

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 07.09.2020

№ УРДНП-1862/20

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, улица Чайковского, дом 33-37, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001198:2898

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 137,4 кв. м

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

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 1 142 374,36 (Один миллион сто сорок две тысячи триста семьдесят четыре рубля 36 копеек).

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 здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом, в котором в 1944-1978 годах жил артист В.В. Меркурьев».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка (в том числе вход отдельный с улицы).

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2
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:

191194, г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 33-37, 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 137.40

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

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: 115 841 Координата Y: 95 457

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.102 |
| Площади | 1.033 |
| Занимаемых этажей | 0.840 |
| Состояния помещения | 0.920 |
| Входа в помещение | 0.880 |
| 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): | 5 162.807 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 162.807 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 142 374.36 руб. в квартал: 285 593.59 руб. в месяц: 95 197.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 314.22 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 137.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 142 374.36 руб. в квартал: 285 593.59 руб. в месяц: 95 197.86 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 142 374.36 руб. в квартал: 285 593.59 руб. в месяц: 95 197.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 314.22 руб.

Дата расчета: 26.08.2020 Исполнитель: 

Богданова Ю.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|---|-------------|--------|------------------------------|---|
| Район | Центральный | Улица | улица Чайковского | |
| Номер дома | 33-37 | Корпус | Литера | А |
| Описательный адрес (угловых и сквозных строений): | | | улица Чайковского, дом 33-37 | |

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 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 checked="" 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) |

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 |

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | 1 | 2 |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | 1 | 1 |
| 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):

| | |
|-------|-----|
| | |
| 137.4 | |
| 137.4 | 2-Н |
| | |
| | |
| 137.4 | |

Примечание:

Справка изготовлена на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №78/001/004/2020-55819 от 27.04.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:—137,4 кв.м

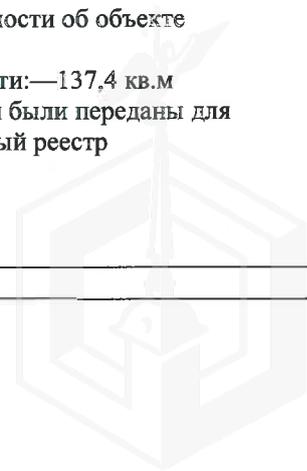
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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





Прочито и пронумеровано
листа (ов)

(Подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В. Крайнова)



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 27.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 27.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | |
|--|--|
| Помещение | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u> | Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> |
| Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 27.04.2020 № 78/001/004/2020-55819 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001198:2898 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001198 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:31:1198:17:95:4 |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 33-37, литера А, помещение 2-Н |
| Площадь, м²: | 137,4 |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Подвал № подвал |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость (руб.): | 3509270.18 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001198:2024 |
| 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: | Миль Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР | Паясь Д.В. |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> |
| М.П. | |
| <small>(инициалы, фамилия)</small> | |



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

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------------|
| Помещение | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u> </u> | Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 27.04.2020 № 78/001/004/2020-55819 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001198:2898 | |

| | |
|--|--|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Санкт-Петербург |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 78:31:0001198:2898-78/042/2019-1 от 11.10.2019 |
| 3. Документы-основания: | 3.1. сведения не предоставляются |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 4. 4.1.1. | вид: Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Выявленный объект культурного наследия. Обязательство по сохранению объекта |
| | дата государственной регистрации: 11.10.2019 |
| | номер государственной регистрации: 78:31:0001198:2898-78/042/2019-2 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: бессрочно |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный |
| | основание государственной регистрации: Приказ КГИОП "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15 |
| 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 | | Паясь Д.В. |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.



Раздел 5

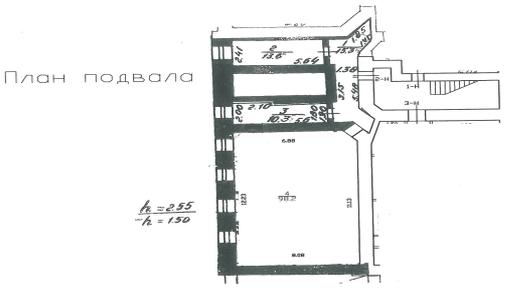
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| Помещение | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u> 5 </u> | Всего листов раздела <u> 5 </u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 27.04.2020 № 78/001/004/2020-55819 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001198:2898 | |

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал

План подвала



$\frac{1}{2} = 255$
 $\frac{1}{2} = 150$

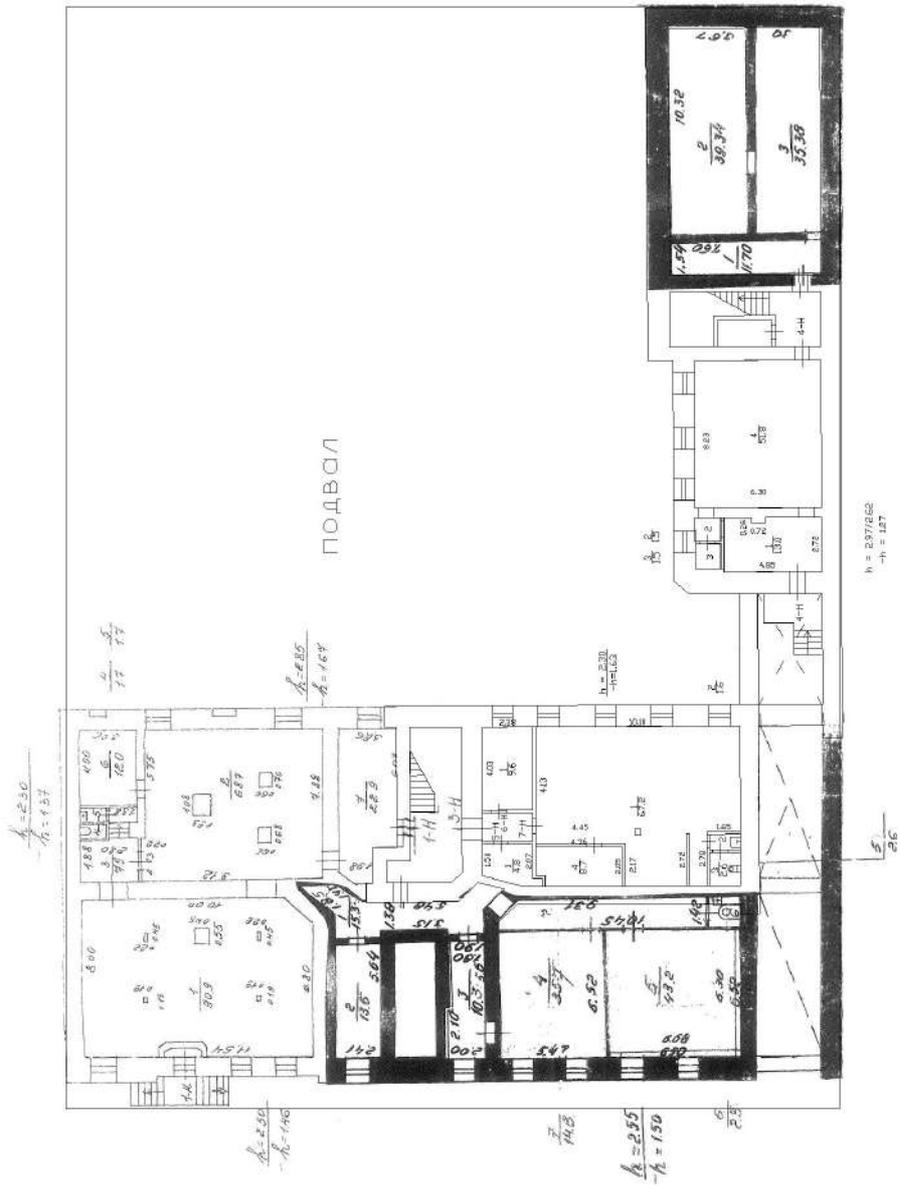
актуальная обрешетка по состоянию на 29.12.2020г.

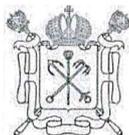
| | | |
|---|----------|-----------|
| Филиал ГУП "ГЦИОН"- проектно-инвентаризационное бюро района | | Инв. № |
| г.о. Ленинский район | | 78/01/001 |
| г.о. Ленинский район, м.п. 33, 34, литера 4, кв. 2-11 | | Масштаб |
| | | 1:50 |
| Исполнитель | Проверил | Ф.И.О. |
| Л.И.И.И. | Л.И.И.И. | Л.И.И.И. |
| Начальник филиала | Л.И.И.И. | Л.И.И.И. |

Масштаб 1: данные отсутствуют

| | | |
|---|------|--|
| ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small> | М.П. | Паясь Д.В. <small>(инициалы, фамилия)</small> |
|---|------|--|







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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«06» августа 2020 года

Обследование начато в «17» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «18» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «04» августа 2020 г. № 4831-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бондаренко Д.Б.; специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Романосовой Г.И.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001198:2898.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0701H0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 137,4 кв.м. Этаж: подвал. Вход: 1 общий со двора, 1 общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом, в котором в 1944-1978 годах жил артист В.В. Меркурьев».

Основание пользования (при наличии): -.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.07.2020 № 04-07-15718/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

В

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 4 Объекта вместо оконного проема оборудован вход в Объект; в ч.п. 1 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом; в ч.п. 2 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом; в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверными проемами, установлено сантехническое оборудование.

Иные лица, использующие Объект: -.

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 № 1 Центрального района» (ИНН 7841384710)

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану, переустройство.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)  Бондаренко Д.Б.
(фамилия, имя, отчество)

Специалист 1-й категории
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)  Романосова Г.И.
(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»

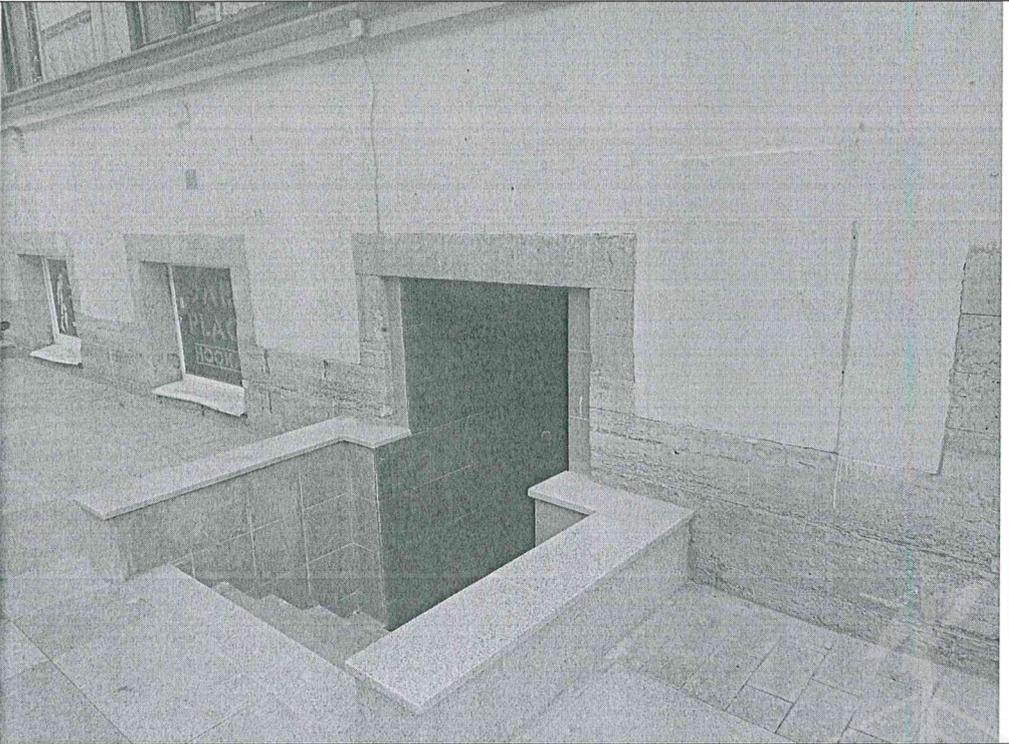
** Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 06.08.2020
в соответствии с Приказом от 04.08.2020
№ 4831-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | адресный ориентир Объекта. |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | вход в Объект. |

Главный специалист _____

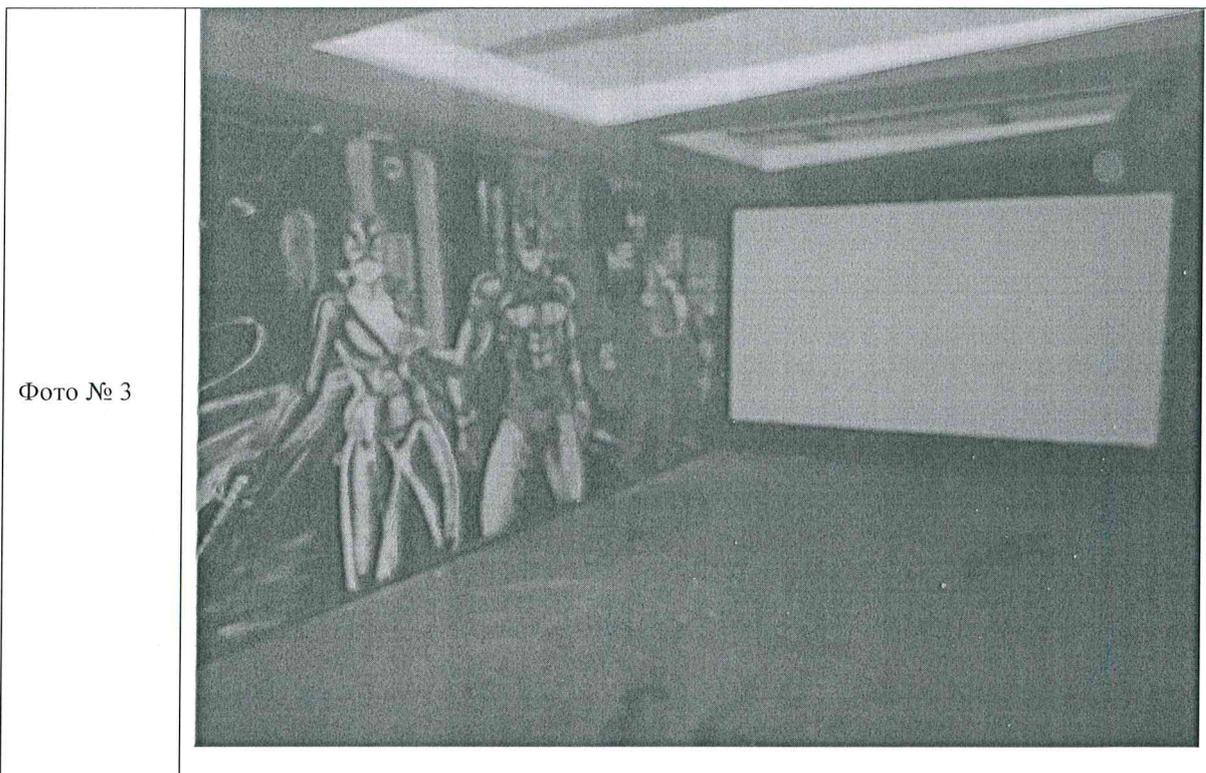
Специалист 1-й категории _____



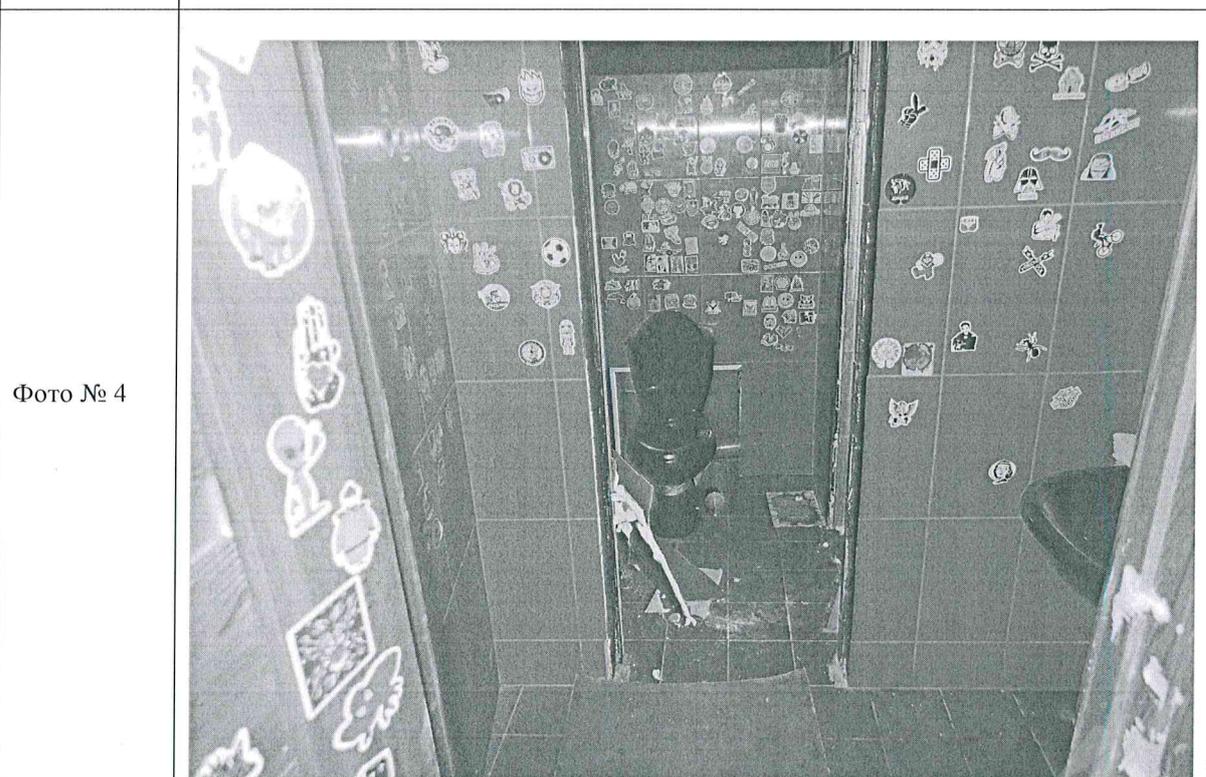
Бондаренко Д.Б.

Романосова Г.И.

Приложение к Акту обследования от 06.08.2020
в соответствии с Приказом от 04.08.2020
№ 4831-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
(далее – Объект).



Описание:



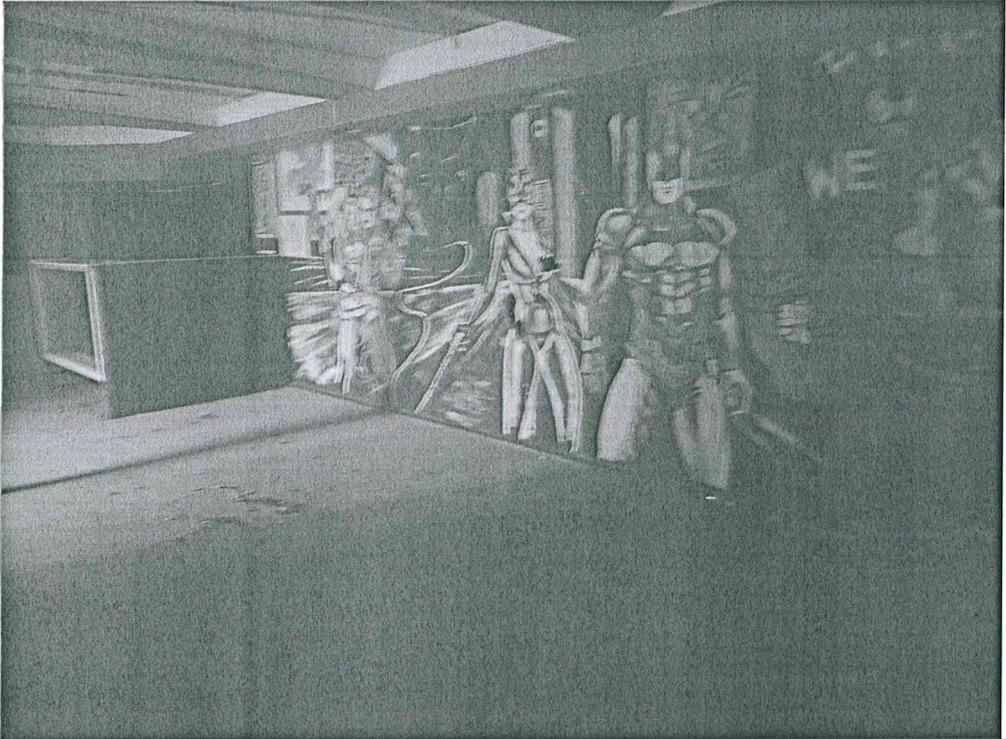
Описание:

Главный специалист _____

Специалист 1-й категории _____

Бондаренко Д.Б.

Романосова Г.И.

| | |
|-----------|--|
| Фото № 5 |  |
| Описание: | |
| Фото № 6 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____

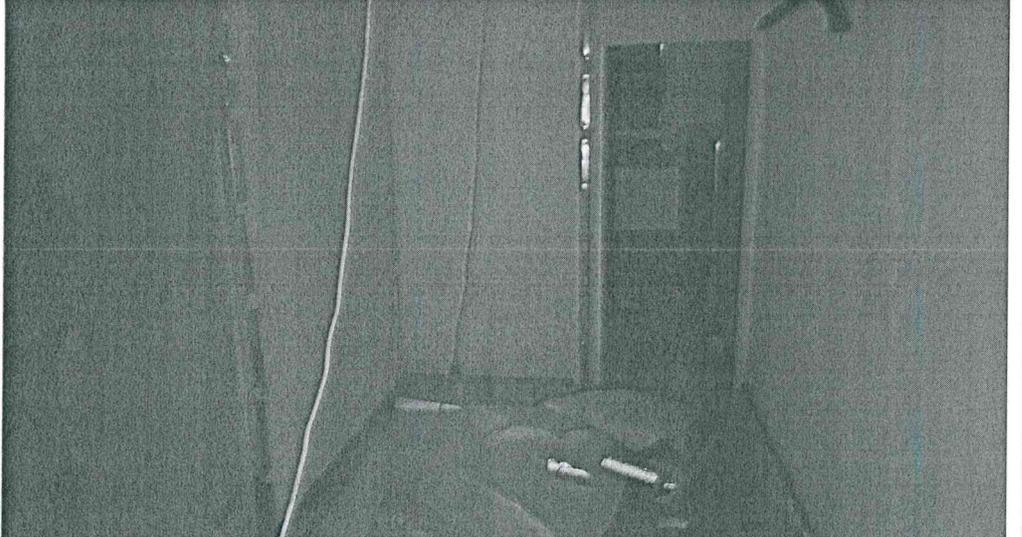
Специалист 1-й категории _____



Бондаренко Д.Б.

Романосова Г.И.

Приложение к Акту обследования от 06.08.2020
в соответствии с Приказом от 04.08.2020
№ 4831-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
(далее – Объект).

| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | |

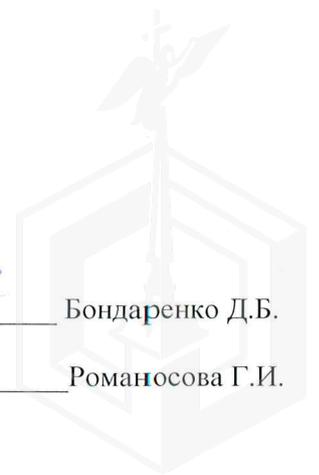
Главный специалист _____

Специалист 1-й категории _____



Бондаренко Д.Б.

Романосова Г.И.

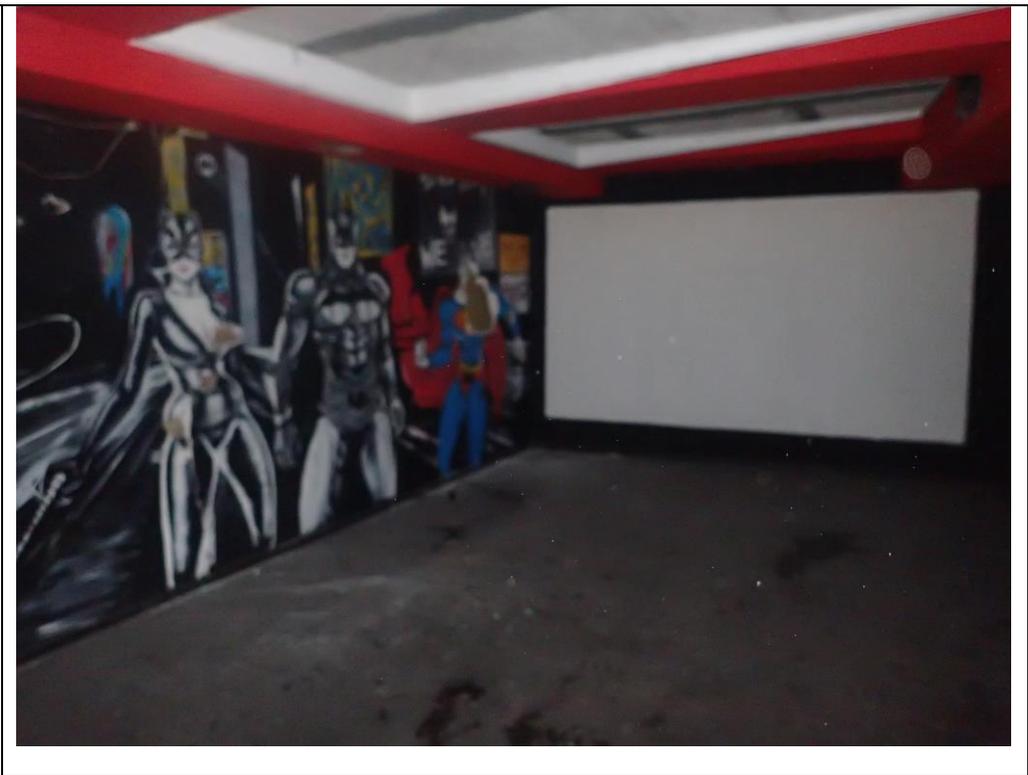
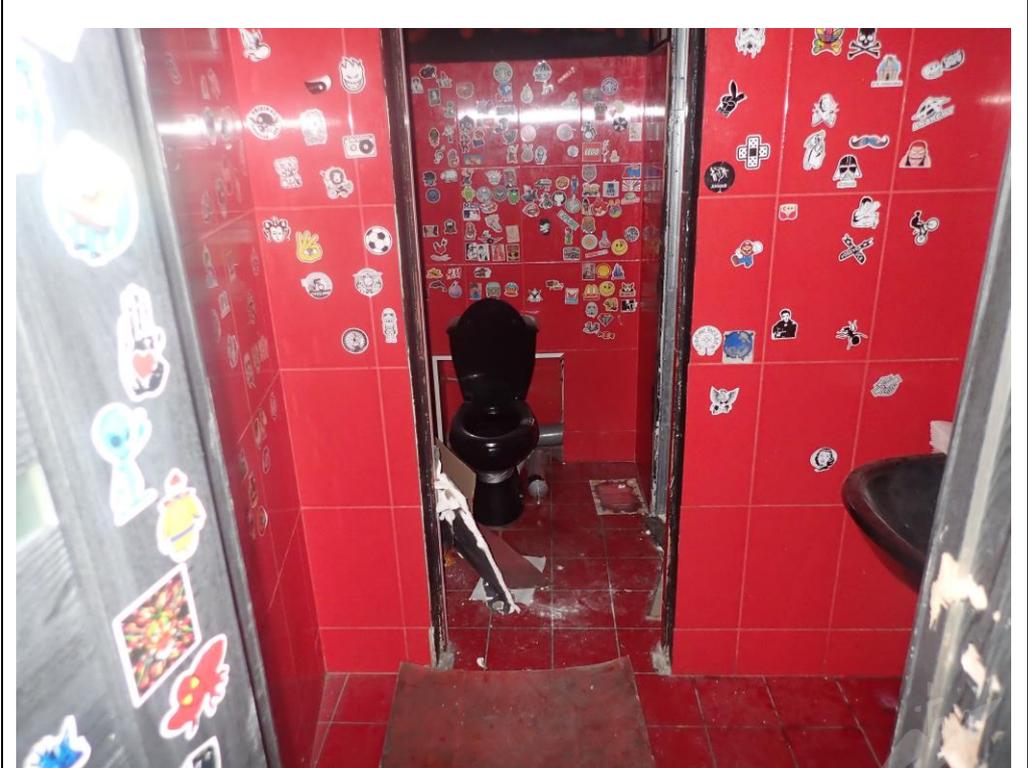


Приложение к Акту обследования от 06.08.2020
в соответствии с Приказом от 04.08.2020
№ 4831-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | адресный ориентир Объекта. |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | вход в Объект. |

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.
Специалист 1-й категории _____ Романосова Г.И.

| | |
|-----------|--|
| Фото № 3 |  |
| Описание: | |
| Фото № 4 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.
Специалист 1-й категории _____ Романосова Г.И.



| | |
|-----------|--|
| Фото № 5 |  |
| Описание: | |
| Фото № 6 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.
Специалист 1-й категории _____ Романосова Г.И.



Приложение к Акту обследования от 06.08.2020
в соответствии с Приказом от 04.08.2020
№ 4831-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
(далее – Объект).

| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.
Специалист 1-й категории _____ Романосова Г.И.





()

, 1, - , 191023
(812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-7987/20-0-1 от 29.04.2020

01-25-7987/20-0-1/1-1

04-07-10180/20-0-0 27.04.2020

01-25-7987/20-0-0 27.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Чайковского ул., 33 (лицевой дом 33 по ул. Чайковского; см. схему)** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** «Дом, в котором в 1944-1978 годах жил артист В.В. Меркурьев».

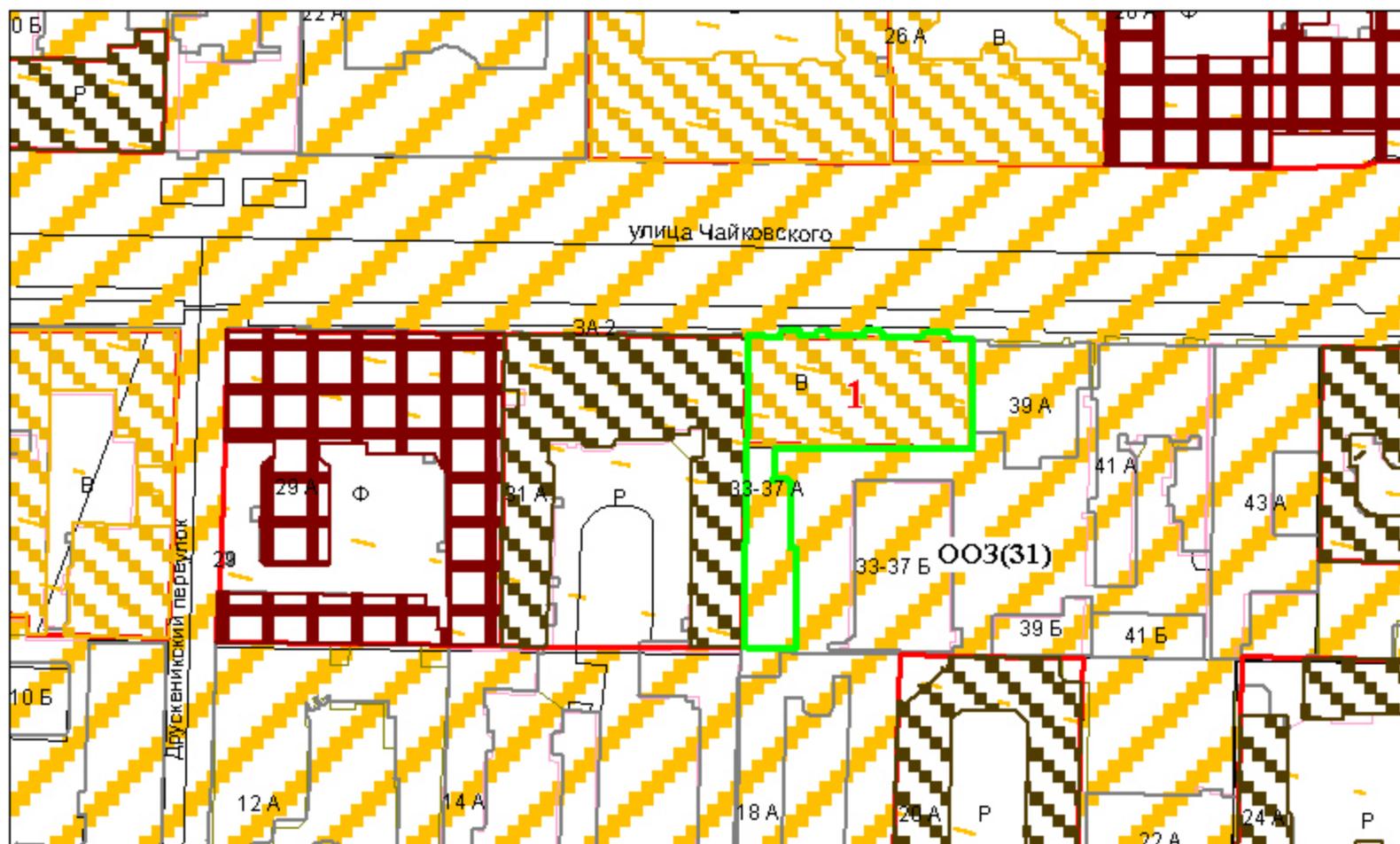
25.06.2002 73- « (12.07.2007 333-64 «) » , - » ,

(812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

Схема территории



Экспликация:

1. Дом, в котором в 1944-1978 годах жил артист В.В. Меркурьев

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы территории объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А

Выявленные объекты культурного наследия

 Здания и сооружения

Зоны охраны

 ООЗ(31) (Единая охранная зона)





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

20.05 2020 № 8753-5-1-2

На № 04-02-10215/20-0-0 от 28.04.2020
№ 04-02-10193/20-0-0 от 27.04.2020
№ 04-02-10111/20-0-0 от 24.04.2020
№ 04-02-10116/20-0-0 от 24.04.2020
№ 04-02-9896/20-0-0 от 21.04.2020

О предоставлении учетных данных

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

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:
Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., д. 13, лит. А;
Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 8, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 112-114, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 16, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 180/2, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, пр. Художников, д. 15, к. 1, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, д. 40, лит. А;
Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 8, лит. А;
Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 22, лит. А, пом. 1-Н
не являются объектами гражданской обороны.

Врио заместителя начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

 Е.В. Цыганов

Красавцев Р.А.
247-09-89

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-02-24801/20-0-0
от 25.05.2020



06.02.2019 145114-32

Заместителю председателя
Комитета

Якушеву А.Р.

Уважаемый Александр Ростиславович!

В Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) поступил комплект документов, сформированный Санкт-Петербургским государственным казённым учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) в соответствии с распоряжением Комитета от 10.01.2017 № 1-р, в отношении нежилого помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А (далее - Объект).

Сведения об Объекте учтены в Реестре собственности Санкт-Петербурга, право государственной собственности Санкт-Петербурга зарегистрировано в установленном порядке.

По результатам анализа представленного комплекта и осмотра на месте установлено следующее.

По архивным данным органа технического учета и инвентаризации в период, включающий дату приватизации первого помещения в многоквартирном доме по указанному адресу, Объект предназначался для самостоятельного использования, не связанного с обслуживанием более одного помещения дома: радио-школа ДОСААФ.

Технологическое оборудование в границах Объекта отсутствует.

Объект в разные периоды времени являлся предметом договоров аренды, в настоящее время находится в фактическом пользовании.

В связи с отсутствием у Объекта признаков общего имущества собственников помещений многоквартирного дома уточнение имущественно-правового статуса на Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, не требуется.

С учетом изложенного прошу провести работу по вовлечению Объекта в хозяйственный оборот в установленном порядке.

Заместитель
председателя Комитета

Герман А.В.

Фадеева Н.А. ☎ 576 65 91





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

(ГУП «ГУИОН»)

ул. Маяковского, д. 19/15

Санкт-Петербург, 191014

тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51

e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 79815107 ОГРН 1067847547151

ИНН 7840335245 КПП 784101001

Начальнику управления приватизации
и арендных отношений Санкт-Петербургского
государственного казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»
Ворохобиной О.А.

ГУП ГУИОН

№7706-01/05 от 21.07.2020



* 0 0 5 9 5 7 3 *

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 13.07.2020 № 04-10-14569/20-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии/отсутствии проектной документации по оборудованию входа в помещение 2-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 33/37, литер А, сообщаем следующее.

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района (далее – филиал) по состоянию на 2005 год в составе многоквартирного дома по указанному адресу учтен объект недвижимости - помещение 2-Н, этаж расположения – подвал, общей площадью 137,4 кв.м. Помещение имеет два общих входа через лестничную клетку – 1ЛК: один со двора и один с улицы.

В 2012 году сведения о вышеуказанном помещении были переданы в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» верно.

Таким образом, количество входов в графе «Входы в помещение» в справке для расчета арендной платы от 29.05.2020 (изготовленной на основании представленной выписки из ЕГРН от 27.04.2020 № 78/001/004/2020-55819) указано верно.

По состоянию на 2014 год в помещении 2-Н филиалом зафиксирована перепланировка (в том числе оборудование отдельного входа на месте ранее существующего оконного проёма). Проектная документация и Акт приемки выполненных работ в филиал не представлены.

После 2014 года обследовании указанного помещения филиалом не проводилось.

Первый заместитель генерального директора

В.О. Арсеньев

Избушкина А.А.
644-51-52 (49-07)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 5F55ECE9729032FD0CCDC7F58512F306AD4C71ED

Владелец **Арсеньев Вадим Олегович**

Действителен с 16.09.2019 по 16.12.2020

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«18» августа 2020 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
2. Площадь: 137,4 кв.м.
3. Этаж: подвал
4. Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001198:2898
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально выявлены перепланировки:
оборудован отдельный вход с улицы на месте оконного проема (фото 1,2);
в ч.п.4 установлена перегородка с дверным проемом, в результате чего образовалась;
новая часть помещения в которой оборудован туалет (фото 8,9);
в ч.п.4 установлена перегородка (фото 7);
в ч.п.4 заложен оконный проем, с улицы оборудован отдельный вход в пом. 9-Н (фото 1)
в ч.п.2 установлена перегородка с дверным проемом (фото 15,16);
демонтирована перегородка между ч.п.1 и б/н ч.п. (фото 12);
в ч.п.1 установлена перегородка с дверным проемом (фото 14)

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: начальник ЭУ ООО «Жилкомсервис №1
Центрального р-на», Красавин Эмиль Олегович, +7911-811-89-72

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

Инспектор по обследованию ОНФ
Сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Данильченко Д.В.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 24.08.2020, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3 (общий вход со двора)

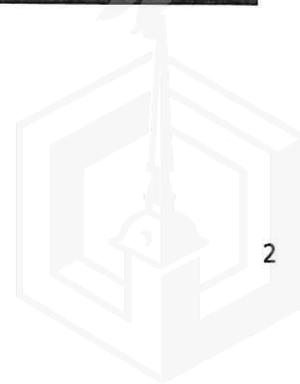
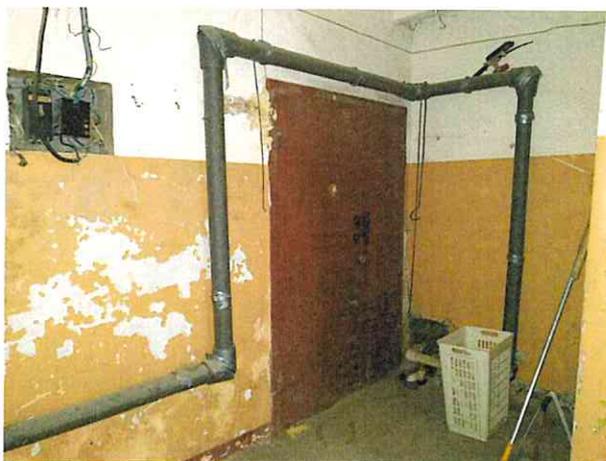
Фото № 4



Фото № 5 (вход со двора)



Фото № 6 (ч.п. 4)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 24.08.2020, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н
Фото № 7 (ч.п. 4) Фото № 8 (ч.п. 4)



Фото № 9 (ч.п. 4)



Фото № 10 (ч.п. 1)

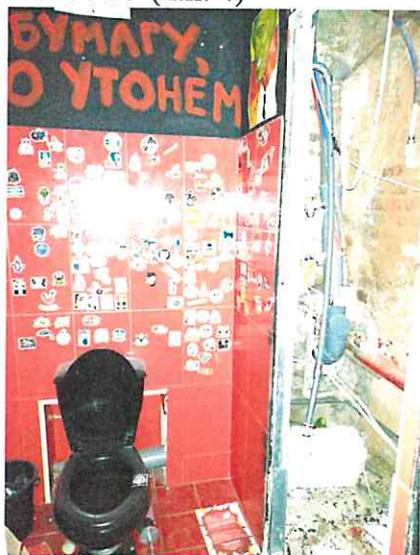


Фото № 11 (ч.п. 2)



Фото № 12



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 24.08.2020, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 33-37, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 13 (ч.п. 1)

Фото № 14 (ч.п. 1)



Фото № 15 (ч.п. 3)



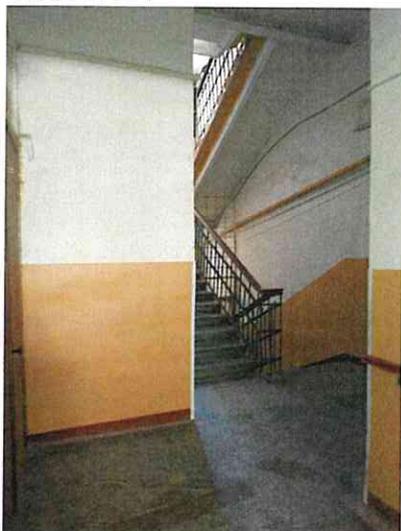
Фото № 16 (ч.п. 3)



Фото № 17



Фото № 18 (общий вход с улицы)



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.09.2020 г., поступившего на рассмотрение 03.09.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Помещение | | | |
|----------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № | Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : | Всего разделов: |
| 03.09.2020 | № 99/2020/346118980 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001198:2898 | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001198 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:31:1198:17:95:4 |
| Адрес: | г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 33-37, литера А, помещение 2-Н |
| Площадь: | 137.4 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Подвал № подвал |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 3509270.18 |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|--|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(над объектом недвижимости)</small> | | | |
| Лист № | Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : | Всего разделов: _____ |
| 03.09.2020 № 99/2020/346118980 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001198:2898 | |

| | |
|---|--------------------|
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001198:2024 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |

| | |
|---|--------------------|
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | |
| 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 |
|--|--------------------|

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



| | | | |
|---|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № | Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : | Всего разделов: _____ |
| 03.09.2020 № 99/2020/346118980 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001198:2898 | |

| | |
|--|--|
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

| Помещение | |
|---|--|
| (вид объекта недвижимости) | |
| Лист № ____ Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : ____ |
| 03.09.2020 № 99/2020/346118980 | Всего разделов: ____ |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001198:2898 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Санкт-Петербург |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 78:31:0001198:2898-78/042/2019-1 от 11.10.2019 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | | |
|----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|
| Помещение | | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | | |
| Лист № | Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| 03.09.2020 | № 99/2020/346118980 | | | |
| Кадастровый номер: | | | 78:31:0001198:2898 | |

| | | | |
|--------|--|------|---|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.2. | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.2. | не зарегистрировано |
| 3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | вид: | | Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Выявленный объект культурного наследия. Обязательство по сохранению объекта |
| | дата государственной регистрации: | | 11.10.2019 |
| | номер государственной регистрации: | | 78:31:0001198:2898-78/042/2019-2 |
| 3.2.1. | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | бессрочно |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | публичный |
| | основание государственной регистрации: | | Приказ КГИОП "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15 |
| 5. | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 6. | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | | данные отсутствуют |
| 7. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 8. | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | |
| 9. | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | данные отсутствуют |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.