

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 24.08.2021

№ УР0119--2625/21

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Жуковско-Волынская ул., д. 10а, литера А, пом. 1-Н, 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский

Кадастровый номер: 78:42:1810902:1084

Этаж: цокольный, 1

Общая площадь помещения: 435,9 кв.м

Входы: 3 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 814 272,32 (восемьсот четырнадцать тысяч двести семьдесят два рубля 32 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)21).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-070125 от 20.08.2021 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, д. 10а, литера А, помещение N 3-Н

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 318.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 120 191

Координата Y: 70 147

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	0.930
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.850
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 251.355
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 251.355

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 640 830.84 руб. в квартал: 160 207.71 руб. в месяц: 53 402.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 015.19 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-070125 от 20.08.2021 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, д. 10а, литера А, помещение N 1-Н

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 117.90

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м. Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 120 191 Координата Y: 70 147

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	0.930
Занимаемых этажей	0.730
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.850
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	913.489
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	913.489

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 173 441.48 руб. в квартал: 43 360.37 руб. в месяц: 14 453.46 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 471.09 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 435.90 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 814 272.32 руб. в квартал: 203 568.08 руб. в месяц: 67 856.03 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 814 272.32 руб. в квартал: 203 568.08 руб. в месяц: 67 856.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 868.03 руб.

Дата расчета: 20.08.2021 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Миронова О.А.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, Жуковско-Волынская улица	
Номер дома	10а	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Жуковско-Волынская улица, дом 10а

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

1-Н, 3-Н	1-Н, 3-Н
----------	----------

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

435.9	
117.9	1-Н
435.9	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 435.9 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Сведения и характеристики объекта указаны в Выписке из ЕИРН от 30.11.2020

№КУВИ-002/2020-44262225

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

#### Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, Жуковско-Вольнская улица		
Номер дома	10а	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Жуковско-Вольнская улица, дом 10а

<b>Тип здания:</b>	<b>Тип объекта аренды:</b>	
<input type="checkbox"/> Капитальное	<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> Капитальное деревянное	<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
	<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

<b>Номер объекта учета *:</b>	<b>Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:</b>
1-Н, 3-Н	1-Н, 3-Н

**Занимаемые этажи:**

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

**Элементы благоустройства здания:**

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

**Элементы благоустройства объекта учета \*:**

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

**Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:**

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
аренду на занимаемом этаже,  
с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

435.9	
318.0	3-Н
435.9	

#### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 435.9 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Сведения и характеристики объекта указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН от 30.11.2020

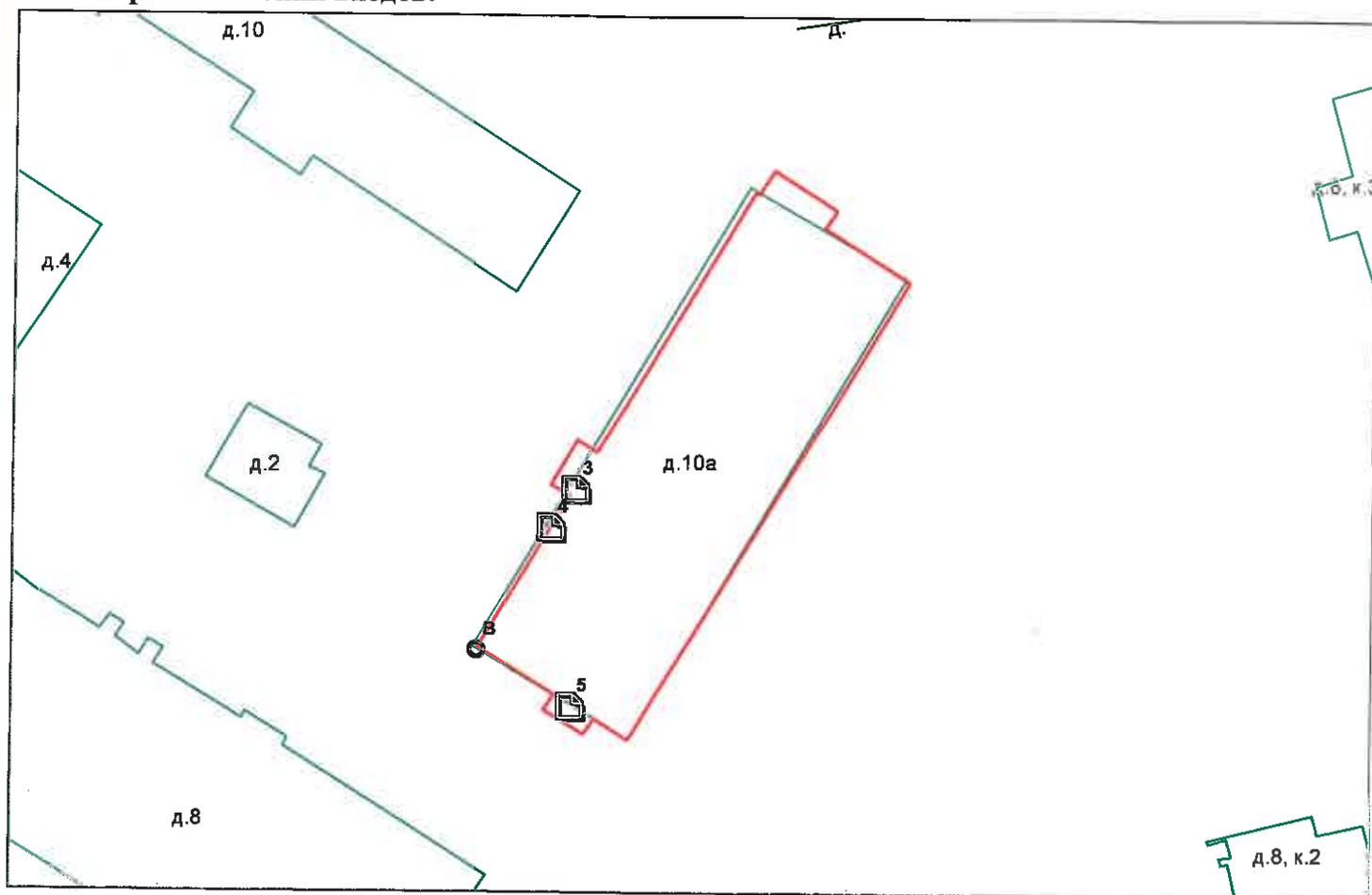
№КУВИ-002/2020-44262225

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

\*\*\* не заполняется

## 2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	3	120191.57	70147.51	
2	В	4	120189.78	70144.58	
3	В	5	120191.35	70131.01	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности: М.Д.Ботева

Район:

Пушкинский

Дата: 09 декабря 2020 года



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГУП "ГУИОН"  
/М.Д.Ботева/



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 10.08.2021, поступившего на рассмотрение 10.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2021г. № КУВИ-002/2021-103228193			
Кадастровый номер:	78:42:1810902:1084		

Номер кадастрового квартала:	78:42:1810902
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18109Б:6:22:2; Кадастровый номер 78:42:18109Б:6:22:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 10а, литера А, помещение 1-Н,3-Н
Площадь, м2:	435.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный, Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	14522727.74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1810902:1011
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дударева Мария Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

М.П.

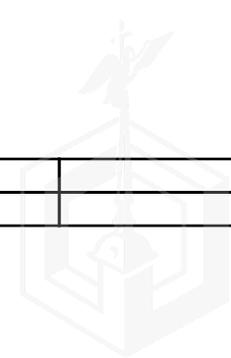
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2021г. № КУВИ-002/2021-103228193			
Кадастровый номер:		78:42:1810902:1084	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-06/022/2012-152 12.07.2012 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:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

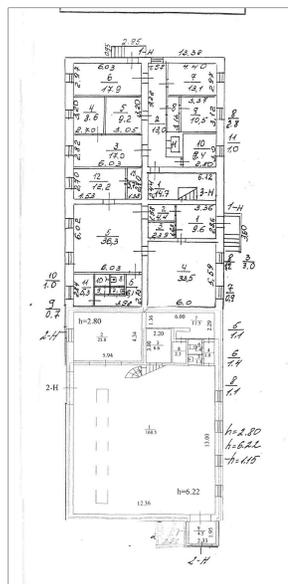


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2021г. № КУВИ-002/2021-103228193			
Кадастровый номер: 78:42:1810902:1084		Номер этажа (этажей): цокольный	

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

Всего разделов: 3

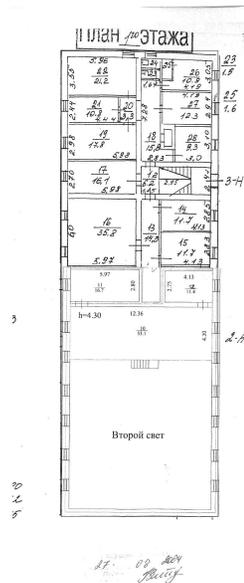
Всего листов выписки: 4

10.08.2021г. № КУВИ-002/2021-103228193

Кадастровый номер: 78:42:1810902:1084

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



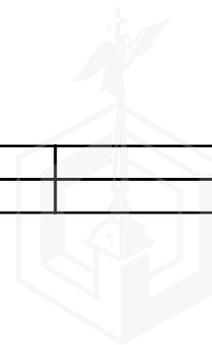
Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

23 июня 2021 года

Обследование начато в «10» час. «44» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «42» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 23 июня 2021 года № 5631-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Малышко Ю.М.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Романовой Э.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_  
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 10а, литера А, помещение 1-Н,3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:42:1810902:1084.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0035К0010Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 435,9 кв.м. Этаж: цокольный, первый. Вход: три отдельных со двора. Элементы благоустройства: теплоснабжение, Водоснабжение/водоотведение, Электроснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401202)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписка из ЕГРН от 30.11.2020, являющаяся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.05.2021 № 04-07-69417/20-0-1.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

\_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

часть помещения 3-Н:

- в ч.п. 16 из оконного проема оборудован дверной проем на улицу (фото № 5), установлено санитарно-техническое оборудование (фото № 6);
- в ч.п. 14 возведена перегородка с проемами (фото № 7), частично заложен оконный проем (фото № 1, 8);
- между ч.п. 28 и 27 оборудован проем, установлено санитарно-техническое оборудование (фото № 10);
- в ч.п. 27 установлено санитарно-техническое оборудование (фото № 11);
- между ч.п. 27 и 26 оборудован проем (фото № 12);
- между ч.п. 20 и 21 отсутствует дверной проем (фото № 15, 18);
- между ч.п. 22 и 21 оборудован дверной проем (фото № 16);
- в ч.п. 22 оборудован оконный проем (фото № 16);
- между ч.п. 21 и 19 оборудован дверной проем (фото № 17, 18);

часть помещения 1-Н:

- между ч.п. 12 и 13 оборудован оконный проем (фото № 19);
- между ч.п. 4 и 5 оборудован проем (фото № 25).

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Малышко Ю.М. /  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Романова Э.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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

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

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph showing the exterior of a two-story brick building. The brickwork is light-colored and shows signs of wear and peeling. On the left side, there is a window with a white frame. In the center, there is a small, dark-colored porch or entrance area with a glass door. To the right, there is a larger doorway with a dark door. The ground in front of the building is overgrown with weeds and grass. A white hose or pipe runs across the ground near the right doorway.
Описание:	Входы на Объект со двора

Фото 2	 A close-up photograph of a brick wall. The bricks are light-colored and arranged in a standard pattern. There are several small, dark rectangular openings or niches in the wall. In the foreground, there is a doorway with a dark frame. The ground is dark and appears to be dirt or asphalt. The lighting is bright, creating strong shadows on the wall.
Описание:	Вход на Объект со двора

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /

Фото 3	 A photograph showing an interior view of a room. In the foreground, there is a metal railing with a pink handrail. Behind the railing, there is a white door and a large, grey, metallic door. The walls are painted a light green color, and the floor is concrete and appears worn.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	 A photograph showing an interior view of a room. The walls are covered in white tiles, and the ceiling is peeling. There is a window in the background. The floor is dark and appears to be covered in debris. A black object, possibly a camera or a light fixture, is mounted on the wall to the right.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /



Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /



Фото 11	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a window with a view of greenery outside. The walls are covered in white tiles, and the ceiling is green. On the right, there is a white sink on a pedestal. The floor is dark and appears to be covered in some debris or mold.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph showing another interior view of the same room. A poster is hanging on the wall to the left of a window. The window is open, showing greenery outside. The walls are white-tiled, and the ceiling is green. The floor is dark and appears to be covered in some debris or mold.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /

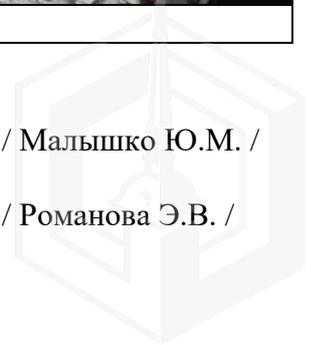


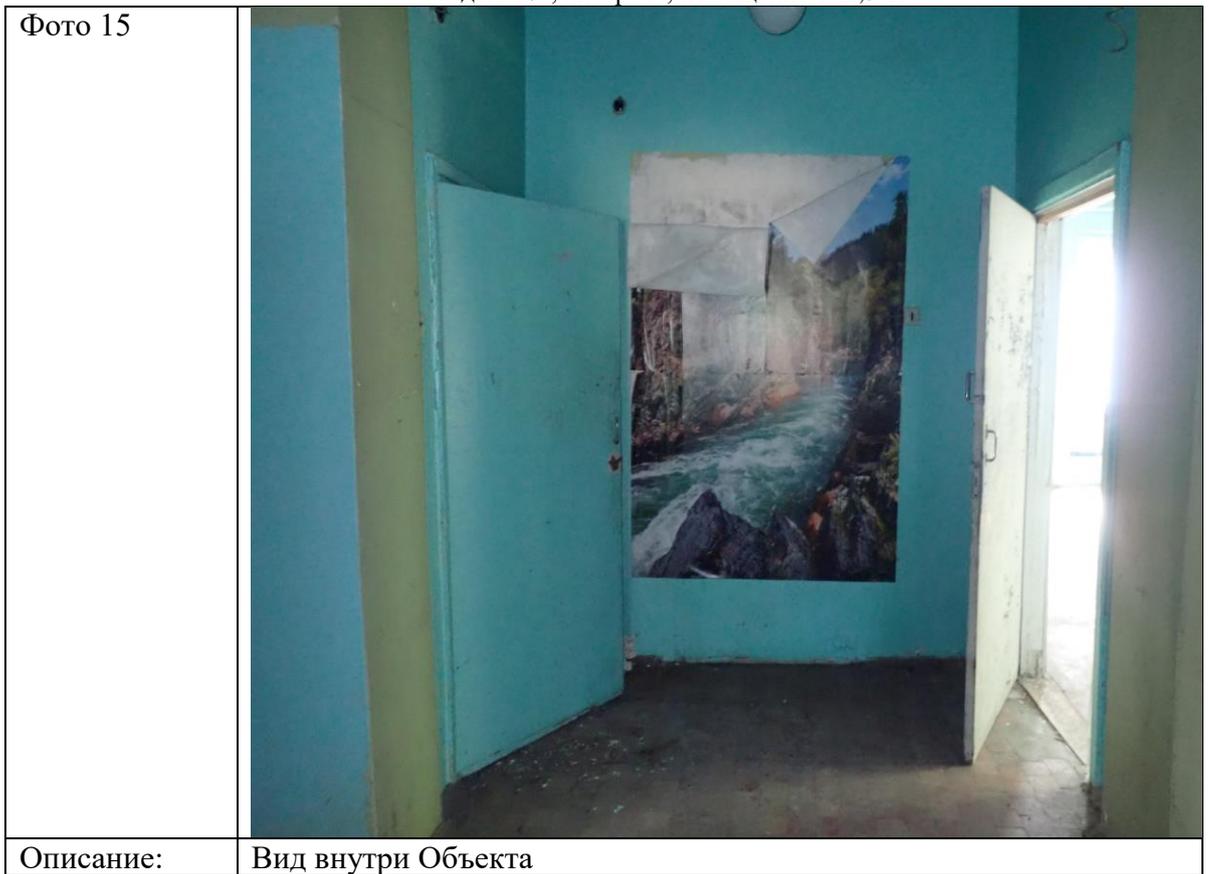
Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /



Фото 17



Описание:

Вид внутри Объекта

Фото 18



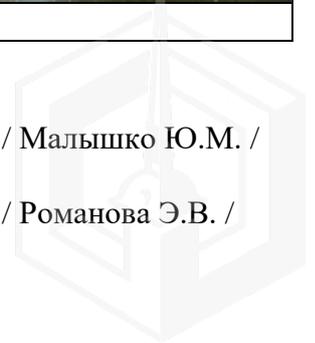
Описание:

Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /



Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 22	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /



Фото 23	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 24	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Романова Э.В. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ  
"Имущество Санкт-Петербурга"  
Очкивской О.С.

№07-6438/21-0-1 от 11.08.2021

№ 07-6438/21-0-0 от 11.08.2021

На № 04-07-14186/21-0-0 от 11.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 10а, 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: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)21).

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 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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".

**Исполняющий обязанности начальника  
отдела информации об объектах культурного  
наследия и режимах зон охраны**

**Е.П. Сырцова**

Мейзерова М.М.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 611BBF0079AC33B241FA3DFFD8A966C8  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



**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, Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

25.11.2020 № ин-130-366

На № 04-21-23240/20-0-0 от 27.10.2020

№ 04-02-23044/20-0-0 от 26.10.2020

№ 04-02-23043/20-0-0 от 26.10.2020

№ 04-21-23532/20-0-0 от 30.10.2020

О предоставлении учетных данных

И.о. начальника Управления  
приватизации и арендных отношений  
СПб ГКУ "Имущество  
Санкт-Петербурга"

Т.Ю. Дрик

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 10а, лит. А, пом. 1-Н, 3-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д. 19, к. 1, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 7, лит. В, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 18, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 31, лит. А, пом. 5-Н

не являются объектами гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Красавцев Р.А.  
247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-67654/20-0-0  
от 03.12.2020



Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений

Ворохобиной О.А.

**СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА**

24.12.2020 № УОУРИ--1537/20

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Рассмотрев Вашу служебную записку от 04.12.2020 № УПАО--2231/20 по вопросу уточнения имущественно - правового статуса помещения 1-Н, 3-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско - Волынская, д. 10а, литера А, сообщаю следующее.

В здании по указанному адресу учтены вторичные объекты недвижимости - нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н. Указанные помещения учтены в Реестре собственности Санкт-Петербурга в составе имущества казны, на объекты зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга.

Учитывая, что единственным собственником помещений в здании является Санкт-Петербург, оснований для проведения работы в отношении помещений 1-Н, 3-Н в соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.01.2017 № 1-р «О создании межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях», не имеется.

Начальник Управления  
по обеспечению учета  
и распоряжения имуществом

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 670E8E00B3AB499F46BF698C1ADDD897  
Владелец Соловьев Илья Геннадьевич  
Действителен с 06.05.2020 по 06.05.2021

И.Г.Соловьев

Исп. Шашкова А.П.  
(812) 576-74-93





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А  
Санкт-Петербург, 191144  
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: in@commim.spb.ru  
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
ОГРН 1027809244561  
ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Начальнику Управления  
приватизации и арендных  
отношений  
Санкт-Петербургского  
государственного казенного  
учреждения «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

**Ворохобиной О.А.**

19.03.2021 № УРОНФ--736/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 16.03.2021 № УПАО--945/21 в отношении нежилого помещения 1-Н, 3-Н площадью 435,9 кв.м с кадастровым номером 78:42:1810902:1084, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская ул., д. 10а, литера А (далее – Объект), сообщаю, что Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) согласовывает проведение аукциона на право заключения договора аренды в отношении Объекта, в порядке, утвержденном распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга», без оформления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств Объекта.

Дополнительно сообщаю, что в настоящее время Комитетом осуществляются мероприятия по включению Объекта в перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, утвержденный распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 26.12.2008 № 237-р.

**Заместитель  
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 112B76000EACF99D47E1D10226E18966  
Владелец Герман Александр Викторович  
Действителен с 05.08.2020 по 05.08.2021

**А.В.Герман**