

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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 22.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>24.08.2018 № 78/001/013/2018-89785</b>		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		<b>78:40:0008341:21079</b>	
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 26, корпус 4, литера А		
Площадь, м²:	7041.3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2014		
Кадастровая стоимость, руб.:	154789179.55		
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 №78-0908в-2014 от 10.07.2014г.		
Получатель выписки:	Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		
<b>ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ</b>			<b>Кашеварова А.В.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  2  </u>	Всего листов раздела <u>  2  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>24.08.2018 № 78/001/013/2018-89785</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0008341:21079</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-35/020/2014-182 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

<b>ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ</b>		<b>Кашеварова А.В.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

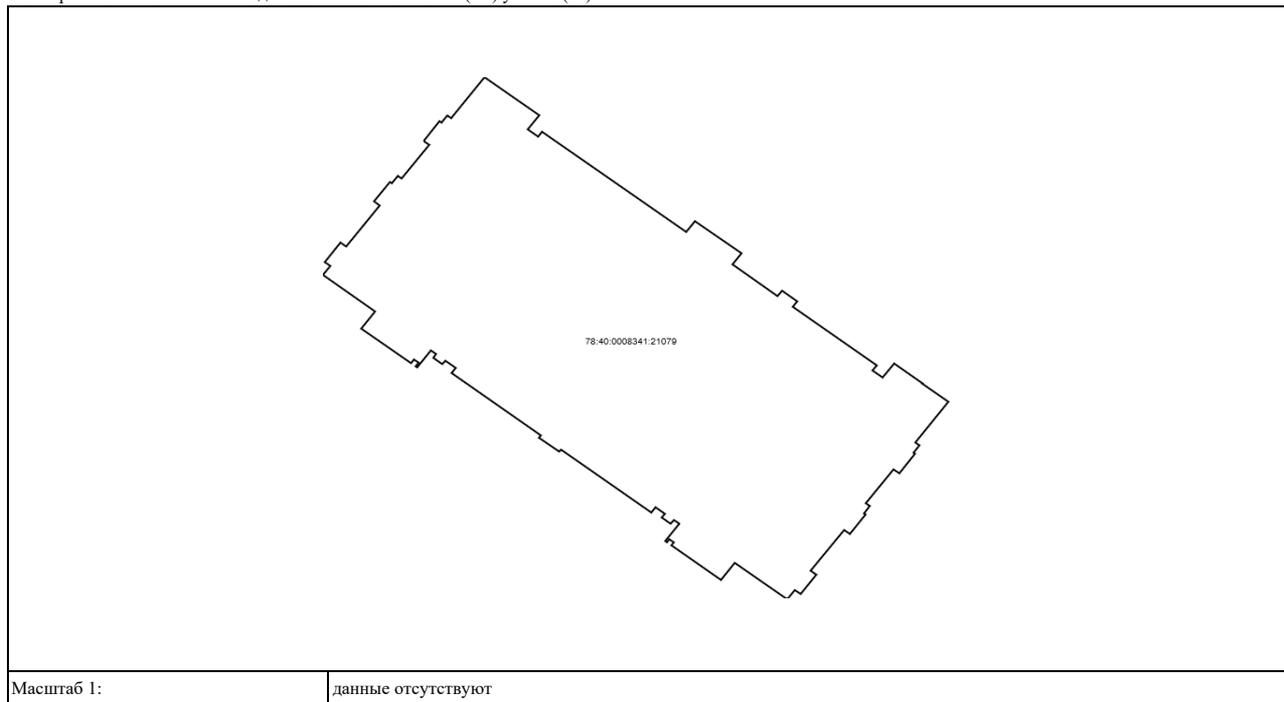


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.08.2018 № 78/001/013/2018-89785			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:21079	

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



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Кашеварова А.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"30" мая 2016 г. № 78/201/16-173779	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:21079
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008341
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	18.08.2014

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 26, корпус 4, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	7041.3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2, а также подземных 1		
6	Материал наружных стен:	Бетонные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2014		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	154789179.55		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-35/020/2014-182 от 16.09.2014, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0908в-2014 от 10.07.2014г.			
15	Сведения о кадастровых инженерах: Рыбалкина Лариса Геннадьевна, №78-11-0513 от 21.12.2011, 22.01.2014 г.			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные			

Ведущий инженер	(подпись)	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)	



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

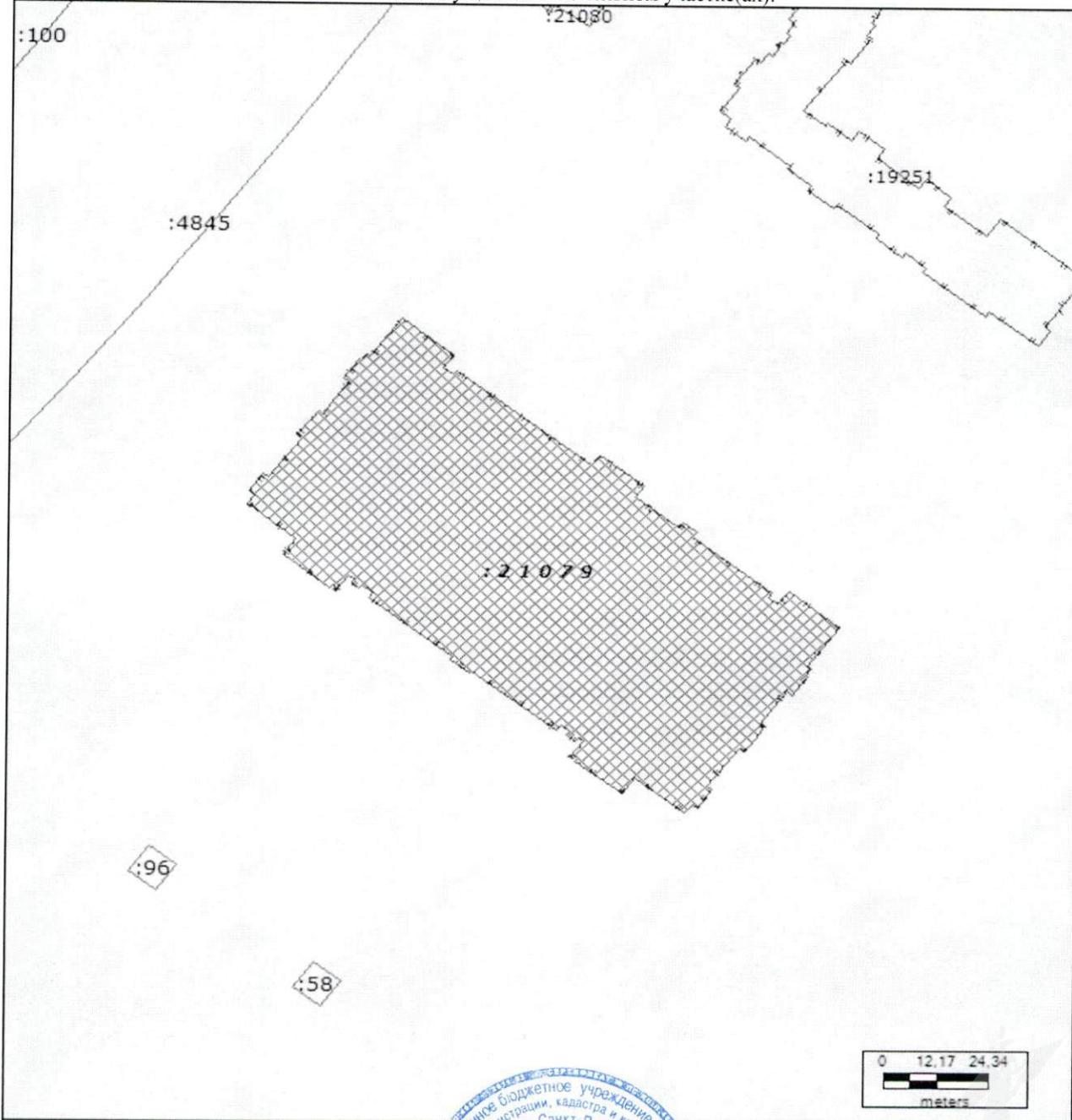
КП.2

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"30" мая 2016 г. № 78/201/16-173779	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:21079

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



Масштаб 1: 1500

Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--





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 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

25 АПР 2018 № 01-25-7508/18-0-1/4

На № 3263/19 от 16.04.2018

Рег. № 01-25-7508/18-0-0 от 19.04.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **198328, г. Санкт-Петербург, проспект Героев, дом 26, корпус 4, 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

Реестровый номер

3233

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



Н.К. Данилова (812)315-50-15

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Автостоянки полузаглубленного типа общей вместимостью 272 машино-места
район	Красносельский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Героев, дом 26, корпус 4, литера А

Квартал №  
Инвентарный № 07/01-6049







#### IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Гаражное

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 7041.3 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
A	Основное строение подвал	7051.7	7051.7	3.34	23553
A	1 этаж	$13.66*5.06+13.63*5.09+7.8*4.74+7.8*4.72$	212.4	3.24	688
A	1 этаж	$13.66*6.3+13.63*6.3+(31.58*7.73+12.66*3.25)$	(457.2)	3.24	1481
A	1 этаж (венткамеры)	$5.61*6.09*2$	(68.3)	1.56	107
A	1 этаж (лестницы)	$5.79*1.55+5.75*1.55+5.73*1.55+5.76*1.54+5.76*1.57+5.84*1.55$	53.7	4.80	258
A	1 этаж (лестницы)	$6.94*5.30$	(36.8)	3.00	110
a1	пандус	( $7.18*22.42$ )	(161.0)		
a1		$7.18*5.66$	40.6	0.00	0
a2	пандус	$25.12*1.5$	37.7	0.00	0
a3	спуск в подвал	$4.12*1.60$	6.6	0.00	0
a4	пандус	$25.28*1.5$	37.9	0.00	0
a5	пандус	( $22.42*7.21$ )	(161.6)		
a5		$7.21*5.58$	40.2	0.00	0
a6	прямо́к	$2.20*1.08$	2.4	0.00	0
a7	прямо́к	$2.20*1.08$	2.4	0.00	0
a8	лестница	$1.69*5.11-0.84*0.47$	8.3	0.00	0
a9	прямо́к	$2.47*1.17$	2.9	0.00	0
a10	спуск в подвал	$24.85*1.58*2+5.5*(1.58+0.66)$	90.8	0.00	0
a11	прямо́к	$2.47*1.17$	2.9	0.00	0
a12	лестница	$1.69*5.11-0.84*0.47$	8.3	0.00	0
a13	прямо́к	$2.20*1.08$	2.4	0.00	0
a14	прямо́к	$2.20*1.08$	2.4	0.00	0
	Итого по строению:				26197



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 2013

Число этажей: 1, подвал

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 конструктор. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	железобетонная монолитная плита	Мелкие трещины в цоколе	10		10	5	0.50	
2	а. Стены и их наружная отделка	монолитные железобетонные облицовка природным камнем 1 этаж	Отдельные мелкие трещины Без видимых дефектов	23 8		23 8	5 0	1.15 0	
	б. Перегородки	кирпичные	Без видимых дефектов				0		
3.	Перекрытия	чердачное	монолитная железобетонная плита	10		10	0		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	совмещенная кровля по ж/б плитам из 2-х слоев рубероида на мастике; железобетонная совмещенная	Без видимых дефектов	9		9	0		
5	Полы	из керамической плитки, бетонные	Без видимых дефектов	7		7	0		
6	Проемы	Оконные	из металлопластика				0		
		Дверные	металлические; металлопластиковые; ворота металлические	Без видимых дефектов	4		4	0	
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Без видимых дефектов				0		
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	22		22	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	приточно-вытяжная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные; пандус	Без видимых дефектов	7		7	0		
Итого				100.0		100.0		1.65	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{1.65 \times 100}{100.0} = 2.0\%$$



## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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 конструктор. элем.
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:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.7} \%$



### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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 конструктор. элем.
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:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{\%}$



### 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
A	Основное строение: 1 этаж, подвал	23	22 6	куб. м	14.00	1.00								1.00	14	26197	366758	2	359423
																Всего:	366758		359423
																	54261846		53176633

Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
a1	пандус				41	-	-	куб. м		0		0
a10	спуск в подвал				91	-	-	куб. м		0		0
a11	прямо́к				3	-	-	куб. м		0		0
a12	лестница				8	-	-	куб. м		0		0
a13	прямо́к				2	-	-	куб. м		0		0
a14	прямо́к				2	-	-	куб. м		0		0
a2	пандус				38	-	-	куб. м		0		0
a3	спуск в подвал				7	-	-	куб. м		0		0
a4	пандус				38	-	-	куб. м		0		0
a5	пандус				40	-	-	куб. м		0		0
a6	прямо́к				2	-	-	куб. м		0		0
a7	прямо́к				2	-	-	куб. м		0		0
a8	лестница				8	-	-	куб. м		0		0
a9	прямо́к				3	-	-	куб. м		0		0
Всего:										0		0
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408										0		0

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	366758	359423					366758	359423
2013	54261846	53176633					54261846	53176633

« 18 » декабря 2013 г.

Исполнил (Иванова О.Е.)

« » декабря 2013 г.

Проверил (Иваненко Т.В.)

« » декабря 2013 г.

Руководитель Петро дворцового отделения филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петро дворцового районов Л.Г. Рыбалкина (Л.Г. Рыбалкина)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 10 листов  
" 18 " 12 2013 г.



Исполнитель Петровского отделения  
Индивидуальное предприятие ПИБ Красносельского  
района  
г. Петербург  
*Д.Г. Рыбалкина*  
Д.Г. Рыбалкина

