



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

11.10.2021

№ 2399-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. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, 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: III кв. 2021 г. – II кв. 2022 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартир: 1 900 000 (один миллион девятьсот 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 Пушкинского 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 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.

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

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

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В.Герман**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

- 4. 07. 2022

№ 1608-РЗ

**О внесении изменений в распоряжение  
КИО от 11.10.2021 № 2399-рз**

1. Внести изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 11.10.2021 № 2399-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга», изложив пункты 3.3 и 3.4 распоряжения в следующей редакции:

«3.3. Срок продажи: III кв. 2022 г. - III кв. 2023 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартир: 1 700 000 (один миллион семьсот тысяч) рублей (НДС не облагается).».

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 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  
**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

31.08.2020

№ 849-Р

**О признании многоквартирного дома  
по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Новокондакопшино,  
д. 34, 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 № 8 от 26.08.2020:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, 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. Принять к сведению, что в жилых помещениях в многоквартирном доме отсутствуют зарегистрированные граждане.

4. Предложить администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:

4.1. Обеспечить сохранность многоквартирного дома, осуществлять наблюдение за его техническим состоянием и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.

4.2. 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.

4.3. 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».

4.4. В срок до 01.06.2021 осуществить снос многоквартирного дома в порядке, установленном 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».

5. 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.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Шарлаева С.Б.

**Председатель Жилищного комитета**



**В.А.Борщев**



## 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

№ 8

26 августа 2020 года

по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 28.05.2020 № 521-р в составе:

Председатель:

Борщев Виктор Алексеевич - председатель Жилищного комитета

Заместители председателя:

Шарлаев Сергей Борисович - первый заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

Члены комиссии:

Джалалов Андрей Игоревич - начальник Технического управления Жилищного комитета

Долгополая Бэла Олеговна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Ломакина Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Гальминас Надежда Пранасовна - начальник отдела зон охраны пригородных районов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Федоренко Зоя Евгеньевна - заместитель начальника Управления застройки города – начальник Отдела землепользования и застройки районов Комитета по градостроительству и архитектуре

Полтавский Илья Александрович - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга

Максимов Николай Викторович - директор СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Журкин Владимир Владимирович - заместитель директора – начальник Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба»

жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Головешкина  
Марина Николаевна

- начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Тадесовян  
Грант Артурович

- начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)

Едунова  
Наталья Васильевна

- директор департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Шуткина  
Ирина Ивановна

- начальник отдела проектирования департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Емельянов  
Роман Васильевич

- заместитель начальника Главного управления – начальник управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу

Душкина  
Наталья Николаевна

- начальник отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Ковалева  
Наталья Александровна

- заместитель начальника отдела надзора за коммунальными объектами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор)

Представитель  
организации

- Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному федеральному округу

Представитель  
организации

- Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору

Секретарь комиссии:

Сергеева  
Ирина Юрьевна

- начальник Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета

Представитель администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга», на территории которого расположен многоквартирный дом.

При участии приглашенного эксперта – не приглашались.

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Заключение № 8-1-20/СТЭ по результатам обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А, выполненного ООО «ЕвроПроект» в 2020 году;
2. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

**Комиссия установила:**

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А, представляет собой одноэтажное деревянное строение 1950 года постройки, сведения о выполнении комплексного капитального ремонта отсутствуют. Общая площадь дома составляет 76,7 кв.м. Количество квартир – 2.

Согласно результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «ЕвроПроект» в 2020 году, установлено, что фундаменты здания ленточные бутобетонные, фундаменты крылец – кирпичные столбы. Гидроизоляция и отмостка по периметру дома отсутствуют. Отмечается неравномерная осадка фундаментов, значительное выпирание грунта, сквозные трещины в теле фундамента, следы воздействия атмосферных и температурно-климатических разрушающих факторов, замачивание и биопоражение фундаментов, разрушение кладки кирпичных столбов под крыльцами. Физический износ фундаментов составляет 70%. Фундаменты находятся в аварийном состоянии.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из бревен. Входные группы выполнены в форме крылец. Жесткость сруба нарушена. Выявлены повреждения венцов сруба гнилью и трещинами, расслоение отдельных волокон древесины стен, деформации и замачивание стен и перегородок, разрушение и выпучивание наружной отделки стен, нарушение связи перегородок с конструкциями перекрытий и пола, повреждение перегородок жуком-точильщиком, перекосы и проседание крылец. По результатам выполненного теплотехнического расчета стен установлено, что конструкции стен не соответствуют нормативным требованиям по теплопередаче. Физический износ стен и перегородок – 70%. Состояние наружных стен и перегородок оценивается как аварийное.

Перекрытия в многоквартирном доме выполнены из деревянного дощатого наката по деревянным балкам. Зафиксированы биопоражение, повреждение гнилью, расслоение, переувлажнение древесины перекрытия, значительный прогиб балок и прогонов, зыбкость, истирание, скалывание и изломы досок пола, разрушение, перекос и значительное проседание конструкций полов. Влажность древесины полов превышает предельно допустимые значения. Физический износ перекрытия – 65%, конструкций полов первого этажа – 70%. Перекрытия и полы в многоквартирном доме находятся в аварийном состоянии.

Крыша многоквартирного дома скатная наслонного типа, выполнена по деревянной стропильной системе, кровельное покрытие – из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке. Выявлены значительные прогибы и разрушения элементов стропильной системы, поражение их гнилью, отставание покрытия от обрешетки, следы протечек с кровли из-за отсутствия герметичности покрытия. Влажность древесины деревянных элементов крыши превышает допустимые значения. Кровельное покрытие имеет механические повреждения, сколы, участки биопоражения. Физический износ крыши и кровли составляет 70%. Состояние крыши и кровельного покрытия оценивается как аварийное.

Многоквартирный дом не оборудован централизованными системами отопления, газоснабжения, холодного горячего водоснабжения и водоотведения. Состояние системы электроснабжения не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан. Отопление здания осуществляется с помощью печей, которые находятся в неисправном состоянии в результате массового разрушения печных труб: выпучивания и повреждения трещинами кладки, сдвигов отдельных кирпичей, коррозии металлических элементов.

По результатам проведенного ООО «ЕвроПроект» обследования установлено аварийное состояние многоквартирного дома, физический износ здания составляет 71,23%. Срок эксплуатации многоквартирного дома превысил нормативное значение. Здание не имеет остаточного ресурса для назначения сроков капитального ремонта и безопасной эксплуатации.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций представляют опасность причинения вреда жизни и здоровью людей.



**Комиссия приняла заключение:**

О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, 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 № 8-1-20/СТЭ по результатам обследования многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А, выполненного ООО «ЕвроПроект» в 2020 году;
2. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А, аварийным и подлежащим сносу, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

Председатель городской межведомственной

В.А.Борщев

Заместители председателя:

С.Б.Шарлаев

Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:

А.И.Джалал

Б.О.Долгоп

Е.Е.Ломаки

Н.П.Гальми

З.Е.Федорен

И.А.Полтав

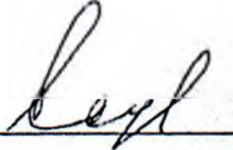
Н.В.Максим

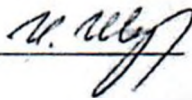
В.В.Журкин

М.Н.Голов

Г.А.Тадеев



  
\_\_\_\_\_ Н.В.Едунова

  
\_\_\_\_\_ И.И.Шуткина

\_\_\_\_\_ Р.В.Емельянов

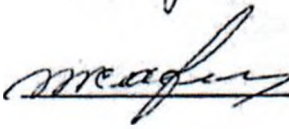
\_\_\_\_\_ Н.Н.Душкина

  
\_\_\_\_\_ Н.А.Ковалева

  
\_\_\_\_\_ И.Ю.Сергесва

Секретарь городской межведомственной комиссии:

администрации Пушкинского  
района Санкт-Петербурга

  
\_\_\_\_\_

СПб ГКУ «Жилищное агентство  
Пушкинского района Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_





**Выписка из протокола  
заседания городской межведомственной комиссии  
от 26.08.2020 № 3**

**ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

Рассмотрение вопросов об основаниях для признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции по следующим адресам:

1. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д. 806, литера А;
2. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А;
3. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, литера А;

**ВЫСТУПИЛИ:**

Борщев В.А., Тадевосян Г.А., Гальминас Н.П.

**РЕШИЛИ:**

4.2. Принять решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д. 806, 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.

4.3. Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:

обеспечить сохранность многоквартирного дома, организовать наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и незамедлительное выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий для обеспечения безопасности граждан; в случае ухудшения технического состояния многоквартирного дома или его отдельных конструктивных элементов незамедлительно информировать Жилищный комитет;

В голосовании приняли участие 17 членов Комиссии.

За 17 голосов, против 0 голосов, воздержались 0.

Решение принято большинством голосов, единогласно (ненужное зачеркнуть).

5.2. Принять решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, 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.

5.3. Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:  
обеспечить сохранность многоквартирного дома, организовать наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и незамедлительное выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий для обеспечения безопасности граждан;  
в случае ухудшения технического состояния многоквартирного дома или его отдельных конструктивных элементов незамедлительно информировать Жилищный комитет;  
направить письмо в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по вопросу возможности формирования на территории объекта культурного наследия федерального значения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;  
по результатам исполнения вышеуказанного пункта, в случае получения положительного ответа, обеспечить представление в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга документов, необходимых для формирования земельного участка.

В голосовании приняли участие 17 членов Комиссии.

За 17 голосов, против 0 голосов, воздержались 0.

Решение принято большинством голосов, единогласно (ненужное зачеркнуть).

6.2. Принять решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д. 34, 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.

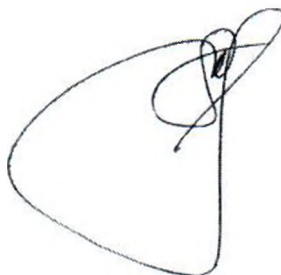
6.3. Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:  
обеспечить сохранность многоквартирного дома, организовать наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и незамедлительное выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий для обеспечения безопасности граждан;  
в случае ухудшения технического состояния многоквартирного дома или его отдельных конструктивных элементов незамедлительно информировать Жилищный комитет;  
обеспечить представление в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга документов, необходимых для формирования земельного участка.

В голосовании приняли участие 17 членов Комиссии.

За 17 голосов, против 0 голосов, воздержались 0.

Решение принято большинством голосов, единогласно (ненужное зачеркнуть).

**Заместитель председателя Комитета –  
заместитель председателя городской  
межведомственной комиссии**



**Н.В.Синей**





**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»**

№01-25-12600/21-0-1 от 04.06.2021

На № 04-07-8690/21-0-0 от 25.05.2021

Рег. № 01-25-12600/21-0-0 от 25.05.2021

На Ваше обращение о направлении информации в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новокондакопшино, д.34, литера А (далее - Здание), КГИОП сообщает следующее.

Здание не относится к объекту (выявленному объекту) культурного наследия, непосредственно не примыкает к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статья 34.1. Здание расположен о вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции вступившей в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель ...» Здание расположено вне зон охраны объектов культурного наследия и не относится к историческим.

Вопрос возможности и условиях сноса Здания не относится к компетенции КГИОП.

Дополнительно сообщаем, термин «историческое здание» применяется в целях режимов и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

**Начальник Управления  
сохранения исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 30A0960067AC948840828BB2D296DF75  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

**Е.А. Козырева**

Шукина И.Л.  
(812) 710-4759





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-21-5-18576/21 от 17.06.2021

На № 04-07-8687/21-0-0 от 25.05.2021

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

Администрация Пушкинского 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 Пушкин, Новокондакопшино, дом 34, литера А, кадастровый номер: 78:42:0018414:143.

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

Т1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

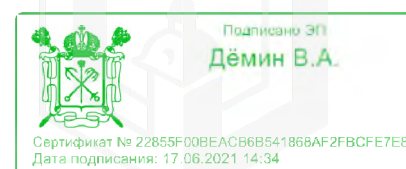
4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

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

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



**Рассматриваемый объект недвижимости расположен в границах территории, на которую проект детальной планировки не утверждался.**

**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:

**Земельный участок частично расположен:  
- в охранной зоне газораспределительной сети.**

---

9. Дополнительная информация:

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

**- земельный участок, на котром расположен рассматриваемый объект недвижимости, не образован.**

**- кадастровый номер рассматриваемого объекта недвижимости - 78:42:0018414:143, наименование – многоквартирный дом, литера А, этажность – 1-этажное.**

**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:**

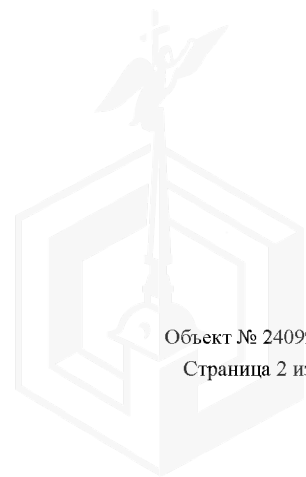
**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.**

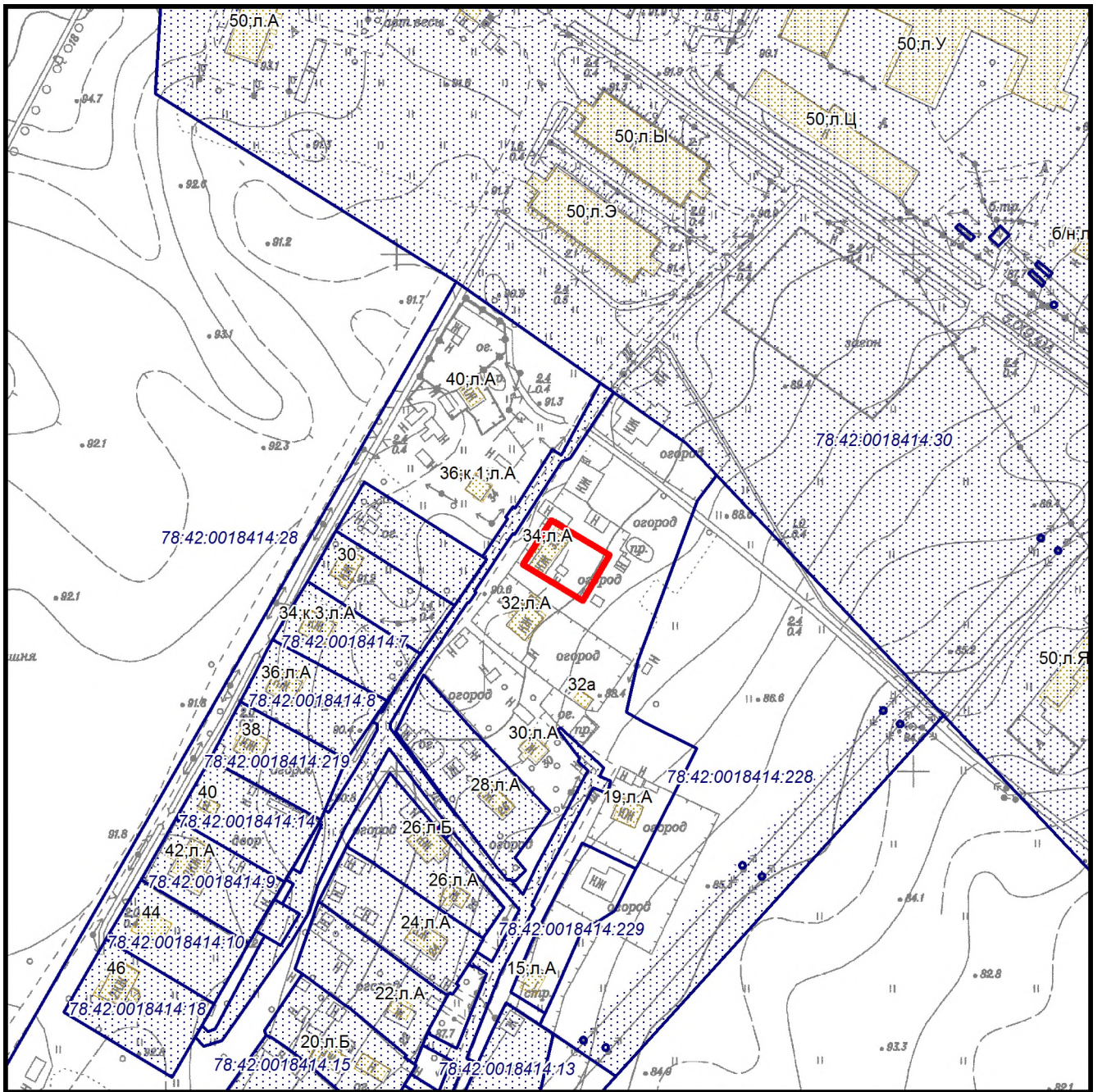
Приложение:

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

**Временно исполняющий  
обязанности первого заместителя  
председателя Комитета**

**В.А. Дёмин**





**—** - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, город Пушкин,  
Новокондакопшино, дом 34, литера А

М 1:2000  
1828-16



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 01.03.2022, поступившего на рассмотрение 01.03.2022, 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 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704587 |                   |
| Кадастровый номер:                    | 78:42:0018414:152 |
| Номер кадастрового квартала:          | 78:42:0018414     |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 20.09.2012        |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | данные отсутствуют   |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г. Пушкин, тер. Новокондакопшино, д. 34, литера. А, кв. 1 |
| Площадь:  | 38.4   |
| Назначение:   | Жилое помещение  |
| Наименование:   | Квартира   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:   | Квартира   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 1097999.64   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:42:0018414:143  |
| 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 |
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704587  |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:42:0018414:152   |                         |
| 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.



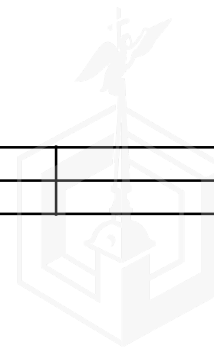
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

|                                       |  |                     |   |
|---------------------------------------|--|---------------------|---|
| Помещение                             |  |                     |   |
| вид объекта недвижимости              |  |                     |   |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 1  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4   |
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704587 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                    |  | 78:42:0018414:152   |   |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                 | Санкт-Петербург   |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                 | Собственность<br>78-78/006-78/085/012/2016-263/1<br>31.05.2016 14:49:33 |
| 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)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Помещение</b>         |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704587 |                         |
| Кадастровый номер: 78:42:0018414:152  | Номер этажа (этажей): 1 |

План 1 этажа.

| №  | Наименование помещения | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Этаж | Содержание      |
|----|------------------------|----------------|---------------|------|-----------------|
| 1  | Помещение № 101        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 101 |
| 2  | Помещение № 102        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 102 |
| 3  | Помещение № 103        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 103 |
| 4  | Помещение № 104        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 104 |
| 5  | Помещение № 105        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 105 |
| 6  | Помещение № 106        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 106 |
| 7  | Помещение № 107        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 107 |
| 8  | Помещение № 108        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 108 |
| 9  | Помещение № 109        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 109 |
| 10 | Помещение № 110        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 110 |
| 11 | Помещение № 111        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 111 |
| 12 | Помещение № 112        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 112 |
| 13 | Помещение № 113        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 113 |
| 14 | Помещение № 114        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 114 |
| 15 | Помещение № 115        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 115 |
| 16 | Помещение № 116        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 116 |
| 17 | Помещение № 117        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 117 |
| 18 | Помещение № 118        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 118 |
| 19 | Помещение № 119        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 119 |
| 20 | Помещение № 120        | 14,85          | 14,85         | 1    | Помещение № 120 |

Масштаб 1

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

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 01.03.2022, поступившего на рассмотрение 01.03.2022, 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 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704592 |                   |
| Кадастровый номер:                    | 78:42:0018414:153 |
| Номер кадастрового квартала:          | 78:42:0018414     |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 20.09.2012        |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | данные отсутствуют   |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г. Пушкин, тер. Новокондакопшино, д. 34, литера. А, кв. 2 |
| Площадь:  | 38.3   |
| Назначение:   | Жилое помещение  |
| Наименование:   | Квартира   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:   | Квартира   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 1095467.68   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:42:0018414:143  |
| 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 |
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704592  |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:42:0018414:153   |                         |
| 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   |
| 01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704592 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                    |  | 78:42:0018414:153   |   |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                 | Санкт-Петербург   |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                 | Собственность<br>78-78/006-78/085/012/2016-264/1<br>02.06.2016 12:10:33 |
| 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.



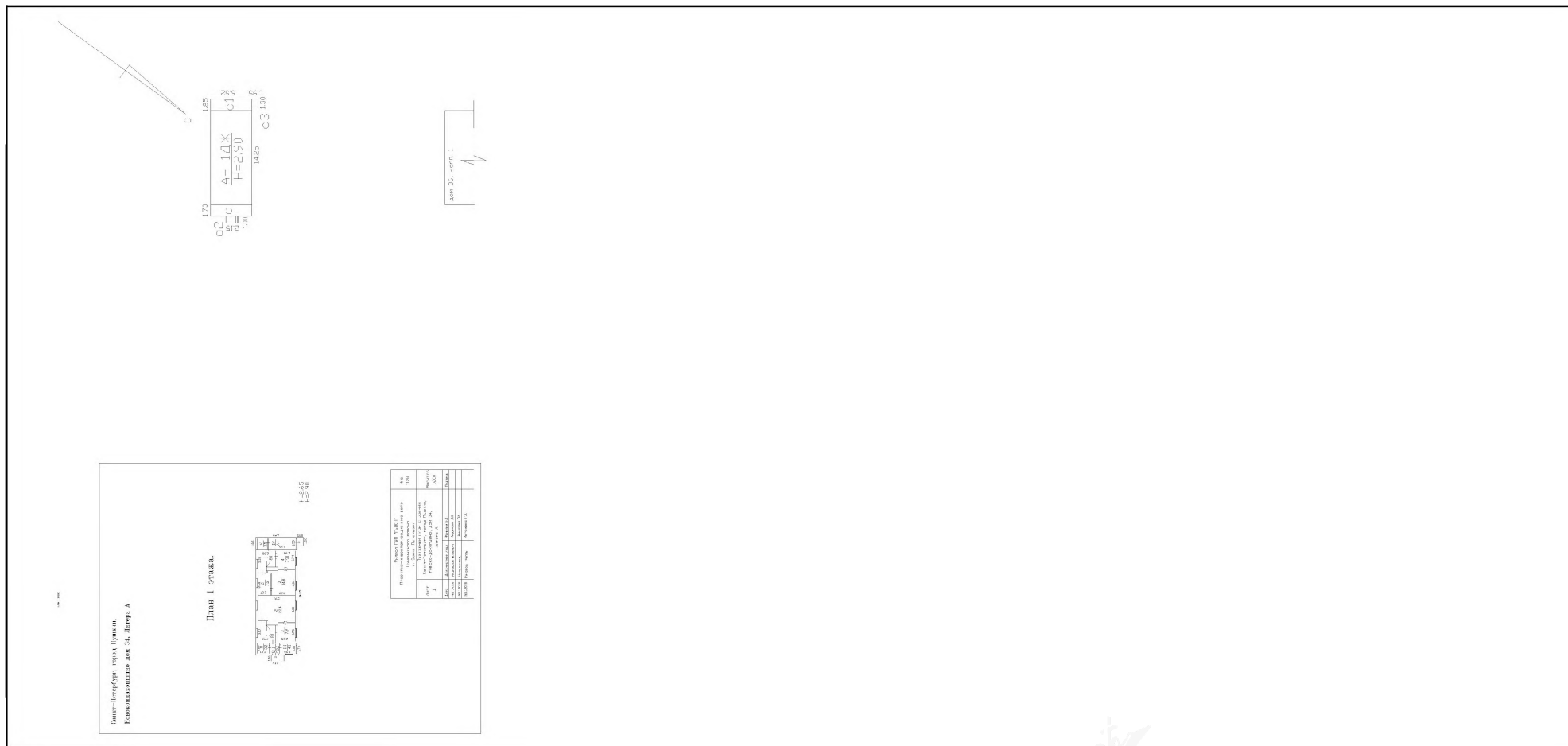
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

**Помещение**  
 вид объекта недвижимости

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

01.03.2022г. № КУВИ-001/2022-27704592

Кадастровый номер: 78:42:0018414:153      Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

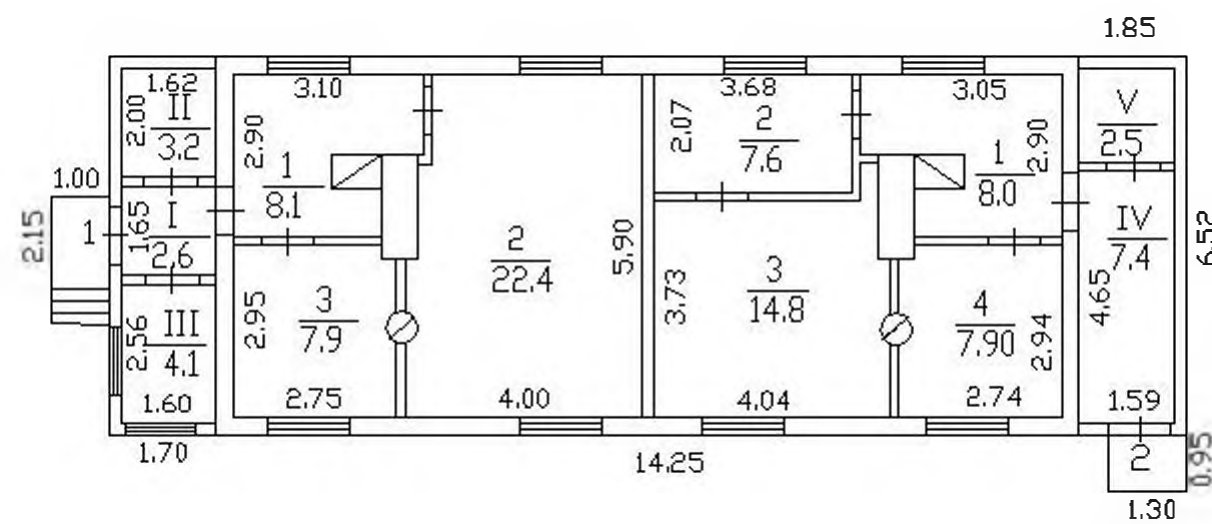
М.П.





Санкт-Петербург, город Пушкин,  
Новокондакопшино дом 34, Литера А

План 1 этажа.



h=2.65  
H=2.90

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН"<br>Проектно-инвентаризационное бюро<br>Пушкинского района<br>г. Санкт-Петербург |  |                | Инв.<br>1128     |
| Лист<br>1  | Постажный план строения<br>Санкт-Петербург, город Пушкин,<br>Новокондакопшино, дом 34,<br>литера А |                | Масштаб<br>1:200 |
| Дата   | Должностное лицо   | Фамилия И.О.   | Подпись          |
| 26.11.2008   | Начальник филиала  | Андерсон Л.Н.  |                  |
| 26.11.2008   | Исполнитель  | Абрамова О.Н.  |                  |
| 26.11.2008   | Руковод. группы  | Антоненко Г.В. |                  |
|  |  |                |                  |

