ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

Адм. Курортного р-на СП
№ 2481-р/21
от 02.12.2021

О признании жилого помещения (жилого дома), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д. 37/6, корп.7, литера Ж, непригодным для проживания

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», 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 24.11.2021 № 55 и выписки из протокола заседания комиссии по принятию решений о признании жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания от 25.11.2021 № 53:

1. Признать жилое помещение (жилой дом), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д. 37/6, корп. 7, литера Ж, непригодным для проживания с целью использования под жилые цели путем продажи на торгах ввиду нецелесообразности проведения ремонтно-восстановительных работ за счет средств бюджета.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации С.А.Алексеева.

Глава администрации **А.В.Забайкин**

АКТ

обследования помещения

№ 53 от «24» ноября 2021
(дата)

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д. 37/6, корпус 7, литера Ж

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжениями администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 11.01.2016 №5-р, от 15.12.2016 №2456-р, от 23.04.2019 №653-р, от 01.08.2019№1270-р, от 21.01.2021 №88-р/21, от 17.02.2021 №315-р/21, от 12.08.2021 №1613-р/21, от 22.11.2021 №2382-р/21

в составе председателя: первый заместитель главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга – С.А.Алексеев
и членов комиссии:
заместителя председателя комиссии - заместитель директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Виксне Ю.Л.
Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт-Петербурга Герасимова Т.С.
Ведущий специалист отдела районного хозяйства администрации Курортного района – Чернявская Н.В.
Начальник сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Шолохова Н.В.
Инженер 1 категории сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Сыпко А.А.
Инженер 2 категории сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Тамаш Ю.А.
Начальник отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Смолоногов И.П.
Главный специалист отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Максимцов Е.Н.
Представитель Проектно-инвентаризационного бюро Северное департамента кадастровой деятельности
Представитель Жилищного комитета - Терентьев С.А.
Представитель Отдела надзорной деятельности Курортного района Главного управления МЧС России по г.Санкт-Петербургу – Куликов С.А.
Представитель Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу
Представитель Северо-Западного управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору
Представитель Курортного отдела Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу

при участии приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – Кононовой Л.В. (как представителя интересов Санкт-Петербурга как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах),
произвела обследование жилого помещения по заявлению Курортного РЖА и составила настоящий акт обследования жилого помещения (**жилого дома**), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д. 37/6, корпус 7, литера Ж.**

Жилой дом зарегистрирован в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на учете Курортного РЖА, кадастровый номер 78:38:0022522:12.

Технические характеристики жилого дома:

Год постройки – 1959;
Число этажей – 1;
Фундамент – кирпичные столбы с кирпичной забиркой;
Наружные стены – деревянные каркасно-щитовые;
Перегородки – деревянные; перекрытие – деревянное отепленное;
Кровля – металлическая по деревянной обрешетке;
Отопление от собственного котла;
Централизованные водоснабжение, канализация отсутствуют, газоснабжение – баллонное.

Общая площадь жилого дома – 74,2 кв.м.
Жилая площадь жилого дома – 54,3 кв.м.

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих конструкций, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории: Жилой дом свободен от заселения, расположен в зоне Т1Ж2-2 - *Градостроительный регламент жилой зоны 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.*

Фундаменты – осадка отдельных участков, местами разрушение цоколя, биопоражение на поверхности цоколя, отсутствие отмостки.

Несущие стены – гниль обшивных досок, шелушение окрасочного слоя, многочисленные деформации, увлажнение и биоповреждение каркаса. Теплотехническая способность наружных стен утрачена.

Перегородки – грибок и плесень, выпучивание, зазоры в местах примыкания, массовое увлажнение в результате протечек кровли, высокий физический износ отделки.

Перекрытие – прогибы, деструкция отделочных слоев потолков, следы протечек. Теплоизоляционные свойства утрачены.

Полы – увлажнение несущих конструкций, щели, деструкция окрасочного слоя, стертости в ходовых местах, просадка, уклоны и зыбкость. В помещении №3 (11,9 кв.м) полы разобраны. Теплоизоляционные свойства утрачены.

Стропильная система – прогиб в коньке.

Кровля – повсеместное поражение ржавчиной, массовые протечки, пробоины, заплаты.

Печная труба – разрушение штукатурного слоя, выщелачивание раствора кирпичной кладки, расслоение кирпичей.

Деревянные оконные и дверные заполнения имеют неплотный притвор, перекосы, трещины, утрату окраски. Электрические сети не отвечают требованиям пожарной безопасности. Система отопления не функционирует.

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

На основании 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», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее – Постановление) жилое помещение (жилой дом) не соответствует требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным в п.10, п.14, п.15, п.16 Постановления.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований: -

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания:

Жилой дом свободен от заселения. Учитывая техническое состояние объекта, в целях недопущения людей на объект, необходимо обеспечить выполнение консервационных мероприятий и проведение мониторинга технического состояния.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:
о выявлении оснований для признания жилого помещения (жилого дома) непригодным для проживания (в соответствии с п. 33 Постановления).

Приложение к акту:
а) результаты инструментального контроля – не представлены (не проводились);
б) результаты лабораторных испытаний – не представлены (не проводились);
в) результаты исследований – не представлены (не проводились);
г) другие материалы по решению межведомственной комиссии – не запрашивались (в связи с отсутствием необходимости).

Председатель межведомственной комиссии

отсутствовал С.А.Алексеев

Заместитель председателя
межведомственной комиссии _____ Ю.Л.Виксне

Члены межведомственной комиссии:

_____ Т.С.Герасимова

_____ Н.В.Чернявская

_____ Н.В.Шолохова

_____ А.А.Сыпко

_____ Ю.А.Тамаш

_____ И.П.Смолоногов

_____ С.А.Терентьев

_____ С.А.Куликов

отсутствовал Е.Н.Максимцов

_____ _____

Прошито и пронумеровано
2 листов
Зам. директора Курортного РЖА-
зам.председателя районной МВК

Ю.Л.Виксне

Заключение
об оценке соответствия помещения 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

№ 55 от «24» ноября 2021
(дата)

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д. 37/6, корпус 7, литера Ж

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжениями администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 11.01.2016 №5-р, от 15.12.2016 № 2456-р, от 23.04.2019 № 653-р, от 01.08.2019 № 1270-р, от 21.01.2021 №88-р/21, от 17.02.2021 №315-р/21, от 12.08.2021 №1613-р/21, от 22.11.2021 №2382-р/21

в составе председателя: первый заместитель главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга – С.А.Алексеев
и членов комиссии:
заместителя председателя комиссии - заместитель директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Виксне Ю.Л.
Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт-Петербурга Герасимова Т.С.
Ведущий специалист отдела районного хозяйства администрации Курортного района – Чернявская Н.В.
Начальник сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Шолохова Н.В.
Инженер 1 категории сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Сыпко А.А.
Инженер 2 категории сектора по работе с МВК Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» - Тамаш Ю.А.
Начальник отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Смолоногов И.П.
Главный специалист отдела контроля и надзора Выборгского и Курортного района Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга – Максимцов Е.Н.
Представитель Проектно-инвентаризационного бюро Северное департамента кадастровой деятельности _____
Представитель Жилищного комитета - Терентьев С.А.
Представитель Отдела надзорной деятельности Курортного района Главного управления МЧС России по г.Санкт-Петербургу – Куликов С.А.
Представитель Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу _____
Представитель Северо-Западного управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору _____
Представитель Курортного отдела Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу _____
при участии приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – Кононовой Л.В. (как представителя интересов Санкт-Петербурга как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах),
по результатам рассмотренных документов:

1. заявление Курортного РЖА;
2. копия технического паспорта по состоянию на 09.04.1997;
3. ф. 7, 9;
4. выписка из ЕГРН от 22.11.2021 № 99/2021/432899231;
5. акт обследования помещения № 55 от 24.11.2021 г.

приняла заключение о выявлении оснований для признания жилого помещения (жилого дома) непригодным для проживания (в соответствии с п. 33 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», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47).

Приложение к заключению:
а) заявление Курортного РЖА;
б) копия технического паспорта по состоянию на 09.04.1997;
в) ф. 7, 9;
г) выписка из ЕГРН от 22.11.2021 № 99/2021/432899231;
д) акт обследования помещения № 55 от 24.11.2021 г.;
е) особое мнение членов межведомственной комиссии: _____

Председатель межведомственной комиссии
отсутствовал С.А.Алексеев

Заместитель председателя
межведомственной комиссии _____ Ю.Л.Виксне

Члены межведомственной комиссии:
_____ Т.С.Герасимова
_____ Н.В.Чернявская
_____ Н.В.Шолохова
_____ А.А.Сыпко
_____ Ю.А.Тамаш
_____ И.П.Смолоногов
_____ С.А.Терентьев
_____ С.А.Куликов
отсутствовал Е.Н.Максимцов

_____

Решение принято большинством голосов членов районной межведомственной комиссии.
Секретарь районной межведомственной комиссии Шолохова Н.В.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КУРОРТНОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

пл. Свободы, д.1, г. Сестрорецк, Санкт-Петербург, 197706
Тел. (812) 576-8106, Факс (812)573-9090
e-mail: tukur@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 04032706 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027812406742
ИНН/КПП 7821007802/784301001

**Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

14.02.2023 № 01-25-472/23-0-1

На № 04-07-558/23-0-0 от 18.01.2023

О предоставлении информации

Уважаемая Ольга Сергеевна!

На Ваше письмо от 18.01.2023 о предоставлении информации по жилому помещению (жилому дому), признанному непригодным для проживания, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д.37/6, корп.7, литера Ж (далее–Объект) администрация Курортного района сообщает, что ответственное лицо за предоставление доступа на Объект – инженер ОКР и Б СПб ГКУ «Жилищное агентство Курортного района Санкт-Петербурга» Зайцева Татьяна Валерьевна, телефон: +7-921-403-61-02.

Объект отключен от сетей инженерной инфраструктуры. Транзитные инженерные сети, расположенные в Объекте, обеспечивающие другие здания, строения, сооружения отсутствуют.

**Первый заместитель
главы администрации**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 490EAC7499CD7B146ECB713BE641BE3C86D8D56
Владелец Алексеев Сергей Алексеевич
Действителен с 03.02.2022 по 03.05.2023

С.А.Алексеев

Парадовский А.Ф.
573 97 82
Зайцева Т.В.
437 24 19

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 ЦИООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru
Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Начальнику отдела подготовки торгов
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

№01-43-29970/25-0-1 от 26.11.2025

№ 01-43-29970/25-0-0 от 25.11.2025
На № 04-07-28644/25-0-0 от 25.11.2025

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж** (кадастровый номер: 78:38:0022522:333) расположен в границах:

– вне зон охраны 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 03.09.2024) «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

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Начальнику отдела подготовки торгов
Федюшовой Е.Ю.

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

04.12.2025 № ИАО--323/25

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

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

На Ваш запрос от ***03.12.2025 № ИСПБ--4505/25***
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на ***04.12.2025***
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

Санкт-Петербург, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж кадастровый номер 78:38:0022522:333)
(описание местоположения)

Санкт-Петербург, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж кадастровый номер 78:38:0022522:333)
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: ***земли населенных пунктов,***

имеет площадь 752 ***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 сведен	Ограничения (обременения) в использо	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание

				ий в ЕГРН	вании	местоположения границ земельного участка
1	78:38:0022522:333	752	для индивидуального жилищного строительства	Учтенный	охранная зона газораспределительной сети	Санкт-Петербург, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж)

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	*78:38:0022522:12	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 7, литера Ж	Ранее учтенный

**сведения о границах объектов недвижимости в «РГИС» отсутствуют.*

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранная зона газораспределительной сети.

Имущественно-правовой статус земельных участков

1	ЗУ ГКН 78:38:0022522:333
	ВРИ: для индивидуального жилищного строительства
	Адрес: Санкт-Петербург, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж)
	Права: Санкт-Петербург - Собственность
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 2 л.

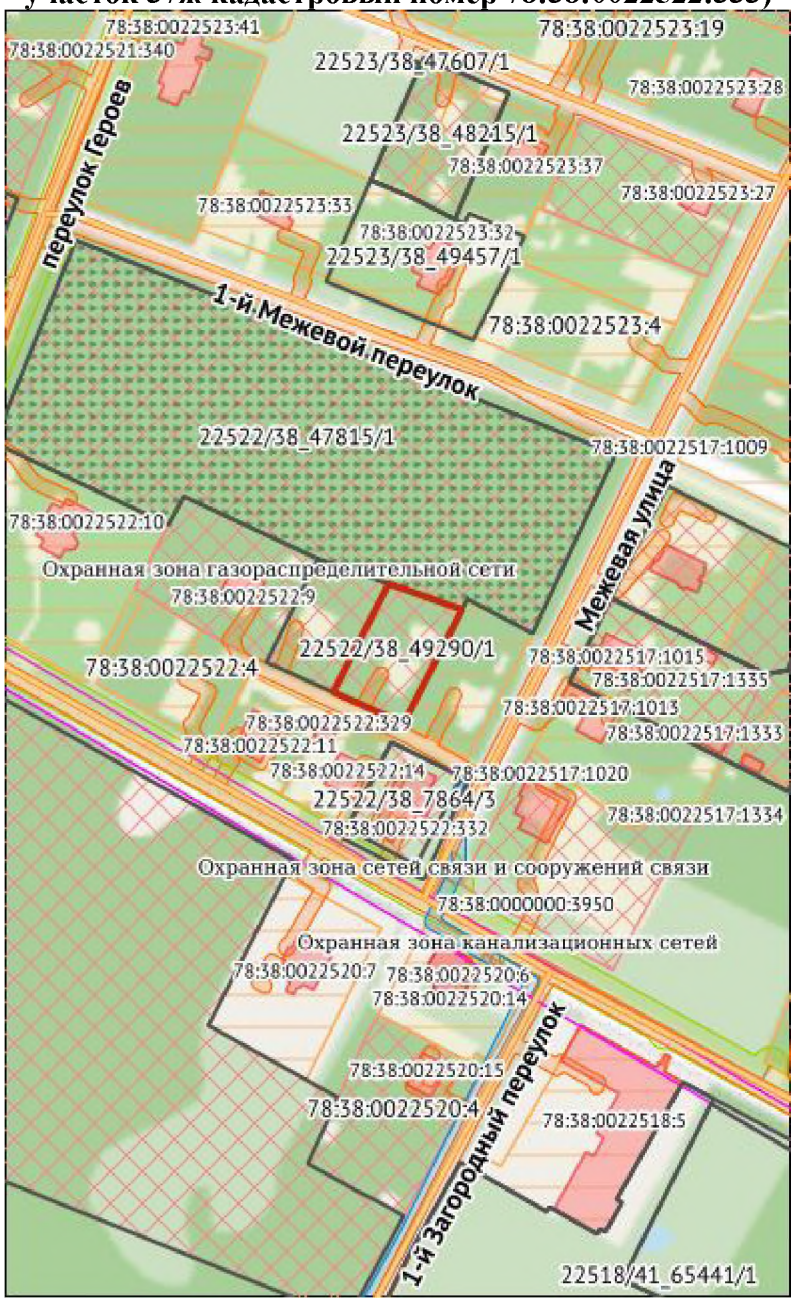
Начальник информационно-аналитического отдела

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 5668043CF0BE9337ED425DE29407B946
Владелец Кунков Александр Леонидович
Действителен с 19.05.2025 по 12.08.2026

А.Л. Кунков

Исп. Сибирцев С.М.

Схема испрашиваемой территории: Санкт-Петербург, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж кадастровый номер 78:38:0022522:333)



М 1:2000

Условные обозначения

- Границы испрашиваемого земельного участка/территории
- Объекты капитального строительства
  - Здания
  - Сооружения (полигоны)
  - Сооружения (линии)
  - Объекты незавершенного строительства (полигоны)
  - Объекты незавершенного строительства (линии)
- Водные объекты
  - Озера, крупные реки
  - 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

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 ЦИООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru
Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-32300/25-0-1 от 22.12.2025

№ 01-43-32300/25-0-0 от 22.12.2025
На № 04-07-31127/25-0-0 от 22.12.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 7, литера Ж** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

ш. 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

№01-44-5-8375/26 от 18.03.2026

На № 04-07-5477/26-0-0 от 13.03.2026

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

   Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 7, литера Ж, кадастровый номер 78:38:0022522:12.

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:

   Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия.
   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 № 665 утвержден Проект детальной планировки северной 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 78:38:0022522:333, площадью 752 кв.м, с видом разрешенного использования – для индвидуального жилищного строительства;

- сведения об Объекте в Комитете отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

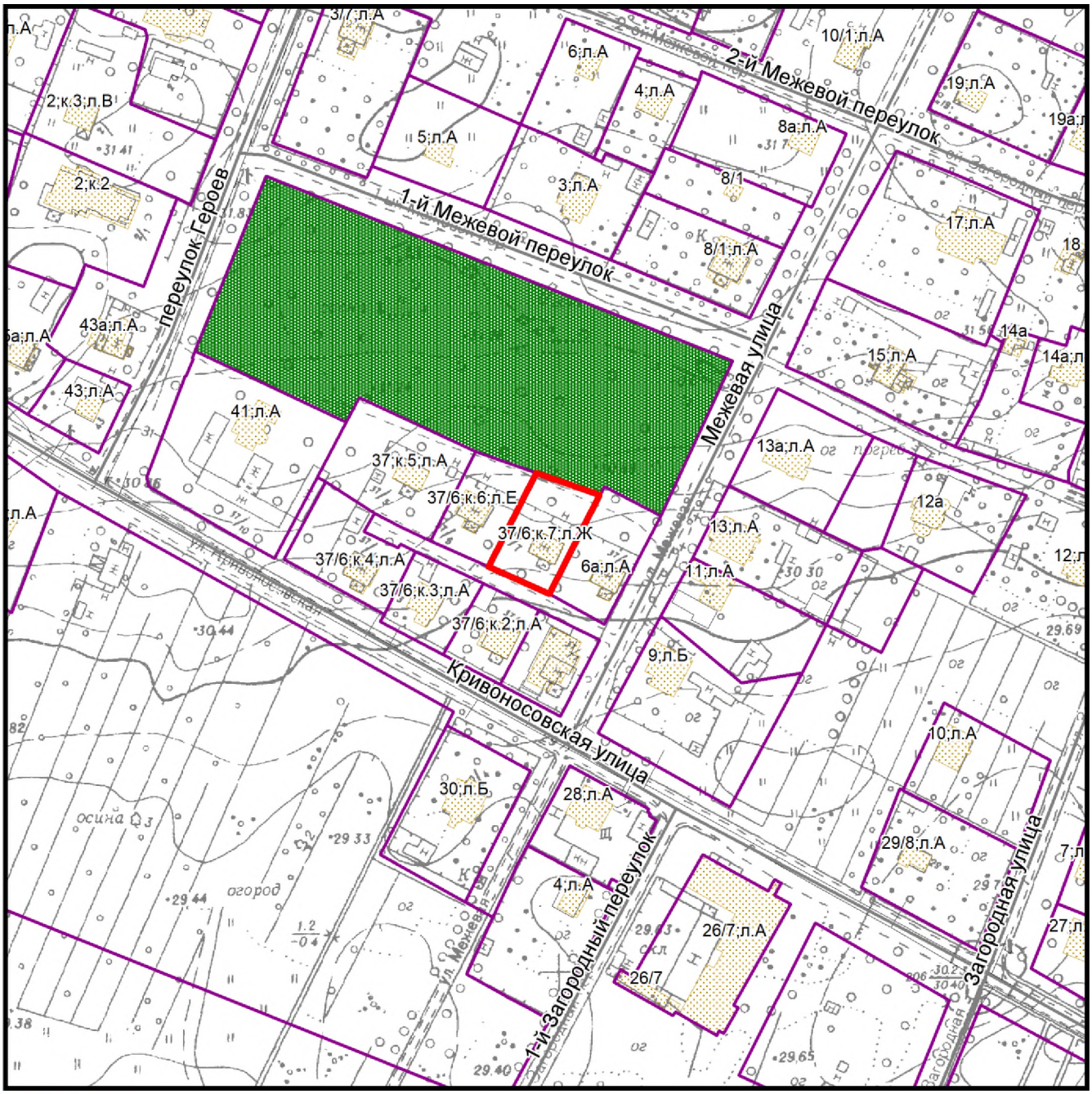
Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

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

Временно исполняющий обязанности начальника Управления застройки города

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00AF167566CE84A352146892480B44120B
Владелец Марковская Лидия Васильевна
Действителен с 26.02.2025 по 22.05.2026

Л.В.Марковская



- ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 7, литера Ж, кадастровый номер 78:38:0022522:12.

М 1:2000
3220-15,3220-16
3220-11,3220-12

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 16.06.2026, поступившего на рассмотрение 16.06.2026, 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

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980755	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:12
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022522
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 37/6, корпус 7, литера Ж
Площадь:	74.2
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Здание (жилой дом) признано непригодным для проживания(Распоряжение Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 02.12.2021 № 2481-р/21)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Сборно-щитовые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1959
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	245396.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022522:333
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980755	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:12

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.03.2009
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"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980755	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:12

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 78:38:0022522:12-78/004/2018-1 02.11.2018 11:49:56
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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

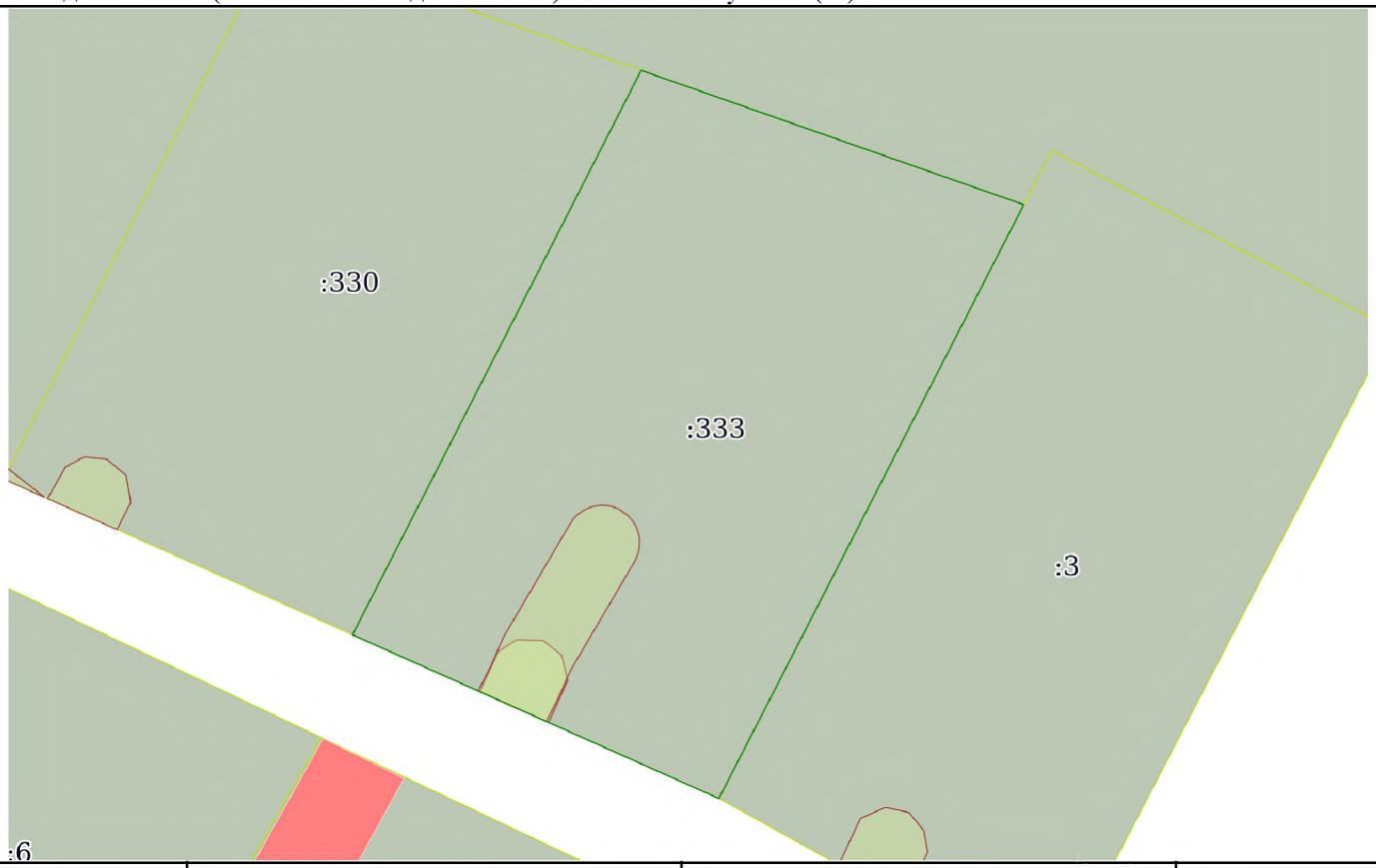
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980755	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:12

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



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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 16.06.2026, поступившего на рассмотрение 16.06.2026, 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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022522
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж
Площадь:	752 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	5408679.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022522:12
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:	Барышева Елена Анатольевна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 23.01.2024
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, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

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 24.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

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 78:38:0022522:333-78/011/2024-1 24.01.2024 12:02:41
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: 839971481847979980055521910400019784 43 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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

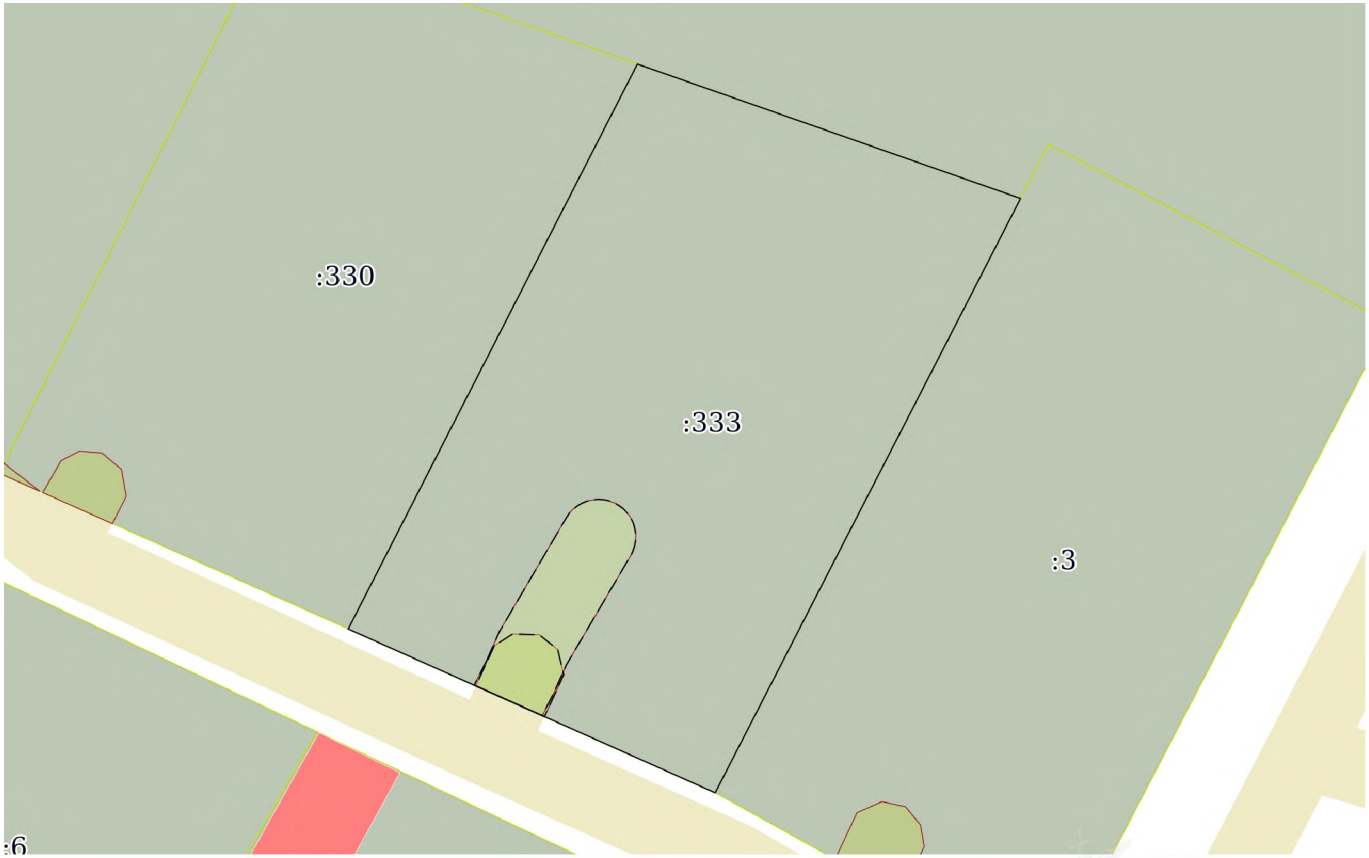
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

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	27°6.4`	34.02	данные отсутствуют	78:38:0022522:330	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	109°19.0`	21.77	данные отсутствуют	78:38:0022522:331	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	207°11.7`	35.82	данные отсутствуют	78:38:0022522:3	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.1	294°3.2`	21.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

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	124731.17	79177.29	-	0.1
2	124761.45	79192.79	-	0.1
3	124754.25	79213.33	-	0.1
4	124722.39	79196.96	-	0.1
1	124731.17	79177.29	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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

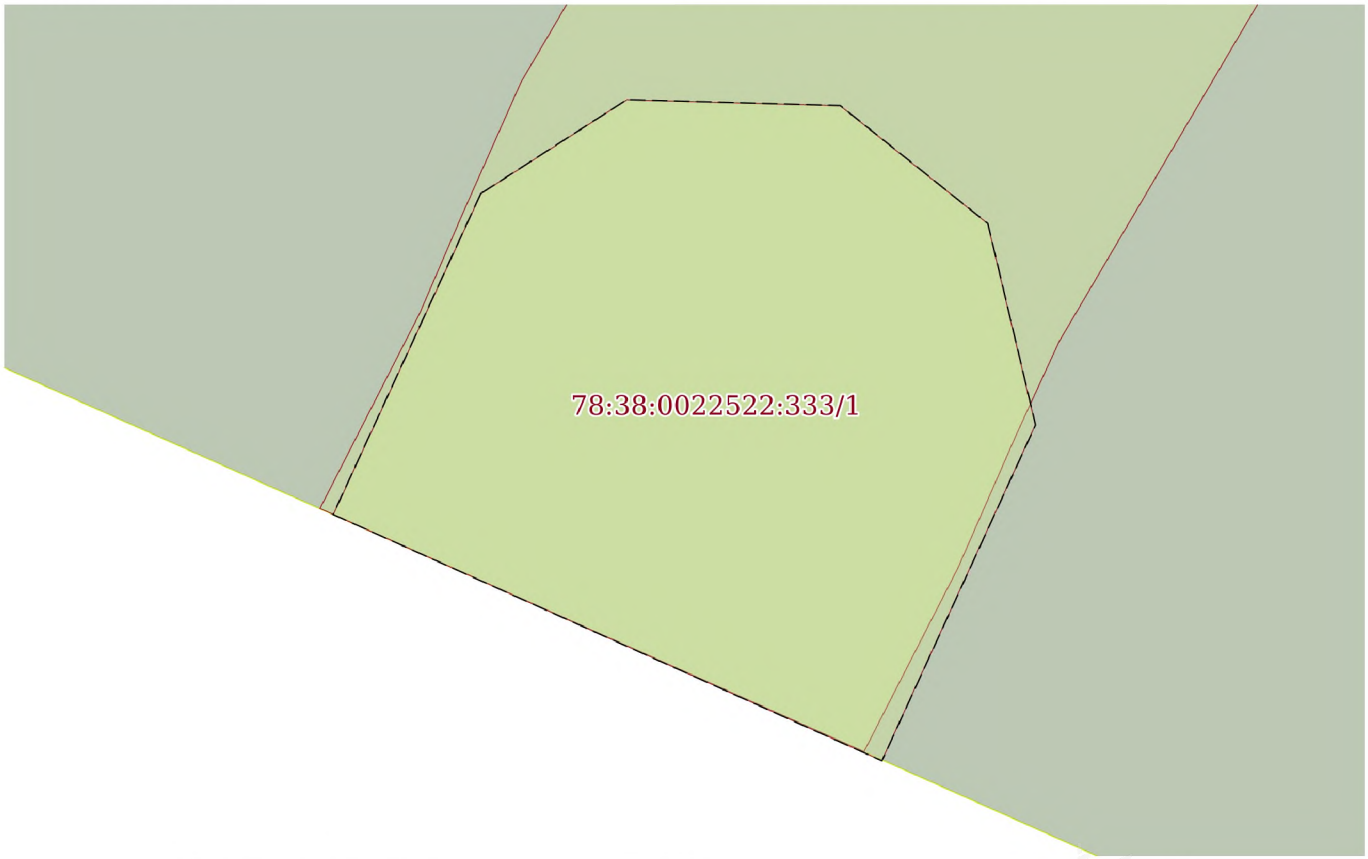
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022522:333/1



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

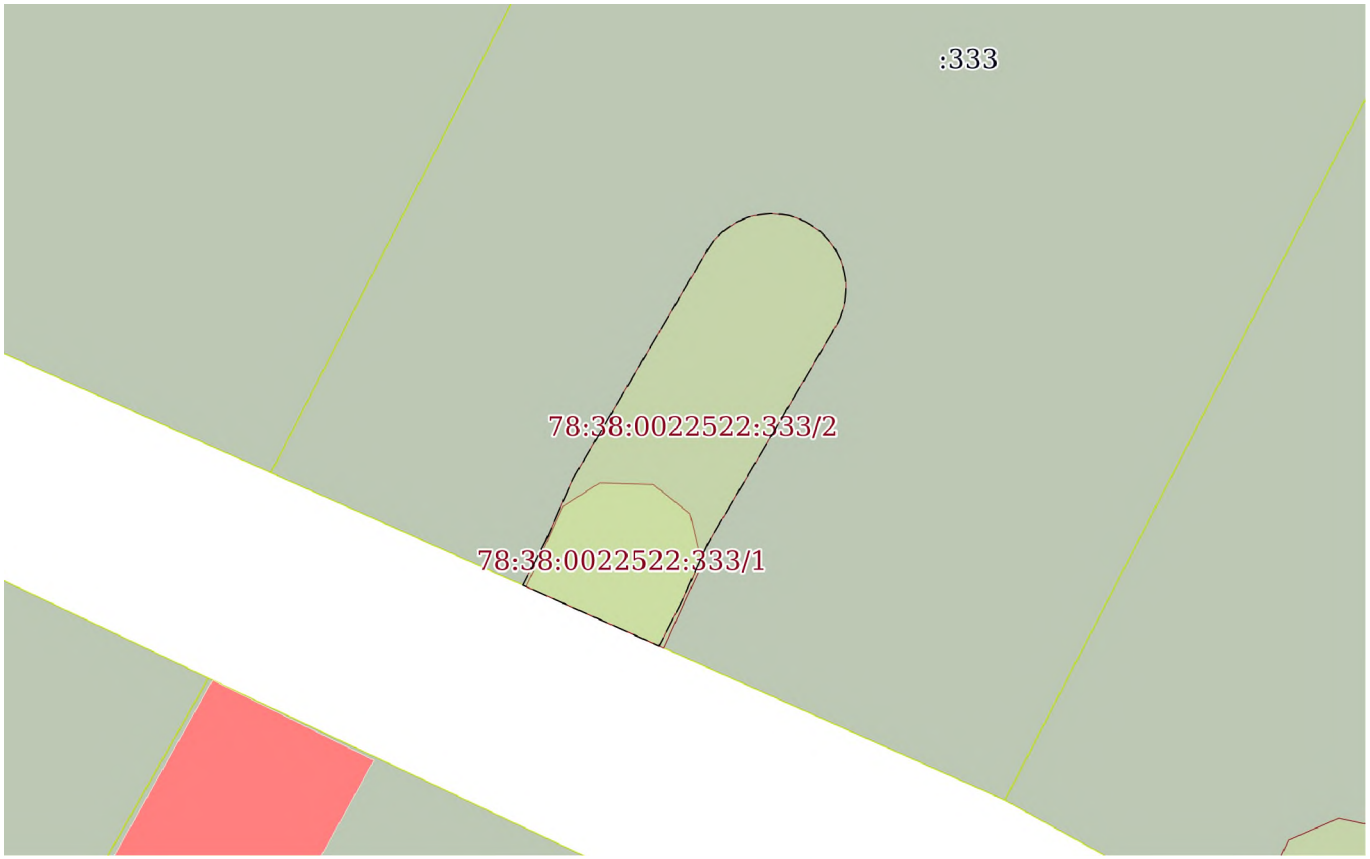
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0022522:333/2



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:0022522:333/1	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»: На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в т.ч. запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей,при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети. В случае повреждения газораспределительной сети или обнаружения утечки газа при выполнении работ в охранной зоне технические средства должны быть остановлены, двигатели заглушены, а персонал отведен от места проведения работ и расположен по возможности с наветренной стороны. О происшедшем немедленно извещаются аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, а также в установленном порядке орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) орган местного самоуправления. До прибытия аварийной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ к месту повреждения сети или утечки газа посторонних лиц, транспортных средств, а также меры, исключающие появление источников открытого огня. Аварийно-диспетчерская служба эксплуатационной организации газораспределительной сети, получившая сообщение о повреждении газораспределительной сети, направляет в систему обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112" указанную информацию, а также сведения о ходе и об окончании мероприятий по экстренному реагированию на принятое сообщение. При обнаружении на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в технической документации, работы должны быть немедленно остановлены и приняты меры по обеспечению сохранности обнаруженных подземных коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызову представителя соответствующей эксплуатационной организации газораспределительной сети. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах: а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей; б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков; в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта; г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

		билета, оформленного в установленном порядке. Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Эксплуатационные организации газораспределительных сетей и других инженерных коммуникаций, проходящих в одной охранной зоне, совместно разрабатывают схему объектов с точным указанием их расположения, а также план совместного осуществления контроля и содержания коммуникаций и ликвидации аварий, предусматривающий меры по предотвращению повреждений на соседних участках. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков. Собственники инженерных коммуникаций, проложенных в охранных зонах газораспределительных сетей, или уполномоченные ими лица обязаны обеспечить обозначение этих коммуникаций на местности опознавательными и предупреждающими знаками. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы. ; Реестровый номер границы: 78:38-6.173; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопроводов - Газораспределительная сеть среднего давления Санкт-Петербург, город Зеленогорск, газопроводная сеть, литера В; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:38:0022522:333/2	46	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022522:333/1				
Система координат				
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	124730.27	79185.12	-	-
2	124730.9	79186.1	-	-
3	124730.86	79187.53	-	-
4	124730.07	79188.52	-	-
5	124728.72	79188.84	-	-
6	124726.47	79187.81	-	-
7	124728.12	79184.13	-	-
1	124730.27	79185.12	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:0022522:333/2				
Система координат МСК-78, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	124729.47	79184.71	-	0.1
2	124730.12	79184.99	-	0.1
3	124731.02	79185.39	-	0.1
4	124737.13	79188.98	-	0.1
5	124737.27	79189.07	-	0.1
6	124737.4	79189.16	-	0.1
7	124737.51	79189.27	-	0.1
8	124737.62	79189.38	-	0.1
9	124737.72	79189.51	-	0.1
10	124737.81	79189.64	-	0.1
11	124737.89	79189.78	-	0.1
12	124737.96	79189.92	-	0.1
13	124738.02	79190.07	-	0.1
14	124738.06	79190.22	-	0.1
15	124738.09	79190.38	-	0.1
16	124738.11	79190.53	-	0.1
17	124738.12	79190.69	-	0.1
18	124738.11	79190.85	-	0.1
19	124738.1	79191.01	-	0.1
20	124738.07	79191.17	-	0.1
21	124738.02	79191.32	-	0.1
22	124737.97	79191.47	-	0.1
23	124737.9	79191.61	-	0.1
24	124737.82	79191.75	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000019784 43
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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

16.06.2026г. № КУВИ-001/2026-80980765	
Кадастровый номер:	78:38:0022522:333

1	2	3	4	5
25	124737.73	79191.88	-	0.1
26	124737.64	79192.01	-	0.1
27	124737.53	79192.12	-	0.1
28	124737.41	79192.23	-	0.1
29	124737.28	79192.33	-	0.1
30	124737.15	79192.42	-	0.1
31	124737.01	79192.49	-	0.1
32	124736.87	79192.56	-	0.1
33	124736.72	79192.61	-	0.1
34	124736.56	79192.65	-	0.1
35	124736.41	79192.68	-	0.1
36	124736.25	79192.7	-	0.1
37	124736.09	79192.7	-	0.1
38	124735.93	79192.69	-	0.1
39	124735.77	79192.67	-	0.1
40	124735.62	79192.64	-	0.1
41	124735.47	79192.59	-	0.1
42	124735.32	79192.54	-	0.1
43	124735.17	79192.47	-	0.1
44	124729.28	79189	-	0.1
45	124728.65	79188.71	-	0.1
46	124727.76	79188.32	-	0.1
47	124726.53	79187.69	-	0.1
48	124728.16	79184.04	-	0.1
1	124729.47	79184.71	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

11. 03. 2026 № 501 -РЗ

О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Кривоносовская ул., д. 37/6, корп. 7, литера Ж, 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, Кривоносовская ул., д. 37/6, корп. 7, литера Ж, площадью 74,2 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022522:12, 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 города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 37ж, площадью 752 кв. м, кадастровый номер 78:38:0022522:333 (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 заключении Комитета по градостроительству и архитектуре.

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: 11 360 000 (одиннадцать миллионов триста шестьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 1 530 000 (один миллион пятьсот тридцать тысяч) рублей;

- рыночная стоимость Земельного участка составляет 9 830 000 (девять миллионов восемьсот тридцать 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**