



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

24.06.2022

№ 1545-РЗ

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»:

1. Включить квартиры №№ 1, 2, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А, признанном аварийным и подлежащим сносу (далее – Квартиры), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать Квартиры на торгах единым лотом.

3. Определить:

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

3.2. Форму проведения продажи Квартир: электронная.

3.3. Срок продажи: II кв. 2022 г. – II кв. 2023 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартир: 2 080 000 (два миллиона восемьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается).

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

4.1. Организовать и провести аукцион по продаже Квартир.

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

5. Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга обеспечить специалистам Учреждения и потенциальным покупателям доступ в Квартиры.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего

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

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

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

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.Н.Карельский**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.05.2021

№ 447 р

**О признании многоквартирного дома  
по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А,  
аварийным и подлежащим сносу**

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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», от 04.08.2016 № 666 «О мониторинге технического состояния многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» на основании заключения городской межведомственной комиссии № 4 от 14.05.2021:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.

2. Отделу мониторинга аварийного фонда в течение 5 дней с даты принятия настоящего распоряжения направить копии распоряжения в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен», некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

3. Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга:

3.1. Представить в Жилищный комитет в месячный срок сведения о количестве граждан (количество семей и количество человек), проживающих в многоквартирном доме.

3.2. Обеспечить отселение лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме до 01.06.2023 и предоставление в установленном порядке иных жилых помещений из числа освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

3.3. Представлять в Жилищный комитет информацию о мерах, принимаемых для реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 3.2. распоряжения, ежеквартально.

3.4. Принять меры, направленные на предотвращение угрозы причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.

3.5. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома ежеквартально не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ «АВС»), а в случае ухудшения технического состояния многоквартирного дома или его отдельных конструктивных элементов - незамедлительно (в течение одного дня) информировать ГКУ «АВС» и Жилищный комитет.

3.6. Обеспечить представление в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга заявления о формировании (образовании) земельного участка в соответствии с постановлением Правительства от 23.01.2007 № 43 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга».

3.7. Осуществить снос многоквартирного дома в порядке, установленном 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» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2013 № 1067 «О порядке принятия решения об уничтожении (сносе) многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» не позднее 6 месяцев с момента расселения многоквартирного дома.

4. ГКУ «АВС» при получении сведений, указывающих на ухудшение технического состояния многоквартирного дома, которое может привести к обрушению, обеспечить наблюдение средствами постоянного диагностического контроля и принятие экстренных мер по предотвращению аварийных ситуаций.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Куралова С.П. и заместителя председателя Жилищного комитета Миронову Т.Г. по принадлежности вопросов.

Председатель  
Жилищного комитета



В.А.Боршев



## Заключение

**об оценке соответствия многоквартирного дома требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

№ 4

14 мая 2021 года

**по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А**

**Городская межведомственная комиссия**, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 05.03.2021 № 173-р в составе:

председателя:

Борщева  
Виктора Алексеевича - председателя Жилищного комитета

заместителей председателя:

Куралова  
Степана Петровича - заместителя председателя Жилищного комитета

Синей  
Наталии Владимировны - заместителя председателя Жилищного комитета

членов комиссии:

Джалалова  
Андрея Игоревича - начальника Технического управления Жилищного комитета

Долгополой  
Бэлы Олеговны - начальника Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Майоровой  
Марии Викторовны - начальника отдела Петроградского и Василеостровского районов  
Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Щукиной  
Инги Леонидовны - начальника отдела сохранения исторической среды пригородных районов  
Управления сохранения исторической среды Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Федоренко  
Зою Евгеньевны - заместителя начальника Управления застройки города –  
начальника Отдела землепользования и застройки районов  
Комитета по градостроительству и архитектуре

Николаева  
Андрея Викторович - заместителя начальника Государственной жилищной инспекции  
Санкт-Петербурга – заместителя главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

Максимова  
Николая Викторовича - директора СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная  
служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Журкина Владимира Владимировича	- заместителя директора – начальника Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Головешкиной Марины Николаевны	- начальника сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Тадевосяна Гранта Артуровича	- начальника отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Тугариной Оксаны Станиславовны	- заместителя директора департамента кадастровой деятельности - начальника организационно-методического отдела СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
Османова Евгения Александровича	- начальника отдела проектирования СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» - главного инженера
Цыганова Егора Вячеславовича	- заместителя начальника Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу (по гражданской обороне и защите населения)
Душкиной Нatalьи Николаевны	- начальника отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Золотова Евгения Михайловича	- заместителя руководителя Северо-Западного Межрегионального Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования
Представителя организации	- Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор)
Представителя организации	- Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору
Дмитриевой Нatalьи Александровны	- заместителя главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга
Горбачева Владимира Ивановича	- директора СПб ГКУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»
Секретаря комиссии:	
Сергеевой Ирины Юрьевны	- начальника Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета
при участии приглашенного эксперта – не приглашался.	



По результатам рассмотренных документов: технического заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций помещений жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А, выполненного ООО «Строительная экспертиза» в 2020 году; паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А; справки СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2021 № 07-3341/21-0-0;

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования - на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось.

**Комиссия установила:**

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А, представляет собой двухэтажное деревянное строение 1900 года постройки, общей площадью 101,3 кв.м. По данным технического паспорта капитальный ремонт в доме не выполнялся. Количество квартир в доме - 2.

Согласно информации СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры многоквартирный дом расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)42), является историческим зданием.

Согласно результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «Строительная экспертиза» в 2020 году, установлено, что фундаменты дома ленточные бутовые на известково-песчаном растворе с кирпичным цоколем. В кладке фундаментов наблюдаются зоны длительного замачивания, промораживания и выветривания кладки на глубину 1/5 толщины и более. Кладка легко разбивается с помощью ломика. Наблюдается выпучивание и заметное искривление кирпичных столбов, установлен крен кирпичной кладки с наклоном конструкции внутрь дома. Физический износ фундаментов составляет 80%. Фундаменты находятся в аварийном состоянии.

Стены дома представляют собой сруб, выполненный из бревен диаметром 220 мм, облицован досками. По результатам зондирования установлена гниль нижних венцов сруба на глубину более 2/3 сечения бревен. Горизонтальные и вертикальные линии фасада искривлены, имеется продуваемость стен. По результатам микологической экспертизы стен установлено значительное снижение плотности, что говорит об ослаблении прочностных свойств конструктивного элемента, с которого он отобран, и его неработоспособности. Несущие конструкции стен имеют поражение гнилью. Физический износ стен здания более 70% и более. Техническое состояние стен здания оценивается как аварийное.

Внутриквартирные перегородки деревянные дощатые. Имеются зыбкость, сквозные трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями, повреждения перегородок в виде выпучивания в вертикальной плоскости, следы увлажнения. По результатам зондирования установлено поражения древесины перегородок гнилью до 1/3 сечения элемента. Физический износ перегородок до 60%. Состояние перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное.

Несущими конструкциями чердачного и междуэтажного перекрытий являются балки из деревянного бруса, поверх балок выполнен настил из досок с засыпкой шлаком, в нижнем уровне перекрытия (потолки в помещениях) выполнена подшивка из доски и листов фанеры. По результатам зондирования установлена гниль балок на глубину более 2/3 сечения конструкции. Имеются зыбкость, диагональные трещины на потолке, прогибы перекрытия, следы протечек на потолке, диагональные, продольные и поперечные трещины

в перекрытии, заметный прогиб. Несущие конструкции перекрытия поражение гнилью. Физический износ чердачного перекрытия и перекрытия над подпольем оценивается в 80%, междуэтажного – 59%. Состояние чердачного перекрытия и перекрытия над подпольем оценивается как аварийное, междуэтажного перекрытия – как ограниченно-работоспособное с отдельными участками, находящимися в аварийном состоянии.

Крыша деревянная, стропильные ноги из бревен диаметром 150 мм. Водосточная система отсутствует. Кровля – асбестоцементные листы, уложенные по деревянной обрешетке, выполненной из досок. При обследовании кровли выявлено разрушение асбестоцементных листов, многочисленные следы протечек и просветы в кровле со стороны чердака. По результатам зондирования установлена гниль стропильных ног на глубину 2/3 сечения. Физический износ конструкции крыши составляет 55%, кровли – 80%. По результатам обследования установлено, что строительные конструкции крыши находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии с отдельными участками, находящимися в аварийном техническом состоянии. Покрытие кровли находится в аварийном техническом состоянии.

Лестница одномаршевая с деревянными ступенями по деревянным косоурам, площадка выполнена с дощатым настилом по деревянным балкам. Ступени стертые, трещины вдоль волокон на досках на лестничной площадке и в ступенях, перила расшатаны, имеется зыбкость при ходьбе. Техническое состояние деревянной лестницы ограниченно-работоспособное.

Полы в помещениях деревянные, имеется стирание досок в ходовых местах, сколы, повреждения отдельных досок пола.

При обследовании установлено, что многоквартирный дом не оборудован водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, канализация осуществляется в выгребную яму. Печное отопление находится в аварийном состоянии по причине разрушения печей, заваливания дымоходов и отсутствия тяги. Установлены разрушения изоляции с оголением электропроводки, местами электропроводка потеряла свою эластичность. Неисправности и значительный износ сетей электроснабжения может привести к внезапному возгоранию деревянных конструкций дома.

По результатам проведенного ООО «Строительная экспертиза» обследования установлено аварийное состояние многоквартирного дома. Общий физический износ здания составляет 72%.

#### **Комиссия приняла заключение:**

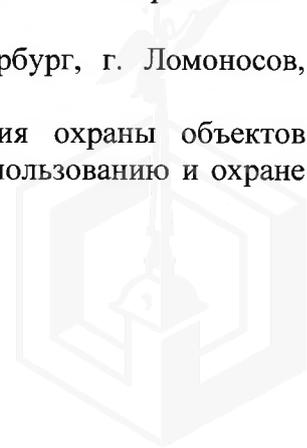
О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А, **аварийным и подлежащим сносу** согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

#### **Приложение к заключению:**

1. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А, выполненного ООО «Строительная экспертиза» в 2020 году.

2. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Госпитальная ул., д. 1а, литера А.

3. Справка СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2021 № 07-3341/21-0-0.





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2022, поступившего на рассмотрение 17.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214202	
Кадастровый номер:	78:40:0020601:1270
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020601
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Госпитальная, д. 1а, литера. А, кв. 1
Площадь:	50.1
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1155475.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020601:1267
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
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

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

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214202			
Кадастровый номер:		78:40:0020601:1270	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, 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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214202			
Кадастровый номер:		78:40:0020601:1270	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0020601:1270-78/005/2019-1 08.11.2019 09:35:24
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  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

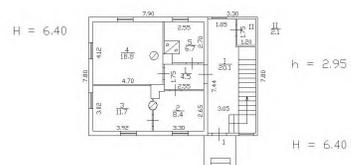
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214202

Кадастровый номер: 78:40:0020601:1270 | Номер этажа (этажей): 1

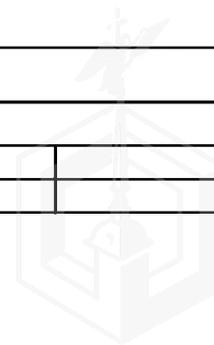
План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2022, поступившего на рассмотрение 17.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214204	
Кадастровый номер:	78:40:0020601:1271
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020601
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78/005-78/121/038/2019-318
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Госпитальная, д. 1а, литера. А, кв. 2
Площадь:	51.2
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1234399.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020601:1267
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
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

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

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214204			
Кадастровый номер:		78:40:0020601:1271	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, 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.



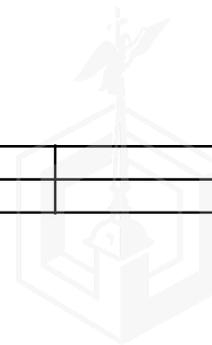
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214204			
Кадастровый номер:		78:40:0020601:1271	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0020601:1271-78/005/2019-1 08.11.2019 15:25:00
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  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-37214204	
Кадастровый номер: 78:40:0020601:1271	Номер этажа (этажей): 2

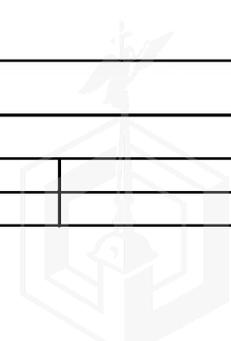
План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

№01-43-5851/22-0-1 от 22.03.2022

На № 04-07-3744/22-0-0 от 04.03.2022

Рег. № 01-43-5851/22-0-0 от 04.03.2022

На Ваше обращение по вопросу отнесения аварийного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Госпитальная, дом 1а, литера А (далее - Здание) к историческому и возможности его сноса, КГИОП сообщает следующее.

Здание не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции Закона Санкт-Петербурга № 369-89 от 29.07.2020) «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» Здания расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ(21)42 Петродворцовый района Санкт-Петербурга).

Согласно разделу 3 «Основные понятия и термины» приложения 2 к Закону СПб № 820-7, историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга – построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение – построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Согласно данным учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации направленных в составе Вашего запроса Здание построено в 1900 году, материал наружных стен – дерево. Здание относится к историческим.

Согласно общим требованиям режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие запреты:

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.



3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды)

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов

Для определения формирования уличного фронта в Комитет необходимо предоставить фотофиксацию Здания выполненную с ул. Госпитальная и ул. Пригородная.

**Начальник управления  
сохранения исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02FB54B300CDADD58746A884F8F7801506  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**Е.А. Козырева**



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

№01-47-2-11025/22 от 07.04.2022  
На № 04-07-3713/22-0-0 от 04.03.2022

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

Администрация Петродворцового 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 Ломоносов, ул. Госпитальная, дом 1а, 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(21)42). Объекты культурного наследия не выявлены.

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

ПДП отсутствует. Распоряжение на разработку ППТ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1CB5C5558D\*103ED34D  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 26.01.2022 до 26.04.2023

---

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:

**Согласно сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью»:**

**- наименование рассматриваемого объекта недвижимости – многоквартирный дом, кадастровый номер 78:40:0020601:1267, площадь – 101,3кв.м, этажность – 2 этажа, год постройки - 1917 (согласно сведениям ГУИОН);**

**- земельный участок, в границах которого расположен рассматриваемый объект недвижимости, не образован, государственный кадастровый учёт не произведен.**

**Согласно материалам аэрофотосъемки к рассматриваемому земельному участку отсутствует организованный подъезд (дорога).**

**Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.**

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

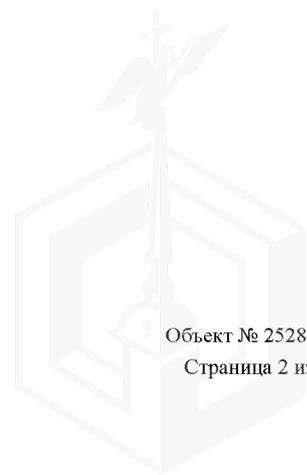
**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.**

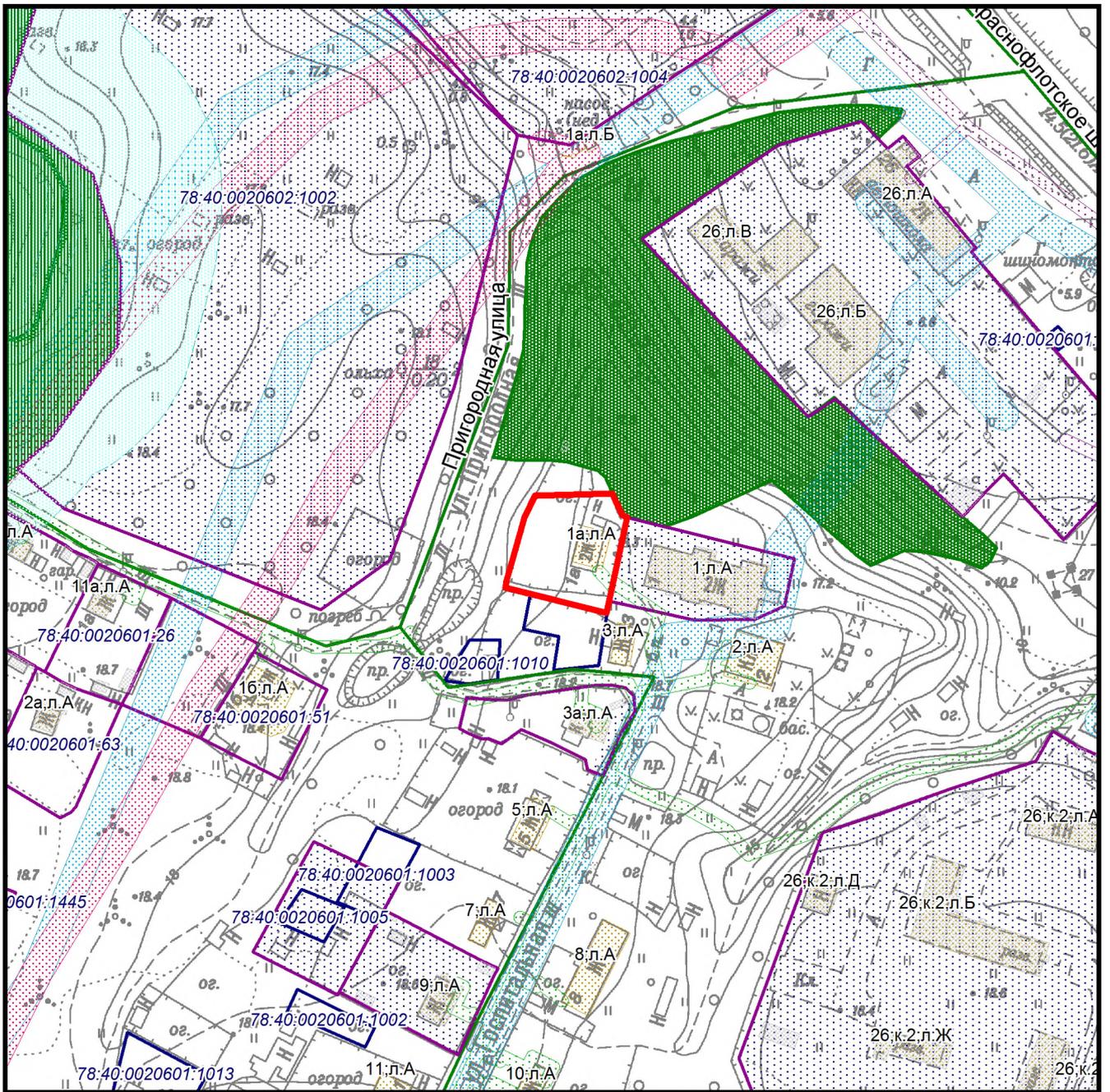
Приложение:

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

**Начальник Управления  
застройки города**

**С.А. Семенов**





**—** - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
 Санкт-Петербург, город Ломоносов, ул.  
 Госпитальная, дом 1а, литера А.

М 1:2000  
 2421-13