



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**      окуд

20.07.2016

1943-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, Лахта,  
Михайловская улица, д. 4, литера А

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», на основании распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.09.2015 № 47-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, д. 4, литера А, общей площадью 432,1 кв.м с кадастровым номером 78:34:0004387:1210 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, д. 4, литера А, площадью 2190 кв.м с кадастровым номером 78:34:0004387:1224, (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

2. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи, согласно приложению.

3. Определить:

3.1. Способ отчуждения Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: III кв. 2016 г. – II кв. 2017 г.

4. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – АО «Фонд имущества»):

4.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений, указанных в пункте 2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 3 распоряжения.



*О.И.*

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить снос Объекта в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи или реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

4.3. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями, указанными в пункте 2 распоряжения, и с условиями договора купли-продажи.

5. Принять к сведению, что:

- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного Объекта и Земельного участка по заключенному договору купли-продажи на указанный в нем счет АО «Фонд имущества» одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Объект и Земельный участок;

- АО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Земельного участка средства и представляет в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;

- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателем обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации государственного имущества.

Заместитель  
председателя Комитета



*О.Е.Иванова*



Приложение  
к распоряжению КИО

от «20» 04 2016 г.

№ 1943 ~~403~~

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Объект по адресу: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, д. 4, литера А с кадастровым номером 78:34:0004387:1210</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне «Т1Ж2-2» - жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД (зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 Объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).</p>
<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, д. 4, литера А с кадастровым номером 78:34:0004387:1224</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне «Т1Ж2-2» - жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД (зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с</p>





включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 Земельный участок расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1) объектов культурного, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта).

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 109 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

2. Часть Земельного участка площадью 15 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.







МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Санкт-Петербург

повторное, взамен свидетельства: дата выдачи 06.05.2016;

**Дата выдачи:**

20.05.2016

**Документы-основания:** • Договор мены от 04.03.2014 №8883-М-1

- Договор мены от 04.03.2014 №8884-М-1
- Договор мены от 26.03.2013 №7656-М-1
- Договор мены от 17.12.2013 №8636-М-1
- Договор мены от 06.03.2013 №7610-М-1
- Распоряжение главы Территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга №1047 от 26.08.1997
- Распоряжение главы Территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга №1047 от 26.08.1997
- Договор мены от 28.10.2013 №8445-М-1
- Договор мены от 11.11.2013 №8495-М-1
- Договор мены от 03.02.2014 №8725-М-1

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербург

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:34:0004387:1210

**Объект права:** Многоквартирный дом, назначение: многоквартирный дом, площадь 432,1 кв.м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, д.4, лит.А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/038-78/052/002/2016-109/1

**Государственный регистратор** \_\_\_\_\_

(подпись, м.п.)

78-78/038-78/052/002/2016-109/1



Шестова Т.А.







МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Санкт-Петербург

**Дата выдачи:**

10.06.2016

**Документы-основания:** • Договор мены от 04.03.2014 №8883-М-1

- Договор мены от 04.03.2014 №8884-М-1
- Договор мены от 26.03.2013 №7656-М-1
- Договор мены от 17.12.2013 №8636-М-1
- Договор мены от 06.03.2013 №7610-М-1
- Распоряжение главы Территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга №1047 от 26.08.1997
- Распоряжение главы Территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга №1047 от 26.08.1997
- Договор мены от 28.10.2013 №8445-М-1
- Договор мены от 11.11.2013 №8495-М-1
- Договор мены от 03.02.2014 №8725-М-1

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербург

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:34:0004387:1224

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, площадь 2 190 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, д.4, лит.А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/038-78/052/004/2016-127/1

**Государственный регистратор**

(подпись, м.п.)

78-78/038-78/052/004/2016-127/1



Кожевников В.С.





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

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

"27" июля 2016 г. № 78/201/16-229984	
Кадастровый номер:	78:34:0004387:1210
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004387
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	432.1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	многоквартирный дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1958		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	11585862.73		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78/038-78/052/002/2016-109/1 от 06.05.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: мск 64			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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









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 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226574

1	Кадастровый номер:	78:34:0004387:1224	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	78:34:0004387				
5	Предыдущие номера:	78:34:0004387:1219	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.04.2016		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы					
12	Площадь: 2190 +/- 9,42 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 16289658 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Санкт-Петербург	Собственность, № 78-78/038-78/052/004/2016-127/1 от 10.06.2016	—	—		
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 78:34:0004387:1219				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ткаченко Валерий Владимович, 78-10-0143, ООО "БКИ", 13.04.2016 г.					



Ведущий инженер	А. С. Полкаркова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

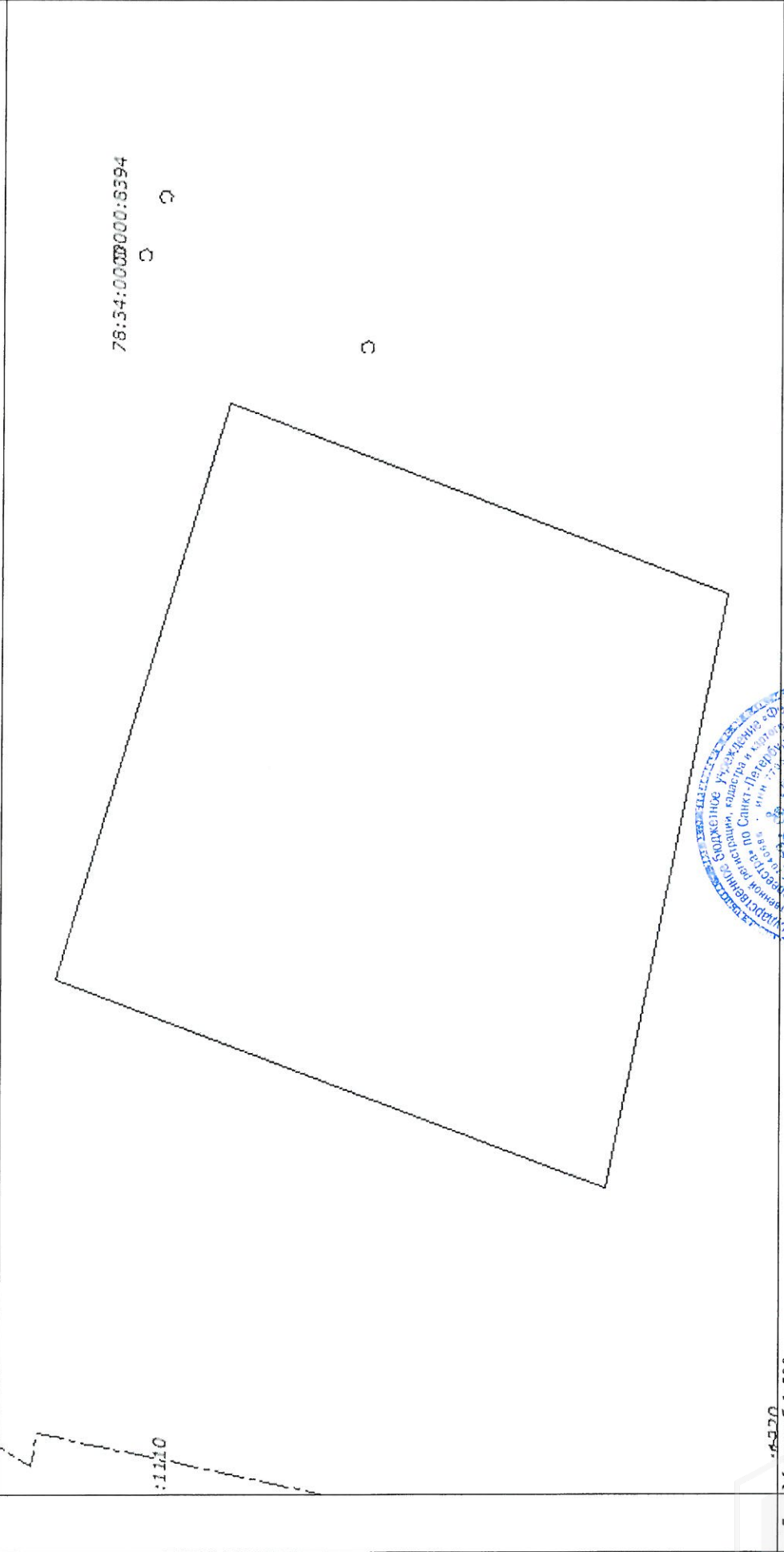




КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226574

1	Кадастровый номер: 78:34:0004387:1224	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5	Масштаб 1:500
---	---------------



Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226574

1	Кадастровый номер:	78:34:0004387:1224	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>5</u>
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	15	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 23.04.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	109	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 23.04.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 23.04.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

	
Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

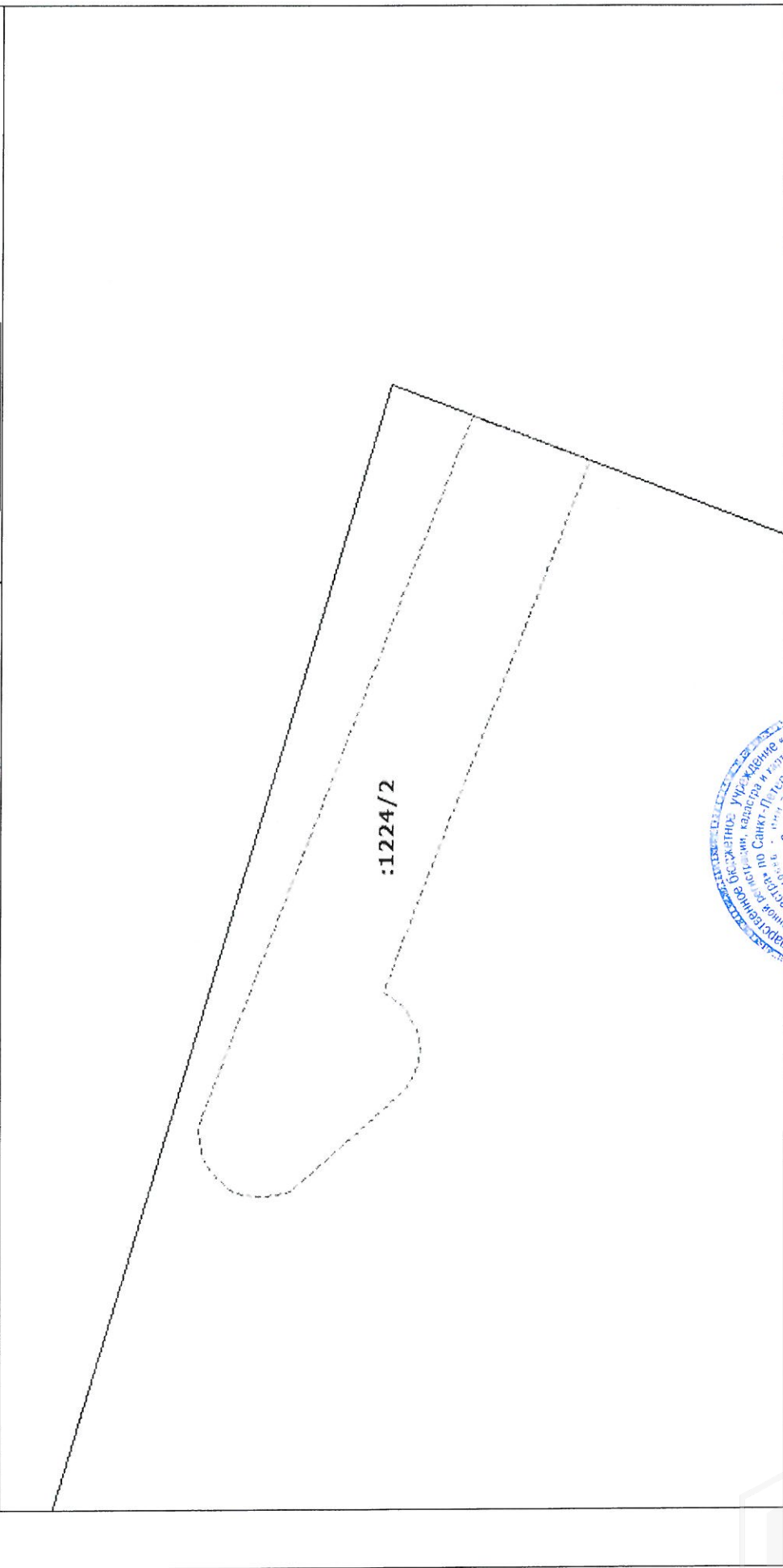




КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226574

1	Кадастровый номер: 78:34:0004387:1224	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004387:1224/2				



5 Масштаб 1:200



Ведущий инженер  
(полное наименование должности)

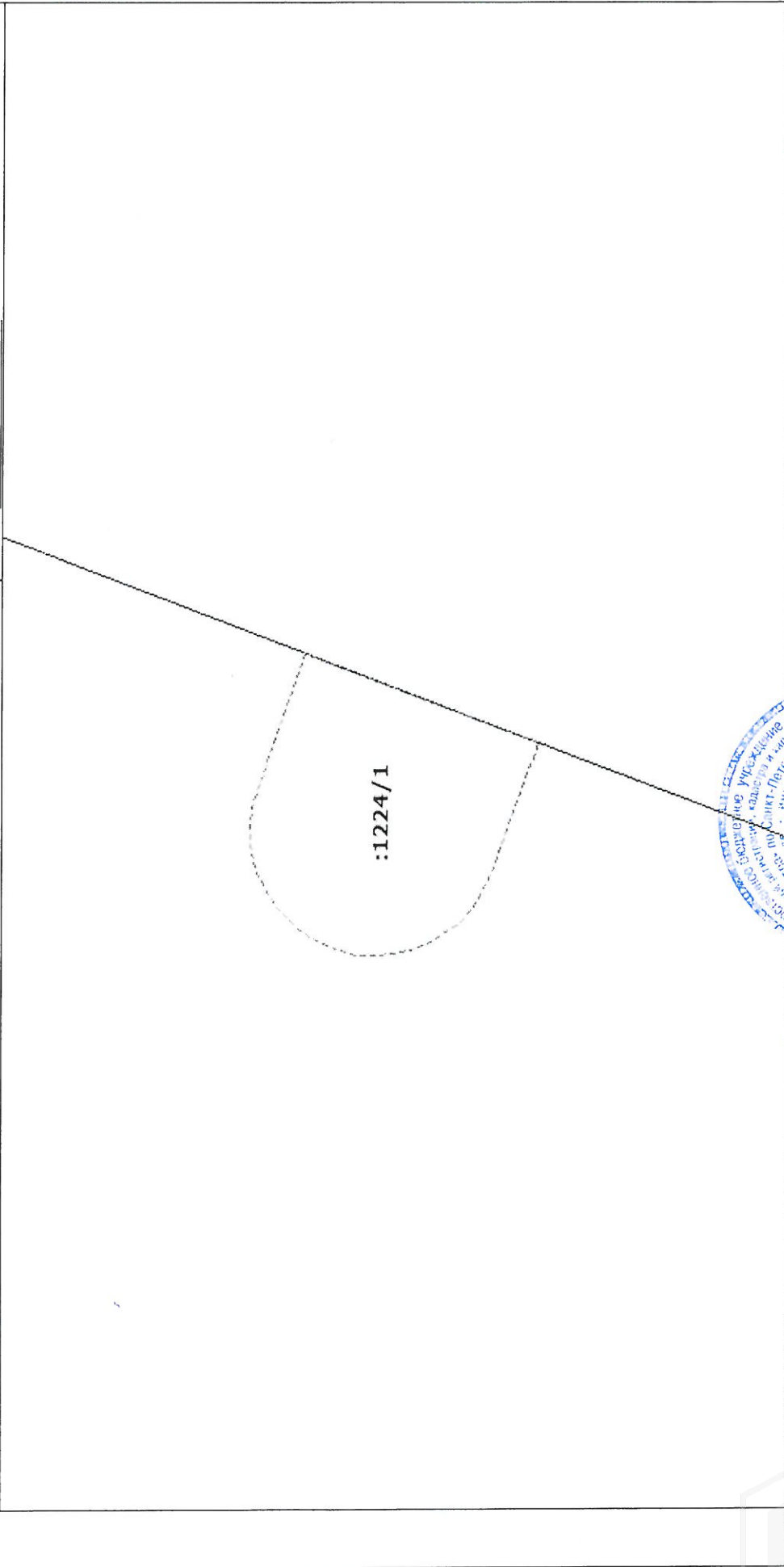
А. С. Полицаргова  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226574

1	Кадастровый номер: 78:34:0004387:1224	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004387:1224/1				



5 Масштаб 1:100



Ведущий инженер  
(полное наименование должности)

А. С. Поликарлова  
(инициалы, фамилия)





**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**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**

**ОТДЕЛ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124  
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65  
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.fkprf.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

16.05.2016 № Цех/02732

На № 1474/33 от 11.05.2016

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, д. 5,  
Санкт-Петербург, 190000

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/07352 от 12.05.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004387:1224, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004387:1224/1 площадью 15 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004387:1224/2 площадью 109 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004387:1224/3 площадью 2190 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности».

Филиал дополнительно сообщает, что в соответствии с ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом. Согласно п. 1 Порядка ведения государственного кадастра



недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, ведение ГКН осуществляется с использованием автоматизированной информационной системы ГКН (АИС ГКН).

Администратором программного комплекса АИС ГКН является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Филиал является пользователем указанного программного комплекса исключительно в целях исполнения полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

С 27.08.2012 Филиал осуществляет государственный кадастровый учет земельных участков в программном комплексе АИС ГКН. В связи с технологическими особенностями последней версии указанного программного комплекса при формировании кадастровых паспортов земельных участков и кадастровых выписок о земельных участках наименование частей указывается как «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела



И.В. Степанова







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГ КОМИТЕТ по градостр. и арх.  
ИНН/КПП 7 № 202-5-11598/15  
от 26.10.2015

№  
На № 3810/33



*Зегиншова СВ  
Выданович ВА  
20.11.15*

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

пер. Гривцова, д.5, Санкт-Петербург,  
190000

Администрация Приморского района  
Санкт-Петербурга

*А.А. Глоцкий  
К сведению*

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33-рп

1. Содержание запроса:

О подготовке градостроительного заключения о возможном функциональном использовании объекта недвижимости для внесения в Перечень адресов зданий и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для продажи на торгах в рамках распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

*02.11.2015*

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 12.05.2008 № 274-44 "О внесении изменений в Закон СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга":

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 23.05.2013):

Т1Ж2-2 - зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 1). Объекты культурного наследия не выявлены.

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 5046 Дата 28.10.15

6. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

- 
7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 05.03.2015):

**Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования, указанном в приложении №1 к Закону.**

- 
8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24.06.2014):

**Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.**

- 
9. Наличие иных градостроительных ограничений:

**Земельный участок расположен:**

- в охранной зоне газораспределительной сети;
- в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

- 
10. Дополнительная информация:

**Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.**

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

**С учетом решения, принятого на совещании по вопросу принятия управленческих решений в отношении аварийных домов, планируемых к продаже на торгах, состоявшемся в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (протокол от 10.04.2015 № 41), Комитет не возражает против внесения указанного объекта в адресный Перечень адресов и земельных участков, на которых они расположены, предназначенный для подготовки документации для проведения торгов в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33 - рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».**

**Согласно установленному градостроительному регламенту территориальной зоны "Т1Ж2-2" в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (статья 19 Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, в редакции от 26.06.2014 № 417-65) минимальная площадь земельных участков для размещения индивидуального жилого дома - 1200 кв.м.**

**Градостроительный план земельного участка будет разработан Комитетом по заявлению уполномоченного лица, при условии предоставления документов, установленных действующим законодательством.**



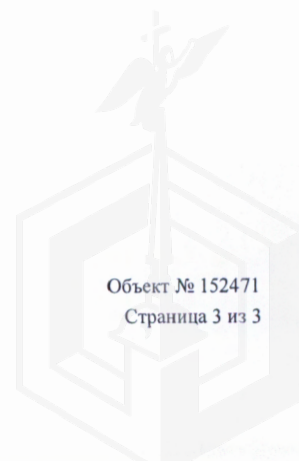
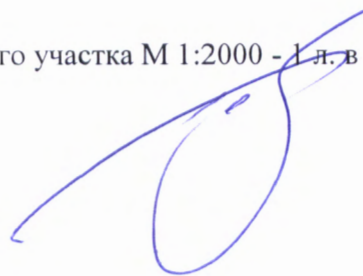
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев









*Земцов Е.А.*  
04.07.2016

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

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

Гривцова пер., д. 5,  
Санкт-Петербург, 190000

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

29 ИЮН 2016 № В-10373/16-0-1

На № 1994/33 от 20.06.2016  
Вх. № 2-10373/16-0-0 от 22.06.2016

*Гривцова*

*Земцов Е.А.*  
*И.А. - 01.07.16*

Рассмотрев Ваш запрос о возможности и условиях сноса (демонтажа) здания по адресу: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул., д. 4, лит. А, сообщаем следующее.

Здание формирует уличный фронт застройки Михайловской улицы и согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга ...» (далее – Закон №820-7) расположено в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

Здание 1958 года постройки, кирпичное 2-х этажное. В соответствии с основными терминами и определениями п.2, глава 1, приложение №2 к Закону №820-7 здание не историческое. Статуса объекта культурного наследия не имеет. К рассматриваемому зданию объекты (выявленные объекты) культурного наследия не примыкают.

Согласно общему режиму в ЗРЗ 1 допускается: снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

На основании вышеизложенного снос (демонтаж) здания по вышеуказанному адресу требованиям режима ЗРЗ 1 не противоречит.

Начальник Управления зон охраны  
объектов культурного наследия

А.В. Михайлов

Климюк П.С. 710-41-89

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 2864 Дата 30.06.2016  
Канцелярия 331-35-49





Регистрационный № 23.10.15

КГИОП СПб  
№ 13-3259/15-0-0  
от 29.09.2015



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 7832000069/782501001

19 ОКТ 2015 № 13-3259-1

На 3641/33 от 28.09.2015  
Рег. № 13-3259 от 29.09.2015

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

*А.А. Тютин*  
К *свещению* «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4917 Дата 21.10.15  
22.10.2015

На Ваш запрос Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А** расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с дополнениями и изменениями на 25.06.2014) на территории ЗРЗ 1:

1. Не допускается:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно)), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

2. Допускается:

а) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов



культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

### 3. Особые требования в ЗРЗ 1:

а) планировочные ограничения:

отступ участков от проезжей части улиц – не менее 6 м, с устройством в этой зоне аллейных посадок;

отступ зданий (строений) от красной линии – не менее 10 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – до 15 м;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие сохранившейся застройке конца XIX – начала XX вв.: сохранение доминант (высотных и планировочных), использование скатных крыш;

г) запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа;

д) ограждения территорий деревянные, не превышающие 1,8 м по высоте.

## 4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

### 4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) дачные поселки – Ольгино;

б) населенные пункты – Лахта.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура; устойчивое историческое зонирование территорий.

## 5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

### 5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллейные посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллейных посадок;

б) улицы:

Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Граничная ул., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., Ленина, Лесная ул., Михайловская ул., Морская ул., Новая ул., Первомайская ул., Петровская аллея; Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тупиковая ул., Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических проездов, аллейных посадок и озеленения;

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.

Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

• Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.

е) исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра.

Охраняются: местоположение и характер использования.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: Лахтинский разлив.

Охраняется акватория в пределах береговой линии;

б) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов «Белый замок»; церковь Апостола Петра.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) основные визуальные направления:

на усадебный дом «Белый замок» с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Исп. Ю.Н. Перфилова  
тел. 417-43-47







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**Информационно-аналитическое  
управление**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,  
Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: in@commim.spb.ru  
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
ОГРН 1027809244561  
ИНН 7832000076/КПП 784201001

19.05.2016 № 75824/к  
На № 1327/33 от Ферашова Е.

*Ферашова Е.  
Виданова И.А.  
22.05.2016*

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

переулок Гривцова, дом 5  
Санкт-Петербург, 190000

*А.А. Дроздова*

*К. Свешнико*

О предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»

На Ваш запрос от 27.04.2016 № 1327/33 (вх. КИО СПб от 29.04.2016 № 51317-25)  
(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 18.05.2016  
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0004387:1224 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

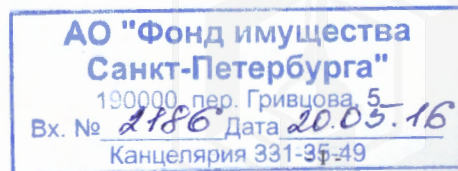
вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы,

имеет площадь 2190 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

(ограничения (обременения) в использовании)



В границах испрашиваемого земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

*Земельные участки:*

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ГКН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:34:0004387:1219	318	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	Учтенный	Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А

*Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:*

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:34:0000000:8148 (частично)	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Приморского района, литера Ж	Ранее учтенный
2	78:34:0000000:8372 (частично)	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера Л	Ранее учтенный
3	78:34:0004387:1210* аварийное здание (в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2011 № 29-рп)	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1214	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 6	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1215	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 8	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1218	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 7	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1211	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 5	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1217	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 3	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1212	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 1	Ранее учтенный
	78:34:0004387:1216	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 2	Ранее учтенный



	78:34:0004387:1213	г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, кв. 4	Ранее учтен- ный
--	--------------------	---	---------------------

\* *Обращаю внимание, что сведения о границах объекта капитального строительства в «РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.*

**Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *здание в аварийном состоянии, временное строение, дорожки, вымощенные тротуарной плиткой, древесно-кустарниковая растительность.***

Право собственности Санкт-Петербурга на испрашиваемый земельный участок не ограничено. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0004387:1210 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

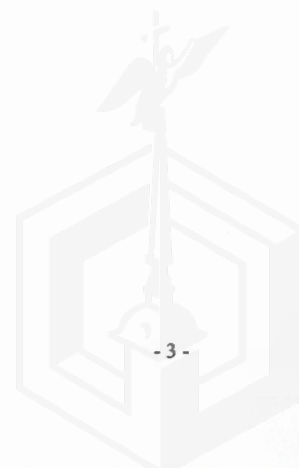
На остальные объекты недвижимости, расположенные в границах испрашиваемого земельного участка, право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременены.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического управления

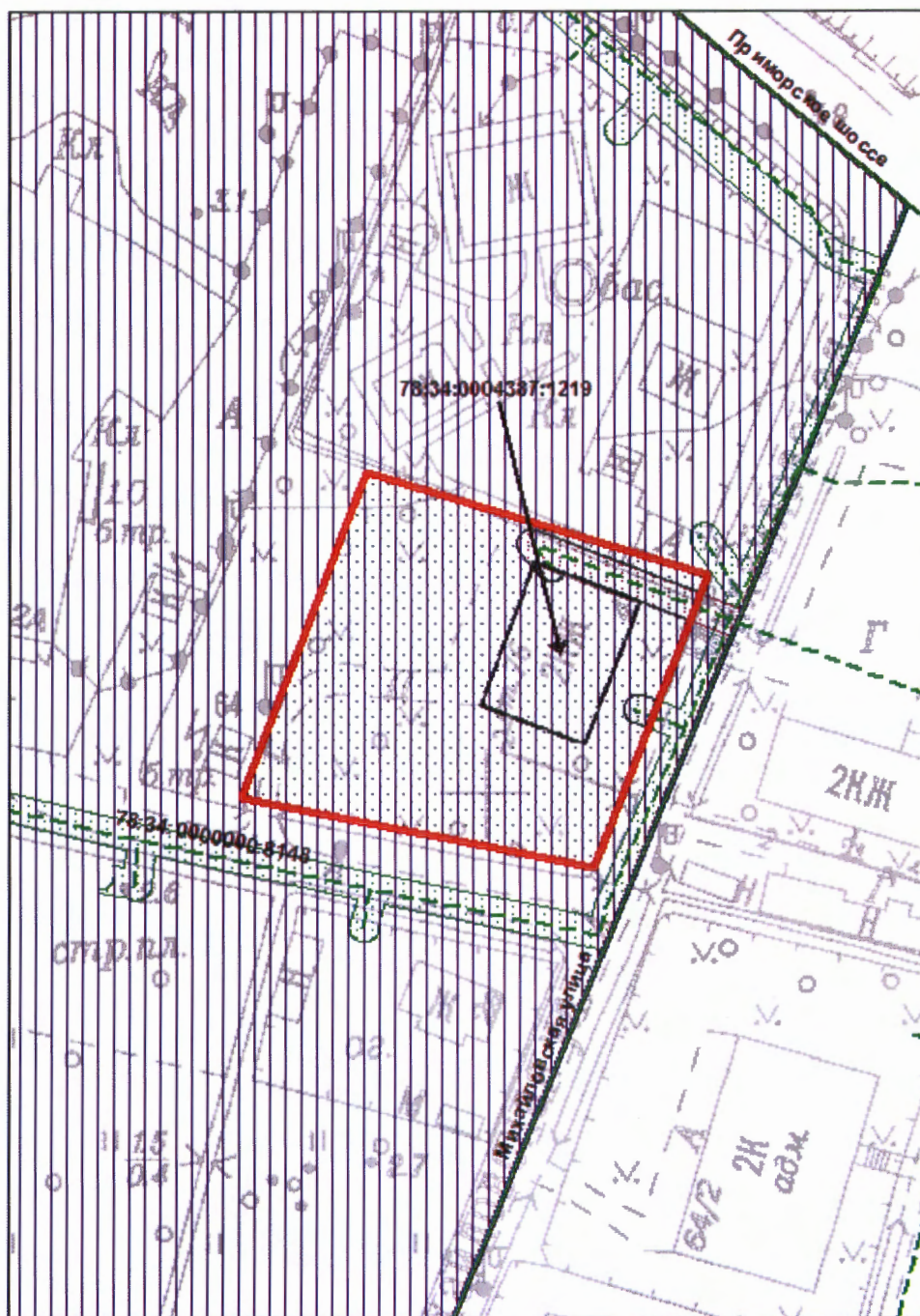


Н.Ю.Прошлецова



**Схема испрашиваемой территории:  
г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А  
Кадастровый номер 78:34:0004387:1224**

Площадь 2190 кв. м.



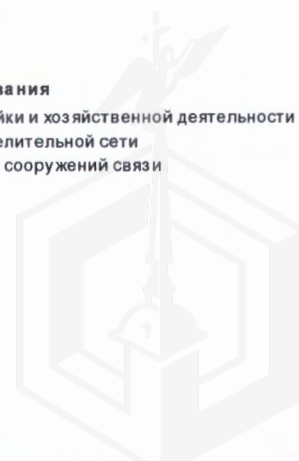
М 1:2000

**Условные обозначения**

- границы испрашиваемого земельного участка/территории
- зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет
- земельные участки
- сооружения

**Зоны особого режима использования**

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона сетей связи и сооружений связи







**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

25.01.2011

№ 34-р

О признании многоквартирных домов по адресам:

- Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Балтийский пр., д. 8, литера А,
  - Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Глухарина ул., д. 21, литера А,
  - Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 106, литера А,
  - Санкт-Петербург, Лахта, Александровская ул., д. 12, литера А,
  - Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул., д. 4, литера А,
- аварийными и подлежащими сносу

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», с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений районной межведомственной комиссии Приморского района Санкт-Петербурга от 30.11.2009 № 3-09, № 4-09, № 6-09, № 7-09, № 8-09:

1. Признать многоквартирные дома, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Балтийский пр., д. 8, литера А,
- Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Глухарина ул., д. 21, литера А,
- Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 106, литера А,
- Санкт-Петербург, Лахта, Александровская ул., д. 12, литера А,
- Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул., д. 4, литера А, аварийными и

подлежащими сносу.

2. Жилищному отделу администрации:

2.1. Предъявить к собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 распоряжения, требования о сносе до 31.12.2012.

2.2. Принять меры по отселению юридических и физических лиц в сроки, установленные правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга о реализации мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и о перечне объектов жилищного строительства, финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

2.3. Помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, использовать в соответствии с правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга о реализации мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Гудзенко

Глава администрации

А.В. Кутепов



# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

№ 8-09 от 30 ноября 2009 г.

Лахта, \*  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Михайловская улица, дом № 4, литера А

Межведомственная комиссия назначенная: Распоряжением главы администрации  
Приморского района Санкт-Петербурга от 04.03.2005г. №287

в составе:

**председателя межведомственной комиссии:** заместителя главы администрации  
Приморского района – И.А. Гудзенко,

**заместителя председателя межведомственной комиссии:** директора ГУЖА  
Приморского района – М.В. Климовой,

**членов межведомственной комиссии:**

- заместителя начальника Территориального отдела по надзору за состоянием среды  
обитания и условий проживания Управления Федеральной службы по надзору в сфере  
защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу –

Л.Г. Дядьковой,

- заместителя начальника отдела Госпожнадзора Приморского района УГПН ГУ ГО и ЧС  
Санкт-Петербурга – П.А. Макаровского,

- начальника отдела контроля Государственной Жилищной инспекции Санкт-Петербурга  
– И.П. Смолоногова,

- районного архитектора Комитета по градостроительству и архитектуре – А.С. Белова,

- начальника сектора МВК ГУЖА Приморского района – Н.Л. Травиной,

- главного инженера филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района – И.В. Жарковой,

- начальника сектора ЖКХ отдела районного хозяйства и экологии – В.В. Парфеновой,

- заместителя начальника отдела государственного экологического надзора МТУ  
«Ростехнадзор» по СЗФО – Л.К. Лукьяновой,

- представителя Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области - О.А.  
Евтушенко.

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 ООО «Жилкомэксперт»;

- при уведомлении собственников жилых помещений.

По результатам рассмотренных документов:

1. Отчета о техническом состоянии здания по адресу: г. Санкт-Петербург, <sup>Лахта, \*</sup> Михайловская улица, дом № 4, литера А, выполненного специализированной организацией ООО «Жилкомэксперт» в 2009г. (Гос. лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825365534-007695-1);

2. Акта межведомственной комиссии от 12.11.2009 № 8-09/А, составленного по результатам обследования, установлено, что основные конструкции здания находятся в аварийном состоянии, характеризующимся исчерпанием несущей способности. Дом является аварийным и подлежит сносу.

**Комиссия приняла заключение:** о признании многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, <sup>Лахта, \*</sup> Михайловская улица, дом № 4, литера А  
аварийным и подлежащим сносу в соответствии с ~~п. 33~~ п. 34 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».

Решение принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителей МТУ Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Приложение к заключению:

1. Отчет о техническом состоянии здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Михайловская улица, дом № 4, литера А, выполненный специализированной организацией ООО «Жилкомэксперт» в 2009г. (Гос. лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825365534-007695-1) <sup>Лакта,\*</sup>
2. Акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Михайловская улица, дом № 4, литера А от 12.11.2009 № 8-09/А <sup>Лакта,\*</sup>

Председатель межведомственной комиссии  
заместитель главы администрации



И.А. Гудзенко

Заместитель председателя межведомственной комиссии  
директор ГУЖА

М.В. Климова

**Члены межведомственной комиссии:**

Л.Г. Дядькова

П.А. Макаровский

И.П. Смолоногов

А.С. Белов

Н.Л. Травина

И.В. Жаркова

В.В. Парфенова

Л.К. Лукьянова

О.А. Евтушенко

\* исправленному Лакта, исправленному А.33; Верить  
заместитель председателя  
директор ГУЖА М.В. Лукьянова.





**АКТ**  
**обследования многоквартирного дома**

№ 8-09/А от 12 ноября 2009 г.

**Адрес: г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом № 4, литера А**

Межведомственная комиссия назначенная: Распоряжением главы администрации  
Приморского района Санкт-Петербурга от 04.03.2005г. №287

в составе:

**председателя межведомственной комиссии:** заместителя главы администрации  
Приморского района – И.А. Гудзенко,

**заместителя председателя межведомственной комиссии:** директора ГУЖА  
Приморского района – М.В. Климовой,

**членов межведомственной комиссии:**

- заместителя начальника Территориального отдела по надзору за состоянием среды  
обитания и условий проживания Управления Федеральной службы по надзору в сфере  
защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу –

Л.Г. Дядьковой,

- заместителя начальника отдела Госпожнадзора Приморского района УГПН ГУ ГО и ЧС  
Санкт-Петербурга – П.А. Макаровского,

- начальника отдела контроля Государственной Жилищной инспекции Санкт-Петербурга  
– И.П. Смолоногова,

- районного архитектора Комитета по градостроительству и архитектуре – А.С. Белова.

- начальника сектора МВК ГУЖА Приморского района – Н.Л. Травиной,

- главного инженера филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района – И.В. Жарковой.

- начальника сектора ЖКХ отдела районного хозяйства и экологии – В.В. Парфеновой.

- заместителя начальника отдела государственного экологического надзора МТУ  
«Ростехнадзор» по СЗФО – Л.К. Лукьяновой,

- представителя Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области - О.А.  
Евтушенко.

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 ООО «Жилкомэксперт».

- при уведомлении собственников жилых помещений произвела обследование и составила  
настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:

**г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом № 4, литера А**  
**Жилой дом 1958 года постройки.**

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

Жилой дом - кирпичный, двухэтажный. Дом оборудован электроосвещением,  
центральным отоплением, газоснабжением. Общепользная площадь дома – 382,00 кв.м.,  
жилая площадь – 244,7 кв.м, квартир – 7. Проживает 9 семей, 29 человек.



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

Фундамент здания находится в работоспособном состоянии. Стены выполнены из красного и силикатного кирпича оштукатурены с двух сторон. В нижней зоне стен и под карнизом снаружи и внутри помещения отмечены следы сырости и плесени. Кладка этих зон деформирована. Стены здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, а местами в недопустимом состоянии. Перекрытия устроены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Полы дощатые. Поверхность полов изношена, имеются механические повреждения, уклоны, ощущается зыбкость и вибрация перекрытий, обусловлена недостаточной жесткостью балок в следствии несоответствия их сечения перекрываемому пролету. Утеплитель чердачного перекрытия слежался и не соответствует нормам по термическому сопротивлению. Полы первого этажа, перекрытия в ограниченно - работоспособном состоянии, местами в недопустимом. Крыша дома двухскатная. Стропильная система наслонного типа из бревен, Кровля выполнена из кровельного железа по обрешетке. Отмечены следы повреждений у дымовых труб. Оголовки дымовых труб разрушены и грозят вывалом кирпича. Крыша находится в ограниченно - работоспособном состоянии, местами в недопустимом. Перегородки дощатые, оштукатуренные с двух сторон известковым раствором. В местах сопряжения перегородок с перекрытиями характерные горизонтальные трещины. Поражение деревянного каркаса в мокрых зонах гнилью. Перекосы дверных коробок в перегородках, вызванные прогибами полов и перекрытий. Двери деревянные щитовые и филенчатые, имеют неплотный притвор. Оконные рамы деревянные имеют неплотный притвор, переплеты имеют механические повреждения, поражены гнилью. Состояние четырех балконов ограниченно-работоспособное. На части балконов железобетонная плита имеет дефекты. Гидроизоляция балконов утратила свои свойства. Инженерные коммуникации находятся в недопустимом, крайне изношенном состоянии и требует замены. Архитектурно – планировочное решение квартир не отвечает санитарно-гигиеническим нормам. Техническое состояние обследуемых помещений здания согласно процентам физического износа оценивается, как неудовлетворительное. Устранение физического и морального износа путем капитального ремонта с заменой изношенных элементов для зданий подобного типа, как правило, нецелесообразно. Наружные ограждающие конструкции обследуемого дома не имеют необходимой теплоизоляции и не обеспечивают требования СНиП II- 3 – 79\* по обеспечению требуемого температурно - влажного режима. Несущие и ограждающие конструкции обследуемого дома находятся в ограниченно-работоспособном и недопустимом состоянии, ресурс конструкций в значительной степени исчерпан, что является основанием для признания жилых помещений этого дома непригодными для проживания вследствие признания их аварийными, а дома в целом подлежащим реконструкции или сносу.

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

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для проживания: В доме необходимо производить поддерживающий ремонт, обеспечивающий безопасные условия проживания граждан.

#### **Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома:**

Освидетельствованием установлено, что основные конструкции здания находятся в аварийном состоянии, характеризующимся исчерпанием несущей способности. Дом является аварийным и подлежит сносу.

Решение принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителей МТУ Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, районного архитектора Комитета по градостроительству и архитектуре.

Приложение к акту:

1. Отчет о техническом состоянии здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом № 4, литера А выполненный специализированной



организацией ООО «Жилкомэксперт» в 2009г. (Гос. лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825365534-007695-1)

Председатель межведомственной комиссии  
заместитель главы администрации



И.А. Гудзенко

Заместитель председателя межведомственной комиссии  
директор ГУЖА

М.В. Климова

**Члены межведомственной комиссии:**

Л.Г. Дядькова

П.А. Макаровский

И.П. Смолоногов

А.С. Белов

Н.Л. Травина

И.В. Жаркова

В.В. Парфенова

Л.К. Лукьянова

О.А. Евтушенко

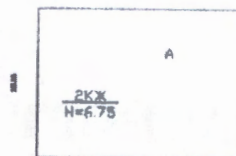








## II. План земельного участка



Николаевская улица

— - границы строения указаны по состоянию на 01.10.2015

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	313.1

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_













# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 4387

на жилой дом № 4 литера А  
 ул. (пер.) Михайловская  
 город Санкт-Петербург район Приморский

инвент.№ 13/01-2642  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основные характеристики указаны по состоянию на февраль 2000 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1958 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 44.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.95 м. Объем 2113 куб.м.

Общая площадь дома 432.1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 2.8 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 432.1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 2.8 кв.м.

в том числе жилой площади 275.6 кв.м.

Средняя площадь квартиры 34.5 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	8	18	275.6						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	185.8				
3	Трехкомнатные	2	89.8				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:            8            275.6**



### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>					





**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)**

Дата записи	Канализация				Отопление								Ванны				Газоснабжение	Газоснабжение	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети							
	Водопровод	местная	центр.		печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное				с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды					Горячее водоснабжение	от колонок	централизованное	Газоснабжение	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод
1	2	3	4	5					6	7	8	на твердом топливе					от собственной котельной	на газе	от групповой или квартальной котельной	12								
02.2000	-	432.1	-	166.6	-	-	-	432.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	432.1	-	-	-	0/0	432.1	-	-	432.1

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	$20.65 \cdot 15.16$	313.1	6.75	2113
	Итого по строению:				2113





Технические характеристики указаны по архивным данным по состоянию на февраль 2000 г.

**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома**

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	искривления горизонтальных линий стен, трещины, сырость	7		7	55	3.85		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	сколы, трещины, потемнения окрасочного слоя	24		24	50	12.00		
	б. Перегородки	деревянные								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам							
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	трещины на потолке, прогиб балок	7		7	60	4.20	
		надподвальное								
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	нарушения поверхностного слоя, протечки	4		4	65	2.60		
5	Полы	дощатые, окрашены	стертость, трещины, прогибы, просадки	10		10	65	6.50		
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные	частичное отсутствие остекления						
		Дверные	филенчатые, окрашены	коробки местами повреждены, переплеты расшатаны, гниль, трещины	9		9	70	6.30	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	щели, трещины, потемнения окрасочного слоя	17	17	70	11.90		
		б.								
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе	потеря эластичности проводов, повреждения изоляции	14		18	55	9.90	
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре			+4.3				
		Водопровод	отсутствует			-0.8				
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн				+1.8			
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	отсутствует				-3			
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	баллоны				+1.7			
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в местный отстойник									
9	Разные работы	лестницы деревянные		8		8	70	5.60		
				Итого	100.0	104.0		62.85		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 60.0\%$





### V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства Вент. с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Электропроводы Вентиляция Газоснабжение Мушкетеропровод Двери Канализация	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Электропроводы						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
Мушкетеропровод								
Двери								
Канализация								
9	Разные работы							
<b>Итого</b>				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$





**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Окна	Двери										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на отделку фасада	Удельный вес после поправок						
																					7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	Основное строение	28	12 д	куб. м	20.10	1.04		0.95							1.03	1.02	20.5	2113	43317	60	17327
																		Всего:	43317		17327
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	3319982		1327985		

Технические характеристики указаны по архивным данным по состоянию на февраль 2000 г.

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 02 » октября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Рябчикова Е.В.	<i>Е.В. Рябчикова</i>			
Проверил бригадир.....	Базина М.В.	<i>М.В. Базина</i>			

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Северо-Западное

( \_\_\_\_\_ М.Д. Ботева \_\_\_\_\_ )

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов







**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

*13.05* 2015 г. № *6866-5-1-1*

На № 1483/33 от 20.04.2015

О предоставлении учетных данных  
*нес. Фредюшова*

*Редяновский Е. Ю.  
в работу  
Ура  
20.05.15*

Генеральному директору  
ОАО «Фонд имущества Санкт-  
Петербурга»  
Комитета по управлению городским  
имуществом

**И.П. Пахорукову**

Гривцова пер., д.5  
Санкт-Петербург, 190000

**Уважаемый Игорь Павлович!**

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

**Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул., д. 4, лит. А;**

**Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Глухаринная ул., д. 21, лит. А**

не являются объектами гражданской обороны.

ВрИО начальника Главного управления

**А.Г. Аникин**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

«04» 04 2016 года

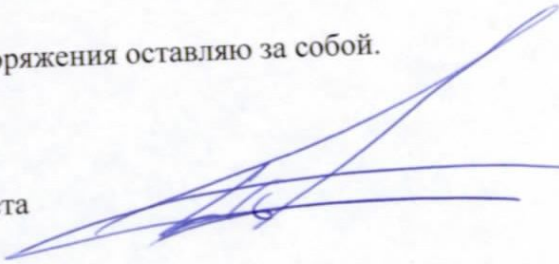
№ 1316-рх

О перераспределении земель и земельных участков,  
находящихся в государственной собственности

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

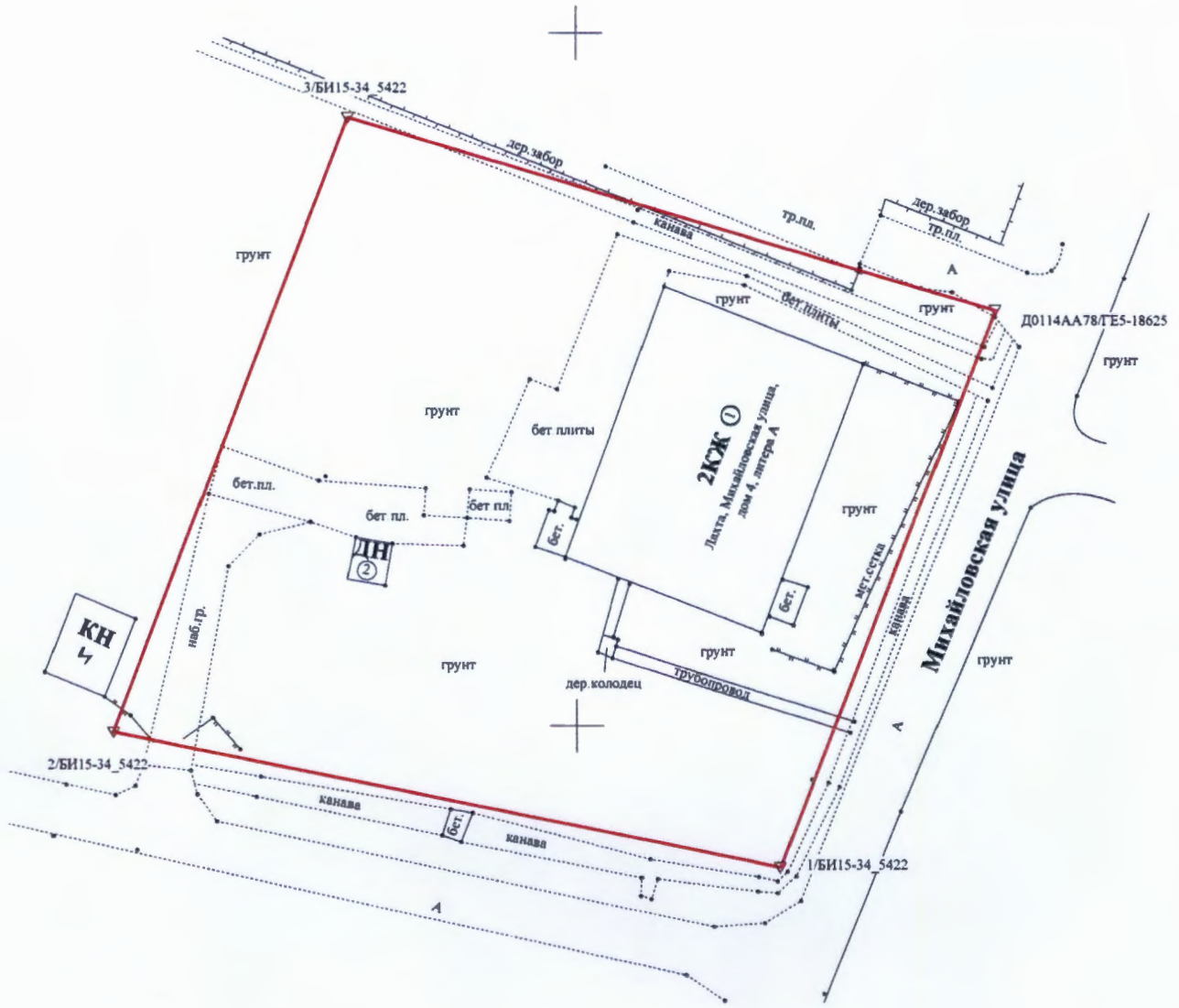
1. Осуществить в соответствии со схемой перераспределения земельных участков перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004387:1219, площадью 318 кв.м, по адресу: г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А, находящегося в государственной собственности.
2. Образовать один земельный участок площадью 2190 кв.м, по адресу: г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
территориальная зона: жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т1Ж2-2).  
вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
3. Установить ограничения в использовании:  
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 2190 кв.м;  
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 109 кв.м;  
охранная зона газораспределительной сети площадью 15 кв.м.
4. Утвердить схему расположения земельного участка, указанного в пункте 2 распоряжения согласно приложению.
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

  
Д.Ю.Тимофеев

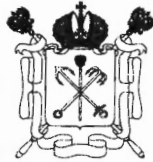






ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»		ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
Лицензии Регистрационный № 78-02770Г от 28.02.2011г. № 78-02771К от 28.02.2011г.		Изготовлено 3 экз. Номенклатура планшета 2627-13-07	
Заказчик: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»		Рег. № Дата:	
Адрес: г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская улица, дом 4, литера А		Техн. зад. №.34_5422 от 9.12.2015г.	
Объект: земельный участок		М 1:500	
Площадь участка составляет: 2190 кв.м.		Система координат местная 1964 г.	
Составлен по материалам съемки на декабрь 2015г.		СВОДНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Ген.директор	Володичев А.В.	Геодезист	Касимов А.А.
Директор		Вычертил	Антонова Н.Ю.





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений  
Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
197183, Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д.1/14  
тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35

23.04.2015 № 55/4-4

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### СПРАВКА

(выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Западное в здании, расположенном по адресу **г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул., дом 4, лит. А**, по состоянию на 2015 год учтены следующие помещения:

1. Жилые:

- Квартира 1;
- Квартира 2;
- Квартира 3;
- Квартира 4;
- Квартира 5;
- Квартира 6;
- Квартира 7;
- Квартира 8;

Начальник филиала



/Ботева М.Д./







01.03.16 № 5-50/16-0-1  
На № 258/33 от 03.02.16

Федосов Е.Ю.  
11.03.16

Начальнику Управления  
инвестиционных проектов  
ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
А.А. Плотицыну  
пер. Гривцова, д.5,  
Санкт-Петербург, 190000

**Уважаемый Андрей Анатольевич!**

СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга», в связи с подготовкой документов для проведения торгов по продаже земельного участка, на котором расположен дом 4 по Михайловской улице, сообщает, что вышеуказанный дом свободен от регистрационного учета граждан и направляет справки формы № 9 на жилые помещения.

Приложение: на 8 листах в 1 экземпляре.

Заместитель директора

Н.А. Свириденко

Л.А. Хабибрахманова  
3014148

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 1020 Дата 11.03.16  
Канцелярия 331-35-49



**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул. дом 4 кв.1**

**ДОМ НЕПРИГОД.ПОСТ.ПРОЖИВ.**

заключ.МВК Прим.р-она от 30.11.2009 N 3-09,4-09,6-09,7-09,8-09-аварийн.

распоряж.Адм.Прим.р-она от 25.01.2011 N 34-р-аварийный под снос

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **31.00 (16.20 +14.80)**

Примечание: **по запросу ФОНДА ИМУЩЕСТВА СПБ ОТ 03/02/16 N 258/33**

1. \_\_\_\_\_

(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

17/02/2016

Справку выдал **Ст.инспектор** \_\_\_\_\_ /ОРЛОВА М.И./



344-47-45





**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **г. Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул. дом 4 кв.2**  
ДОМ НЕПРИГОД. ПОСТ. ПРОЖИВ.

заключ.МВК Прим.р-она от 30.11.2009 N 3-09,4-09,6-09,7-09,8-09-аварийн.

распоряж.Адм.Прим.р-она от 25.01.2011 N 34-р-аварийный под снос

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **30.90 (14.50 +16.40)**

Примечание: **ПО ЗАПРОСУ ФОНДА ИМУЩЕСТВА СПб ОТ 03/02/2016 N 258/33**

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

17/02/2016

Справку выдал **М.П. Ст.инспектор** \_\_\_\_\_ /ОРЛОВА М.И./  
тел. \_\_\_\_\_ 344-47-45





**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул. дом 4 кв.3**

**ДОМ НЕПРИГОД.ПОСТ.ПРОЖИВ.**

заклуч.МВК Прим.р-она от 30.11.2009 N 3-09,4-09,6-09,7-09,8-09-аварийн.

распоряж.Адм.Прим.р-она от 25.01.2011 N 34-р-аварийный под снос

Свободное жилое помещение состоит из **3 комнат(ы) в 3 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **44.80 (15.40 +15.00+14.40)**

Примечание: **ПО ЗАПРОСУ ФОНДА ИМУЩЕСТВА СПб ОТ 03/02/2016 N 258/33**

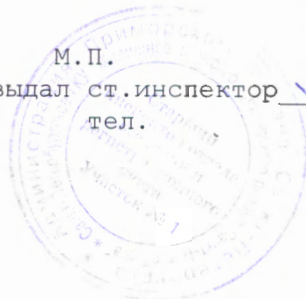
1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

17/02/2016

Справку выдал М.П. \_\_\_\_\_ ст.инспектор \_\_\_\_\_ /ОРЛОВА М.И./  
тел. 344-47-45





**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул. дом 4 кв.4**  
**ДОМ НЕПРИГОД.ПОСТ.ПРОЖИВ.**

заключ.МВК Прим.р-она от 30.11.2009 N 3-09,4-09,6-09,7-09,8-09-аварийн.

распоряж.Адм.Прим.р-она от 25.01.2011 N 34-р-аварийный под снос

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **30.90 (14.70 +16.20)**


Примечание: **ПО ЗАПРОСУ ФОНДА ИМУЩЕСТВА СПБ ОТ 03/02/2016 N 258/33**

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

17/02/2016

Справку выдал **М.П.**  **/ОРЛОВА М.И./**  
тел. **344-47-45**





**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул. дом 4 кв.5  
ДОМ НЕПРИГОД.ПОСТ.ПРОЖИВ.

заключ.МВК Прим.р-она от 30.11.2009 N 3-09,4-09,6-09,7-09,8-09-аварийн.

распоряж.Адм.Прим.р-она от 25.01.2011 N 34-р-аварийный под снос

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **31.30 (16.30 +15.00)**

Примечание: **ПО ЗАПРОСУ ФОНДА ИМУЩЕСТВА СПБ ОТ 03/02/2016 N 258/33**

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

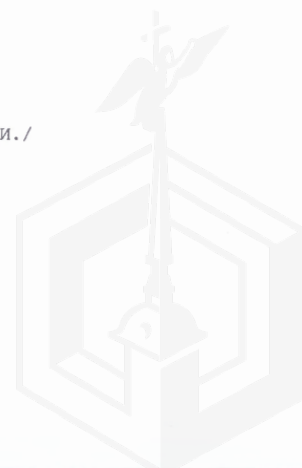
17/02/2016

Справку выдал **М.П. ст.инспектор**  
тел. \_\_\_\_\_



/ОБЛОВА М.И./

344-47-45







**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **г.Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул. дом 4 кв.7**  
ДОМ НЕПРИГОД.ПОСТ.ПРОЖИВ.

заключ.МВК Прим.р-она от 30.11.2009 N 3-09,4-09,6-09,7-09,8-09-аварийн.

распоряж.Адм.Прим.р-она от 25.01.2011 N 34-р-аварийный под снос

Свободное жилое помещение состоит из **3 комнат(ы) в 3 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **45.00 (15.80 +14.90+14.30)**

Примечание: **ПО ЗАПРОСУ ФОНДА ИМУЩЕСТВА СПБ ОТ 03/02/2016 N 258/33**

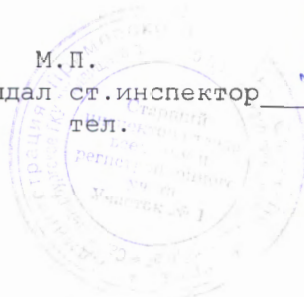
1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

17/02/2016

М.П. \_\_\_\_\_  
Справку выдал ст.инспектор \_\_\_\_\_ /Орлова М.И./  
тел. \_\_\_\_\_ 344-47-45









20.06.16  
 На № 1505/33

№ 5-148/16-0-1  
 от 13.05.16

Генеральному директору  
 Фонда имущества Санкт-Петербурга

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, д.5  
 Санкт-Петербург, 190000

*Резюмовой Е.О.  
 Введенской И.А.  
 Тереховским!*  
 30.06.16

А.А. Тютюминой  
 К сведениям

**Уважаемый Игорь Павлович!**

СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» (далее ГКУ ЖА) на письмо АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 13.05.2016 №1505 сообщает следующее. 29.06.16.

По информации, предоставленной ООО «Жилкомсервис №1 Приморского района», установлено, что на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лахта, Михайловская ул., д.4, литера А в наружных каналах бетонных коробов (КНЖ) проложена действующая тепловая сеть, находящаяся на балансе ГУП «ТЭК СПб».

На основании распоряжения от 25.01.2015 №34-р дом признан аварийным и с 15.01.2016 свободен от регистрационного учета.

Учитывая вышеизложенное, по всем вопросам, относящимся к данному инженерному сооружению, Вы можете обратиться в адрес ГУП «ТЭК СПб» ул. Белоостровская д.6, тел:334-30-90.

Исполняющий обязанности директора

*М.В. Романцов*

**М.В.Романцов**

М.Е.Круглов  
 5768098

*М.Е. Круглов*

**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**  
 190000, пер. Гривцова, 5  
 Вх. № 2828 Дата 29.06.2016  
 Канцелярия 331-35-49