



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**      окуд

- 3. 08. 2021

№ 1849-РЗ

**О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Торфяная ул., д. 12, литера А, 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, Торфяная ул., д. 12, литера А, общей площадью 69,6 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1182, 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, Торфяная улица, земельный участок 12 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А), площадью 1077 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1581 (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: 9 200 000 (девять миллионов двести тысяч) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей;
- рыночная стоимость Земельного участка составляет 9 160 000 (девять миллионов сто 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 3.08.2021 № 1849-РЗ

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Торфяная ул., д. 12, литера А, общей площадью 69,6 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1182</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>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 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, ЗРЗ(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга, г. Зеленогорск.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск,</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</p>

<p>Торфяная улица, земельный участок 12 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А), площадь 1077 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022479:1581</p>	<p>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>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 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, ЗРЗ(38)27 Курортного района Санкт-Петербурга, г. Зеленогорск.</p> <p>Земельный участок площадью 1077 кв. м (весь) находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</p> <p>На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</li></ul>
---	--





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

17.05.2022

№ 1080-РЗ

**О внесении изменений в распоряжение  
КИО от 03.08.2021 № 1849-рз**

1. Внести изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 03.08.2021 № 1849-рз «О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Торфяная ул., д. 12, литера А, одновременно с отчуждением земельного участка», изложив пункты 4.3 и 4.4 распоряжения в следующей редакции:

«4.3. Срок продажи: II кв. 2022 г. - I кв. 2023 г.

4.4. Начальную цену продажи Объекта с Земельным участком: 8 738 000 (восемь миллионов семьсот тридцать восемь тысяч), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 43 000 (сорок три тысячи) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 8 695 000 (восемь миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей.»

2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) 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 Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.Н.Карельский**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

0251221

окуд

12.01.2012

№ 12-р

О признании жилого помещения,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,  
ул. Торфяная, д.12, кв.1 литера А,  
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 22.12.2011 № 138:

1. Признать непригодным для проживания и подлежащим ремонтно-восстановительным работам жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Торфяная, д. 12, кв. 1 литера А, с целью дальнейшей продажи на торгах.

2. Жилищному отделу администрации Курортного района принять меры по переселению граждан в срок не позднее 31 декабря 2013 г.

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

Глава администрации

В.К.Борисов



В. Скворцов  
07.02.2012



ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ

Заключение  
о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания  
№ 138 от 04.08.2011

Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, улица Торфяная, д.12, кв.1, лит. «А»

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.

По результатам рассмотренных документов:

1. копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 12.08.1971г. и на основании акта межведомственной комиссии № 138 от 04.08.2011 г., составленного по результатам обследования, установила несоответствие жилого 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, 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 жилого 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 «С 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:

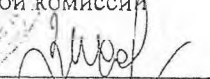
а) копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 12.08.1971г.;

в) акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, улица Торфяная, д.12, кв.1, лит. «А» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга № 12 от 28.11.2011 г.

Председатель межведомственной комиссии

  
\_\_\_\_\_ А.Н. Скворцов


Заместители председателя межведомственной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Т.В. Захова

  
\_\_\_\_\_ С.А. Морозов

Члены межведомственной комиссии:

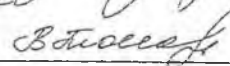
*Зачислена „осново“  
на „квартиры“*

  
\_\_\_\_\_ Михайлов В.А.

*Секретарь районной межведомственной комиссии*

  
\_\_\_\_\_ Васильева Г.Н.

*В.К. Савченко*

  
\_\_\_\_\_ Токарь В.В.

\_\_\_\_\_ Смолоногов И.П.

  
\_\_\_\_\_ Хижняк Т.Ю.

  
\_\_\_\_\_ Касаев Р.А.

\_\_\_\_\_ Пахолков Н.К.

\_\_\_\_\_ Боровицкая Н.Б.

*Решение принято большинством голосов*

\_\_\_\_\_ Эльяс Р.А.

*членов районной межведомственной комиссии*

*Секретарь районной межведомственной комиссии*

\_\_\_\_\_ Костко В.В.

*В.К. Савченко*

  
\_\_\_\_\_ Савченко В.К.



АКТ  
обследования помещения  
№ 138 от «22» декабря 2011

Санкт – Петербург, г. Зеленогорск, улица Торфяная, д. 12, кв.1, лит. «А»

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 Водогреевой Л.А., г. Зеленогорск, улица Торфяная, д.12, кв.1, лит. «А»

и составила настоящий акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, улица Торфяная, д.12, кв.1, лит. «А».

Жилое помещение (квартира №1) зарегистрировано в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на аналитическом учёте СПб ГУ «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 пяти жилых комнат №№3 (9,9 кв.м), 4 (8,6 кв.м), 5 (11,0 кв.м), 6 (8,5 кв.м), 7 (11,9 кв.м), кухни (9,84 кв.м) и вспомогательных помещений.

Год постройки указанного жилого помещения неизвестен; число этажей – 1; наружные и внутренние капитальные стены – бревенчатые; перегородки – дощатые; перекрытия – деревянные утепленные; жилое помещение отапливается от круглых дровяных печей в металлических футлярах, оборудовано электроснабжением; газоснабжение – баллонное, канализование – местное (выгребная яма).

Общая площадь жилого помещения (квартиры №1) – 69,6 кв.м.

Жилая площадь жилого помещения (квартиры №1) – 50,0 кв.м.

Фундаменты – гранитные столбы с кирпичной забиркой. Выявлены трещины конструкций, неравномерная осадка в грунт, повсеместное намокание и поражение мхом, искривление. В связи с

отсутствием водоотводящих устройств фундаменты периодически подтопляются грунтовыми и атмосферными водами. Состояние фундаментов аварийное. Наружные и внутренние капитальные стены жилого помещения поражены гнилью от 1/2 до полного сечения. Нижние венцы поражены гнилью на 100%. В результате чего, происходит смятие нижнего венца и неравномерная осадка помещения, 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, состояние аварийное. Чердачные перекрытия в жилом помещении находятся в недопустимом, частично аварийном 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 по тесовой обрешетке. Выявлены повсеместные поражения гнилью и плесенью древесины, нарушения примыканий листов железа, повсеместное поражение ржавчиной, свищи, сквозные дыры, протечки. Состояние аварийное. 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 грибком. 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 аварийное, частично недопустимое состояние основных несущих конструкций жилого помещения. Поражение гнилью, плесенью деревянных элементов конструкций – наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, конструкций крыши, полов, разрушение фундаментов 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 аварийное, в некоторых местах недопустимое состояние основных несущих конструкций жилого помещения, наступившее вследствие снижения несущей способности конструкций стен, перекрытий, крыши, полов, фундаментов необходимо осуществлять контроль за состоянием конструкций на период до полного расселения.


Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:

Жилое 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, 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 12.08.1971г.

Председатель межведомственной комиссии:

 А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии

 Т.В. Захова

 С.А. Морозов

Члены межведомственной комиссии:

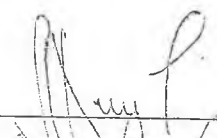
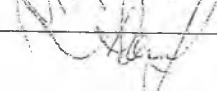
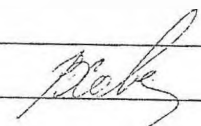
 Михайлов В.А.

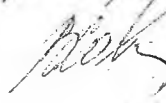
 Васильева Г.Н.

 Токарь В.В.

 Смолоногов И.П.

И  
Ы  
НА  
Я  
И  
Э  
И  
Я  
Ы  
Ж  
ИЗ  
Е  
Е  
ЕЗ  
Р  
Я  
Я  
Т  
  
IX  
  
IX  
ОВ  
В  
IX  
  
И  
  
Ю  
ГО  
  
И  
Н  
М  
  
Я  
И  
Я  
И  
Я  
И

  
Хижняк Т.Ю.  
  
Касаев Р.А.  
Пахолков Н.К..  
Боровицкая Н.Б.  
Эльяс Р.А.  
Костко В.В.  
  
Савченко В.К.

*Измеряется, чтобы не читать  
секретаря рабочей М.В.К.  
 В.К. Савченко.*



**Жилищное Управление  
Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета  
депутатов трудящихся**

„УТВЕРЖДАЮ“  
Главный инженер районного  
Жилищного Управления

Инв. №      кв.       
уч.     

Жилищная контора № 317  
Домоуправление

19. июня (подпись)      1960 г.

Сестрорецкое Жилищное Управление Исполкома  
(наименование района)  
Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда

г. Зеленогорск

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилого дома и земельного участка

по Тюрфряной улице дом № 12 Лит. А

(составлен на 16 июня 1960 года)

10/хн-682

## О Т М Е Т К И

об отражении текущих изменений

За какой год отражено	Подпись лица, вносившего текущие изменения	Дата
За — 1960		
За — 1961		
За — 1962	<u>ремонт не произв.</u>	<u>20/VI-63</u>
За — 1963	<u>—</u>	<u>20/VI-64</u>
За — 1964	<u>—</u>	<u>    </u>
За — 1965	<u>Ремонт не произв.</u>	<u>Чиж 30/III-66</u>
<u>За 1966</u>	<u>Ремонт не произв.</u>	<u>30/VI-67 Чиж</u>

Экземпляр № 1

г. Ленинград  
1960 год



### I. Общие сведения по земельному участку

На участках старой застройки						На участках новой (квартальной) застройки							
наименование участка	застроенная площадь кв. м	Незастроенная				детские площадки	под застройкой				итого по земельному участку	детская площадка	свободная площадь
		под двором	под зелеными насаждениями	прочая незастроенная	прочая		под застройкой	под зелеными насаждениями	под проездами	прочая незастроенная			
кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	шт.	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	шт.	кв. м	шт.
2243	142	-	-	2101	-				10				

### II. Уборочная площадь

Уличных проездов						Тротуаров					Дворов				Лестниц	Помещения общего пользования	Всего уборочной площади
асфальт-топках	мощевых	булыжных	булыжно-чирок	чирок	прочих	асфальт-топках	из зеленых насаждений	прочих	булыжных	прочих	асфальт-топках	булыжных	грунтовых	прочих			
кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

### III. Строения и сооружения на территории земельного участка

наименование здания по плану	назначение строения	материал стен	Основные строения						Вспомогательные строения и сооружения						
			число этажей	внутриружьи	наружьи	площадь кв. м	площадь кв. м	напольная	стенная	напольная	стенная	напольная	стоимость тыс. руб.	% износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
А	Осн. стр.	брев.	1	83	70	49	3,8	12,20		Б	Копогей	бет. колон	1.0	0.0	10
Б <sup>а</sup>	Пристр.	к/рац.	1	10	9		0.1	0							











VII. Общая оценка технического состояния строений и сооружений на участке  
(указываются виды ремонтов, проведенных в прошлые годы, техническое состояние  
в настоящее время и общее заключение о потребном ремонте)

По состоянию строения  
Лит А

Год постройки дома неизвестен.

Капитальный ремонт производился в 1958 году.

Дом бревенчатый, произведена смена венцов, при-  
рублена новая бревенчатая часть дома, поврежден фун-  
дамент. Сменены полностью балки нижнего перекрытия.

Остатки дома вполне удовлетворительное.





Х. Учет затрат на капитальный ремонт зданий и капитальных вложений

№ п/п	Виды затрат	За 1960 г.	За 1961 г.	За 1962 г.	За 1963 г.	За 1964 г.	За 1965 г.
		1	2	3	4	5	6
1	Капитальный ремонт строений и сооружений . . . . .						
2	Капитальные вложения . . . . .						
	Итого:						

Разные замечания и расчеты

10/XII / 1968  
 Т. Лавр  
 СШ

Паспорт составил техник (указать должность) Подпись \_\_\_\_\_

Дата 16 июня 1969 г.

Паспорт проверил техник - контролер Подпись А. Семенов

Дата 2 июля 1969 г.

М. п.

Представитель жилищной конторы или домоуправления \_\_\_\_\_

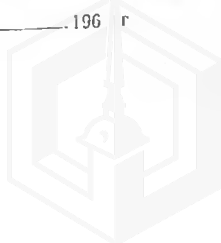
Сосновского ш. 17

ж. контора: М. М. М.

10/1-11/12

Подпись А. Семенов

Дата \_\_\_\_\_ 196 г



земельного участка № 12

По порфяной ул.  
в границах

г.р. Зеленогорск  
РЖУ Д/х-60 и РЖ

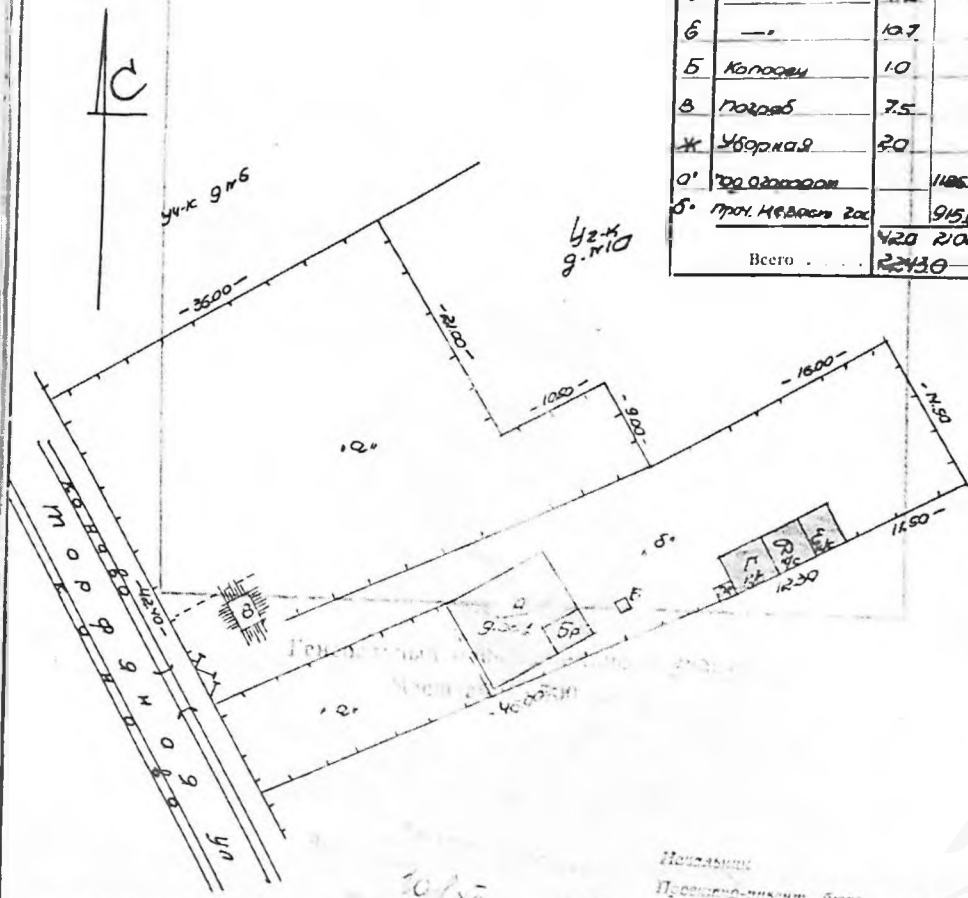
района Ленинград

Составлен 4 мая

1940

Желобикация

Интервал по плану	Наименование ситуации	Кв. метр	
		Площадь участка	Площадь застройки
А	Жилой дом	924	
Г	Сараи н.в.с	4.2	
Д	—	4.2	
Б	—	10.7	
Б	Колодезь	1.0	
В	Погреб	3.5	
Ж	Уборная	2.0	
О'	Площадка		1185.0
Б'	Площ. на выезде за		915.0
Всего		1420.2	2200.0



Масштаб 1:500

Начальник  
Проектно-инженер. бюро  
Проверил: *Климов*  
Комп.: *Смирнов*  
18/4-60г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.02.2022, поступившего на рассмотрение 22.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885190	
Кадастровый номер:	78:38:0022479:1182
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022479
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78/060/005/2016-480
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А
Площадь:	69.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые, Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	160477.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022479:1581
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

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

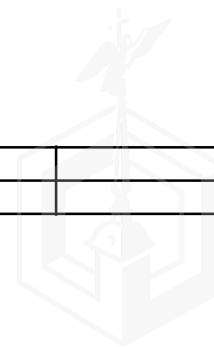
М.П.



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885190			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1182	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.



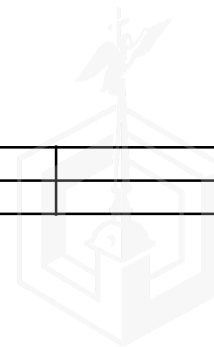
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885190			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1182	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/004-78/060/005/2016-480/1 15.06.2016 16:21:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	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 объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

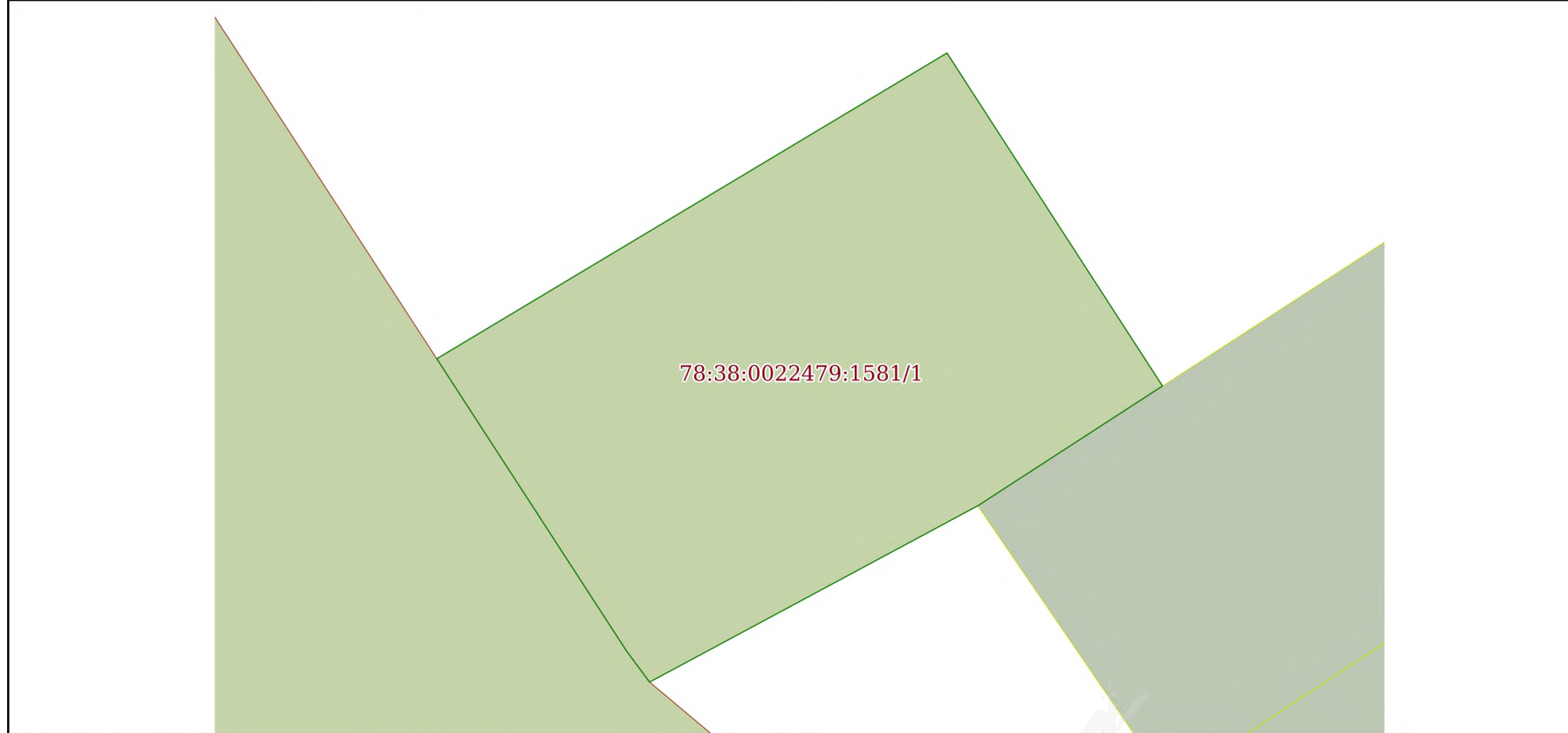
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885190

Кадастровый номер: 78:38:0022479:1182

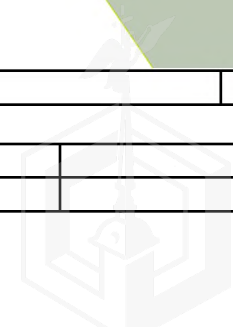
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.02.2022, поступившего на рассмотрение 22.02.2022, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162	
Кадастровый номер:	78:38:0022479:1581
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022479
Дата присвоения кадастрового номера:	22.04.2021

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, земельный участок 12 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А)
Площадь:	1077 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	6144823.82
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022479:1182
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	4922, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, земельный участок 12 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А)
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1		

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	
		Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022479:1581-78/011/2021-1 22.04.2021 12:21:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	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.

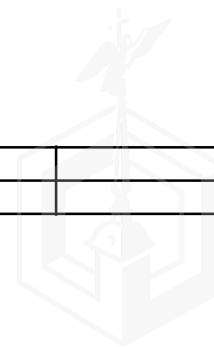




Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

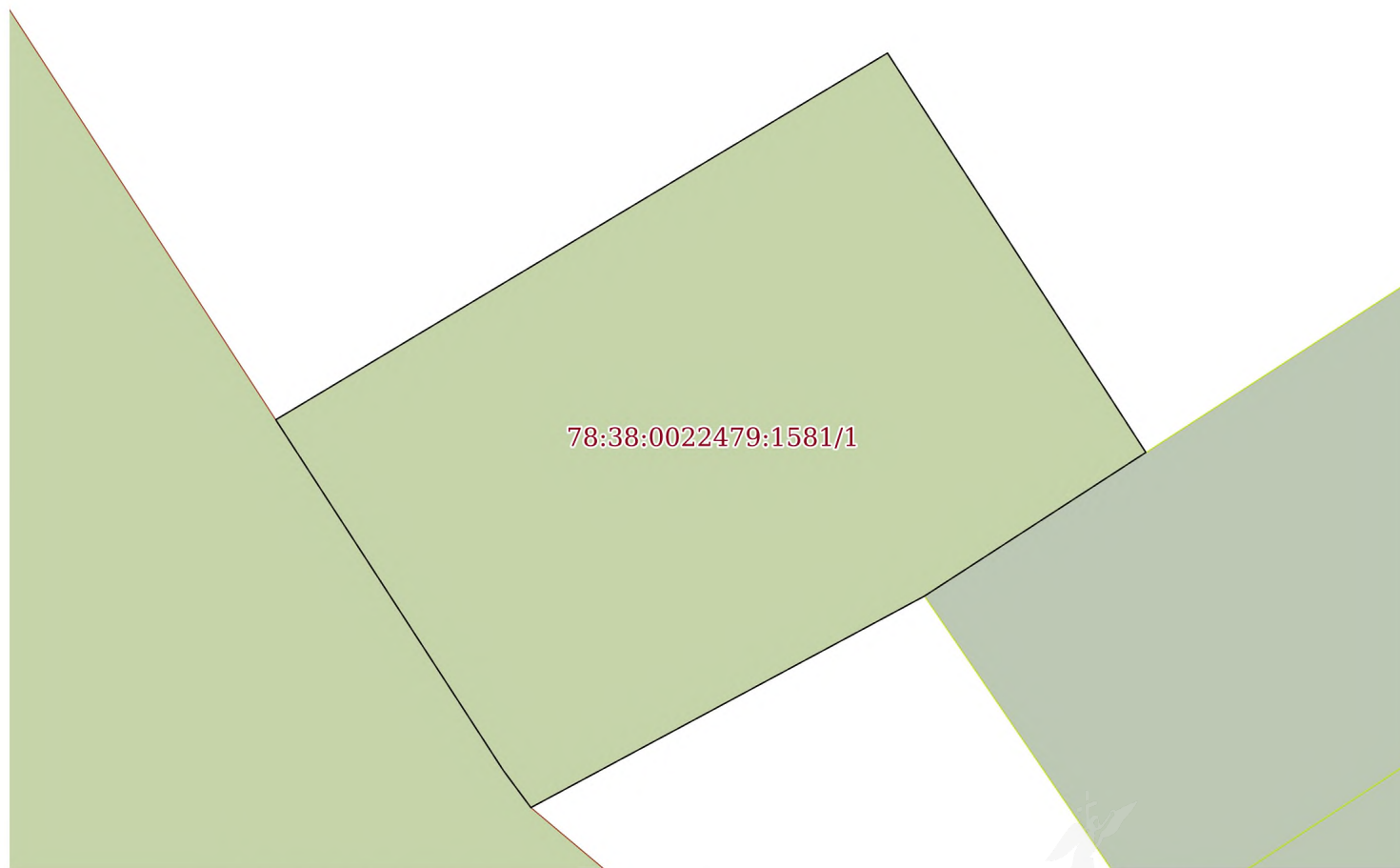
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

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

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

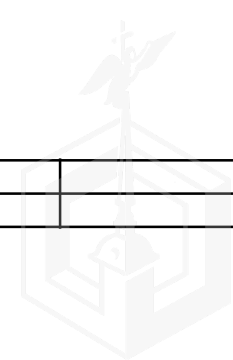
## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	59°3.7'	40.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	147°8.6'	7.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	147°4.8'	5.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	147°5.1'	13.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	237°1.6'	14.86	данные отсутствуют	78:38:0022479:5	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	241°44.6'	25.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	323°26.3'	2.6	данные отсутствуют	78:38:0022479:1263	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	327°0.7'	23.55	данные отсутствуют	78:38:0022479:1263	адрес отсутствует

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

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	123721.39	78932.97	-	0.1
2	123701.64	78945.79	-	0.1
3	123699.55	78947.34	-	0.1
4	123711.46	78969.5	-	0.1
5	123719.55	78981.97	-	0.1
6	123731.26	78974.39	-	0.1
7	123736.11	78971.25	-	0.1
8	123742.04	78967.42	-	0.1
1	123721.39	78932.97	-	0.1

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

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:38:0022479:1581/1	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

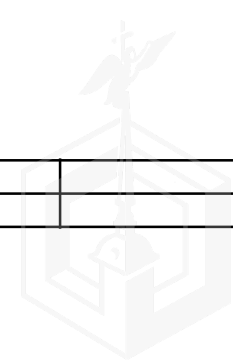
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:38:0022479:1581/1	1077	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

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

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24885162			
Кадастровый номер:		78:38:0022479:1581	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022479:1581/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	123721.39	78932.97	-	0.1
2	123701.64	78945.79	-	0.1
3	123699.55	78947.34	-	0.1
4	123711.46	78969.5	-	0.1
5	123719.55	78981.97	-	0.1
6	123731.26	78974.39	-	0.1
7	123736.11	78971.25	-	0.1
8	123742.04	78967.42	-	0.1
1	123721.39	78932.97	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тс.л. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-4128/22-0-1 от 24.02.2022

№ 01-43-4128/22-0-0 от 22.02.2022

На № 04-07-3162/22-0-0 от 22.02.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **197720, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, 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: единой зоне 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 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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".

\*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

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений  
Ворохобиной О.А.

**СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА**

28.02.2022 № ИАО--88/22

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

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваш запрос от 22.02.2022 № УПАО--726/22 (взамен ранее  
направленного от 25.02.2022 № ИАО—83/22)

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 28.02.2022  
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

***Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, земельный участок 12  
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское  
муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом  
12, литера А), кадастровый номер 78:38:0022479:1581,***

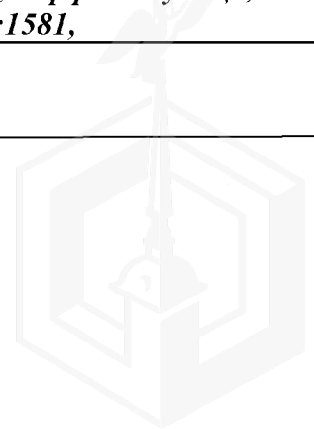
(описание местоположения)

***Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, земельный участок 12  
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское  
муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом  
12, литера А), кадастровый номер 78:38:0022479:1581,***

(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 1077 кв. м.



В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (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	78:38:0022479:1182*	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А	Ранее учтенный

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

Кроме указанного, в границах испрашиваемой территории расположены:

- земельный участок 22479/41\_64274/1, сформированный по результатам топогеодезических работ.

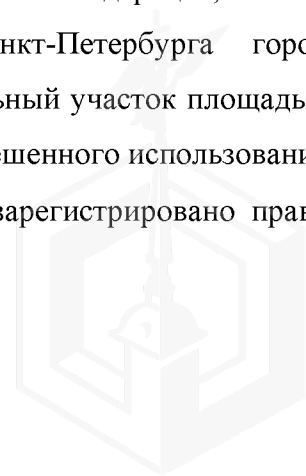
В границах испрашиваемого земельного участка расположен земельный участок, предоставленный по распоряжению губернатора Санкт-Петербурга (постановлению Правительства Санкт-Петербурга) от 03.07.2002 №1087-ра ООО "Смольный Квартал" для проектирования и строительства.

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

- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Дополнительно сообщаю, что в пределах испрашиваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022479:1581, сведения о котором, 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, Торфяная улица, земельный участок 12 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А), расположен земельный участок площадью 1077 кв. м, с кадастровым номером 78:38:0022479:1581, с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки». На земельный участок зарегистрировано право



собственности Санкт-Петербурга, договорными обязательствами земельный участок не обременен.

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

Начальник информационно-аналитического отдела

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0923BA42F3C74B407D8D133E03E7687CB842460

Владелец **Кунков Александр Леонидович**

Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

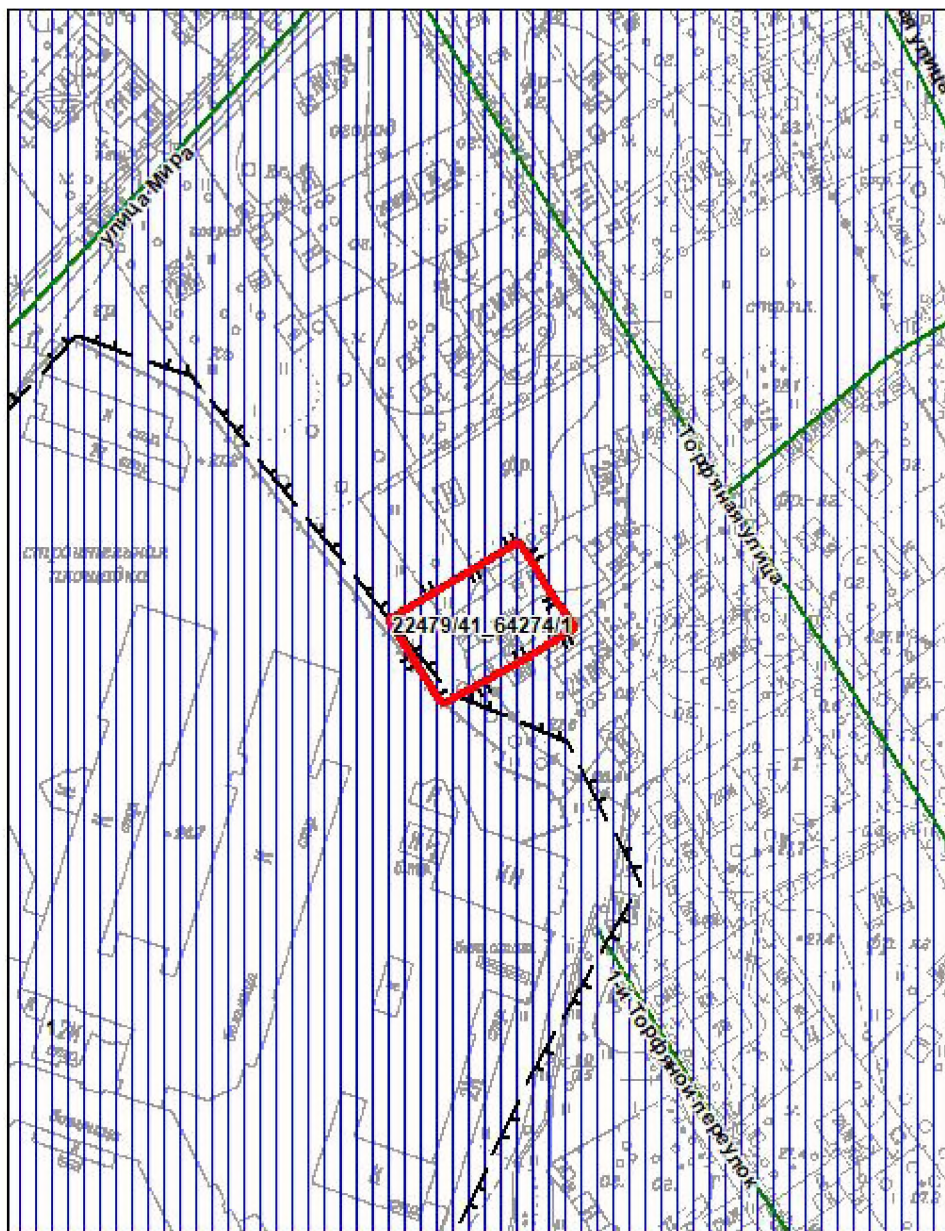
А.Л. Кунков

Исп. Смирнов А.В.  
(812) 576-39-53






**Схема испрашиваемой территории:  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, земельный участок 12 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Торфяная улица, дом 12, литера А), кадастровый номер 78:38:0022479:1581)**

Площадь 1077 кв. м.




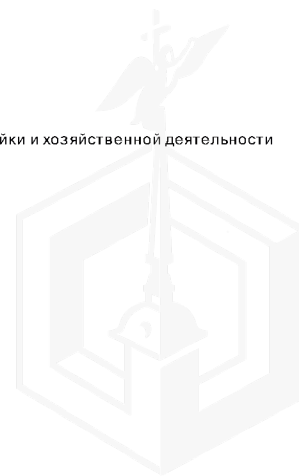
М 1:2000

**Условные обозначения**

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  земельные участки, сформированные по результатам топогеодезических работ
-  земельные участки, предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости

**Зоны особого режима использования**

-  единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности





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

№01-47-5-11110/22 от 07.04.2022

На № 04-07-3161/22-0-0 от 22.02.2022

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, Торфяная улица, дом 12, литера А.

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

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

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с 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:

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):

Решением Ленинградского городского Совета на

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1CB5C558D\*103ED34D  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 26.01.2022 до 26.04.2023

от 26.07.1971 № 660 утвержден Проект детальной планировки центральной и южной 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 материалам аэрофотосъемки к земельному участку по указанному адресу отсутствует организованный подъезд со стороны улично-дорожной сети города.

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты рассматриваемый объект недвижимости расположен в границах образованного земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022479:1581, площадью 1077 кв.м, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенного в двух территориальных зонах – Т1Ж2-2 и ТД2-2.

Рассматриваемый участок расположен в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022479:1263, в границах которого расположен комплекс зданий психоневрологического интерната.

В соответствии с п. 4.1.1 санитарных правил СП 2.1.3678-20 здания стационаров психиатрического, инфекционного профиля должны располагаться на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома или многоквартирного дома.

#### 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 с учетом исключения западной части участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД2-2 - 1 л. в 1 экз.

Начальник Управления  
застройки города

С.А. Семенов





