

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/9782

Кадастровый номер 48:1131:0:24:11

Предыдущий кадастровый номер \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 191040, г.Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.9, лит.А

Описательный адрес:

Пушкинская ул., д.9

Наименование объекта ----

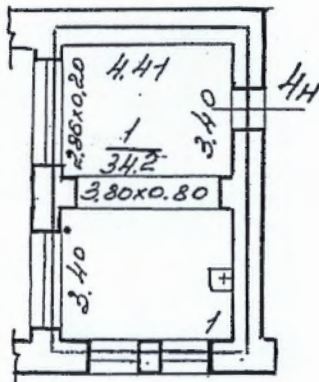
Номер объекта: 4-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: цоколь

Площадь: 34.20 кв.м

$h = 2.92/2.52$   
 $-h = 0.10$



- границы вторичного объекта недвижимости

## Дополнительные сведения

Государственный земельный кадастр



М.П. " 20 04 г.

*Мсандрова С.В.*  
(фамилия и инициалы)

Начальник Формы Г.С.Ч  
ПИБ Центрального района



*Чазова Г.С.*  
(фамилия и инициалы)

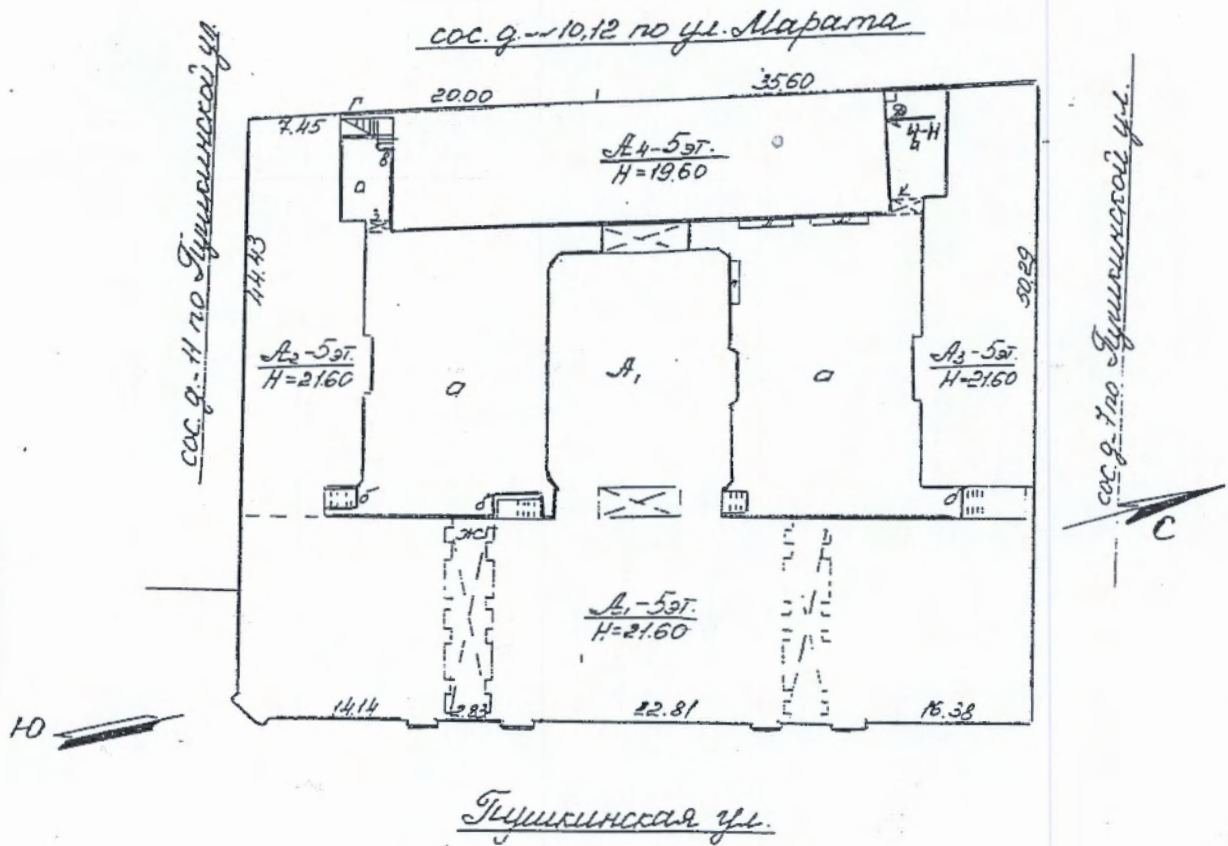
М.П. 19 Мая 2004 г.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

№ 31/9782

адрес объекта: 191040, г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.9, лит.А

Описательный адрес: Пушкинская ул., д.9



— границы первичного объекта недвижимости

Начальник Отдела государственного кадастра недвижимости  
ПИБ



Чаузова Г.С.  
(фамилия и инициалы)

М.П. 19 Мая 2004 г.



# СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры) 191040, г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.9, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений): Ул. Пушкинская, д.9

## 2. Характеристика типа и качества строения

### 2.1. Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Деревянное

### 2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

<input type="checkbox"/>	Менее 600 кв.м.
<input checked="" type="checkbox"/>	Более 600 кв.м.

## 3. Характеристика помещения\*

3.1. Номер помещения (части) 4-Н

### 3.2. Занимаемые этажи\*\*

<input type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ой этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

### 3.3. Тип входа

<input type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

### 3.4. Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв.м): 34.2

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: \*\*\*

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: \*\*\*

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 34.2

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Уменьшение площади на 0.3 кв.м в результате компьютерного пересчета формул в 2000г.

Исполнитель: /Гридасова О. Н./  
Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района  
Дата: 19.05.2004г.



\* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

\*\* Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);

\*\*\* Заполняется при сдаче в аренду части помещения.



Сергей Р.Н

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: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

03.07.2014 № 30-2846/5 -С  
На № 11729 от 25.06.2014

Управление (агентство) недвижимого  
имущества Центрального района КУГИ

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А на основании "Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001" относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Р.К. Сан-Галли".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Управление (агентство)  
недвижимого имущества  
Центрального района  
Вх. № 8346  
10 ИЮЛ 2014  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191040, г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 9, литера А, помещение N 4-Н  
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 34.20  
1.4. Занимаемые этажи: цокольный этаж (полуподвал)

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 115 984 Координата Y: 93 618

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.447
Площади	1.034
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 955.822
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 955.822

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.337987385  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 272 533.44 руб. в квартал: 68 133.36 руб. в месяц: 22 711.12руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 968.81 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 34.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

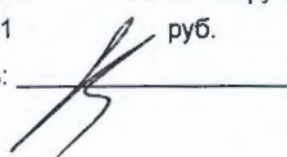
В год: 272 533.44 руб. в квартал: 68 133.36 руб. в месяц: 22 711.12 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 272 533.44 руб. в квартал: 68 133.36руб. в месяц: 22 711.12 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 968.81 руб.

Дата расчета: 25.08.2014 Исполнитель:



Серов Р.Ю.



**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**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"25" марта 2015 г. № 78/201/15-92650	
Кадастровый номер:	78:31:0001131:4297
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001131
Предыдущие номера:	78:31:1131:2013:102:11
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001131:3013
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж
3	Площадь помещения:	34.2
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Пушкинская, д 9, литера А, пом 4-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1053692.42
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0287/2009-336 от 04.09.2009, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

ведущий технолог (полное наименование должности)	 (подпись)	А. Н. Качин (инициалы, фамилия)
---	--	------------------------------------

М.П.



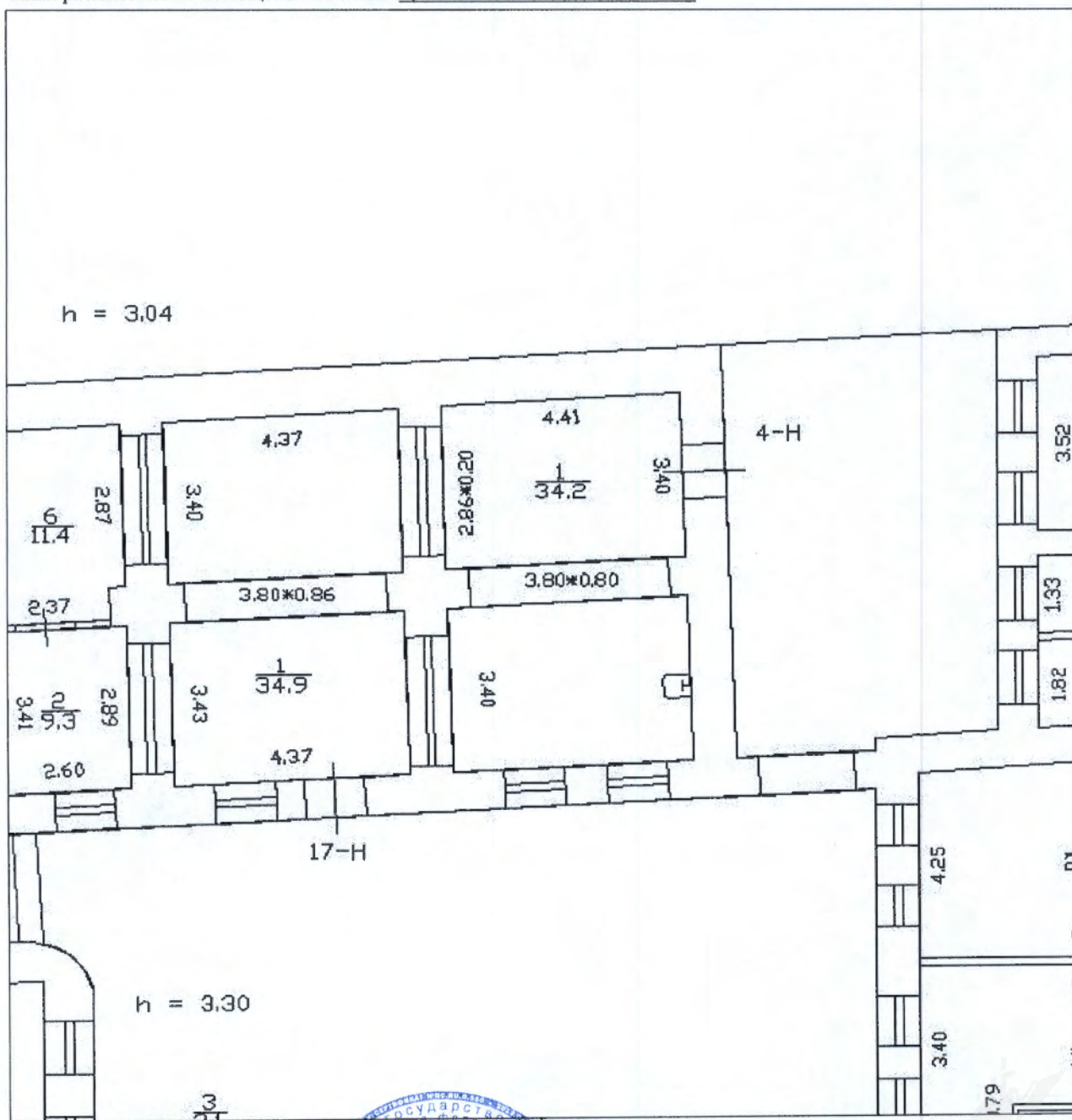


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"25" марта 2015 г. № 78/201/15-92650
Кадастровый номер: 78:31:0001131:4297

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж:



Масштаб 1: 127

ведущий технолог (полное наименование должности)	 (подпись)	А. Н. Кацин (инициалы, фамилия)
---	--	------------------------------------



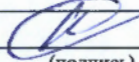
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"25" марта 2015 г. № 78/201/15-92650	
Кадастровый номер:	78:31:0001131:4297

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

ведущий технолог		А. Н. Кашин
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 24.05.2016№ 90-19049561

На основании запроса №90-19049561 от 24.05.2016, поступившего на рассмотрение 24.05.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0001131:4297	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	34.2 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	цоколь	
	номера на поэтажном плане:	4Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Пушкинская улица д.9 лит.А пом.4Н	
состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-78-01/0287/2009-336 04.09.2009
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Данные о правообладателе отсутствуют
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Не зарегистрировано
4.	Ограничение (обременение) права:		
4.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	04.09.2009	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0302/2009-353	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		



	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП 15 от 2001-02-20
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

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

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)





КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.07.2016

ОКУД

№ 1935-рз

Об условиях приватизации объекта  
нежилого фонда по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Пушкинская  
улица, д. 9, литера А, пом. 4-Н

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 9, литера А, пом. 4-Н, площадью 34.2 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001131:4297 (далее - Объект).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму платежа: единовременно.

2.4. Срок продажи: III кв. 2016г. - I кв. 2017г.

2.5. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия.

2.6. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта:

2.6.1. Обязанность покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.6.2. Обязанность покупателя выполнять требования, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»..

3. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»):

*Ma*

3.1. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 2.6 распоряжения и условиями договора купли-продажи.

3.2. Провести оценку рыночной стоимости Объекта с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 2.6 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

4. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации государственного имущества.

Заместитель  
председателя Комитета



О.Е.Иванова



ФОНД ИМУЩЕСТВА  
Санкт-Петербурга  
Приём документов  
Вх.№ 5096-н Дата 20.07.2016