

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 31.01.2020

№ УРОНФ--4864/20

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, ул. Подольская, д. 38, лит. А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский.

Кадастровый номер: 78:32:0001685:1258.

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 85,8 кв. м.

Входы: 3 отдельных с улицы.

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 962 810,04 (Девятьсот шестьдесят две тысячи восемьсот десять рублей 04 копейки)

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 зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1 (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 (три) кВт.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68CB850029AB2B9F4764E69354D72BF2  
Владелец Якушев Александр Ростиславович  
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198013, г. Санкт-Петербург, Подольская улица, д. 38, литера А, помещение N 2-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.): 85.80  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- 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: 114 367 Координата Y: 91 808

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.041
Площади	1.091
Занимаемых этажей	1.000
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):	6 968.150
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 968.150

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 962 810.04 руб. в квартал: 240 702.51 руб. в месяц: 80 234.17 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 221.56 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 85.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 962 810.04 руб. в квартал: 240 702.51 руб. в месяц: 80 234.17 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 962 810.04 руб. в квартал: 240 702.51 руб. в месяц: 80 234.17 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 221.56 руб.

Дата расчета: 28.01.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Подольская улица		
Номер дома	38	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Подольская улица, дом 38;  
Малодетскоесельский проспект, дом 11

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

2-Н	2-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
-----	
<input type="checkbox"/>	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	9,10,11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
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.)

85.8	
85.8	2-Н
85.8	

Характеристики помещения по состоянию на 15.05.2012.

Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

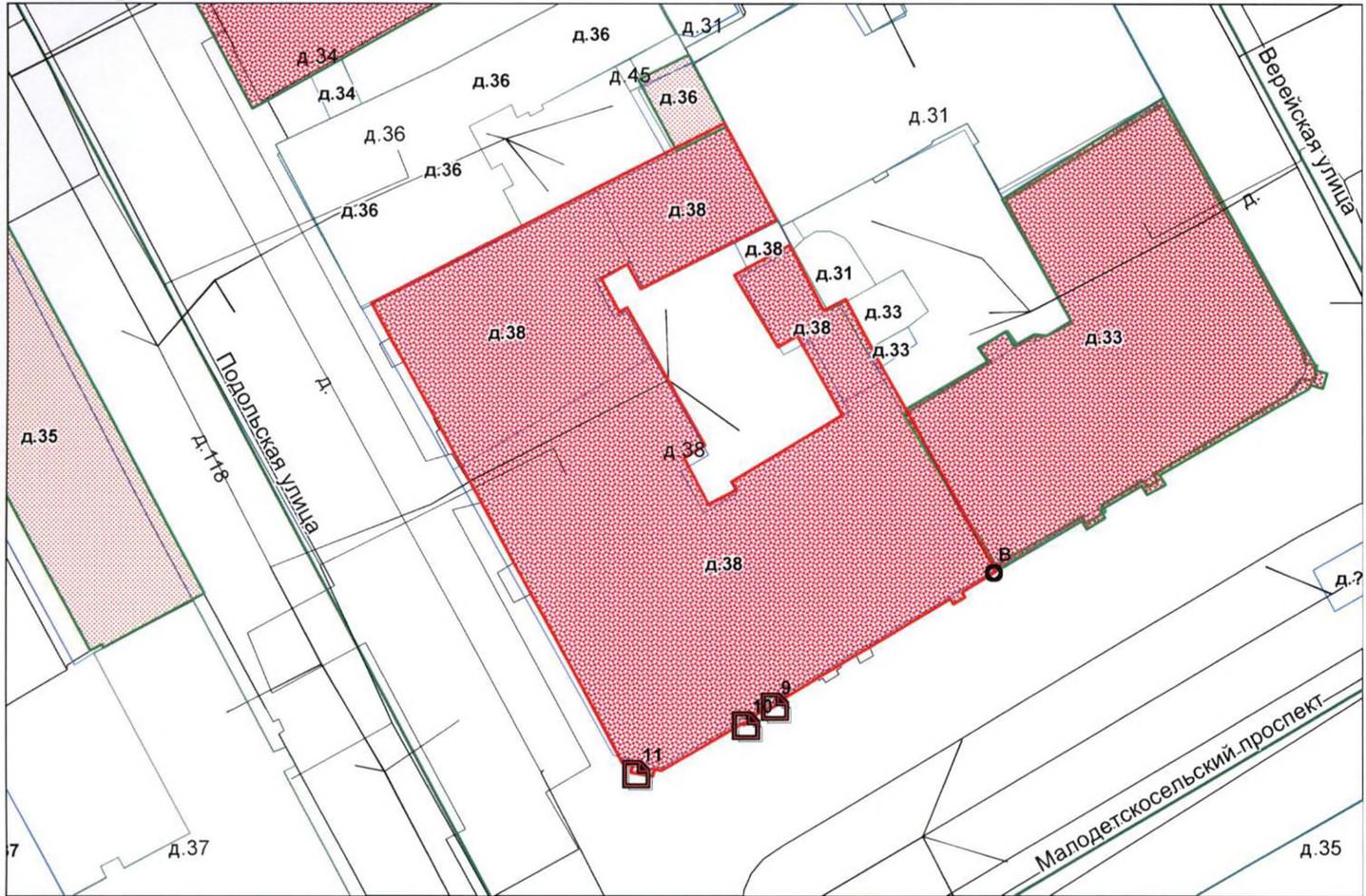
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которых имеются в ГУП "ГУИОН". С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объектах недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости). Согласно справочной информации по объектам недвижимости, полученной в режиме online на сайте rosreestr.ru 19.06.2018, сведения об объекте: площадь 85.8 кв.м.

**2. Схема расположения входов.**



- границы строения

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

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	9	114367.48	91808.54	
2	В	10	114365.29	91807.13	
3	В	11	114357.00	91803.48	

Исполнитель: Филь С.И.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 19 июня 2018 года

В.Е.Быкова

Район:

Адмиралтейский



**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 28.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 28.01.2020 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>29.01.2020 № 78/001/004/2020-9001</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001685:1258</b>
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001685
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1685:15:39:3
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Подольская, д 38, литера А, пом 2-Н
Площадь, м²:	85.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11898001.91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001685:1020
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:	Шульдындина Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
<b>ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ</b>	<b>Захарова О.С.</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> :	Всего разделов:
<b>29.01.2020 № 78/001/004/2020-9001</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001685:1258</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1271811.1 от 14.09.2000
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<b>ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ</b>	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	Захарова О.С.
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



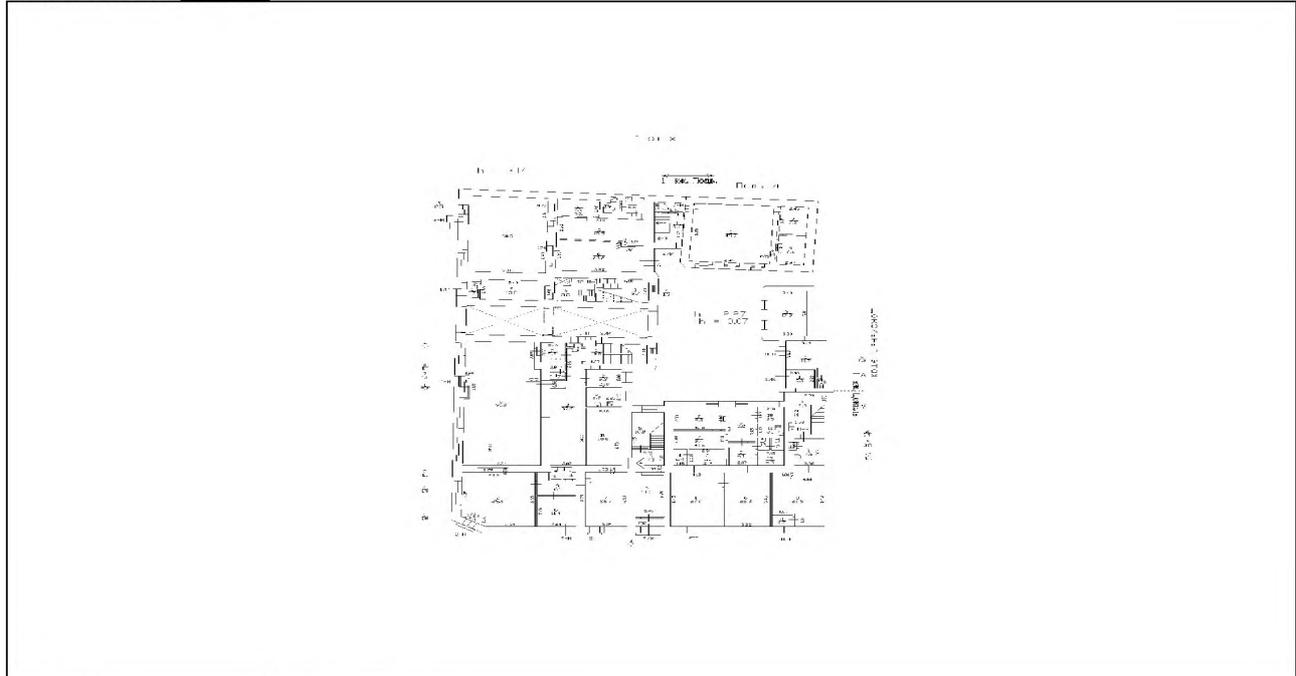
Раздел 5

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

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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
<b>29.01.2020</b>	№ <b>78/001/004/2020-9001</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001685:1258</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



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

<b>ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ</b>		<b>Захарова О.С.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

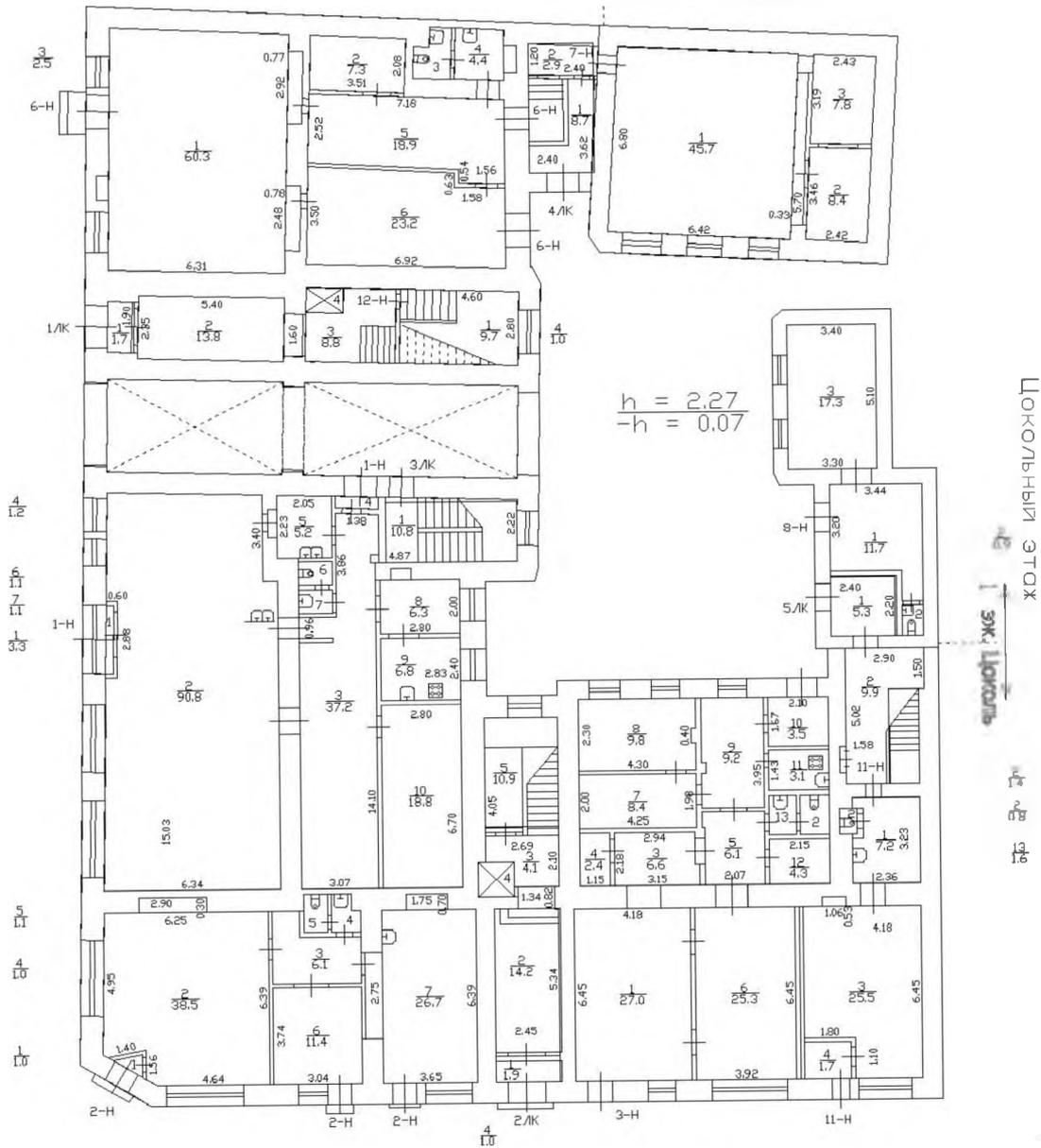
М.П.



1 этаж

h = 3.14

1 этаж Подв. Подвал





175 962  
Каравина

**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 15-5733

от "26" 04 20 16 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,

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

действующего на основании

доверенности № 174-15 от 13.05.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Подольская ул., д. 38, лит. А, пом. 2Н



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 (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и защитной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к № 1077 (через распределительную сеть домов)	ТЭЦ 1, (РТП 5045, ТП 5437, Ф.1-62)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 1077 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 38 лит. А по Подольской ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	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
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 15-5733-КС-СТП-ЦР-343 от 01.06.2015г.

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:  
ОАО «Ленэнерго»

Заявитель:

Представитель ОАО «Ленэнерго»



Китаева С.Ю.



Федорова Е.А.  
494-36-27

№ 15-5733-ЦР





**ОТКРЫТОЕ 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 № 15-5733-КС-СТП-ЦР-343

от 01.06.2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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, Подольская ул., д. 38, лит. А, пом. 2Н
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: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38кВ кабельного разделителя № 1077 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 38 лит. А по Подольской ул. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ТЭЦ 1, ф. 1-62, (РТП 5045, ТП 5437).
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 счетчикам электроэнергии:

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 (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (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.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока



Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

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

#### 9.3. 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 приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ОАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

#### 9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, 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.

#### 9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

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

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ОАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

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 приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ОАО «Ленэнерго».

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

От ОАО «Ленэнерго»



От Заявителя





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«26» декабря 2019 года

Обследование начато в «09» ч. «11» мин.  
Обследование окончено в «09» ч. «24» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» декабря 2019 г. № 13079-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Наливайко И.В., главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кравченко И.П.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Подольская, дом 38, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001685:1258.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K2125H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** 1 этаж; площадь 85,8 кв.м; три отдельных входа с улицы; элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация 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 1 этажа, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 11.12.2019 № 89815-/19 (вх. от 12.12.2019 № 01-16-7703/19-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

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

электроснабжения \_\_\_\_\_

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

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

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

газоснабжения \_\_\_\_\_

теплоснабжения \_\_\_\_\_

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем ООО «ЖКС Адмиралтейского района».

**Выявленные нарушения:** не выявлены.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

**Иное:** \_\_\_\_\_

**Главный специалист**  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

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

**Главный специалист**  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**И.П.Кравченко**  
(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



Фото № 1



Описание: Адресная табличка на фасаде здания.

Фото № 2



Описание: Вид на отдельный вход с улицы на Объект.

Главный специалист

Главный специалист

Наливайко И.В.

Кравченко И.П.

Фото № 3



Описание: Вид на ч.п. 1 Объекта.

Фото № 4



Описание: Вид в ч.п. 2 Объекта.

Главный специалист

Главный специалист

Наливайко И.В.

Кравченко И.П.

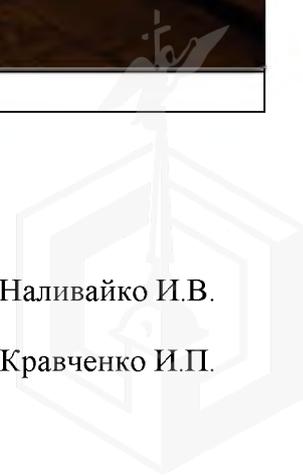
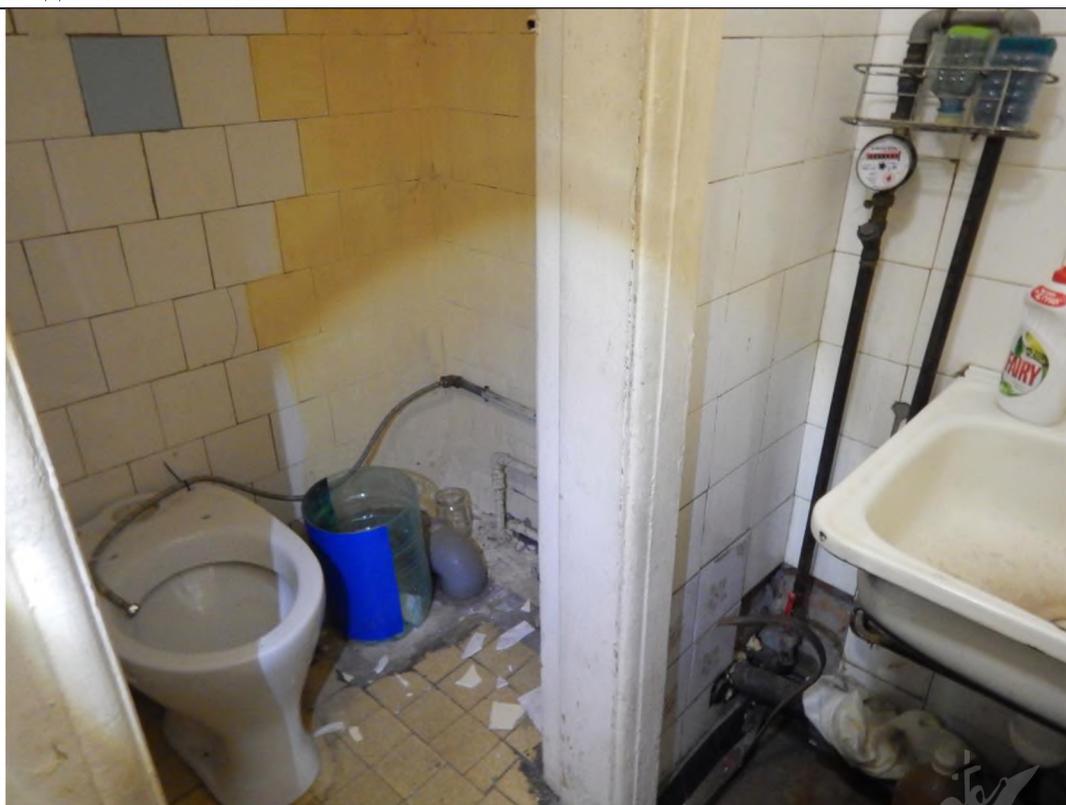


Фото № 5



Описание: Вид в ч.п. 3 Объекта.

Фото № 6



Описание: Вид в ч.п 4 и 5 Объекта.

Главный специалист

Главный специалист

Наливайко И.В.

Кравченко И.П.

Фото № 7



Описание: Вид в ч.п. 6 Объекта.

Фото № 8



Описание: Вид в ч.п. 7 Объекта.

Главный специалист

Главный специалист

Наливайко И.В.

Кравченко И.П.



Фото № 9



Главный специалист

Главный специалист

Наливайко И.В.

Кравченко И.П.





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.

№01-25-27974/19-0-1 от 02.12.2019

На № 86078-13/19 от 28.11.2019

Рег. № 01-25-27974/19-0-0 от 29.11.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 38, литера А, пом. 2-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 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CE49DE91175673CC41B78  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020