



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

14.04.2021

№ 816-РЗ

КИО
№ 816-РЗ
от 14.04.2021



**О продаже объекта жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга**

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 квартиру № 18, расположенную в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 9-11, литера А, признанном аварийным и подлежащим реконструкции (далее – Квартира), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать Квартиру на торгах.

3. Определить:

3.1. Способ продажи Квартиры: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму проведения продажи Квартиры: электронная.

3.3. Срок продажи: II кв. 2021 г. – I кв. 2022 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартиры: 1 370 000 (один миллион триста семьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается).

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

4.1. Организовать и провести аукцион по продаже Квартиры.

4.2. Заключить по итогам аукциона договор купли-продажи Квартиры.

5. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обеспечить специалистам Учреждения и потенциальным покупателям доступ в Квартиру.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в срок,



не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru;

на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

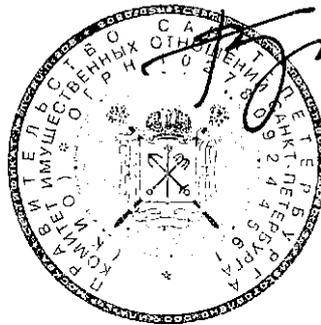
Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

7. Учреждению в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**



А.В.Герман



**Заключение
о признании многоквартирного жилого дома аварийным и
подлежащим реконструкции**

№ 121 от 13 февраля 2008 года

Санкт-Петербург, Английский пр., дом 9-11
лит. А, лит. Б

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением главы администрации Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга № 57 от 30.01.2008 г. в составе:

Председатель - первый заместитель главы администрации Быстров А.М.
Зам. председателя МКВ - зам. главы администрации..... Комаров И.Ю.
Члены комиссии:

И.о.начальника ОРХ администрации.....Тян А.В.
Начальник жилищного отдела администрации..... Чапурина Д.А.
Вед. инженер МКВ..... Сажина Т.К.
Инженер МКВ Виноградов М.В.
Зам. начальника ТО ТУ Роспотребнадзора по СПб в Адмиралтейском
Василеостровском и Центральном районах..... Нилова Н.Г.
Начальник ОГПН Адмиралтейского района Брикк В.А.
Главный специалист Отдела контроля Адмиралтейского, Кировского,
Красносельского и Петродворцового районов Государственной жилищной
инспекции Санкт-Петербурга..... Жданова О.В.
Начальник Управления ГУ МЧС России по СПб..... Гоменюк А.Г.
Начальник филиала ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района.... Токарь В.В.
Главный специалист Управления благоустройства и городского ландшафта
КГА..... Купцов О.И.
Представитель МТУ Ростехнадзора по СЗФО..... *Павелков К.Н.*
Представитель ФРС по СПб и Ленинградской области... *Михайлов А.С.*
Представители собственников см. приложение
в связи с исполнением постановления Правительства Санкт-Петербурга

№ 1586 от 21.09.2004 г. рассмотрела следующие материалы:

-техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненное ООО «Внедренческий центр перспективных технологий капитального ремонта» в декабре 2007 года.

- отчет по результатам работы «Обследование технического состояния жилого дома по адресу: Английский пр. дом 9 -11, лит. А и лит. Б», выполненное ООО «АБИ 1» в 2007 году.

-фотофиксация элементов в составе заключения

Указанный многоквартирный жилой дом состоит из двух 5-ти этажных отдельностоящих шлакобетонных строений на подполье, постройки 1932 года.

Фундаменты монолитные бетонные, ленточные и столбчатые под колонны, при обследовании установлены признаки, свидетельствующие о неравномерной осадке грунтов оснований под фундаментами, нарушение гидроизоляции на обрезах фундамента.

Наружные и внутренние **стены** шлакобетонные, монолитные, оштукатуренные с двух сторон, при механическом зондировании материал стен крошится, по межоконным поясам имеются трещины раскрытием до 0,5 см, по осям А и В имеются деформационные швы раскрытием от

*добавленному "лит. А, лит. Б" "Сергеев
"Михайлов А.С." "Павелков К.Н."*

осям А и В имеются деформационные швы раскрытием от 0,2 до 4 см. , по стенам внутри помещений 1 этажа и выше отмечены следы увлажнений и плесени.

Перекрытие над подпольем выполнено по деревянным балкам, заполнения между балками нет, балки имеют значительные уклоны из-за разрушения опорных столбиков, скола стены в зоне опирания, состояние надподвального перекрытия аварийное. Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам , поражены гнилью поверхностно и до 1/2 сечения , в зонах уборных до полного сечения, состояние дощатого заполнения аварийное.

Лестницы выполнены двухмаршевые, площадки лестниц первого этажа выполнены по деревянным балкам , тетивы маршей , ведущих на первый этаж одним концом опираются в грунт, их состояние аварийное., ступени вышележащих маршей имеют уклоны , выбоины, трещины.

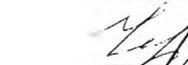
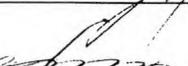
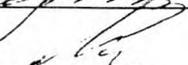
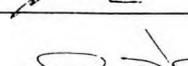
Дощатые полы в местах общего пользования поражены значительной гнилью, имеют значительные уклоны , трещины. Дверные и оконные заполнения поражены значительной гнилью.

Инженерные сети имеют износ до 70%, из-за деформаций полов и перегородок возможен разрыв труб газоснабжения. Горячего водоснабжения в доме нет, электропроводка наружная , находится в неудовлетворительном состоянии .

По результатам рассмотрения предъявленных материалов Межведомственной комиссией Адмиралтейского района принято заключение :

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 (редакция Постановления Правительства РФ от 02.08.2007 г.) « Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», согласно гл. 3 п.33 по совокупности состояния несущих конструктивных элементов многоквартирный жилой дом по адресу:

Английский пр. дом 9-11 л. А, Б признается аварийным и подлежащим реконструкции.

Председатель МВК _____			А.М.Быстров
зам. председателя МВК _____			И.Ю.Комаров
и.о.начальника ОРХ администрации _____			А.В.Тян .
начальник жилищного отдела _____			Д.А. Чапурина
вед. инженер МВК _____			Т.К.Сажина
инженер МВК _____			М.В.Виноградова
представитель жилищной инспекции _____			О.В.Жданова
представитель ТО ТУ Роспотребнадзора _____			Н.Г.Нилова
представитель ГПН _____			В.А.Брикк

*Добавлением л. А, Б верить
в/чл МВК: Мсафин Т.К. Сажина*

представитель ГУ МЧС _____ А.Г.Гоменюк

представитель ГУП ГУИОН ПИБ В.В.Токарь В.В.Токарь

представитель УБ и ГЛ КГА _____ О.И.Купцов

Решение о признании указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции 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.

Представители собственников и собственники помещений дома № 9 -11 по Английскому пр., принявшие участие в заседании МК, перечислены в приложении к акту.



АКТ
об отнесении жилого дома к категории
непригодных для проживания

№ 1 от « 23 » августа 2005 г.

г. Санкт-Петербург, **Английский пр. дом № 9-11**

Комиссия, созданная в соответствии с распоряжением администрации Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга № 265 от 14.06.2005 г., в составе:

Председателя комиссии –
заместителя главы администрации Адмиралтейского района _____ А.М.Горошко
Заместителя председателя комиссии -
зам. директора ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» _____ А.С.Мудренова
Представителей администрации Адмиралтейского района _____ С.В.Томашевского
_____ И.В.Лебедевой
Представителя органа местного самоуправления _____
Представителя КУГИ Адмиралтейского района _____ Ю.А.Таран

Представителя КГА _____
Представителя государственной Жилищной инспекции _____
Представителя ГОТУ Роспотребсоюза по СПб _____ Адмиралтейского,
Василеостровского, Центрального
районов _____
Представителя МЧС РФ по СПб и ЛО _____ В.И.Ульянова
Представителя ГУИОН Адмиралтейского ПИБ _____

произвела по запросу администрации Адмиралтейского района обследование жилого дома по адресу : **Английский пр. дом 9-11** с целью *определения пригодности для дальнейшего проживания*

Рассмотрев предъявленную документацию и произведя необходимые уточнения на месте по состоянию на 19 августа 2005 г. комиссия установила следующее:

1. Здание пятиэтажное с техническим подпольем, имеющим высоту до 1 м, с неполным каркасом, с наружными и внутренними шлакобетонными стенами, перекрытия смешанные, деревянные и частично по металлическим балкам с деревянным заполнением, 1932 г. постройки, с лестничными маршами, уложенными на деревянные косоуры, оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроосвещением, газифицировано, без горячего водоснабжения..

Общая площадь дома – 5160 кв.м

Жилая площадь- 3949 кв.м

Количество квартир – 80

Количество проживающих - 374 чел.

2. По данному зданию и ряду квартир имеются:



а). Приказ заместителя мэра № 131-п от 04.04.1995 «Об утверждении перечня квартир, подлежащих расселению в связи с угрозой обвала» по кв. 1,2,11,12,21,22,31,32 в 1 полугодии 1996 г.

б). акты экспертной строительной комиссии по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях, находящихся в аварийном состоянии № 140 от 28.03.1994 г., № 197 от 11.01.1995 г., № 226 от 04.05.1994 г., № 245 от 21.08.1995 г., и 23.08.1995 г., № 50 от 14.10.1996 г., № 1 от 11.01.1999 г., № 22 от 29.05.2000 г., № 34 от 24.06.2002 г., № 59 от 03.12.2001 г., № 32 от 11.07.2005 г.

Домовладение состоит из двух пятиэтажных отдельностоящих шлакобетонных домов литера А и Б.

Институтом «ЛенжилНИИпроект» в результате обследования в 1977 году строение литера А предлагалось к разборке, как неремонтопригодное. Обследованием в 1998 г. институтом подтверждено аварийное состояние перекрытий над подпольем и междуэтажных в мокрых зонах. Выявлено неудовлетворительное ограниченно работоспособное состояние стен, полов, перегородок, аварийное состояние маршей деревянных лестниц, обслуживающих пятиэтажное здание в нарушение противопожарных норм.

Шлакобетонные стены переувлажнены, не удовлетворяют современным теплотехническим требованиям и должны ремонтироваться каждые 20 лет. Из-за недоремонта стен и потери несущей способности, замена дефектных перекрытий будет связана с необходимостью введения дополнительного каркаса, что делает ремонт экономически нецелесообразным. По ветхости подобные здания подлежат сносу.

Актами ЭСК за 1994-2001 гг. подтверждено аварийное состояние более двух десятков квартир.

Заключение:

Здание по адресу: из-за аварийного состояния несущих конструкций, подтвержденного актами ЭСК дом № 9-11 по Английскому пр. непригоден для проживания и подлежит сносу по согласованию с КГИОП и КГА.

Председатель межведомственной комиссии..... А.М.Горошко

Зам. председателя МКВК А.С.Мудренов

Члены комиссии..... С.В.Томашевский

..... И.В.Лебедева

Начальник Филиала У.ГУИОН Ю.А.Таран

ЦНБ Адмиралтейского района

В.Е.Токер

Правительство Санкт-Петербурга
Государственная жилищная
инспекция Санкт-Петербурга
ул. Зодчего Росси, д. 1/б,
Санкт-Петербург, 191023

Ориг В.И.



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

СПБГКУ «Имущество
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: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-9546/21-0-1 от 21.04.2021

На № 04-07-6678/21-0-0 от 19.04.2021

Уважаемая Ирина Николаевна!

КГИОП в ответ на обращение по вопросу предоставления информации для подготовки пакета документов в соответствии с постановлением Правительства от 20.01.2009 № 12 для продажи на торгах квартиры 18, расположенной в аварийном здании по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 9-11, лит. А, сообщает следующее.

Указанное здание не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия (далее – ОКН), расположено за границами территорий ОКН, к ОКН не примыкает.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции вступившей в силу 01.02.2021) «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» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 820-7) здание находится в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32)), а также на территории предварительных археологических разведок (ЗА 2).

Согласно разделу 3 «Основные понятия и термины» приложения №2 к Закону Санкт-Петербурга № 820-7 историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно). Год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации.

КГИОП не располагает сведениями о годе постройки указанного здания, а также какой-либо дополнительной информацией.

На основании изложенного для определения отнесения здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 9-11, лит. А, к историческим и объектам исторической застройки, с заключением о возможности и условиях его сноса, в КГИОП дополнительно необходимо представить технический паспорт с указанием года ввода в эксплуатацию данного сооружения.

**Начальника Управления сохранения
исторической среды**

Котлобай Н.А.
(812) 710 46 72

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A096C067AC948840E28BB2D296DF75
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

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 30.12.2020, поступившего на рассмотрение 30.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 января 2021г. № КУВИ-002/2020-53191707	
Кадастровый номер:	78:32:0001083:2652
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001083
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-30/036/2012-253
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Английский, д. 9-11, литера. А, кв. 18
Площадь, м2:	62.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	201772.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001083:2618
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ИСАЕВА ОЛЬГА ВЯЧЕСЛАВОВНА (представитель заявителя), Заявитель: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 января 2021г. № КУВИ-002/2020-53191707			
Кадастровый номер:		78:32:0001083:2652	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 16/49 78-78-30/036/2012-254 11.09.2012 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 33/49 40000010 28.10.1997 00:00:00
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ПЛАН 4 ЕТАЖА

7-й этаж 4-й этаж 7-й этаж 4-й этаж 7-й этаж 4-й этаж 9-й этаж 4-й этаж 8-й этаж 4-й этаж

