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 30.06.2021, поступившего на рассмотрение 30.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80139341 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:19 |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:12:0721201 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 01.04.2011 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:12:7212А:19 01.04.2011 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по городу Санкт-Петербургу |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Караваевская улица, дом 67, литера А |
| Площадь: | 6207 +/- 28 |
| Кадастровая стоимость, руб: | 13179287.72 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:12:0721201:1044, 78:12:0721201:1075, 78:12:0000000:6534 |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для размещения объектов коммунального хозяйства |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Меледин Александр Александрович |

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80139341 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:19 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | | 2.1 | Собственность<br>78-78-40/017/2012-380<br>20.12.2012 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 5.1 | вид: | Аренда | |
| | | дата государственной регистрации: | 21.07.2012 00:00:00 | |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-40/072/2012-163 | |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 21.07.2012 по 10.08.2021 с 21.07.2012 по 10.08.2021 | |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426 | |
| | | основание государственной регистрации: | Договор аренды, № 13/ЗД-05086, выдан 16.09.2011, дата государственной регистрации: 21.07.2012, номер государственной регистрации: 78-78-40/072/2012-163 | |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |

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

М.П.

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80139341 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:19 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 21.07.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-40/036/2012-140 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | | основание государственной регистрации: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 99, выдан 01.04.2011 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | 5.3 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 21.07.2012 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-40/036/2012-140 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | | основание государственной регистрации: | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 99, выдан 01.04.2011 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |

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

М.П.

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80139341 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:19 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |

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

М.П.

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

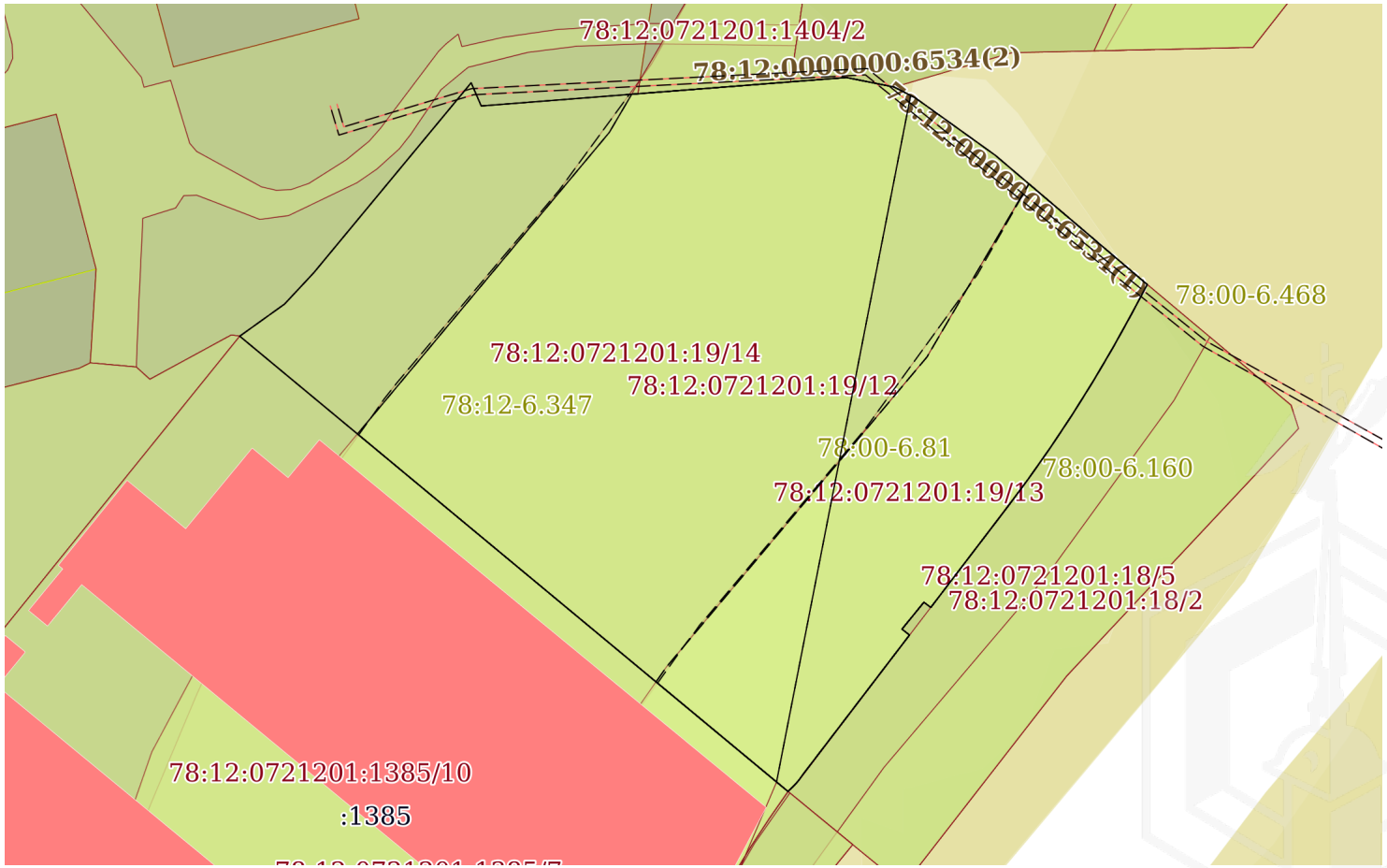
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 30 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-80139341 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:19 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| Масштаб 1:900 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

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

М.П.

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 29.06.2021, поступившего на рассмотрение 29.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79776387 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:1044 |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:12:0721201 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:12:7212А:0:41; Кадастровый номер 78:12:7212А:19:41 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Караваевская улица, дом 67, литера А |
| Площадь: | 55.7 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Канализационная насосная станция (инв.№20042) |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 2, в том числе подземных 1 |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1957 |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 2728682.41 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:12:0721201:19 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:12:0721201:1194, 78:12:0721201:1195 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Меледин Александр Александрович |

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79776387 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:1044 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность<br>78-78-40/098/2012-462<br>12.10.2012 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 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Хозяйственное ведение<br>78-78-01/0315/2006-216<br>21.06.2006 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | 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 | |

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

М.П.

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79776387 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:1044 |

| | | |
|---|---|---|
| 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

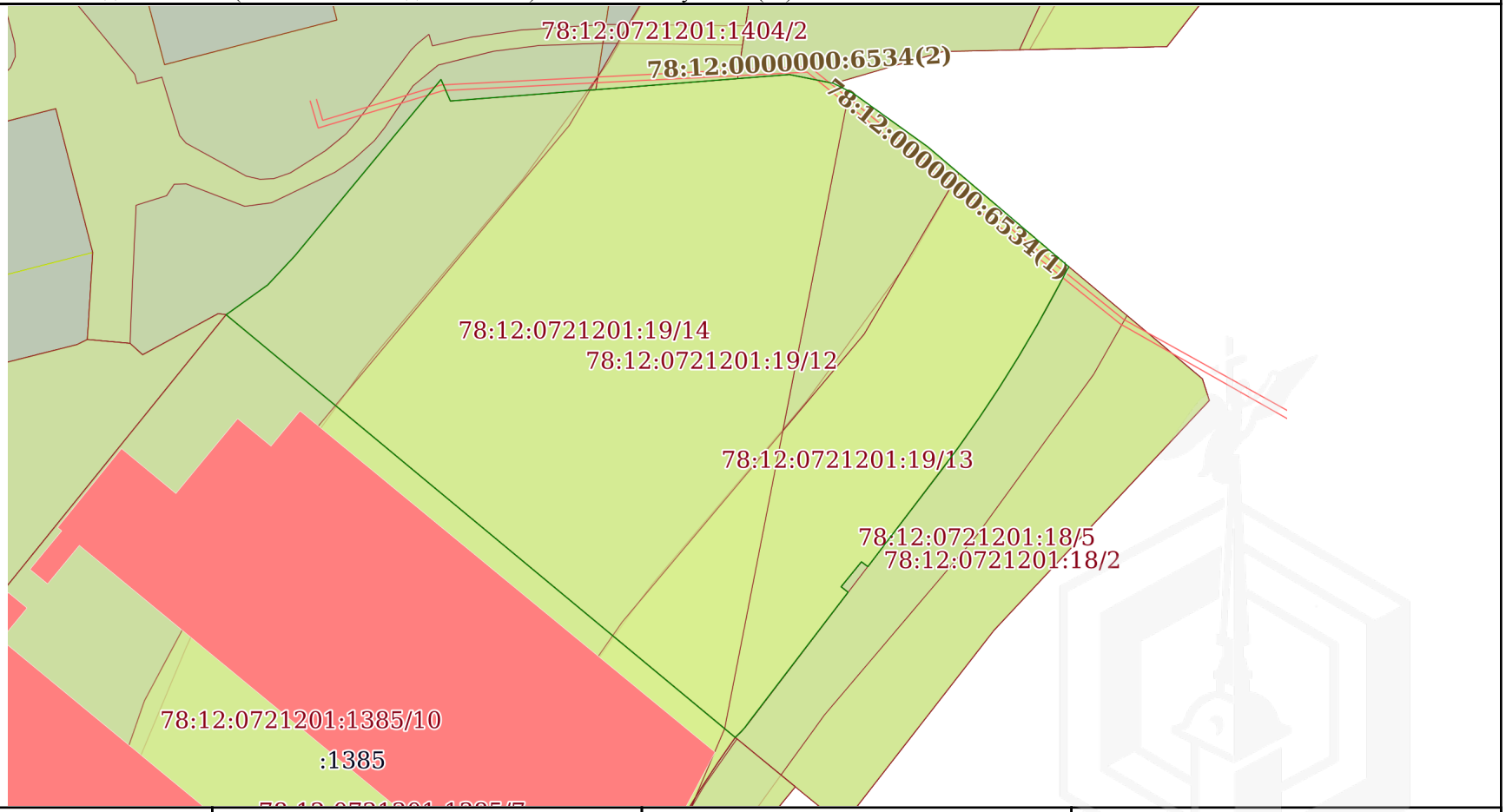
Описание местоположения объекта недвижимости

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79776387 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:12:0721201:1044 |

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




| Масштаб 1:900 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

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

М.П.

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

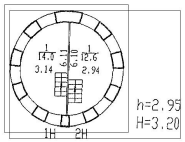
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79776387 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:12:0721201:1044 | Номер этажа (этажей): 1 |

План 1 этажа




Масштаб 1

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

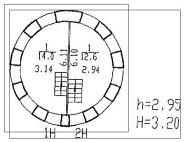
М.П.

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 6 |
| --- | --- | --- | --- |

| 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79776387 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:12:0721201:1044 | Номер этажа (этажей): 1 |

План 1 этажа




Масштаб 1

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

М.П.

1118

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Отдел технической инвентаризации и учета объектов

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
## на нежилое строение

***Канализационная насосная станция (инв. №20042)***
*(название и инвентарный номер указаны по данным ГУП "Водоканал СПб")*

город ***Санкт-Петербург***

район ***Невский***

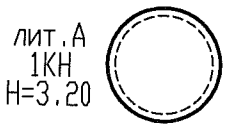
улица ***Караваевская***

дом ***67***

литера ***«А»***

Квартал №
Инвентарный №

План застройки литеры А
по Караваевской улице, дом 67




Площадь застройки - 44 кв.м

| | Отдел технической инвентаризации и учета объектов ГУП "ГУИОН" | | |
|---|---|---|---|
| | План застройки литеры А по Караваевской улице, дом 67 | | Масштаб 1:500 |
| Дата | | Ф.И.О. | Подпись |
| 27.06.2007 | Исполнитель | Мамина Н.К. | |
| 03.09.2007 | Проверил | Куркачева М.А. | |
| 03.09.2007 | Нач.отдела | Тимонина И.Г. | |

# I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ (СООРУЖЕНИИ).

Назначение *нежилое*

Использование *не используется*

Год постройки *1957*

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) -

Этажность *1, подвал*

Кроме того, имеется -

Количество мест (мощность, производительность) -

Площадь застройки, кв.м *44*

Общая площадь строения, кв. м. *55.7*

Примечание:

# II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

| Вид благоустройства | | Площадь, кв.м (количество) | Текущие изменения | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Дата внесения изменений | | |
| Водопровод | | | | | |
| Канализация | | | | | |
| Отопление от | ТЭЦ | | | | |
| | групповой котельной | | | | |
| | собственной котельной | | | | |
| | электронагревателей | | | | |
| | печное | | | | |
| Горячее водоснабжение | централизованное | | | | |
| | от собственной котельной | | | | |
| | от газовых колонок | | | | |
| Ванны, души | | | | | |
| Газоснабжение | | | | | |
| Электроплиты | | | | | |
| Электроосвещение | | *55.7* | | | |
| Лифты | пассажирские | | | | |
| | грузовые | | | | |
| | подъемники | | | | |
| Мусоропровод | | | | | |
| Телефон | | | | | |
| Радио | | | | | |
| Вентиляция (естественная) | | | | | |
| Сигнализация | охранная | | | | |
| | пожарная | | | | |

# III. ИСЧИСЛЕНИЕ ОБЪЕМА СТРОЕНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ.

| Литера по плану | Наименование строения или его части | Площадь по наружному обмеру, кв.м | Высота, м | Объем, куб.м |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| *А* | ***1-этажное кирпичное строение:*** | | | |
| | ***1 этаж*** | ***44.2*** | ***3.20*** | ***141*** |
| | ***подвал*** | ***44.2*** | ***6.10*** | ***270*** |
| | ***Итого по строению:*** | | | ***411*** |

## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) *«А»*

Этажность: ***1, подвал***

Год постройки: ***1957***

Группа капитальности: ***I***

Год проведения капитального ремонта (реконструкции): **-**

Характер внутренней отделки: ***простой***

| Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов | Техническое состояние конструктивных элементов | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу | Удельный вес с поправками | Износ, % | Процент износа к строению |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Фундаменты | | ***Железобетонные*** | ***Искривление горизонтальных линий цоколя*** | ***13*** | | ***13*** | ***40*** | ***5.20*** |
| Стены, их наружная отделка | | ***Кирпичные*** | ***Разрушение кладки местами*** | ***7*** | | ***7*** | ***60*** | ***4.20*** |
| Перегородки | | ***Кирпичные*** | ***Выпучивание и заметное отклонение от вертикали*** | | | | | |
| Перекрытия | Чердачное (покрытие) | ***Сборные железобетонные плиты*** | ***Трещины в плитах, следы протечек на плитах и на стенах в местах опирания*** | ***48*** | | ***48*** | ***40*** | ***19.20*** |
| | Междуэтажное | - | | | | | | |
| | Надподвальное | ***Сборные железобетонные плиты*** | ***Трещины в плитах, следы протечек на плитах и на стенах в местах опирания*** | | | | | |
| Крыша | | ***Рулонная по железобетонным плитам*** | ***Массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия*** | ***2*** | | ***2*** | ***60*** | ***1.20*** |
| Полы | | ***Бетонные*** | ***Массовые разрушения покрытия и основания*** | ***11*** | | ***11*** | ***60*** | ***6.60*** |
| Проемы | Оконные | | ***Отсутствуют*** | ***2*** | ***-2*** | | | |
| | Дверные | | ***Отсутствуют*** | | | | | |

*Продолжение таблицы*

| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Внутренняя отделка | | ***Штукатурка, масляная окраска*** | ***Отпадение штукатурки и листов большими массивами, вздутия и отпадение окрасочного слоя*** | ***6*** | | ***6*** | ***70*** | ***4.20*** |
| Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление | - | ***Отсутствие приборов*** | ***8*** | | ***8*** | ***70*** | ***5.60*** |
| | Водопровод | - | | | | | | |
| | Канализация | - | | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | - | | | | | | |
| | Ванны, душ | - | | | | | | |
| | Электро-освещение | ***Скрытая проводка*** | | | | | | |
| | Радио | - | | | | | | |
| | Телефон | - | | | | | | |
| | Вентиляция | ***Естественная*** | | | | | | |
| | Лифт | - | | | | | | |
| | Мусоропровод | - | | | | | | |
| | Сигнализация | - | | | | | | |
| | Электроплиты | - | | | | | | |
| Прочие работы | Лестницы | ***Металлические*** | ***Коррозия, частичное отсутствие ступеней*** | ***3*** | | ***3*** | ***70*** | ***2.10*** |
| | Труба | - | | | | | | |
| | Крыльца | - | | | | | | |
| | Отмостка | ***Асфальтовая*** | ***Выбоины*** | | | | | |
| | | | Итого | ***100*** | | ***98*** | X | ***48.30*** |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8 x 100}}{\text{гр.6}}$ = ***49 %***

## V. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЯ.

| Литера (подлитера) | Наименование строения (его части) | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправочные коэффициенты на: | | | | | | | Стоимость измерителя с поправками | Объем, куб.м (площадь, кв.м) | Восстановительная стоимость, руб. | Процент износа | Действительная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | удельный вес | высоту помещений | группу капитальности | превышение объема | превышение этажности | подвал | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| *А* | ***1-эт. кирпичное строение*** | ***3*** | ***103в*** | ***м$^3$*** | ***28.3*** | ***0.98*** | | | | | | | ***28.3*** | ***411*** | ***11 631*** | ***49*** | ***5 932*** |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

## VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ

| В ценах какого года | Основное строение | | Служебные строения, сооружения | | Всего | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Стоимость, руб. | | Стоимость, руб. | | Стоимость, руб. | |
| | восстановительная | действительная | восстановительная | действительная | восстановительная | действительная |
| *1969* | *11 631* | *5 932* | | | *11 631* | *5 932* |
| *2007* | *1 132 394* | *577 521* | | | *1 132 394* | *577 521* |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

27 июня 2007 г. Исполнитель _____ (Мамина Н.К.)

03 сентября 2007 г. Проверил _____ (Куркачева М.А.)

03 сентября 2007 г. Начальник отдела _____ (Тимонина И.Г.)

## VIII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дата обследования | | | |
| Обследован объект | | | |
| Результаты обследования | | | |
| Исполнитель | | | |
| Руководитель группы | | | |
| Начальник филиала | | | |

1118

Всего пронумеровано и прошнуровано 8 листов

Начальник отдела технической инвентаризации и учета объектов

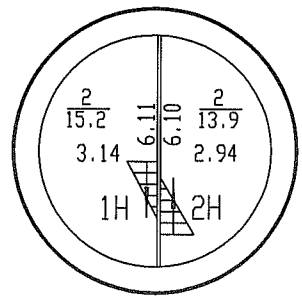
(подпись)

МП

03. 09. 2007г.
(дата)

Поэтажный план литеры А
по Караваевской улице, дом 67

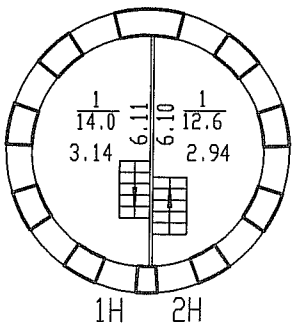
подвал




h=5.80
-h=6.10

Караваевская улица, дом 67
литера А

1 этаж




h=2.95
H=3.20

| | Отдел технической инвентаризации и учета объектов ГУП "ГУИОН" | | |
|---|---|---|---|
| | Поэтажный план литеры А по Караваевской улице, дом 67 | | Масштаб 1:200 |
| Дата | | Ф.И.О. | Подпись |
| 27.06.2007 | Исполнитель | Мамина Н.К. | |
| 03.09.2007 | Проверил | Куркачева М.А. | |
| 03.09.2007 | Нач. отдела | Тимонина И.Г. | |

## Отдел технической инвентаризации и учета объектов

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Караваевская улица, дом 67, Литера А

Нежилые помещения

| Этаж | № помещения | № части помещения | Назначение части помещения | Общая площадь, кв.м | Высота, м |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1Н | 1 | насосная | 14.0 | 2.95 |
| подвал | 1Н | 2 | насосная | 15.2 | 5.80 |
| | | | Итого по помещению: | 29.2 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 1 | 2Н | 1 | насосная | 12.6 | 2.95 |
| подвал | 2Н | 2 | насосная | 13.9 | 5.80 |
| | | | Итого по помещению: | 26.5 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | Итого по нежилым помещениям: | 55.7 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Примечание

Итого по строению

общая площадь, кв.м: 55.7

Кроме того:

площадь балконов, кв.м:

площадь лоджий, кв.м:

площадь веранд, кв.м:

площадь террас, кв.м:

площадь необорудованной части, кв.м:

27 июня 2007 г. Исполнитель _____ (Мамина Н.К.)

03 сентября 2007 г. Проверил _____ (Куркачева М.А.)

03 сентября 2007 г. Начальник отдела _____ (Тимонина И.Г.)

Всего пронумеровано и прошнуровано 3 листов

Начальник отдела технической инвентаризации и учета объектов

(подпись)

МП

03.09. 2007г.

(дата)

**ДОГОВОР № 13/ЗД-05086**
**аренды земельного участка**

**Санкт-Петербург** **16 сентября 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 Невского района Гаврилова Сергея Вениаминовича**, действующего на основании доверенности КУГИ от 06.07.2011 №17129-42, с одной стороны, и **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, свидетельство о регистрации от 13.01.1993 г. № 2012, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 22.12.1995 г. № 30966, 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,** действующий на основании доверенность от 30.12.2010 №01-29-22/10, с другой стороны (далее - Стороны), на основании **Свидетельства о государственной регистрации права от 21.06.2006 №78-78-01/0315/2006-216, Свидетельства о государственной регистрации права от 21.06.2006 №78-78-01/0315/2006-243, Распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 19.01.2011 №155-рк, решение КУГИ о предоставлении земельного участка от 16.09.2011 №27** заключили заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 8, **кадастровый номер № 78:12:7212А:19, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Караваевская улица, д. 67, литера А, площадью 6207.00 (шесть тысяч двести семь) 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 **эксплуатации здания канализационной насосной станции-инв.№ 20042 и здания отстойника двух ярусного- инв.№ 20075 (код - 10.1).**

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

На участке имеются:

а) **неиспользуемые (пустующие, разрушенные) строения (кадастровый номер 78:7212А:0:41,78:7212А:0:43)**
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) **Водоохранная зона водного объекта - 5353 кв.м.**
**Прибрежная защитная полоса водного объекта - 1682 кв.м.**

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

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие **с 11 августа 2011г.**

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 **106369.08 (сто шесть тысяч триста шестьдесят девять целых и восемь 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 26592.27 руб.**

В 2011 году величина Кд составляет 1.05.

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 помесячно - 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: 40285564000.**

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере 15068,95 руб. 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.

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 16 сентября 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. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе.

4.3.15. 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.

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 после 29.10.2007 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 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого после 29.10.2007 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.

Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой с соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сто уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор, считается продленны неопределенный срок.

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

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

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

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

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех м независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендат 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 Договора.

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

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

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный п реализации:

мобильных телефонов;

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

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

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

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

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

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

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

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.13 – 4.3.15 и 4.5 Договора.

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

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

6.4.7. При возведении на Участке после 29.10.2007 построек, сооружений, не соответству требованиям, установленным в отношении временных (некапитальных) объектов постановл Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комисси

недвижимости» и(или) не принятых в эксплуатацию согласно акту межведомственной комиссии.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 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 Арендатор обязан обеспечивать сохранность существующих подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций**

**7.3 Арендатор обязан соблюдать правила уборки, обеспечения чистоты и порядка в Санкт-Петербурге и административно-подчиненных территориях, утвержденные Постановлением Правительства от 16.10.2007 № 1334.**

**7.4 По истечении одного года с начала действия договора, в случае дальнейшего не использования зданий или отсутствии разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом, к коду 10.1 применяется повышающий коэффициент К6 .Квартальная арендная плата, составляющая 279 221,90 руб, устанавливается с 11.08.2012г.**

7.6. 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 следующего имущества, размещенного на Участке: Здании насосной станции (кадастровый №78:7212А:0:41) и здания отстойника двух ярусного (кадастровый № 78:7212А:0:43).

7.7. 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.

7.8. 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. 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».

Примечание:

Слова «прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также» включаются в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением.

Слова «в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» включаются в текст Договора при условии, что Договор заключен на срок более чем 5 лет.

7.14. 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.

## 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 8 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 Невского района

192131, г.Санкт-Петербург, бульвар Красных Зорь, д. 1

Телефон: 5762321 Факс: 3677728

**Арендатор**

**Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга",** зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, свидетельство о регистрации от 13.01.1993 г. № 2012, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 22.12.1995 г. № 30966
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: 336 21 50, 336-21-51 Мобильный телефон: 9214430747
Факс: 336 21 51, 438 4405

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Арендодателя:**
**Начальник управления (агентства)**

**Гаврилов С. В.**

_____
(подпись)

м.п.

**От Арендатора:**
**Заместитель генерального директора по капитальному строительству и инвестициям**
**Гребенская Т.М.**

_____
(подпись)

м.п.

Юрист агентства _____

Исполнитель
Галактионова Л.Ю. т.5762319

**16 сентября 2011г.**

**Санкт-Пете**

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 16 сентября № 13/ЗД-05086, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Петербурга в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Невского р Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании доверенности КУГИ от 06.07.2011 №1 42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Государственное унитарное предприятие "Водо Санкт-Петербурга", именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное реше Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, свидетельство о регистра 13.01.1993 г. № 2012, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петер от 22.12.1995 г. № 30966, ИНН 7830000426, КПП 783450001, основной государственный регистрацио номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027809256254, адрес ( нахождения): 191015, г.Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице заместителя генерал директора по капитальному строительству и инвестициям Гребенской Татьяны Михайл действующего на основании доверенность от 30.12.2010 №01-29-22/10.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор пр земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номе 78:12:7212А:19, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Караваевская улица, д. 67, литер площадью 6207 (шесть тысяч двести семь ) кв.метров, ( далее - Участок).

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

а)неиспользуемые (пустующие, разрушенные)строения

(кадастровый номер 78:7212А:0:41,78:7212А:0:43)

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

б) |

(природные и историко-культурные памятники)

в) Водоохранная зона водного объекта - 5353 кв.м.

Прибрежная защитная полоса водного объекта - 1682 кв.м.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передает состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земель участка от 16.09.2011 № 13/ЗД-05086.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Уча неиспользуемые (пустующие, разрушенные) строения, принадлежат Арендатору на пр хозяйственного ведения и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка.

**Арендодатель**

Начальник управления (агентства)

Гаврилов С. В.

(подпись)

м.п.

**Арендатор**

Заместитель генерального директора по капитальному строительству и инвестициям

Гребенская Т.М.

(подпись)

м.п.

*Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата по городу Санкт – Петербургу»*
(наименование органа кадастрового учета)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

*01.04.2011* № *99*

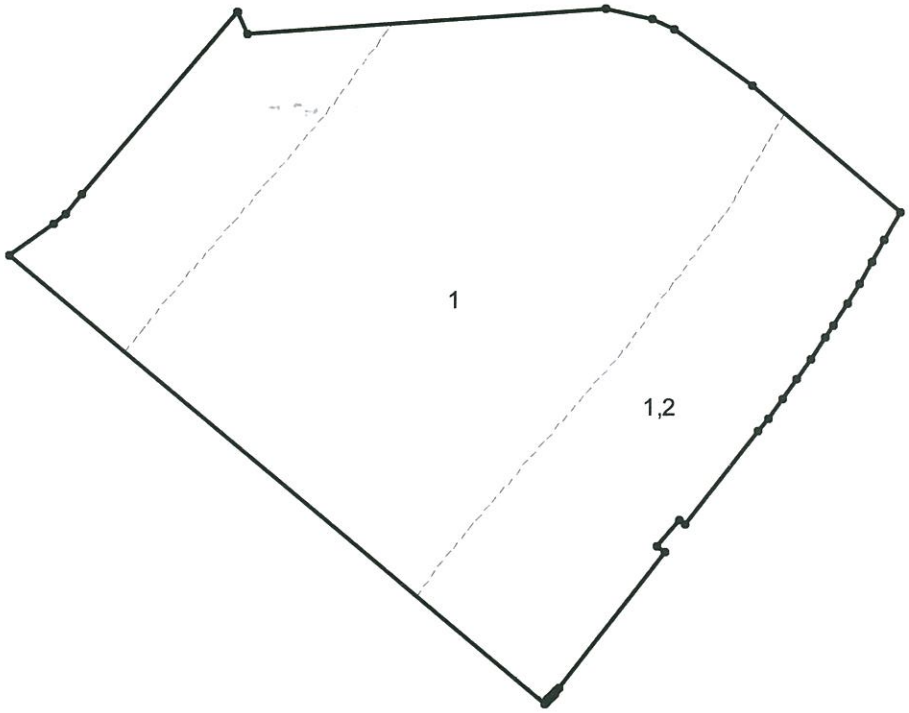
**В.1**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Кадастровый номер** *78:12:7212А:19* | | | 2 | Лист № *1* | 3 | Всего листов *3* | |
| | **Общие сведения** | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: — | | | | | | | |
| 5 | — | | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: *01.04.2011* | | | |
| 7 | Местоположение: *г.Санкт-Петербург, Караваевская улица, дом 67, литера А* | | | | | | | |
| 8 | Категория земель: | | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, 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 |
| 8.2 | | *весь* | | | | | | |
| 9 | Разрешенное использование: *для размещения объектов коммунального хозяйства* | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности/ — | | | | | | | |
| 11 | Площадь (кв.м): *6207* | 12 | Кадастровая стоимость (руб.) *10818801* | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м$^2$): *1743* | 14 | Система координат: мск 64 | |
| 15 | Сведения о правах: — | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: — | | | | | | | |
| 17 | — | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 18.1 | Номера образованных участков: — | | | | | |
| | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: — | | | | | |
| | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: — | | | | | |

*Инженер 2-ой категории* (наименование должности) М.П. (подпись) *Н.Г.Кузнеченкова* (инициалы, фамилия)

| 1 | Кадастровый номер *78:12:7212А:19* | 2 | Лист № *2* | 3 | Всего листов *3* |
|---|---|---|---|---|---|

**4 План (чертеж, схема) земельного участка**




**5 Масштаб М 1:1000** **Условные знаки:** ——— **граница земельного участка,** ------- **граница части земельного участка,** • **поворотная точка**

*Инженер 2-ой категории* (наименование должности) М.П. (подпись) *Н.Г.Кузнеченкова* (инициалы, фамилия)

| 1 | **Кадастровый номер** *78:12:7212А:19* | 2 | Лист № *3* | 3 | Всего листов *3* |
|---|---|---|---|---|---|

**4 Сведения о частях земельного участка и обременениях**

| № п/п | Учетный номер части | Площадь ($м^2$) | Характеристика | Лица, в пользу которых установлены ограничения |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1 | 5353 | Водоохранная зона водного объекта | — |
| 2 | 2 | 1682 | Прибрежная защитная полоса водного объекта | — |

*Инженер 2-ой категории*
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

*Н.Г.Кузнеченкова*
(инициалы, фамилия)

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

**Меледин Александр Александрович**

№ б/н
На № 43776627 от 01.07.2021

Рег. № б/н от 01.07.2021

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193177, г.Санкт-Петербург, Караваевская улица, дом 67, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия** **П.О. Яковлев**

Мейзерова М.М.

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

30.07.2021 №ИВ-130-25391
На № Исх-01544/23 от 09.07.2021
О предоставлении учетных данных

Директору Департамента имущества
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Семенову Ю.В.

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

Уважаемый Юрий Владимирович!

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, ул. Караваевская, д. 67, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, д. 5, лит. Б, В, Д;

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, д. 3б, лит. А, Б, В, Д;

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Кавалерийская, д. 4, лит. А;

Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 123, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Березовая, д. 7, лит. А

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

С уважением,

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович
247-09-95
(3900) 03-20

Вх. № ВХ-77012
листов от "12" 08 2021 г.
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Департамент имущества