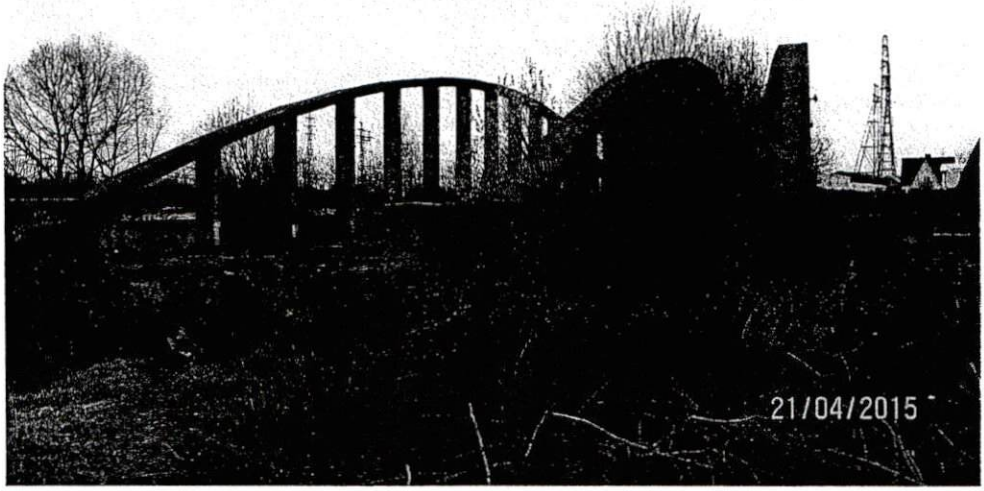


Фото 3.

При визуальном обследовании конструкций 21.04.2015 было установлено, что арочная пролетная конструкция, расположенная непосредственно у водораздела вдоль береговой линии, уложена на сборную (из смешанных материалов) опорную конструкцию. В свою очередь, между пролетной конструкцией и сборными опорами, размещенными ее под углами в уровне перепада берегового рельефа, отсутствуют элементы крепления (Фото 4, 5, 6).

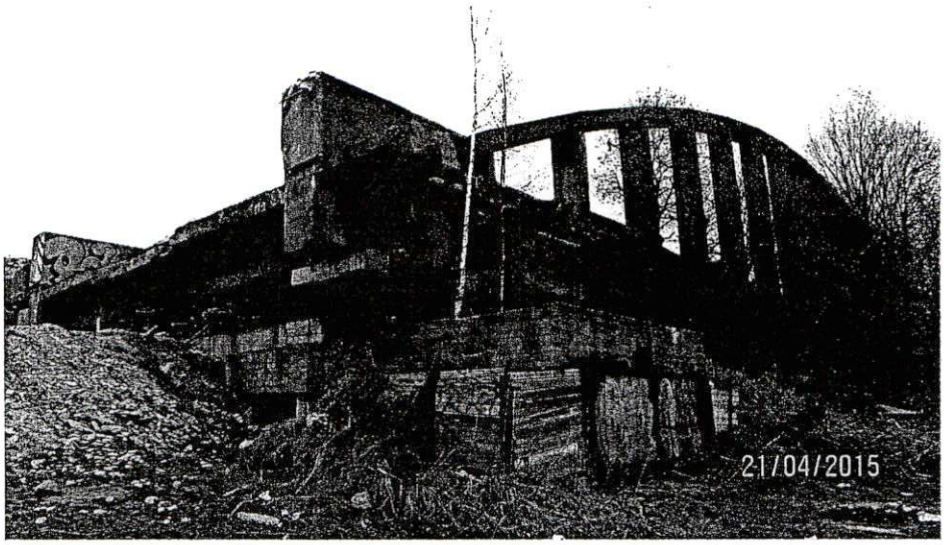


Фото 4.

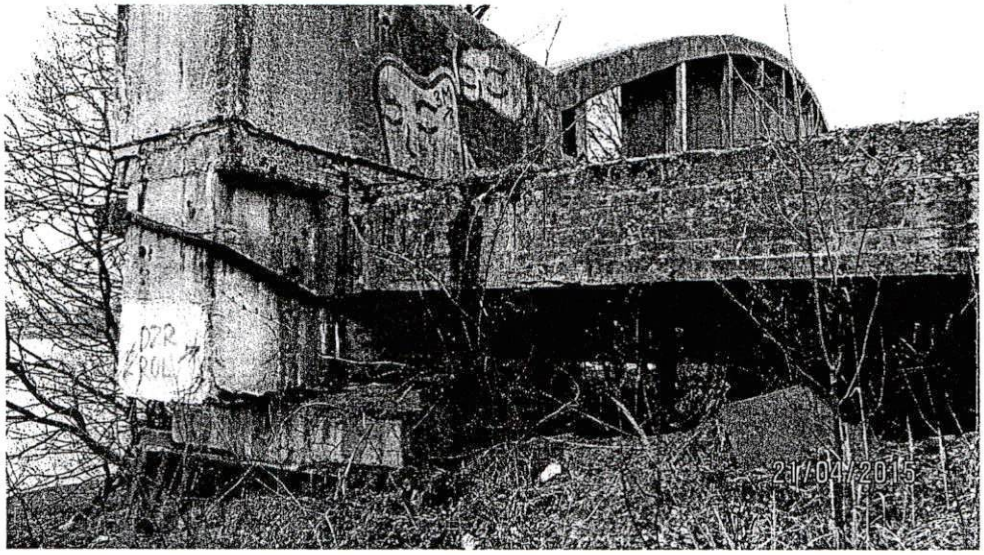


Фото 5.



Фото 6.

Вторая арочная железобетонная пролетная конструкция расположена параллельно первой на приблизительном расстоянии 3-5 м южнее жилой застройки деревни Новосаратовка и предположительно уложена вплотную на поверхность земли (Фото 7).



Фото 7.

Часть указанной арочной пролетной конструкции с юго-западной стороны используется в целях размещения служебных построек и складирования строительных материалов (Фото 8).

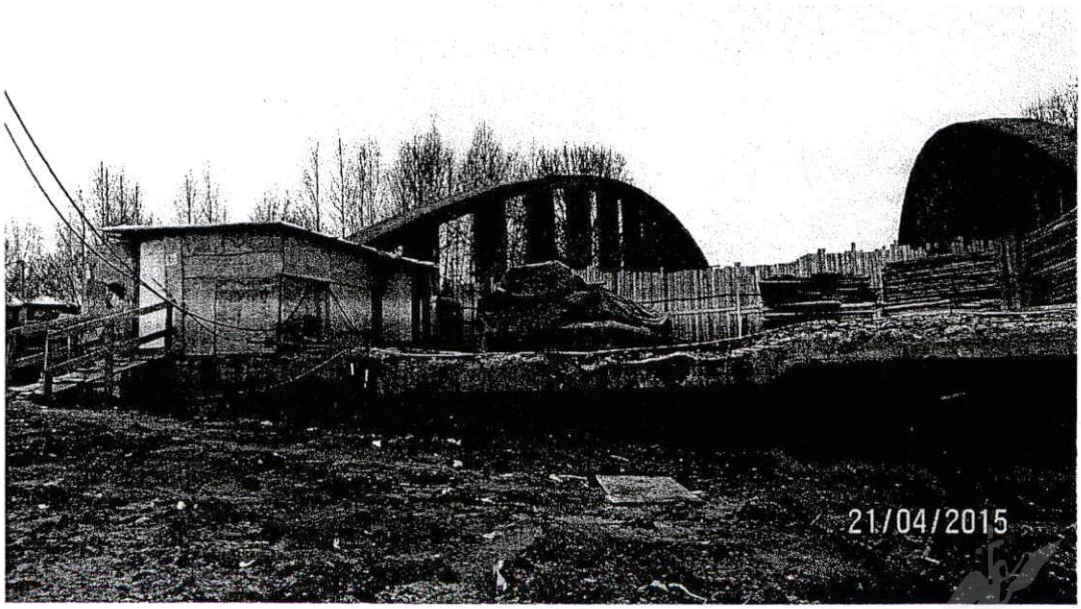


Фото 8.

Согласно данным визуального обследования в конструкциях арочных ферм выявлено наличие частичных сколов бетона. Кроме того, в силу

длительного пребывания на открытом воздухе конструкции подверглись атмосферному воздействию, что повлекло за собой образование коррозии металлических элементов (Фото 9).

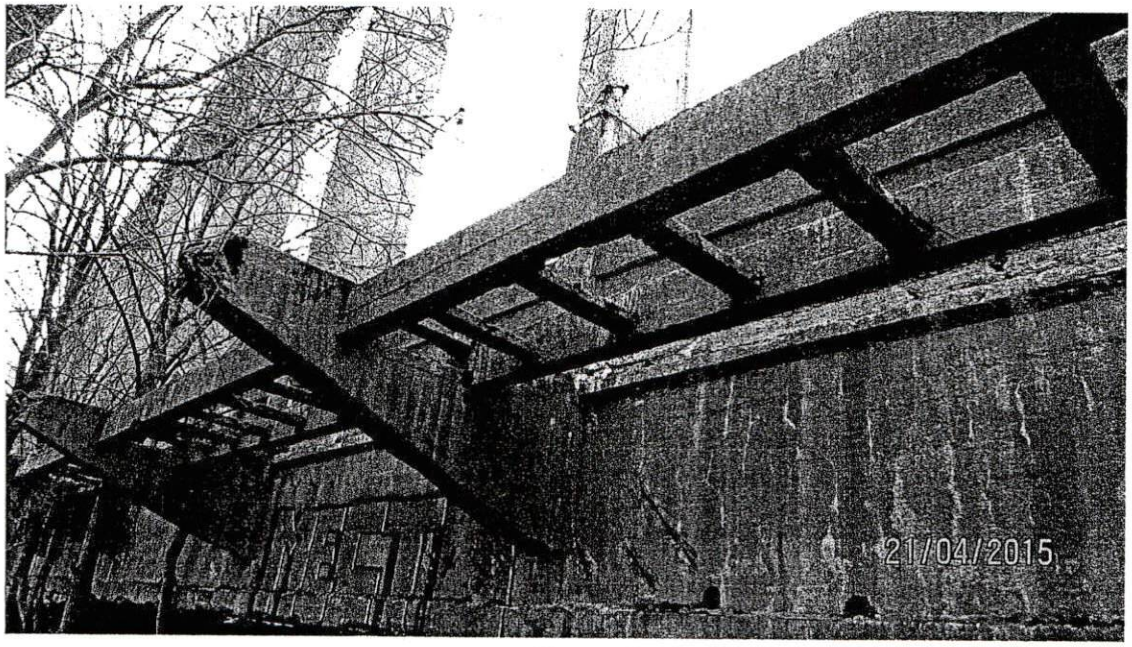


Фото 9.

Таким образом, по результатам визуального обследования арочных ферм моста установлено, что арочные железобетонные фермы являются элементами демонтированных мостовых пролетов. В настоящее время демонтированные пролетные конструкции моста не связаны друг с другом конструктивно и уложены вдоль береговой линии без устройства фундамента.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, можно сделать вывод об отсутствии у рассматриваемых объектов прочной связи с землей с технической точки зрения.

Исследование порядка создания объектов.

Размещение демонтированных пролетных конструкций Володарского моста вдоль реки Нева в деревне Новосаратовка Всеволожского района Ленинградской области было проведено в 1989 году.

В настоящее время рассматриваемые объекты размещены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка.

Документация, подтверждающая предоставление земельного участка для размещения данного вида объектов и/или приемку их в эксплуатацию в

качестве объектов градостроительной деятельности, в распоряжении ГУП «ГУИОН» отсутствует.

Выводы:

Исследуемые объекты - арочные железобетонные фермы Володарского моста расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, в административных границах Ленинградской области.

По результатам проведенного 21.04.2015 визуального обследования арочных ферм моста установлено, что арочные железобетонные фермы являются элементами демонтированных мостовых пролетов. В настоящее время демонтированные пролетные конструкции моста не связаны друг с другом конструктивно и размещены без устройства фундамента вдоль береговой линии реки Нева вблизи понтонного причала.

Документация, подтверждающая предоставление земельного участка по указанному адресу для размещения данного вида объектов и/или приемку их в эксплуатацию в качестве объектов градостроительной деятельности, в распоряжении ГУП «ГУИОН» отсутствует.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, можно сделать вывод, что арочные железобетонные фермы Володарского моста, по мнению ГУП «ГУИОН», обладают признаками движимого имущества.

Исполнитель **Ю.В.Кукушкина**

Исполняющий обязанности руководителя юридического управления **И.В.Лукьянова**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№04-22-363/17-0-1 от 17.03.2017

На № 8423-13/17 от 01.02.2017
Рег.№ 30 – 363 от 02.02.2017

Начальнику Управления
корпоративных отношений и
приватизации городского имущества
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

В.В. Бабаевой

Смольный проезд., д.1, лит.Б,
Санкт-Петербург, 191060

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о статусе арочных железобетонных ферм Володарского моста, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, уч.165/6, демонтированных при проведении реконструкции Володарского моста в период 1956-1993 гг., Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что данными о вышеуказанном имуществе не располагает.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны Е.В. Коробкова

Исп. Иванов С.Е.
417-43-48

Подписано ЭП
Коробкова Е.В.
Начальник отдела
Сертификат № 1CAA2248000000002994
Дата подписания: 17.03.2017 10:44