

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 19.04.2021

№ УРОМФ -- 1132/21

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, Дятельный пр., д. 58, лит. А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001219:4282

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 41,1 кв. м.

Входы: отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 508 333,33 (пятьсот восемь тысяч триста тридцать три рубля 33 копейки) (без учета НДС)

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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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: 14 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2  
Владелец Фёдоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

**Краткие данные отчета об оценке рыночной арендной платы  
за объект недвижимости: нежилое помещение 3-Н площадью 41,1 кв.м  
с кадастровым номером 78:31:0001219:4282, расположенное по адресу:  
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, литера А.**

**1. Данные об отчете.**

1.1. Дата проведения оценки: 05.04.2021.

1.2. Дата составления отчета: 07.04.2021.

1.3. Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды).

**2. Описание объекта оценки.**

**2.1. Карты местоположения.**

Местоположение объекта оценки представлено на картах ниже.

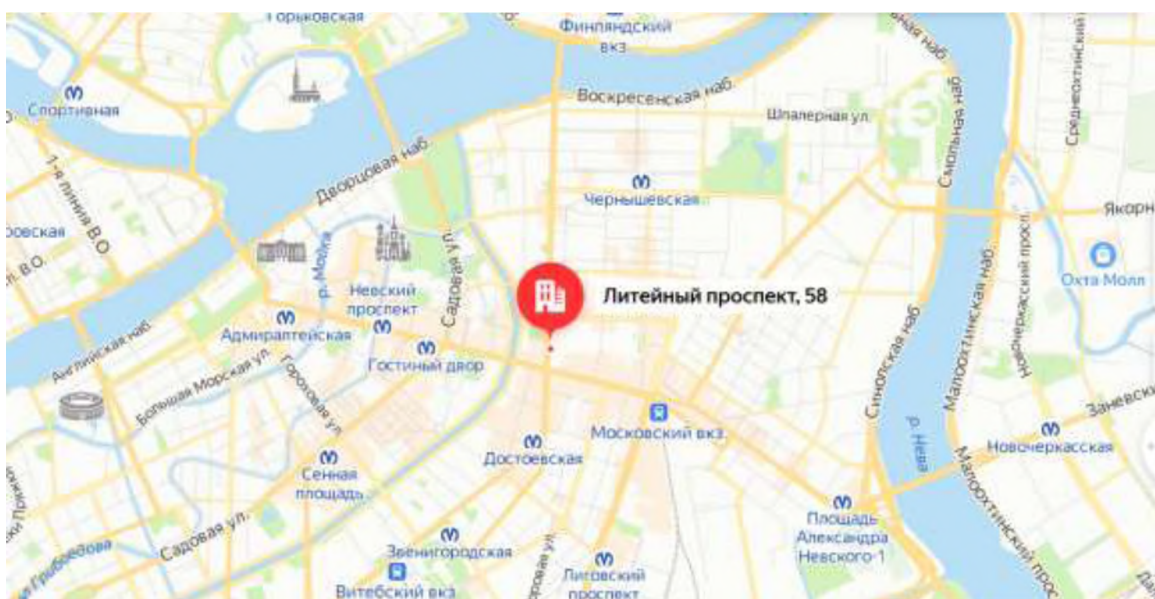


Рисунок 1 – Местоположение объекта оценки на карте Санкт-Петербурга

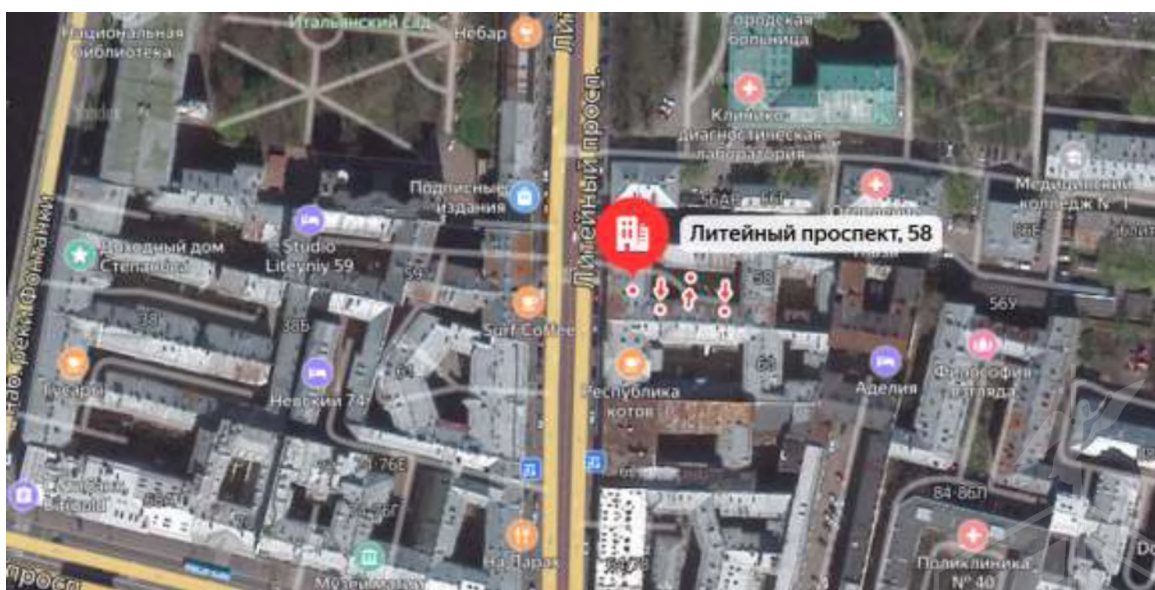
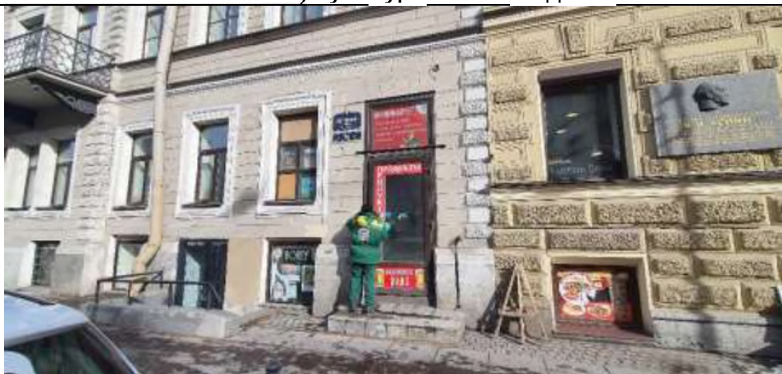


Рисунок 2 – Локальное местоположение объекта оценки

2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки.

Описание здания расположения

Таблица №1

Наименование	Описание, показатель
Адрес	Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, литера А
Линия застройки, на которой расположено здание	Первая линия
Тип здания	Многоквартирный жилой дом с включением объектов коммерческого назначения
Количество этажей в здании	5
Год ввода в эксплуатацию	1823
Год капитального ремонта	н/д
Данные об износе и устареваниях	В предоставленных Заказчиком документах данные об износе и устареваниях не содержатся. По результатам визуального осмотра и в соответствии с «Методикой определения физического износа гражданских зданий» № 404, утверждённой приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г., состояние можно охарактеризовать как удовлетворительное
Степень технического обустройства	Водопровод, канализация, отопление, электричество
Информация об аварийности здания	В результате визуального осмотра здания, а также на основании данных открытых источников информации, оценщик пришел к выводу об отсутствии существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут указывать на аварийность дома и признании его ветхим.
Стены	Кирпичные
Дополнительная информация	Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.
Фото объекта	

2.3. Описание встроенного помещения:

2.3.1. Общие характеристики помещения.

Таблица №2

Показатель	Значение
Наименование объекта	Нежилое помещение 3-Н площадью 41,1 кв.м с кадастровым номером 78:31:0001219:4282, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, литера А
Адрес	Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, литера А
Площадь, кв.м.	41,1

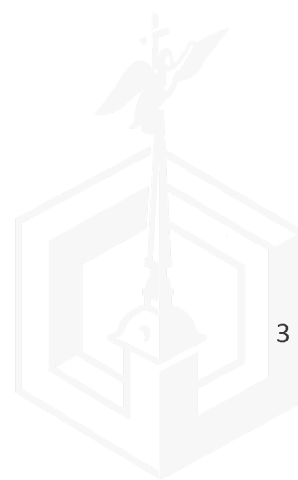
Показатель	Значение
Кадастровая стоимость, руб.	10 616 153,56
Кадастровый номер	78:31:0001219:4282
Текущее использование	Не используется
Состояние	Требуется косметический ремонт
Тип фактической планировки	Зальная
Этаж расположения	1 этаж
Количество и типы входов	Отдельный вход с улицы
Элементы благоустройства	Электроосвещение, водоснабжение, отопление, канализация
Балансовая стоимость, руб.	Сведения о балансовой стоимости Объекта оценки Оценщику предоставлены не были. По мнению Оценщика, отсутствие данной информации не влияет на результат оценки рыночной величины арендной платы

### 2.3.2. Описание локального окружения.

Таблица №3

Показатель	Значение
Адрес	Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, литера А
Район города	Центральный
Расположение относительно красной линии домов	Первая линия
Подъезд к зданию	С Литейного проспекта
Преобладающая застройка района расположения оцениваемого объекта	В месте расположения преобладает смешанная застройка (общественно-деловая коммерческая застройка, жилая застройка)
Плотность (полнота) застройки	Высокая
Состояние прилегающей территории	Хорошая
Вид подъездных путей	Асфальтовая дорога
Качество подъездных дорог	Хорошее
Деловая активность	Высокая
Характер и состав пешеходных потоков	Транзитный, жители микрорайона, работники близлежащих фирм и т.п
Инфраструктура	Хорошо развитая
Экологическое состояние	Общее экологическое состояние окружающей среды в районе локации Объекта в целом характеризуется как «удовлетворительное».
Темпы развития района	Стабильные
Парковка	Стихийная

### 2.3.3. Обременения объекта (Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты): Отсутствуют.





#### 2.3.4. Фотографии объекта.



Фото 1. Вход в помещение. Здание расположения.



Фото 2. Вид и состояние объекта оценки



Фото 3. Вид и состояние объекта оценки

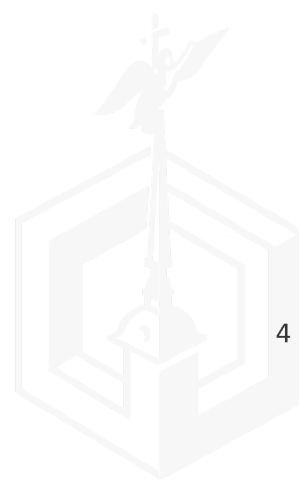




Фото 4. Вид и состояние объекта оценки



Фото 5. Вид и состояние объекта оценки

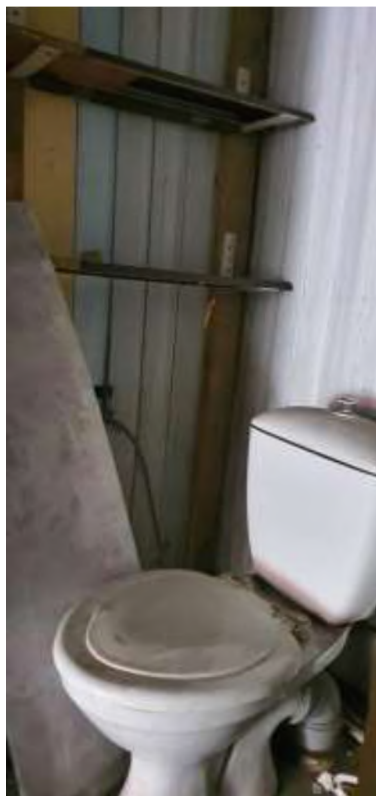
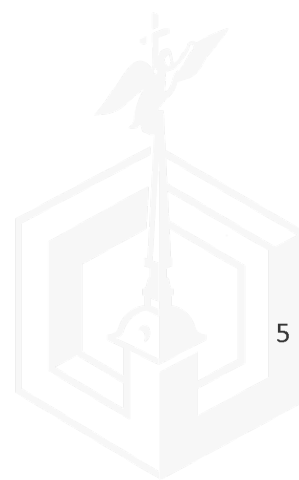


Фото 6. Вид и состояние объекта оценки



#### 2.4. Выводы по анализу наилучшего использования объекта.

Анализ участка как условно свободного:

Объектом оценки является встроенное помещение. При оценке встроенного помещения под оцениваемым земельным участком понимается часть земельного участка от общей площади земельного участка, выделяемая пропорционально доле площади оцениваемого помещения от общей площади строений на участке. Следовательно, вариант застройки отдельного участка земли, относящегося к помещению, не представляется возможным. На основании вышеизложенного, оценка земельного участка, как условно свободного, не проводилась.

Анализ участка как застроенного:

Учитывая местоположение объекта (расположение в Центральном районе города на красной линии), технические характеристики Объекта оценки (наличие отдельного входа, удобная планировка с достаточной торговой зоной), а также конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости (ставки на торговую недвижимость выше и стоимость квадратного метра помещений данного назначения дороже, чем офисного, производственно-складского) Оценщик считает, что максимально эффективным будет использование объекта в качестве торгового помещения.

Наиболее эффективным использованием объекта оценки является использование, как помещение торгового назначения.

#### 2.5. Результаты проведения оценки.

Наименование объекта	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в год с НДС (20%) без КП, ЭР	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в год без НДС (20%) без КП, ЭР
Нежилое помещение 3-Н площадью 41,1 кв.м с кадастровым номером 78:31:0001219:4282, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, литера А	610 000	508 333,33



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Литейный проспект		
Номер дома	58	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Литейный проспект, дом 58

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

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

41.1	
41.1	3-Н
41.1	

**Примечание:**

Справка изготовлена на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 78/001/004/2020-52370 от 20.04.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:—41.1 кв.м

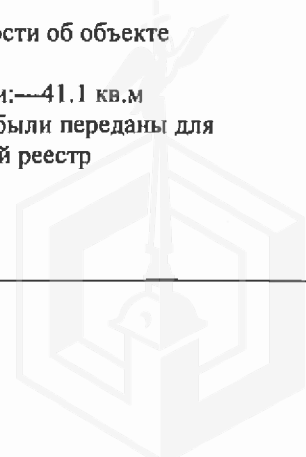
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

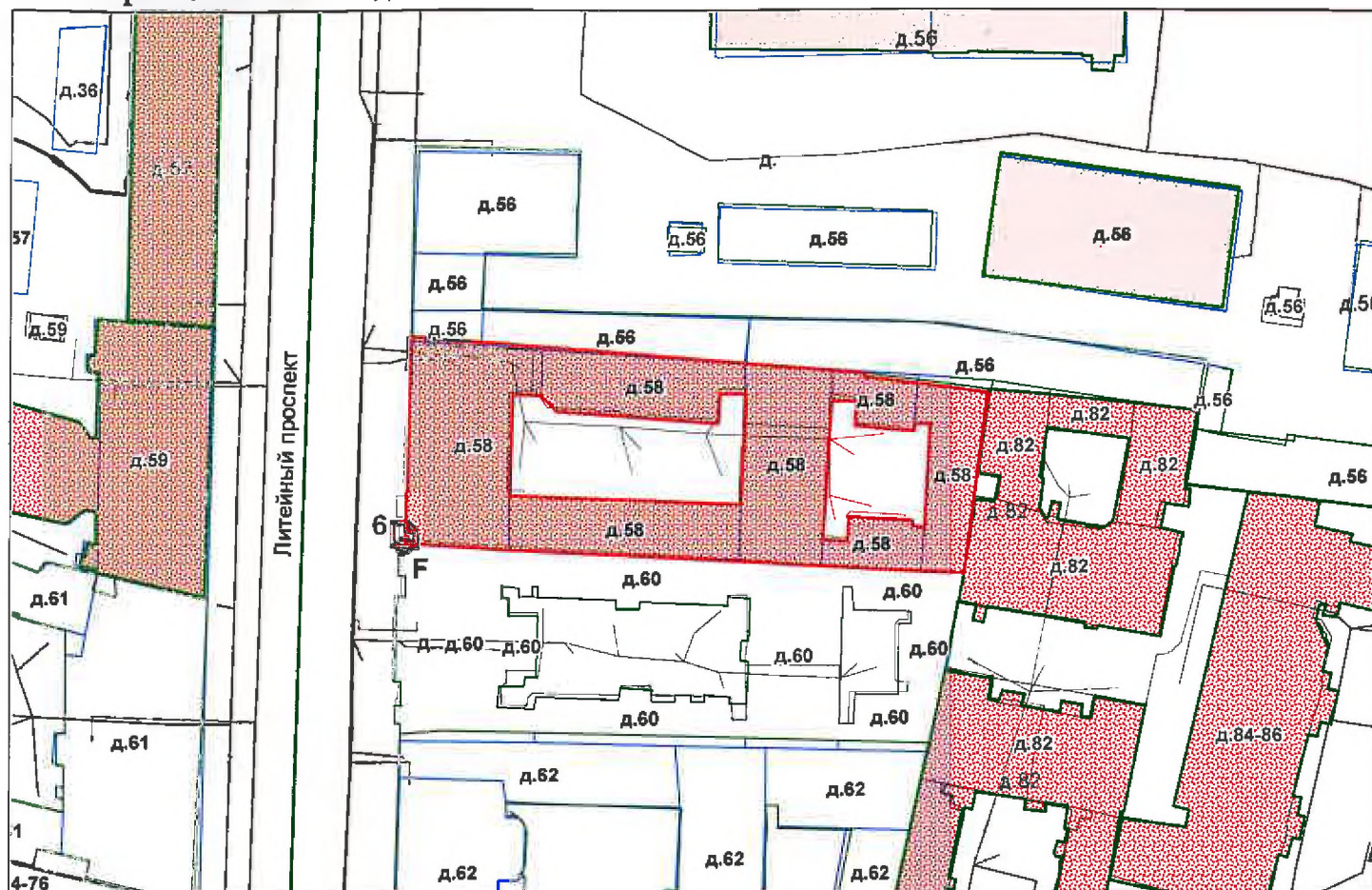
\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* 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	F	6	115537.73	94071.78	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 25 мая 2020 года

Н.В.Крайнов

Район:

Центральный



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.03.2021, поступившего на рассмотрение 01.03.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

1 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-17720314	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4282
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1219:28:91:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 58, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	41.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10616153.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001219:3048
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:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

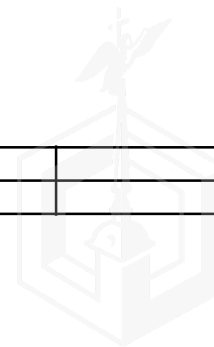
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
1 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-17720314			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4282	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ченцова Ирина Валерьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



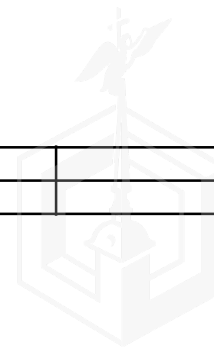
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
1 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-17720314			
Кадастровый номер:		78:31:0001219:4282	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29436.1 02.11.1998 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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:	отсутствуют	

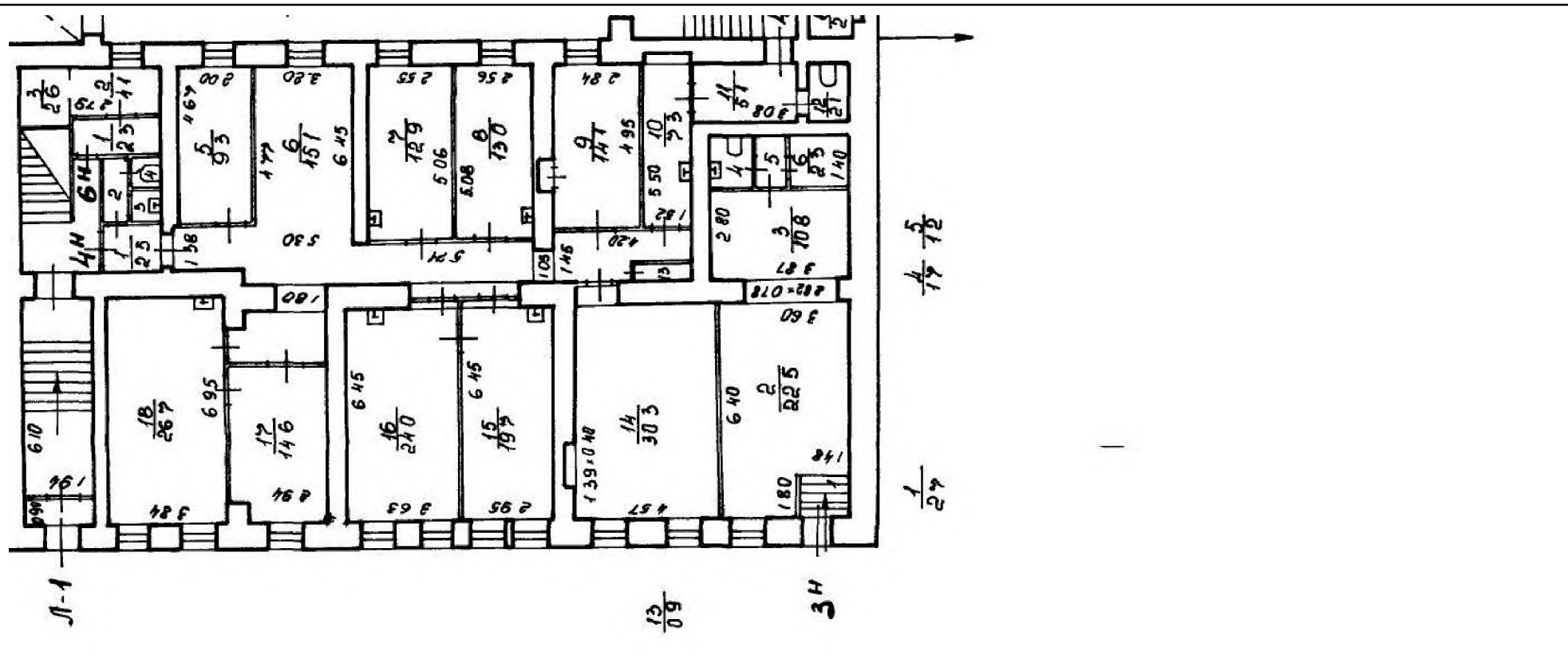
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

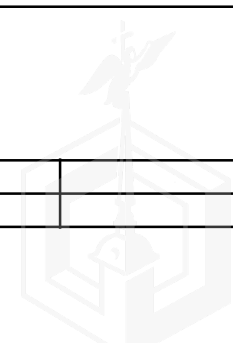
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
1 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-17720314		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:31:0001219:4282			



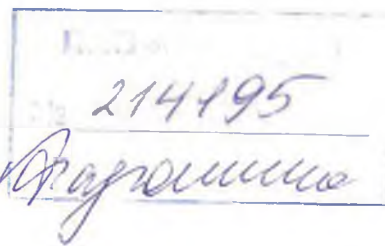
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.







**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ "ЛЕНЭНЕРГО"**

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

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

горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

**АКТ  
об осуществлении технологического присоединения**

№ 9781111111-ОД-СПб-22871-16/32974-Э-16-73693 от "30" 12 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО  
"Ленэнерго" "Кабельная сеть" Калинина Вячеслава Андреевича,

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

действующего на основании

Доверенности № 532-16 от 29.11.2016 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Ахмедов Гюндюз Шахсувар Оглы,

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

именуемое в дальнейшем заявителем, в лице

Ахмедов Гюндюз Шахсувар Оглы,

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

(устава, доверенности, иных документов)

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

Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению энергопринимающих устройств (энергетических установок) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ОД-СПб-22871-16/32974-Э-16 от 05.12.2016 г. в полном объеме на сумму 11 357,50 рублей (одиннадцать тысяч триста пятьдесят семь рублей 50 копеек), в том числе НДС 18% 1 732,50 рублей (одна тысяча семьсот тридцать два рубля 50 копеек), выполненными по техническим условиям от 05.12.2016г. к договору № ОД-СПб-22871-16/32974-Э-16 Приложение I.

Акт о выполнении технических условий № 16-32974/АВ

Акт осмотра электроустановки № 16-32974/АО

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **14 (четырнадцать) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов, в том числе:

максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств: **3 (три) кВт**

Совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов (кВА): не предусмотрено

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Литейный пр., д.58, лит. А, пом. 4Н

214195

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ кабельного разделителя 58 (через распределительную сеть дома)	ЦТЭЦ ЭС-2 (РТП 560, ТП 711, ф.2-39).	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного разделителя № 58 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 58, лит. А по Литейному пр. (через распределительную сеть дома).	0,4	14	не предусмотрено	3	0,35	в соответствии с однолинейной схемой

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		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № 15-041928											

Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения: №15-45638-ЦР, рег. № 180631 от 20.05.2016г. - аннулируется

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 и реквизиты сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»  
ИНН/КПП 7803002209/781001001  
Адрес: 196247, Санкт-Петербург,  
пл. Конституции д.1

**Заявитель:**

ИП Ахмедов Гюндюз Шахсувар Оглы  
ИНН отсутствует  
Паспорт серия 4013 номер 934959 выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 21.03.2014  
Адрес: Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожский район, -, дер. Старая, д. 50, кв. 1

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

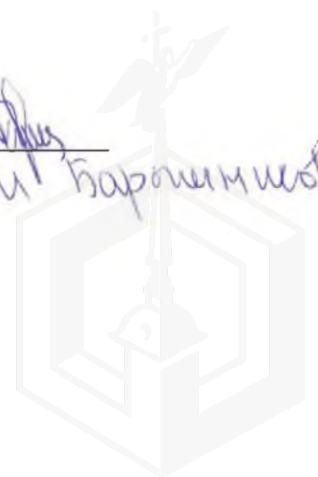
/Калинин В.А./



/ Ахмедов Г. Ш./

по доверенности Барашникова

№16-32974-ЦР  
Исп. Суменков В.С.  
т. 595-32-51





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«27» ноября 2020 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «24» ноября 2020 г. № 7861-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Скачковой О.А.; специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Беляковым Д.С.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 58, лит. А, пом. 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001219:4282.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0680Н0007.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 41,1 кв.м. Этаж: 1. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 02.11.2020 № 04-07-23552/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется





**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:** ч.п. 5 и ч.п. 6 Объекта объединены путем демонтажа перегородки (фото № 5); между ч.п. 4 и 3 оборудован дверной проем, между ч.п 4 и 5 дверной проем заложен (Фото № 6).

**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 № 1 Центрального района».

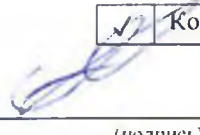
**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

**Приложение:**

Фототаблица

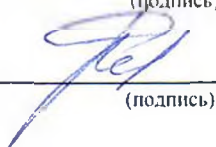
Копии документов технического учета

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



**Скачкова О.А.**  
(фамилия, имя отчество)

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



**Беляков Д.С.**  
(фамилия, имя, отчество)

\* 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



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph of a building facade. In the center, there is a blue address sign with white text that reads "ЛИТЕЙНЫЙ ПРОСПЕКТ" and "ЛИТЕЙНЫЙ ПРОСПЕКТ" below it. Below the sign is a smaller blue sign with the number "58" in white, flanked by "56" on the left and "60" on the right. To the right of the address sign, there is a window with a pink sign for "МИНИМАРКЕТ" listing items like "РАЗЛИВНОЕ ПИВО", "СОКИ   ВОДА   НАПИТКИ", "КОНДИТЕРСКИЕ ИЗДЕЛИЯ", and "БАКАЛЕЯ". Below that, a red sign with white letters "ПРО РО" is partially visible.
Описание:	Адресная табличка.
Фото № 2	 A photograph showing the entrance to a building. The entrance is a dark doorway with a white door frame. To the right of the doorway, there are several posters and advertisements on the wall, including one for beer. The building facade is made of light-colored stone or concrete blocks.
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Беляков Д.С.





Описание: Ч.п. 2 Объекта.



Описание: Ч.п. 3 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Беляков Д.С.

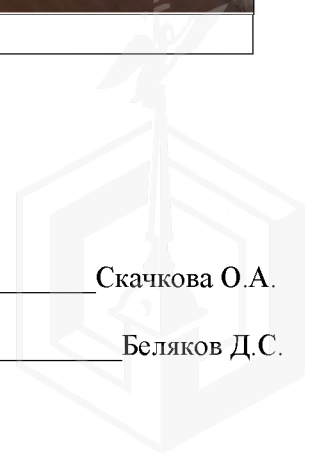


Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	Между ч.п. 4 и 3 оборудован дверной проем, между ч.п 4 и 5 дверной проем заложен.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Беляков Д.С.





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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

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

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-7626/20-0-1/1

На № 04-07-9772/20-0-0 от 17.04.2020

Рег. № 01-25-7626/20-0-0 от 20.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191104, г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 58, литера А, пом. 3-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

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

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.