

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 25.03.2021

№ УРДНФ -- 818/21

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, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001022:3061

Этаж: цокольный

Общая площадь: 150,6 кв. м

Входы: 1 общий со двора

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 1 264 629,48 (один миллион двести шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать девять рублей 48 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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(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: 31,2 кВт (акт об осуществлении технологического присоединения оформлен на помещения 1-Н, 2-Н, 5-Н).

Заместитель
председателя Комитета

А.В.Герман

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 112B78000EACF99D47E1D10226E18966
Владелец Герман Александр Викторович
Действителен с 05.08.2020 по 05.08.2021

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ _____ от _____ г. по адресу:
191187, г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, литера А, помещение N 5-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 150.60
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
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: 115 007 Координата Y: 95 632

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 5 862.500 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.369 |
| Площади | 0.977 |
| Занимаемых этажей | 1.000 |
| Состояния помещения | 1.000 |
| Входа в помещение | 0.950 |
| 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): | 5 214.378 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 214.378 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 264 629.48 руб. в квартал: 316 157.37 руб. в месяц: 105 385.79 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 397.27 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 150.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

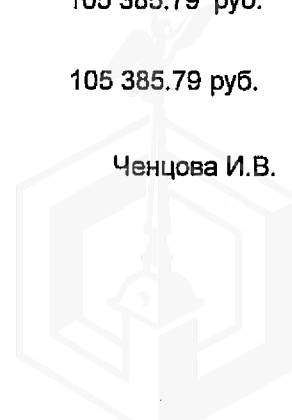
В год: 1 264 629.48 руб. в квартал: 316 157.37 руб. в месяц: 105 385.79 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 264 629.48 руб. в квартал: 316 157.37 руб. в месяц: 105 385.79 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 397.27 руб.

Дата расчета: 23.03.2021 Исполнитель: Ченцова И.В.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|------------|-------------|--------|---------------------|----------|
| Район | Центральный | Улица | набережная Кутузова | |
| Номер дома | 32 | Корпус | | Литера А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная Кутузова, дом 32

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 *:

5-Н

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

5-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 checked="" type="checkbox"/> | Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/> | Цоколь (с заглублением более 0.5 м) |

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | 1 | 3 |
| 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):

| | |
|--|--------------|
| | 150.6 |
| | 150.6 5-Н |
| | |
| | |
| | 150.6 |

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 23.09.2020 № КУВИ 002/2020-23466053.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 150.6 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)

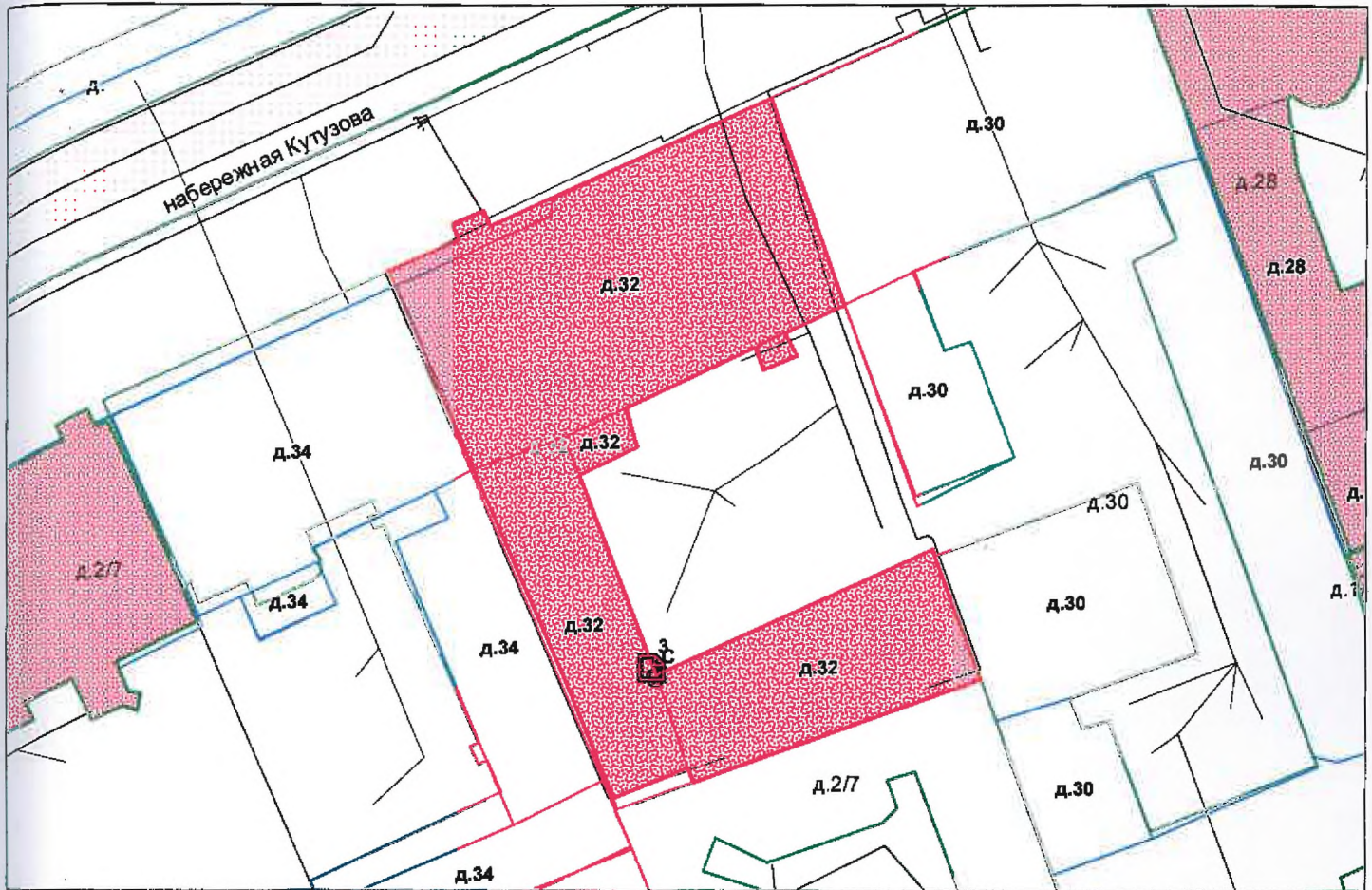
Сведения о перепланировке и т.д.

* 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 |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
| | | | Х, м | У, м | |
| 1 | С | 3 | 115007.86 | 95631.43 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Попкова В.Н.
 Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:
 Дата: 02 ноября 2020 года

Генерал

В.Б.Митичева



Район: _____

Центральный



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2021, поступившего на рассмотрение 26.03.2021, 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: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|--|--------------------|
| 26 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-27773470 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001022:3061 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001022 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |

| | |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1022:0:44:1 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 32, литера. А, пом. 5-Н |
| Площадь: | 150.6 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 15820774.38 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001022:2011 |
| 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 инженере: | данные отсутствуют |

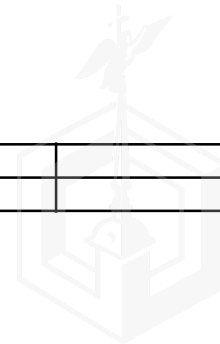
| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

| | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 26 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-27773470 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001022:3061 | |
| 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: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 26 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-27773470 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001022:3061 | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 126277.1 01.03.1999 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 | |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 27.12.2005 00:00:00 | |
| | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0769/2005-524 | |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 27.12.2005 с 27.12.2005 | |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные о правообладателе отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 № 15 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| 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 | |

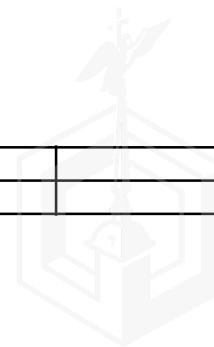
| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | |
|--|--|--------------------|
| Помещение | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| Всего листов выписки: 5 | | |
| 26 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-27773470 | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001022:3061 | |
| 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 |

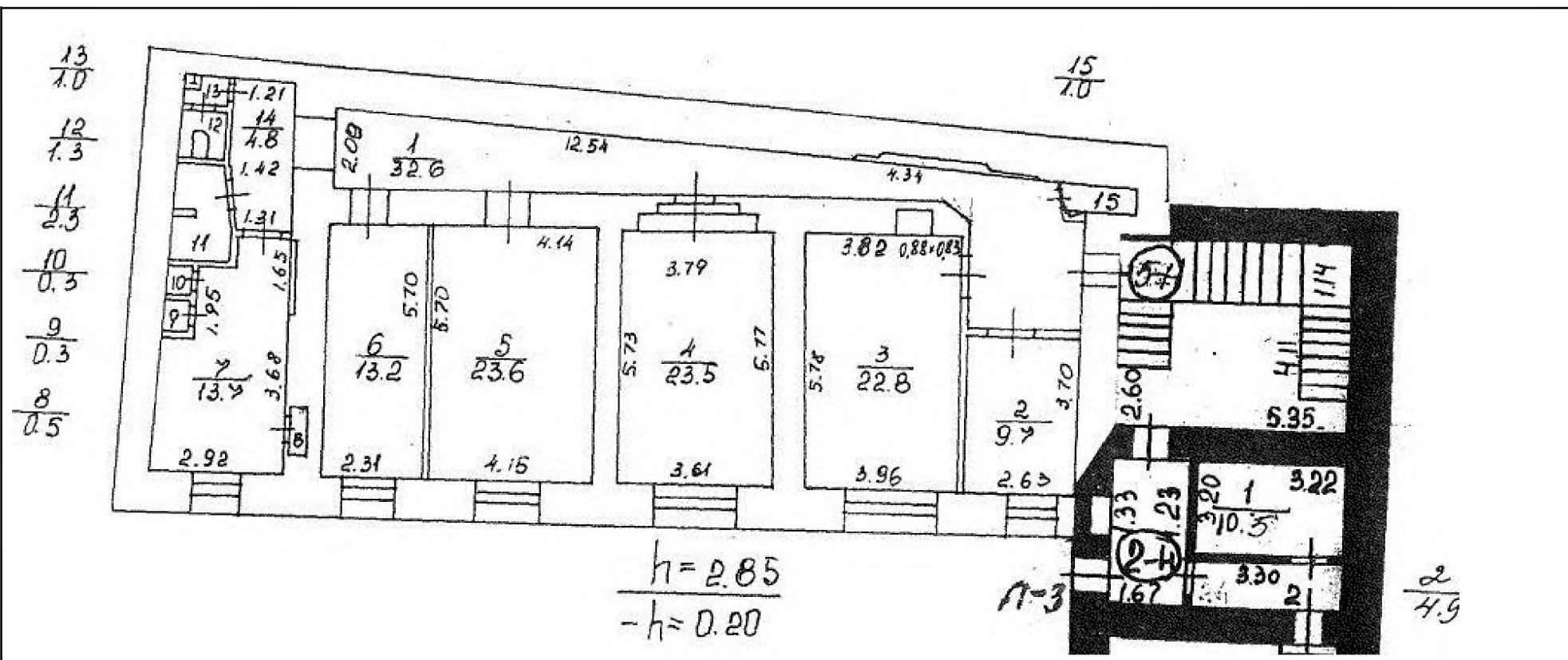
| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

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: 5 |
| 26 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-27773470 | | Номер этажа (этажей): цокольный | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001022:3061 | | | |

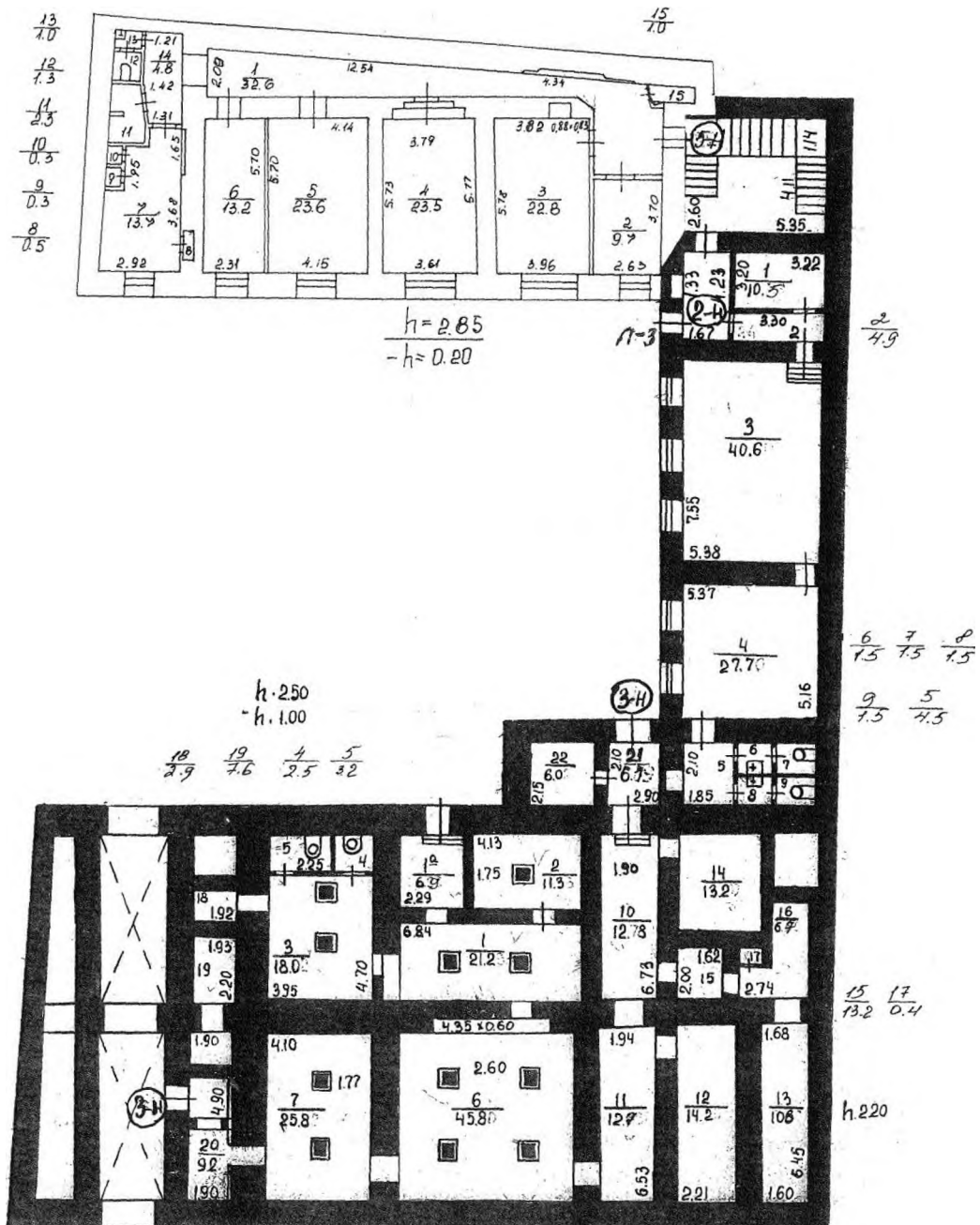


Масштаб 1

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

М.П.

цокольный и 1 этаж





ПАО "Ленэнерго"

ЛЕНЭНЕРГО

184620

Воскресенская

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

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-45807от "04" 07 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(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: **31,2 (тридцать одна целая две десятых) 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 | Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 32, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 5Н |



Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | № 187620 Ввод распределительной сети | | | | |
|-----------|---|--|--|-------------------------|---|---------------------------------------|---|--|--|
| | | | | | 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 2040 (через распределительную сеть дома) | ПС-119 (ТП 232, ТП 585, ф.119-406) | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 2040 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 32, лит. А по наб. Кутузова (через распределительную сеть дома) | 0,38 | 31,2 | 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 | | В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ | | | | | | | | | | |

Прочие сведения:

Справка на мощность:

№34/25-П-310 (рег.№ 12894 от 01.03.2004 г.) – 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.

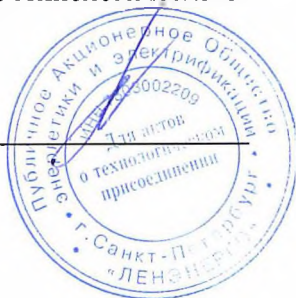
Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.



АН Луняк
8831-42





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«11» ноября 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 10 ноября 2020 г. № 7485-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бондаренко Д.Б.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Васильевой С.В.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001022:3061.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0503H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 150,6 кв.м. Этаж: шестой. Вход: 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом М.И.Скалон».

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 Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.09.2020 № 05-07-27390/20-0-0 (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: хозяйственная деятельность на Объекте не осуществляется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: Между ч.п. 7, ч.п.9 и ч.п. 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами; в ч.п. 7 Объекта оборудована мойка (фото №№ 16, 17).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга». На момент обследования хозяйственная деятельность на Объекте не осуществляется.

Выявленные нарушения: Планировка Объекта не соответствует Плану. Переустройство Объекта.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Бондаренко Д.Б.

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Васильева С.В.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»



**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 11.11.2020
в соответствии с Приказом от 10.11.2020
№ 7485-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|---|
| Фото № 1 |  A photograph of a building's exterior wall made of light-colored, rectangular panels. A window with a dark wooden frame is centered. To the right of the window, there are two dark blue address signs. The top sign reads 'НАБЕРЕЖНАЯ КУТУЗОВА' and the bottom sign shows the number '32' between '30' and '34'. A grey cable runs vertically along the wall to the right of the window. |
| Описание: | Адресный ориентир |
| Фото № 2 |  A photograph showing an open, dark-colored door leading into a hallway. The walls are light-colored. A wooden handrail is visible in the foreground on the right side. |
| Описание: | Вход в Объект |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

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

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



| | |
|-----------|--|
| Фото № 5 |  A photograph of an interior room. On the left, there is a window with light-colored vertical blinds and a white radiator below it. The floor is covered with a dark, patterned carpet. In the center-right, there is a piece of furniture, possibly a desk or table, with some items on it. A bright orange object, possibly a bag or piece of clothing, is on the floor in the foreground. The walls are white and show some signs of wear. |
| Описание: | |
| Фото № 6 |  A photograph of an interior room. In the center, there is a doorway leading to another room. To the right, there is another doorway, also leading to another room. A metal chair is visible in the doorway on the left. The walls are white and show some signs of wear. The floor is covered with a dark, patterned carpet. There is some debris on the floor, including a blue object. |
| Описание: | |

Главный специалист _____


Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 11.11.2020
в соответствии с Приказом от 10.11.2020
№ 7485-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

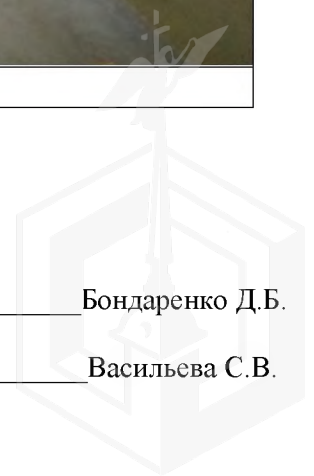
| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 11.11.2020
в соответствии с Приказом от 10.11.2020
№ 7485-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

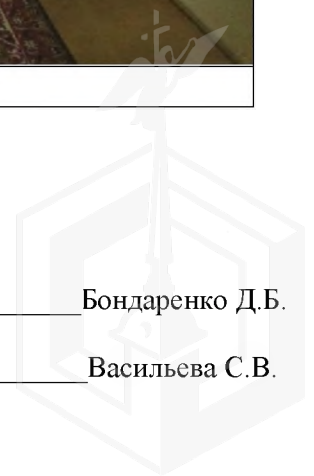
| | |
|-----------|--|
| Фото № 9 |  A photograph of a room with light-colored walls and a yellow carpet. A window with white curtains is on the left wall, with a white radiator underneath. A large, patterned rug with red and dark tones is on the floor. A small table and some items are visible near the window. |
| Описание: | |
| Фото № 10 |  A photograph of a room with light-colored walls and a yellow carpet. A doorway is visible in the center, leading to another room. A large, patterned rug with red and dark tones is on the floor. A black metal rack is mounted on the wall above the doorway. A small wooden crate is on the floor to the right. |
| Описание: | |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 11.11.2020
в соответствии с Приказом от 10.11.2020
№ 7485-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

| | |
|-----------|--|
| Фото № 11 |  |
| Описание: | |
| Фото № 12 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



| | |
|-----------|--|
| Фото № 13 |  A photograph of a bathroom sink and mirror. The sink is white and mounted on a wall. Above it is a large, oval-shaped mirror. The wall is covered in light-colored tiles. A person is visible in the reflection of the mirror. |
| Описание: | |
| Фото № 14 |  A photograph of a toilet in a tiled bathroom. The toilet is white with a brown seat and lid. The walls and floor are covered in light-colored tiles. A trash bin and a green bucket are visible next to the toilet. |
| Описание: | |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



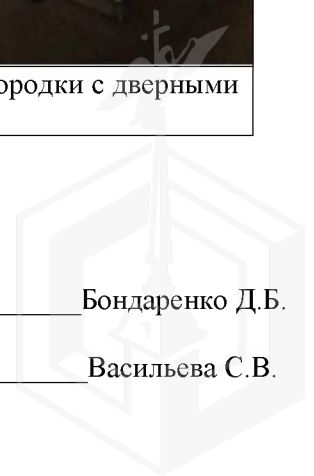
| | |
|-----------|--|
| Фото № 15 |  |
| Описание: | |
| Фото № 16 |  |
| Описание: | Между ч.п. 7, ч.п.9 и ч.п. 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами. В ч.п. 7 Объекта оборудована мойка. |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



| | |
|-----------|--|
| Фото № 17 |  |
| Описание: | Между ч.п. 7, ч.п.9 и ч.п. 10 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами. В ч.п. 7 Объекта оборудована мойка. |
| Фото № 18 |  |
| Описание: | |

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

п.т. 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>

Исполняющему обязанности начальника
Управления приватизации и арендных
отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Дрик Т.Ю.

№ 01-25-16875/20-0-1/3-2

На № 425289 от 07.09.2020

Рег. № 01-25-16875/20-0-0 от 08.09.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191187, г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 32, литера А (дворовые флигели; см. схему)** 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 охранная зона (участок ООЗ(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.



