

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от 12.11.2019

№ 83447-39/19

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 17/8, лит. А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский.

Кадастровый номер: 78:32:0001293:2243.

Этаж: цокольный (h = 2,91 м (по данным поэтажного плана).

Общая площадь помещения: 77,6 кв. м.

Входы: 1 отдельный с улицы. 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 617 939,96 (Шестьсот семнадцать тысяч девятьсот тридцать девять рублей 96 копеек) цифрами прописью

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

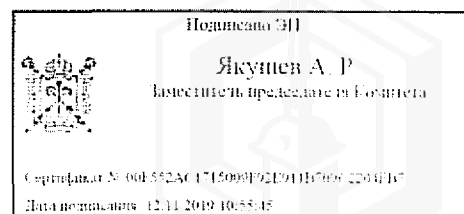
Объект расположен в Единой охранной зоне (участок ООЗ(32)).

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 3 кВт.

Приложение: комплект документов на 20 л.

Заместитель  
председателя Комитета



**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190031, г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 17/8, литера А, помещение N 3-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.): 77.60

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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: 113 513

Координата Y: 93 393

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.829
Площади	1.099
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 142.592
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 142.592

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 617 939.96 руб. в квартал: 154 484.99 руб. в месяц: 51 495.00руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 963.14 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 77.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 617 939.96 руб. в квартал: 154 484.99 руб. в месяц: 51 495.00 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 617 939.96 руб. в квартал: 154 484.99 руб. в месяц: 51 495.00 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 963.14 руб.

Дата расчета: 30.10.2019 Исполнитель: 

Ченцова И.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район  Улица  
 Номер дома  Корпус

Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  часть здания  
 сооружение  часть сооружения  
 помещение(я)  часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

Занимаемые этажи:

1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

Электроснабжение  Водоснабжение  
 Отопление  Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже  
 (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),  
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,  
 с учетом коэффициента потребительских  
 качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

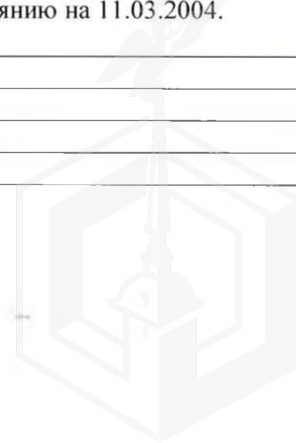
Примечания (сведения о перепланировке и  
 т.д.)

77.6	
77.6	3-Н
77.6	
Самовольная перепланировка. По состоянию на 11.03.2004.	

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

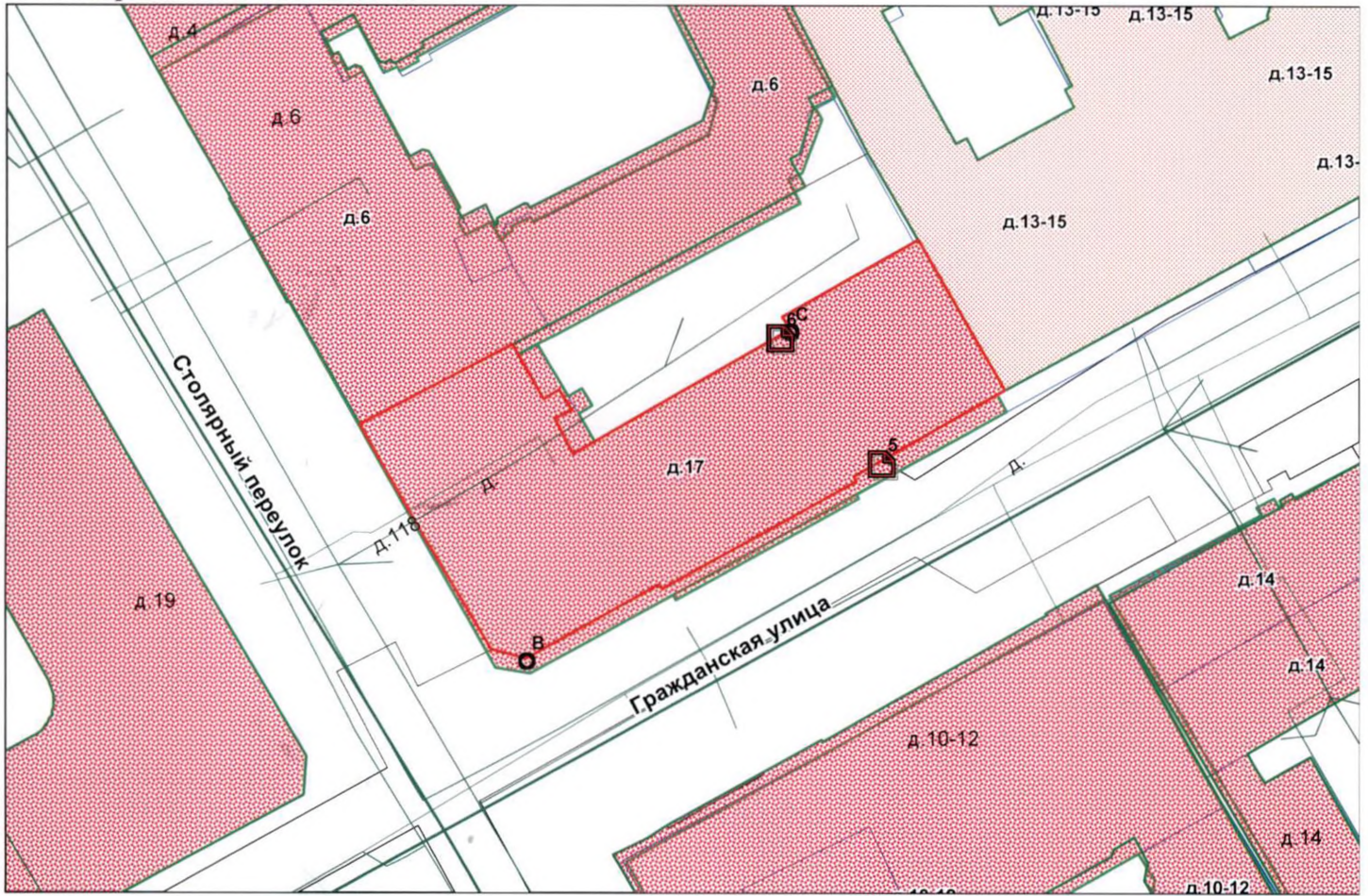
\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета





**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	В	5	113513.52	93393.78	
2	С	6	113505.84	93403.33	

Исполнитель: Николаенко В.Н.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 17 февраля 2017 года

Л.Г. Панина

*Л.Г. Панина*

Район:

Адмиралтейский

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района



**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 06.09.2019 г., поступившего на рассмотрение 06.09.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <b>1</b>
Всего листов раздела <b>1</b> :	
Всего разделов:	
Всего листов выписки:	
<b>10.09.2019 № 78/001/006/2019-78858</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001293:2243</b>
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001293
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1293:10:40:2
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Гражданская, д 17/8, литера А, пом 3-Н
Площадь, м²:	77.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	8101664.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001293:2003
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ченцова Ирина Валерьевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>Суслова Т. И.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :
<b>10.09.2019</b>	№ <b>78/001/006/2019-78858</b>	
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001293:2243</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-30/026/2014-031 от 18.12.2014
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Слова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



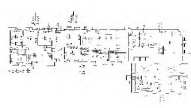
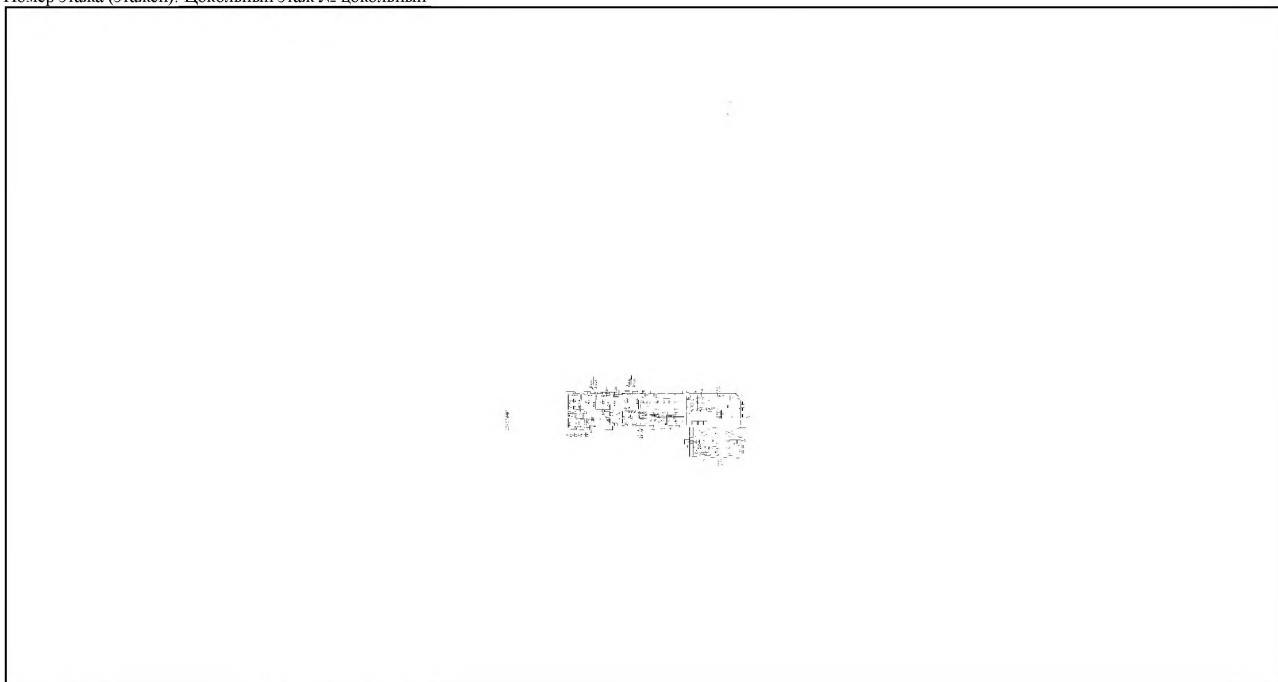
Раздел 5

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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
<b>10.09.2019</b>	№ <b>78/001/006/2019-78858</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001293:2243</b>	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



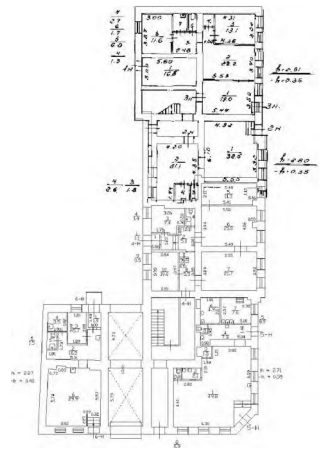
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Суслова Т. И. <small>(наименование, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.



ЦОКОЛЬНЫЙ







ленэнерго

ПАО «Ленэнерго»

126174

Викторова

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 17-13907

от "11" 05 20 17 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго"  
"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

(должность, Ф И О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф И О заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
3304 1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 17/8, лит. А, пом. 3Н, площадью 77,6 кв.м.



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (lg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ к/р 728 (через распределительную сеть дома)	ПС 36 (РП 5653, ТП 5175, ф. 36-125)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного разделителя №728 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №17/8, лит. А по Гражданской ул. (через распределительную сеть дома)	0,4/ 0,22	3	3	0,35	.

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	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
—	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 17-13907-КС-СТП от 24.04.2017г.

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.

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/ Рыбкин А.А./

Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА С.П.

ДОВЕРИТЕЛЬ





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим  
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 17-13907-КС-СТП

от 24.04.2017г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 17/8, лит. А, пом. 3Н, площадью 77,6 кв.м.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного разделителя №728 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №17/8, лит. А по Гражданской ул. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС 36, ф. 36-125 (РП 5653, ТП 5175)

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода.

9.2. Требования к счетчикам электроэнергетики:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.

(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);

- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных



счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета действующее свидетельство о поверке.

9.3. Требования к измерительным трансформаторам тока  
Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъекта устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующее свидетельство о поверке.
  - Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.
- Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.4. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности прибор учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.5. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 7.1. Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

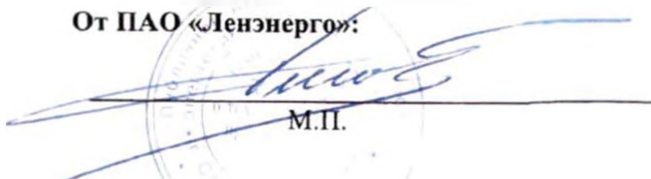
На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретает законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»:

  
М.П.

Суменков В.С.  
т. 595-32-51

От Заявителя:

  
М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«07» октября 2019 года

Обследование начато в «10» ч. «05» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «09» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «04» октября 2019 г. № 10301-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кравченко И.П., главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Наливайко И.В.  
в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Гражданская, дом 17/8, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).  
Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001293:2243.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0427H0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): цокольный этаж; площадь 77,6 кв.м; один отдельный вход с улицы, один общий вход со двора; элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление имеются.

(Общие сведения об Объекте: площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Nikon Coolpix AW130, № 141340028034).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план вторичного объекта недвижимости, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 12.09.2019 № 65002-/19 (вх. от 13.09.2019 № 01-16-5911/19-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 6 Объекта демонтирован унитаз (фото 8);
- в ч.п. 7 Объекта демонтирована раковина (фото 7);
- объединены ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта путем демонтажа перегородок между ч.п. 2 и ч.п. 4 Объекта, ч.п. 2, ч.п. 4 и ч.п. 3 Объекта и устройства перегородки между ч.п. 2 и объединенными ч.п. 3 и 4 Объекта (фото 5);
- объединены ч.п. 5 и ч.п. 8 Объекта путем демонтажа перегородки с дверным проемом (фото 6).

**Иные лица, использующие Объект:** не установлены.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

газоснабжения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

теплоснабжения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** выявлены признаки перепланировки и переустройства Объекта.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

**Иное:** \_\_\_\_\_

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

И.П.Кравченко  
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

И.В.Наливайко  
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

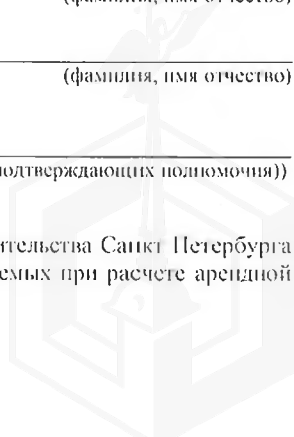
Копия акта получена\*\*\*

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»



\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица





Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 07.10.2019 по адресу: Санкт-Петербург, улица Гражданская, дом 17/8, литера А, помещение 3-Н


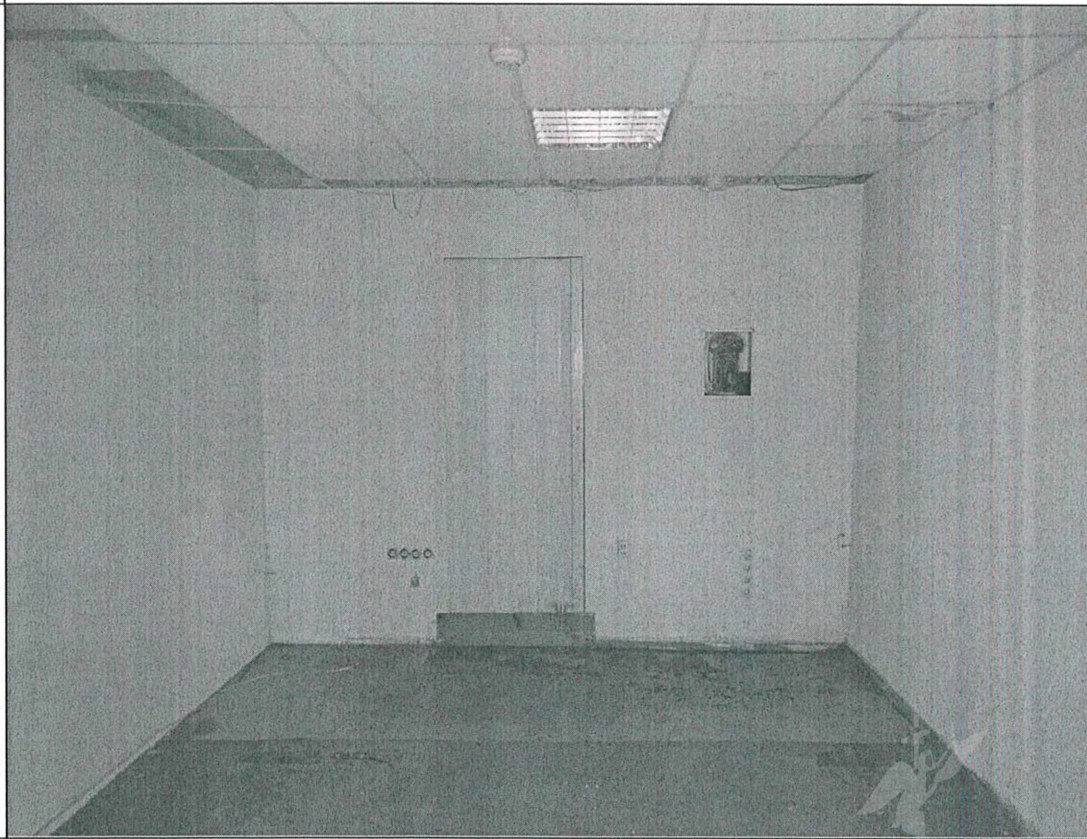
Фото № 1	
Описание:	Вид на адресную табличку.
Фото № 2	
Описание:	Вид на отдельный вход с улицы и уличные окна Объекта.

Главный специалист  
Главный специалист



Кравченко И.П.  
Наливайко И.В.



Фото № 3	
Описание:	Вид на вход на Объект.
Фото № 4	
Описание:	Вид в ч.п. 1 Объекта и на общий вход со двора на Объект.

Главный специалист


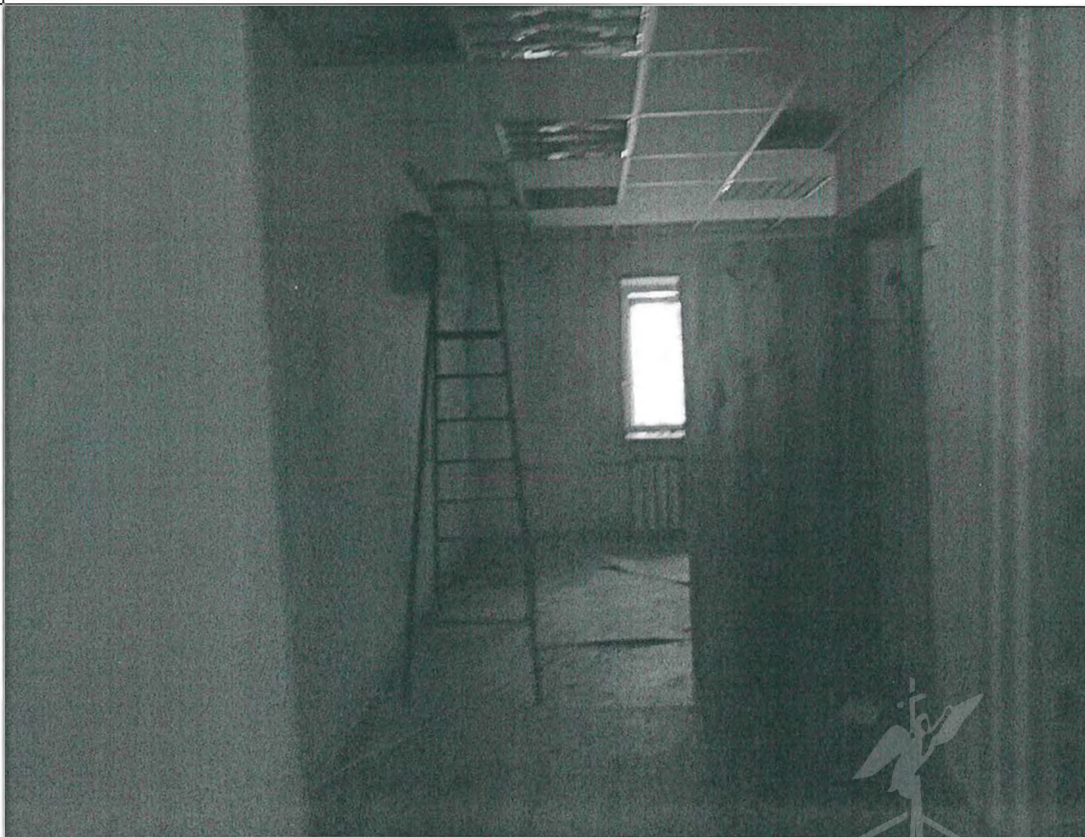
Главный специалист



Кравченко И.П.

Наливайко И.В.



Фото № 5	
Описание:	Вид в ч.п. 2 Объекта на устроенную перегородку, объединившую ч.п. 4 и ч.п. 3 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Вид в ч.п. 5 и ч.п. 8 Объекта, которые объединены путем демонтажа перегородки с дверным проемом.

Главный специалист



Главный специалист



Кравченко И.П.

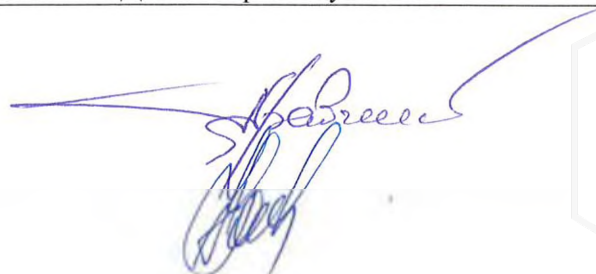
Наливайко И.В.



Фото № 7	
Описание:	Вид в ч.п. 7 Объекта: демонтирована раковина.
Фото № 8	
Описание:	Вид в ч.п. 6 Объекта. Демонтирован унитаз.

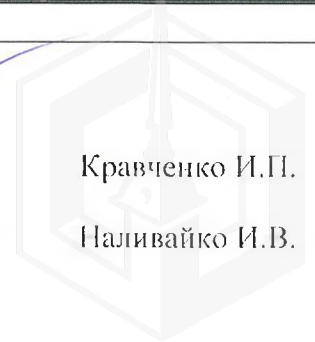
Главный специалист

Главный специалист



Кравченко И.П.

Наливайко И.В.





1-2

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

Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество  
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

23 ИЮН 2019 № 01-25-15245/19-0-1/15

На № 49584-13/19 от 09.07.2019

Рег. № 01-25-15245/19-0-0 от 12.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: г.Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 17/8, литера А, пом. 3-Н не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга; Единая охранная зона (участок ООЗ(32)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

\* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.