ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е 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 МВК - 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 МВК.....Сажина Т.К.
Инженер МВК .....Виноградов М.В.
Зам. начальника ТО ТУ Роспотребнадзора по СПб в Адмиралтейском Василеостровском и Центрального 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.....Пахолков 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 обрезе 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" верить
"Михайлов А.С" " Пахолков 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 ½ 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

Добавленному л. А; Б верить
в/с чл. МВК: Сажина Т.К.

представитель ГУ МЧС _____ А.Г.Гоменюк

представитель ГУП ГУИОН ПИБ _____ 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 МВК, 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 11.01.1995г. , № 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 неремонтнопригодное. 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 недоремоната 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 МВК ..... А.С.Мудренов

Члены комиссии..... С.В.Томашевский

..... И.В.Лебедева

Начальник Филиала ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района ..... Ю.А.Таран.....

..... В.В. Токарь

.....

.....

.....

Правительство Санкт-Петербурга
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга
ул. Зодчего Росси , д. 1/3,
Санкт-Петербург, 191023

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

№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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 30A0960067AC948840828BB2D296DF75
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

Котлобай Н.А.
(812) 710 46 72

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

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.

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

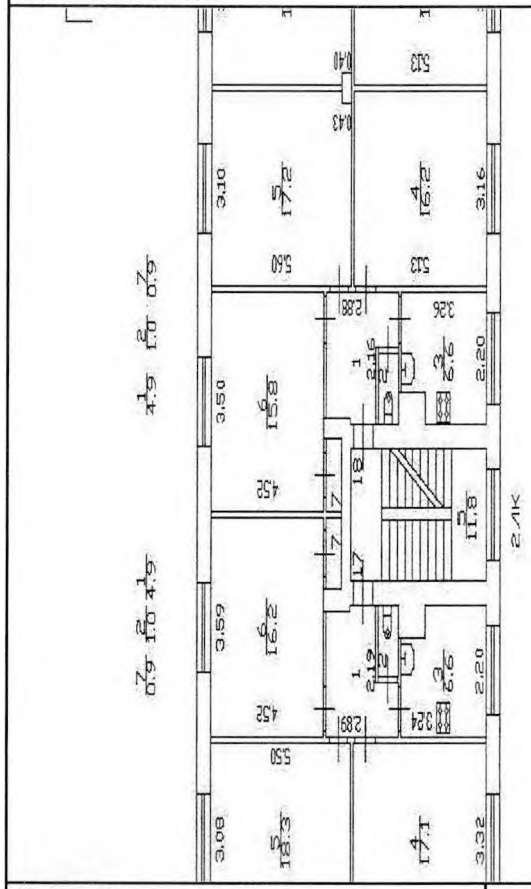
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

11 января 2021г. № КУВИ-002/2020-53191707	
Кадастровый номер:	78:32:0001083:2652

Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):
78:32:0001083:2652	4



Масштаб 1:	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

План 4 этажа

