

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.08.2020, поступившего на рассмотрение 31.08.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17077013			
Кадастровый номер:	78:38:0021137:3351		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0021137		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:21137:26:34		
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	6.5	в квадратных метрах
Назначение:	нежилое		
Наименование:	здание павильона с водозаборной скважиной №399/1540(1)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1986		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1573823.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0021137:26		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0021137:3356		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с количеством этажей: 1, подземное .		
Получатель выписки:	Меледин Александр Александрович		

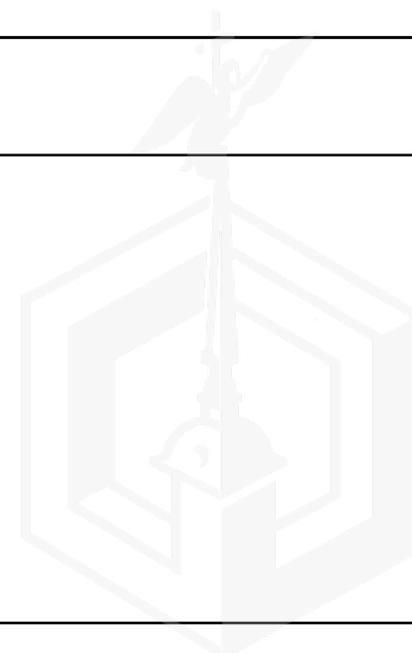
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17077013			
Кадастровый номер:		78:38:0021137:3351	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 78-01-77/2002-385.2 30.04.2002 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-77/2002-385.1 30.04.2002 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



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

М.П.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

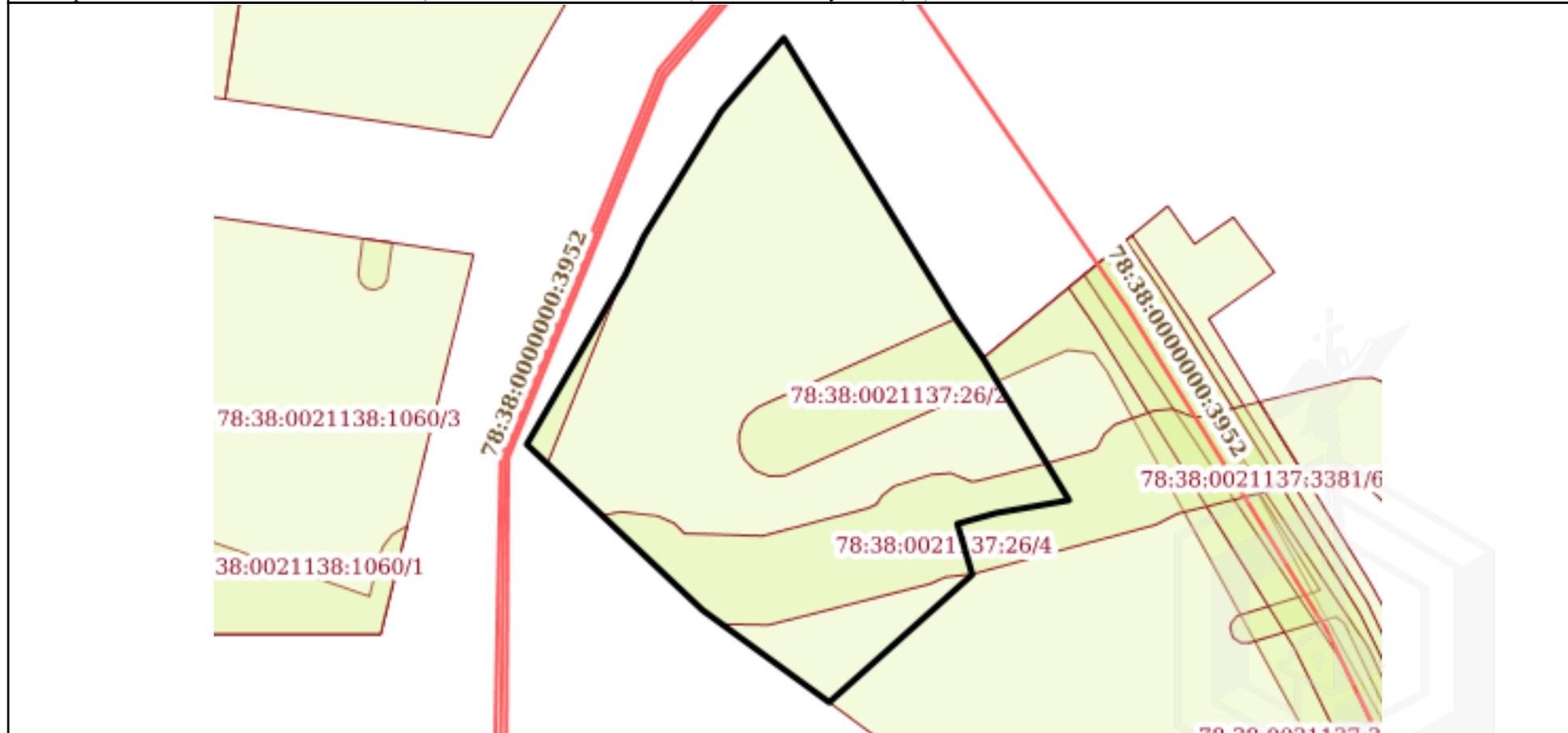
Сооружение			
вид объекта недвижимости			

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

2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17077013

Кадастровый номер: 78:38:0021137:3351

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:800	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.08.2020, поступившего на рассмотрение 31.08.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17150785			
Кадастровый номер:	78:38:0021137:26		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0021137		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.07.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:21137:26		
Адрес (местоположение):	Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А		
Площадь, м2:	3303 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	4454057.19		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1467, 78:38:0021137:3351		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов коммунального хозяйства, для иных видов жилой застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Для размещения объектов коммунального хозяйства.		
Получатель выписки:	Меледин Александр Александрович		

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

М.П.

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17150785			
Кадастровый номер:		78:38:0021137:26	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/019/2012-195 09.08.2012 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-197	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.08.2012 по 31.03.2021 с 09.08.2012 по 31.03.2021	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 22/ЗД-03125, Выдан 01.04.2011	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-195	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1079, Выдан 23.07.2010	

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

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17150785		
Кадастровый номер:	78:38:0021137:26	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1079, Выдан 23.07.2010
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1079, Выдан 23.07.2010
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 1079, Выдан 23.07.2010

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №3 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17150785			
Кадастровый номер:		78:38:0021137:26	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

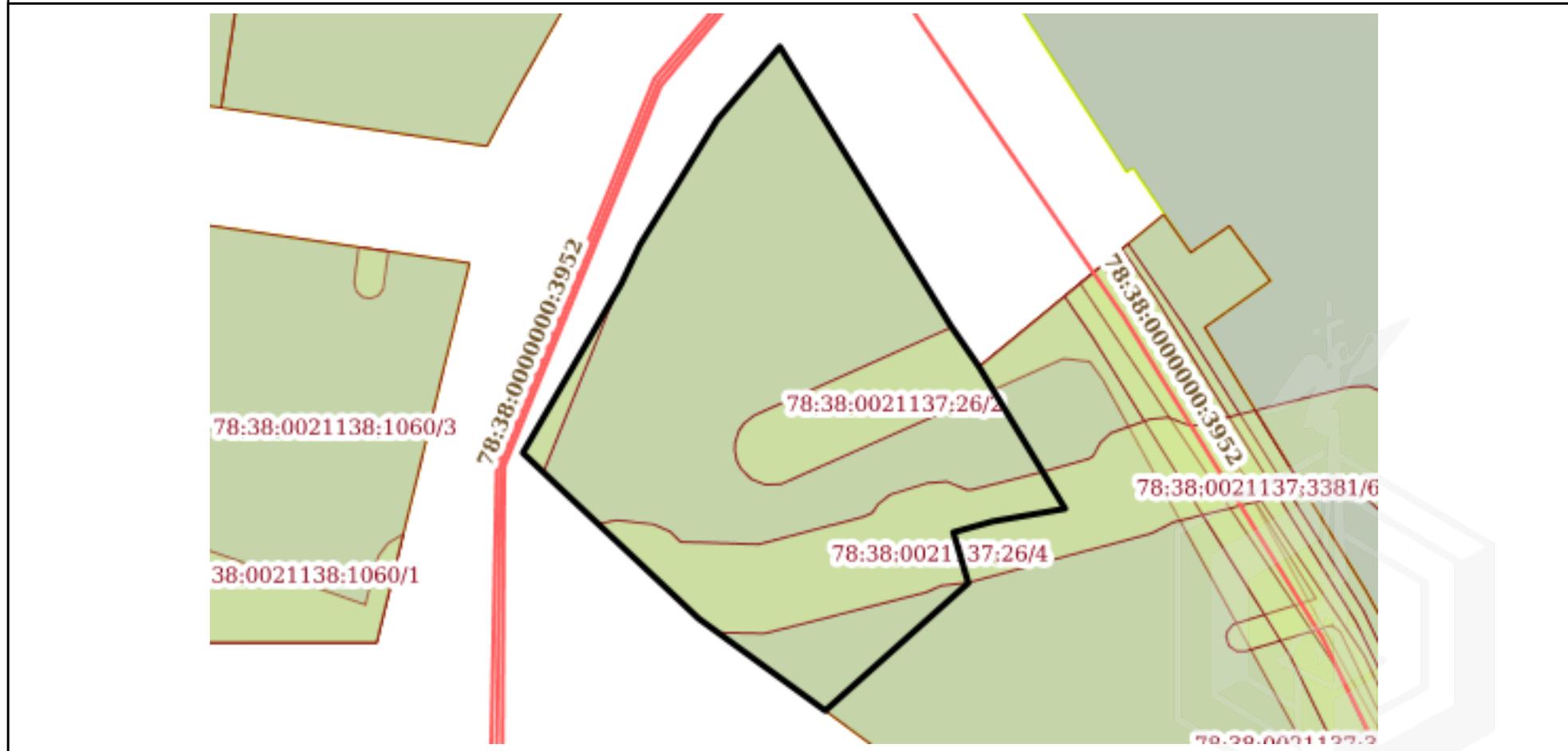
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
2 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-17150785			
Кадастровый номер:		78:38:0021137:26	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

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

М.П.

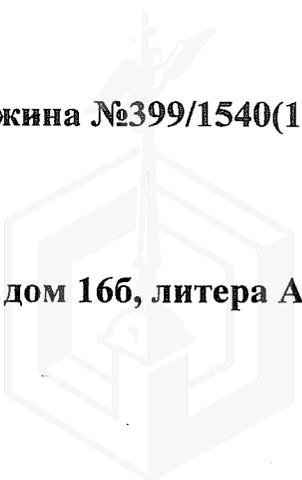
416

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского  
районов

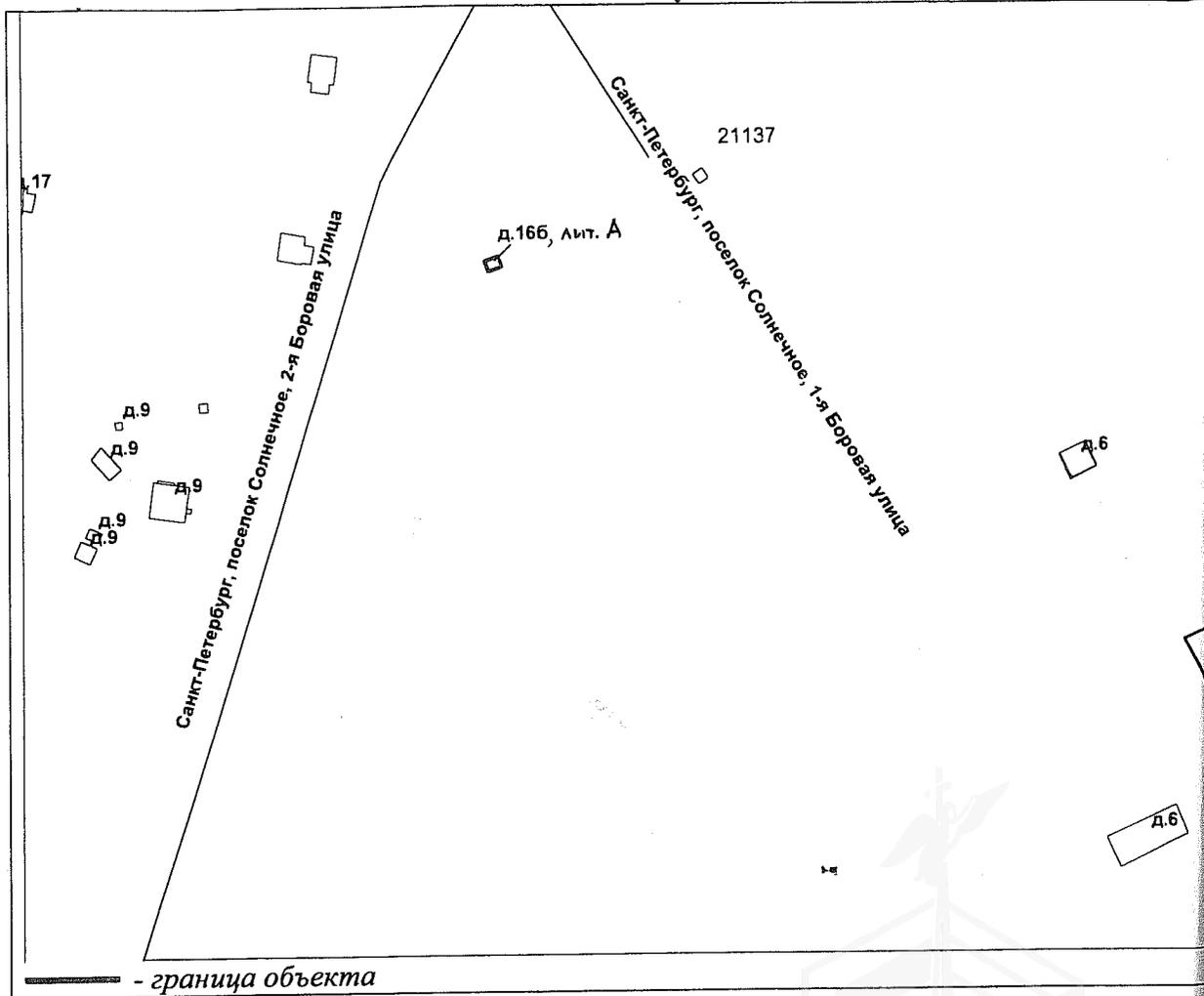
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на сооружение	<b>Водозаборная скважина №399/1540(1) с павильоном</b>
район	<b>Курортный</b>
поселок	<b>Солнечное</b>
улица (пер.)	<b>2-я Боровая улица, дом 166, литера А</b>

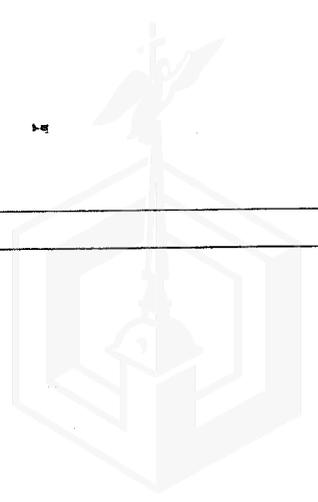


Квартал №  
Инвентарный № 7483

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



— - граница объекта  
Масштаб 1:2000







## VI. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1986

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: отсутствует

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	земляные работы	Мелкие трещины в цоколе и первого этажа	1	-	1	15	0.15	
		бетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя	14	-	14	25	4.2	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные в расшивку швов	Выветривании швов, трещина в кладке, следы сырости на поверхности	42	-	42	25	13.5	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	Неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	5	-	5	30	1.5	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами;	4	-	4	30	1.2	
5	Полы	цементные	Выбоины, трещины	4	-	4	25	1.0	
6	Проемы	Оконные		6	-	6	25	1.5	
		Дверные	простые						Стертость дверных полотен и щели в притворах
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.			2	-	-	-	-	
	Внутр. отделка		отсутствует						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Неисправность и ослабление закреплений отдельных приборов к основанию	9	-	9	15	0.9	
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							открытая проводка
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
9	Прочие работы	отмостка	Трещины; имеются разрушенные места.	13	-	13	20	2.6	
Итого				100		100		26.55	

процент износа  
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $(гр.9) \times 100$  =  $\frac{26.6 \times 100}{98}$  = 27 %  
 удельный вес (гр.7)

## VII. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Литера: А1

Год постройки: 1986

Число этажей: подземный

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Проведен. %
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	сталь	коррозия	100			35	
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Промы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
	а. б. в. Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100	30	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{35 \times 100}{100} = 35$$

### VIII. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Проведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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





### ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

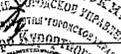
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	9173	6061					9173	6061
2009	1471716	972427					1471716	972427

« 21 » мая 2009 г.

« 28 » 02 2009.

« 30 » 04 2009.

Исполнил  (Ключкова И.И.)

Проверил  Белогурова Т.И. )

Начальник филиала ГУП «ТЭУИОН» Лавина инженер филиала  
 ПИБ Курортного и Кронштадтского районов Курортного и Кронштадтского районов (Токарь В.И.)



 И.В. Уханова

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

196

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Сооружения (вид объекта недвижимого имущества)
---

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"26" августа 2015 г. № 78/201/15-218529	
Кадастровый номер:	78:38:0021137:3351
Номер кадастрового квартала:	78:38:0021137
Предыдущие номера:	78:38:21137:26:34
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, посёлок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А		
2	Основная характеристика:	Площадь (тип)	6.5 (значение)	кв. м (единица измерения)
3	Назначение:	Водозаборная скважина №399/1540(1) с павильоном		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	1		
6	Материал наружных стен:	—		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1986		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:38:0021137:26		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0021137:3356		
12	Сведения о правах: Хозяйственное ведение, № 78-01-77/2002-385.2 от 30.04.2002, Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"; Собственность, № 78-01-77/2002-385.1 от 30.04.2002, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

инженер II категории		Е. В. Валькова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



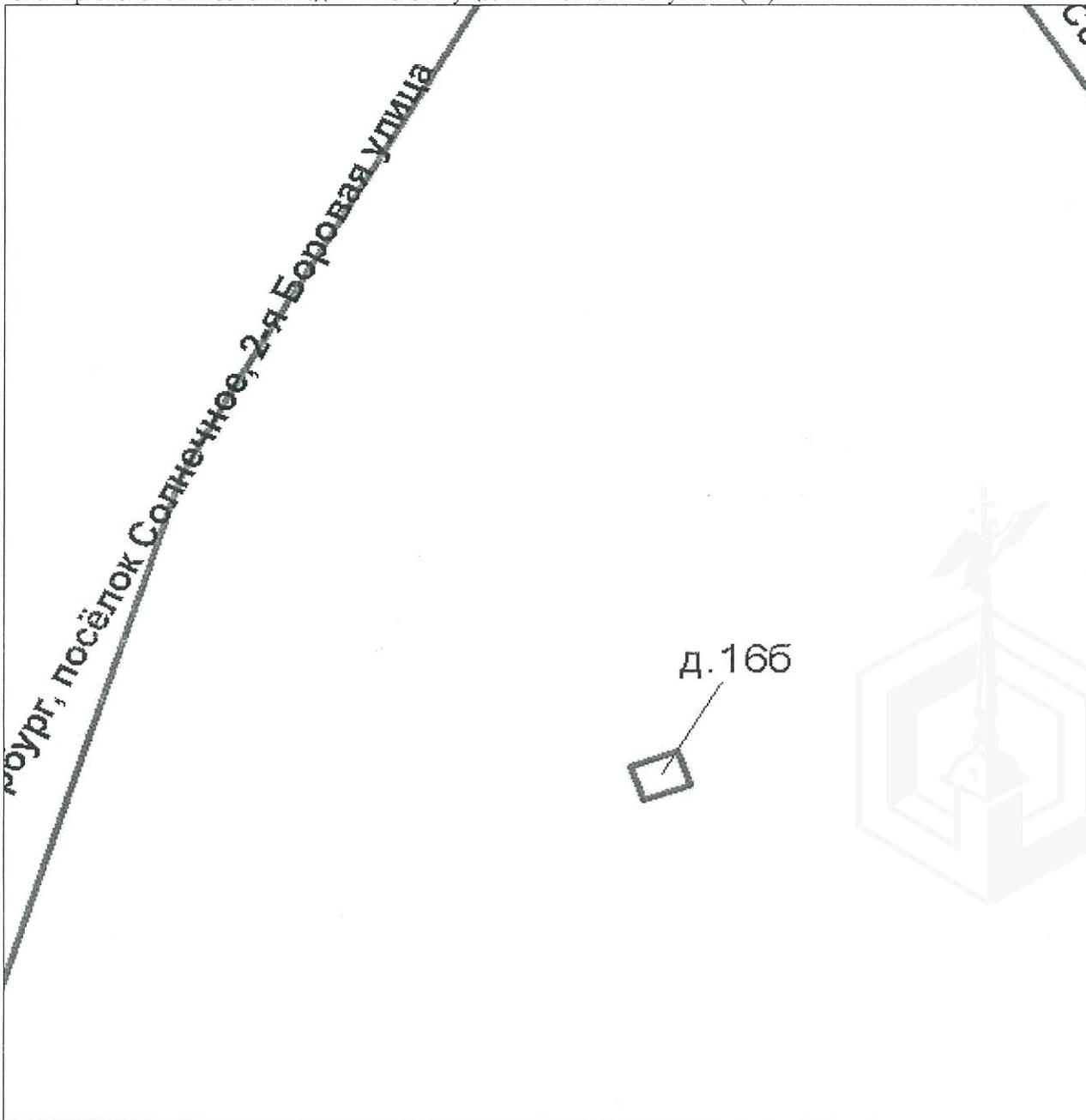
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Сооружения (вид объекта недвижимого имущества)	
---	--

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

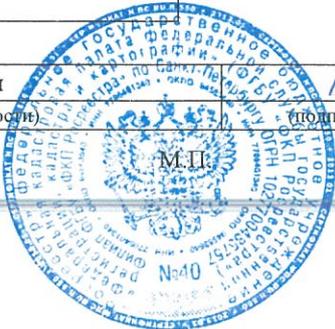
"26" августа 2015 г. № 78/201/15-218529	
Кадастровый номер:	78:38:0021137:3351

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:	
------------	--

инженер II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	Е. В. Валькова (инициалы, фамилия)
---	---	---------------------------------------



# План первичного объекта недвижимости

(здания/сооружения)

У. 216

первичный объект ГВР

Кадастровый номер 78:21137: 0 :34

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ образования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 166 лит. "А"

Описательный адрес: пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., д. 166

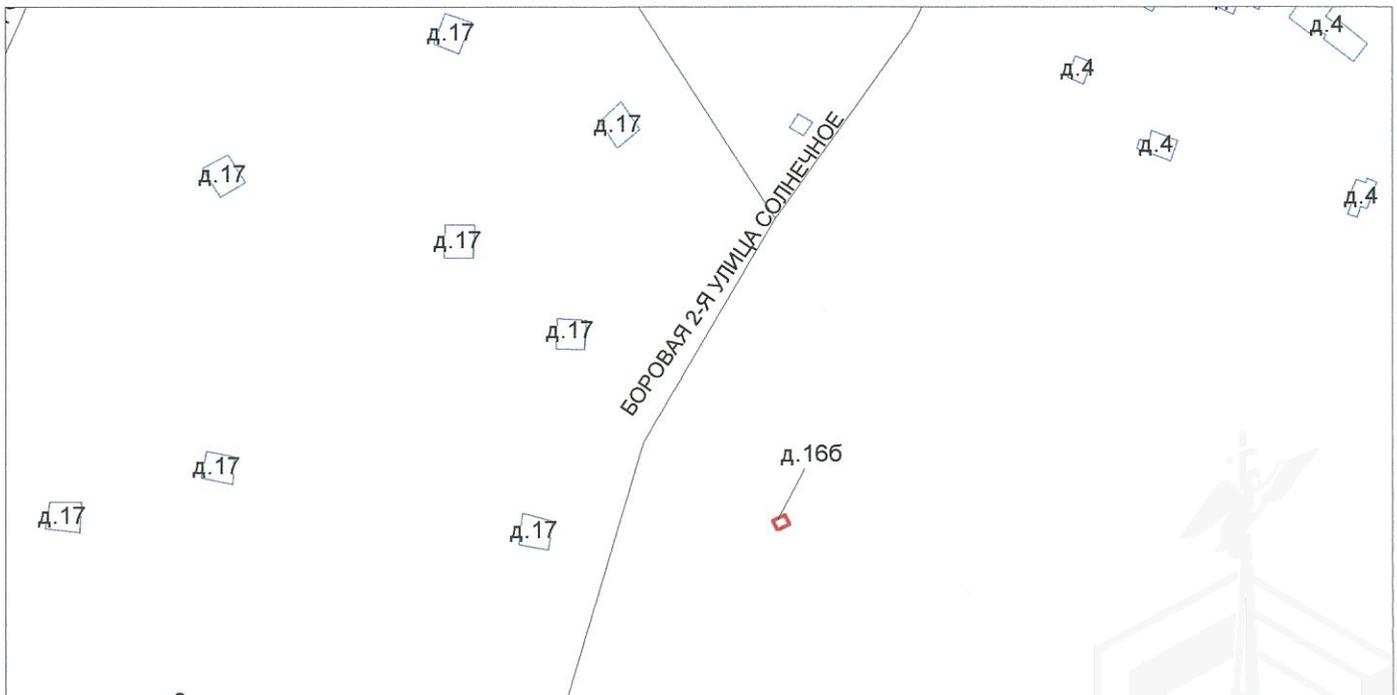
Наименование объекта: здание павильона с водозаборной скважиной № 399/1540(1)

Назначение объекта: нежилой

Состав объекта: А, С

Площадь объекта: 6,5 кв.м

Этажность: 1, подземное



M1:4000

— - граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: павильон инв. № 10150, водозаборная скважина инв. № 20163.

Глубина скважины: 150 м; Диаметр скважины: 400,0 мм.

Наименование объекта и инвентарный номер указаны по документам заявителя ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга". Изменены наименование и состав объекта, наружные границы объекта не изменились.

Государственный земельный кадастр

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Курортного района

Т.В. Катрук

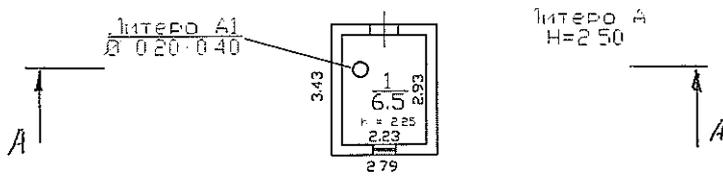


М.П. 26.08.2003 г.



25.07.2003 г.

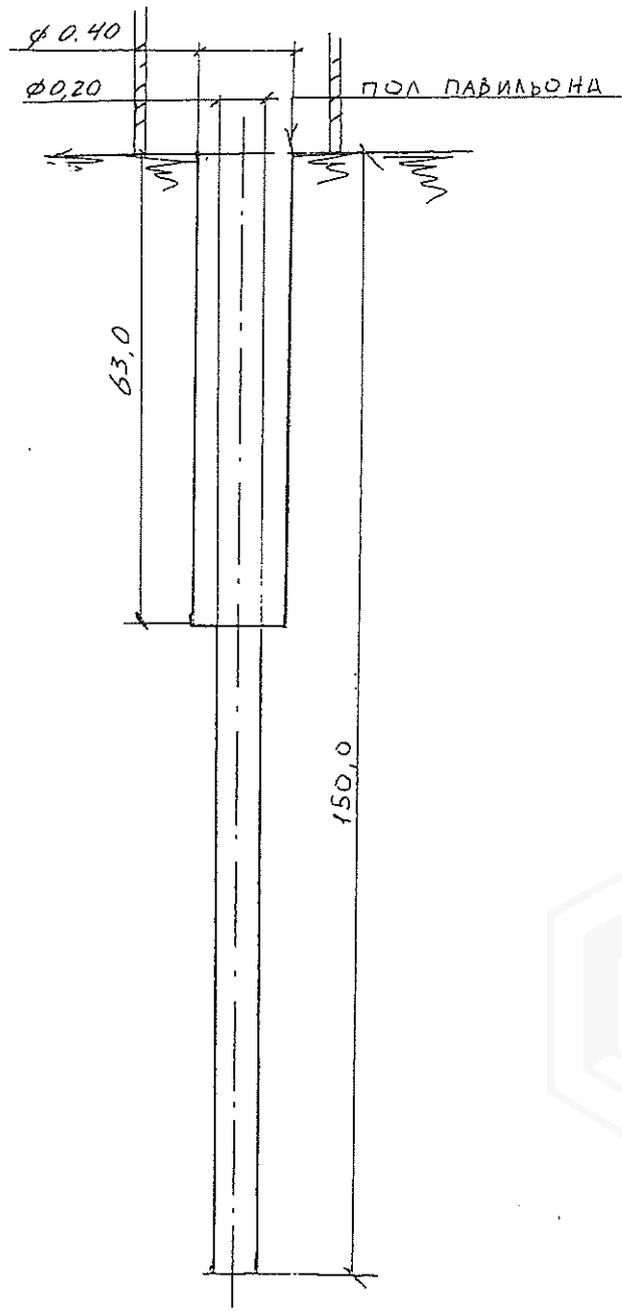
План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов		Инв. N 7483
поселок Солнечное улица 2-я Боровая, дом 16в, литера А Поэтажный план		Масштаб 1:200
21.05.2009 30.07.09 20.07.2009	Исполнил Проверил	Должность Главный инженер филиала Исполнитель Бригадир Начальник филиала
		Подпись И.В. Уханова В.В. Токарь

И.В. Уханова  
 В.В. Токарь

A-A



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов		Инв. N 7483
поселок Солнечное улица 2-я Боровая, дом 16Б, литера С		Масштаб
Разрез скважины № 1 Главный инженер филиала БУИ «БУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов		Подпись
Дата 21.05.2009	Должность Исполнил исполнитель Проверил бригадир 30.05.09	И.И. Ключково Т.И. Белогорова В.В. Токарь

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А

**Нежилые помещения**

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	помещение	6.5		2.25	
Итого по помещению 1-Н:				6.5			
Итого по нежилым помещениям:				6.5			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 6.5

Кроме того:

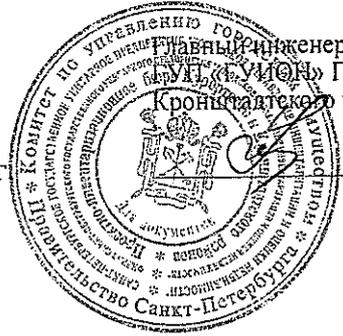
площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / *Клочкова И.И.* /

Проверил: \_\_\_\_\_ / *Белогурова Т.И.* /

Начальник филиала: \_\_\_\_\_ / *Токарь В.В.* /



« 30 » *ок* 200 *9* г. \_\_\_\_\_ / И.В. Уханова



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>

СПб ГКУ "МФЦ" Красногвардейского  
района  
Вагиной М. А.

15.09.2020

№ 01-25-16137/20-0-1

На № 39169393 от 27.08.2020

Рег. № 01-25-16137/20-0-0 от 31.08.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А** 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 (участок ЗРЗ(38)15).

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



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, г. Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

17.08. 2020 № 16023 - 5-1-2

На № Иск-1829/23 от 26.08.2020

О статусе объекта недвижимости

Директору Департамента имущества  
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Ю.В. Семенову

Кавалергардская ул., д. 42  
Санкт-Петербург, 191015

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:  
Санкт-Петербург, ул. Пеньковская, д. 8/6, лит. В;  
Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, д. 123, к. 3, лит. А;  
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Зеленый пр., д. 2д, лит. А;  
Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Отдыха, д. 3а, лит. А;  
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Красных Курсантов, д. 17, лит. А;  
Санкт-Петербург, пос. Комарово, Большой пр., д. 10в, лит. А;  
Санкт-Петербург, пос. Солнечное, ул. 2-я Боровая, д. 16б, лит. А  
не являются объектами гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

**ДОГОВОР № 19/ЗД-041444**  
**аренды земельного участка**

**Санкт-Петербург**

09.06 2021 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления по работе с крупными контрагентами Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности от 25.12.2020, зарегистрированной в реестре за № 78/323-н/78-2020-1-349, с одной стороны, и Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 7830000426, КПП 784201001, основной государственный регистрационный номер 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице директора Департамента имущества Семёнова Юрия Владимировича, действующего на основании доверенности от 11.12.2020 № 0778-д, с другой стороны (далее - Стороны), на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, записи о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 30.04.2002 № 78-01-77/2002-385.2 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 78:38:0021137:26, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А, площадью 3303.00 (три тысячи триста три) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для эксплуатации нежилого сооружения Здания павильона с водозаборной скважиной, указанного в подпункте а) пункта 2.2. Договора (код - 11.2).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора: для размещения объектов коммунального хозяйства.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, помещения в них), именуемого в дальнейшем «Объект недвижимости», расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

### 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

На участке имеются:

а) Нежилое сооружение Здание павильона с водозаборной скважиной № 399/1540(1) площадью 6.5 кв.м, кадастровый номер 78:38:0021137:3351, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А, являющееся собственностью Санкт-Петербурга.

Сооружение коммунального хозяйства, водопроводная сеть кадастровый номер 78:00:0000000:1467, по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть северных районов, литера В.

(здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Обременения:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 3303 кв.м.

- Охранная зона канализационных сетей - 46 кв.м.

- Охранная зона тепловых сетей - 602 кв.м.
- Охранная зона водопроводных сетей - 337 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения, в том числе стационарные торговые объекты и иные объекты недвижимого имущества.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 01 мая 2021 г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 11569.94 (одиннадцать тысяч пятьсот шестьдесят девять целых и девяносто четыре сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 2892.48 руб.

В 2021 году величина Кд составляет 1.24.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле :

$Атек = Акварт \times Кд$ ,

Где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта / с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при квартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель:

**ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)**

**Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург  
БИК 014030106**

**Номер банковского счета № 40102810945370000005**  
**Номер казначейского счета № 03100643000000017200**  
**Код бюджетной классификации 83011105022020300120**  
**Код ОКТМО: 40370000.**

Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам

**Получатель:**

**ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)**

**Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург**

**БИК 014030106**

**Номер банковского счета № 40102810945370000005**

**Номер казначейского счета № 03100643000000017200**

**Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140**

**Код ОКТМО: 40370000.**

3.9. Арендная плата за первый платежный период в размере 3586.68 руб. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

Первый платежный период признается равным трем месяцам.

3.10. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.11. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

- 4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.
- 4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.
- 4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.
- 4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.
- 4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.
- 4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 4.3.6-1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 20 декабря 2019г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.
- 4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.
- 4.3.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.
- 4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.
- 4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.
- 4.3.10-1. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.
- 4.3.11. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.
- 4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.
- 4.3.12-1. В случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.
- 4.3.13. - 4.3.15. – исключен.
- 4.3.16. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.
- 4.3.16-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:
- ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.3.17. – исключен.

4.3.18. – исключен.

4.3.19. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.20. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.21. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.22. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

2) отдавать арендные права в залог;

3) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.5-1. В случае обнаружения Арендодателем нарушения требований п. 4.5 Договора нарушения должны быть устранены Арендатором в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.2-1. В случае нарушения п.4.3.6-1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения п. 4.3.6-1 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4, 3.7, 3.11 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.11 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4-1. В случае нарушения п. 4.5 Договора при невыполнении Арендатором обязанностей, установленных п. 4.5-1 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4-2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.16-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.12, 4.3.16 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.10 и 4.3.10-1 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.11 Договора.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.8. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.9. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.10. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулируемыми правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.6. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.9 Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.16, 4.3.19, 4.3.20 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.8. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.9. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.10. При наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. До 01.05.2021 Арендатор использовал территорию Участка на основании договора аренды от 01.04.2011 № 22/ЗД-03125, в связи с чем, Акт приема-передачи не составляется.

На момент подписания настоящего Договора Участок находится в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с настоящим Договором. Участок считается переданным по настоящему Договору надлежащим образом.

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.3. В случае совершения сделки, следствием которой является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал юридического лица и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.4. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении имущества, указанного в подпункте а) пункта 2.2. Договора.

7.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа,

предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.6. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.7. Пункты 1.4, 4.3.11, 7.8, 7.9 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.8. Продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.9. Условие п.7.8 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.11, 7.8 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.10. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.11. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7.12. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.13. Арендная плата за период с 01.05.2021 до даты подписания Договора вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора в соответствии с п. 3.4. и 3.5. Договора.

7.14. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.4 Договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

- Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Расчет арендной платы.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н  
ОГРН 1027809244561,  
ИНН 7832000076 / КПП 784201001  
Адрес для направления корреспонденции:  
Управление по работе с крупными контрагентами  
191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н  
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

### Арендатор

Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН 7830000426  
Адрес: 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42  
р/с № 40602810532000000186, к/с № 301018109000000000790, БИК: 044030790  
в ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"  
Телефон: 305-09-09, Факс: 274-13-61  
Адрес электронной почты: office@vodokanal.spb.ru

## ПОДПИСИ СТОРОН:

### От Арендодателя:

Начальник Управления по работе  
с крупными контрагентами  
Гаврилов С.В.

(подпись)

м.п.

Исполнитель:  
Кузнецова М.П.



### От Арендатора:

Директор Департамента имущества

Семёнов Ю.В.

(подпись)

м.п.





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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.04.2021, поступившего на рассмотрение 14.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-38810222			
Кадастровый номер: 78:38:0021137:26			
Номер кадастрового квартала:	78:38:0021137		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.07.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:21137:26		
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, дом 16б, литера А		
Площадь:	3303 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб:	4454057.19		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1467, 78:38:0021137:3351		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов коммунального хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Гончарова Наталья, действующий от имени заявителя - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на основании документа:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-38810222			
Кадастровый номер: 78-38-0021137:26			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-04/019/2012-195 09.08.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		09.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-04/019/2012-197
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 09.08.2012 по 31.03.2021 с 09.08.2012 по 31.03.2021
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426, ОГРН: 1027809256254
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка от 01.04.2011 № 22/ЗД-03/125, дата государственной регистрации: 09.08.2012, номер государственной регистрации: 78-78-04/019/2012-197
	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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

15 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-38810222

Кадастровый номер:

78:38:0021137:26

5.1	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 09.08.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/019/2012-195</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.07.2010 № 1079</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>
5.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 09.08.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-04/019/2012-195</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.07.2010 № 1079</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
15 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-38810222		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер: 78.38.002.1137.26		

5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00
5.4	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.07.2010 № 1079
	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
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	09.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-04/019/2012-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.07.2010 № 1079
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2      Всего листов раздела 2: 4      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 6

15 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-38810222

Кадастровый номер:

78:38:0021137:26

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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности

подпись

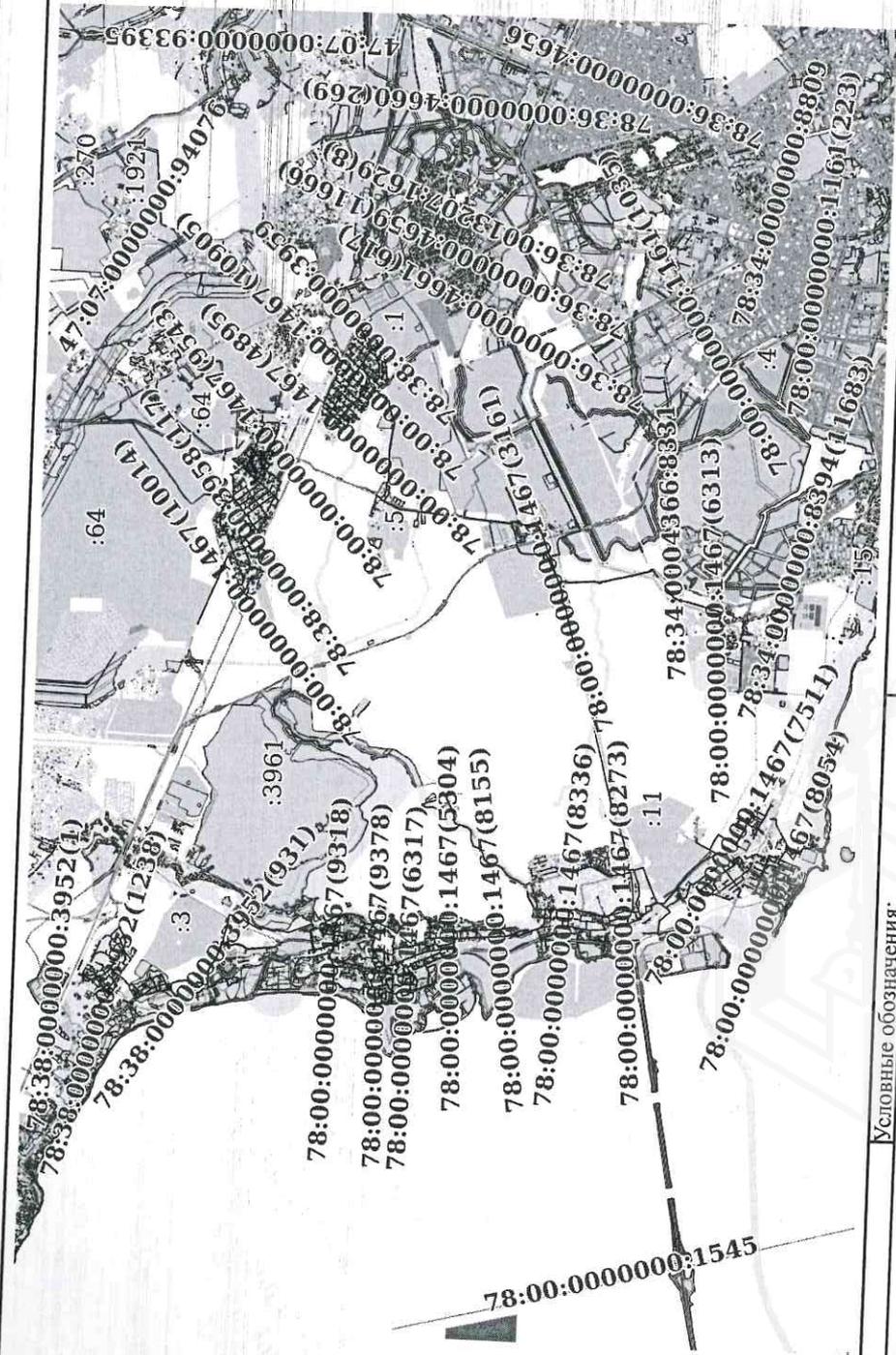
инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3	Вид объекта недвижимости
15 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-38810222	Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер:	Всего разделов: 3
78:38:0021137:26	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:40000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Прошито ( 16 ) листов  
Начальник управления по работе  
с крупными контрагентами

С.В. Гаврилов





Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации «23» июня 2021 года

Номер регистрации 78:38:0021137:26-78/011/2021-5

Государственный регистратор прав

(Подпись)

Куликова И.В.

(ф.и.о)

