

**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. № 78/201/16-173776	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:21081
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 22, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	9113.2	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	6		
6	Материал наружных стен:	Бетонные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2014		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	200335840.13		
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, № 78-78-35/020/2014-181 от 16.09.2014, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0808в-2014 от 10.07.2014г. Количество этажей 6, кроме того, мезонин-надстройка.			
15	Сведения о кадастровых инженерах: Граевская Ольга Сергеевна, № 78-12-552 от 18.04.2012, ГУП "ГУИОН", 28.01.2014 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	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

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

"30" мая 2016 г. № 78/201/16-173776	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:21081

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



Масштаб 1: 700

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



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

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

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

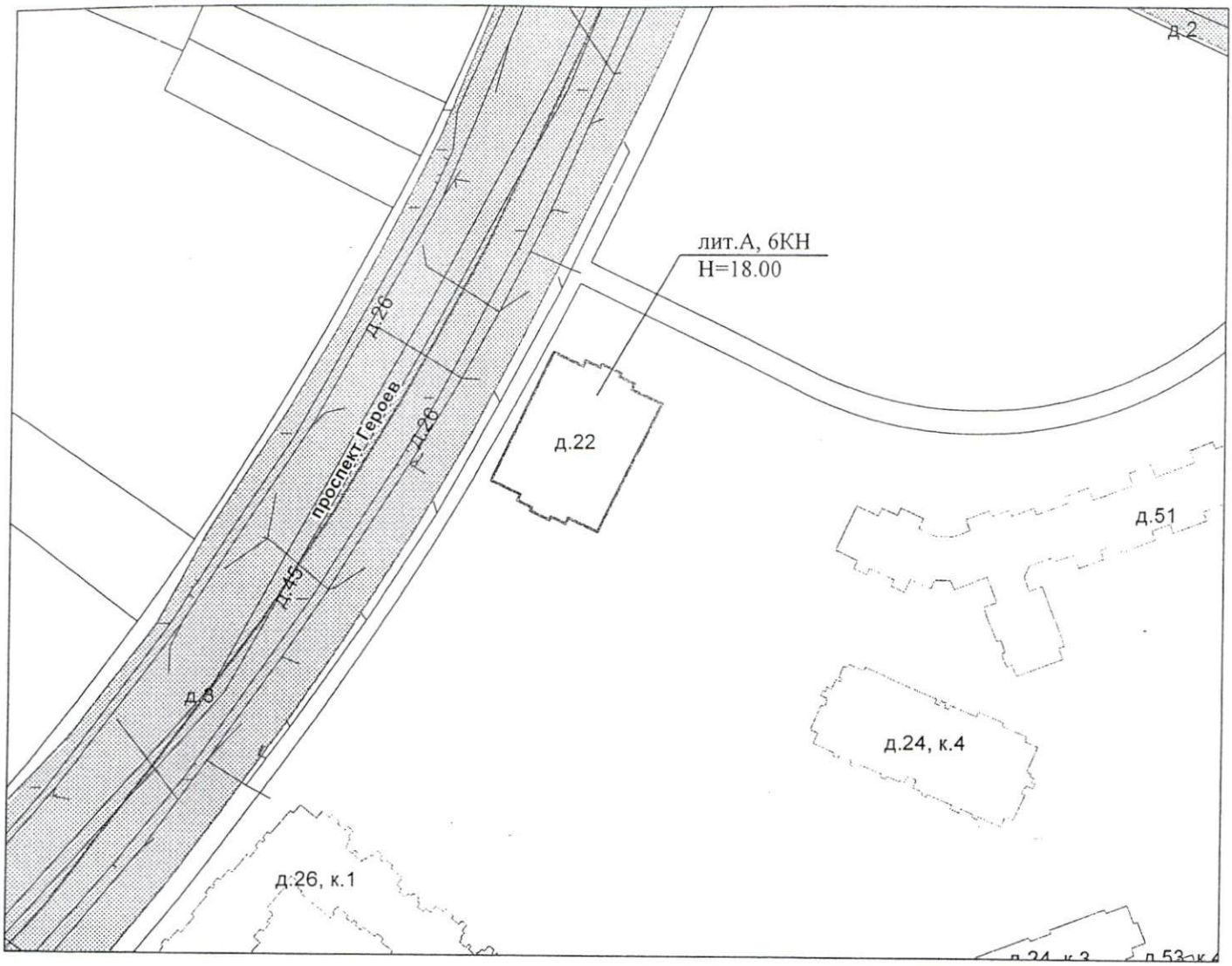
на здание	<b>Многоэтажная автостоянка открытого типа на 299 машиномест</b>
район	<b>Красносельский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>проспект Героев, дом 22, литера А</b>

Квартал №  
Инвентарный № **07/01-6054**





# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:2000









## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 2013

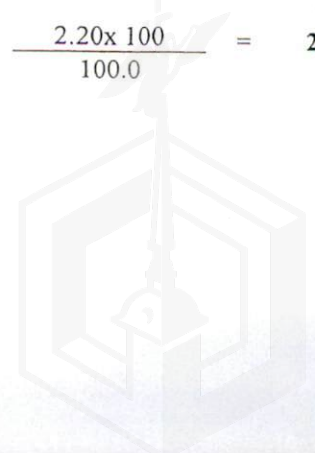
Число этажей: 6, мезонин-надстройка

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 констр. элем.
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 из прокатных двутавров; монолитные железобетонные; обшивка металлическими кассетами, алюминиевыми наклонными ламелями, сэндвич-панелями	мелкие выбоины местами Без видимых дефектов	22 6		22 6	5 0	1.1
	б. Перегородки	кирпичные	Без видимых дефектов					
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные монолитные	10		10	0	
		междуэтажное	монолитная железобетонная плита					
		надподвальное	монолитная железобетонная плита					
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				
		Дверные	ворота металлические	Без видимых дефектов	4		4	0
7	Внутренняя отделка	окраска	Без видимых дефектов					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от электрических отопительных приборов	Без видимых дефектов	22		22	0
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		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

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{2.20 \times 100}{100.0} = 2\%$$





## 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 конструкт. 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:

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 констр. 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:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$





### 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	х			100	х			100	х	

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	х			100	х			100	х	

### 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	23	22 б	куб. м	14.00	1.00								1.00	14	27483	384762	2	377067
																Всего:	384762		377067
																	56925538		55787063

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



## XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		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				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		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 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



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

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость 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	384762	377067					384762	377067
2013	56925538	55787063					56925538	55787063

« 23 » декабря 2013 г.

Исполнил СММ (Муратова С.Г.)

« 25 » декабря 2013 г.

Проверил Колл (Кошелькова Т.А.)

« 25 » декабря 2013 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов Ж.А. Алекса



### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			





1947

**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 16.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : _____
<b>21.03.2017 № 78/001/021/2017-2205</b>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>78:40:0008341:21081</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 22, литера А
Площадь, м²:	9113.2
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.:	200335840.13
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

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
 190000, пер. Грядущая, 5  
 Вх. № 3369 Дата 28.03.17  
 Канцелярия 331-35-49

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Попов С.М. И.И. СПЕЦИАЛИСТ
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

Реестровый номер  
**3231**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

МОЦ ДОКУМЕНТОБРОТУ  
 Климова Светлана Алексеевна  
 24.03.2017 11:50



**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
21.03.2017 № 78/001/021/2017-2205			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:21081	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-35/020/2014-181 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.

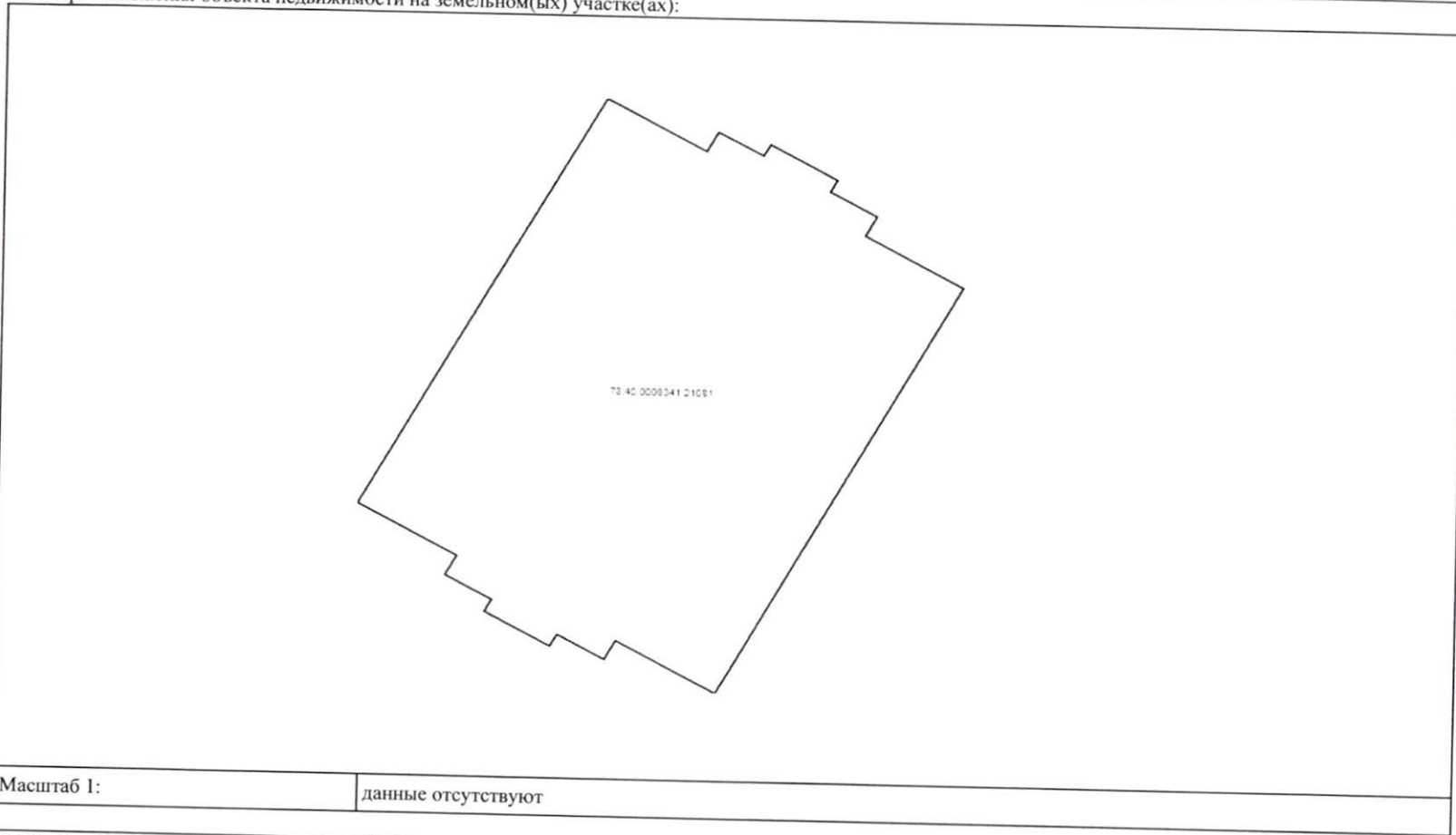
Ведущий специалист  
по документообороту  
МФЦ Василеостровского р-на  
Климова Светлана Алексеевна  
24.03.2017 11:50



**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>
21.03.2017 № 78/001/021/2017-2205			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:21081	

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



78:40:0008341:21081

Масштаб 1: данные отсутствуют

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

М.П.

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



# 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 9 113,2 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Героев, д.22, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:40:0008341:21081

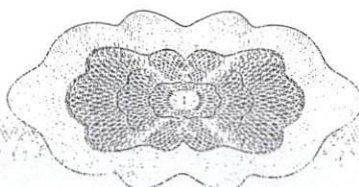
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-35/020/2014-181

Регистратор

Коробцов В.В.

М.П.

78 - А З 590944







Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

**ППН I<sub>ном</sub> = 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 № 121/14 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

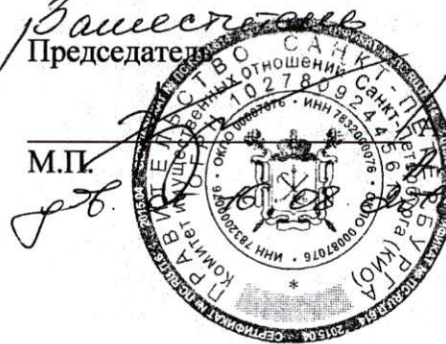
Заместитель  
Председателя

М.П.



М.П. Д. Кудряшов

М.П.



С. Семчуков

Герман  
№ 89973-42

АО «СПб ЭС»

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

ПО АСУ И

Дьяков И. В.

Доверенность № 208/1 от 08.09.2016





## Польшина Елена Александровна

---

**От:** Федорова Ариадна Витальевна <FedorovaA@commim.spb.ru>  
**Отправлено:** 6 марта 2017 г. 11:57  
**Кому:** rochta  
**Тема:** на 830/19  
**Вложения:** Героев\_22\_A\_паркинг.pdf; Героев\_24\_к1\_A\_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](mailto:FedorovaA@commim.spb.ru)







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 № 04-22-598/2 -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 22, 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

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер

3231

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

190000, дер. Гривцова, 5  
Вх. № 1815 Дата 12.02.17  
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, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239,  
3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3493, 3494,  
3495, 3496



ТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД



№ 15 3-9

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

### 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.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

26. 07. 2017

№ 153-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 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 беспорном 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.



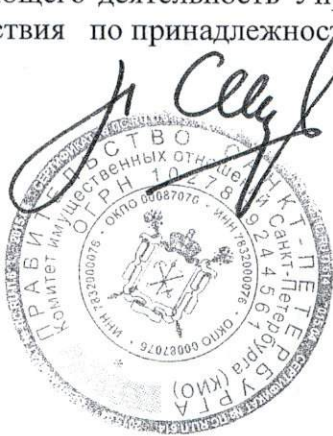
OK

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](http://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 28.11.2016№ 90-29335888

На основании запроса №90-29335888 от 28.11.2016, поступившего на рассмотрение 28.11.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:40:0008341:21081
	наименование объекта:	Здание
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	9113.2 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	6
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, проспект Героев, д.22, лит.А
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность 78-78-35/020/2014-181 16.09.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	Не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	Данные отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	Данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	Данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Данные отсутствуют

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

(должность уполномоченного должностного лица органа,  
осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





Краткие данные отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за объект оценки - объект капитального строительства (нежилое здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д. 22, лит. А, кад. № 78:40:0008341:21081

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: Таллинское шоссе и улица Коммунаров;
- в г. Красное Село: Таллинское 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ с севера – Ленинским проспектом,</li> <li>○ с юга – улицей Маршала Захарова,</li> <li>○ с востока – улицей Доблести,</li> <li>○ с запада – проспектом Героев.</li> </ul>
Расположение в квартале	На красной линии пр. Героев
Характеристика застройки квартала	Застройка квартала представлена многоэтажными многоквартирными жилыми домами, современной постройки, возведенными и строящимися, незастроенной территорией.
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 140 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. 22, лит. А
Кадастровый номер	78:40:0008341:21081
Материал	Фундамент: Свайный с железобетонным ростверком; стены - колонны из прокатных двутавров, монолитные железобетонные, обшиты сэндвич-панелями; Перекрытия - железобетонная монолитная плита
Год постройки существующих улучшений	2014
Состояние по осмотру	Здание находится в хорошем состоянии
Год последнего капитального ремонта	-
Этажность	6 + мезонин надстройка
Наличие подвала	Нет данных
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	мезонин-надстройка
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Объект оценки находится в собственности Санкт-Петербурга.
Общая площадь, кв. м	9 113,2
Строительный объем, куб. м	27 483
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. Значительная 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 23.12.2013 г.
Состояние здания	Состояние здания хорошее, состояние инженерных систем - неудовлетворительное.
Ограничения КГИОП	В соответствии со справкой КГИОП от 16.02.2017 г. № 04-22-598/2-С объект оценки не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.
Обременения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• предоставление не менее 10% машиномест льготным категориям граждан;</li> <li>• запрет на перепрофилирование паркингов.</li> </ul>

### 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 из прокатных двутавров, монолитные железобетонные, обшиты сэндвич-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	от электрических отопительных приборов
	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 - Значительная 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.

Кроме того, в здании имеются повреждения оконных заполнений.

### 2.3.3. Обременения объекта;

В соответствии со справкой КГИОП от 16.02.2017 г. № 04-22-598/2-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

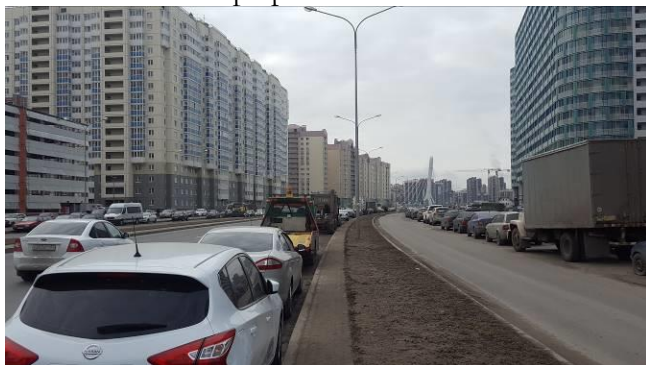


Фото 1

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



Фото 2

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

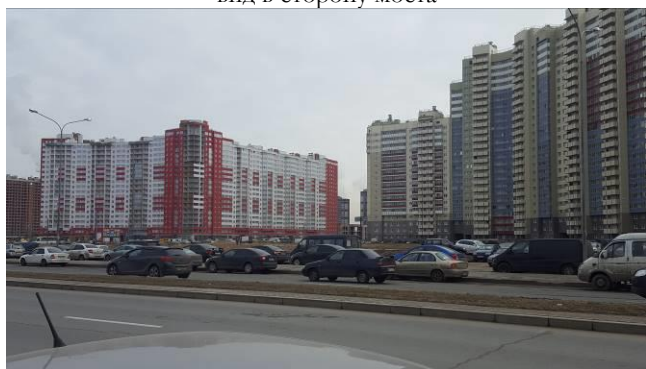


Фото 3

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.

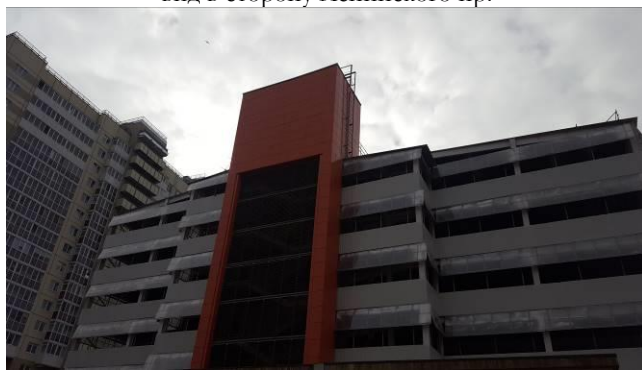


Фото 6

Вид на объект с противоположной стороны пр. Героев



Фото 7

Вид на боковой фасад объекта  
в сторону 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  
Отсутствие оконного заполнения, 1 этаж.



Фото 13  
Вход в паркинг с бокового фасада



Фото 14  
Отсутствие оборудования в техническом помещении здания



Фото 15  
Блок охраны на 1 этаже



Фото 16  
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж

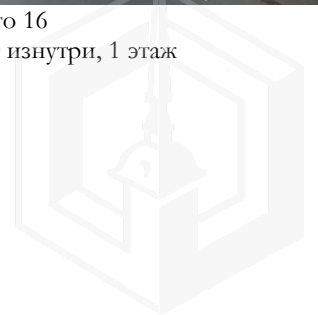




Фото 17  
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж

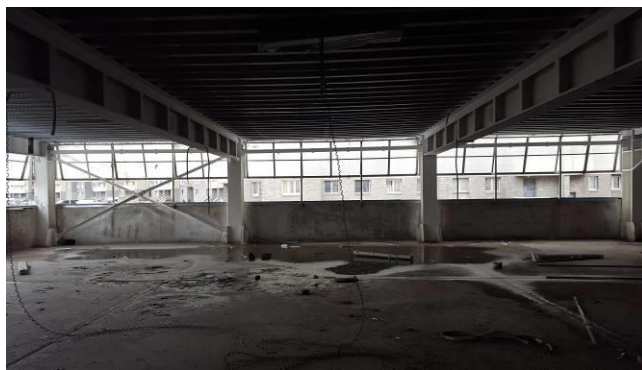


Фото 18  
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж



Фото 19  
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж



Фото 20  
Вид на паркинг изнутри, 1 этаж



Фото 21  
Внутреннее состояние здания



Фото 22  
Состояние оборудования здания.



Фото 23  
Оборудование отсутствует



Фото 24  
Оборудование отсутствует.



Фото 25  
Состояние системы водоснабжения здания



Фото 26  
Состояние потолочных перекрытий.



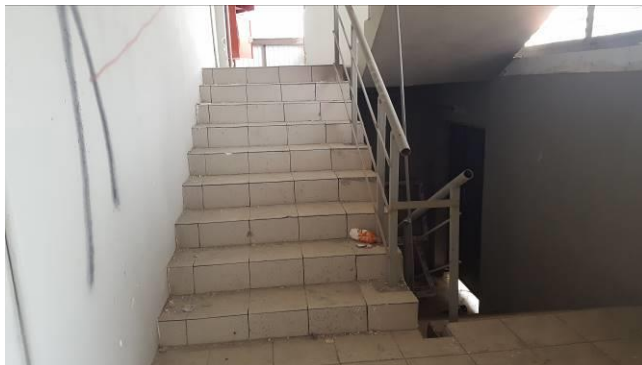


Фото 27  
Состояние лестницы



Фото 28  
Состояние лестницы





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. 22, лит. А, кад. № 78:40:0008341:21081

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	9 113,2	6+мезонин надстройка	Въезд и центральный вход с улицы с фасада паркинга	Фундамент: Свайный с железобетонным ростверком; стены - колонны из прокатных двутавров, монолитные железобетонные, обшиты сэндвич-панелями; Перекрытия - железобетонная монолитная плита	+	+	От электрических отопительных приборов	+	Состояние здания хорошее, состояние инженерных систем – неудовлетворительное**	не используется

Примечания:

\* Выводы о наличии коммуникаций сделаны на основании данных технического паспорта на здание.

\*\* Значительная 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.

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.

<b>Рыночная стоимость объекта оценки</b>	
Рыночная годовая арендная плата за объект оценки, руб., без учета НДС.	5 000 000
Рыночная арендная ставка за объект оценки, руб./кв.м/год, без учета НДС.	549
Рыночная арендная ставка за объект оценки, руб./машиноместо/год, без учета НДС.	16 722



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

"30" мая 2016 г. № 78/201/16-173776	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:21081

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



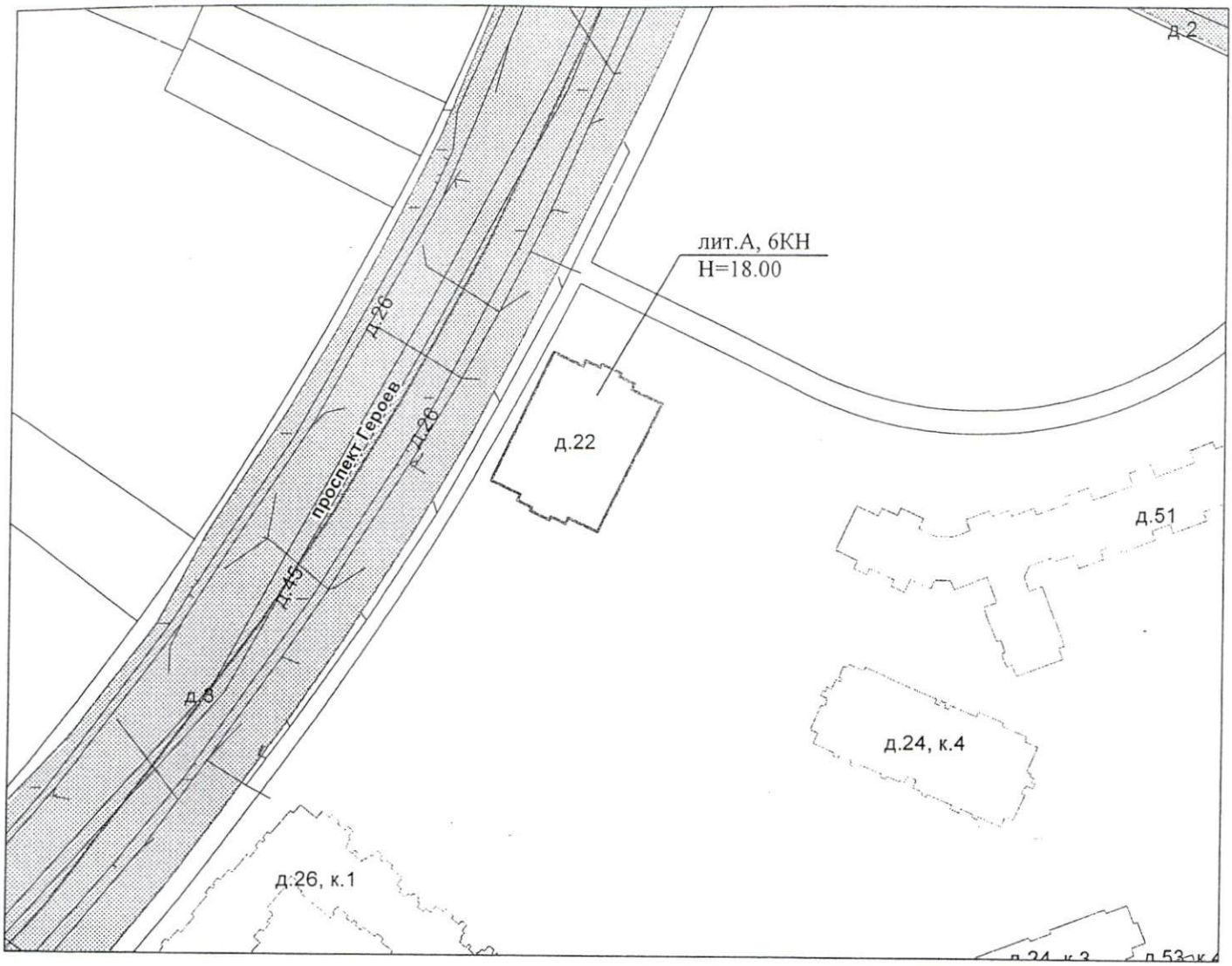
Масштаб 1: 700

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





# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:2000

