Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Некрасова, д. 3-5,
Лит. А , пом. 1-Н.

Текущие изменения
№ пом. (части): 1-Н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
«12» 04 2004 г.
Исполнитель: инж. Дементьев О.А.
(должность, ФИО, подпись)

г. Санкт-Петербург
2004 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
	3962	2465,8	1403,4	13,8	79			
В том числе	Лит. А	925,8						

III. Благоустройство помещения – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		централизованное	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
2561,4	2561,4	2561,4						2561,4						2561,4					

IV. Общие сведения

Назначение Предприятие связи

Использование Телефонный узел

Количество мест (мощность) Общая площадь лит. А – 2888,5 кв.м.

а) Площадь лит. А – 2888,5 кв.м.

б) Площадь пом. 1-Н – 2561,4 кв.м

в) Специальная площадь пом. 1-Н – 2244,3 кв.м.

г) Вспомогательная площадь пом.1-Н – 317,1 кв.м.

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	1-Н телефонный узел	1 этаж	538,3	5,06	2724
«»	«»	2 этаж	925,8	4,80	4444
«»	«»	3 этаж	371,3	3,75	1392
«»	«»	3 этаж	554,5	5,00	2773
«»	«»	4 этаж	554,5	5,05	2800
				Итого:	14133

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом. 1Н Год постройки 1932-1933 Число этажей 3-4

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр. 8 / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Трещины и выбоины по штукатурке	20		20		
	б) перегородки	Шлакобетонные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок с несущими конструкциями					
3	Перекрытия: чердачное, междуэтажное, надподвальное	Железобетонные	Трещины в швах между плитами	11		11		
4	Крыша	Железная по деревянной обрешетке	Ослабление креплений отдельных листов к обрешётке	15		15		
5	Полы	Линолеум, плитка.	Истёртости в ходовых местах	7		7		
6	Проемы: оконные	Деревянные, металлопластиковые	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, неплотные притворы	4		4		
	дверные	Металлические, деревянные						
7	Внутренняя отделка	Отделка стен гипроком, масляная и водоэмульсионная окраска, побелка, оклейка обоями	Потемнения и загрязнения окрасочного слоя	5		5		
8	Санитарно электротехнич. устройства: Отопление	центральное	Ослабление сальниковых набивок, капельные течи в местах врезки запорной арматуры	22		22		
	Водопровод	От городской сети						
	Канализация	Сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	центральное						
	Ванны	нет						
	Электроосвещение	открытая проводка						
	Радио	Открытая проводка						
	Телефон	АТС						
	Вентиляция	Приточно-вытяжная						
	Лифты	нет						
9	лестницы Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Трещины и сколы в ступенях	7		7		
			Итого:	100	X	100	X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = 33 % (по дому)

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на : Удельный вес	Группу капитальн.						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Пом. 1-Н	25	1	$м^3$	23,0	1,00	1,08				1,08		24,84	14133	351064	33	235213
	ИТОГО:														351064		235213

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	**351064**	**235213**					**351064**	**235213**

"27" 04 20 04 г. Исполнитель Дементьева О.А.

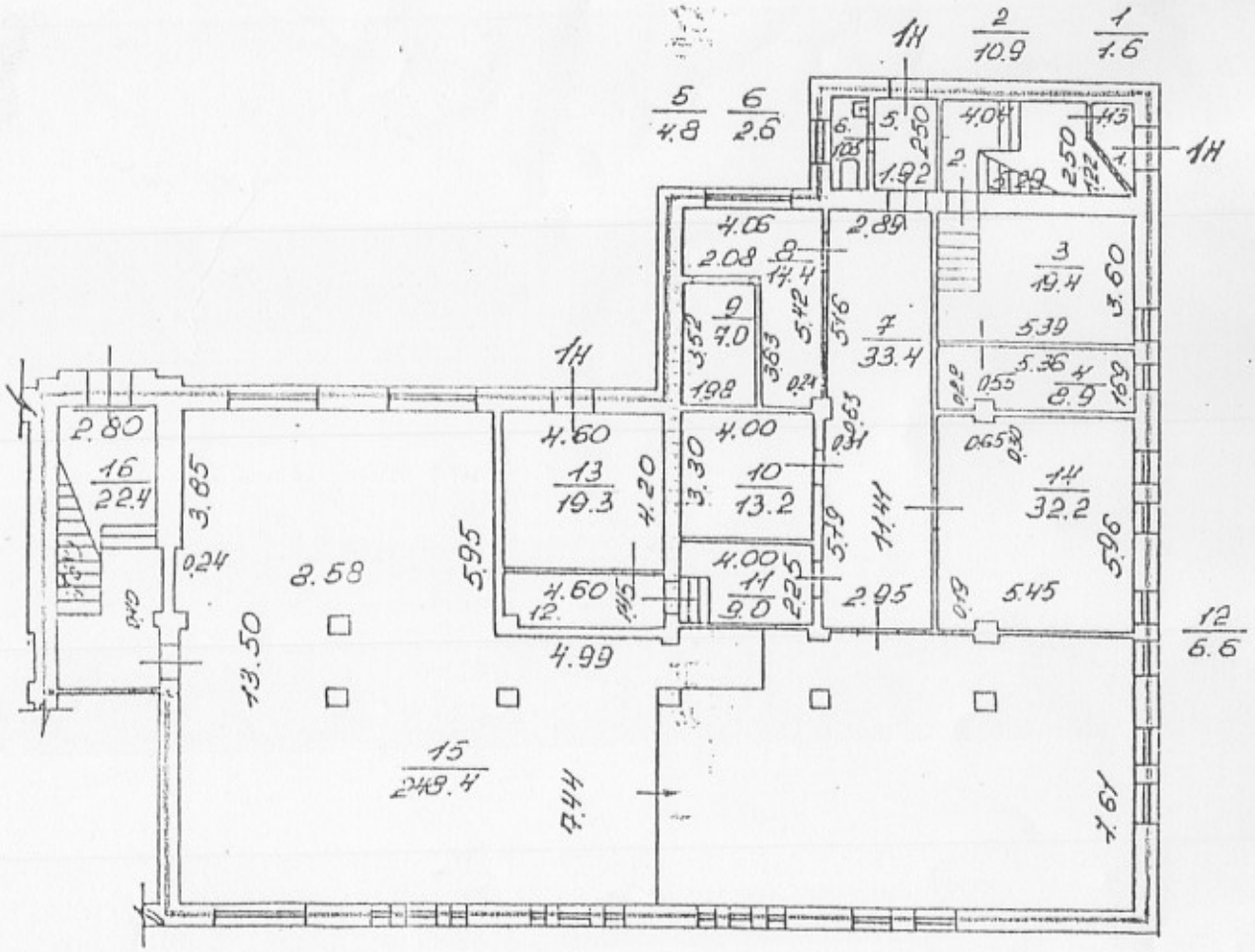
"27" 04 20 04 г. Проверил Ченко Л.В.

"27" 04 20 04 г. Начальник ф-ла Бузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

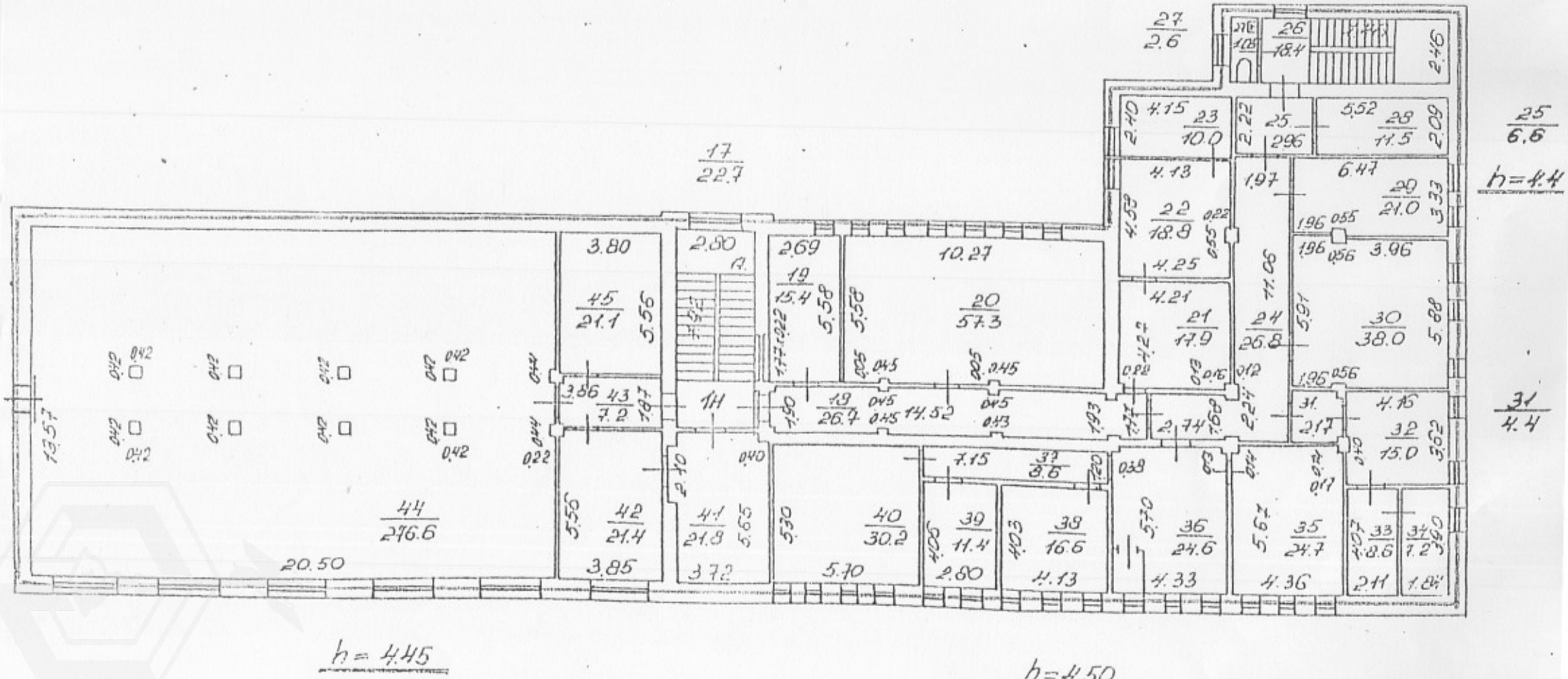
Дата обследования	"___" _____ 20 г.	"___" _____ 20 г.	"___" _____ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План 1 этажа



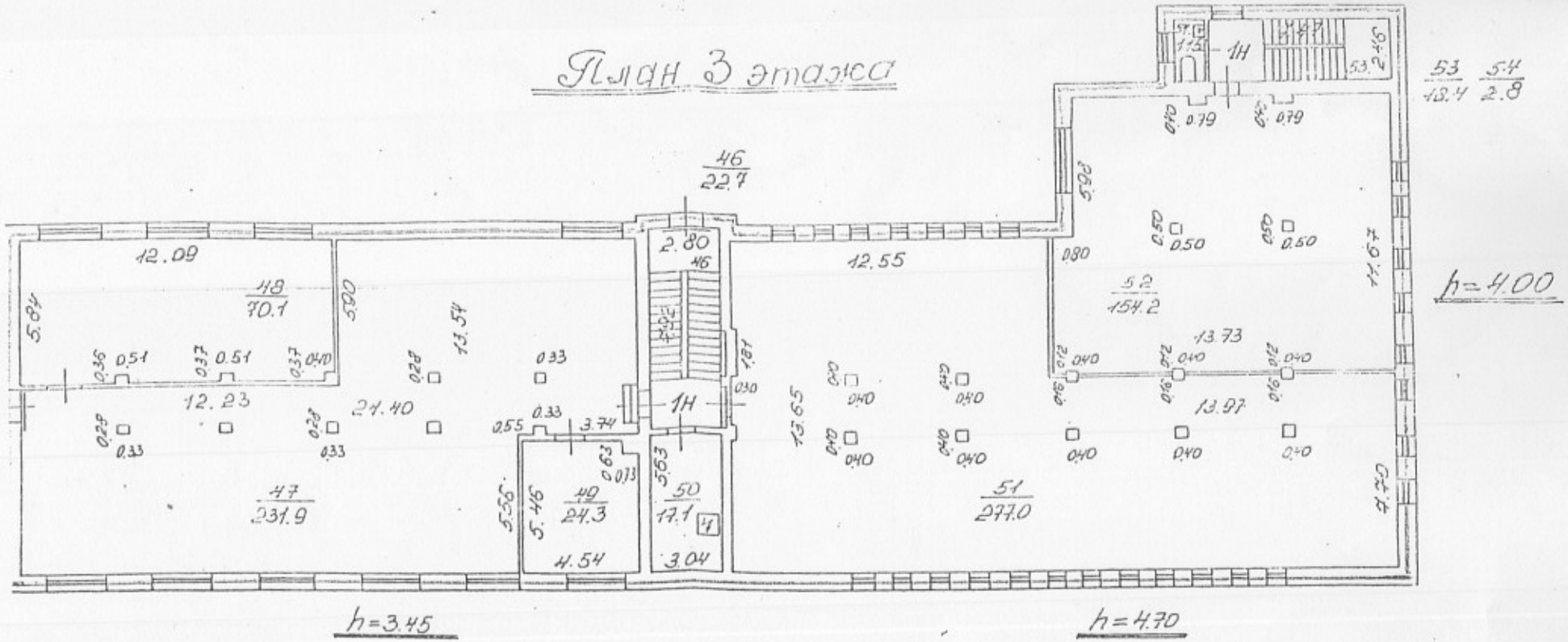
Некрасова, д 3-5, л А

План 2 этажа



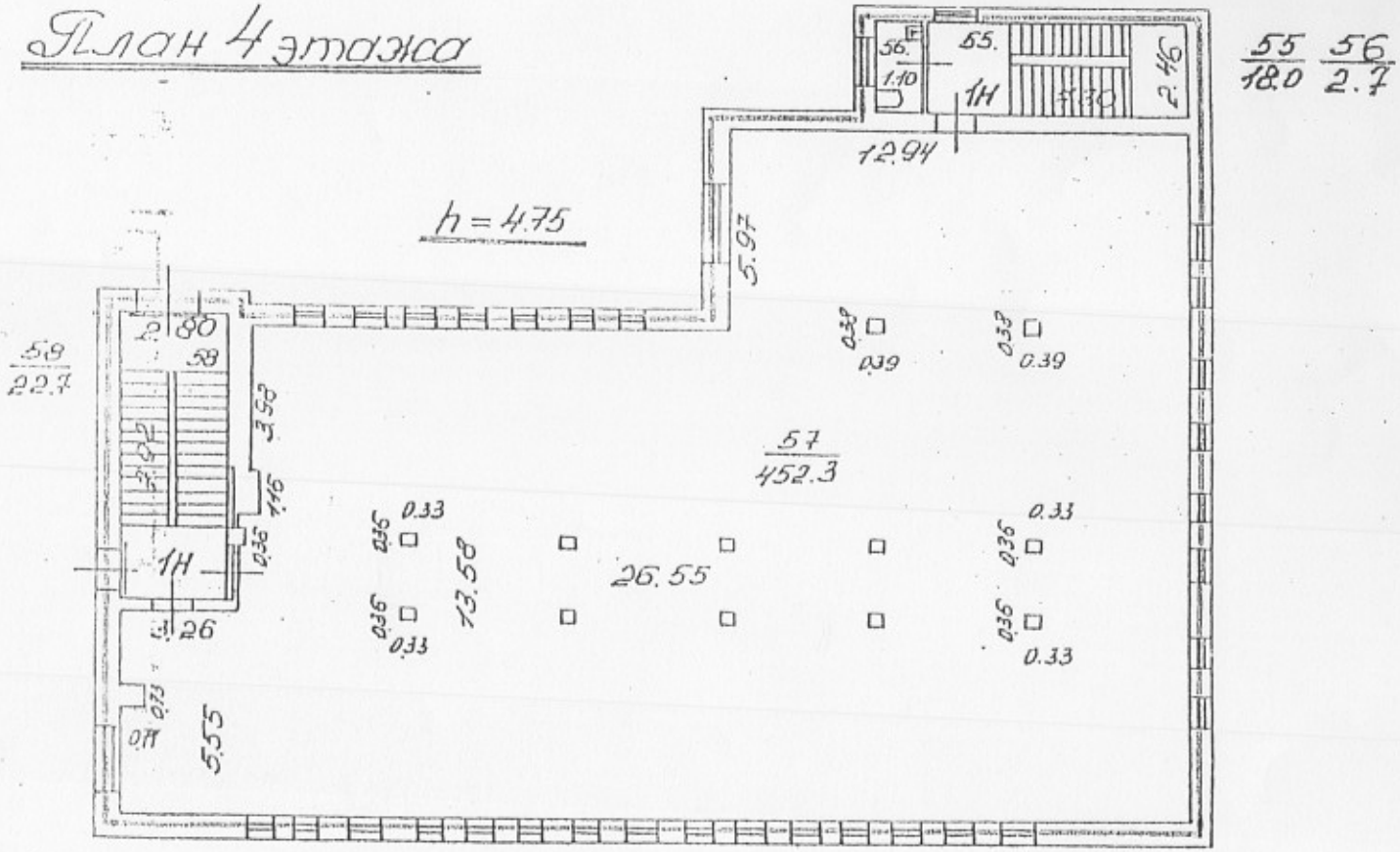
Некрасова, д 3-5, 4 А

План 3 этажа



Некрасова, д 3-5, к А

План 4 этажа

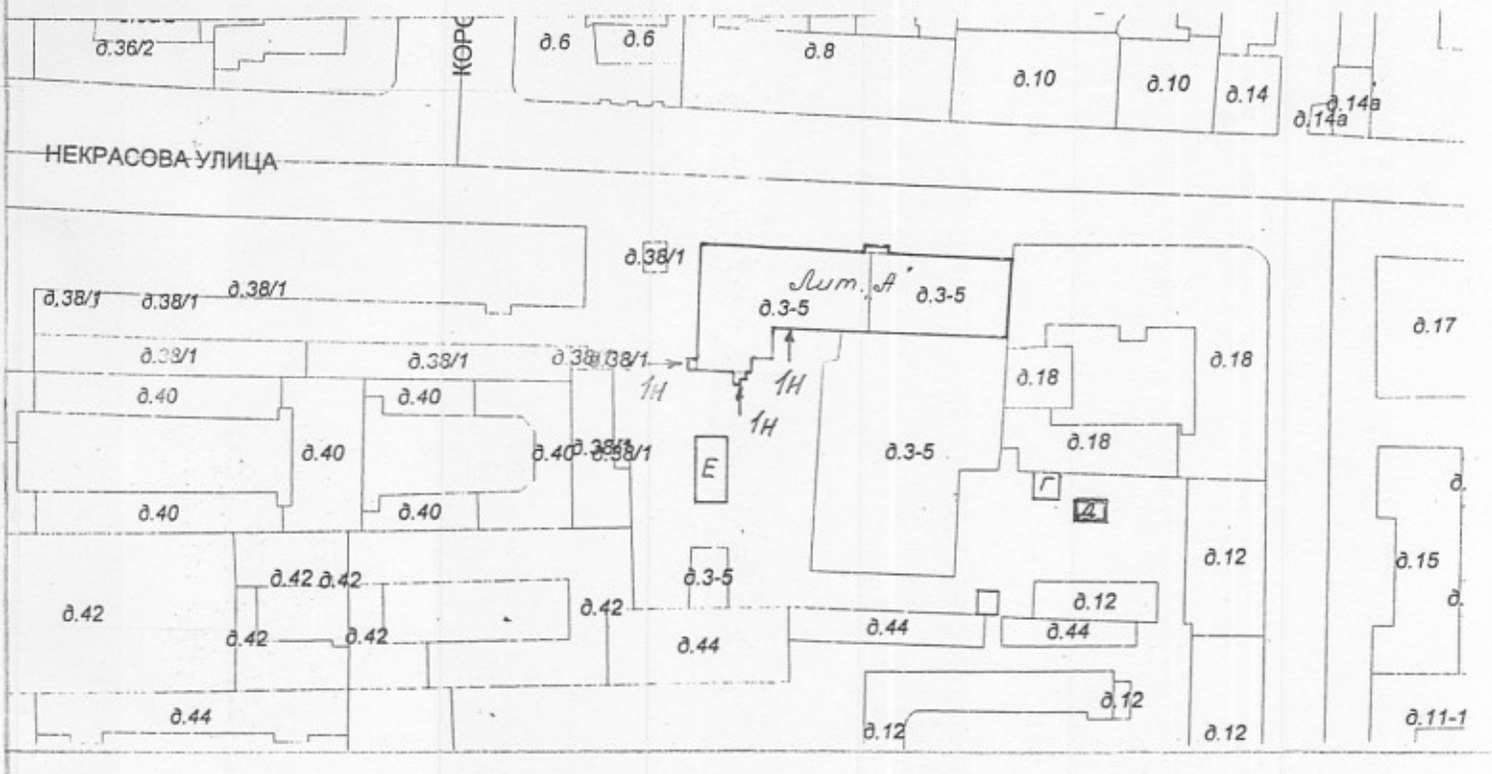

h = 4.75
55
18.0
56
2.7
56.
1.10
55.
1H
4.30
2.46
12.94
5.97
59
22.7
80
58
3.58
1.46
0.36
1H
26
0.73
0.11
5.55
0.33
0.36
13.58
26.55
57
452.3
0.39
0.33

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Заявка № 31/6386

Адрес объекта: 191104, г.Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.3-5, лит.А

Описательный адрес: ул. Некрасова, д.3-5



——— - границы первичного объекта недвижимости

Начальник Филиала № 4 УИОН
ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П. 26 Апреля 2004 г.

СПРАВКА
ПО ЗДАНИЮ (СТРОЕНИЮ)
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры) **191104 г.Санкт-Петербург, ул. Некрасова дом № 3-5, Лит.А**

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений.) **ул. Некрасова дом № 3-5**

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

X	Капитальное
	Ангар
	Павильон
	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

X	Менее 600 кв.м.
	Более 600 кв.м.

3. Характеристика сдаваемой в аренду площади

3.1. Занимаемые этажи

3-4	Здание целиком*

3.2. Тип входа

	Отдельный с улицы
	Отдельный со двора
	Общий с улицы
	Общий со двора
X	2 входа, включая отд. с улицы
	Через проходную

3.3. Элементы благоустройства

X	Электроснабжение
X	Водоснабжение
X	Отопление
X	Канализация

3.4. Площадь (м. кв.): **2907.2**

3.5. Примечания (сведения о перепланировке и т. д.)

№ Заявки : 13056

Исполнитель : Попов / Попкова В.Н.

Дата: " 18 " ноября 19 98 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района: /Чаузова Г. С./

М. П.

* Указывается этажность здания.

УПРАВЛЕНИЕ 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:13**	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282
Дата присвоения кадастрового номера:	23.06.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 3-5, литера А
Площадь:	2586 +/- 18кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2484137.46
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001282:2022, 78:31:0001282:2023, 78:31:0001282:2048, 78:31:0001282:2042, 78:31:0000000:3082
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов связи
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "ТЕЛЕКОМ-5"

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:13**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью " ТЕЛЕКОМ-5", ИНН: 7704313732, ОГРН: 1157746354809
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 78:31:0001282:13-78/042/2017-4 от 21.03.2017
3.	Документы-основания:		3.1.	Договор №12 купли-продажи недвижимого имущества от 28.12.2016
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1.1.	вид:		Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
		дата государственной регистрации:		04.03.2004
		номер государственной регистрации:		78-01-295/2003-46.2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		публичный
		основание государственной регистрации:		План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 23.06.2003
	4.1.2.	вид:		Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 173 кв.м и 214 кв.м, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 173 кв.м и 214 кв.м
		дата государственной регистрации:		04.03.2004
		номер государственной регистрации:		78-01-295/2003-46.3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		публичный
		основание государственной регистрации:		План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 23.06.2003

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:13**	

	4.1.3.	вид:	Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 182кв.м и 47 кв.м, Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 182кв.м и 47 кв.м
		дата государственной регистрации:	04.03.2004
		номер государственной регистрации:	78-01-295/2003-46.4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
		основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 23.06.2003
	4.1.4.	вид:	Зона магистральных канализационных сооружений площадью 3 кв.м, Зона магистральных канализационных сооружений площадью 3 кв.м
		дата государственной регистрации:	04.03.2004
		номер государственной регистрации:	78-01-295/2003-46.5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный
		основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 23.06.2003
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

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

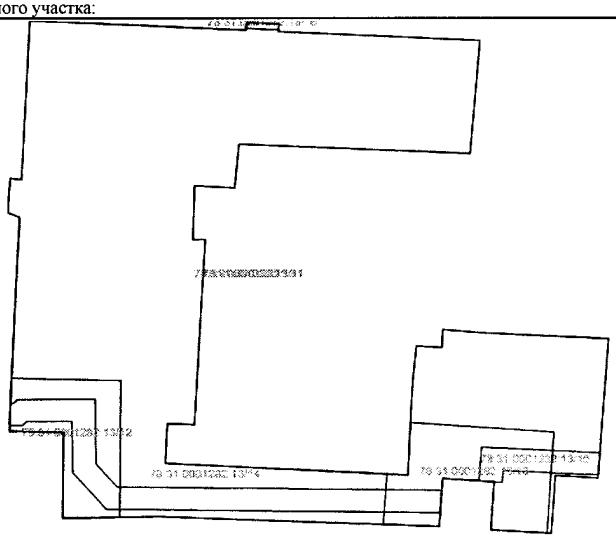
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:13**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:2712**	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1282:13:22:1
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Некрасова, д 3-5, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	2561.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 1, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	68036218.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001282:2042
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:	Общество с ограниченной ответственностью " ТЕЛЕКОМ-5"

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:2712**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью " ТЕЛЕКОМ-5", ИНН: 7704313732, ОГРН: 1157746354809
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001282:2712-78/042/2017-4 от 21.03.2017
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор №12 купли-продажи недвижимого имущества от 28.12.2016
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.	вид:		Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
	дата государственной регистрации:		23.07.2004
	номер государственной регистрации:		78-01-168/2004-301.2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	основание государственной регистрации:		Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
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

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

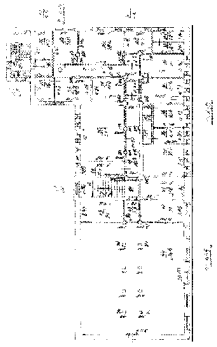
М.П.

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 № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:2712**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1:	данные отсутствуют

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

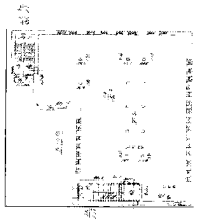
М.П.

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 № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:2712**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1:	данные отсутствуют

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

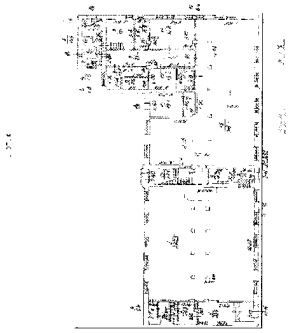
М.П.

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 № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:2712**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

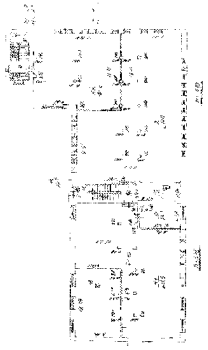
М.П.

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 № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.03.2017			
Кадастровый номер:		**78:31:0001282:2712**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1:	данные отсутствуют

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА		Брижахина Л.М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.