



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

- 5. 08. 2021

№ 1862 -РЗ

КИО  
№ 1862-РЗ  
от 05.08.2021



**О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносковская ул., д. 37/6, корп. 6, одновременно с отчуждением земельного участка**

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, г. Зеленогорск, Кривоносковская ул., д. 37/6, корп. 6, площадью 74,3 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022522:16, признанный непригодным для проживания (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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносковская улица, земельный участок 37 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносковская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е), площадью 683 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022522:330 (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: III кв. 2021 г. – II кв. 2022 г.

4.4. Начальную цену продажи Объекта с Земельным участком: 5 800 000 (Пять миллионов восемьсот тысяч) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 5 760 000 (Пять миллионов семьсот шестьдесят 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. 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](http://www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

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

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

10. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В.Герман**



Приложение  
к распоряжению КИО

от 5.08.2021 № 1862-РЗ

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносковская ул., д. 37/6, корп. 6, площадь 74,3 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022522:16</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в функциональной 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных 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.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносковская улица, земельный участок 37 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга</p>	<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 – 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных 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.</p> <p>На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:</p>



<p>город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е), площадью 683 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022522:330</p>	<p>- охранная зона газораспределительной сети. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций.</p>
--	--





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд 0251221

01.08.2012

№ 1013-р

**О признании жилого помещения,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г.Зеленогорск,  
ул.Кривоносовская, д.37/6, корп.6,  
кв.1 литера Е, непригодным  
для проживания**

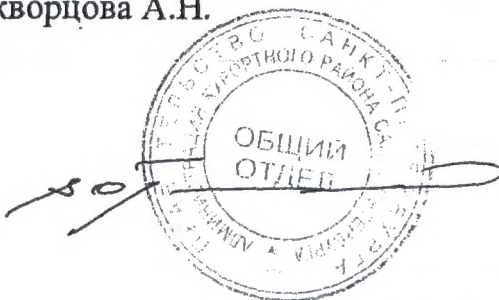
В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключения межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 26.07.2012 № 74:

1. Признать непригодным для проживания и подлежащим ремонтно-восстановительным работам жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Кривоносовская, д.37/6, корп.6, кв.1 литера Е, с целью дальнейшей продажи на торгах.

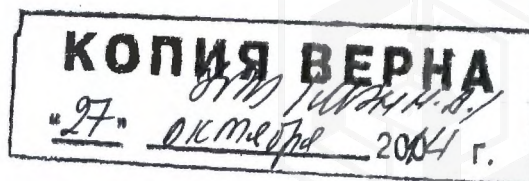
2. Жилищному отделу администрации Курортного района принять меры по переселению граждан в срок не позднее 31 декабря 2015 г.

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

Глава администрации



В.К.Борисов







Заключение

о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания

№ 74 от «26» мая 2012

**Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, ул. Кривоносковская, д.37/6, корпус 6, кв.1, лит. «Е»**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт - Петербурга от 01.03.2005 г. № 129-р,

в составе:

Председатель комиссии – заместитель главы Администрации Курортного района Санкт - Петербурга – А.И. 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» Васильева Г.Н.

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

Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Смолоногов И.П.

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

Начальник Отдела надзорной деятельности Курортного района УНД ГУ МЧС России по Санкт – Петербургу Касаев Р.А.

Государственный инспектор МТУ Ростехнадзора по СЗФО Пахолков Н.К.

Представитель Управления ФРС по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Боровицкая Н.Б.

Ведущий специалист УБГЛ КГА Эльяс Р.А.

Заместитель начальника отдела надзора за водными ресурсами Департамента Росприроднадзора по СЗФО Костко В.В.

Секретарь комиссии Савченко В.К.

При участии приглашенных экспертов – не привлекались

И приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – заместителя начальника отдела районного хозяйства – начальника сектора жилищно – коммунального хозяйства Администрации Курортного района Санкт – Петербурга Александрова А.С.

По результатам рассмотренных документов:

1. копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 18.05.2009г.

2. кадастровый паспорт жилого помещения на 03.02.2012г.

и на основании акта межведомственной комиссии № 74 от 26.04.2012 г., составленного по результатам обследования, установила несоответствие помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его непригодность для проживания вследствие снижения до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, о чем свидетельствуют разрушения фундаментов и цоколя, биологические повреждения деревянных стен, перекрытий, конструкций крыши, полов (абзац второй п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47).

**приняла заключение о:**

несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его непригодности для проживания в связи с наличием выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации отдельных частей здания эксплуатационных характеристик, приводящего к

снижению до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований жилого помещения (в соответствии с абзацем вторым п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47).

Приложение к заключению:


- а) копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 18.05.2009.;
- б) кадастровый паспорт помещения по состоянию на 03.02.2012г.
- в) акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, ул. Кривоносовская, д.37/6, корпус 6, кв.1, лит. «Е» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга № 4/1 от 26.07.2012 г.

Председатель межведомственной комиссии

  
А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии

  
Т.В. Захова

  
С.А. Морозов

Члены межведомственной комиссии:

  
Михайлов В.А.

  
Васильева Г.Н.

  
Токарь В.В.

Смолонотов И.П.

  
Хижняк Т.Ю.

Касаев Р.А.

Пахолков Н.К..

Боровицкая Н.Б.

Эльяс Р.А.

Решение принято большинством голосов

членов районной межведомственной комиссии

Секретарь районной

межведомственной комиссии

  
Костко В.В.

  
Савченко В.К.

С  
в  
с  
Пр  
А.  
За  
го  
За  
За  
ад  
и  
Н.  
М  
И  
ре  
Н  
ул  
К  
Н  
Г.  
З.  
К  
Н  
П  
Г  
П  
В  
З  
С  
С  
Г





АКТ  
обследования помещения  
№ 74 от «26» ноября 2005 г.

Санкт – Петербург, г. Зеленогорск, ул. Кривоносковская, д. 37/6, корпус 6, кв.1, лит. «Е»

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 01.03.2005 г. № 129-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» Васильева Г.Н.

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

Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Смолоногов И.П.

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

Начальник Отдела надзорной деятельности Курортного района УНД ГУ МЧС России по Санкт – Петербургу Касаев Р.А.

Государственный инспектор МТУ Ростехнадзора по СЗФО Пахолков Н.К.

Представитель Управления ФРС по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Боровицкая Н.Б.

Ведущий специалист УБГЛ КГА Эльяс Р.А.

Заместитель начальника отдела надзора за водными ресурсами Департамента Росприроднадзора по СЗФО Костко В.В.

Секретарь комиссии Савченко В.К.

При участии приглашенных экспертов - не привлекались

И приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – заместителя начальника отдела районного хозяйства – начальника сектора жилищно – коммунального хозяйства Администрации Курортного района Санкт – Петербурга Александрова А.С.

произвела обследование помещения по заявлению Кашкан В.И., г. Зеленогорск, ул. Кривоносковская, д.37/6, корпус 6, кв.1, лит. «Е»

и составила настоящий акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, ул. Кривоносковская, д.37/6, кв.1, лит. «Е».

Жилое помещение (квартира №1) зарегистрировано в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на аналитическом учете СПб ГКУ «Жилищное агентство Курортного района Санкт – Петербурга» и обслуживании ООО «Жилкомсервис Курортного района».

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

Жилое помещение представляет собой квартиру №1, состоящую из четырех жилых комнат №№1 (10,3 кв.м), 2 (18,1 кв.м), 3 (11,4 кв.м), 4 (14,4 кв.м), кухни (8,2 кв.м) и вспомогательных помещений.

Год постройки указанного жилого помещения 1959; число этажей – 1; наружные и внутренние капитальные стены – деревянные каркасно - щитовые; перегородки – деревянные; перекрытия – деревянные утепленные; жилое помещение отапливается от собственного котла, оборудовано электроснабжением; газоснабжение – баллонное, канализование – выгребная яма, холодное водоснабжение – колонка.

Общая площадь жилого помещения (квартиры №1) – 74,3 кв.м.

Жилая площадь жилого помещения (квартиры №1) – 54,2 кв.м.



Фундаменты – кирпичные столбы с деревянным цоколем. Выявлены глубокие трещины и разрушение кирпичной кладки, выветривание, сколы кирпича, неравномерная просадка конструкций в грунт, повсеместное намокание и поражение мхом, искривления. Деревянный цоколь подвержен биоразрушению, доски местами сгнили и полностью отошли от строения. Состояние фундаментов и цоколя недопустимое. Наружные и внутренние капитальные стены жилого помещения поражены гнилью от 1/2, в некоторых местах до полного сечения. В результате неравномерной осадки здания, выявлены значительные перекосы капитальных стен. Древесина конструкций утратила свои первоначальные физико – механические свойства, сильно увлажнена. Деревянная обшивка фасадов подвержена гниению, насыщена влагой, в некоторых местах выпучена, отстала от стен. Конструкции покрыты мхом. Теплотехнические свойства стен утрачены, силами проживающих граждан выполнено частичное утепление конструкций полиэтиленом. Общее состояние конструкций - недопустимое. Чердачные перекрытия в жилом помещении находятся в недопустимом состоянии. Выявлены значительные перекосы и провисы конструкций, трещины подшивки потолков, поражение балок перекрытий гнилью и плесенью, установлены следы систематических протечек с кровли. Крыша из деревянных стропил с кровлей из оцинкованного железа. Выявлены повсеместные поражения гнилью и плесенью стропильной системы, нарушения примыканий листов железа, поражение ржавчиной, свищи, протечки. Состояние недопустимое. Полы – дощатые, повсеместно провалены и поражены гнилью и плесенью вследствие длительной эксплуатации без капитального ремонта. Состояние аварийное. Оконные и дверные проемы имеют неплотный притвор, коробление древесины. В результате перекосов конструкций стен и перекрытий оконные заполнения «вышли» из проектного положения, выявлены поражения грибом. Состояние аварийное, требуется замена. Электрические сети (открытая проводка) находятся в пожароопасном состоянии, не отвечают современным требованиям и нормам (ПУЭ).

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

Настоящим обследованием установлено недопустимое состояние основных несущих конструкций жилого помещения. Поражение гнилью, плесенью деревянных элементов конструкций – наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, конструкций крыши, полов, разрушение фундаментов и цоколя свидетельствуют о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

**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 постоянного проживания:**

Учитывая недопустимое состояние основных несущих конструкций жилого помещения, наступившее вследствие снижения несущей способности конструкций стен, перекрытий, крыши, полов, фундаментов, цоколя необходимо осуществлять контроль за состоянием конструкций на период до полного расселения.

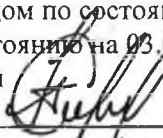
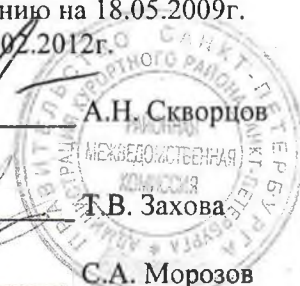
**Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:**

Помещение не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и является непригодным для проживания вследствие снижения до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, о чем свидетельствуют разрушения фундаментов и цоколя, биологические повреждения деревянных стен, перекрытий, полов, конструкций крыши (абзац второй п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47).

Приложение к акту:


- а) копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 18.05.2009г.
- б) кадастровый паспорт помещения по состоянию на 03.02.2012г.

Председатель межведомственной комиссии

  
А.Н. Скворцов  
  
МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ КОМИССИЯ  
Т.В. Захова  
С.А. Морозов

Заместители председателя межведомственной комиссии

Члены межведомственной комиссии:

  
Михайлов В.А.  
  
Васильева Г.Н.



*Власов*

Токарь В.В.

Смолоногов И.П.

Хижняк Т.Ю.

Касаев Р.А.

Пахолков Н.К.

Боровицкая Н.Б.

Эльяс Р.А.

Костко В.В.

*Савченко*  
Савченко В.К.



Attorney General

Washington



Прошито и пронумеровано

5

листов

Зам. директора Курортного РЖА-  
зам. председателя районной МВК

Ю.Л.Виксне







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

№01-21-5-14725/21 от 14.05.2021

На № 04-07-6905/21-0-0 от 22.04.2021

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга» Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Курортного района  
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносковская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е, кадастровый номер 78:38:0022522:16.

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

Т1ЖД - 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.

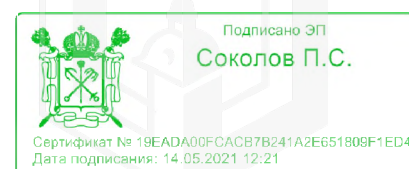
4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных 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:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

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



Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 665 утвержден Проект детальной планировки северной части гор. Зеленогорска.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

---

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

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:

Отсутствуют.

---

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.

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты: земельный участок не прошел государственный кадастровый учет, вид разрешенного использования земельного участка не определен.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

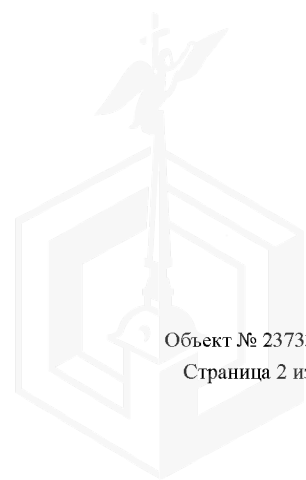
Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

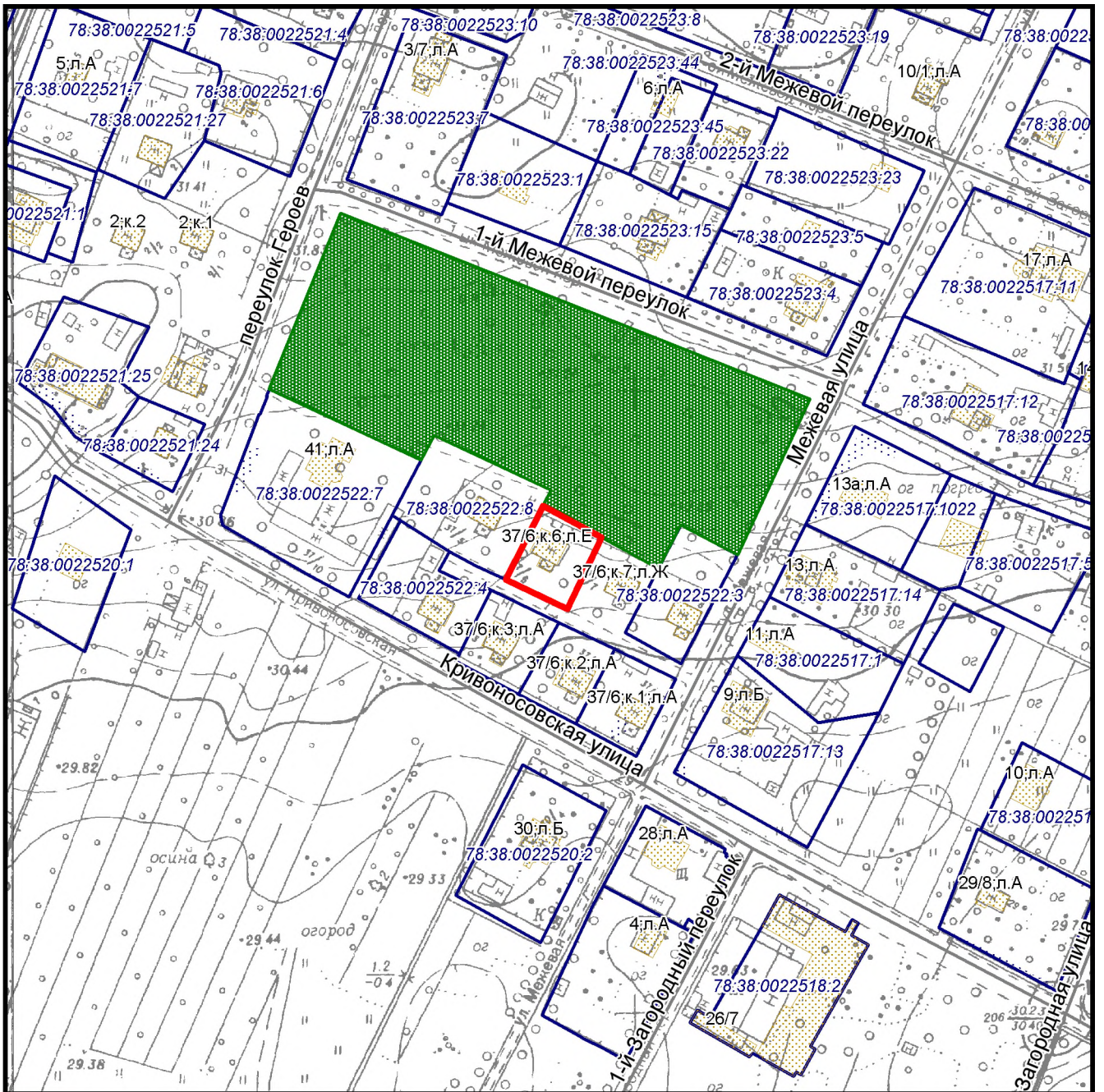
Приложение:

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

**Первый заместитель председателя Комитета**

**П.С. Соколов**





**—** - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, город Зеленогорск,  
Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус  
6, литера Е.

М 1:2000  
3220-15,3220-16

**СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА**

02.06.2021 № ИАО--119/21

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

На Ваш запрос от

28.05.2021 № УПАО--2109/21

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 31.05.2021

(дата)

испрашиваемая территория расположена:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6,  
(кадастровый номер 78:38:0022522:330),

(описание местоположения)

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6,  
кадастровый номер 78:38:0022522:330,

(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 683 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

*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	78:38:0022522:16*	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е	Ранее учтенный

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

Кроме указанного, в границах испрашиваемой территории расположены:



- земельный участок 22522/41\_64275/1, сформированный по результатам топогеодезических работ.

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

- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранный зона газораспределительной сети.

Дополнительно сообщая, что сведения об испрашиваемом земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022522:330, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6, на дату формирования информации об испрашиваемом объекте в "РГИС Санкт-Петербурга" отсутствуют.

Вместе с тем, согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е), расположен земельный участок площадью 683 кв.м, с кадастровым номером 78:38:0022522:330, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

*Имущественно-правовой статус испрашиваемого земельного участка:*

1	ЗУ ГКН 78:38:0022522:330
	ВРИ: Учтенный
	Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е)
	Права: Санкт-Петербург-Собственность
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

Начальник  
Информационно-  
аналитического отдела

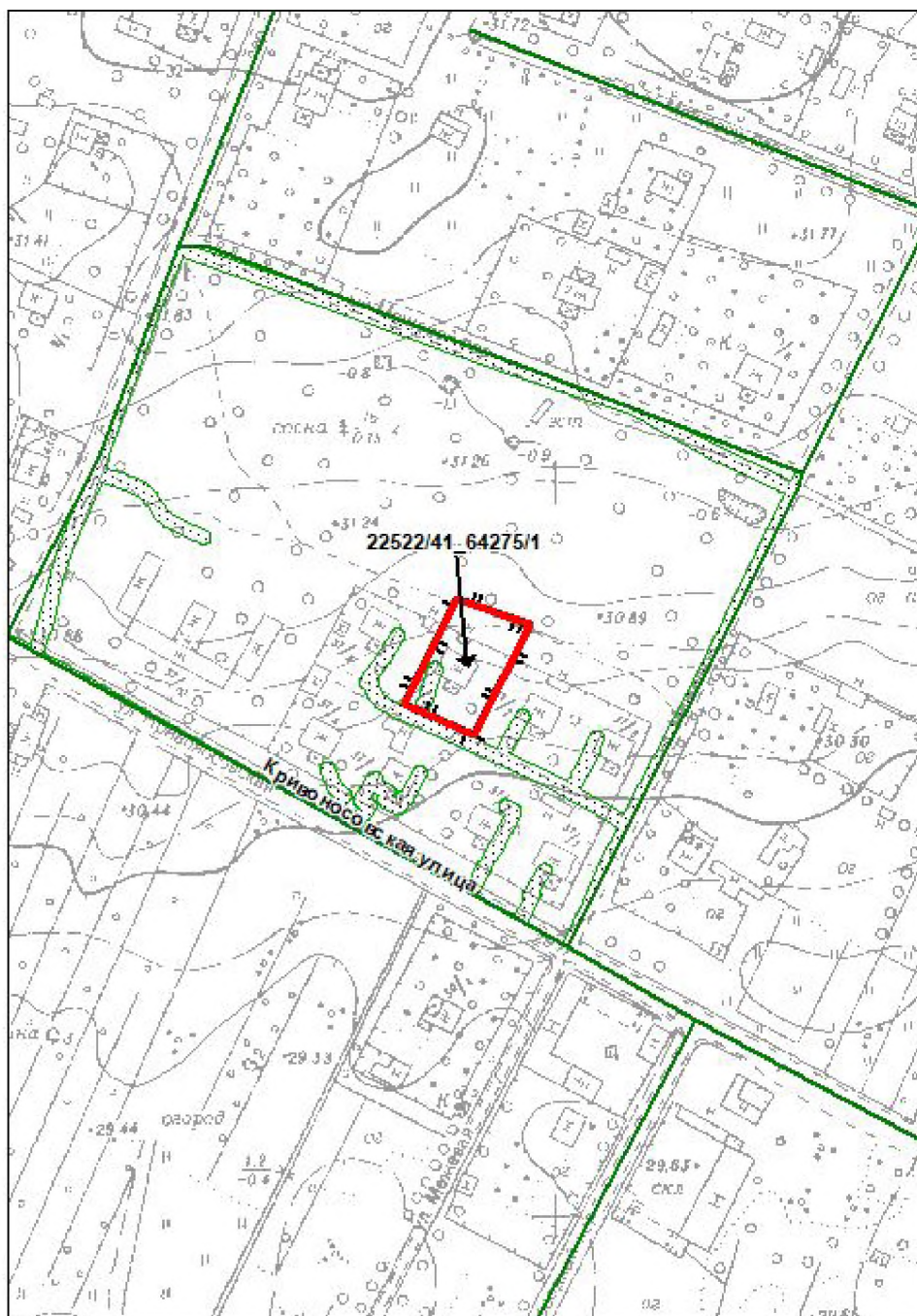
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 4475C500B4ACA7894874BD508F157517  
Владелец Семашко Петр Александрович  
Действителен с 18.01.2021 по 18.01.2022

П.А. Семашко

Исп. Сибирцев С.М.





**Схема испрашиваемой территории: Санкт-Петербург, город Зеленогорск,  
Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6, (кадастровый номер 78:38:0022522:330)  
Площадь 683 кв. м.**




М 1:2000

**Условные обозначения**

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  земельные участки, сформированные по результатам топогеодезических работ

**Зоны особого режима использования**

-  охранная зона газораспределительной сети



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 24.05.2021, поступившего на рассмотрение 25.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 3
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61644848	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:16
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022522
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 6
Площадь:	74.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1959
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	146706.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022522:330
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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Баринова Юлия, действующий от имени заявителя - комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на основании документа:

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

М.П.



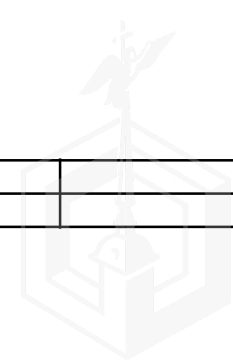
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61644848			
Кадастровый номер:		78:38:0022522:16	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/004-78/060/003/2016-108/1 30.03.2016 10:09:52
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





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

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61644848

Кадастровый номер: 78:38:0022522:16

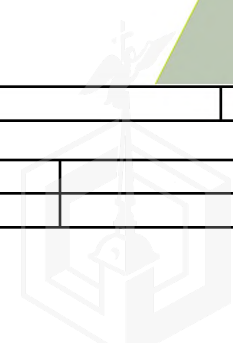
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

М.П.



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

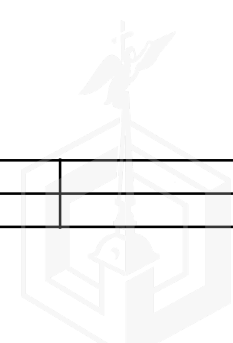
На основании запроса от 24.05.2021, поступившего на рассмотрение 25.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61672795			
Кадастровый номер:	78:38:0022522:330		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022522		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносковская улица, земельный участок 37 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносковская улица, дом 37/6, корпус 6, литера Е)		
Площадь:	683 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	3390675.84		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022522:16		
Категория земель:	Земли населенных 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:	Баринова Юлия, действующий от имени заявителя - комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на основании документа:		

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

М.П.



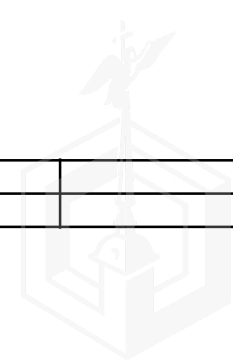
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61672795			
Кадастровый номер:		78:38:0022522:330	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022522:330-78/011/2021-1 15.04.2021 12:10:32
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

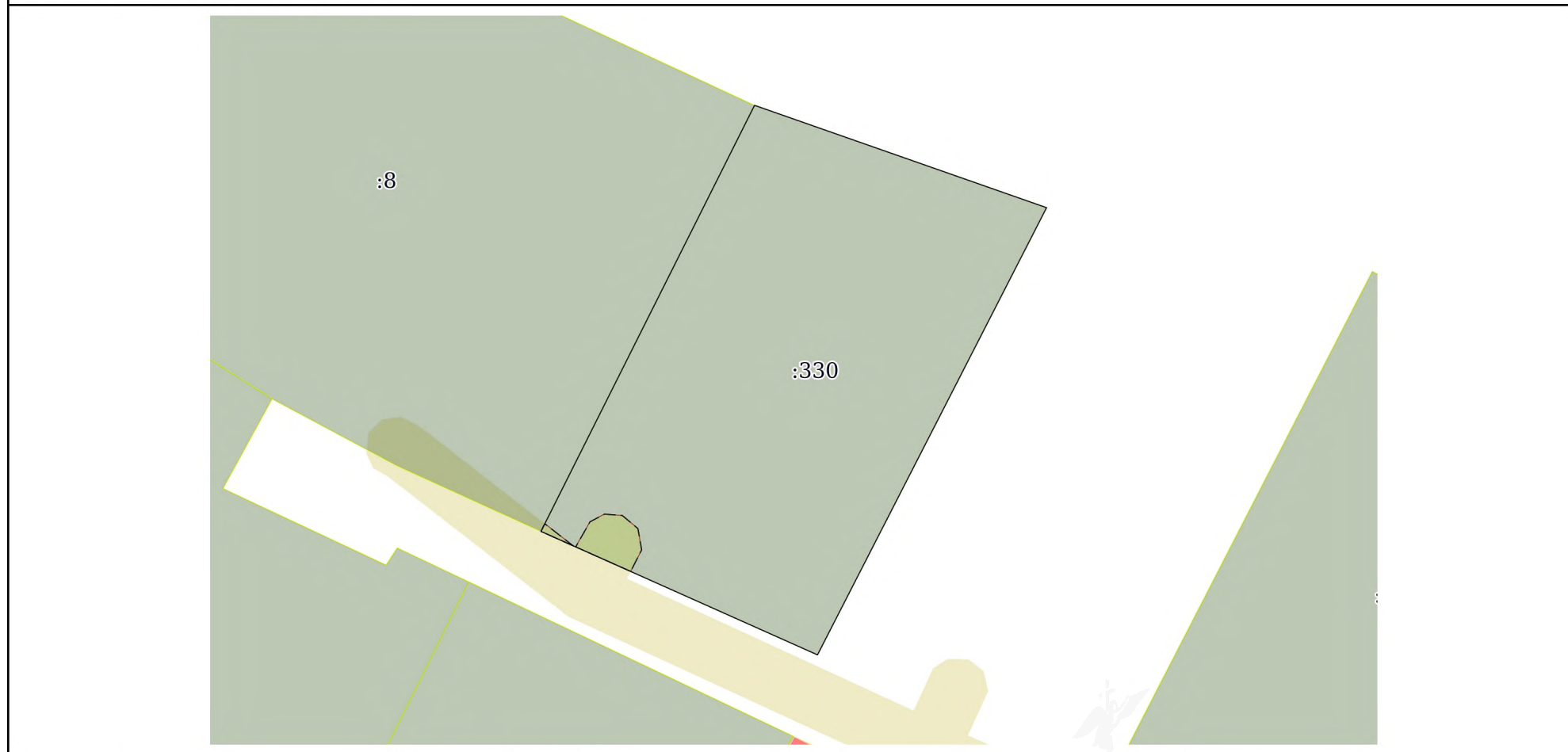


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61672795			
Кадастровый номер:		78:38:0022522:330	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

М.П.





Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"  
Филиал ГУП "ГУИОН"- Проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского  
районов

(наименование ОТИ)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на Жилой дом  
(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства  
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург  
Административный район (округ) Курортный  
Город (пос.) Санкт-Петербург, город Зеленогорск  
Район города \_\_\_\_\_  
Улица (пер.) Кривоносковская улица  
Дом № 37/6 Строение (корпус) 6, лит.Е

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на " 18 " \_\_\_\_\_ мая 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Курортного и Кронштадтского  
районов \_\_\_\_\_ ( Токарь В.В. )  
(Фамилия И.О.)

М.П.



## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	6
6	Позэтажный план <span style="float: right;">Параметр</span>	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	8
8	Отметки об обследованиях	8

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	
3	Год постройки	1959
4	Общая площадь жилого дома	74.3 кв. м.
5	Жилая площадь жилого дома	54.2 кв. м.
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	–
8	Примечание	проверено.Калинина;

#### 1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес Инвентарный номер Кадастровый номер Литера	
---	--

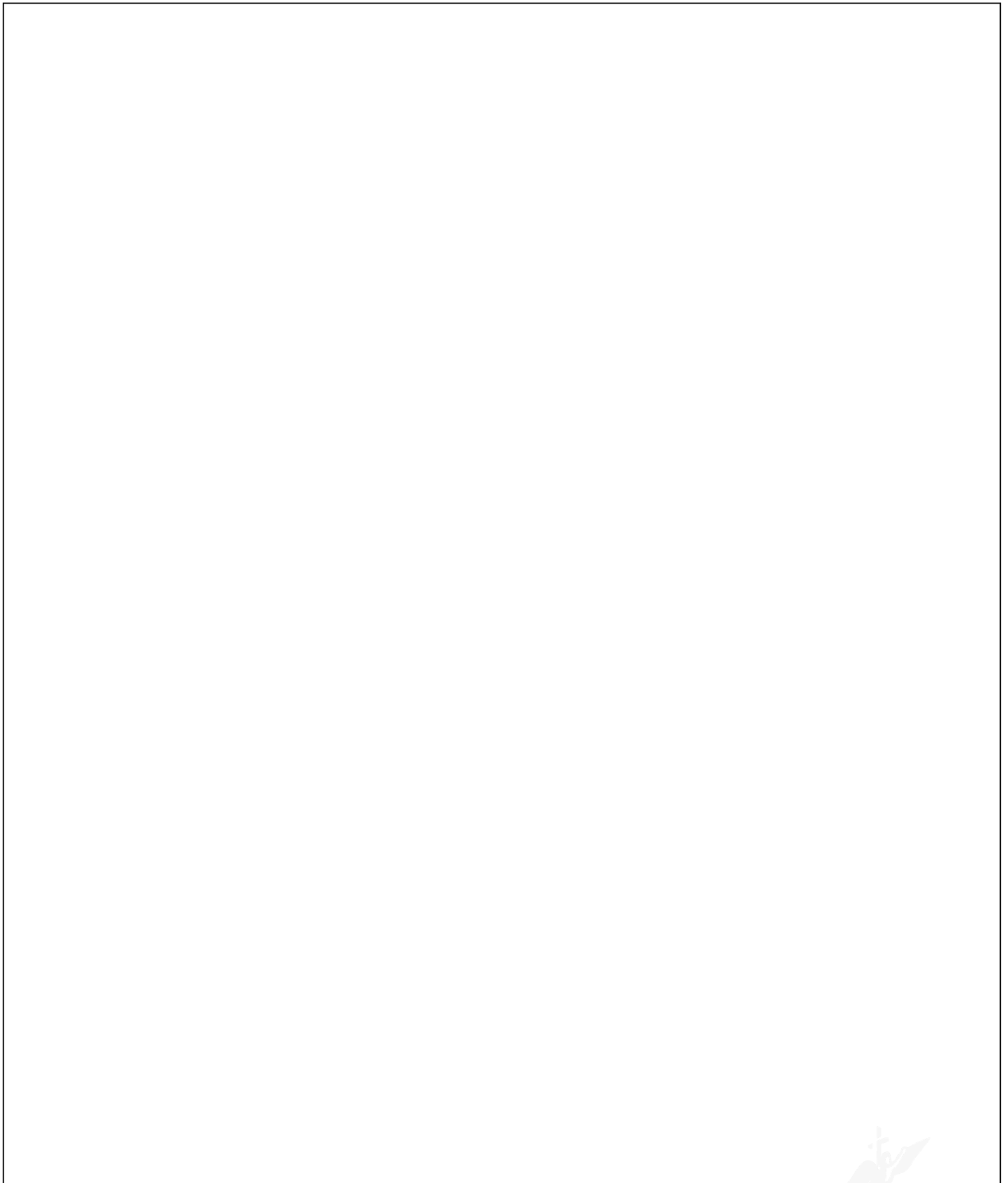


### 3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

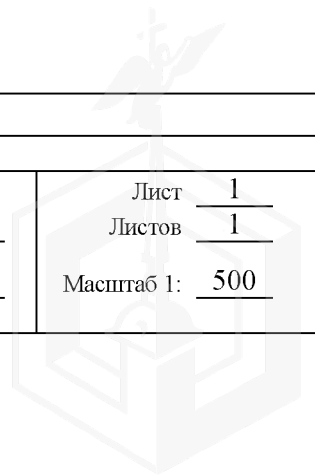
№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7



#### 4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Филиал ГУП "ГУИОН"- ПИБ Курортного и Кронштадтского районов				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов	Токарь В.В. (Ф.И.О.)	18.05.2009 (дата)	Адрес объекта г.Зеленогорск Кривоносковская улица дом 37/б, корпус 6	Лист <u>1</u> Листов <u>1</u> Масштаб 1: <u>500</u>





#### 4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов,  
устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6



**5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

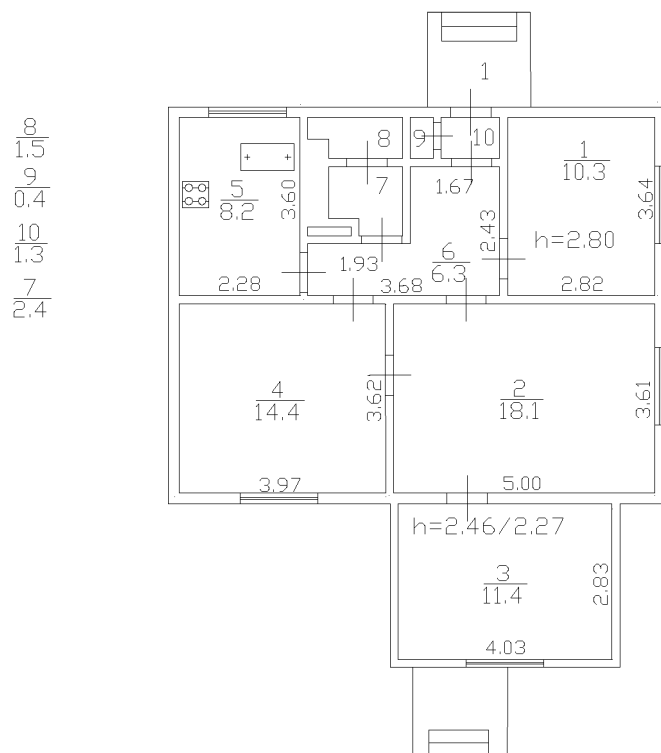
№ на плане (литера)	Водопровод (кв. м)		Канализация (кв. м)		Отопление (кв. м)		Горячее водоснаб- жение (кв. м)		Газоснаб- жение (кв. м)		Энергоснабжение (кв. м)	Другие элементы благоустройства
	центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центральное	автономное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Е	-	-	-	-	-	74.3	-	-	-	74.3	74.3	-



## 6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Литера "Е"  
H=3.05/2.70/2.50

План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - Проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов	Токарь В.В. _____ (Ф.И.О.)	18.05.2009 _____ (дата)	Адрес объекта г. Зеленогорск Кривоносковская улица дом 37/6, корпус 6	Лист <u>1</u> Листов <u>1</u> Масштаб 1: <u>200</u>
	_____ (подпись)			

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения	из нее:					
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Е	1	1	1	комната	10.3	10.3	10.3			2.80		
			2	комната	18.1	18.1	18.1			2.80		
			3	комната	11.4	11.4	11.4			2.46		
			4	комната	14.4	14.4	14.4			2.80		
			5	кухня	8.2	8.2		8.2		2.80		
			6	коридор	6.3	6.3		6.3		2.80		
			7	тамбур	2.4	2.4		2.4		2.80		
			8	туалет	1.5	1.5		1.5		2.80		
			9	шкаф	0.4	0.4		0.4		2.80		
			10	тамбур	1.3	1.3		1.3		2.80		
<b>ИТОГО:</b>					<b>74.3</b>	<b>74.3</b>	<b>54.2</b>	<b>20.1</b>	<b>0.0</b>			
*)Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) с учетом понижающего коэффициента, кв.м												

## 8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
18.05.2009	Гоностарева М.Л.		Кошелева И.Ю.	

