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

OT 18.05. 2021

Nº 4POH9 -- 1442/21

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, Садовая ул., д. 65, лит. А, пом. 6-Н.

Район Санкт-Петербурга: <u>Адмиралтейский</u> Кадастровый номер: 78:32:0001152:1332

Этаж: покольный

Общая площадь помещения: 86,3 кв. м

Входы: 1 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 <u>956 250,00 (девятьсот пятьдесят шесть тысяч двести пятьдесят рублей 00 копеек) (без учета НДС)</u>
- 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(32)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

- 6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.
- 7. Информация о наличим (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель председателя Комитета

К.В.Фёдоров

документ подписан электронной подписью

Сертификат 7D2997000AAD47A24357805CA28007G2 Владелен Федоров Кирилл Валентинович Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022 Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования недвижимым имуществом: Нежилое помещение 6-Н площадью 86,3 кв.м, кад. №78:32:0001152:1332, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д.65, лит. А

1. Данные об отчете:

- 1.1. Дата проведения оценки: 20.04.2021.
- 1.2. Дата составления отчета: 11.05.2021.
- 1.3. Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды).

2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения

Карта местоположения объекта представлена на рисунке ниже.



Источник: сервис «Яндекс. Карты» (https://maps.yandex.ru)

Рисунок 1 – Локальное местоположение объекта оценки

- 2.2. Описание Объекта оценки
- 2.2.1. Описание здания, в котором расположено оцениваемое помещение

Описание здания

Таблица №1

Характеристика	Значение			
Наименование	Многоквартирный жилой дом			
Местоположение объекта	Санкт-Петербург, Садовая ул., д.65, лит. А			
Кадастровый (условный) номер	78:32:0001152:1129			
Общая площадь, кв. м	7 479,3			
Функциональное назначение	Жилое			
Текущее использование	По назначению			
Этажность здания	6			
Строительный объем, куб. м	н/д			
Год постройки	1798			
Техническое состояние здания	Удовл.			
Износ и устаревания (согласно данным Технического паспорта)	н/д			
Состояние подъездных путей, возможность круглогодичного доступа к объекту	Асфальтированная дорога, возможен круглогодичный подъезд			
Описание конструктивных элементов	Фундамент – н/д; стены – кирпич; перекрытия – н/д; крыша – н/д			
Наличие электроснабжения	Имеется			

Характеристика	Значение		
Наличие водоснабжения	Имеется		
Наличие отопления	Имеется		
Наличие канализации	Имеется		
Наличие дополнительных улучшений	Имеется		
Историческая и культурная значимость объекта	не является памятником архитектуры		
Кадастровая стоимость, руб.	125 866 477,82 ¹		

Вывод о состоянии здания осуществлялся в соответствии с градациями состояния, приведенными на портале СтатРиэлт².

Таблица №2

Общая оценка состояния	Характеристика технического и функционального состояния конструкций и элементов здания			
Отличное современное востребованное рынком	Новое или почти новое функционально современное здание (помещение), без внешних признаков износа несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки			
Хорошее современное востребованное рынком	Функционально современное здание (помещение) в хорошем техническом состоянии, без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки			
Удовлетворительное несовременное эксплуатируемое	Эксплуатируемое здание (помещение) в удовлетворительном техническом состоянии, без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), с видимым износом кровли, оконных и дверных блоков, элементов внешней и внутренней отделки, с устаревшими инженерными системами и оборудованием			
Условно- удовлетворительное	Малопригодное или неэксплуатируемое здание (помещение) с незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Необходима реконструкция всего здания			

2.2.2. Описание оцениваемого помещения

Описание характеристик оцениваемого помещения

Таблица №3

Характеристика	Показатель			
Тип объекта недвижимости	Встроенное нежилое помещение			
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, Садовая ул., д.65, лит. А			
Текущее использование	Не используется			
Тип входа	отдельный			
Витринное остекление	нет			
Общая площадь, кв. м	86,3			
Занимаемый этаж	цоколь			
Расположение помещений	изолированное			
Конфигурация	функциональная			
Планировка	Смешанная			
	• электроосвещение			
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность	• водоснабжение			
инженерными сетями)	• отопление			
	• канализация			
Кадастровый номер	78:32:0001152:1332			
Кадастровая стоимость, руб.	15 282 857,38			
Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Данные не предоставлены			
Состояние помещения ³	неудовлетворительное			

¹ https://rosreestr.ru/

Отличное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, не имеет дефектов, после ремонта с комплексным использованием высококачественных отделочных материалов

Хорошее - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты отделки (волосные трещины и сколы штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов).

Удовлетворительное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины в конструкциях, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен; трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов; отслоение штукатурки; трещины в швах между плитами перекрытий; следы протечек и ржавые пятна на площади до 20% поверхности потолка и стен;

² https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2021g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/2375-na-iznos-kommercheskoj-nedvizhimosti-korrektirovki-na-01-01-2021-goda

³ Здесь и далее применяется следующая градация состояния помещений:

Характеристика	Показатель		
Состояние отделки	Требуется капитальный ремонт		
Наличие оборудования для бизнеса	нет		

2.3. Описание местоположения

Основные характеристики локального местоположения оцениваемого объекта по результатам визуального осмотра и данным сервиса «Яндекс. Карты» представлены в следующей таблице.

Таблица №4

Показатель	Значение					
Адрес	Санкт-Петербург, Садовая ул., д.65, лит. А					
Расположение объекта	Объект оценки расположен в Адмиралтейском районе Санкт- Петербурга					
	М Садовая № 900 мМ Спасская № 1.1 км					
	м Сенная площадь ≰ 1.1 км					
Расположение относительно остановок	Большая Подъяческая улица ★ 75 м					
общественного транспорта	Никольская площадь — 6 95 м					
	П Садовая улица ≰ 290 м					
	⊟ Никольский сад 🕏 410 м					
	Вознесенский проспект / — — — — — — — — — — — — — — — — — —					
Расположение относительно красной линии домов	Красная линия					
Преобладающая застройка района расположения оцениваемого объекта	В месте расположения преобладает смешанная застройка (административные здания, историко-культурные объекты и жилая застройка)					
Плотность (полнота) застройки	Высокая					
Интенсивность движения в районе расположения оцениваемого объекта	Высокая					
Состояние прилегающей территории	Хорошее					
Вид подъездных путей	Асфальтовая дорога					
Качество подъездных дорог	Хорошее					
Экологическое состояние	Общее экологическое состояние окружающей среды в районе локации Объекта в целом характеризуется как «неудовлетворительное».					
Деловая активность	Высокая					

2.4. Обременения объекта (Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты):

Право собственности на помещение принадлежит г. Санкт-Петербургу. На помещение не зарегистрировано обременений(ограничений).

2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта

оконных и дверных проемов с их частичной заменой. Требуется восстановление отделки.

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.

окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов, значительные повреждения покрытий полов). Неудовлетворительное - помещение в текущем состоянии не пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта (не включающего восстановление элементов несущих конструкций): отдельные трещины в цоколе и капитальных стенах; поперечные трещины в плитах перекрытий; отпадение штукатурки, увлажнение поверхности стен, следы постоянных протечек на площади более 20% потолка и стен, промерзание и продувание через стыки панелей; материал пола истерт, пробит, порван, основание пола просело; требуется ремонт заполнений

Результаты анализа наиболее эффективного использования

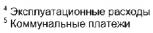
Таблица №5

Критерий анализа	Анализ
Физическая возможность	Данный критерий диктуется физическими характеристиками рассматриваемых объектов (архитектурно-планировочные решения, несущая способность конструкций и т.д.). В результате осмотра состояние оцениваемого объекта было установлено как неудовлетворительное. На дату оценки эксплуатация в текущем состоянии невозможна, необходим капитальный ремонт. Таким образом, физически возможным вариантом использования Объекта оценки является эксплуатация объекта по одной из возможных юридически правомочных функций, удовлетворяющим критериям юридической правомочности использования объекта.
Юридическая	Учитывая данные предоставленных документов, оценщик пришел к выводу, что
разрешенность	соответствовать критерию юридической допустимости будет любая коммерческая функция.
Финансовая оправданность и максимальная эффективность	Объект оценки расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Местоположение объекта недвижимого имущества характеризуется высокой инвестиционной привлекательностью. Транспортная доступность - хорошая. Состояние здания, в котором расположено помещение — удовлетворительное. Планировка оцениваемого помещения - смешанная. Площадь оцениваемого объекта — 86,3 кв.м. На этапе рассмотрения максимальной эффективности (оптимального варианта использования) Оценщиком принято решение провести качественный анализ возможных функций использования объекта аренды. Это обусловлено имеющимися закономерностями рынка недвижимости, касающимися уровня цен на различных секторах рынка. Так, средний уровень цен на торговые объекты превышает уровень цен на офисы, который, в свою очередь, значительно выше уровня цен на производственно-складские объекты. Исходя из проведенного качественного анализа функций возможного использования Объекта, а также учитывая конъюнктуру рынка коммерческих помещений, Оценщик пришел к выводу о том, что наилучшим использованием оцениваемого помещения будет его использование под объект стрит-ритейл как наиболее доходный. Таким образом, Оценщик считает, что использование объекта под стрит-ритейл после проведения ремонтных работ является финансово оправданным и максимально эффективным.
Вывод	Наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использование под объект стрит-ритейл после проведения необходимых ремонтных работ.

2.6. Результаты проведения оценки

Рыночная стоимость права временного владения и пользования недвижимым имуществом по состоянию на 20.04.2021 г., составляет:

Объект оценки	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб, в год с НДС, без ЭР⁴ и КП⁵	Величина рыночной арендной платы за объект оценки, руб. в год без НДС, ЭР и КП
Нежилое помещение 6-Н площадью 86,3 кв.м, кад. №78:32:0001152:1332, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д.65, лит. А	1 147 500,00	956 250,00



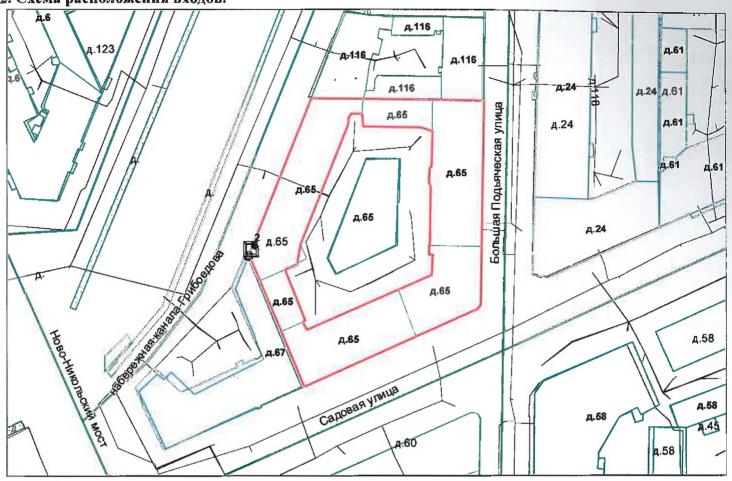


СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

дрес объе Район	Адмиралтейский	Улица	Садовая	улица					
Номер	65	Корпус		,	Литер	oa .	A		
дома]				
	ный адрес (угловы:	х и сквозных	набережн	ая кана	ла Гриб	оедова, до	ом 118; Бо	льшая	
гроений):	21								
одьяческа	я улица, дом 31							-	
ип здания	a:	Тип объекта :	аренлы:						
	тальное	здание			час	гь здания			
-	тальное деревянное		ение		час	ть сооруже	ения		
		√ помеще			_	ть(и) поме			
Номер объ	екта учета *:	Hon	иер помеще	ния(й)	 (части(ей)), сдава	аемого(ы	х) в арс	енду **:
5-H		6-H							
	-	<u> </u>							
<u>Вани</u> маемь	ые этажи:					гоустрой		ия:	
1-й эт			-		_	снабжени	e		
	таж (с лифтом)		-			абжение			
	таж (без лифта)		-	<u> </u>	Отопле				
	е 2-го (с лифтом)		L	7	Канали	•			¥.
_	е 2-го (без лифта)		_			гоустрой		кта уч	ета *:
	вал (с заглублением		ельно)		_	оснабжени абжение	ie		
	ал (с заглублением оль (с заглублением		~ TI II I	<u> </u>	одосн Отопле				
	оль (с заглублением		-		Канали				
цоко			L	· ·		гоустрой	ства объе	кта ап	енлы **:
Tox	хнический этаж		'. Г			снабжени		J	Водоснабжение
162	хнический этаж		-		Отопле			1	Канализация
			L	Ψ	Otomic	нис		V	Канализация
Byonki B no	омещение:	Количество:	Номера по	ситуан	ионном:	л ппанл.			
	отдельных:	1	2	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	1011110111	, 121-11			
С улицы				-					-
	а отдельных:	*							
Со двора	а общих:	·							-
Через пр	оходную:								
	ощадь здания (кв. 1	и):							
•	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче	re (wr. w).			86.3	-			ü.
	ощадь ообекта уче ощадь помещения(7		<u> </u>	86.3	6-H			
	о в аренду на заним		в.м):		00.0	"			
	ент потребительск		,						
Общая пло	ощадь помещения(й) (части(ей)), с	даваемого(ь	лх) в					
	занимаемом этаже,								
	оэффициента потр		честв ***(к е			_			
Эбщая пло	ощадь объекта аре	нды (кв.м):			86.3				
Примечані	ие: Справка изготов	лена по данным	выписки из	Единого	госуда	рственног	о реестра	недвия	кимости об
объекте нед	движимости №КУВ	И-002/2020-5136	8444 от 29.13	2.2020		-			
Общая плог	щадь объекта учета	по сведениям Ед	иного госуд	арствен	ного ре	естра недв	ижимості	и:86.3 к	ъ.м
В 2012 году	у в филиал ФГБУ «Ф	РКП Роспеества»	по Санкт-П	етербуг	гу свел	ения о пом	мешении (ыли пе	ереданы для
	в Государственный								
						-	-		
	ости) – верно/ не вер и перепланировке и з		неркнуть <i>)</i>						

^{*} 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. Ведо	3. Ведомость координат центров входов.								
No			Координат	ы центра входа	Примечание				
п/п			Х, м	Ү, м					
1	В	2	113071.36	92761.33					
				1 4					

Исполнитель: <u>Иванова А.Ю.</u> Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:

Дата: 01 февраля 2021 года

В.Б.Митичева

Район:

Адмиралтейский

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 19.05.2021, поступившего на рассмотрение 19.05.2021, 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							
19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-58679485							
Кадастровый номер:	78:32:0001152:1332						
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001152						
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012						
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78						
Местоположение:		овая улица, дом 65, литера А, помещен	ие 6-Н				
Площадь:	86.3						
Назначение:	Нежилое помещение						
Наименование:	Нежилое помещение						
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино- место	Цокольный этаж № цон	«Ольный					
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют						
Кадастровая стоимость, руб.:	15282857.38						
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах	78:32:0001152:1129	78:32:0001152:1129					
которых расположен объект недвижимости:							
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых	данные отсутствуют						
образован объект недвижимости:							
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: Сведения о включении объекта недвижимости в состав	данные отсутствуют						
предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого	данные отсутствуют						
едвижимого комплекса:							
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов	данные отсутствуют						
культурного наследия: Сведения о кадастровом инженере:	культурного наследия: Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют						
Congression o raquest popora intereste per	Aminute of cy for by for						

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

				Лист 2
Помещение				
		вид объекта не	едвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-5867948	35			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1332		
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:				
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, отсу		ния 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

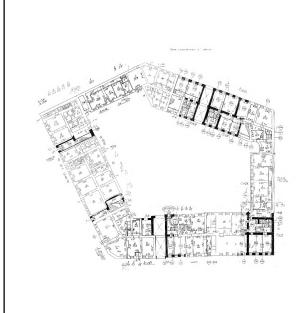
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

	Помещение					
	вид объекта недвижимости					
	Лист № 1 раздела 2	Всего листов	раздел	a 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19 мая	т 2021г. № КУВИ-002/2021-5867948	35				
Кадас	гровый номер:		78:32:0	0001152:1332		
1	Правообладатель (правообладател	шу.	1.1	Санкт-Петербу	nr	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-01-139/2001 03.08.2001 00:0	-336.1	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутст	гвуют	
4	Ограничение прав и обременение	объекта недвижимости:	не зар	егистрировано		
5	5 Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано			
6	6 Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют			
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данны	е отсутствуют			
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данны	е отсутствуют			
9	Сведения о невозможности госуда без личного участия правообладат представителя:					
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:		ствуют			

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

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				
19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-58679485				
Кадастровый номер: 78:32:0001152:1332 Номер этажа (этажей): цокольный				



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

883 400=4-(3/2) (301) -984 288 9-15 (0/5: 60) 358 368 157 150 म्हर क्रि इहर 声 Sign Color n = 280 812 9.50 T-9~

That LOTOMANOTOM HOM



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург

АКТ обследования объекта нежилого фонда

05 февраля 2021 года

Обследование начато в «10» час. «28» мин. Обследование окончено в «10» час. «44» мин.	
На основании приказа Комитета по конот 04 февраля 2021 года. № 1056-по сотрудника Санкт-Пстербурга: ведущим специалистом отдела контроля иму имущества южных районов Санкт-Петербурга Ша главным специалистом отдела контроля иму имущества южных районов Санкт-Петербурга Огнв присутствии: проведено обследование здания, (части здания), прочих составляющих здания (сооружения), рас Садовая улица, дом 65, литера А, помещение 6-Н (ами Комитета по контролю за имуществом щества Управления контроля использования травиной Е.В.; щества Управления контроля использования невой Е.В. помещения, (части помещения), сооружения, сположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001152:133	2.
Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002	2K0241H0001.
Технические характеристики Объекта и технической документации (при наличии): отдельный с улицы. Элементы водоснабжение/водоотведение, электроснабжение	благоустройства: теплоснабжение,
Статус объекта культурного наследия: отсутств	ует.
Основание пользования (при наличии): отсутст	вует.
В ходе обследования проводилось: осмотр, фото-	фиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).
Обследование проводилось с использованием учета: плана цокольного и 1 этажа, приложен государственного казенного учреждения «Иму № 04-07-1127/21-0-0 (вх. от 27.01.2021 № 01-16-61	нного к обращению Санкт-Петербургского щество Санкт-Петербурга» от 27.01.2021
В результате проведения обследования установ	лено:
Доступ: V Обеспечен	Не обеспечен
Объект:	
Используется	V Не используется
Состояние Объекта*:	
Евростандарт	V Удовлетворительное
Отличное	Неудовлетворительное
Нормальное	
	B

Пользователь: отсутствует.		
Перепланировка/переустройство: - площадь ч.п. 1 уменьшена путем установки поборудован дверной проем между ч.п. 1 и ч.п. нерегородки между ч.п. 2, 3, 4, 5, межди сантехоборудование, указанное на Плане ч.п. в выделенной перегородкой части ч.п. 1 оборомежду ч.п. 5 и ч.п. 6 оборудован дверной проев ч.п. 12 установлен смеситель (фото 8); расположение перегородки между ч.п. 9 и ч.п. (фото 9, 10).	и. 2 (фото 4, 6); ду ч.п. 6, 7, 8, м и. 11,12, отсутствую рудован санузел (фо рем (фото 6, 8);	лежду ч.п. 6, 9, 10, 11, 12 т (фото 5, 6, 8, 9, 10, 11); то 6, 7);
Иные лица, использующие Объект: не выяв	лены.	
Подключение к сетям инженерного обеспеч	ения (при наличи	и):
V электроснабжения	V водоснабже	ения/водоотведения
(указывается основание подключения (при наличии))**	(указывается о	основание подключения (при наличии))**
газоснабжения	V теплоснабж	кения
(указывается основание подключения(при наличии))**	(указывается о	основание подключения(при наличин))**
Применение контрольно-кассовой техники	на Объекте:	
применяется	V не применя	ется
Дополнительная информация: доступ ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского р		обеспечен представителем
Выявленные нарушения: несоответствие и кадастрового учета.	планировки Объект	та документам технического
Приложение:		
V Фототаблица	V Копии д	окументов технического учета
Иное:	11 10 0	
Ведущий специалист	Mides	/ Шатравина Е.В. /
		/ A
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(должность лица, проводившего обследование) Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ Огнева Е.В. /

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

Кония акта получена*

Вид использования Объекта: отсутствует

^{*} 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, аренлодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

ФОТОТАБЛИЦА



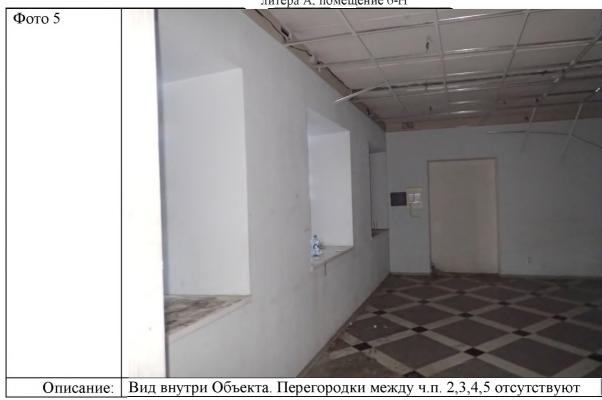


Ответственные за проведение обследования:	/ Шатравина Е.В. /
	/ Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:	 / Шатравина Е.В. /
	 / Огнева Е.В. /





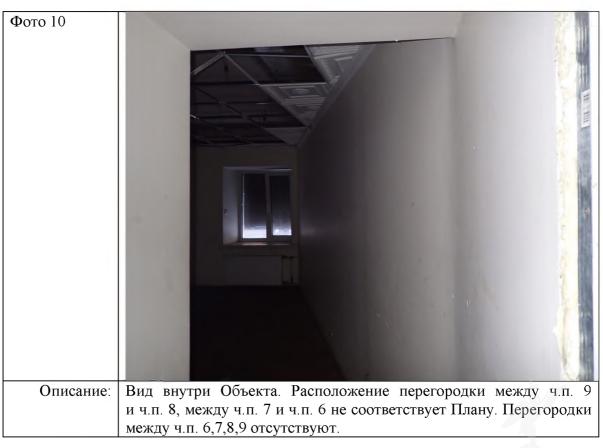
Ответственные за проведение обследования:	 / Шатравина Е.В. /
	 / Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:	 / Шатравина Е.В. /
	 / Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:	/ Шатравина Е.В.	/
	/ Огнева Е.В. /	



Ответственные за проведение обследования: ______ / Шатравина Е.В. / ______ / Огнева Е.В. /



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ" (СП6 ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011 тел. (812) 417-2232 http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru Начальнику Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

Штамп

№ 07-410/21-0-0 от 25.01.2021 На № 04-07-900/21-0-0 от 25.01.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **190068**, г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом **65**, литера A 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 OO3(32)).

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

Е.В. Коробкова

