

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 09.12.2021

№ УРОНП--3488/21

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. Кронштадт, пр. Ленина, д. 47, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Кронштадтский.

Кадастровый номер: 78:34:0010333:154.

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 160 кв.м.

Входы: 1 отдельный вход со двора, 1 отдельный вход с улицы.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 512 596,08 (пятьсот двенадцать тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 08 копеек) (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 здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 51 (лицевые флигели)».

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: отсутствует.

8. Участниками Аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ _____ от _____ г. по адресу:
197760, Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, д. 47, литера А, помещение N 3-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 160.00
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
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: 5
Координата X: 82 788 Координата Y: 100 549

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	0.964
Площади	1.069
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	1.000
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):	1 989.388
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 989.388

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 533 099.92 руб. в квартал: 133 274.98 руб. в месяц: 44 424.99 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 331.87 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 160.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 533 099.92 руб. в квартал: 133 274.98 руб. в месяц: 44 424.99 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 533 099.92 руб. в квартал: 133 274.98 руб. в месяц: 44 424.99 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 331.87 руб.

Дата расчета: 10.01.2022 Исполнитель: _____

Попова П.В.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
197760, Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, д. 47, литера А, помещение N 3-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 160.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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: 5

Координата X: 82 788 Координата Y: 100 549

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	0.964
Площади	1.069
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	1.000
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):	1 989.388
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 989.388

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 512 596.08 руб. в квартал: 128 149.02 руб. в месяц: 42 716.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 203.73 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 160.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

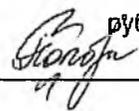
Без льгот:

В год: 512 596.08 руб. в квартал: 128 149.02 руб. в месяц: 42 716.34 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 512 596.08 руб. в квартал: 128 149.02 руб. в месяц: 42 716.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 203.73 руб.

Дата расчета: 02.12.2021 Исполнитель: 

Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Кронштадтский	Улица	город Кронштадт, проспект Ленина	
Номер дома	47	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 **::

3-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)

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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
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):

160.0	
160.0	3-Н
160.0	

Примечание: Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН от 22.09.2021 № КУВИ-002/2021-126628079

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 160.0 кв.м

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

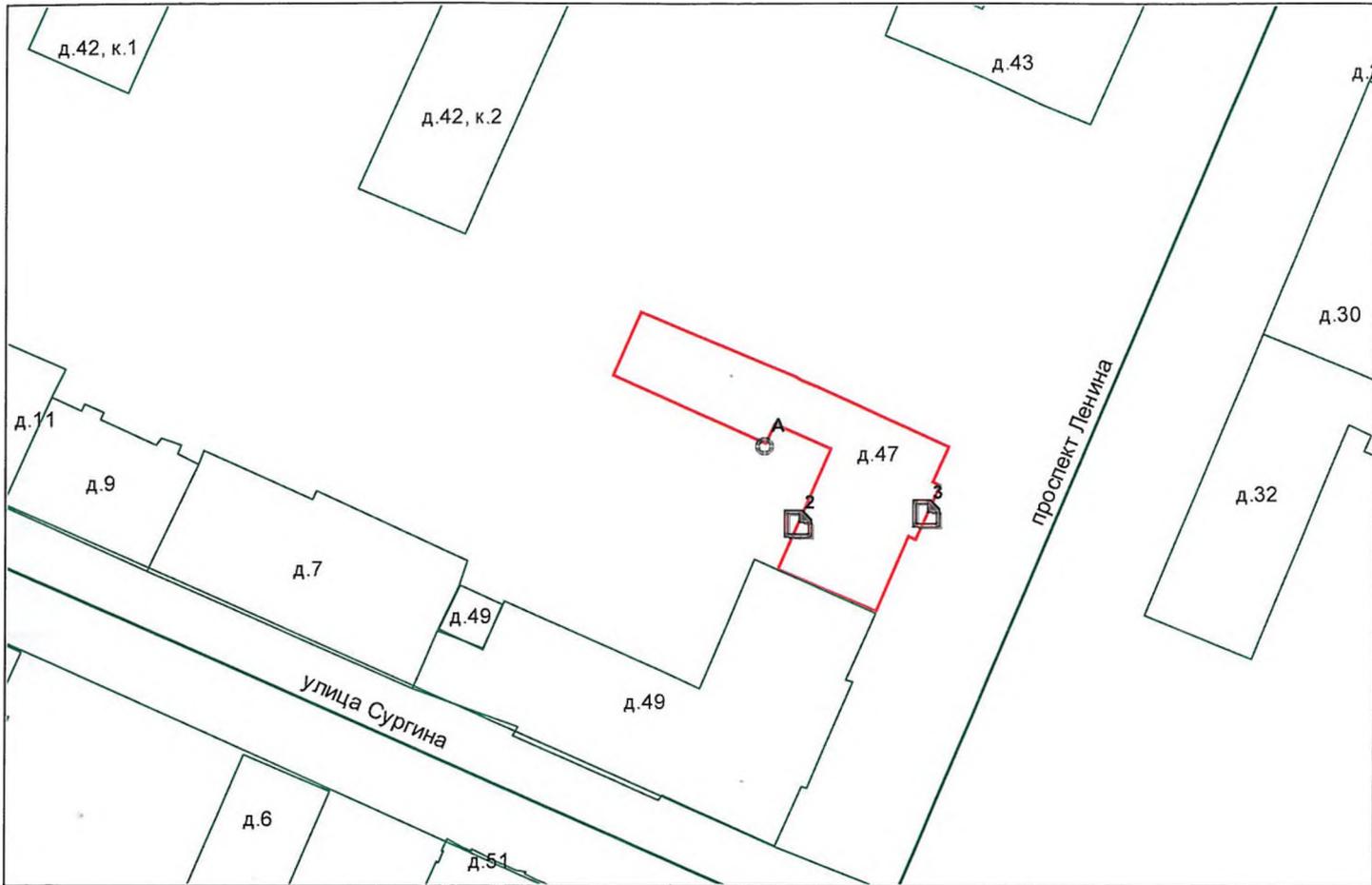
Сведения о перепланировке и т.д.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	2	82772.60	100548.60	
2	А	3	82788.17	100549.87	

Исполнитель: Лешенко В.П.

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности:

Л.Г.Панина

Район:

Кронштадтский

Дата: 29 октября 2021 года



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.12.2021, поступившего на рассмотрение 03.12.2021, 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
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276147	
Кадастровый номер:	78:34:0010333:154
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010333
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10333:0:8:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр-кт. Ленина, д. 47, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	160
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	14562496.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010333:7
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:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

М.П.

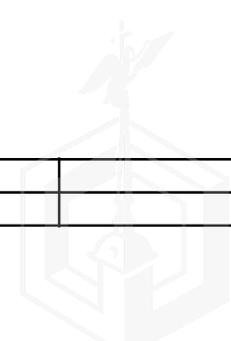
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276147			
Кадастровый номер:		78:34:0010333:154	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 106613.1 04.02.1999 09:53:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		05.12.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-275/2002-373.2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.12.2002 с 05.12.2002г. на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Копия правоустанавливающего документа, выдан 25.08.1975
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

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

М.П.



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276147		
Кадастровый номер:	78:34:0010333:154	
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
-------------------------------	---------	-------------------

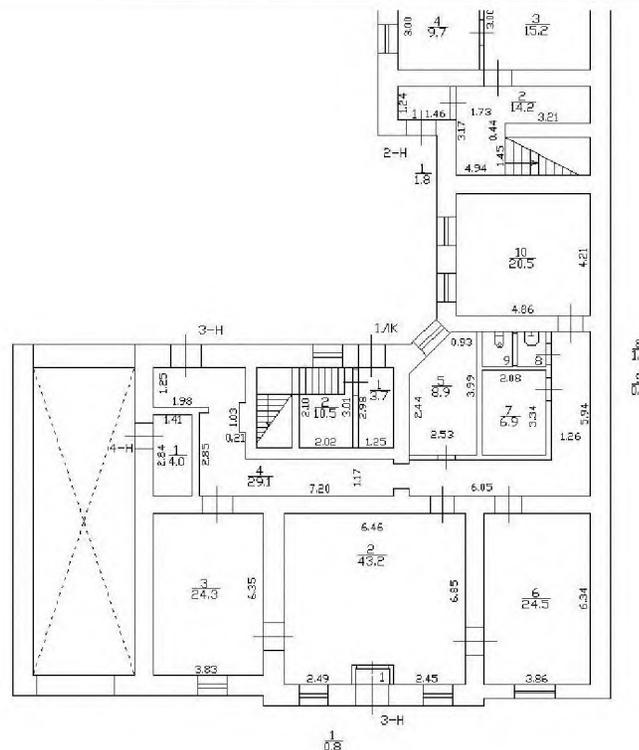
М.П.



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

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

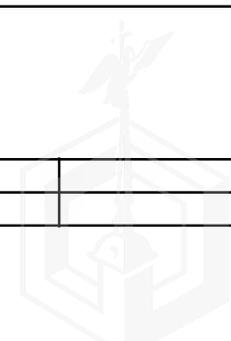
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276147		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:34:0010333:154			



Масштаб 1

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

М.П.





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>

№01-25-27814/21-0-1 от 10.11.2021

На № 04-07-19528/21-0-0 от 22.10.2021

Рег. № 01-25-27814/21-0-0 от 22.10.2021

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 47, литера А, на основании решения исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 51 (лицевые флигели)».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 3-Н КГИОП заключено охранное обязательство от 18.01.2007 № 7213 (в силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение).

В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 18.01.2007 № 7213 на 9 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C8950BC7C39DD
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620

16.11.2021



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)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

10.11.2021 № 48-130-36270

На № 04-21-19115/21-0-0 от 18.10.2021
№ 04-21-19556/21-0-0 от 22.10.2021
№ 04-21-19359/21-0-0 от 20.10.2021
№ 04-21-19360/21-0-0 от 20.10.2021
№ 04-21-19394/21-0-0 от 21.10.2021
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 217, лит. А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 47, лит. А, пом. 3-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 19, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Карла Маркса, д. 20, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 23, лит. А, пом. 10-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления

И.В. Титенок

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-58669/21-0-0
от 16.11.2021





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

АКТ

обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«16» ноября 2021 года

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

Обследование окончено в «11» ч. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «16» ноября 2021 г. № 10189-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Яковенко М.В., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Алейником В.С.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 47, лит. А, пом. 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:34:0010333:154 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:3:10333:0:8:1)

Реестровый номер помещения: 0010K0105H0001

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: площадь: 160 кв.м. Этажность: 1. Вход: отдельный со двора, отдельный с улицы. Объект оснащен: электроснабжением, отоплением, канализацией, водоснабжением.

Статус объекта культурного наследия: Объект включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия регионального значения Санкт-Петербурга. Решение исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975.

Основание пользования: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 № КУВИ-002/2021-126628079 (далее – Выписка ЕГРН), предоставленная Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 22.10.2021 № 04-07-19532/21-0-0 (вх. от 22.10.2021 № 01-16-6292/21-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В	Д	
--	--	---	---	--

Состояние Объекта*:

- Евростандарт
 Отличное
 Нормальное

- Удовлетворительное
 Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: отсутствуют

Перепланировка/переустройство: между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п. 7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки (фото № 6).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения
(указывается основание подключения (при наличии)**

водоснабжения/водоотведения
(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения
(указывается основание подключения(при наличии)**

теплоснабжения
(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация:

Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского бюджетного государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7818008683). Объект не используется. В ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п. 7, ч.п. 8, ч.п. 9, ч.п. 10 Объекта размещен строительный мусор (фото №№ 10, 11, 13, 14).

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 04.02.1999 № 106613.1.

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

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Выписка ЕГРН.

Ведущий специалист /М.В.Яковенко/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист /В.С.Алейник /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Копия акта получена***

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

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

** Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 16.11.2021
в соответствии с Приказом от 16.11.2021 № 10189-по
Адрес: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина,
д. 47, лит. А, пом. 3-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист _____

/ М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____

/ В.С.Алейник /

Фото № 3



Описание: Вход на Объект

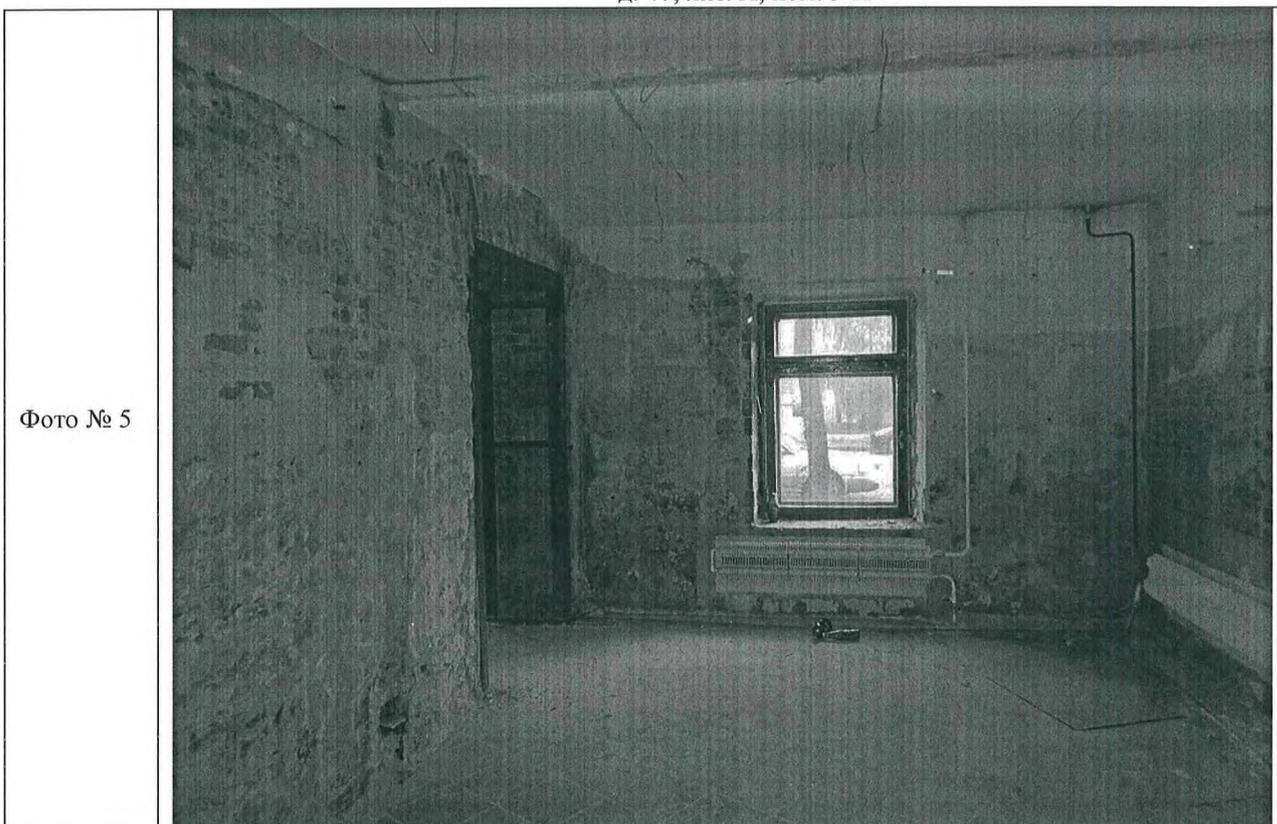
Фото № 4



Описание: Вид внутри ч.п.4 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



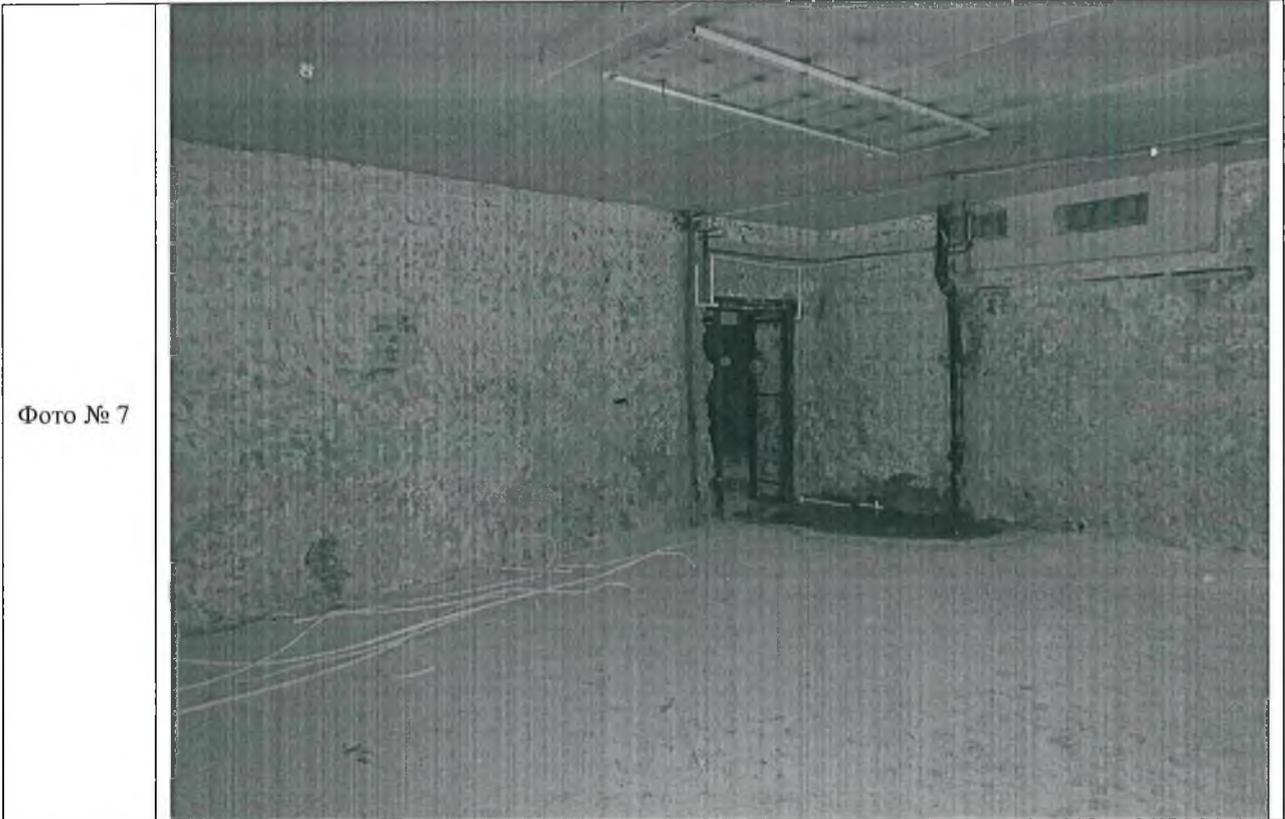
Описание: Вид внутри ч.п.3 Объекта



Описание: Вид внутри ч.п.3 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Описание: Вид внутри ч.п.3 Объекта



Описание: Вид внутри ч.п.3 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Описание: Вид внутри ч.п.6 Объекта



Описание: Между ч.п. 4, ч.п. 5 Объекта демонтированы перегородки

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Фото №11	
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п.7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки
Фото №12	
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п.7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки

Ведущий специалист _____

/ М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____

/ В.С.Алейник /

Фото №13	 A photograph showing a worker in a high-visibility vest standing in a doorway on the left. In the center, a wooden step ladder is positioned. The room has peeling walls, a window on the right, and a white bucket on the floor.
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п.7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки
Фото №14	 A photograph of a room with two windows. The walls are in poor condition with peeling plaster. A radiator is visible under the windows. On the right side, there are stacks of construction materials, including wooden panels and boards.
Описание:	Вид внутри ч.п.10 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /
Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Описание: Вид внутри ч.п.4 Объекта



Описание: Вид внутри ч.п.4 Объекта

Ведущий специалист _____



/ М.В. Яковенко /

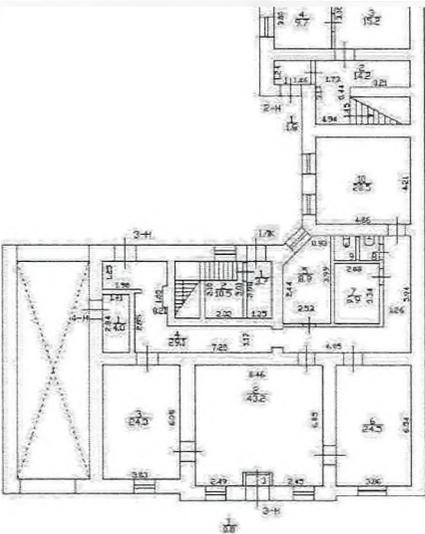
Ведущий специалист _____



/ В.С.Алейник /



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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.09.2021г. № КВН-002/2021-126628079			
Кадастровый номер: 78:34:0010333:154		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Приложение к Акту обследования от 16.11.2021
в соответствии с Приказом от 16.11.2021 № 10189-по
Адрес: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина,
д. 47, лит. А, пом. 3-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /

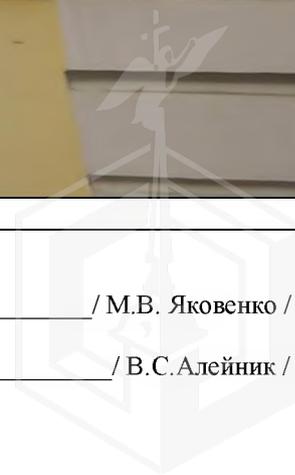


Фото № 3



Описание: Вход на Объект

Фото № 4



Описание: Вид внутри ч.п.4 Объекта

Ведущий специалист _____

/ М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____

/ В.С.Алейник /



Фото № 5



Описание: Вид внутри ч.п.3 Объекта

Фото № 6



Описание: Вид внутри ч.п.3 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Фото № 7	 A photograph showing the interior of a room. The walls are heavily damaged, with large areas of peeling paint and exposed brickwork. A doorway is visible in the center, leading to another area. The floor is light-colored and appears to be concrete or a similar material. There are some white cables or wires lying on the floor in the foreground.
Описание:	Вид внутри ч.п.3 Объекта
Фото № 8	 A photograph of a room with two windows and a central door. The walls are in poor condition, with peeling paint and exposed brick. Below each window is a white radiator. A red fire extinguisher is visible on the floor to the right of the door. The floor is light-colored and appears to be concrete.
Описание:	Вид внутри ч.п.3 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /

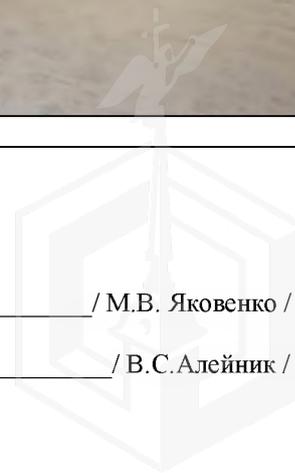


Фото № 9	 A photograph showing the interior of a room. The walls are heavily damaged, with large areas of peeling paint and exposed brickwork. A window with a white frame is visible in the center, letting in bright light. The floor is made of light-colored tiles and appears somewhat dirty. The ceiling is white with some dark spots.
Описание:	Вид внутри ч.п.6 Объекта
Фото №10	 A photograph showing a room where a partition wall is being demolished. The wall is partially removed, revealing the brick structure underneath. Debris, including pieces of wood and plaster, is scattered on the floor. A window is visible on the right side. The ceiling has exposed pipes and some structural elements.
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5 Объекта демонтированы перегородки

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /

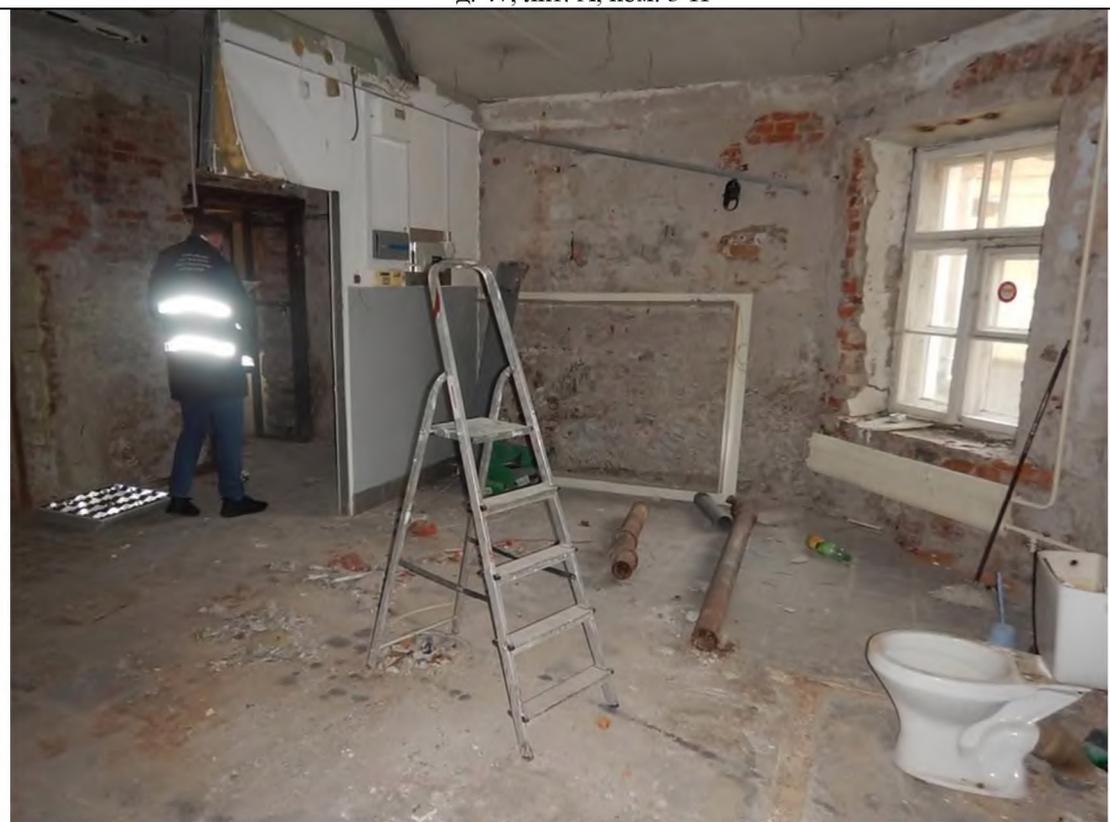


Фото №11	 A wide-angle photograph of a room undergoing renovation. The walls are partially demolished, showing red brickwork. A window with a white frame is visible in the background. A white toilet is positioned on the right side of the room. A silver step ladder stands in the center. The floor is covered with debris and construction materials. A person's leg and foot are visible on the far right edge of the frame.
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п.7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки
Фото №12	 A closer view of the bathroom area. A white toilet is on the left, and a white sink is on the right. The walls are made of exposed red brick, with some areas still covered in old plaster. A grey vertical pipe runs along the wall. The floor is concrete and shows signs of water damage and construction activity. A person's leg and foot are visible on the right side.
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п.7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Фото №13	
Описание:	Между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п.7, ч.п. 8, ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки
Фото №14	
Описание:	Вид внутри ч.п.10 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /



Фото №15	 A photograph showing a narrow hallway or room with severely damaged walls. The paint is peeling and chipped away, revealing a rough, uneven surface. A white door is open, leading to a darker area. A blue sign is visible on the door. The floor is tiled.
Описание:	Вид внутри ч.п.4 Объекта
Фото№16	 A photograph showing a corner of a room with significant structural damage. The walls are covered in peeling paint and exposed brickwork. A doorway is visible, leading to another room. The overall condition is poor and indicates extensive deterioration.
Описание:	Вид внутри ч.п.4 Объекта

Ведущий специалист _____ / М.В. Яковенко /

Ведущий специалист _____ / В.С.Алейник /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРОНШТАДТСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Ленина пр., д.36, Кронштадт, 197760
Тел. (812) 576-90-00, Факс (812) 576-90-06
e-mail: tukrns@gov.spb.ru
http://gov.spb.ru/gov/terr/reg_kronsht

ОКПО 04032787 ОКОНУ 23900

**Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

Адм. Кронштадтского р-на
№ 01-29/8576/21-0-1
от 28.10.2021



На № 04-07-19527/21-0-0 от 22.10.2021

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга в ответ на Ваш запрос сообщает следующее.

Ответственным лицом за обеспечение доступа по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д.47, лит. А, пом. 3-Н является начальник отдела по расчёту платы за жилищно-коммунальные услуги СПб ГКУ «Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга» Дроздова Инга Вячеславовна, номер телефона: 246-20-31.

С уважением,

Заместитель главы администрации

О.П.Кадомцев

