



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

28 НОЯ 2019

№ 3003-РЗ

О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А с земельным участком по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20

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»:

1. Включить жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А, общей площадью 68,1 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1187, признанный аварийным и подлежащим сносу (далее – Объект), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

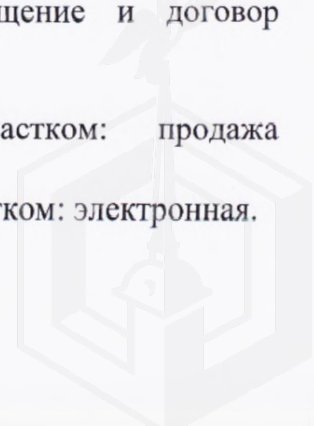
2. Продать на торгах Объект с земельным участком, в границах которого он расположен, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20, площадью 1254 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1267 (далее – Земельный участок).

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

4. Определить:

4.1. Способ продажи Объекта с Земельным участком: продажа государственного имущества на аукционе.

4.2. Форму проведения продажи Объекта с Земельным участком: электронная.



4.3. Срок продажи: IV кв. 2019 г. – III кв. 2020 г.
4.4. Начальную цену продажи Объекта с Земельным участком: 7 552 000 (Семь миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 38 000 (Тридцать восемь тысяч) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 7 514 000 (Семь миллионов пятьсот четырнадцать тысяч) рублей.

5. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение):

5.1. Организовать и провести аукцион по продаже Объекта с Земельным участком.

5.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 3 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

5.3. Заключить по итогам аукциона договор купли-продажи Объекта и Земельного участка.

6. Администрации Курортного района обеспечить специалистам Учреждения и потенциальным покупателям доступ на Объект и Земельный участок.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



А.В.Герман



Приложение
к распоряжению КИО

от 28 НОЯ 2019 № **3 0 0 3 -РЗ**

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А, общей площадью 68,1 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1187	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в функциональной зоне 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.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилая 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.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга, г. Зеленогорск.</p>
Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20, площадью 1254 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1267	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне 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.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров</p>

с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга, г. Зеленогорск.

Часть Земельного участка площадью 39 кв. м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 16 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 139 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд 0251221

13.11.2008№ 1729-р

**О признании
многоквартирных
домов аварийными
и подлежащими сносу**

На основании заключений межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 10.07.2008 №№ 66-70, 73-77; от 11.09.2008 №№ 83-87, 90, 91:

1. Признать аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, расположенные по следующим адресам:

- Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул.Коммунаров, д.76 литера «А»;
- Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, пр.Красных Командиров, д.29 литера «А»;
- ✓ Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, пр.Красных Командиров, д.20/2 литера «А»; ✓
- Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Овражная, д.16 литера «А»;
- Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Разъезжая, д.7 литера «А»;
- Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Вокзальная, д.31 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Песочный, ул.Центральная, д.9 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Песочный, ул.Речная, д.41/1 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Песочный, ул.Новостроек, д.32 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Солнечное, ул.Колхозная, д.19 литера «А»;
- Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Набережная реки Сестры, д.37 литера «А»;
- Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Мира, д.14 литера «А»;
- Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Мира, д.16 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Ушково, Почтовый пер., д.26 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Ушково, Железнодорожный пер., д.3 литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Белоостров, Дюны, ул.Восточная, д.11а литера «А»;
- Санкт-Петербург, пос.Песочный, ул.Железнодорожная, д.3 литера «А».

2. Жилищному отделу администрации Курортного района в трехдневный срок с момента издания данного распоряжения направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления с предложением произвести снос дома в срок до 15.12.2010.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Скворцова А.Н.

Глава администрации



В.К.Борисов



5309006/662(2)

Handwritten initials

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

0251221

окуд

№ 466-р

10.05.2011

О внесении изменений
в распоряжение администрации
Курортного района
от 13.11.2008 № 1729-р

Сорокин С.В.
12.05.11

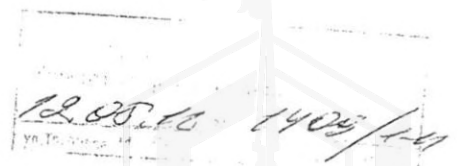
Внести в распоряжение администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 13.11.2008 № 1729-р «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» следующие изменения:

1. Дополнить распоряжение пунктом 2 следующего содержания:
«2. Жилищному отделу обеспечить отселение физических лиц из домов, указанных в п.1 распоряжения, 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, и о передаче объектов жилищного строительства, финансируемых за счет бюджета Санкт-Петербурга, в срок до 31.12.2014».
2. Пункты 2 и 3 считать пунктами 3 и 4 соответственно.
3. В пункте 3 распоряжения слова «15.12.2010 года» заменить словами «01.04.2015».

Глава администрации



В.К.Борисов



Заключение
о признании многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу (или реконструкции)
№ 64 от «10» ноября 2008

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д.20/2, литера «А».

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт - Петербурга от 07.11.2007г. №1592-р,

в составе:

Председатель комиссии – заместитель главы Администрации Курортного района Санкт - Петербурга – А.Н. Скворцов

Заместитель председателя комиссии – заместитель директора Санкт – Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт – Петербурга» - Захова Т.В.

Заместитель председателя комиссии – начальник отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт - Петербурга Морозов С.А.

и членов комиссии:

Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт – Петербурга - Михайлов В.А.

Инженер Санкт - Петербургского Государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт - Петербурга» Щёголев Е.В.

Начальник филиала Санкт – Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно – инвентаризационное бюро Курортного района Токарь В.В.

Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Курасов О.Ю.

Заместитель главного государственного санитарного врача по Приморскому, Петроградскому, Курортному и Кронштадтскому районам Хижняк Т.Ю.

Главный государственный инспектор Курортного района по пожарному надзору – начальник отдела государственного пожарного надзора Курортного района Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Санкт – Петербургу Сорокин А.В.

Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора по СЗФО Лукьянова Л.К.

Представитель Управления ФРС по Санкт – Петербургу и Ленинградской области

Секретарь комиссии Савченко В.К.

По результатам рассмотренных документов:

1. Техническое заключение ООО «Домострой» от 2008г. об аварийном состоянии конструкций.
2. Технический паспорт жилого дома, выполненный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района Санкт - Петербурга.

и на основании акта Межведомственной комиссии № 64 от 10.04.2008 г., составленного по результатам обследования, установила аварийное состояние основных и ограждающих конструкций дома, наступившее вследствие истощения прочности и несущей способности конструкций, о чем свидетельствуют деформации фундамента, поражение гнилью и жучком деревянных элементов конструкций - наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, элементов кровли.

Комиссия приняла заключение:

В соответствии с п.34 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47, на основании Технического заключения ООО «Домострой» от 2008г. и акта Межведомственной комиссии по результатам проведенного обследования признать многоквартирный дом по адресу:

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д.20/2, литера «А» аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

- а) Техническое заключение ООО «Домострой» от 2008г. об аварийном состоянии конструкций.
- б) Технический паспорт жилого дома, выполненный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района Санкт - Петербурга.
- в) Акт обследования многоквартирного дома по адресу: СПб, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д.20/2, лит. А» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга № 64 от 10.04.2008 г.

Председатель межведомственной комиссии:



А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии:



Т.В. Захова



С.А. Морозов

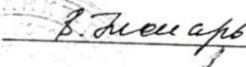
Члены межведомственной комиссии:



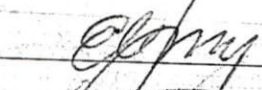
Михайлов В.А.



Щёголев Е.В.



Токарь В.В.



Курасов О.Ю.



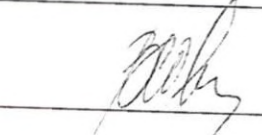
Хижняк Т.Ю.



Сорокин А.В.



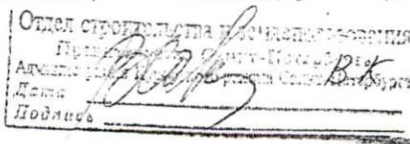
Лукьянова Л.К.



Савченко В.К.

Решение принято большинством голосов членов комиссии

Секретарь районной МКВ



В.К. Савченко

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 19.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
23.09.2019 № 78/001/006/2019-86577	
Кадастровый номер:	78:38:0022479:1187
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022479
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А
Площадь, м²:	68.1
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	157018.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022479:1267
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Миль Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
23.09.2019 № 78/001/006/2019-86577			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1187	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:38:0022479:1187-78/004/2018-1 от 04.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

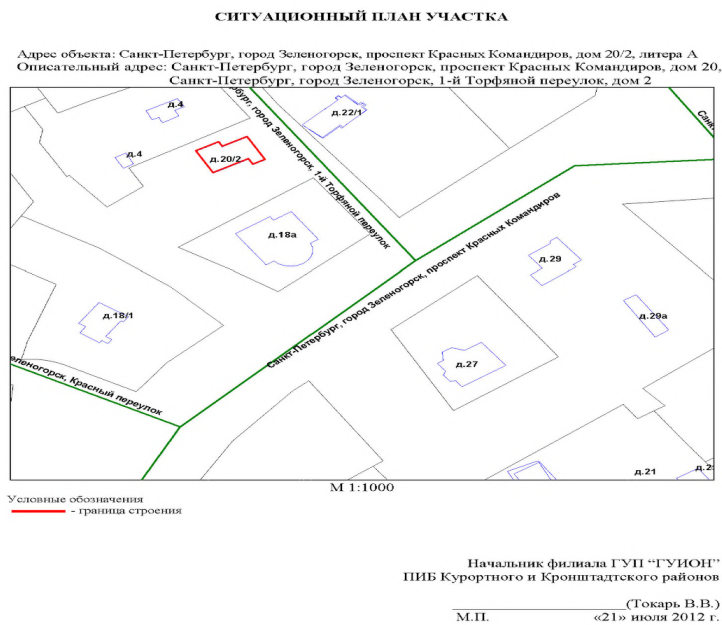
М.П.



Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.09.2019 № 78/001/006/2019-86577			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1187	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(полное наименование должности)

(подпись)

Паясь Д.В.

(инициалы, фамилия)

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 19.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.09.2019 № 78/001/006/2019-86588			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1267	
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022479		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20		
Площадь:	1254 +/- 12 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	8251685.67		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022479:1187		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Миль Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.



Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
23.09.2019 № 78/001/006/2019-86588		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1267	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:38:0022479:1267-78/004/2019-1 от 16.01.2019
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

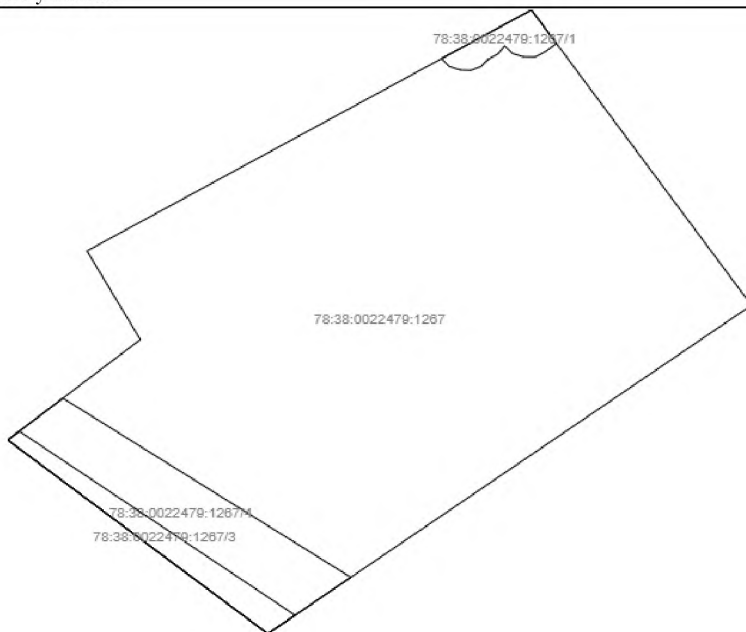
(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3 Всего листов раздела 3: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

23.09.2019 № 78/001/006/2019-86588

Кадастровый номер: 78:38:0022479:1267

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: ____ Условные обозначения: ____

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(полное наименование должности)

(подпись)

Паясь Д.В.

(инициалы, фамилия)

М.П.





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: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-25-21650/19-0-1/5

На № 66846-13/19 от 19.09.2019

Рег. № 01-25-21650/19-0-0 от 19.09.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197720, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CE49DE91175573CC41B79
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020



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

1010 2019 № 13813-5-1-2

На № 66683-7/19 от 19.09.2019
№ 68154-7/19 от 25.09.2019
№ 68115-7/19 от 25.09.2019
№ 67781-7/19 от 24.09.2019

О предоставлении учетных данных

Начальнику Управления приватизации
и арендных отношений
СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Госпитальная ул., д. 17, лит. А;
Санкт-Петербург, пос. Песочный, ул. Новостроек, д. 32, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Березовая ул., д. 2, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кавалерийская ул., д. 5, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д. 20/2, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносковская ул., д. 37/6, к. 6, лит. Е;
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Комендантская ул., д. 5/10, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Торфяная ул., д. 12, лит. А;
Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 24, лит. Б, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, пом. 29-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Щербаков пер., д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н
не являются объектами гражданской обороны.

Врио заместителя начальника Главного управления
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)-
начальника управления гражданской защиты

Р.В. Куликов

Красавцев Р.А.
247-09-89





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ**

«ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191124
Тел.(812)576-22-88 E-mail: gku@commim.spb.ru
ОКПО 15807530 ОКОГУ 4210014
ОГРН 1177847189190
ИНН 7840066803/КПП 784201001

01.02.2019 № 6407-16

на № 588/18 от 30.01.2019

О предоставлении сведений
о земельном участке

Заместителю генерального директора -
начальнику Управления
инвестиционных проектов
АО "Фонд имущества СПб"

Плотицыну А.А.

пер. Гривцова, д.5,
Санкт-Петербург, 190000
pochta@property-fund.ru

Уважаемый Андрей Анатольевич!

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 18.05.2017 № 96-р, Учреждением осуществляется материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга, полномочия по заключению и сопровождению договоров аренды на земельные участки и внесение изменений в действующие договоры аренды переданы Учреждению.

На Ваш запрос от 30.01.2019 № 588/18 (вх. от 30.01.2019 № 5938-16/19)

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 31.01.2019

(дата)

испрашиваемая территория расположена:

Реестровый номер
292
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1589 Дата 04.02.19
Канцелярия 331-35-49

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20,
(описание местоположения)

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20,
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 1254 кв. м.

В границах испрашиваемой территории 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 ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:38:002247 9:1267	1254	для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	охранная зона газораспределительной сети, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона канализационных сетей, охранная зона водопроводных сетей	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:38:0000000:3964 (частично)	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, газопроводная сеть, литера Ж, (газопроводная сеть)	Учтенный
2	78:38:0022479:1187*	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А	Ранее учтенный

*сведения о границах объектов недвижимости в РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- прошедшие кадастровый учет: охранный зона газораспределительной сети, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранный зона канализационных сетей, охранный зона водопроводных сетей;

- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранный зона газораспределительной сети, охранный зона водопроводных сетей, охранный зона канализационных сетей.

Сведения об имущественно-правовом статусе земельных участков в составе испрашиваемой территории:

1	ЗУ ГКН 78:38:0022479:1267
	ВРИ: для индивидуального жилищного строительства
	Адрес: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20
	Права:
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

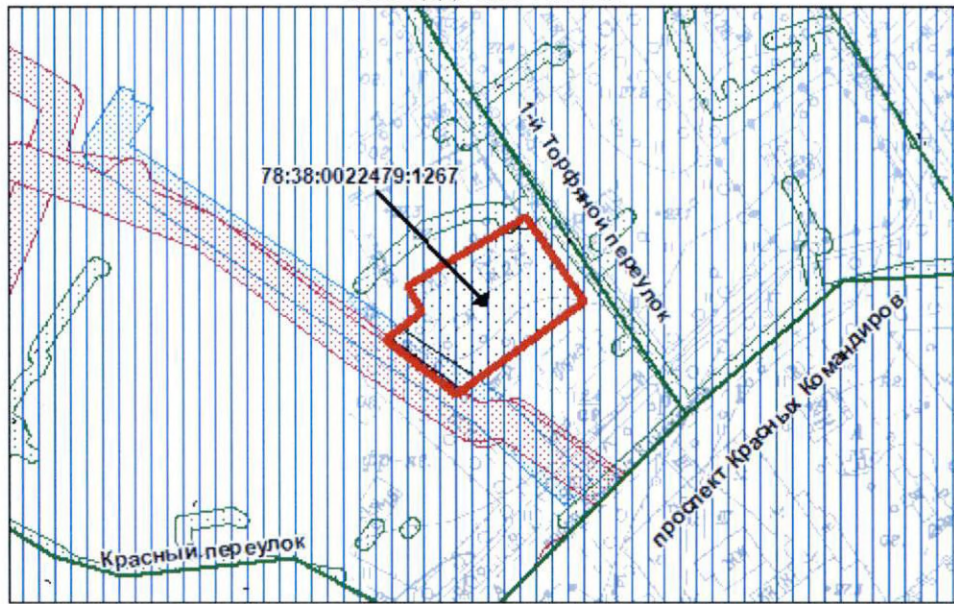
Заместитель директора



А.В. Минаев







Схема испрашиваемой территории:
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20
Площадь 1254 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

-  единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  охранная зона водопроводных сетей
-  охранная зона газораспределительной сети
-  охранная зона канализационных сетей





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

№ _____

На № 590/18 от 30.01.2019

№ 01-21-5-5800/19
от 26.02.2019



АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

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

Администрация Курортного района
Санкт-Петербурга

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».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, 1-й Торфяной переулок, участок 20 (адрес здания: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А).

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 19.12.2018 № 763-161):

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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526 (далее - Правила)):

Т1Ж2-2 - жилая 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:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(38)27). Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Регистровый номер

292

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000 пер. Гривцова, 5
Вх. № 2641 Дата 28.02.19
Канцелярия 331-35-49

Решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660 утвержден проект детальной планировки центральной и южной части города Зеленогорска, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок.

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 19.12.2018):

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.

8. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

- в охранной зоне канализационных сетей;
- в охранной зоне водопроводных сетей;
- в охранной зоне газораспределительной сети.

9. 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:

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 г. № 33 - рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

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

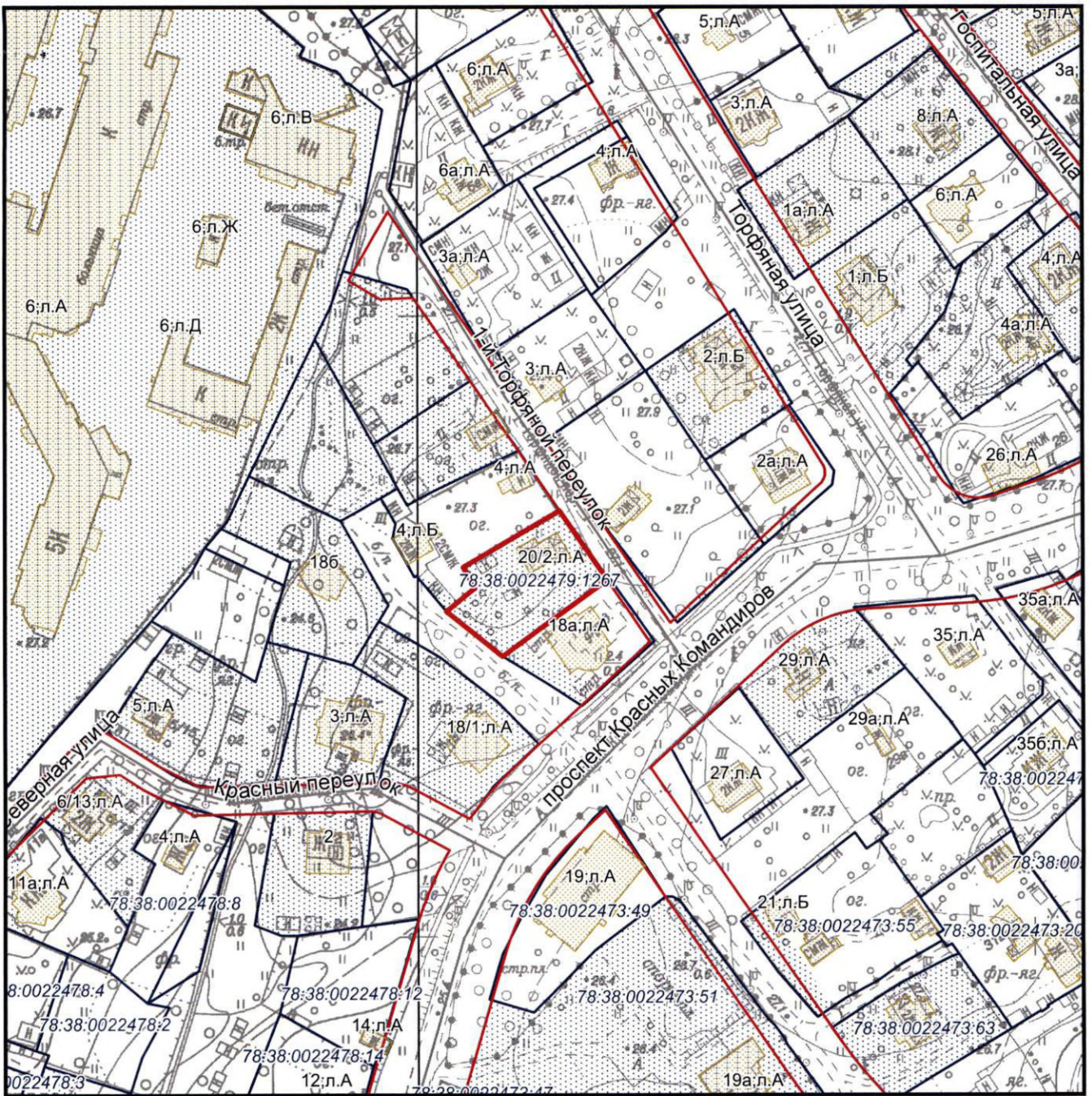
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.09.2017 № 16-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

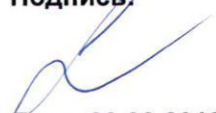
Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

<p>Главный специалист Байкова Ю.В.</p>	<p>Подпись:  Дата: 20.02.2019</p>	<p>Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, 1-й Торфяной пер., участок 20 (Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 20/2, литера А)</p>
<p>Приложение к письму КГА от 26 ФФР 2019 № 01-24-5-5800/19</p>		<p>М 1:2000 3120-03,3120-04</p>

КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛОГО ДОМА СОВМЕСТНО С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ), РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. ЗЕЛЕНОГОРСК, ПРОСПЕКТ КРАСНЫХ КОМАНДИРОВ, ДОМ. 20/2, ЛИТЕРА А

1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 12.11.2019;

1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 14.11.2019;

1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА:

- на земельный участок – право собственности;
- на объект капитального строительства – право собственности.

Собственником объектов оценки является Санкт-Петербург.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

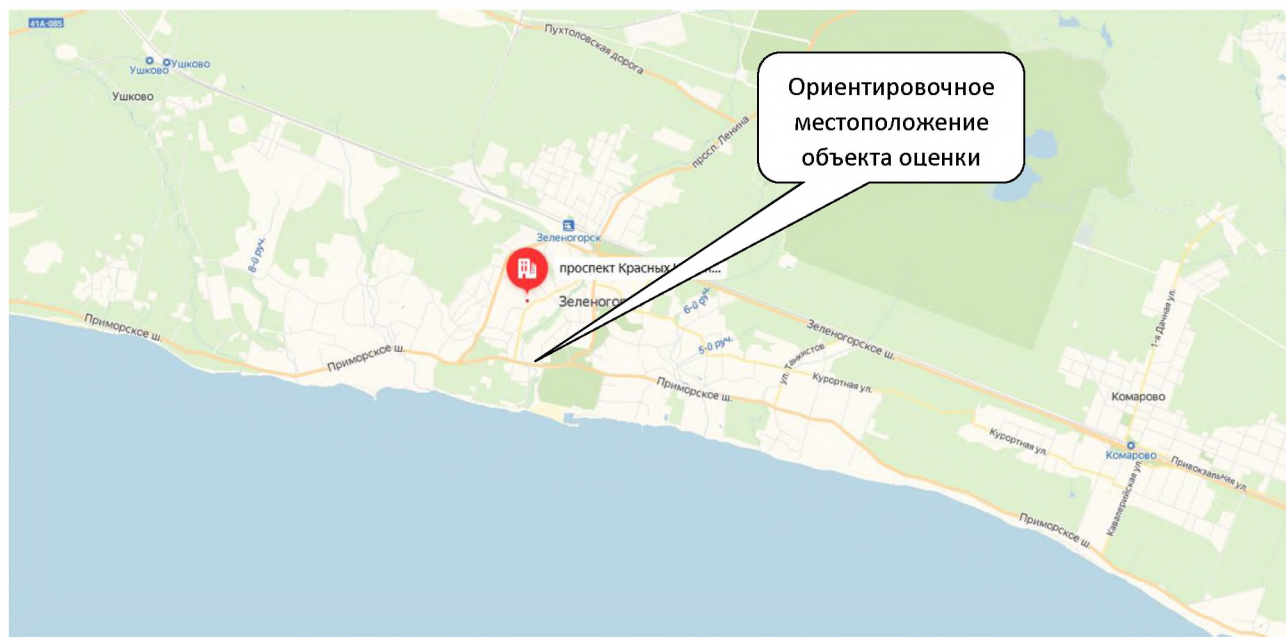


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта

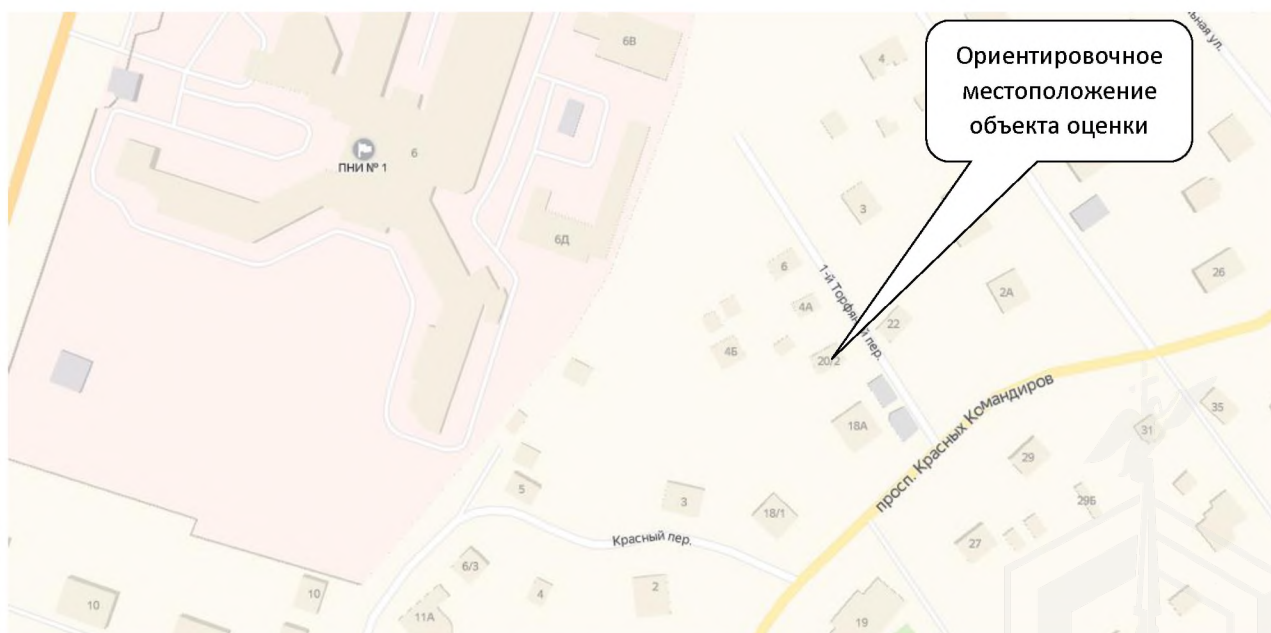
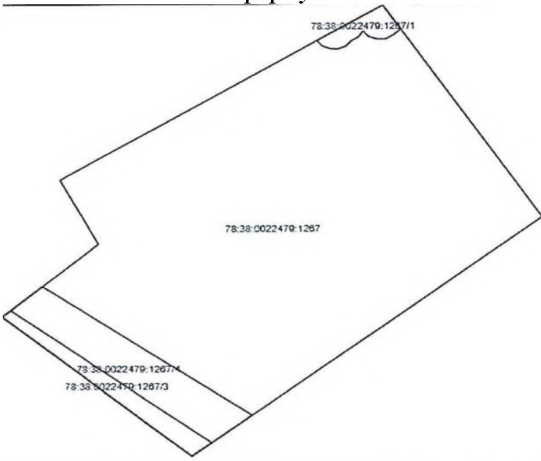
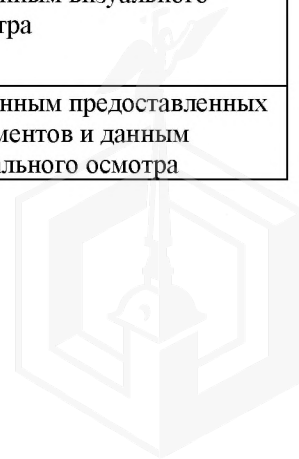


Рисунок 2. Локальное местоположение объекта оценки

2.2. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристики земельного участка, входящего в состав объекта оценки		
Площадь земельного участка	1 254 кв. м	по данным выписки из ЕГРН на земельный участок № 78/001/006/2019-86588 от 23.09.2019
Кадастровый номер земельного участка	78:38:0022479:1267	
Адрес	Российская Федерация, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, 1-й Торфяной переулоч, участок 20	
Категория земель	земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства	
Ограничения в использовании земельного участка	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1 254 кв. м; охранная зона канализационных сетей площадью 39 кв. м; охранная зона газораспределительной сети площадью 16 кв. м; охранная зона водопроводных сетей площадью 139 кв. м.	по данным распоряжения КИО № 2633-РЗК от 05.12.2018
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	8 251 685,67	по данным выписки из ЕГРН на земельный участок № 78/001/006/2019-86588 от 23.09.2019
Подъезд к участку	подъезд к участку осуществляется со стороны проспекта Красных Командиров по 1-мй Торфяному переулочу. Подъезд непосредственно к оцениваемому объекту осуществляется по грунтовой дороге.	по данным визуального осмотра
Форма земельного участка	земельный участок имеет многоугольную форму 	по данным выписки из ЕГРН № 78/001/006/2019-86588 от 23.09.2019
Рельеф участка	относительно ровный, без видимых перепадов высот	по данным визуального осмотра
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	территория местоположения земельного участка является развитой в инженерном отношении зоной. Имеется возможность подключения всех инженерных коммуникаций.	по данным визуального осмотра
Улучшения земельного участка	на земельном участке расположен жилой дом, находящийся в аварийном состоянии	по данным предоставленных документов и данным визуального осмотра



2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Характеристики здания, входящего в состав объекта оценки		
Кадастровый номер	78:38:0022479:1187	по данным выписки из ЕГРН на здание № 78/001/006/2019-86577 от 23.09.2019
Общая площадь здания, кв. м	68,1	
Строительный объем, куб. м	286	по данным технического паспорта жилого дома от 23.12.2011
Этажность	1	
Год постройки/ год последнего капитального ремонта	до 1917/1962	
Назначение	жилой дом	по данным выписки из ЕГРН на здание № 78/001/006/2019-86577 от 23.09.2019
Текущее использование	не эксплуатируется	по данным визуального осмотра
Износ здания в соответствии с технической документацией	55% (по состоянию на 2007 год)	по данным технического паспорта жилого дома от 23.12.2011
Состояние здания	аварийное	по данным заключения межведомственной комиссии № 67 от 10.07.2008
Кадастровая стоимость, руб.	157 018,81	по данным выписки из ЕГРН на здание № 78/001/006/2019-86577 от 23.09.2019
Ограничения КГИОП	объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга, г. Зеленогорск	по данным письма КГИОП № 01-25-1871-1 от 20.02.2019
Балансовая стоимость	нет данных	
Система доступа	свободная, здание имеет два входа	по данным визуального осмотра
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	электроснабжение, отопление	по данным технического паспорта жилого дома от 23.12.2011
Лифт	нет	по данным визуального осмотра
Расположение в квартале	вблизи красной линии 1-го Торфяного переулка	по данным визуального осмотра

2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Согласно административно-территориальному делению, оцениваемый объект недвижимого имущества расположен в Курортном районе г. Санкт-Петербурга.

Характер окружающего типа землепользования

Территория преимущественно индивидуальной жилой застройки. В ближайшем окружении объекта расположены: психоневрологический интернат СПб ГБУСО ПНИ № 1, школы, поликлиника, СТО и пр.

Транспортная доступность

Объект оценки расположен в г. Зеленогорск, подъезд к Объекту осуществляется со стороны проспекта Красных Командиров по 1-му Торфяному переулку. Подъезд непосредственно к оцениваемому объекту осуществляется по грунтовой дороге. Подъездные пути можно охарактеризовать как удовлетворительные. Имеются условия для подъезда легкового и среднегабаритного грузового автотранспорта. В целом доступность автомобильным транспортом можно характеризовать как удовлетворительную.

Доступность общественным транспортом. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена на улице Мира на расстоянии около 400 м от Объекта оценки (по прямой), где проходят следующие маршруты общественного транспорта: автобус № 320.

Ближайшая железнодорожная станция «Зеленогорск» находится на расстоянии ~0,9 км (по прямой). Станции метрополитена в ближайшем окружении Объекта оценки отсутствуют.

Таким образом, доступность объекта общественным транспортом можно охарактеризовать как удовлетворительную.

Интенсивность пешеходных потоков вблизи Объекта оценки – низкая.

Градостроительное зонирование

В соответствии со ст. 83 Земельного Кодекса РФ земельный участок, на котором расположен Объект оценки, относится к категории «земли населенных пунктов».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 (в действующей редакции) «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» земельный участок в составе Объекта оценки располагается в границах зоны «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.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) земельный участок в составе Объекта оценки расположен в границах зоны «Т1Ж2-2» жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2.5. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА

В соответствии с письмом КГИОП № 01-25-1871-1 от 20.02.2019 Объект оценки объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга, г. Зеленогорск.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом. 20/2, литера А, формирует уличный фронт застройки. Требуется восстановление внешнего облика.

2.6. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 1. Вид на оцениваемое здание с 1-го Торфяного переулка



Фото 2. Вид на оцениваемое здание с участка





Фото 3. Вид на оцениваемое здание со стороны 1-го Торфяного переулка



Фото 4. Оцениваемый земельный участок, сарай



Фото 5. Оцениваемый земельный участок, будка



Фото 6. Оцениваемый земельный участок



Фото 7. Оцениваемый земельный участок



Фото 8. Состояние оцениваемого здания





Фото 9. Состояние оцениваемого здания



Фото 10. Внутреннее состояние оцениваемого здания



Фото 11. Ближайшее окружение (1-й Торфяной переулоч, вид в сторону психоневрологического интерната)



Фото 12. Ближайшее окружение (1-й Торфяной переулоч, вид в сторону проспекта Красных Командиров)



Фото 13. Ближайшее окружение (проспект Красных Командиров, вид в сторону Торфяной улицы)



Фото 14. Ближайшее окружение (проспект Красных Командиров, вид в сторону Красного переулочка)





Фото 15. Ближайшее окружение (соседний участок)



Фото 16. Ближайшее окружение (соседний участок)



Фото 17. Ближайшее окружение (соседний участок)



Фото 18. Ближайшее окружение



2.7. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

На основании анализа градостроительной документации, а также принимая во внимание анализ итогов мониторинга рынка и выводы, сделанные по итогам описания Объекта оценки, Оценщик считает, что наиболее эффективным вариантом использования является демонтаж существующих улучшений и строительство на земельном участке индивидуального жилого дома с восстановлением внешнего облика существующего здания.

2.8. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Показатель	Значение
Рыночная стоимость Объекта оценки (НДС не облагается¹), руб., в том числе:	7 552 000
- рыночная стоимость жилого дома, входящего в состав Объекта оценки, руб.	38 000
- рыночная стоимость земельного участка, входящего в состав Объекта оценки, руб.	7 514 000
Справочно: рыночная стоимость Объекта оценки, руб./кв. м земельного участка	6 022

¹В соответствии с пп. 6 п.2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения (не облагаются НДС); в соответствии с пп. 22, п. 3, ст. 149, ч. 2 НК РФ с 01.01.2005 освобождаются от налогообложения операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них.

