

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

от 13.10.2020

№ УПДНФ-2450/20

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), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001210:4125

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 51,8 кв. м

Входы: 1 общий с улицы

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 469 849,68 (четыреста шестьдесят девять тысяч восемь сот сорок девять рублей 68 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 объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка».

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, захлавлено.

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

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

Заместитель  
председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68СВВ50029АВ2В9F4764E69354D72BF2  
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:  
191014, г. Санкт-Петербург, улица Радищева, д. 35, литера А, помещение N 3-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 51.80  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: общий 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: 116 420 Координата Y: 94 870

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.034
Площади	1.121
Занимаемых этажей	0.900
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):	5 632.398
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 632.398

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 469 849.68 руб. в квартал: 117 462.42 руб. в месяц: 39 154.14 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 070.46 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 51.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 469 849.68 руб. в квартал: 117 462.42 руб. в месяц: 39 154.14 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 469 849.68 руб. в квартал: 117 462.42 руб. в месяц: 39 154.14 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 070.46 руб.

Дата расчета: 12.10.2020 Исполнитель: Богданова Ю.А.

Богданова Ю.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Радищева*	
Номер дома	35	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_ улица Радищева, дом 35

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 \*\*: \_\_\_\_\_

3-Н	3-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 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 checked="" 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:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	3
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):

51.8	
51.8	3-Н
51.8	

**Примечание:**

Справка изготовлена на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № 78/001/004/2020-67854 от 25.05.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:—51.8 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)

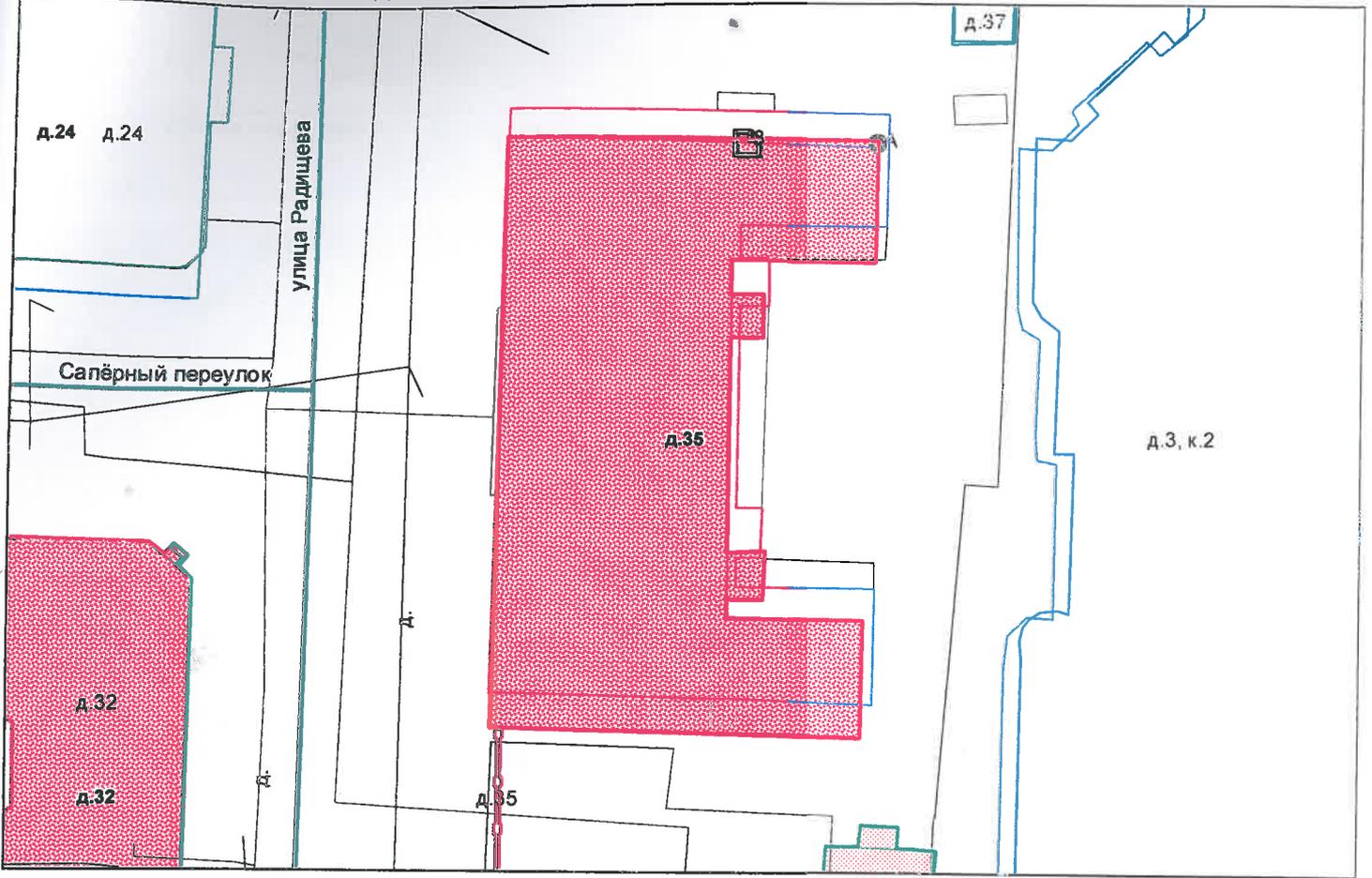
Сведения о перепланировке и т.д.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**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	А	3	116420.85	94870.75	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 17 сентября 2020  
года

Н.В.Крайнова



Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«17» 09 2020г.

Начальник филиала  
ИТЦ ГУИОН ПИБ Центрального  
района  
Н.В. Крайнова



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 22.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.05.2020 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>25.05.2020 № 78/001/004/2020-67854</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001210:4125</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001210
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1210:20:30:1
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Радищева, д 35, литера А, пом 3-Н
Площадь, м²:	51.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	10060452.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001210:3024
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:	Прикотенко Людмила, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>		<b>Романовская М.Н.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>25.05.2020 № 78/001/004/2020-67854</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001210:4125</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-41/2001-251.1 от 13.03.2001
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

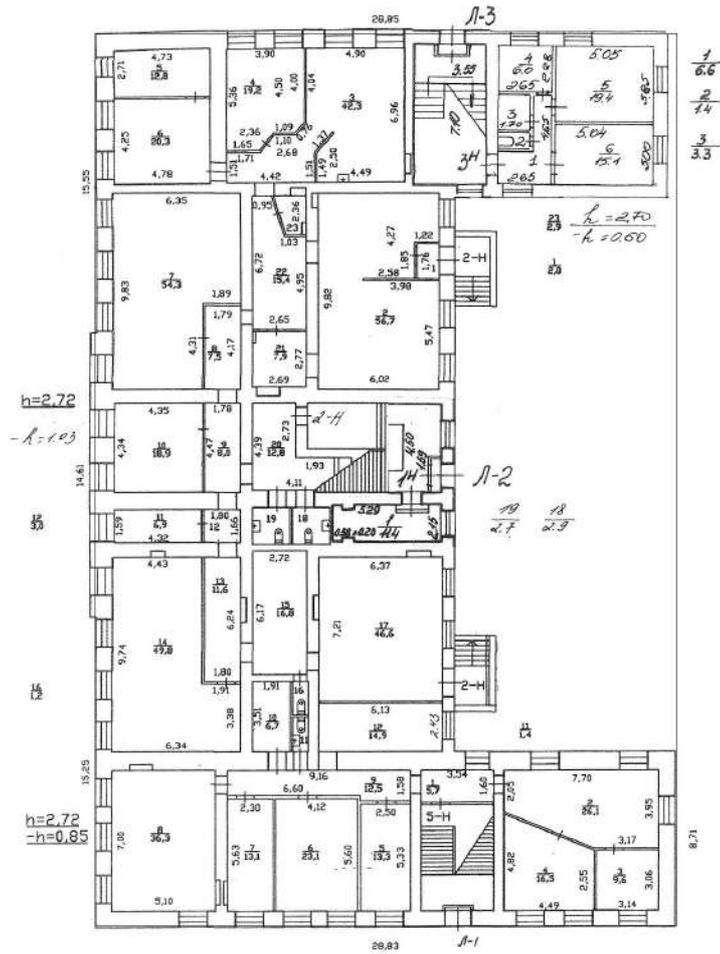
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Романовская М.Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

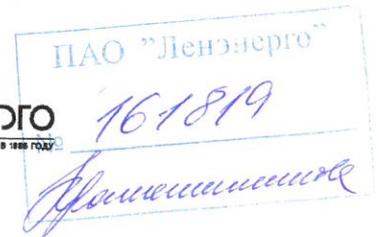
М.П.





ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ





**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**

№ 15-5585

от "01" 10 2015 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, ул. Радищева д. 35, лит. А, пом.3Н

*Handwritten signatures in blue ink*



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 режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р № 1983 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 860, КТПН 979, ф.2-14, 2-17, 2-37)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 1983 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 35, лит. А по ул. Радищева (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 ЭПУ:

№ 15-5585-КС-СТП-ЦР-341 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»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.



**Заявитель:**

*Зинистин Александр  
Комитет по развитию  
отношений Санкт-Петербурга*



*Михаил  
21.04.2016  
4060-42*

Федорова Е.А.  
494-36-27

№15-5585-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 № 15-5585-КС-СТП-ЦР-341

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; Санкт-Петербург, ул. Радищева д. 35, лит. А, пом. 3Н
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3кВт

4. Категория надежности: третья

Электроприемники третьей категории: 3кВт

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 0,38 кВ кабельного разделителя № 1983 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 35, лит. А по ул. Радищева (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ТЭЦ-2, ф.2-14, 2-17, 2-37 (РТП 860, КТПН 979)

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:

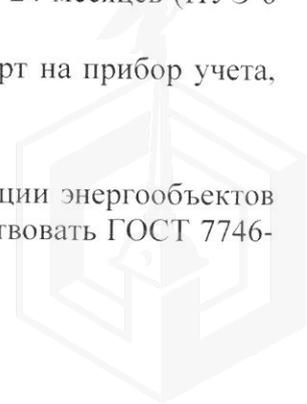
9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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»:



Федорова Е.А.  
494-36-27

От Заявителя:






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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«09» сентября 2020 года

Обследование начато в «16» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» сентября 2020 г. № 5940-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А., главным специалистом отдела контроля имущества Скачковой О.А.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, лит. А, пом. 3-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001210:4125.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0381H0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 51,8 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 1 общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус».

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, приложенный к запросу СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.08.2020 № 04-07-18801/20-0-0 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

		<b>В</b>		
--	--	----------	--	--

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:** отсутствует окно в ч.п. 4 Объекта (фото № 2).

**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 «Жилкомсервис № 3 Центрального района». В многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, лит. А, а также непосредственно в Объекте ведутся работы по замене инженерных сетей капитального характера.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

\_\_\_\_\_  
Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шарова Ю.А.  
(фамилия, имя отчество)

\_\_\_\_\_  
Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Скачкова О.А.  
(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 09.09.2020  
в соответствии с Приказом от 09.09.2020 № 5940-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, лит. А,  
пом. 3-Н.

### ФОТОТАБЛИЦА

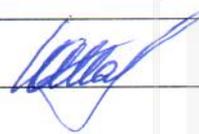
Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_



Скачкова О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_



Шарова Ю.А.



Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_



Скачкова О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_



Шарова Ю.А.



Приложение к Акту обследования от 09.09.2020  
в соответствии с Приказом от 09.09.2020 № 5940-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радишева, д. 35, лит. А,  
пом. 3-Н.

Фото № 5



Описание:

Фото № 6



Описание:

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Шарова Ю.А.

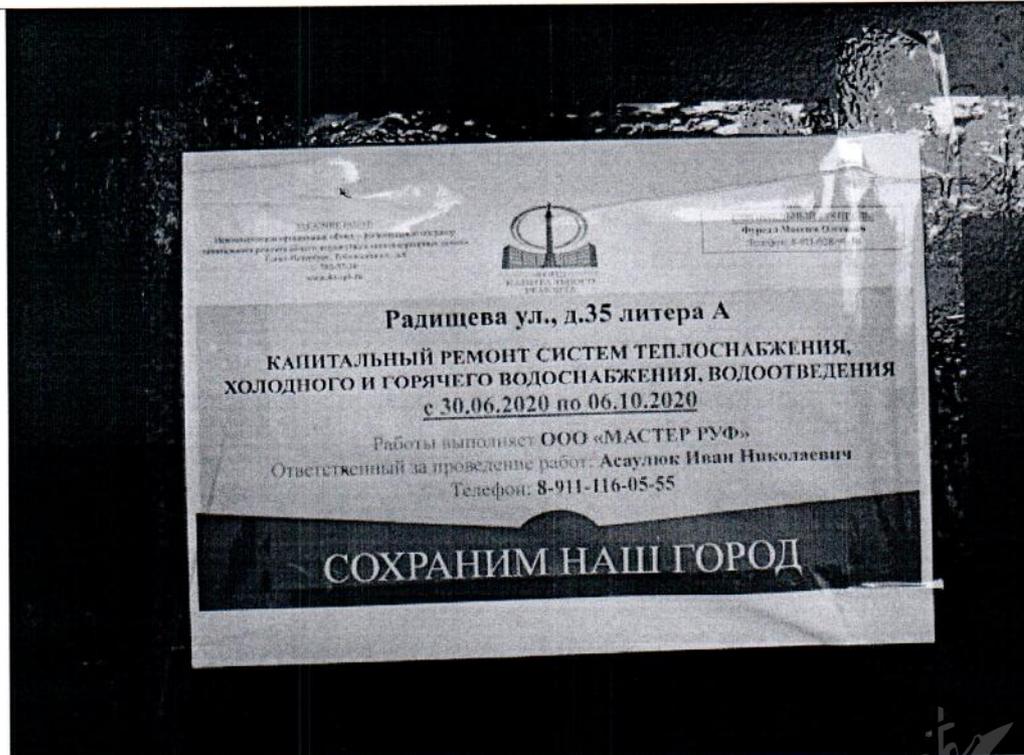
Приложение к Акту обследования от 09.09.2020  
в соответствии с Приказом от 09.09.2020 № 5940-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, лит. А,  
пом. 3-Н.

Фото № 7



Описание:

Фото № 8



Описание:

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

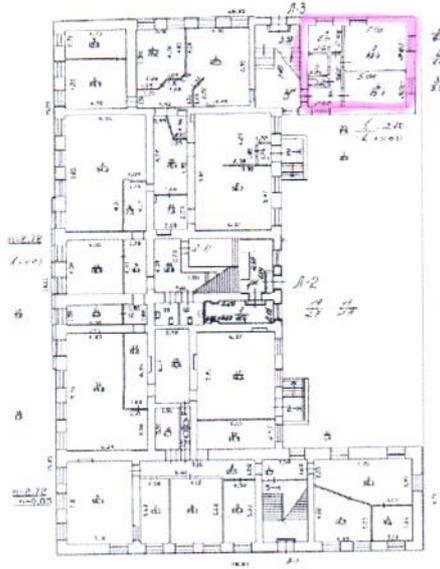
Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

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 <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
3.05.2020 № 78/001/004/2020-67854		Всего листов выписки: _____	
дастровый номер:		78:31:0001210:4125	
номер этажа (этажей): <u>Цокольный этаж № цокольный</u>			

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



асштаб 1:	данные отсутствуют	
ДУШИЙ ИНЖЕНЕР		Романовская М.Н.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.



Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

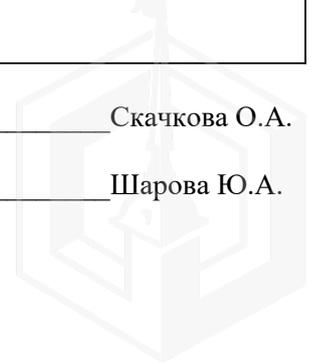


Фото № 5	 A photograph showing a room in a state of significant disrepair. The walls and ceiling are heavily damaged, with exposed insulation and structural elements. In the center of the room, several large, white, rectangular objects, possibly equipment or materials, are stacked on the floor. To the left, there are several large, clear plastic bags. A window with a brown blind is visible in the background, and a green jacket hangs on the wall to the right. The floor is covered with debris and a white plastic bag with a red logo.
Описание:	
Фото № 6	 A photograph of a room with wooden walls and a window. The room is cluttered with debris, including cardboard boxes and a white plastic bag. A dark wooden table is visible on the left side of the room. The window has a wooden frame and a greenish tint. The floor is covered with debris and a white plastic bag.
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

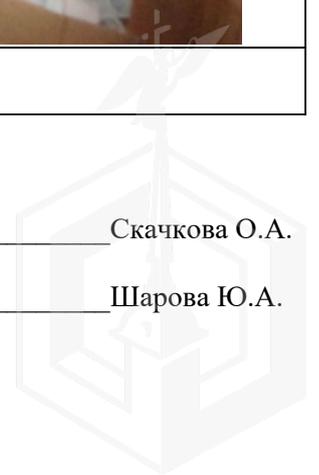
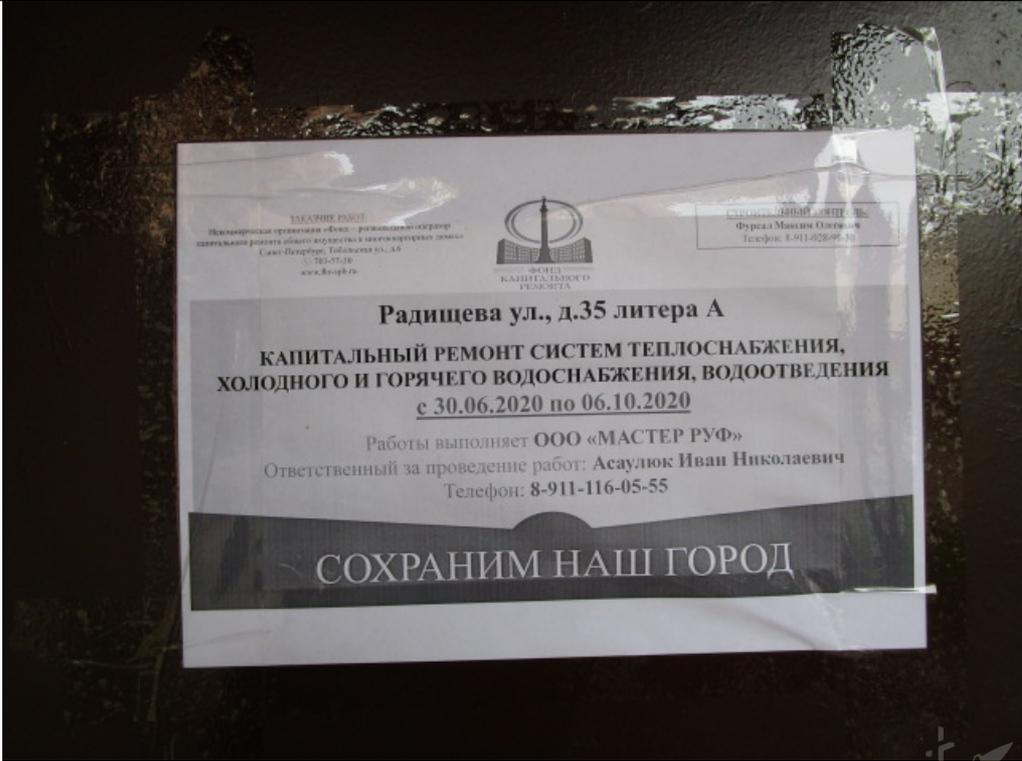


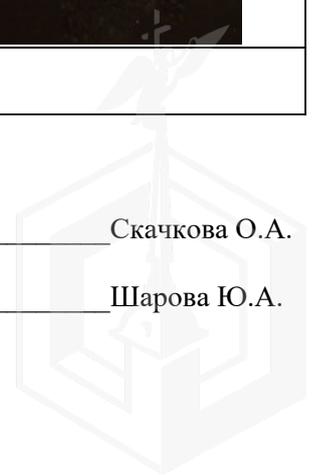
Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Начальнику Управления  
приватизации  
и корпоративных отношений  
ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

№01-25-14853/20-0-1 от 19.08.2020 —  
Reg. № 01-25-14853/20-0-0 от 13.08.2020

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Направляю Вам сведения в отношении объектов, перечисленных в Вашем обращении, согласно приложению к настоящему письму.

Приложение: на 2 л.

**Начальник сектора охранных обязательств –  
юрисконсульт Юридического управления КГИОП**

**Д.В.Никитин**

Никитин Д.В., 417-43-10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DF96900D7AB5B9E4A98BF59FDC26AAE  
Владелец Никитин Дмитрий Валерьевич  
Действителен с 11.06.2020 по 11.06.2021

№	Адрес объекта	Статус и наименование объекта культурного наследия	Наличие правового акта об утверждении охранного обязательства, наличие объекта в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год
1.	Адмиралтейская наб., д. 6, лит. А, 11-Н	Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.В. Макаровой»	Не осуществляется подготовка охранных обязательств на выявленные объекты культурного наследия
2.	Галерная ул., д. 23, лит. А, пом. 3-Н	Объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)»	Охранное обязательство правовым актом не утверждалось, в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год отсутствует
3.	Ул. Римского-Корсакова, д. 37, лит. А, пом. 18-Н, 19-Н	Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в кон. XVIII в. - архитектор Баженов В.И., в кон. 1810-х - нач. 1820-х гг. - декабрист Долгоруков И.А., в XIX - нач. XX вв. - семьи архитекторов и художников Бенуа и Лансере, художник Серебрякова З.Е.»	Охранное обязательство правовым актом не утверждалось, в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год отсутствует
4.	Румянцевская пл., д. 2, лит. А	Объект культурного наследия федерального значения «Павильон музыкальный»	Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП от 09.06.2018 № 07-19-239/18



5.	Ул. Тракторная, д. 12, лит. Б, пом. 2-Н	Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов», по адресу: Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1	Охранное обязательство правовым актом не утверждалось, в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год отсутствует
6.	Гороховая ул., д. 47, лит. А, 49-Н	Объект культурного наследия регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей»	Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП от 01.11.2016 № 40-377
7.	Литейный пр., д. 10, лит. А, 4-Н	Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1930 по 1942 г. жил металлург Байков Александр Александрович»	Охранное обязательство правовым актом не утверждалось, в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год отсутствует
8.	Кавалергардская ул., д. 12, лит. Б, 3-Н	Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом»	Охранное обязательство правовым актом не утверждалось, в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год отсутствует
9.	ул. Радищева, 35, лит. А, пом.3-Н	Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»	Охранное обязательство правовым актом не утверждалось, в плане подготовки охранных обязательств на 2020 год отсутствует





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Начальнику Управления  
приватизации и арендных  
отношений  
ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

№01-25-15227/20-0-1 от 19.08.2020 —  
№01-25-15227/20-0-0 от 19.08.2020  
Reg. № 01-25-15227/20-0-0 от 19.08.2020

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»

Охранное обязательство в отношении приведенного объекта культурного наследия согласно положениям статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не утверждалось.

В соответствии со ст. 47.1 Закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные пунктами 1-3 Закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) прав собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

В План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2020 год указанный объект не включен, аналогичный план на 2021 год КГИОП не сформирован.

**Начальник сектора охранных обязательств –  
Юрисконсульт Юридического управления КГИОП**

**Д.В.Никитин**

Никитин Д.В., 417-43-10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DF96900D7AB5B9E4A98BF59FDC26AAE  
Владелец **Никитин Дмитрий Валерьевич**  
Действителен с 11.06.2020 по 11.06.2021