

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)
объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург
Административный район (округ) Курортный
Город (пос.) Санкт-Петербург, город Зеленогорск
Район города
Улица (пер.) проспект Красных Командиров
Дом № 156 Строение (корпус) А

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

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

Паспорт составлен по состоянию на " 23 " декабря 2011 г.

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



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	6
6	Полтажный план	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	8
8	Отметки об обследовании	8

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	
3	Год постройки	до 1939
4	Общая площадь жилого дома	81.0 кв. м.
5	Жилая площадь жилого дома	52.6 кв. м.
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	—
8	Примечание	—

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	



3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

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

[illegible]

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Филиал ГУП "ГУИОН"- ПИБ Курортного и Кронштадтского районов				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов	Токарь В.В. (Ф.И.О.)	23.12.2011 (дата)	Адрес объекта г.Зеленогорск проспект Красных Командиров дом 15б	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1: 500

4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

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

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

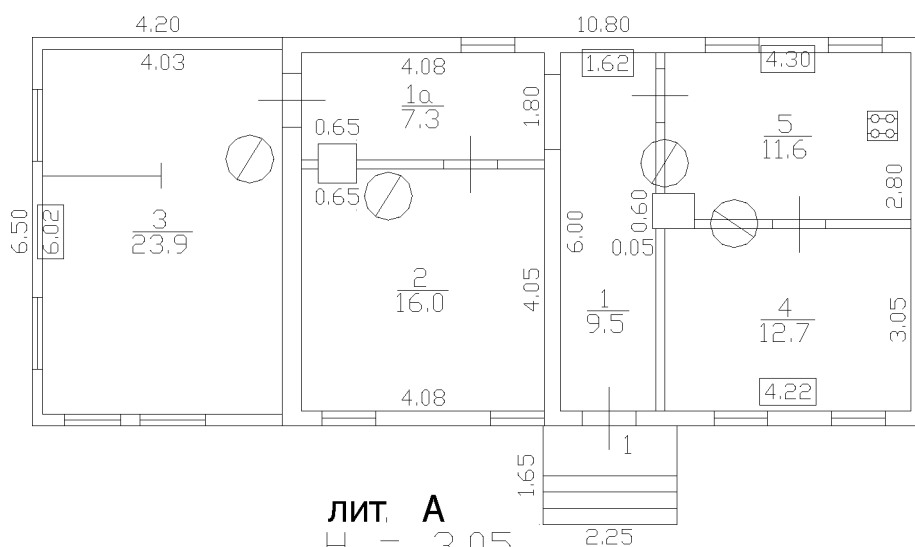


6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

1 этаж

h = 2.80

лит. А 2
H = 3.05



лит. А
H = 3.05

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

Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Курортного и
Кронштадтского
районов

Токарь В.В.
(Ф.И.О.)

23.12.2011
(дата)

(подпись)

Адрес объекта
г. Зеленогорск
проспект Красных
Командиров
дом 156

Лист 1
Листов 1

Масштаб 1: 200

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения	из нее:					
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	коридор	9.5	9.5		9.5		2.80		
			1a	коридор	7.3	7.3		7.3		2.80		
			2	комната	16.0	16.0	16.0			2.80		
A1			3	комната	23.9	23.9	23.9			2.80		
A			4	комната	12.7	12.7	12.7			2.80		
			5	кухня	11.6	11.6		11.6		2.80		
ИТОГО:					81.0	81.0	52.6	28.4	0.0			
*)Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) с учетом понижающего коэффициента, кв.м												

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
23.12.2011	Гоностарева Н.Л.		Белогурова Т.И.	





5309006/2191(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

0251221

ОКУД

05.11.2013

№ 1705-р

О признании жилого помещения,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
пр. Красных Командиров,
д. 15б, кв. 1 литера А,
непригодным для проживания

Зеленогорск
Скоросветов В.А.
14.11.13

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 16.10.2013 № 131:

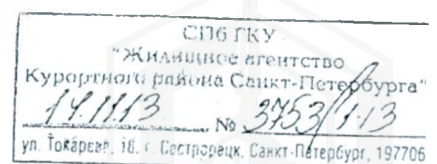
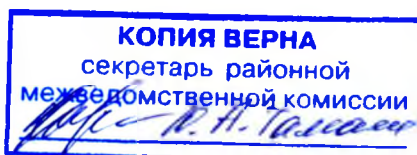
1. Признать жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д. 15б, кв. 1 литера А непригодным для проживания и подлежащим сносу с целью дальнейшей продажи на торгах.

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

Глава администрации



А.В.Куимов





5309006/606(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

01.04.2014

№ 509-р

О внесении изменения
в распоряжение администрации
Курортного района
от 05.11.2013 № 1705-р

Внести изменение в распоряжение администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 05.11.2013 № 1705-р «О признании жилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д. 15б, кв. 1 литера А, непригодным для проживания»:

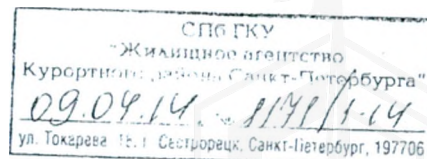
1. В пункте 1 распоряжения слова «подлежащим сносу» заменить словами «неподлежащим ремонтно-восстановительным работам».

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

Глава администрации



А.В.Куимов





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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30

<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

№01-43-21780/25-0-1 от 26.08.2025

№ 01-43-21780/25-0-0 от 26.08.2025

На № 04-07-20222/25-0-0 от 26.08.2025

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное о** (кадастровый номер: 78:38:0022473:3437) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-21778/25-0-1 от 29.08.2025

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

На № 04-07-20221/25-0-0 от 26.08.2025

Рег. № 01-43-21778/25-0-0 от 26.08.2025

В ответ на Ваше обращение по вопросу предоставления информации в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д. 15б, литера А (далее – Здание), КГИОП сообщает следующее.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в ред. от 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7) Здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ(38)27, Курортный района).

Согласно представленным данным учетно-технической документации об объекте государственного технического учета и технической инвентаризации Здание построено в 1939 году, материал стен – шлакобетонные. Объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д. 15б, литера А, не является историческим зданием.

Согласование сноса неисторического здания не входит в компетенцию КГИОП.

Дополнительно сообщаем, что 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).

**Начальник Управления сохранения
исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00AD5BE73B27E0E719F301CE0603BE4241
Владелец Полякова Полина Николаевна
Действителен с 23.01.2025 по 18.04.2026

Полякова

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

25.09.2025 № ИАО--256/25

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

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

На Ваш запрос от 25.09.2025 № ИСПБ--3569/25
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 25.09.2025
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

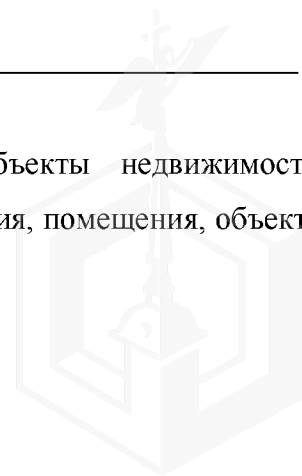
***Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный
участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск,
проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А) кадастровый номер
78:38:0022473:3437)***
(описание местоположения)

***Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный
участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск,
проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А) кадастровый номер
78:38:0022473:3437)***
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 1056 кв. м.

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



Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:38:0022473:3437	1056	для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	охранная зона газораспределительной сети, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона газораспределительной сети	г. Санкт-Петербург, улица Севастьянова, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А))

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	78:38:00000000:3964	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, газопроводная сеть, литера Ж, (газопроводная сеть)	Учтенный
2	78:38:0022473:3093	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А	Ранее учтенный

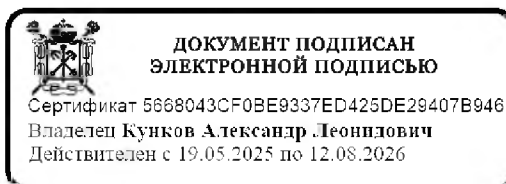
На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранный зона газораспределительной сети.

Имущественно-правовой статус земельных участков

1	ЗУ ГKN 78:38:0022473:3437
	ВРИ: для индивидуального жилищного строительства
	Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Севастьянова, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А))
	Права: Санкт-Петербург - Собственность
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 2 л.

Начальник информационно-аналитического отдела

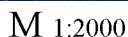


А.Л. Кунков

Исп. Сибирцев С.М.



кадастровый номер 78:38:0022473:3437)



Объекты капитального строительства



	Реки, каналы, ручьи
	Учтенные ЗУ
	ТГР
	Временные ЗУ
	ЗУ ИТК
	Части земельного участка (зоны особого режима использования)
	Геонимы
Зоны ОРИ	
	Охранная зона газораспределительной сети
	Охранная зона магистральных трубопроводов
	Охранная зона водопроводных сетей
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона канализационных сетей
	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
	Охранная зона сетей связи и сооружений связи
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
	Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения
	Охранная зона объектов по производству электрической энергии
	Техническая и охранная зона метрополитена
	Техническая зона Западного скоростного диаметра
	Техническая зона Скоростной платной автомобильной дороги
	Охранная зона Канонерского тоннеля
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объектов культурного наследия
	Защитная зона объектов культурного наследия
	Единая охранная зона
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Единая зона охраняемого природного ландшафта
	Водоохранная зона водного объекта
	Памятник природы
	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения
	Санитарно-защитная зона предприятий
	Зона охраняемого объекта
	Защитная парковая зона ГАО РАН
	Зона подстанций и других электротехнических сооружений



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 16.03.2026, поступившего на рассмотрение 16.03.2026, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399881	
Кадастровый номер:	78:38:0022473:3093
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022473
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 15б
Площадь:	81
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1939
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2557739.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022473:46, 78:38:0022473:3437
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

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399881			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3093	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 23.12.2011	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

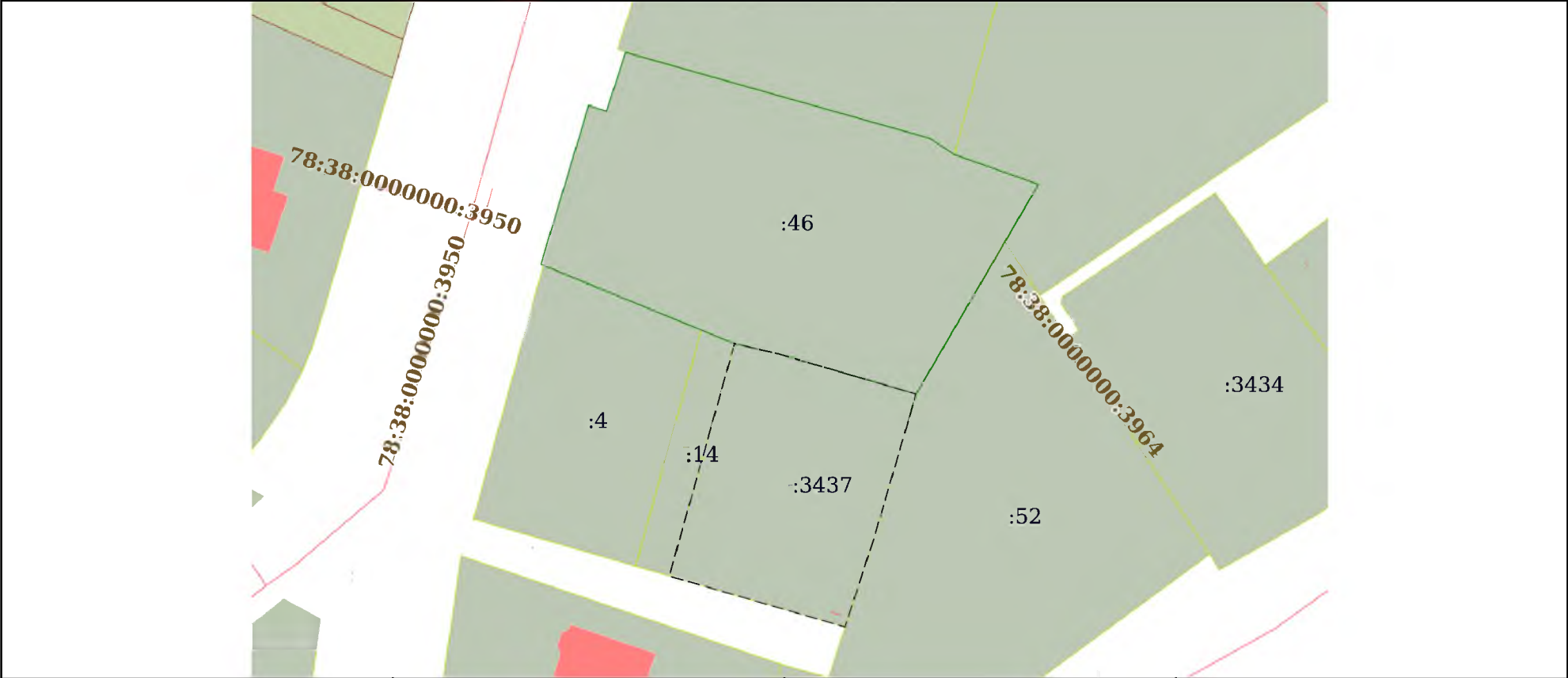
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399881			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3093	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/014/2014-437 16.12.2014 00:00:00
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399881			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3093	

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



Масштаб 1:900	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 16.03.2026, поступившего на рассмотрение 16.03.2026, 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: 7	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903	
Кадастровый номер:	78:38:0022473:3437
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022473
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А)
Площадь:	1056 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	9310363.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022473:3093
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:	Александрова Марина Анатольевна, СНИЛС 136-406-225 37, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2021
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

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443			
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ			
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	
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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2022; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

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: 7
Всего листов выписки: 16			
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022473:3437-78/011/2022-1 23.03.2022 12:41:51
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	

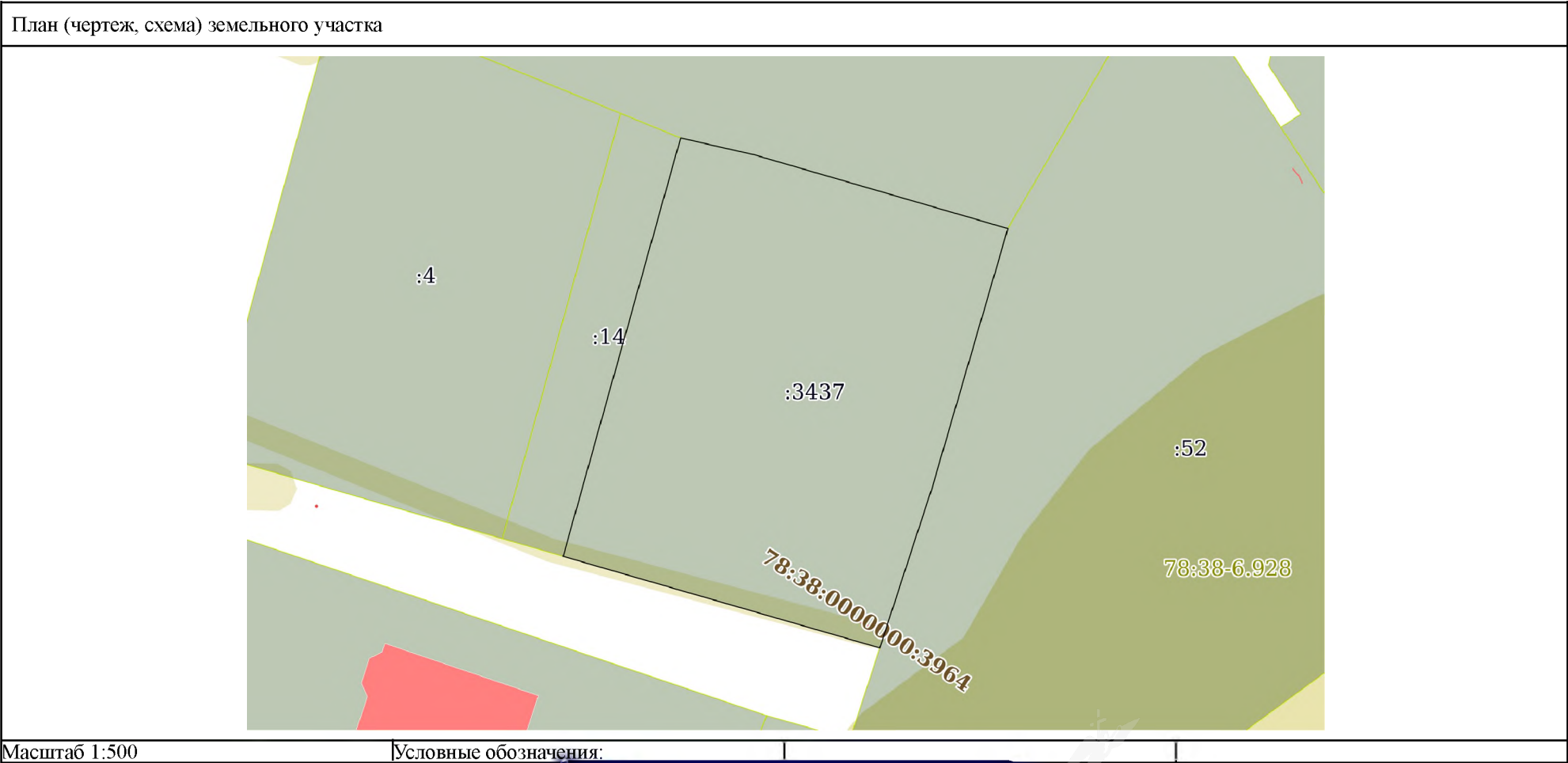
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	

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	102°53.2`	6.41	данные отсутствуют	78:38:0022473:46	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	106°13.2`	22.34	данные отсутствуют	78:38:0022473:46	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	196°17.6`	23.02	данные отсутствуют	78:38:0022473:52	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	198°18.8`	2.96	данные отсутствуют	78:38:0022473:52	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	198°4.1`	6.42	данные отсутствуют	78:38:0022473:52	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	198°5.0`	3.61	данные отсутствуют	78:38:0022473:52	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	198°16.4`	1.12	данные отсутствуют	78:38:0022473:52	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	286°7.7`	27.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	15°41.5`	36.79	данные отсутствуют	78:38:0022473:14	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

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: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
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	123271.03	79024.5	-	0.1
2	123269.6	79030.75	-	0.1
3	123263.36	79052.2	-	0.1
4	123241.26	79045.74	-	0.1
5	123238.45	79044.81	-	0.1
6	123232.35	79042.82	-	0.1
7	123228.92	79041.7	-	0.1
8	123227.86	79041.35	-	0.1
9	123235.61	79014.55	-	0.1
1	123271.03	79024.5	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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: 3	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 16		
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903		
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0022473:3437/1	1056	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:0022473:3437/2	29	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:38:0022473:3437/3	43	78:38-6.24
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	

открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	
		детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:38-6.24; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ НН Зеленогорск, ул. Кр.Командиров; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903			
Кадастровый номер:		78:38:0022473:3437	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022473:3437/1				
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	123271.03	79024.5	-	0.1
2	123269.6	79030.75	-	0.1
3	123263.36	79052.2	-	0.1
4	123241.26	79045.74	-	0.1
5	123238.45	79044.81	-	0.1
6	123232.35	79042.82	-	0.1
7	123228.92	79041.7	-	0.1
8	123227.86	79041.35	-	0.1
9	123235.61	79014.55	-	0.1
1	123271.03	79024.5	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903

Кадастровый номер: 78:38:0022473:3437

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:0022473:3437/2

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	123232.67	79038.27	-	0.1
2	123232.83	79038.27	-	0.1
3	123233.02	79038.3	-	0.1
4	123233.18	79038.33	-	0.1
5	123233.33	79038.38	-	0.1
6	123234.04	79038.62	-	0.1
7	123234.79	79038.9	-	0.1
8	123234.94	79038.96	-	0.1
9	123235.08	79039.03	-	0.1
10	123235.22	79039.11	-	0.1
11	123235.34	79039.21	-	0.1
12	123235.47	79039.31	-	0.1
13	123235.58	79039.42	-	0.1
14	123235.68	79039.54	-	0.1
15	123235.77	79039.67	-	0.1
16	123235.86	79039.81	-	0.1
17	123235.93	79039.95	-	0.1
18	123235.99	79040.1	-	0.1
19	123236.04	79040.25	-	0.1
20	123236.07	79040.4	-	0.1
21	123236.1	79040.56	-	0.1
22	123236.09	79041.04	-	0.1
23	123236.06	79041.19	-	0.1
24	123235.97	79041.5	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903

Кадастровый номер: 78:38:0022473:3437

1	2	3	4	5
25	123235.84	79041.78	-	0.1
26	123235.75	79041.92	-	0.1
27	123235.65	79042.04	-	0.1
28	123235.55	79042.16	-	0.1
29	123235.43	79042.27	-	0.1
30	123235.31	79042.37	-	0.1
31	123235.18	79042.47	-	0.1
32	123235.04	79042.55	-	0.1
33	123234.9	79042.61	-	0.1
34	123234.75	79042.67	-	0.1
35	123234.6	79042.72	-	0.1
36	123234.44	79042.75	-	0.1
37	123234.29	79042.77	-	0.1
38	123234.13	79042.78	-	0.1
39	123233.97	79042.77	-	0.1
40	123233.81	79042.75	-	0.1
41	123233.65	79042.72	-	0.1
42	123233.42	79042.66	-	0.1
43	123232.71	79042.4	-	0.1
44	123232.34	79042.27	-	0.1
45	123231.27	79042.27	-	0.1
46	123231.18	79042.44	-	0.1
47	123228.92	79041.7	-	0.1
48	123227.86	79041.35	-	0.1
49	123228.65	79038.62	-	0.1
50	123228.84	79038.5	-	0.1
51	123228.98	79038.43	-	0.1
52	123229.13	79038.37	-	0.1
53	123229.29	79038.33	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 16				
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903				
Кадастровый номер:			78:38:0022473:3437	
1	2	3	4	5
54	123229.44	79038.3	-	0.1
55	123229.76	79038.27	-	0.1
1	123232.67	79038.27	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34399903

Кадастровый номер: 78:38:0022473:3437

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022473:3437/3				
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	123235.61	79014.55	-	-
2	123236.81	79014.89	-	-
3	123229.81	79041.11	-	-
4	123229.36	79041.71	-	-
5	123229.07	79041.75	-	-
6	123228.92	79041.7	-	-
7	123228.05	79041.41	-	-
8	123227.97	79041.35	-	-
9	123227.94	79041.08	-	-
1	123235.61	79014.55	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 576-34-98
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kgainfo.spb.ru>

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

№ _____
На № 04-07-5476/26-0-0 от 13.03.2026

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, проспект Красных Командиров, дом 156, кадастровый номер 78:38:0022473:3093.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 №728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 №785-169):

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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):

ТЖ1-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

**В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(38)27).
Объекты культурного наследия отсутствуют.**

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

Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660 утвержден Проект детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

7. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его

расположение в границах земель общего пользования, территории общего пользования:

Отсутствует.

-
8. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

Отсутствуют.

-
9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

-
10. Дополнительная информация:

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

- земельный участок, в границах которого расположен рассматриваемый объект капитального строительства (далее – Объект) образован с кадастровым номером 78:38:0022473:3437, площадью 1056 кв.м, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

- сведения об Объекте в Комитете отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

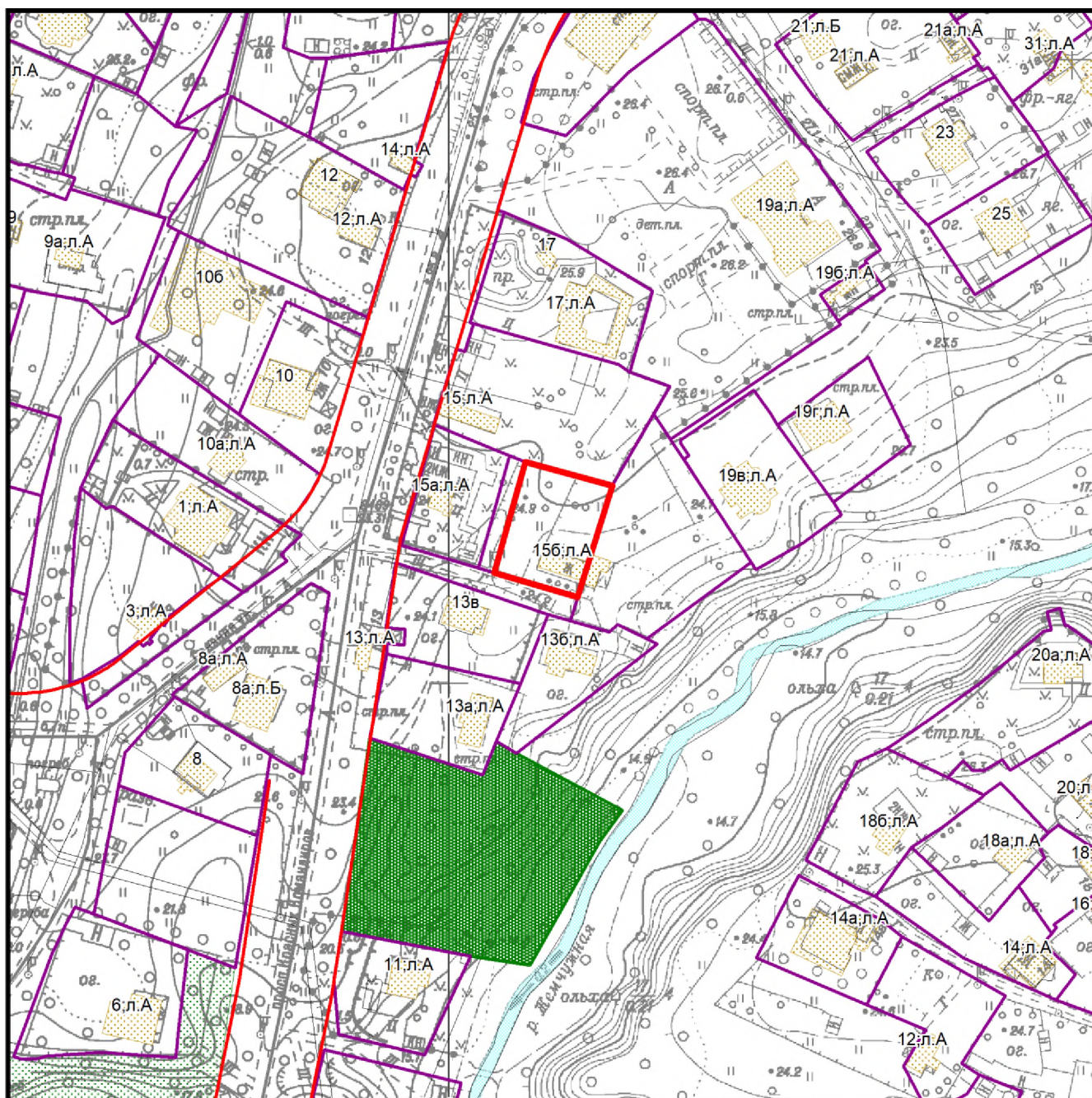
Приложение:

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

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления застройки
города**

Место для подписи

Л.В.Марковская



— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, город Зеленогорск,
проспект Красных Командиров, дом 156,
кадастровый номер 78:38:0022473:3093.

М 1:2000
3120-07,3120-03
3120-08,3120-04



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

11.03.2026

№ 503-РЗ

**О продаже объекта жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга по адресу:
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
пр. Красных Командиров, д. 15б,
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, пр. Красных Командиров, д. 15б, площадью 81 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022473:3093, признанный непригодным для проживания (далее – Объект), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Осуществить продажу на торгах Объекта с земельным участком, в границах которого он расположен, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, земельный участок 15 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Зеленогорск, проспект Красных Командиров, дом 15б, литера А), площадью 1056 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022473:3437 (далее – Земельный участок).

3. Обременение (ограничение) в отношении Объекта и Земельного участка, подлежащее включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта и Земельного участка: собственник обязан соблюдать (выполнять) ограничения (обременения), сведения о которых содержатся

в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», Едином государственном реестре недвижимости, в заключениях Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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. Начальную цену продажи Объекта с Земельным участком: 16 720 000 (шестнадцать миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 1 550 000 (один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 15 170 000 (пятнадцать миллионов сто семьдесят тысяч) рублей.

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

5.1. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 2, 4 настоящего распоряжения, в том числе действия, связанные с заключением по итогам аукциона договора купли-продажи Объекта и Земельного участка и переходом права собственности на Объект и Земельный участок.

5.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременением (ограничением), указанным в пункте 3 настоящего распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

6. Предложить администрации Курортного района Санкт-Петербурга обеспечить сотрудникам 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 Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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**



Е.К.Рылеева

Заключение

о признании жилого помещения ~~пригодным~~ (непригодным) для постоянного проживания

№ 131 от « 16 » октября 2013

Санкт - Петербург, г.Зеленогорск, проспект Красных Командиров, д.156, 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 Рыжикова Т.В.

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.

Главный специалист отдела контроля Приморского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Ладаткин В.В.

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 – Салтыков С.А. – эксперт, генеральный директор ООО «ГлавЭнергоСтройКонтроль» (сертификат соответствия Некоммерческого партнерства «Партнерство судебных экспертов» от 12.04.2013 №0022-13, СРО-П-167-25102011 от 31.05.2012).

И приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – заместителя главы администрации Курортного района Санкт - Петербурга Скворцова А.Н.

По результатам рассмотренных документов:

1. копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 06.05.2013г и на основании акта межведомственной комиссии № 131 от 16.10.2013 г., составленного по результатам обследования, установила несоответствие помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его непригодность для проживания вследствие снижения до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, о чем свидетельствуют биологические повреждения и трещины стен, перегородок, перекрытий, полов, крыши, разрушения фундаментов и цоколя (абзац второй п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47).

приняла заключение о:

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

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

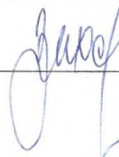
Приложение к заключению:

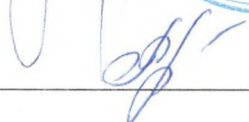
- а) копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 06.05.2013г.
б) акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г.Зеленогорск, проспект Красных Командиров, д.156, кв.1, лит. А» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга №131 от 16.10.2013 г.

Председатель межведомственной комиссии


А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии

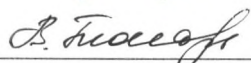

Т.В. Захова


Т.В. Рыжикова

Члены межведомственной комиссии:

_____ Михайлов В.А.


_____ Васильева Г.Н.


_____ Токарь В.В.

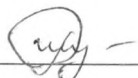

_____ Ладаткин В.В.

_____ Хижняк Т.Ю.

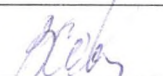
_____ Касаев Р.А.

_____ Пахолков Н.К..

_____ Боровицкая Н.Б.


_____ Эльяс Р.А.

_____ Костко В.В.


_____ Савченко В.К.


_____ Салтыков С.А.

Решение принято большинством голосов

членов районной межведомственной комиссии

Секретарь районной

межведомственной комиссии


В.К. Савченко

