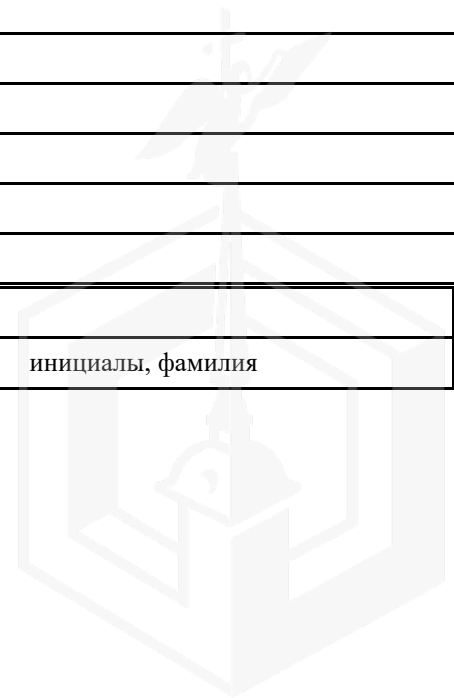


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 03.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___
03.06.2021 № 99/2021/396913555		
Кадастровый номер:		78:38:0022217:3004
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022217	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:38:22217:4:19	
Адрес:	Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Отдыха, дом 3а	
Площадь, м²:	9.3	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	здание павильона с водозаборной скважиной №190/2059(2)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1959	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	241207.88	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 03.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.06.2021 № 99/2021/396913555			
Кадастровый номер:		78:38:0022217:3004	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022217:4
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022217:3030
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

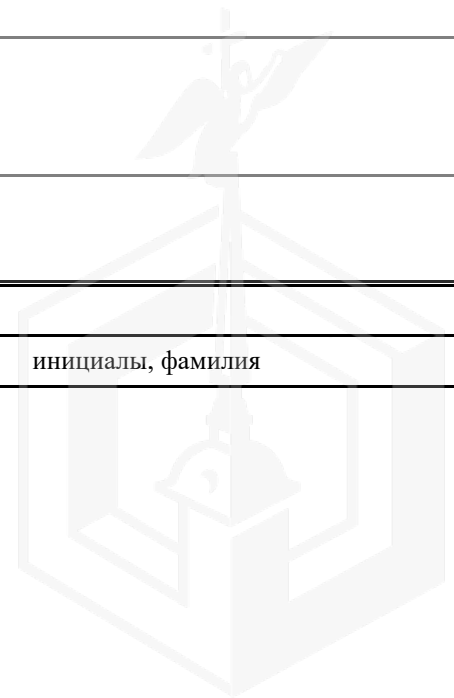
М.П.



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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___
03.06.2021 № 99/2021/396913555		
Кадастровый номер:		78:38:0022217:3004
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, № 78-01-298/2002-443.2 от 22.05.2003
3.	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, № 78-01-298/2002-443.1 от 22.05.2003
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
03.06.2021 № 99/2021/396913555						
Кадастровый номер:				78:38:0022217:3004		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:38:0022217:3030	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	9.3
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

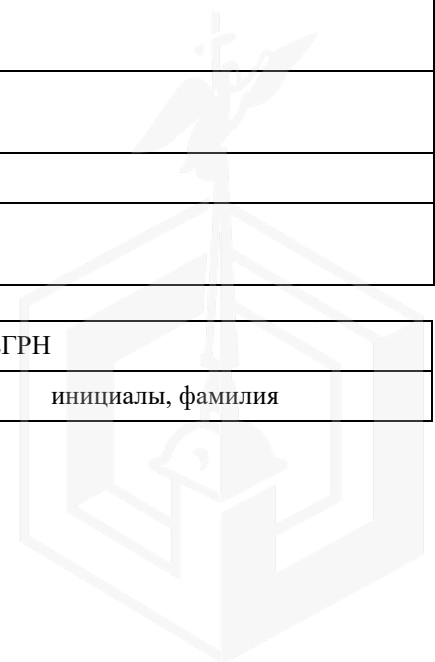
На основании запроса от 03.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 03.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.06.2021 № 99/2021/396921562			
Кадастровый номер:		78:38:0022217:4	

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022217
Дата присвоения кадастрового номера:	31.03.1999
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	78:38:22217:4
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха
Площадь:	1579 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	2676263.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022217:3004, 78:38:0000000:3950
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:22217:4
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.06.2021 № 99/2021/396921562			
Кадастровый номер:		78:38:0022217:4	

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов коммунального хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.06.2021 № 99/2021/396921562			
Кадастровый номер:		78:38:0022217:4	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

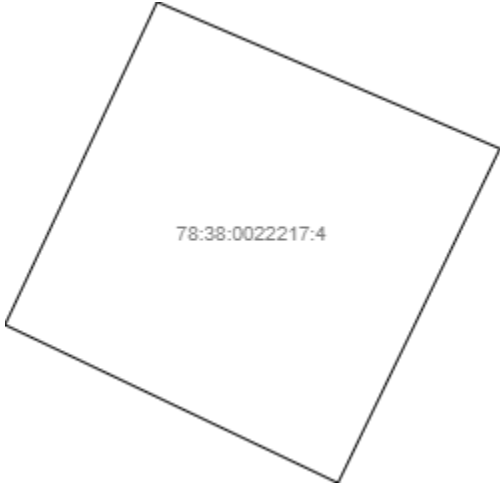
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
03.06.2021 № 99/2021/396921562	
Кадастровый номер:	78:38:0022217:4
1.	Правообладатель (правообладатели):
1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1.	Собственность, № 1144158.1 от 24.04.2000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
3.1.1.	вид: Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации: 07.08.2012
	номер государственной регистрации: 78-78-04/019/2012-214
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 07.08.2012 по 10.11.2021
	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-02766 от 11.11.2011
4.	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9.	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: данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

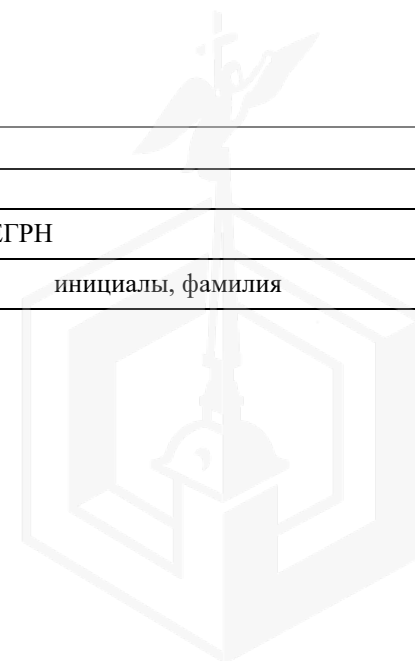
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.06.2021 № 99/2021/396921562			
Кадастровый номер:		78:38:0022217:4	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.06.2021 № 99/2021/396921562			
Кадастровый номер:		78:38:0022217:4	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	121412.81	86069.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	121376.68	86052.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	121393.77	86016.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	121428.66	86032.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

поселок Комарово

ул. Отдыха д. 3а лит. А



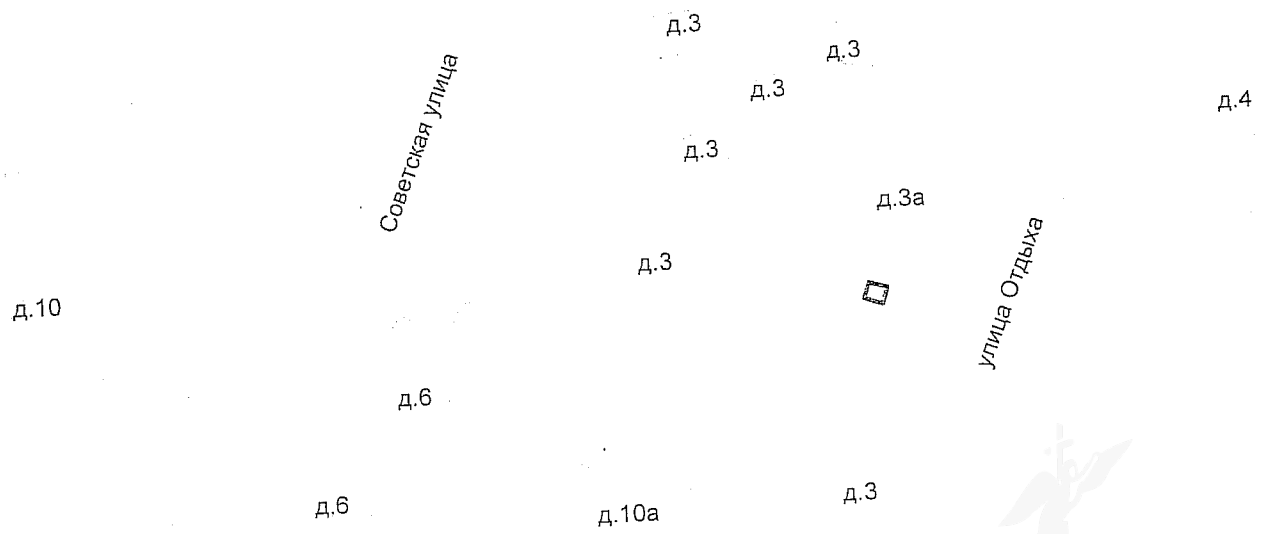
Составлен по состоянию
03.08.2007г.

Квартал №

Инвентарный №

Ситуационный план

2/8



VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

 Литера A

 Год постройки 1959

Число этажей

1

 Группа капитальности III

Вид внутренней отделки

простой

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 x гр. 8)/100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									элементы	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>бутовые столбы с бутовой забиркой земляные работы</i>	<i>неравномерная осадка, трещины</i>	1 11		1 11	25 30	0,25 3,30		
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичные</i>	<i>сколы, волосяные трещины</i>	45		45	25	11,25		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	<i>деревянные</i>	<i>провисание</i>	7		7	30	2,10	
		междуэтаж- ное								
		надпод- вальное								
4	Крыша	<i>железная</i>	<i>ослабление фальцев</i>	4		4	35	1,40		
5	Полы	<i>цементные</i>	<i>трещины, выбоины, сколы</i>	5		5	25	1,25		
6	Проемы	оконные								
		дверные	<i>простые, металлические</i>	<i>ржавчина</i>	3		3	20	0,60	
7	Внутренняя отделка	<i>простая</i>		2		2	20	0,40		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление			6	6	15	0,90		
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.	<i>открытая</i>							
		радио								
		телефон								
		вентиляция	<i>естественная</i>							
		лифты								
9	Прочие работы	<i>отмостка</i>	<i>незначительные дефекты</i>	16		16	35	5,60		

ИТОГО 100 x 100,0 x 27,1 x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = **27 %**

VII. Описание конструктивных элементов зданий 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 (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х	Текущ.	
									Износ в	элементы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

ИТОГО 100 x x x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = ### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий 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 (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 x)	Текущ.измен.	
									Износ в проц.	
									элементы	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор.водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

ИТОГО 100 x 0,00 x 0,00 x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 =

%

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка
Фундаменты							
Стены и перегородки							
Перекрытия							
Крыша							
Полы							
Проемы							
Отделоч. работы							
Электроосвещение							
Прочие работы							
ИТОГО:		100	х	0,00	ИТОГО:	100	х
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка
Фундаменты							
Стены и перегородки							
Перекрытия							
Крыша							
Полы							
Проемы							
Отделоч. работы							
Электроосвещение							
Прочие работы							
ИТОГО:		100	х	0,00	ИТОГО:	100	х

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	*Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимост (руб.)	Процент износа
						удельный вес	группу капитальн.	климатич.район	на отд. фасада							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A	основная часть	3	67г	м3	45,00	1							45,00	45	2025	27
															2025	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
ИТОГО:		100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсчета площади, объема								
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
ИТОГО:		100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек


Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа
			длина (м)	диаметр (мм) вычета (м)								
С	водозаборная скважина (190/2059(2))	сталь	160	400/200	мм	3	63а	п.м.	53		8480	30
	колонна		24	16"								
	колонна		64	12"								
	колонна		70	10"								
	фильтр.колонна		59-160	6"								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	2 025	1 478			8 480	5 936	10 505	7 414

	Работу выполнил	03.08.2007г.	
	Инвентаризатор	Енукидзе Р.К. <i>[Signature]</i>	
	Руководитель группы	Белогурова Т.И. <i>[Signature]</i>	
	Начальник бюро	Катрук Т.В. <i>[Signature]</i>	

План первичного объекта недвижимости (здания/сооружения/ иные)

Кадастровый номер 78: 78: 22217: 4: 19

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха, дом 3а, литера А

Описательный адрес: поселок Комарово, улица Отдыха, дом 3а

Наименование объекта: здание павильона с водозаборной скважиной № 190/2059(2)

Назначение объекта: нежилое

Состав объекта: А, С

Площадь объекта: 9,3 кв.м

Этажность: 1



M1:2000

— - граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Глубина скважины: 160,0 м

Диаметр скважины: 400,0 мм

Наименование объектов и номер скважины указаны по данным ГУП "Водоканал Санкт-Петербург". Внешние границы объекта не изменились

Государственный кадастр недвижимости

Начальник филиала ГУП ГУИОН

ПИБ Курортного района

Т.В.Катрук



ОСИПОВА Л.А.

18 СЕН 2007

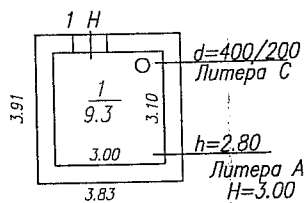
М.П.



М.П.

"24" 08 2007 г.

План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Курортного района			Инв. Ж
Лист №1	Позтажный план на строение литера А по улице Отдыха, дом 3а поселок Комарово		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И. О.	Подпись
06.08.07	Исполнил	Инженер-инвентаризат. Енукидзе Р.К.	<i>Енукидзе Р.К.</i>
06.08.07	Проверил	Руководитель группы Белогурова Т.И.	<i>Белогурова Т.И.</i>
06.08.07		Начальник филиала Катрук Т.В.	<i>Катрук Т.В.</i>

пос.Комарово , Отдыха ул. д. 3 а лит. "А"

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Площадь	по внутр.	обмеру	Высота	Прим
				Общая (м.кв.)	Основная (м.кв.)	Вспом. (м.кв.)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1-Н								
прочие								
	1	1	помещение	9,3	9,3		2,8	
			ИТОГО по 1-Н	9,3	9,3	0,0		

По этажам

Этаж	1	Общая	Жилая	Нежилая	Вспом.
	прочие	9,3		9,3	
	По этажу	9,3	0,0	9,3	0,0
ПО ДОМУ	ВСЕГО	9,3	0,0	9,3	0,0

Исполнитель



Р.К.Енукидзе

06.08.2007 г.

Руководитель группы



Т.И.Белогурова

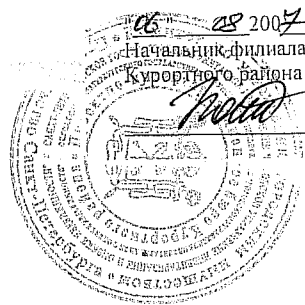
06.08.2007 г.



Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 7 листов

06 08 2007 года
Начальник филиала ГУП ГУИОН ПИБ
курортного района

Т.В. Катрук



ДОГОВОР № 22/ЗД-02766
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

11 ноября 2011г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Курортного и Кронштадтского районов Трусовой Ирины Васильевны**, действующего на основании доверенности Комитета от 06.07.2011 № 17122-42, с одной стороны, и **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**, ИНН 7830000426, зарегистрированное решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, Свидетельство о государственной регистрации №2012, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, г.Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **заместителя генерального директора по капитальному строительству и инвестициям Гребенской Татьяны Михайловны**, действующего на основании доверенности от 30.12.2010 №01-29-22/10, с другой стороны (далее - Стороны), на основании Свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 27.01.2009 серия 78-АГ №619264, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.10.1998 №1007 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 **78:38:22217:4**, находящийся по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха, площадью 1579.00 (одна тысяча пятьсот семьдесят девять) кв. м.**, именуемый в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для **размещения объектов коммунального хозяйства (здания павильона с водозаборной скважиной)**.

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

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), 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 прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

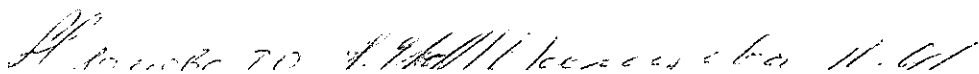
2.2. На участке имеются:

а) 1 объект недвижимости, находящийся в пользовании ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения:

- здание павильона с водозаборной скважиной № 190/2059(2) общ.площадью 9,3 кв.м кад.№78:38:22217:4:19.

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

б) На участке не прошли кадастровый учет зоны с особым режимом использования : Охранная зона объектов культурного наследия; Охранная зона водопроводных сетей.



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 и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по **10 ноября 2021г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с **01 апреля 2005г.**

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 5923.32 (пять тысяч девятьсот двадцать три целых и тридцать две 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 1480.83 руб.

В 2011 году величина Кд составляет 1.05.

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.

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.6-1 Договора текущая сумма арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 с учетом пункта 3.5 Договора.

Для сведения: плата за аренду Участка в квартал с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1,0, составляет 228358,3 руб.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в п. 3.4. Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

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

Атек = Акварт*Кд, где

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный 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, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления

определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

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 до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

**Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,
БИК 044030001**

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации 83011105022020000120

Код ОКАТО: 40281552000.

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать 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 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.



Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or reference number.

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 11 ноября 2011г.) 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. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых 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 уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. 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.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. 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 кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.14. Исключен.

4.3.15. Исключен.**

4.3.16. Исключен***.

4.3.17. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.

** Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

*** Пункт 4.3.16. включается в текст Договор в случае, когда согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации участок является объектом культурного наследия.

4.3.18. Исключен.<*>

4.3.19. Исключен,<*>

<*> Пункты включаются в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.20. 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 объекту 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.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. 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.

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимых на Участке временных (некапитальных) объектов (временных построек некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которых предусмотрена возможность их разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба из назначению и права на которые не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении таких объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности Санкт-Петербург и организаций при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии) не позднее 6 месяцев с даты заключения Договора.

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 Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

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

5.5. 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, то Договор, считается продленным 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:

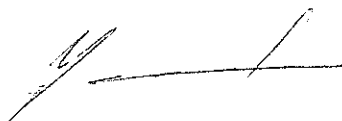
6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

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 несоблюдении обязанностей, предусмотренных пп.4.3.8, 4.3.13, 4.3.17 Договора.



№ 10/10/2010 от 01.11.2010

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

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

6.3.9. 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).

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

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 нарушении Арендатором пунктов 4.3.13 и 4.5 Договора.

6.4.6. 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.

6.4.7. При возведении на Участке построек, сооружений, не соответствующих требованиям, установленным в отношении временных (некапитальных) объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности Санкт-Петербург и организаций при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством» и(или) не принятых в эксплуатацию согласно акту межведомственной комиссии.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.9 Договора.

6.4.9. В случае составления уполномоченным должностным лицом протокола о совершенном Арендатором административном правонарушении в сфере благоустройства.

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. Исключен.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. 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, размещенного на Участке, указанного в п.2.2. Договора:

1 объект недвижимости, находящийся в пользовании ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения:

- здание павильона с водозаборной скважиной № 190/2059(2) общ.площадью 9,3 кв.м кад.№78:38:22217:4:19.

7.6. 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.

7.7. При изменении функционального использования земельного Участка (части Участка) Арендатор обязан предоставить арендодателю уточненную ведомость инвентаризации по функциональному использованию территории, выполненную ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" в тридцатидневный срок с момента возникновения таких изменений.

После предоставления ведомости ГУИОН Стороны в месячный срок подписывают дополнительное соглашение об изменении ставки арендной платы.

7.8. 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 выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на расчетный счет продавца Участка.

7.9. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4.5 Договора не применяются.

7.10. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.11, 7.12 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

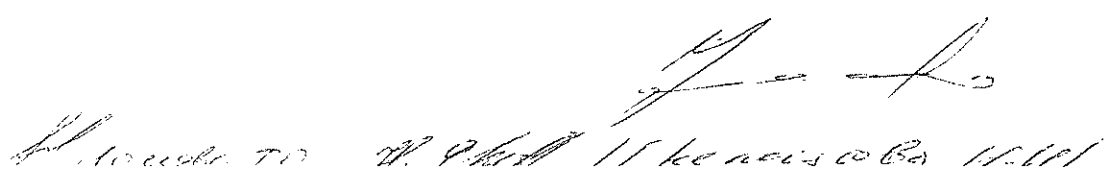
Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

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.

7.11. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.12. Условие п.7.11 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.11 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.13. 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.


11.08.2011 11.08.2011

7.14. 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».

7.15. 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.

7.16. 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 7.5 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.17. Установить ограничения в использовании Участка, установленные в проекте границ землепользования, разработанном и утвержденном КГА: в связи с невозможностью обеспечить нормальные размеры ЗСО дальнейшая эксплуатация скважины должна быть согласована с Северным центром Госсанэпиднадзора.

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 на 5 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Курортного и Кронштадтского районов
(Курортный отдел)
197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1
Телефон: 576-22-96 Факс: 434-13-05

Арендатор

Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга",
ИНН 7830000426

Юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42

Фактический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42

р/с № 40602810532000000186

к/с № 30101810900000000790

БИК: 044030790

в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Коммерческий департамент

Телефон: 274-10-90 Мобильный телефон: 9214330747

Факс:

Адрес электронной почты: office@vodokanal.spb.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник управления

Трусова И. В.

(подпись)

м.п.

Юрист агентства



От Арендатора:

Заместитель генерального директора
по капитальному строительству и
и инвестициям

Гребенская Л. А.

(подпись)



Handwritten signature: Л. А. Гребенская

Handwritten text: 10.11.2012 г. Л. А. Гребенская И.И.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

11 ноября 2011г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 11 ноября 2011г. № 22/ЗД-02766, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Курортного и Кронштадтского районов Трусовой Ирины Васильевны, действующего на основании доверенности Комитета от 06.07.2011 № 17122-42, именуемым в дальнейшем "Арендодатель", и Государственным унитарным предприятием "Водоканал Санкт-Петербурга", именуемым в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированным решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, Свидетельство о государственной регистрации № 2012, перерегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 233086 от 31.01.2001 г., ИНН 7830000426, КПП 783450001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027809256254, адрес (место нахождения): 191015, г.Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице заместителя генерального директора по капитальному строительству и инвестициям Гребенской Татьяны Михайловны, действующего на основании доверенности от 30.12.2010 №01-29-22/10

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:38:22217:4, находящийся по адресу: 197733, Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха, площадью 1579 (одна тысяча пятьсот семьдесят девять) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

а) 1 объект недвижимости, находящийся в пользовании ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения:

- здание павильона с водозаборной скважиной № 190/2059(2) общ.площадью 9,3 кв.м кад.№78:38:22217:4:19.

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

б) нет

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 11.11.2011 № 22/ЗД-02766.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенное на Участке здания, указанные в п.2.2. Договора, принадлежат Арендатору на праве хозяйственного ведения и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка.

На Участке могут быть расположены коммуникации, в т.ч. и подземные, что не препятствует использованию Участка

Арендодатель

Начальник управления (агентства)

Трусова И. В.

м.п.



Арендатор

Заместитель генерального директора
по капитальному строительству и
инвестициям

Гребенская Т.М.

(Подпись)

(Подпись)
Гребенская Т.М.
/Семенов Ю.В.)

11.11.2011 г. И. Трусова / Е. Семенов

КВ. 1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.08.2008 г. № 6659

2	Лист № 1	3	Всего листов 3
---	----------	---	----------------

1 Кадастровый номер 78:38:22217:4

Общие сведения

4 Предыдущие номера —

6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.03.1999

5 —

7 Местоположение: 189643, Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха

8 Категория земель:	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетика, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетика, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
8.2	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетика, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					

9 Разрешенное использование: для размещения объектов коммунального хозяйства

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/ —

11 Площадь (кв.м): 1579

12 Кадастровая стоимость (руб.): 333269

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м2) : 2111

14 Система координат: МСК 64

15 Сведения о правах: Собственность (Санкт-Петербург)

16 Особые отметки: —

17 Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): ранее учтенный

18 Дополнительные сведения:

18.1	—
18.2	—
18.3	—



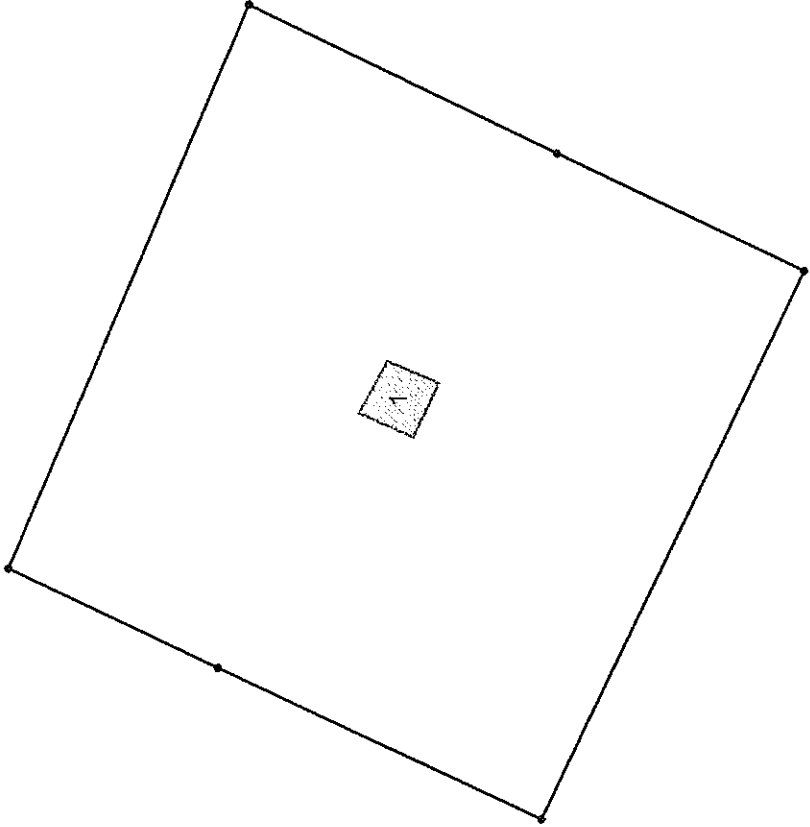
Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

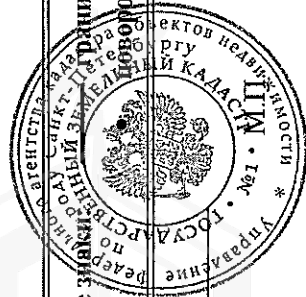
В.С.Летунов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

ЛД.4

13.08.2008 г. № 6659

1	Кадастровый номер 78:38:22217:4	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Условные знаки границ земельного участка Масштаб М 1:500 Заместитель начальника отдела (наименование должности) В.С.Летунов (инициалы, фамилия) (подпись)				



13.08.2008 г.

№ 6659

1	Кадастровый номер 78:38:22217:4		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м. кв.).	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены ограничения		
1	2	3	4	5		
1	1		занят сооружением, прошедшим кадастровый учет как первичный объект недвижимости, кадастровый номер 78:38:22217:4:19			

 Заместитель начальника отдела
 (наименование должности)

 В.С.Летунев
 (инициалы, фамилия)

 (подпись)



РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору № 22/ЗД-02766 от 11.11.2011
 Арендатор: Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
 197733, Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха

Площадь участка на основании:

Кадастровый паспорт земельного участка

составляет: 1579.00 кв.м. (одна тысяча пятьсот семьдесят девять кв.м.)

№	З/Ц/Т	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты												Квартальная арендная плата										
						Кмп	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	Кп	Кфис	Кз		Кс	К4	К11	К12	К13	К14	К15	К16	К17	Кд*
1	Зона 6	11.2	1 579.00	0	600.210	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1 480 830
Итого:			1 579.00																									1 480 830

одна тысяча четыреста восемьдесят целых и восемьдесят три сотых руб

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет: три целые и семьдесят пять сотых руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
 Исходя из условий договора №22/ЗД-02766 от 11.11.2011, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2010 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1.01

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.



Расчет арендной платы произвел:

Крехалева А.М.

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

Арендатор **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**
 к договору № **22/ЗД-02766** от **11.11.2011**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
197733, Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха

Площадь участка на основании:

Кадастровый паспорт земельного участка

составляет: **1579.00** кв.м. (одна тысяча пятьсот семьдесят девять кв.м.)

N	ЗПЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты													Квартальная арендная плата									
						Кмп	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	Кп	Ктис	Кз	Ко		Кс	К4	К11	К12	К13	К14	К15	К16	К17
1	Зона 8	18.0	1 579.00	0	600.210	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	228 358.300
Итого:			1 579.00																									228 358.300

двести двадцать восемь тысяч триста пятьдесят восемь целых и три десятых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

пятьсот семьдесят восемь целых и сорок девять сотых Руб.

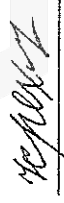
Примечание: расчет арендной платы осуществлен исходя из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00

Исходя из условий договора №22/ЗД-02766 от 11.11.2011, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2010 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1.01

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Расчет арендной платы произвел:



Крешалева А.М.

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

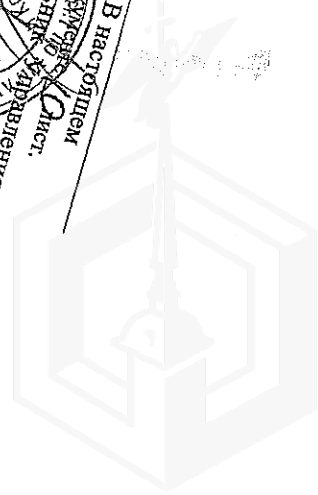
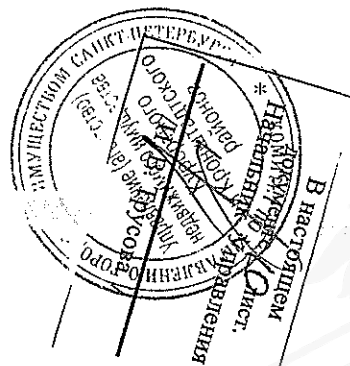
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации "07" августа 2012 г.

№ регистрации 78-781-04/019/2012-214

Регистратор Боровская С.Ю.





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 ПКУ "МФЦ" Красногвардейского
района
Вагиной М. А.

15.09.2020

№ 01-25-16134/20-0-1

На № 39169136 от 27.08.2020

Рег. № 01-25-16134/20-0-0 от 31.08.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Отдыха, дом 3а, 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 охранная зона 2 (участок ОЗ-2(38)02).

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