3132

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

"18" августа 2014 г. № 78/201/14-218174	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:21080
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008341
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	г. Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 24, корпус 1, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	9082.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	6	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Бетонные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2014		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	185953386.87		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:40:0008341:52		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	А		
10	Особые отметки:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0808в-2014 от 10.07.2014г. Количество этажей 6, кроме того, мезонин-надстройка.		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу		

инженер I категории		Е. Н. Орлов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

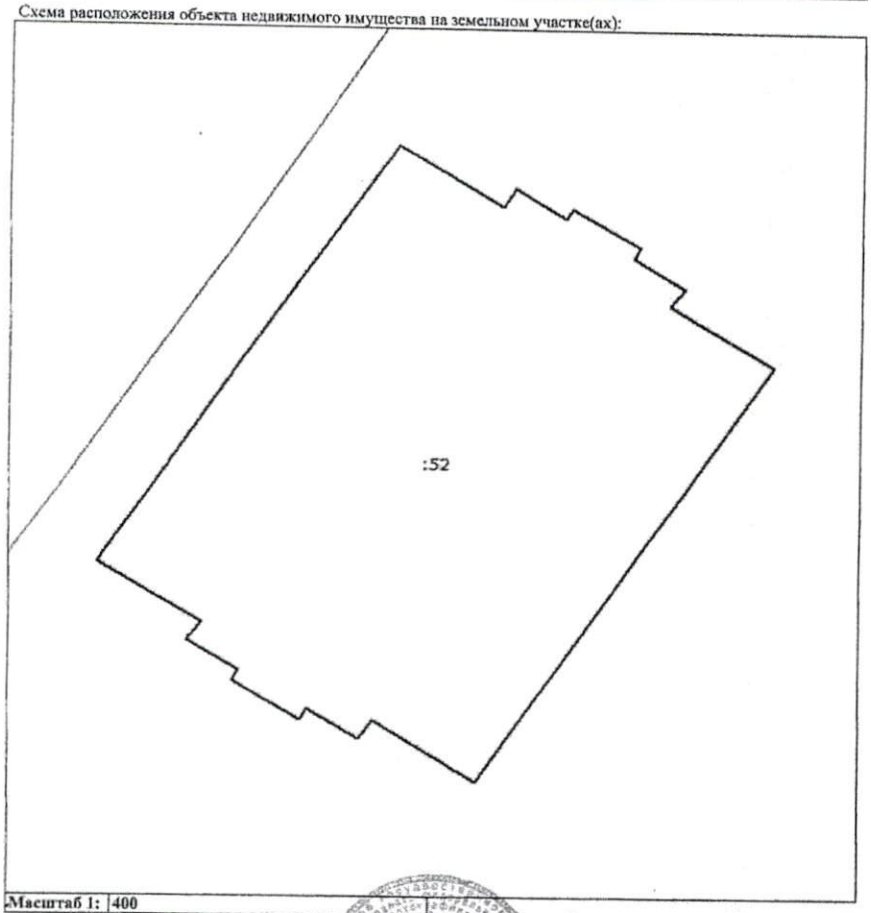
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2

"18" августа 2014 г. № 78/201/14-218174

Кадастровый номер: 78:40:0008341:21080

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 400

инженер I категории		Е. Н. Орлов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов

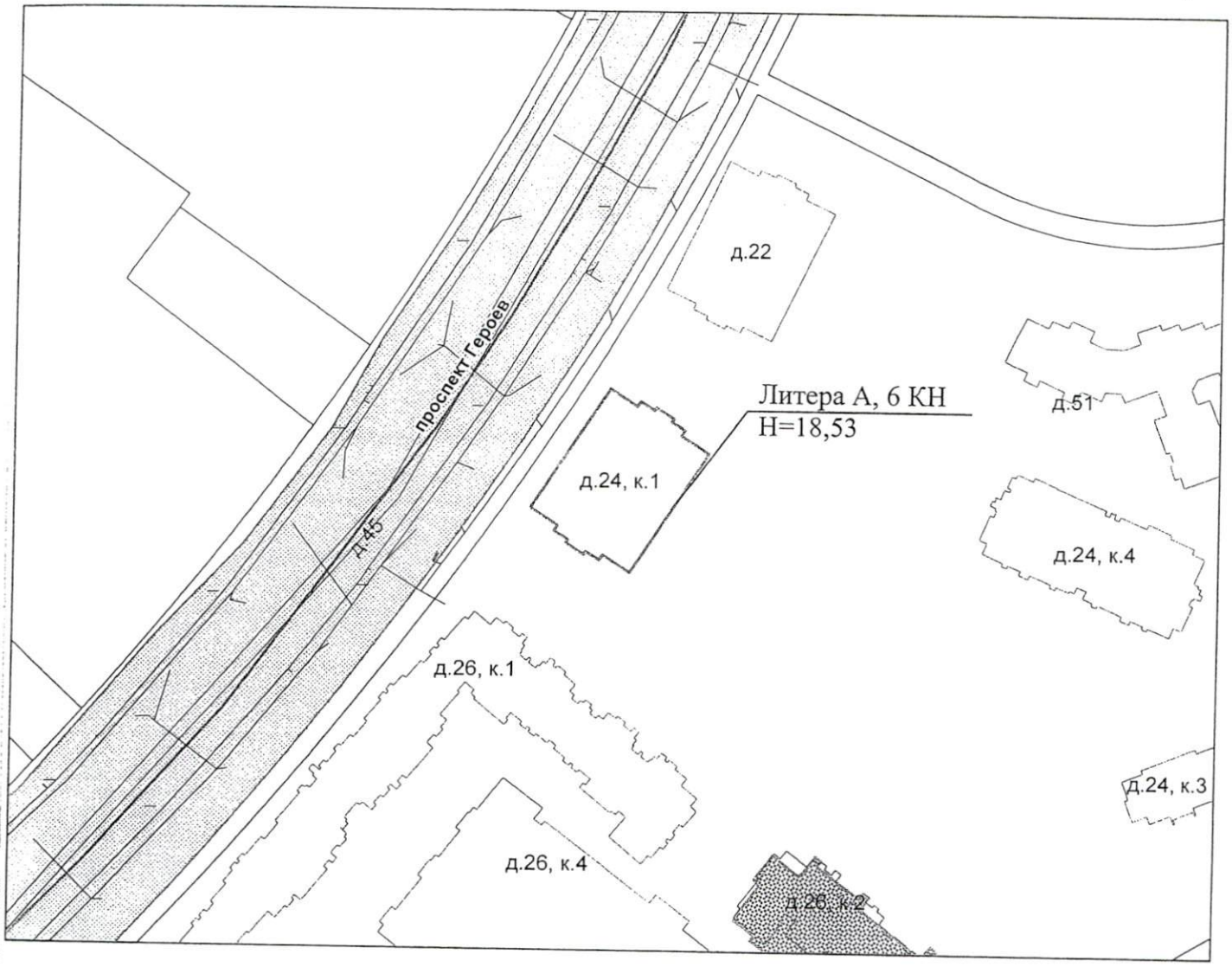
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Многоэтажная автостоянка открытого типа на 299 машиномест**
район	**Красносельский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**проспект Героев, дом 24, корпус 1, литера А**

Квартал №
Инвентарный № ***07/01-6055***

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

С



М 1:2000

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		1568.2					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	от электричества		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
9082.7	9082.7	-	-	-	-	9082.7	-	-	-	-	-	-	9082.7	-	-	9082.7	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Гаражное*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 9082.7 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение 1 этаж	42.67*35.0+1.93*15.77*2+1.10*6.30*2	1568.2	3.00	4705
А	Основное строение 2-5 этаж	42.67*35.0+1.93*15.77*2+1.10*6.30*2	1568.2	11.32	17752
А	Основное строение 6 этаж	42.67*35.0+1.93*15.77*2+1.10*6.30*2	1568.2	3.55	5567
А	Мезонин-надстройка	6.30*3.32*2	41.8	2.45	102
	Итого по строению:				28126

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: 2013 Число этажей: 6, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		свайный с железобетонным ростверком	Без видимых дефектов	14		14	0	
2	а. Стены и их наружная отделка		колонны стальные; монолитные железобетонные; каркас из металлических стоек обшивка сендвич-панели	мелкие выбоины местами Без видимых дефектов	22 6		22 6	5 0	1.1 0
	б. Перегородки		кирпичные	Без видимых дефектов				0	
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные монолитные	Без видимых дефектов	10		10	0	
		междуэтажное	монолитная железобетонная плита					0	
		надподвальное	монолитная железобетонная плита					0	
4	Крыша		профнастил по металлическим стропилам	Мелкие повреждения кирпичных столбиков и продухов	8		8	5	0.40
5	Полы		бетонные	Отдельные мелкие выбоины	7		7	5	0.35
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Без видимых дефектов				0	
		Дверные	ворота металлические	Без видимых дефектов	4		4	0	
7	Внутренняя отделка		окраска	Без видимых дефектов				0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	калориферы	Без видимых дефектов	22 0		22 0	0	
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя					0	
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины	7		7	5	0.35
				Итого	100.0		100.0		2.20

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{2.20\text{x } 100}{100.0} =$ **2.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x } 100}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение; Мезонин-надстройка	23	22 б	куб. м	14.00	1.00								1.00	14	28126	393764	2	385889
																Всего:	393764		385889
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	58257384		57092278

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	393764	385889					393764	385889
2013	58257384	57092278					58257384	57092278

« 27 » декабря 2013 г. Исполнил _____ (Прыткова Л.А.)

« » декабря 2013 г. Проверил _____ (Иваненко Т.В.)

« » декабря 2013 г. Руководитель Петродворцового отделения филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов _____ (Л.Г. Тюалкина)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

1948

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017 № 78/001/021/2017-2271			
Кадастровый номер:		**78:40:0008341:21080**	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008341
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют

Адрес:	г. Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 24, корпус 1, литера А
Площадь, м²:	9082.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2014
Кадастровая стоимость, руб.:	199665357.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0808в-2014 от 10.07.2014г. Количество этажей 6, кроме того, мезонин-надстройка.
Получатель выписки:	Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, пер. Гривцова, 5 Вх. № 3368 Дата 28.03.17 Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер 3232 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА 11:53 24.03.2017

Администрация Губернатора Санкт-Петербурга МОИ ДОКУМЕНТЫ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017 № 78/001/021/2017-2271			
Кадастровый номер:		**78:40:0008341:21080**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-35/020/2014-180 от 16.09.2014
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА
24.03.2017 11:33

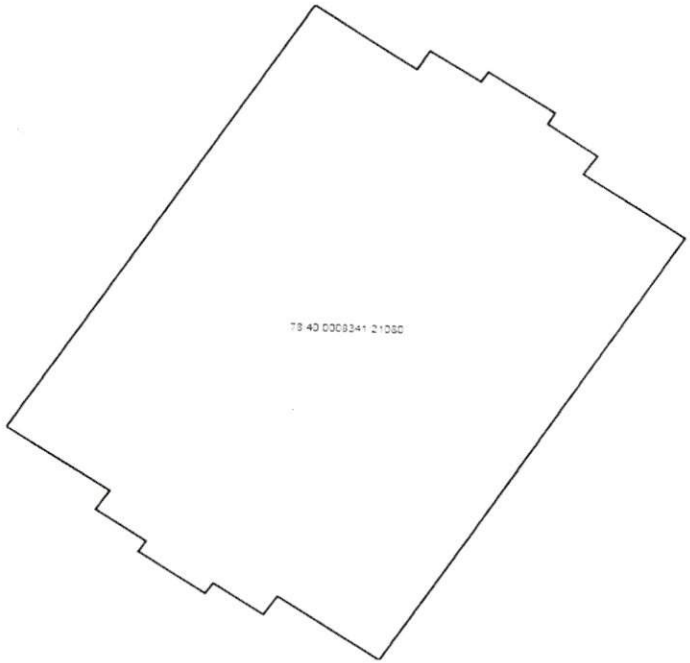
Правительство Санкт-Петербурга Администрация Губернатора Санкт-Петербурга ИНН 7810811987 ОГРН 1107847408085 Сектор № 3 МФЦ Василеостровского района мои документы

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017 № 78/001/021/2017-2271			
Кадастровый номер:		**78:40:0008341:21080**	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

24.03.2017 11:33

Администрация Губернатора Санкт-Петербурга ОГРН 1027847085085 ИНН 7810811987 МОЦ Василеостровского района мои документы

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "16" сентября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на строительство от 04.03.2013 №78-08014220-2013

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.07.2014 №78-0808в-2014

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое. 6 - этажный, общая площадь 9 082,7 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Героев, д.24, корп.1, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:40:0008341:21080

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-35/020/2014-180

Регистратор

М.П.

78 – А З 591261

Акционерное общество
«Санкт–Петербургские электрические сети»

Санкт-Петербургские Электрические Сети

г. Санкт-Петербург,
пл. Конституции, д.7, лит.А, 196191,
т. (812) 676 34 50, ф. (812) 676 34 67
e-mail: office@spbes.ru, http://www.spbes.ru
ИНН 7826074344 КПП 781001001 ОГРН
1027810338984

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 463/16 от “ 30 ” декабря 20 16 г.

Акционерное общество «Санкт-Петербургские электрические сети» (АО «СПб ЭС»), именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице Заместителя директора по присоединениям Кудряшова Ю.Д., действующего на основании Доверенности № 305 от 01.04.2016, с одной стороны, и **Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,** именуемое в дальнейшем заявителем, в лице Председателя **Семчукова Александра Сергеевича**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Данный Акт технологического присоединения выдается в соответствии со **Свидетельством о государственной регистрации права № 78-78-35/020/2014-180 от 16.09.2014** на объект: **Здание,** по адресу: **г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д.24, корп. 1 лит. А**. Ранее по данному объекту сетевая организация оказала услугу по технологическому присоединению заявителю **ЗАО «Строительное управление № 155»** энергопринимающих устройств (энергетических установок) заявителя, а именно **Многоэтажная гараж-стоянка, корпус 4.2,** по адресу: **г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д. 24, корп. 1** (строительный адрес: г. СПб, ЮЗПЧ, квартал 20, ул. Доблести, участок 1, корпус 4.2 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова)), в соответствии с **Государственным контрактом № 5/ОК-08** от **30.01.2008**, по договору об осуществлении технологического присоединения от **01.10.2013 № 365/13/ТП/С**, по техническим условиям от **01.10.2013 № 11940/8771/13**.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность **55,43 кВт** по **2 (второй)** категории надежности, в том числе **10,03 кВт** по **1 (первой)** категории надежности;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов --- кВА.

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
РУ-0,4 кВ РТП № 302	ПС № 554 «Дудергофская» ф.554-206/1206, ф.554-505/1505.	Наконечники КЛ-0,4 кВ РУ-0,4 кВ РТП № 302 (стр. № РТП-3 кв.20 ЮЗПЧ), отходящие в сторону энергопринимающих устройств заявителя.	0,4	55,43	---	2 (вторая)	0,35

Приборы учета (измерительные комплексы):

Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
	Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
РУ-0,4 кВ РТП № 302	ГРЩ, РУ-0,4 кВ, ввод №1	Меркурий 230ART-02 PQSIGDN	1.0	---	---	---	---	---	---	---	---
	ГРЩ, РУ-0,4 кВ, ввод №2	Меркурий 230ART-02 PQRSIGDN	1.0	---	---	---	---	---	---	---	---

Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

ППН $I_{ном}$= 630/125 А.

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

Автономный резервный источник питания:

отсутствует

(место установки, тип, мощность и др.)

Прочие сведения:

- **1 (первая)** категория надежности электроснабжения обеспечивается устройством АВР в электроустановке заявителя;

- Акт о технологическом присоединении № **122/14** от **08.07.2014 – аннулируется**;

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Сетевая организация: АО «СПб ЭС»	Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Заместитель директора по присоединениям	Председатель
Ю.Д. Кудряшов	А.С. Семчуков
М.П.	М.П.

Польшина Елена Александровна

От: Федорова Ариадна Витальевна <FedorovaA@commim.spb.ru>
Отправлено: 6 марта 2017 г. 11:57
Кому: pochta
Тема: на 830/19
Вложения: Героев_22_А_паркинг.pdf; Героев_24_к1_А_паркинг.pdf

Федорова Ариадна Витальевна

Старший инспектор
отдела подготовки и оформления сделок с объектами нежилого фонда
Управления нежилого фонда
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

576-39-22 (5#3922)
FedorovaA@commim.spb.ru

Реестровый номер
3231, 3232
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2342 Дата 06.03.17
Канцелярия 331-35-49

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

16.02.2017 № 04-22-598/3 -С
На № ***829/19*** от ***13.02.2017***

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **198328, г.Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 24, корпус 1, литера А** 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 Е.В. Коробкова

Исполнитель С.Е. Иванов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ОГРН 1037843025527 ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

Реестровый номер 3232
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1816 Дата 22.02.17
Канцелярия 331-35-49

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
Тел. +7 (812) 426-11-11, тел./факс 571-00-01

3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3236, 3237, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3493, 3494, 3495, 3496

Реестровый номер
Р.18
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 8992 Дата 28 07 17
Канцелярия 331-35-49

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

ЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

№ 15 3

Об использовании зданий, сооружений, помещений (их частей), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, предназначенных для хранения (стоянки) транспортных средств

В целях повышения эффективности использования зданий, сооружений, помещений (их частей), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, предназначенных для хранения (стоянки) транспортных средств (далее - Объекты):

1. При заключении договоров аренды в отношении Объектов (далее - Договоры) включать в Договоры следующие условия:

- цель использования Объекта не подлежит изменению;

-количество машино-мест/мест мест для размещения транспортных средств;

- арендаторы отдельно стоящих зданий - Объектов вправе их использовать также под сопутствующие цели (шиномонтаж, мойка транспортных средств, хранение колес и т.п.), но не более 10% от общей площади Объекта, при условии соответствия сопутствующих целей использования действующему законодательству, в том числе санитарным нормам и правилам;

- арендодатель вправе в одностороннем бесспорном порядке отказаться от исполнения Договора в случае использования Объекта не в соответствии с целями его использования, указанными в Договоре;

- в случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% квартальной арендной платы вне зависимости от вины;

- арендатор обязан предоставлять не менее 10% машино-мест/мест для размещения транспортных средств льготным категориям граждан, указанным в приложении к Закону Санкт-Петербурга от 10.05.2011 № 220-54 «О порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, предоставленные для хранения индивидуального автотранспорта, арендодателем которых является Санкт-Петербург, и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга»;

- возможность возмещения затрат на проведение капитального ремонта Объекта посредством их зачета в счет арендной платы по Договору в установленном порядке;

- в случае размещения детской площадки на крыше арендуемого Объекта - отдельно стоящего здания арендатор обязан содержать ее за свой счет и обеспечивать беспрепятственный доступ на нее третьих лиц;

- арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать машиноместа в паркингах в аренду для использования под хранение транспортных средств в установленном законом порядке.

ОРИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

26. 07. 2017 № 1537-Р

Об использовании зданий, сооружений, помещений (их частей), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, предназначенных для хранения (стоянки) транспортных средств

В целях повышения эффективности использования зданий, сооружений, помещений (их частей), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, предназначенных для хранения (стоянки) транспортных средств (далее - Объекты):

1. При заключении договоров аренды в отношении Объектов (далее - Договоры) включать в Договоры следующие условия:

- цель использования Объекта не подлежит изменению;

-количество машино-мест/мест мест для размещения транспортных средств;

- арендаторы отдельно стоящих зданий - Объектов вправе их использовать также под сопутствующие цели (шиномонтаж, мойка транспортных средств, хранение колес и т.п.), но не более 10% от общей площади Объекта, при условии соответствия сопутствующих целей использования действующему законодательству, в том числе санитарным нормам и правилам;

- арендодатель вправе в одностороннем бесспорном порядке отказаться от исполнения Договора в случае использования Объекта не в соответствии с целями его использования, указанными в Договоре;

- в случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% квартальной арендной платы вне зависимости от вины;

- арендатор обязан предоставлять не менее 10% машино-мест/мест для размещения транспортных средств льготным категориям граждан, указанным в приложении к Закону Санкт-Петербурга от 10.05.2011 № 220-54 «О порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, предоставленные для хранения индивидуального автотранспорта, арендодателем которых является Санкт-Петербург, и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга»;

- возможность возмещения затрат на проведение капитального ремонта Объекта посредством их зачета в счет арендной платы по Договору в установленном порядке;

- в случае размещения детской площадки на крыше арендуемого Объекта - отдельно стоящего здания арендатор обязан содержать ее за свой счет и обеспечивать беспрепятственный доступ на нее третьих лиц;

- арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать машиноместа в паркингах в аренду для использования под хранение транспортных средств в установленном законом порядке.

04

2. Управлению мониторинга, анализа и межведомственного взаимодействия в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.commim.spb.ru и в общедоступных базах правовой информации.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Управления нежилого фонда, и заместителя председателя Комитета, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность Управлению мониторинга, анализа и межведомственного взаимодействия по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета А.С. Семчуков

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 25.05.2016 № 90-19129407

На основании запроса №90-19129407 от 25.05.2016, поступившего на рассмотрение 25.05.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		78:40:0008341:21080
	наименование объекта:		Здание
	назначение объекта:		Нежилое
	площадь объекта:		9082.7 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		6
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		г.Санкт-Петербург, проспект Героев, д.24, корп.1, лит.А
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-78-35/020/2014-180 16.09.2014
4.	Ограничение (обременение) права:		Не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		
6.	Правопритязания:		
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		
8.	Дата изменения:		

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Приложение №4

Краткие данные отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за объект оценки - объект капитального строительства (нежилое здание) по адресу: Объект 2: объект капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д. 24, корп. 1, лит. А, кад. № 78:40:0008341:21080

1. **Данные об отчете.**

1.1. Дата проведения оценки – 26.04.2017 г.;

1.2. Дата составления отчета – 02.05.2017 г.;

1.3. Права, учитываемые при оценке объекта оценки - право аренды.

2. **Описание объекта оценки:**

2.1. Карта местоположения объекта;

Карта района (Красносельский район)

Карта местоположения объекта

2.2. Описание местоположения объекта;

2.2.1. Краткое описание района;

Красносельский район расположен на юго-западе Санкт-Петербурга и имеет выход к побережью Невской губы Финского залива. Территорию Красносельского района составляют микрорайоны Сосновая поляна, Урицк, Юго-Запад, а также территории бывших населенных пунктов Красное Село, Володарский, Горелово, Старопаново, Торики, Можайский. Площадь района около 11.5 тыс. га, численность постоянного населения по состоянию на 2010 год - 307,8 тыс. чел.

2.2.2. Границы района;

Красносельский район граничит с районами:

- Кировским – по Южной дамбе от ее пересечения с урезом воды Невской губы, вдоль проектируемой восточной красной линии улицы Морской Пехоты, затем на северо-восток, восток по оси реки Красненькой, далее на юго-запад по оси проспекта Маршала Жукова и на восток по южной стороне полосы отвода железной дороги Санкт-Петербург – Ораниенбаум;
- Московским – от южной стороны полосы отвода Балтийской железной дороги идет на юго-запад по оси Лиговского канала до границы аэропорта Пулково, обходит его с севера, запада и юга и идет на восток до Нагорного канала;
- Ломоносовским Ленинградской области;
- Петродворцовым Ленинградской области.

2.2.3. Транспортное обеспечение.

Определенным недостатком Красносельского района является его неохваченность скоростными видами городского транспорта - через район не проходит ни одна линия метро. Ближайшая станция метро «Проспект Ветеранов» в Кировском районе.

Красносельский район имеет развитую железнодорожную транспортную инфраструктуру. Территорию района пересекают два ж.-дорожных направления Октябрьской железной дороги:

- Балтийское направление - ж.-д. ст. «Лигово», «Сосновая поляна», «Володарский»;
- Гатчинское направление - ж.-д. ст. «Горелово», «Скачки», «Можайская», ж.-д. вокзал «Красное Село».

Основные транспортные магистрали:

- Северо-восточная часть: Петергофское шоссе, проспект Ветеранов, проспект Партизана Германа, Ленинский проспект;
- в пос. Володарский: Интернациональная улица и Волхонское шоссе;
- в пос. Горелово: Таллиннское шоссе и улица Коммунаров;
- в г. Красное Село: Таллиннское шоссе, проспект Ленина.

Связь с другими районами города

- Красносельский – Кировский – Петергофское шоссе – проспект Стачек, Ленинский проспект, проспект маршала Захарова, улица маршала Казакова;
- Красносельский – Петродворцовый – Волхонское шоссе, Железнодорожная улица.

2.2.4. Обеспеченность района инженерной инфраструктурой;

Район обеспечен системами электричества, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и слаботочными системами.

2.2.5. Экология района;

Экологическая обстановка в Красносельском районе считается одной из наиболее благоприятных по городу.

Радиационная обстановка. Радиоактивность – по основной части района гамма-излучение в интервале 10-12 мкР/час. Максимальное значение (12-16 мкР/час) вдоль проспекта Ветеранов и проспекта Народного ополчения, немного вдоль Петергофского шоссе.

Загрязненность атмосферного воздуха. По загрязненности воздуха в большей части района показатель ПДК равен 0,25-1,0. Наиболее загрязненный воздух вдоль проспекта Маршала Жукова (1-2 ПДК), в районе улицы Маршала Захарова и начала Петергофского шоссе (2-3 ПДК). На загрязненность воздуха влияет соседний промышленно развитый Кировский район.

Уровень шума. По уровню шума самые шумные магистрали – проспект маршала Жукова и проспект Ветеранов, по остальным улицам уровень шума находится в пределах нормы.

Загрязненность почв. Загрязнение почв в районе слабое. Наиболее загрязненные участки Красносельского района располагаются севернее Петергофского шоссе в районе Матисова канала и возле бывшей свалки в Угольной гавани.

Загрязненность водных объектов. В районе много озер (Долгое, Безымянное, Дудергофское) и рек (Дудергофка и Ивановка). Вода в озерах района является относительно чистой. Реку Дудергофку сильно загрязняют сточные воды от промышленных предприятий, коллективных садоводств и жилых микрорайонов. В устье реки отмечается превышение ПДК по марганцу, железу и содержанию кишечной палочки. Кроме того, в этой реке обнаружена патогенная микрофлора. Сходная ситуация выявлена в реках Ивановке, Сосновке, прудах в поселке Горелово и в Южно-Приморском парке.

Озелененность района. Красносельский район – самый экологически благополучный. Площадь зеленых насаждений – 615,1 га. Парки расположены по всей территории района. В северной его части – парки: «Южно-Приморский», «Новознаменка», «Полежаевский» и «Сосновая Поляна». На юге – парки: «Красное село», «Нагорный» (горы – Ореховая и Воронья).

2.2.6. Деление района на зоны (промышленная, жилая и пр.);

Красносельский район представляет собой крупный «спальный» район. В районе мало промышленных предприятий, а те, что есть, не относятся к загрязняющим экологию. Здесь действуют несколько крупных производств, среди которых «ЛЭМЗ», «Джи-Петро», «Питер-Лада», «Ферроприбор», «Старопановские строительные материалы и конструкции», «Светоч», Авиаремонтный завод и др.

На территории района функционируют несколько современных высокотехнологичных производств. Например, в 2005 году открылся завод «Элкотек» по выработке телекоммуникационного оборудования. Генеральным подрядчиком по строительству предприятия выступила компания «Лемкон» (дочерняя компания одноименной финской строительной корпорации)

2.2.7. Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки.

Объект оценки расположен в Красносельском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном:

- с севера – Ленинским проспектом,
- с юга – улицей Маршала Захарова,
- с востока – улицей Доблести,
- с запада – проспектом Героев.

2.2.8. Основные характеристики локального местоположения Объекта оценки

Наименование характеристики	Значение / описание
Административный район	Красносельский
Квартал местоположения объекта ограничен:	○ с севера – Ленинским проспектом, ○ с юга – улицей Маршала Захарова, ○ с востока – улицей Доблести, ○ с запада – проспектом Героев.
Расположение в квартале	На красной линии пр. Героев
Характеристика застройки квартала	Застройка квартала представлена многоэтажными многоквартирными жилыми домами, современной постройки, возведенными и строящимися, незастроенной территорий.
Транспортная доступность (удобство подъезда непосредственно к Объекту)	Автомобильным транспортом: подъезд непосредственно к объекту оценки не ограничен. Подъезд к объекту оценки осуществляется с пр. Героев
Расстояние до ближайшей станции метрополитена	Ближайшие станции метрополитена – «Ленинский проспект» и «Проспект Ветеранов» находятся на расстоянии более 6 000 м.
Маршруты общественных видов транспорта	Общественным транспортом: ближайшие потоки общественного транспорта проходит по пр. Героев – 3 маршрута автобусов, и 4 маршрутного такси. Расстояние до ближайших остановок общественного транспорта около 125 м.
Уровень транспортных потоков по магистрали	ниже среднего
Уровень пешеходных потоков по магистрали	низкий
Уровень пешеходных потоков непосредственно возле объекта оценки	низкий
Характер и состав пешеходных потоков	преимущественно жители прилегающих домов
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен системами электричества, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и слаботочными системами.
Экологическое состояние окружающей среды	Удовлетворительное

2.3. Описание объекта капитального строительства

2.3.1. Общие характеристики здания:

Характеристика	Описание / значение
Тип здания	Капитальное
Общая характеристика	Нежилое здание
Адрес Объекта оценки	г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д. 24, корп. 1, лит. А
Кадастровый номер	78:40:0008341:21080
Материал	Фундамент: Свайный с железобетонным ростверком; стены - колонны стальные, монолитные железобетонные, каркас из металлических стоек, обшиты сендвич-панелями; Перекрытия - железобетонная монолитная плита
Год постройки существующих улучшений	2014
Состояние по осмотру	Здание находится в хорошем состоянии
Год последнего капитального ремонта	-
Этажность	6
Наличие подвала	Нет данных
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	нет данных
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Объект оценки находится в собственности Санкт-Петербурга.
Общая площадь, кв. м	9 082,7
Строительный объем, куб. м	28 126
Форма здания	Близкая к прямоугольной

Характеристика	Описание / значение
Вход в помещения	Въезд и центральный вход с улицы с фасада паркинга
Инженерная обеспеченность	В соответствии с данными предоставленных документов, здание было подключено к следующим инженерным сетям: канализация - сброс в городскую сеть; водоснабжение - от городской центральной сети (горячее водоснабжение - нет данных); электричество. Часть элементов системы электроснабжения и слаботочных систем, расположенных на нижних этажах здания утрачена, оставшиеся элементы систем имеют значительные повреждения. Утрачено оборудование электрораспределительных щитов, регулирующее оборудование и оборудование учета. Система наружного освещения находится полностью в неработоспособном состоянии.
Текущее использование	На дату оценки здание не используется.
Балансовая стоимость	Сведения о балансовой стоимости Объекта оценки Заказчиком предоставлены не были. По мнению Оценщика, отсутствие данной информации не препятствует проведению оценки и не влияет на итоговый результат
Физический износ существующих улучшений по документам, %	2% по состоянию на 27.12.2013 г.
Состояние здания	Состояние здания хорошее, состояние инженерных систем - неудовлетворительное.
Ограничения КГИОП	В соответствии со справкой КГИОП от 16.02.2017 г. № 04-22-598/3-С объект оценки не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.
Обременения	• предоставление не менее 10% машиномест льготным категориям граждан; • запрет на перепрофилирование паркингов.

2.3.2. Техническое состояние конструктивных элементов

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
Фундаменты		Свайный с железобетонным ростверком
Наружные и внутренние капитальные стены		Колонны стальные, монолитные железобетонные, каркас из металлических стоек, обшиты сендвич-панелями
Перегородки		Кирпичные
Перекрытия	чердачное	Железобетонные монолитные
	междуэтажное	Железобетонная монолитная плита
	надподвальное	Железобетонная монолитная плита
Крыша		Профнастил по металлическим стропилам
Полы		Бетонные
Проемы	Оконные	Из металлопластика
	Дверные	Ворота металлические
Внутренняя отделка		окраска
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	калориферы
	Водопровод	от городской центральной сети
	Электроосвещение	скрытая проводка
	Радио	
	Телевидение	
	Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя
	Вентиляция	естественная
	Газоснабжение	
	Канализация	сброс в городскую сеть
Разные работы		лестницы сборные железобетонные

Здание построено в 2014 г., не эксплуатировалось. Состояние здания хорошее, состояние инженерных систем – неудовлетворительное - Часть элементов системы электроснабжения и слаботочных систем, расположенных на нижних этажах здания утрачена, оставшиеся элементы систем имею значительные повреждения. Утрачено оборудование электрораспределительных щитов, регулирующее оборудование и оборудование учета. Система наружного освещения находится полностью в неработоспособном состоянии.
Кроме того, в здании имеются повреждения оконных заполнений.

2.3.3. Обременения объекта;

В соответствии со справкой КГИОП от 16.02.2017 г. № 04-22-598/3-С объект оценки не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В соответствии с Распоряжением КИО от 20.04.2017 г. № 83-р

- цель использования объекта не подлежит изменению
- Арендатор обязан предоставить не менее 10% машиномест для размещения транспортных средств льготным категориям граждан

2.3.4. Фотографии объекта

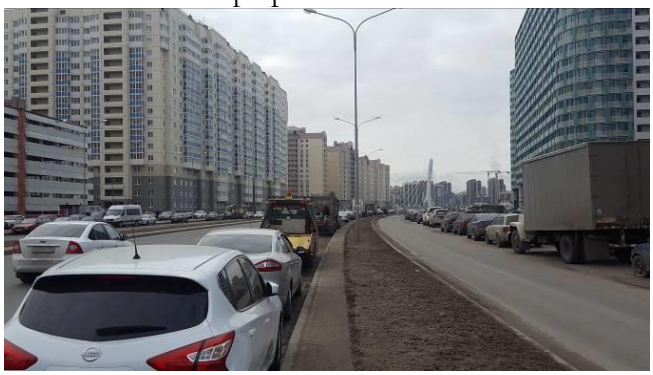


Фото 1
пр. Героев в районе расположения объекта, вид в сторону моста

Фото 2
пр. Героев в районе расположения объекта, вид в сторону Ленинского проспекта

Фото 3
Непосредственное окружение объекта, вид на угол Ленинского пр. и пр. Героев

Фото 4
Непосредственное окружение, вид в сторону Ленинского пр.

Фото 5
Непосредственное окружение, застройка на противоположной от объекта стороне пр. Героев.

Фото 6
Вид на объект с противоположной стороны пр. Героев

Фото 7
Вид на объект с противоположной стороны пр. Героев

Фото 8
Вид на боковой фасад объекта, в сторону пр. Героев

Фото 9
Въезд и вход в паркинг с пр. Героев.

Фото 10
Пожарная лестница на крышу

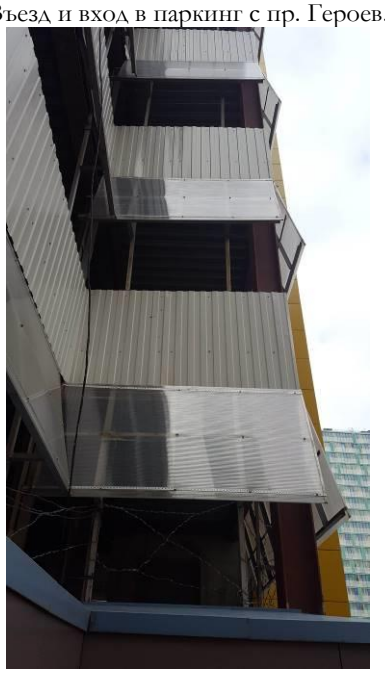


Фото 11
Ограждение здания.

Фото 12
Вход в паркинг с бокового фасада.

Фото 13

Вход в паркинг с бокового фасада

Фото 14
Отсутствие оборудования в техническом помещении здания

Фото 15
Наружное освещение здания утрачено

Фото 16
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж

Фото 17
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж

Фото 18
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж

Фото 19
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж

Фото 20
Состояние ограждения здания

Фото 21
Состояние ограждения здания

Фото 22
Состояние ограждения здания.

2.3.5. Акт осмотра объекта капитального строительства

А К Т
контрольного осмотра здания от 26 «апреля» 2017 г.

1. Адрес объекта (включая литер): г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д. 24, корп. 1, лит. А, кад. № 78:40:0008341:21080

2. Данные по зданию:

№	Площадь земельного участка	Площадь здания, кв.м.	Этаж-ность	Тип входа	Материал здания	Коммуникации*				Состояние	Текущее использование
						Эл.	Вод	От.	Кан.		
1	н/д	9 082,7	6	Въезд и центральный вход с улицы с фасада паркинга	Фундамент: Свайный с железобетонным ростверком; стены -колонны стальные, монолитные железобетонные, каркас из металлических стоек, обшиты сендвич-панелями; Перекрытия - железобетонная монолитная плита	+	+	От калориферов	+	Состояние здания хорошее, состояние инженерных систем – неудовлетворительное**	не используется

Примечания:
* Выводы о наличии коммуникаций сделаны на основании данных технического паспорта на здание.
** Часть элементов системы электроснабжения и слаботочных систем, расположенных на нижних этажах здания утрачена, оставшиеся элементы систем имею значительные повреждения. Утрачено оборудование электрораспределительных щитов, регулирующее оборудование и оборудование учета. Система наружного освещения находится полностью в неработоспособном состоянии.

Акт осмотра подписан со стороны оценщика, в связи с отсутствием регламента по обеспечению доступа на объект со стороны собственника в настоящий период времени.

Представитель (Оценщик)	
Должность	Оценщик
Ф. И. О.	Столяров В.С.
Подпись	

2.4. Выводы по анализу наилучшего использования объекта;

Оценщики пришли к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования является использование оцениваемого Объекта капитального строительства (нежилого здания) в качестве здания паркинга (многоэтажной автостоянки открытого типа). Результаты проведения оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная годовая арендная плата за объект оценки, руб., без учета НДС.	5 100 000
Рыночная арендная ставка за объект оценки, руб./кв.м/год, без учета НДС.	562
Рыночная арендная ставка за объект оценки, руб./машиноместо/год, без учета НДС.	17 057

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

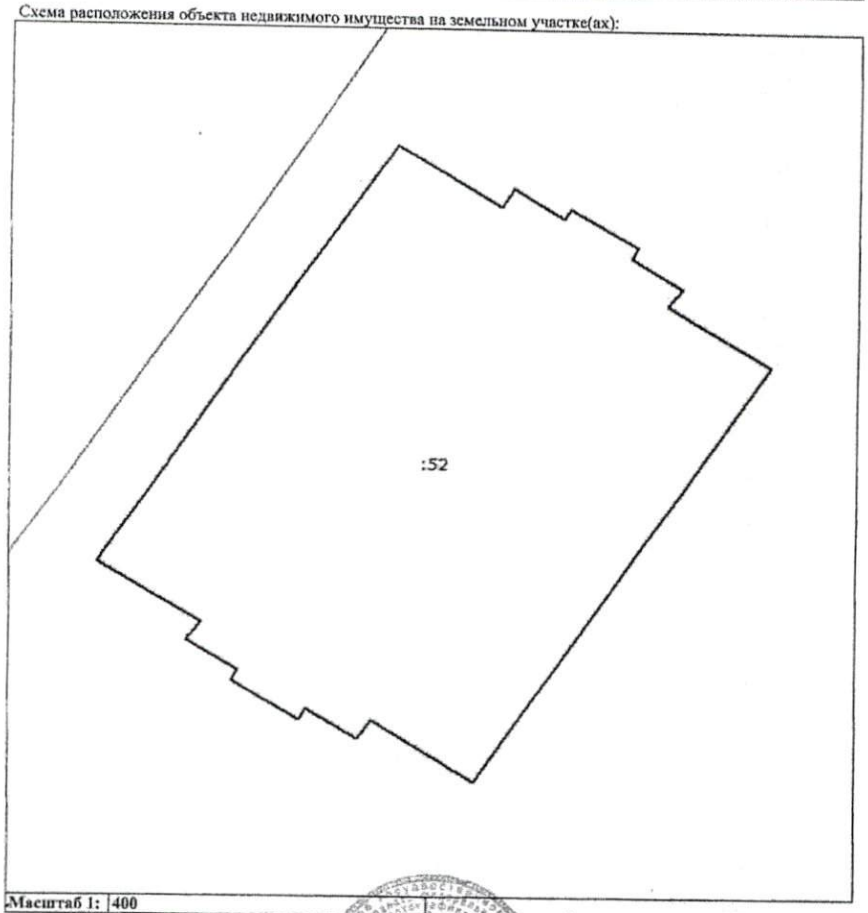
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2

"18" августа 2014 г. № 78/201/14-218174

Кадастровый номер: 78:40:0008341:21080

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



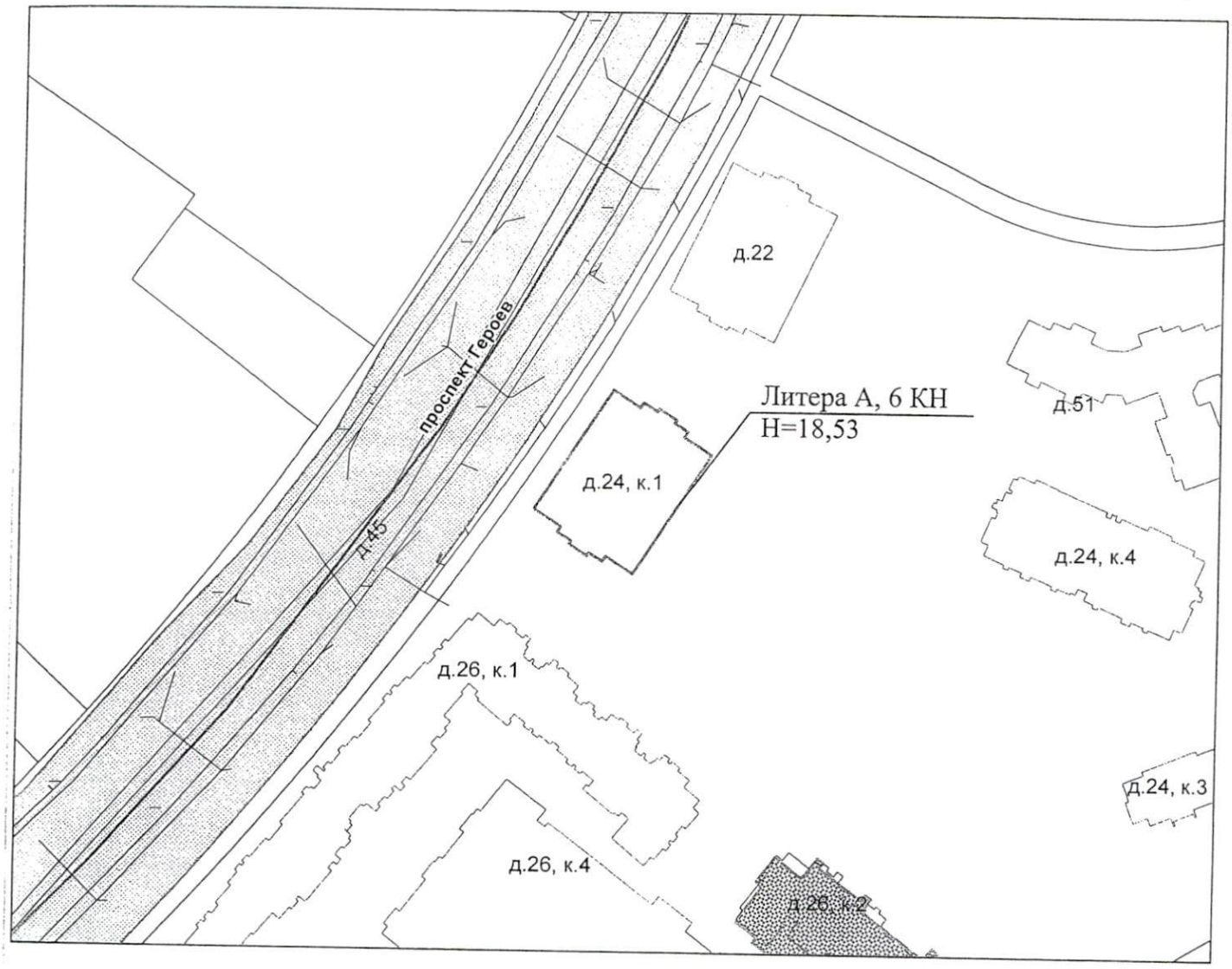
Масштаб 1: 400

инженер I категории		Е. Н. Орлов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

С



М 1:2000