

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания

№15-12

от «24» декабря 2012

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОС. ЛИСИЙ НОС, БОЛЬШОЙ ПР., Д. 22, КВ. 1

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Приморского района от 24.02.2012 №190-р,
в составе:

председателя межведомственной комиссии: заместителя главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга – Г.А.Згибая,

заместителя председателя межведомственной комиссии: заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – С.Ю.Дурягина,

членов межведомственной комиссии:

- начальника сектора межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – А.В.Николаева,

- начальника Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – М.Д.Ботевой,

- специалиста 1-й категории сектора жилищно-коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации – М.Ю.Поповой,

- начальника отдела контроля Приморского, Выборгского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – О.Ю.Вдовиченко

Приглашенных:

- представителя государственной собственности Санкт-Петербурга по доверенности, выданной главой администрации Приморского района – ведущего инженера ГУЖА Приморского района – М.М. Весловой.

- при участии приглашенных экспертов – не приглашались.

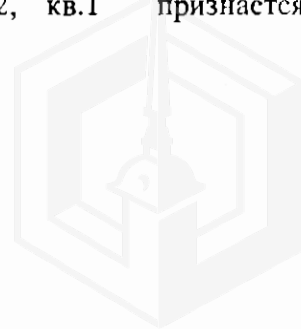
- приглашенного нанимателя жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 Зайцевой О.Ю.

по результатам рассмотренных документов:

технический паспорт на помещение, правоустанавливающих документов на помещение, заявление собственника и на основании акта межведомственной комиссии от 21.12.2012 №15-12, составленного по результатам обследования, которым установлено, что помещение по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 непригодно для проживания.

Комиссия приняла заключение о том, что помещение не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению и на основании п.33 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 признается непригодным для проживания.

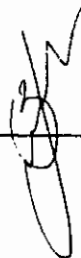
Решение принято большинством голосов членов комиссии.



Приложение к заключению:

1. Акт обследования жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 от 21.12.2012 №15-12.
2. Перечень рассмотренных документов.

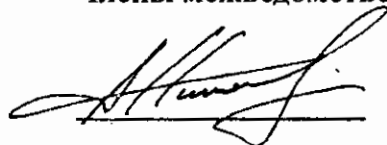
**Председатель межведомственной комиссии
заместитель главы администрации**


_____ **Г.А.Згибай**

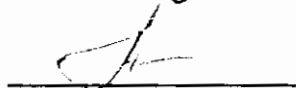
**Заместитель председателя межведомственной комиссии
заместитель директора ГКУ ЖА**


_____ **С.Ю.Дурягин**

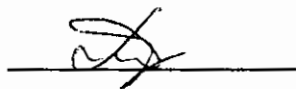
Члены межведомственной комиссии:



А.В.Николаев



М.Д.Ботева



М.Ю.Попова

О.Ю.Вдовиченко



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании жилого помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания

№15-12

от «24» декабря 2012

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОС. ЛИСИЙ НОС, БОЛЬШОЙ ПР., Д. 22, КВ. 1

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Приморского района от 24.02.2012 №190-р, в составе:

председателя межведомственной комиссии: заместителя главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга – Г.А.Згибая,

заместителя председателя межведомственной комиссии: заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – С.Ю.Дурягина,

членов межведомственной комиссии:

-начальника сектора межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – А.В.Николаева,

-начальника Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – М.Д.Ботевой,

-специалиста 1-й категории сектора жилищно-коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации – М.Ю.Поповой,

- начальника отдела контроля Приморского, Выборгского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – О.Ю.Вдовиченко

Приглашенных:

- представителя государственной собственности Санкт-Петербурга по доверенности, выданной главой администрации Приморского района – ведущего инженера ГУЖА Приморского района – М.М. Весловой.

- при участии приглашенных экспертов – не приглашались.

- приглашенного нанимателя жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 Зайцевой О.Ю.

по результатам рассмотренных документов:

технический паспорт на помещение, правоустанавливающих документов на помещение, заявление собственника и на основании акта межведомственной комиссии от 21.12.2012 №15-12, составленного по результатам обследования, которым установлено, что помещение по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 непригодно для проживания.

Комиссия приняла заключение о том, что помещение не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению и на основании п.33 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 признается непригодным для проживания.

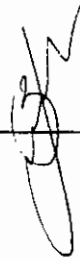
Решение принято большинством голосов членов комиссии.




Приложение к заключению:

1. Акт обследования жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 от 21.12.2012 №15-12.
2. Перечень рассмотренных документов.

**Председатель межведомственной комиссии
заместитель главы администрации**


_____ **Г.А.Згибай**

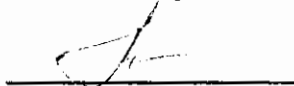
**Заместитель председателя межведомственной комиссии
заместитель директора ГКУ ЖА**


_____ **С.Ю.Дурягин**

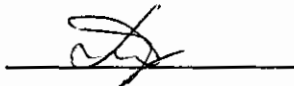
Члены межведомственной комиссии:



А.В.Николаев



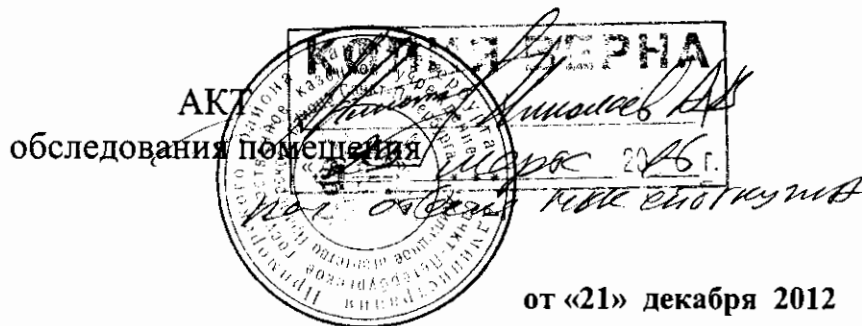
М.Д.Ботева



М.Ю.Попова

О.Ю.Вдовиченко





№15-12

от «21» декабря 2012

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПОС. ЛИСИЙ НОС, БОЛЬШОЙ ПР., Д. 22, КВ. 1

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Приморского района от 24.02.2012 №190-р,

в составе:

председателя межведомственной комиссии: заместителя главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга – Г.А.Згибая,

заместителя председателя межведомственной комиссии: заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – С.Ю.Дурягина,

членов межведомственной комиссии:

- начальника сектора межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – А.В.Николаева,

- начальника Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – М.Д.Ботевой,

- специалиста 1-й категории сектора жилищно-коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации – М.Ю.Поповой,

- начальника отдела контроля Приморского, Выборгского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – О.Ю.Вдовиченко

Приглашенных:

- представителя государственной собственности Санкт-Петербурга по доверенности, выданной главой администрации Приморского района – ведущего инженера ГУЖА Приморского района – М.М. Весловой.

- при участии приглашенных экспертов – не приглашались.

- приглашенного нанимателя жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 Зайцевой О.Ю.

произвела обследование по заявлению от Зайцевой О.Ю. и составила настоящий акт обследования помещения по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1.

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории.

Многоквартирный дом № 22, по Большому пр., в пос.Лисий Нос 1961 года постройки, 2-х этажный, кирпичный, бесподвальный, фундамент бутовый, кровля металлическая, оборудован электроосвещением и центральным отоплением, водоснабжение от водоразборных колонок, канализация с выпуском в выгребные ямы

Жилое помещение (кв.№1) находится на 1-ом этаже, 2-х комнатная. Общая площадь квартиры- 39.50 кв.м, жилая площадь- 24.60 кв.м, кухня светлая площадью 5,10 кв.м. Комнаты площадью 15.00 кв.м + 9.60 кв.м изолированные. В квартире проживает семья из 7-ми человек. С 23.06.1983 года Зайцева О.Ю. состоит на учете нуждающихся в улучшении жилых условий. Со слов Зайцевой О.Ю. последний косметический ремонт в квартире выполнялся в 2009-2010 году.

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия.

В настоящее время в квартире наблюдается намокание и массовое плесневое поражение строительных и отделочных материалов стен по периметру комнат, поражение плесенью нижней стороны напольного покрытия (линолеум), а также поражение дощатого пола домовым грибом. Обнаружено значительное разрушение (гниение) дощатого пола. Пол из-за разрушения домовым грибом провалился приблизительно на 3 кв.м площади комнаты 15.0 кв.м.

В настоящее время квартира №1, д.22, по Большому пр., в пос.Лисий Нос не удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» по показателям микроклимата «влажность» (экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадтском районах от 05.07.2012 №78.01.05-ф-06.000/4186).

Микологическая ситуация в обследованных помещениях классифицируется как крайне неблагоприятная, нахождение в ней опасно для здоровья людей (заключение микологической экспертизы от 07.12.2012 №121026-Э ЩЦЦ «ПЛЕСЕНЕ-НЕТ СПб», заключение микологической экспертизы от 19.10.2011 №86-МЭ ООО «Фрактал Био»).

Согласно п.33 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований:

- инструментальные измерения параметров микроклимата (температура, влажность, скорость движения воздуха). Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадтском районах от 05.07.2012 №78.01.05-ф-06.000/4186 параметры микроклимата по показателю «влажность» в жилой комнате площадью 15,0 кв.м квартиры №1 по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д. 22 для теплого периода года не соответствует действующим государственным санитарным нормам и гигиеническим нормативам СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Параметры микроклимата (температура, влажность, скорость движения воздуха) в жилой комнате площадью 9.6 кв.м квартиры №1 по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д. 22 для теплого периода года соответствуют действующим государственным санитарным нормам и гигиеническим нормативам СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и

помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

-микологическое исследование соскобов, смывов и отпечатков с поверхности пораженных плесенью материалов комнат, а также проб воздуха из данных помещений.

При лабораторном исследовании в соскобах, смывах и отпечатках с поверхности поврежденных стен и в толще штукатурного слоя обнаружены микроскопические (плесневые) грибы в крайне высоких количествах. В воздушной среде помещений на момент обследования выявлено превышение численности спор плесневых грибов в 1,5-18 раз. Микологическая ситуация в обследованных помещениях классифицируется как крайне неблагоприятная, нахождение в ней опасно для здоровья людей (заключение микологической экспертизы от 07.12.2012 №121026-Э ЩЩЩ «ПЛЕСЕНЕ-НЕТ СПб», заключение микологической экспертизы от 19.10.2011 №86-МЭ ООО «Фрактал Био»).

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для проживания: помещения требуют проведение ремонтно-восстановительных работ.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещений:
Освидетельствованием установлено, что помещение не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению и на основании п.33 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос.Лисий Нос, Большой пр., д.22, кв.1 непригодно для проживания.

**Председатель межведомственной комиссии
заместитель главы администрации**



Г.А.Згибай

**Заместитель председателя межведомственной комиссии
заместитель директора ГКУ ЖА**

С.Ю.Дурягин

Члены межведомственной комиссии:

А.В.Николаев

М.Д.Ботева

М.Ю.Понова

О.Ю.Вдовиченко





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.02.2013

ОКУД

№

196-р

**О признании жилого помещения
по адресу: Санкт-Петербург,
пос. Лисий Нос, Большой пр., д. 22, кв. 1,
непригодным для проживания,
подлежащим к проведению
ремонтно-восстановительных работ
с целью дальнейшего использования
под жилые цели**

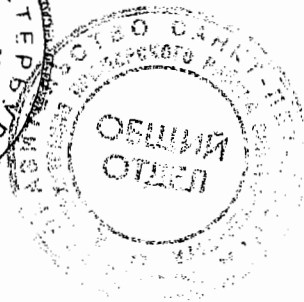
В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга» и на основании заключения межведомственной комиссии Приморского района Санкт-Петербурга от 24.12.2012 №15-12:

1. Признать жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Большой пр., д. 22, кв. 1, непригодным для проживания и подлежащим к проведению ремонтно-восстановительных работ с целью дальнейшего использования под жилые цели.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Згибая Г.А.

Глава администрации

В.В.Чазов



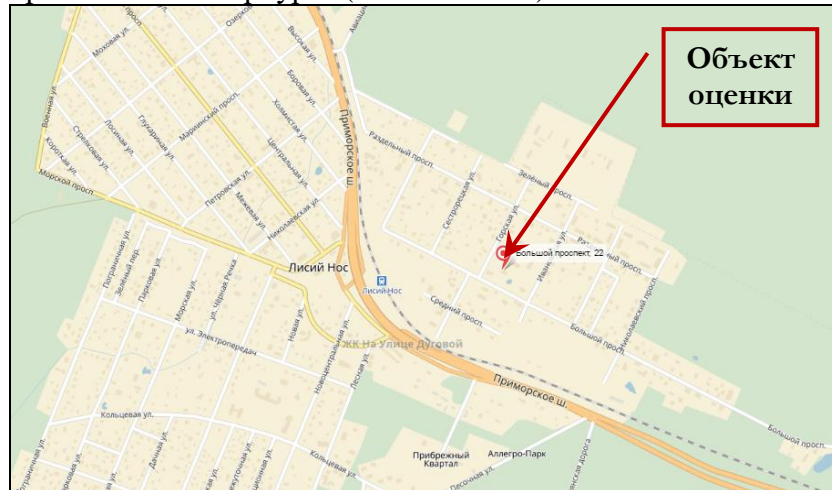
**Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Лисий Нос, Большой пр., д. 22,
кв. 1**

1. Данные об отчете:

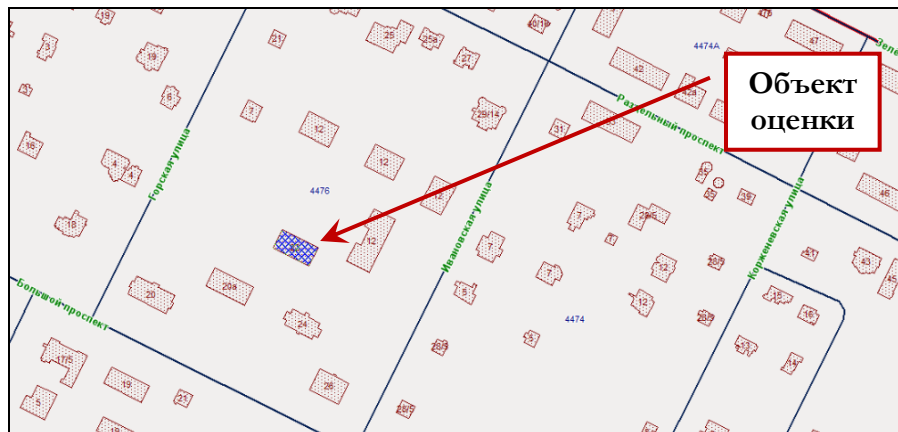
- 1.1. Дата проведения оценки: 26.08.2016
- 1.2. Дата составления отчета: 20.09.2016
- 1.3. Оцениваемые права: право собственности

2. Описание объекта оценки:

- 2.1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга (п. Лисий Нос)



Локальное местоположение объекта



2.2. Описание местоположения объекта.

Согласно существующему административно-территориальному делению объект оценки находится в Приморском районе Санкт-Петербурга.

2.2.1. Краткое описание района.

Приморский район Санкт-Петербурга является одной из самых молодых, больших и активно развивающихся административно-территориальных частей города. Здесь ведется строительство современных жилых домов, торговых комплексов и офисных центров. Территория этого района, как окраинная, так и центр, инвестиционно привлекательна для застройщиков. Площадь района составляет 109.87 кв. км, население - около 540 тыс. людей.

2.2.2. Границы района

Приморский район расположен в северо-западной части Санкт-Петербурга. Южная граница района проходит по береговой линии Невской губы Финского залива. На западе Приморский район граничит с Курортным, на востоке – с Выборгским районом города.

На севере Приморский район соседствует с Ленинградской областью. В состав территории Приморского района входят поселки Лисий Нос, Ольгино, Лахта и Каменка.

2.2.3. Транспортное обеспечение

В Приморском районе существуют проблемы, связанные с транспортной доступностью, а также перегруженность дорог автотранспортом, особенно в часы пик. Здесь действует всего 4 станции метро («Комендантский проспект», «Пионерская», «Черная речка», «Старая Деревня»), расположенные в южной и центральной части Приморского района. В северную часть района можно добраться только наземным транспортом.

Основные транспортные магистрали района:

Приморский проспект и улицы Школьная и Савушкина в Лахтинском массиве.

Ланское шоссе, улица Торжковская основные транспортные магистрали и основные торговые улицы на территории между проспектом Энгельса и Черной речкой.

Проспекты: Испытателей, Королева, Богатырский, Комендантский и авиаконструкторов в жилмассиве Комендантский аэродром.

Улицы: Главная, Озерковая, Ново-Александровская в Коломягах.

На территории Приморского района проложено две ж/д линии на Выборгское направление со станциями Шувалово, Озерки, Удельная и на Сестрорецкое направление со станциями Ольгино и Лахта.

2.2.4. Обеспеченность района инженерной инфраструктурой

В Приморском районе инженерная инфраструктура хорошо развита.

2.2.5. Экология района

Экологическая ситуация в Приморском районе считается благоприятной. Площадь зеленых насаждений составляет около 24 % площади территории района. Выбросы промышленных производств района незначительны.

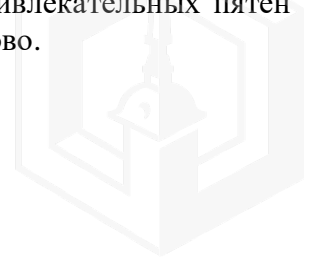
2.2.6. Перспективы развития района

Приморский район находится среди лидеров по объему строящегося жилья и количеству совершаемых сделок с недвижимостью.

Развитию Приморского района может помешать отсталость транспортной инфраструктуры. По словам экспертов, нынешняя ситуация может вылиться в транспортный коллапс в микрорайонах нового строительства, а также на въезде и выезде из района. Перегруженность магистралей уже сейчас составляет основную проблему Приморского района.

Территория в районе Лахтинского разлива сегодня одна из самых перспективных для девелоперов. Строительство башни "Газпрома" даст еще больший толчок развитию и так достаточно перспективного Приморского района, что обязательно скажется на росте цен. Обустройство прилегающих территорий, улучшение инфраструктуры и транспортной обеспеченности района за счет строительства Западного скоростного диаметра сделают его привлекательным для инвесторов. Росту цен на жилье бизнес-класса и элиты будет способствовать и платежеспособный спрос – интерес к жилью такого уровня может возникнуть у москвичей, которые будут работать в построенном офисе в Лахте.

Приморский район привлекателен, в первую очередь, тем, что он городской. Он обжитой, развитый, молодой и динамично развивающийся. В перспективе в районе Яхтенной улицы должна появиться новая станция метрополитена, есть основания надеяться и на развитие дорожной инфраструктуры, строительство новых транспортных развязок. Развитие территории и инфраструктуры парка 300-летия Петербурга также будет являться дополнительным преимуществом для района и, соответственно, для девелоперов. Все бы хорошо, если бы не дефицит коммерчески привлекательных пятен под застройку. Перспективным видится развитие территорий Юнтолово.



2.2.7. Деление района на зоны (промышленная, жилая и пр.).

В районе расположения объекта оценки – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов.

2.2.8. Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки.

Объект оценки расположен в окружении аналогичных двухэтажных кирпичных домов, в Восточной части поселка Лисий Нос, в квартале, ограниченном Большим проспектом, Горской улицей, Раздельным проспектом, Ивановской улицей.

2.3. Описание здания, в котором расположен объект оценки.



Тип здания	Жилое
Материал	Кирпич
Состояние по осмотру	Удовлетворительное
Год постройки	1961
Год последнего капитального ремонта	-
Этажность	2
Наличие подвала	Нет
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Чердак
Инженерная обеспеченность	Электроснабжение, отопление, газ, канализация – выгребная яма, вода – водозаборная колонка

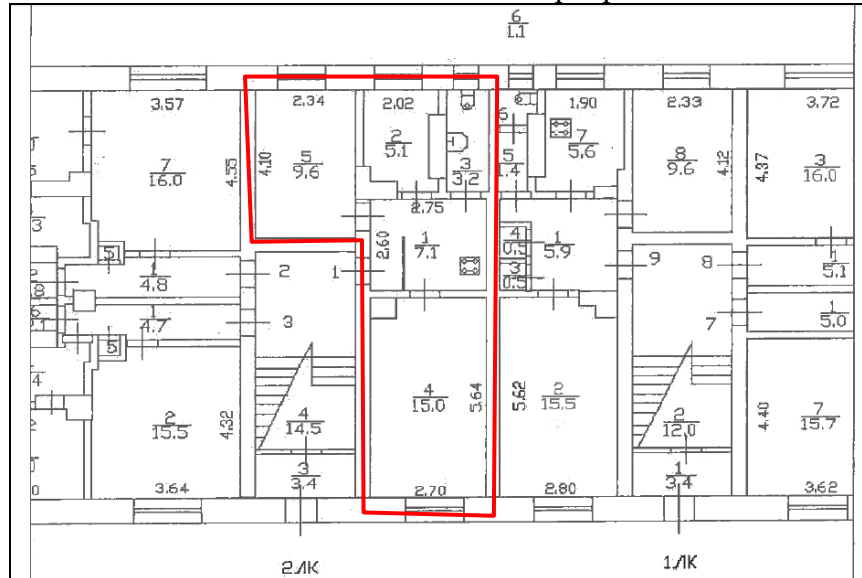
2.4. Описание встроенного помещения:

2.4.1. Общие характеристики помещения.

Вид объекта	Квартира
Кадастровый номер объекта	78:34:0004476:1142
Общая площадь, кв. м	40
Занимаемый объектом этаж или этажи	1 этаж
Состояние (по осмотру)	Неудовлетворительное
Окна	4 на прилегающую территорию
Вход	1 общий с жилыми помещениями со двора, состояние подъезда удовлетворительное
Высота пол - потолок (по документам)	2,68 м
Инженерные коммуникации	Электроснабжение, газ, отопление, канализация – выгребная яма, вода – водозаборная колонка
Текущее использование	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена



План оцениваемой квартиры



2.4.2. Описание локального окружения.

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	Рядом и выше объекта оценки находятся жилые квартиры
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	Дом, в котором находится оцениваемое помещение, имеет прямоугольную форму. Проход и проезд к объекту оценки осуществляется с Большого проспекта. Состояние прилегающей территории удовлетворительное.
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	Неорганизованная парковка на прилегающей территории
Транспортная доступность (удобство подъезда непосредственно к объекту, близость к остановкам общественного транспорта и др.)	Транспортная доступность удовлетворительная. Ближайшие маршруты городского и коммерческого транспорта проходят по Приморскому проспекту, на расстоянии около 500 м Ближайшая ж/д станция «Лисий Нос» расположена на расстоянии около 420 м. Автомобильный подъезд свободный с Большого проспекта.

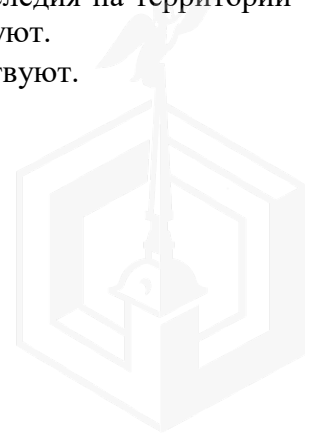
2.4.3. Обременения объекта.

А) Основные условия договора аренды (при наличии)

- Договора аренды отсутствуют;

Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты.

- Обременения КГИОП: Объект оценки не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Другие обременения и сервитуты отсутствуют.
- Обременения ГОЧС, другие обременения и сервитуты: отсутствуют.



2.4.4. Фотографии объекта

- Внешний вид объекта



Фото 1.
Большой пр.



Фото 2.
Большой пр.



Фото 3.
Ближайшее окружение



Фото 4.
Ближайшее окружение



Фото 5.
Ближайшее окружение



Фото 6.
Ближайшее окружение



Фото 7.
Общий вид дома № 22



Фото 8.
Общий вид дома № 22



Фото 9.
Номер дома на фасаде



Фото 10.
Номер дома на фасаде, газ, подводка к дому



Фото 11.
Вход в парадную, окно ч.п. 4



Фото 12.
Вход в квартиру

- Внутренний вид объекта



Фото 13.
Ч.п. 4



Фото 14.
Ч.п. 3





Фото 15.
Ч.п. 1



Фото 16.
Потолок, ч.п. 1



Фото 17.
Ч.п. 3



Фото 18.
Ч.п. 5



Фото 19.
Ч.п. 1



Фото 20.
Ч.п. 1



Фото 21.
Ч.п. 4



Фото 22.
Окно, ч.п. 4





Фото 23.
Ч.п. 2



Фото 24.
Ч.п. 5



Фото 25.
Ч.п. 5



Фото 26.
Ч.п. 5



Фото 27.
Ч.п. 5



Фото 28.
Ч.п. 5



2.4.5. Акт осмотра помещения.

А К Т контрольного осмотра квартиры от « 26 » августа 2016 г.

1. Адрес объекта: Санкт-Петербург, п. Лисий нос, Большой пр., д. 22, кв. 1

2. Данные по квартире:

№	№ квартиры по тех. паспорту	Площадь по кадастр. паспорту, кв.м.	Занимаемые этажи	Количество комнат	Количество окон	Высота	Наличие удобств					Состояние	Примечание
							Эл.	Вод	От.	Кан.	Газ		
1	1	40	1/2	2	4 во двор	2,68	+	водо-заборная колонка	+	С вы-пуском в вы-гребные ямы	+	Неудовлетворительное	

3. Примечания:

Представитель Оценщика			
Должность	Оценщик	Должность	<i>М.И. Шестаков</i>
Ф. И. О.	Волков В.В.	Ф. И. О.	<i>М.И. Шестаков</i>
Подпись	<i>Волков В.В.</i>	Подпись	<i>М.И. Шестаков</i>



2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта.

Наилучшее использование объекта – под жилую функцию после проведения ремонта, так как объект оценки представляет собой жилую квартиру в многоквартирном жилом доме, в окружении малоэтажных жилых домов. На момент оценки не используется. Состояние оцениваемой квартиры неудовлетворительное и ее использование под жилье в текущем состоянии невозможно.

2.6. Результаты проведения оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	1 200 000
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади объекта оценки, руб.	30 000



Воскресенский 1-й д. 11.

к запросу

2003.2016

40-4827415

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 22.03.2016

№ 78/001/011/2016-7289

На основании запроса от 16.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:34:0004476:1142
наименование объекта:	Квартира
назначение объекта:	Жилое
площадь объекта:	40 кв.м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	1
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Большой проспект д.22 кв.1
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № Г-18 от 14.11.1997
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопризнания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Цед Николай, уполномоченное лицо от имени представляемого: администрация Приморского района Санкт-Петербурга, адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

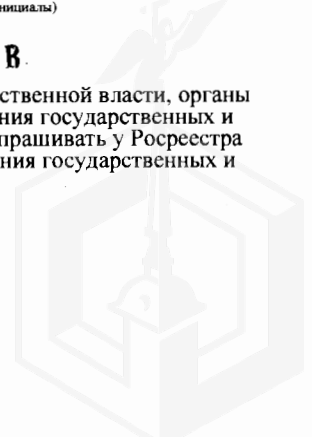
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

Попов С. М.
(фамилия, инициалы)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

СЕСИНА Н. В.

Получение заявителем выписки из Единого государственного реестра недвижимости для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данными информативно указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 24.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

24.05.2009

№ 20-000

**О продаже жилого помещения жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга на торгах**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилое помещение (квартиру) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенное по адресу:

- Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Большой проспект, д. 22, кв. 1.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилое помещение на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилого помещения проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилого помещения является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилого помещения (с учетом заключения межведомственной комиссии Приморского района Санкт-Петербурга от 24.12.2012 № 15-12) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилых помещений устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке

принятия решений о продаже на торгах жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилое помещение в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1. В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилого помещения в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилого помещения в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договор купли-продажи жилого помещения, предусмотрев в нём обязательное условие о том, что право собственности на жилое помещение переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилого помещения в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилое помещение представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

**Исполняющий обязанности
председателя Жилищного комитета**



В.В.Осипов





Приложение

к распоряжению Жилищного комитета

№ 10-0

Перечень

жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах

№ п/п	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Большой проспект, д. 22, кв. 1





КГИОП СПб
№ 30-1901/16-0-1
от 16.06.2016



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

16.06.2016 № 30-1901 -С
На № 1940/30 от 16.06.2016

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Т.И. Дриж
И. В. Воронин
16.06.2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197755, Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Большой проспект, дом 22, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения.

Объект расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель *[Signature]*

Ю.Н. Перфилова

Миль Г.М.
17.06.16

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № *2624* Дата *17.06.16*
Канцелярия 331-35-49

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"01" июля 2016 г. № 78/201/16-205550	
Кадастровый номер:	78:34:0004476:1142
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004476
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:34:0004476:1115
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	40.0
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, п Лисий Нос, пр-кт Большой, д 22, литера А, кв 1
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3112664.58
9	Сведения о правах: Собственность, № 40000012 от 14.11.1997, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
-------------------------------------------------------	------------------------------------------

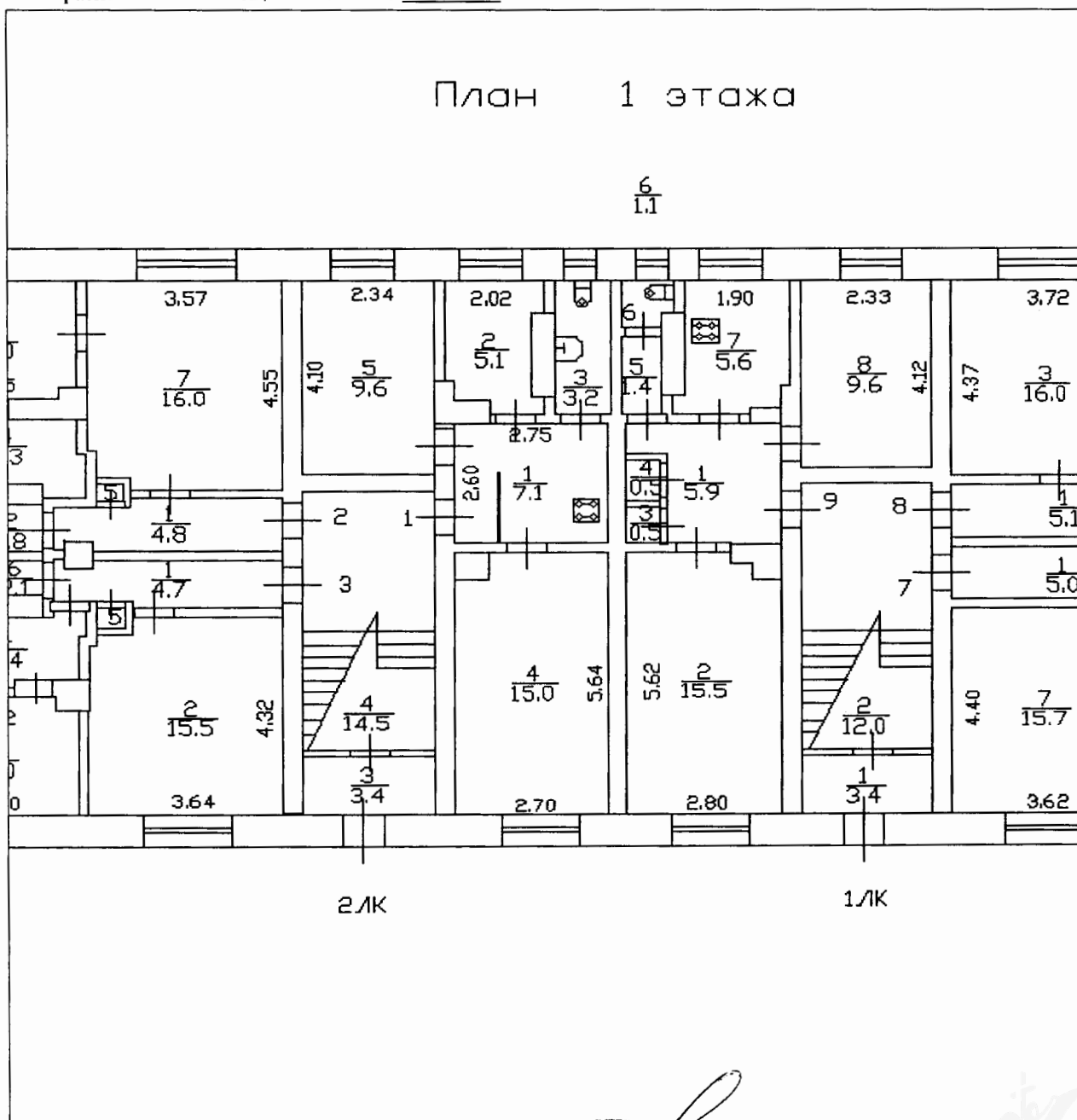


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"01" июля 2016 г. № 78/201/16-205550	
Кадастровый номер:	78:34:0004476:1142

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 121

Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
-------------------------------------------------------	------------------------------------------

