

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 11 . 04 . 2022

№ 05-25-12304/22-0-0

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, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский

Кадастровый номер: 78:36:0005512:5414

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 267,3 кв.м

Входы: 3 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества 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: 1 098 708,44 (один миллион девяносто восемь тысяч семьсот восемь рублей 44 копейки) (без учета НДС).

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

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.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

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:  
194356, г.Санкт-Петербург, проспект Луначарского, д. 5, к. 1, литера А, помещение N 10-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.): 267.30  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 114 032 Координата Y: 106 333

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.866
Площади	0.962
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	2 454.225
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 454.225

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 098 708.44 руб. в квартал: 274 677.11 руб. в месяц: 91 559.04 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 110.39 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 267.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 098 708.44 руб. в квартал: 274 677.11 руб. в месяц: 91 559.04 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 098 708.44 руб. в квартал: 274 677.11 руб. в месяц: 91 559.04 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 110.39

Дата расчета: 20.01.2022 Исполнитель: \_\_\_\_\_

*Попова П.В.*  
руб.

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Луначарского		
Номер дома	5	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Луначарского, дом 5, корпус 1

Тип здания:

- Капитальное  
 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 \*:

10-Н

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

10-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	14,15,16
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):

	<b>267.3</b>
	267.3    10-Н
	<b>267.3</b>

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 267.3 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.

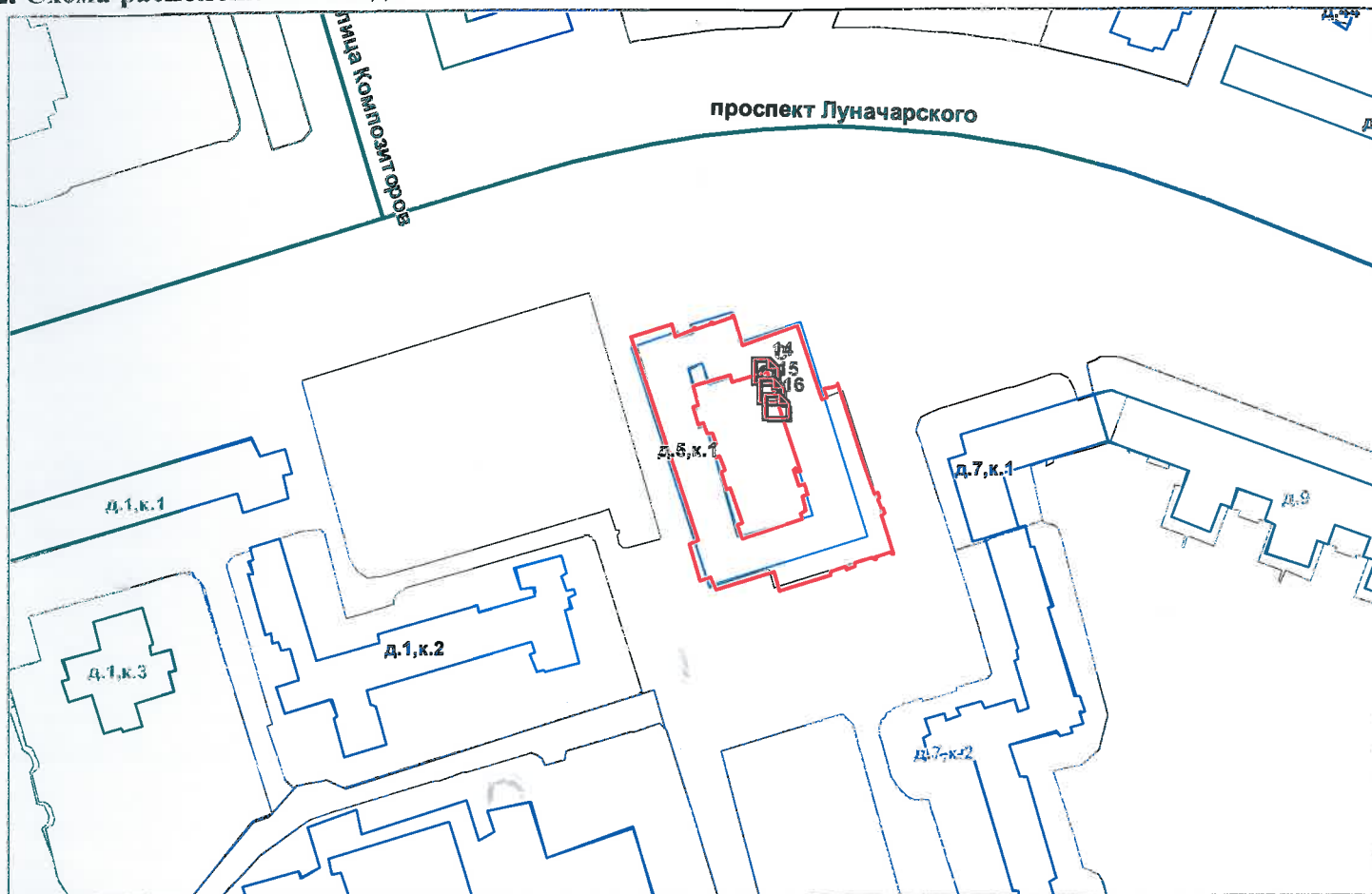
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-002/2021-67558173 от 04.06.2021г.

\* 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	С	14	114032.93	106333.19	
2	С	15	114034.69	106327.55	
3	С	16	114036.19	106322.71	

Исполнитель: Цупикова М.Я.

Главный инженер ПИБ Северное

Начальник ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности:

департамент кадастровой деятельности  
Район:

Выборгский

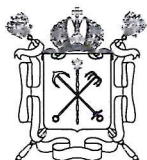
Дата: 29 июня 2021 года

Е.Б. Алехно



Прошнуровано  
скреплено печатью  
Инженерный институт Северное  
дизайна и конструкторской деятельности  
Национального ИИД Северное  
департамент конструкторской деятельности  
Д. Пандя  
И.Д. Алехно





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ»  
(ГУП «ГУИОН»)**

ул. Маяковского, д. 19/15  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51  
e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 79815107 ОГРН 1067847547151  
ИНН 7840335245/КПП 784101001

ГУП ГУИОН  
№13775-01/05 от 11.11.2021



Заместителю директора  
Санкт-Петербургского государственного  
казенного учреждения  
«Имущество Санкт-Петербурга»

**Очкивской О.С.**

Директору Филиала ФГБУ «ФКП Росреестр»  
по Санкт-Петербургу

**Яковлеву Д.С.**

Начальнику ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»

**Паниной Л.Г.**

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 18.10.2021 № 04-10-19085/21-0-0, сообщаю следующее.

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН)) графические сведения помещения 10-Н общей площадью 267,3 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А не были переданы.

На плане помещения 10-Н, направленном письмом ГУП «ГУИОН» в адрес Филиала от 16.12.2020 № 14667-01/05 с Уведомлением от 16.12.2020 № 14668-01/05 содержится опечатка в указании площади части помещения (далее – ч.п.) 14<sup>1</sup>.

Для внесения изменений в ЕГРН направляю в Филиал электронный образ плана помещения 10-Н, актуального по состоянию на 29.12.2012.

Приложение в электронном виде (во второй адрес):  
копия плана помещения 10-Н - на 1 л. в 1 экз.

**Заместитель генерального директора**

**Е.О.Михайлова**

Гулина Э.Е., 644-51-52

<sup>1</sup> При подготовке плана помещения 10-Н ошибочно указана площадь ч.п.  
При этом в оперативной документации, хранящейся в инвентарном деле, пл.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02438DA900AAAD4AA34D62AA9070567502  
Владелец Михайлова Евгения Олеговна  
Действителен с 21.09.2021 по 21.09.2022

30.11.2021



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Санкт-Петербургу**

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Санкт-Петербургу)

**ОТДЕЛ НОРМАЛИЗАЦИИ БАЗ  
ДАННЫХ**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124  
тел. (812) 630-20-73 (доб.2012)  
e-mail: filial@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru  
ОКПО 94583640 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

Заместителю директора  
Санкт-Петербургского  
государственного казённого учреждения  
«Имущество Санкт-Петербурга»

О.С. Очкивской

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

22.11.2021

№

*Исх/12811*

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

О направлении ответа на обращение

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу в ответ на Ваше обращение от 18.10.2021 № 04-10-19085/21-0-0 (от 19.10.2021 № Вх/06327) и в дополнение к ранее направленному письму от 15.11.2021 № Исх/12489 сообщает следующее.

Органом регистрации прав 19.11.2021 в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н (кадастровый номер - 78:36:0005512:5414), внесены сведения в части графических характеристик.

Таким образом, в Едином государственном реестре недвижимости содержится актуальная информация об указанном объекте недвижимого имущества.

И.о. начальника отдела

В.А. Агафонова

Е.Л. Хрестина  
630-20-73 (доб.2012)

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-10-57819/21-2-0  
от 30.11.2021



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: 3
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276283			
Кадастровый номер:	78:36:0005512:5414		

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005512
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5512:3:1:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н
Площадь, м2:	267.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8410682.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005512:3012
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.



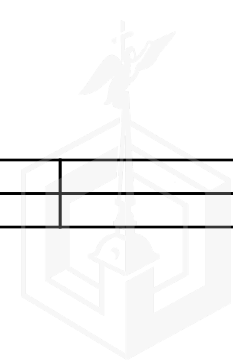
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276283			
Кадастровый номер:		78:36:0005512:5414	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-39/067/2011-049 18.10.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

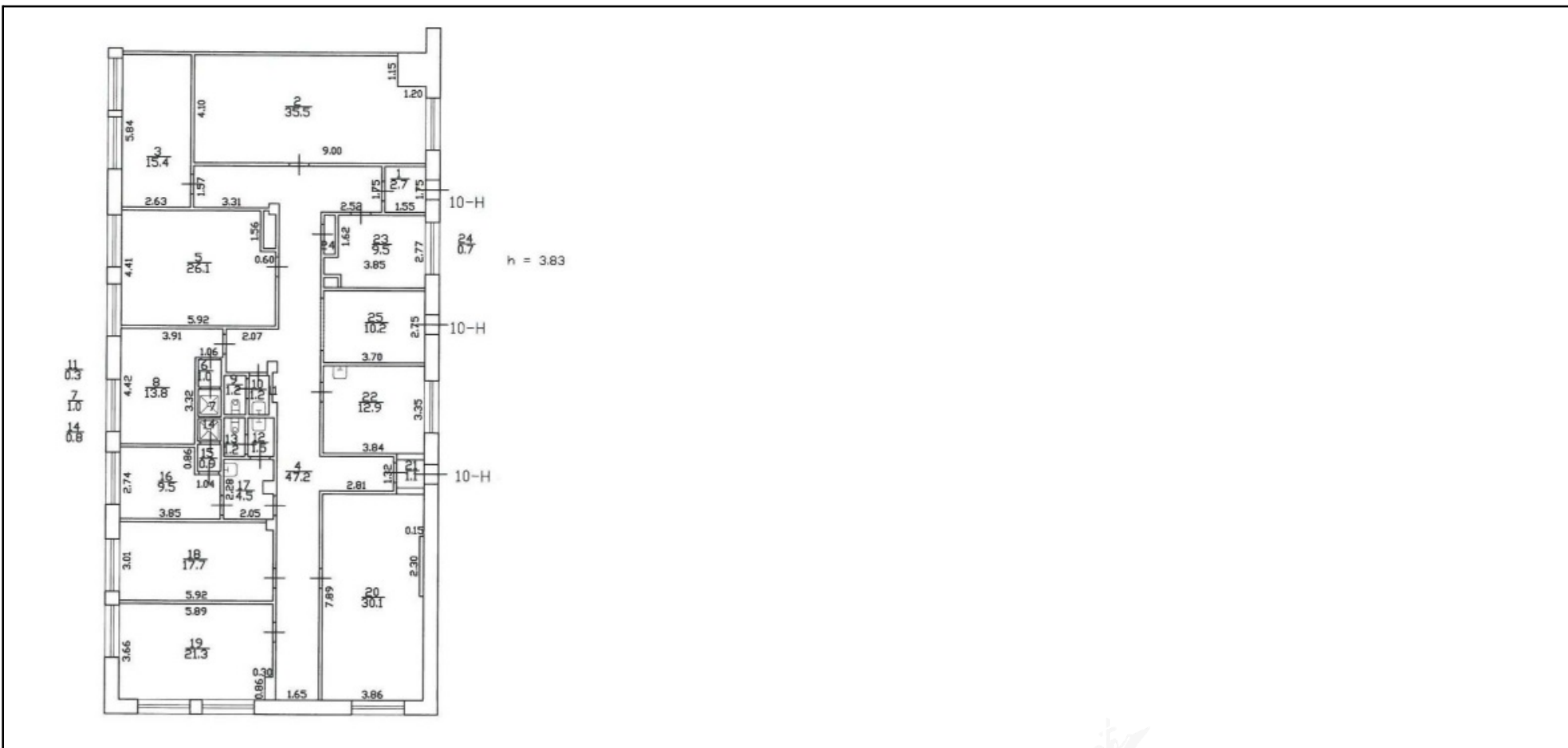
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276283			
Кадастровый номер: 78:36:0005512:5414		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«29» декабря 2021 год

Обследование начато в «09» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «29» декабря 2021 г. № 11836-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Соседовым К.Ю., главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Коноваловой М.П., в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:36:0005512:5414 (предыдущий кадастровый номер 78:5512:3:1:5)

**Реестровый номер Объекта:** 0004K0028H0011

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 267,3 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: 3 отдельных со двора. Объект оснащен водоснабжением/водоотведением, электроснабжением, отоплением.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.

**Основание пользования:** -

**В ходе обследования проводилось:** фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписка из ЕГРН от 08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276283 предоставленная Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 16.12.2021 № 04-07-22952/21-0-0 (вх. от 16.12.2021 № 01-16-7360/21-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен:

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используются

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Отличное

Нормальное

Удовлетворительное

Неудовлетворительное

			<b>В</b>				
--	--	--	----------	--	--	--	--

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом (фото № 5);
- между ч.п. 2 и 4 Объекта оборудован проем (фото № 7);
- в ч.п. 22 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото № 12);
- в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото № 15);
- в ч.п. 17 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото № 16);
- в ч.п. 14 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (душ) (фото № 17);
- в ч.п. 4 Объекта установлена дверь (фото № 19).

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения (указывается основание подключения (при наличии))**	<input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения (указывается основание подключения (при наличии))**
<input type="checkbox"/> газоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**	<input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**

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

<input type="checkbox"/> применяется	<input type="checkbox"/> не применяется
--------------------------------------	---

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «ЖКС № 1 Выборгского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7802423282).

В ч.п. 4, 11 Объекта размещены инженерные коммуникации (фото №№ 18, 20), в ч.п. 4, 24 Объекта установлены электрощиты (фото №№ 6, 8, 11).

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 18.10.2011 № 78-78-39/067/2011-049.

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета, переустройство.

**Приложение:**

<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

Иное: сведения баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Росреестр.

Специалист 1-й категории / К.Ю.Соседов /  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист / М.П.Коновалова /  
(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 29.12.2021  
в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5,  
корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А
Фото № 2	
Описание:	адресная табличка

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_ /К.Ю.Соседов/

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_ /М.П.Коновалова/

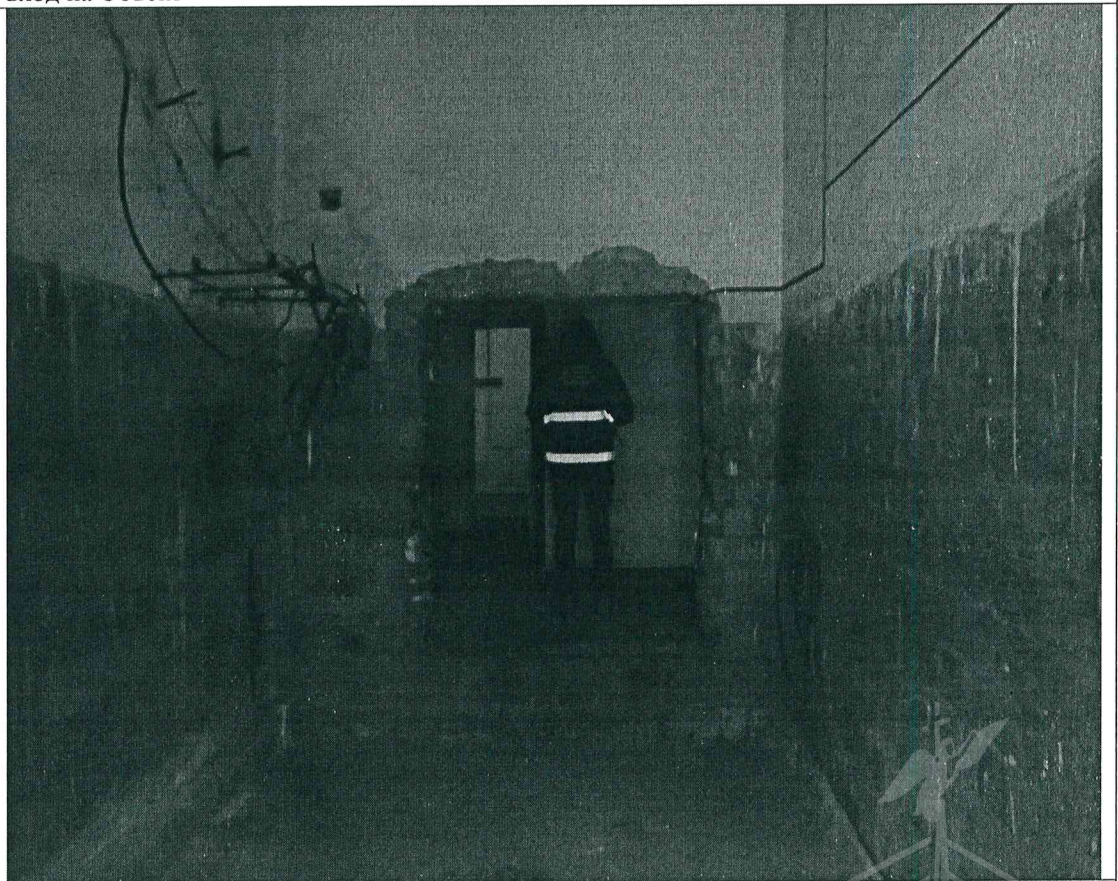
Приложение к Акту обследования от 29.12.2021  
в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5,  
корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 3



Описание: вход на Объект

Фото № 4



Описание: ч.п. 25 Объекта

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

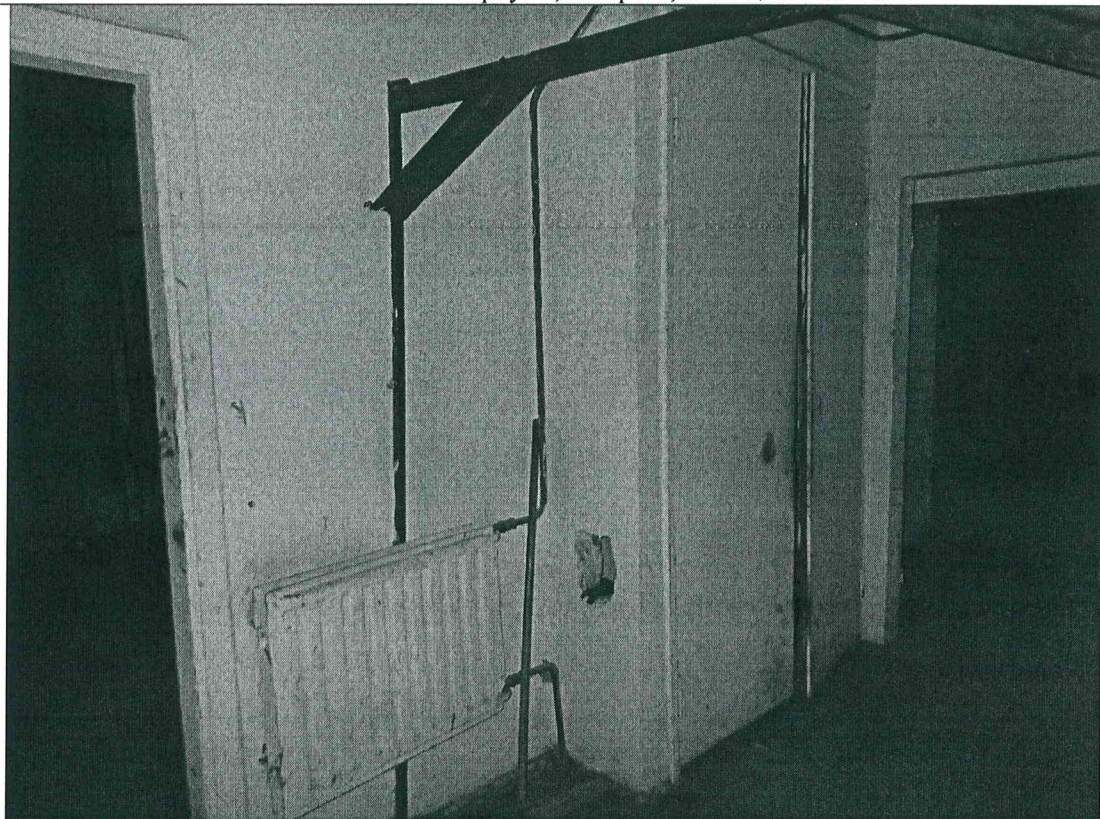
/К.Ю.Соседов/

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

/М.П.Коновалова/

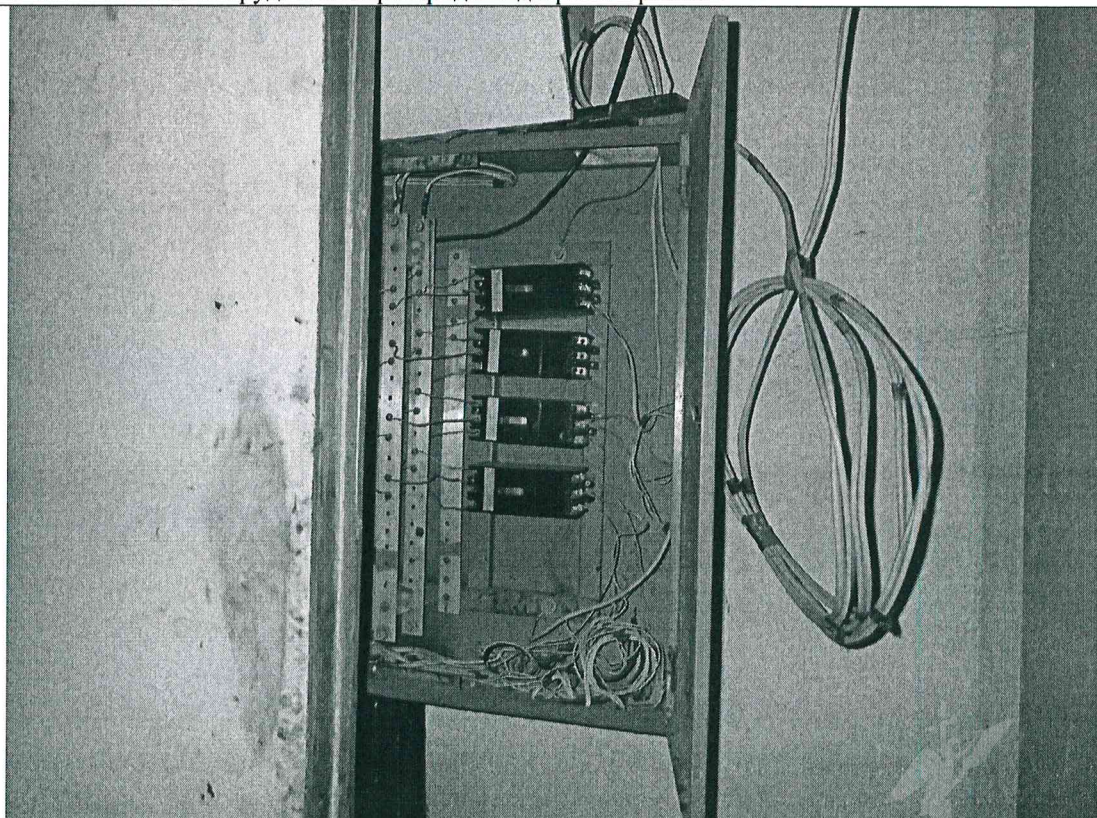
Приложение к Акту обследования от 29.12.2021 в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 5



Описание: в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом

Фото № 6



Описание: в ч.п. 4 Объекта установлен электрощит

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

 /К.Ю.Соседов/

 /М.П.Коновалова/

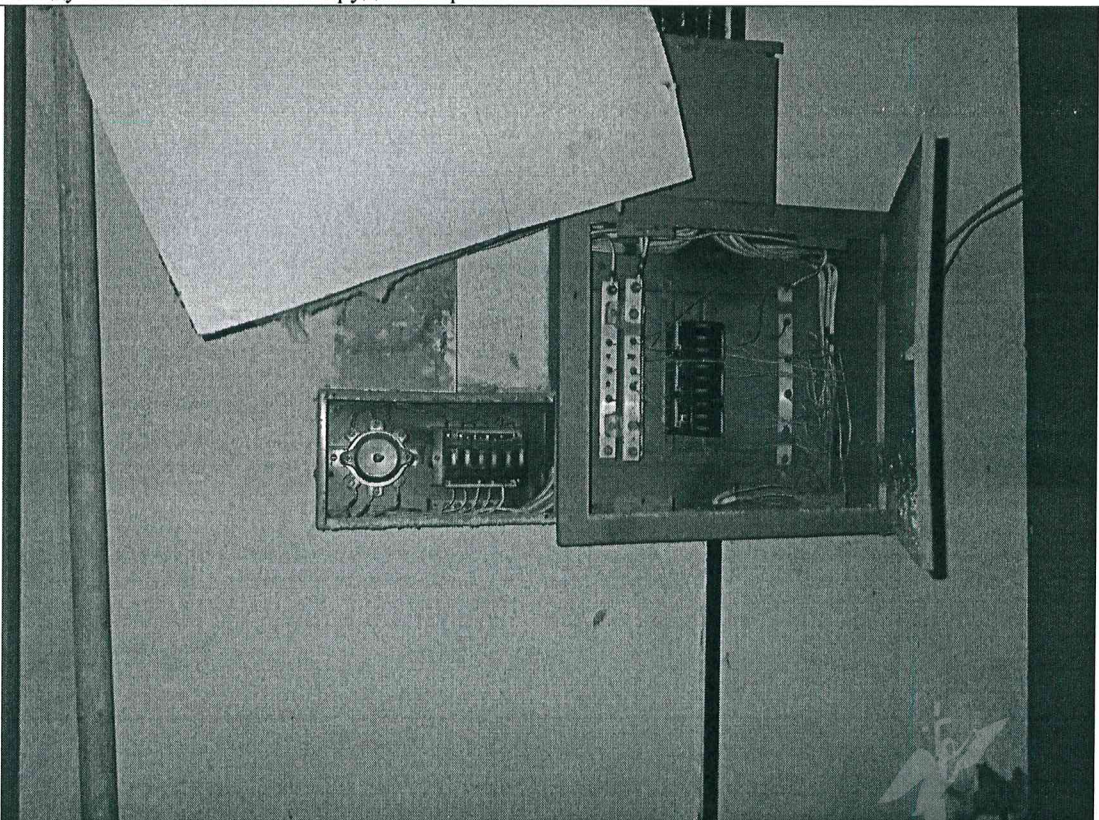
Приложение к Акту обследования от 29.12.2021  
в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5,  
корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 7



Описание: между ч.п. 4 и 2 Объекта оборудован проем

Фото № 8



Описание: в ч.п. 24 Объекта установлен электрощит

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

/К.Ю.Соседов/

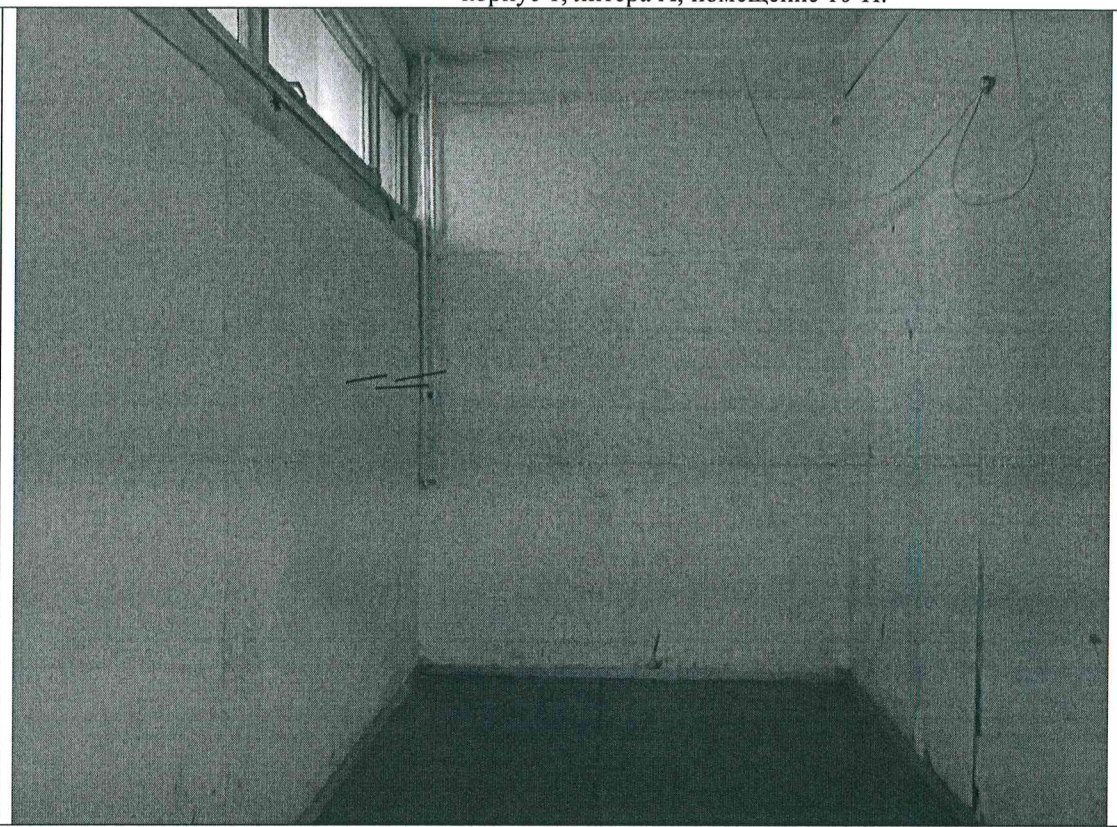
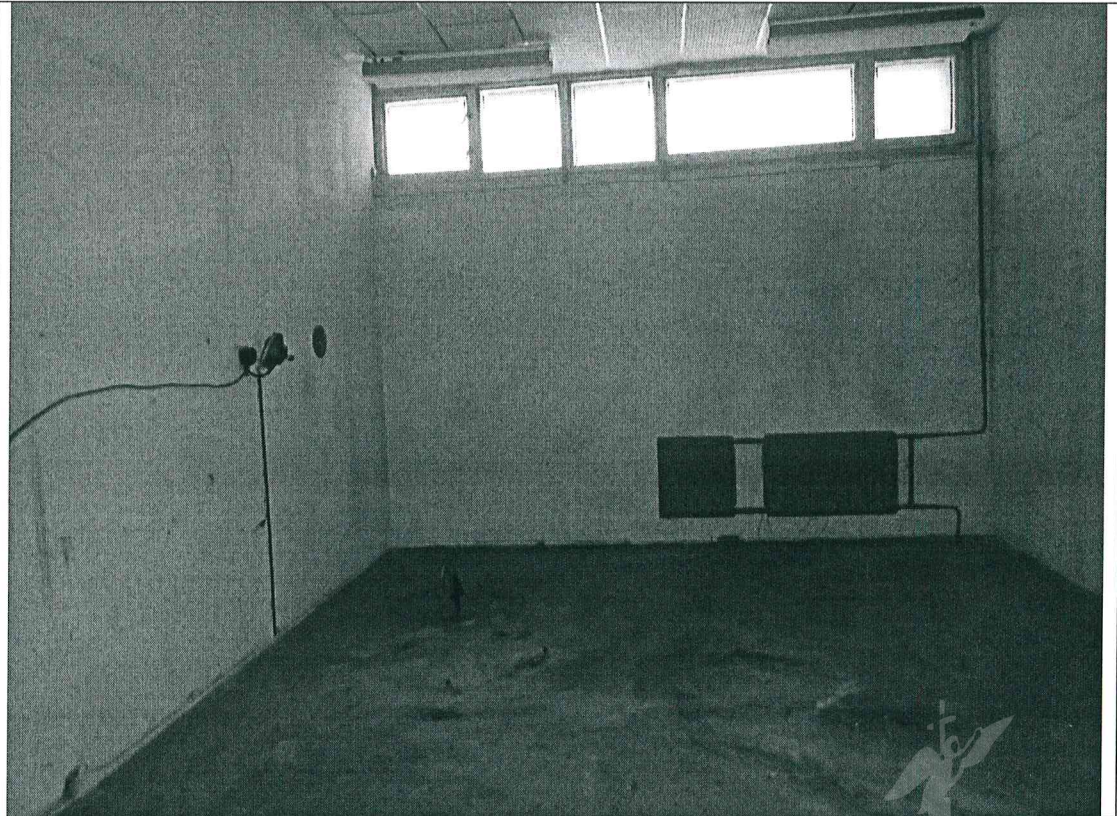
Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

/М.П.Коновалова/





Приложение к Акту обследования от 29.12.2021  
в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5,  
корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 9	
Описание:	ч.п. 3 Объекта
Фото № 10	
Описание:	ч.п. 5 Объекта

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

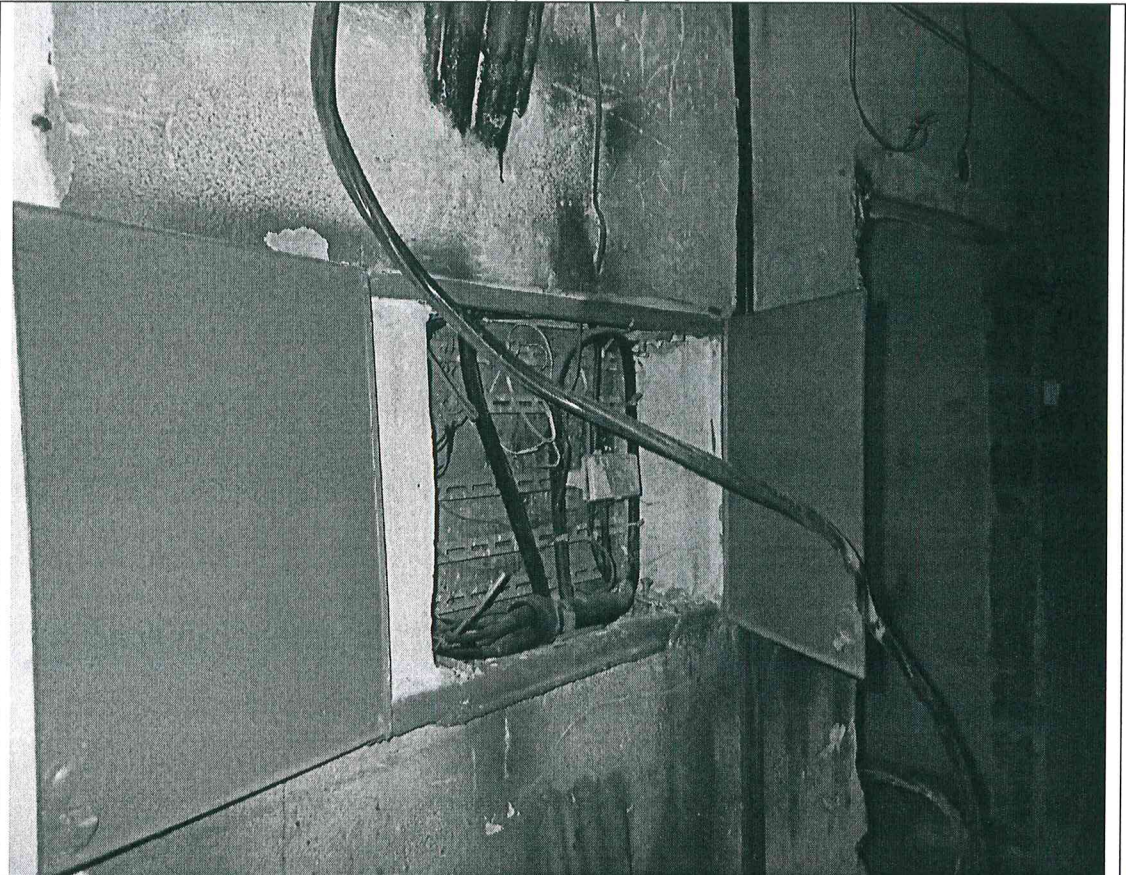
Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

 /К.Ю.Соседов/

/М.П.Коновалова/

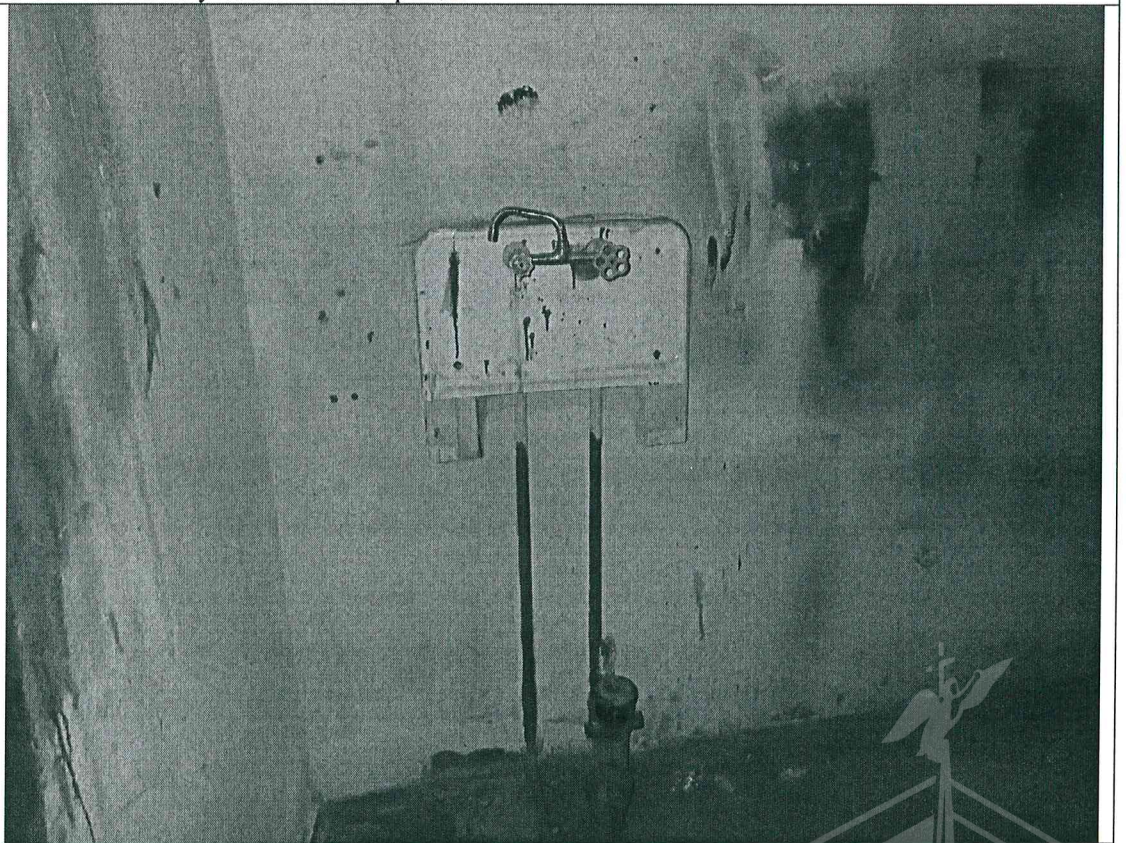
Приложение к Акту обследования от 29.12.2021  
в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5,  
корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 11



Описание: в ч.п. 4 Объекта установлен электросчетчик

Фото № 12



Описание: в ч.п. 22 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

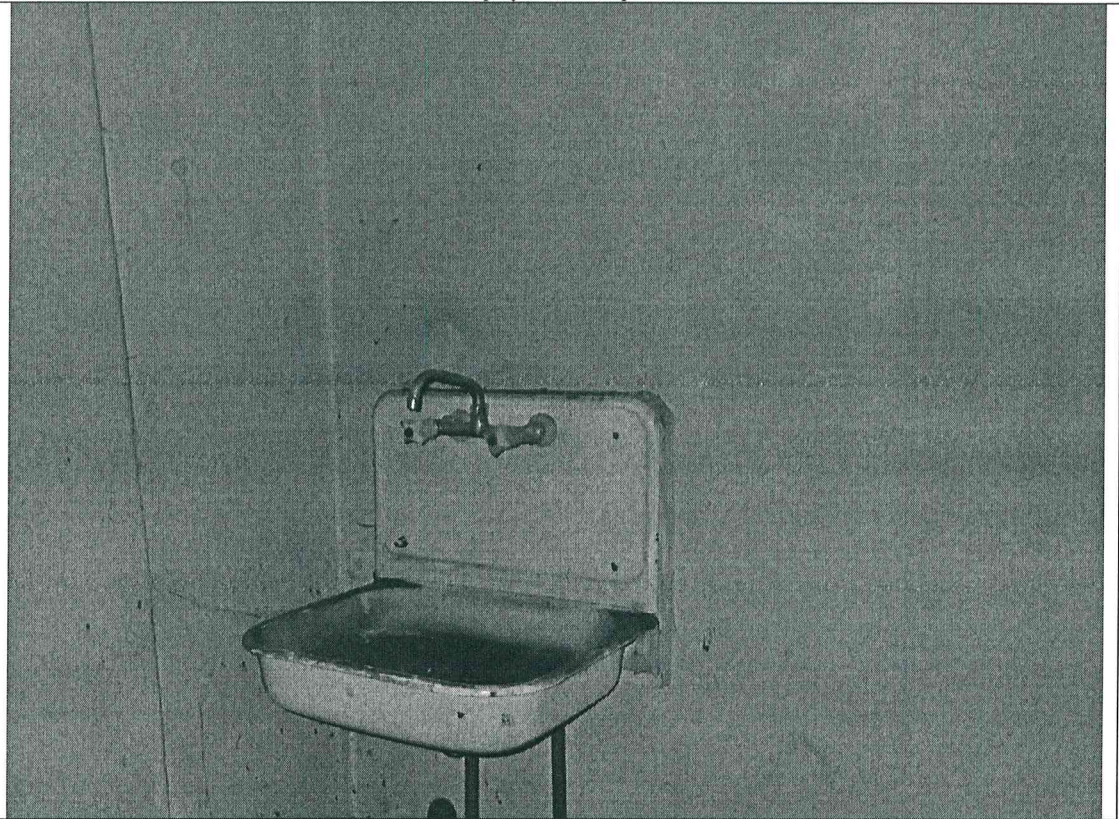
/К.Ю.Соседов/

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

/М.П.Коновалова/

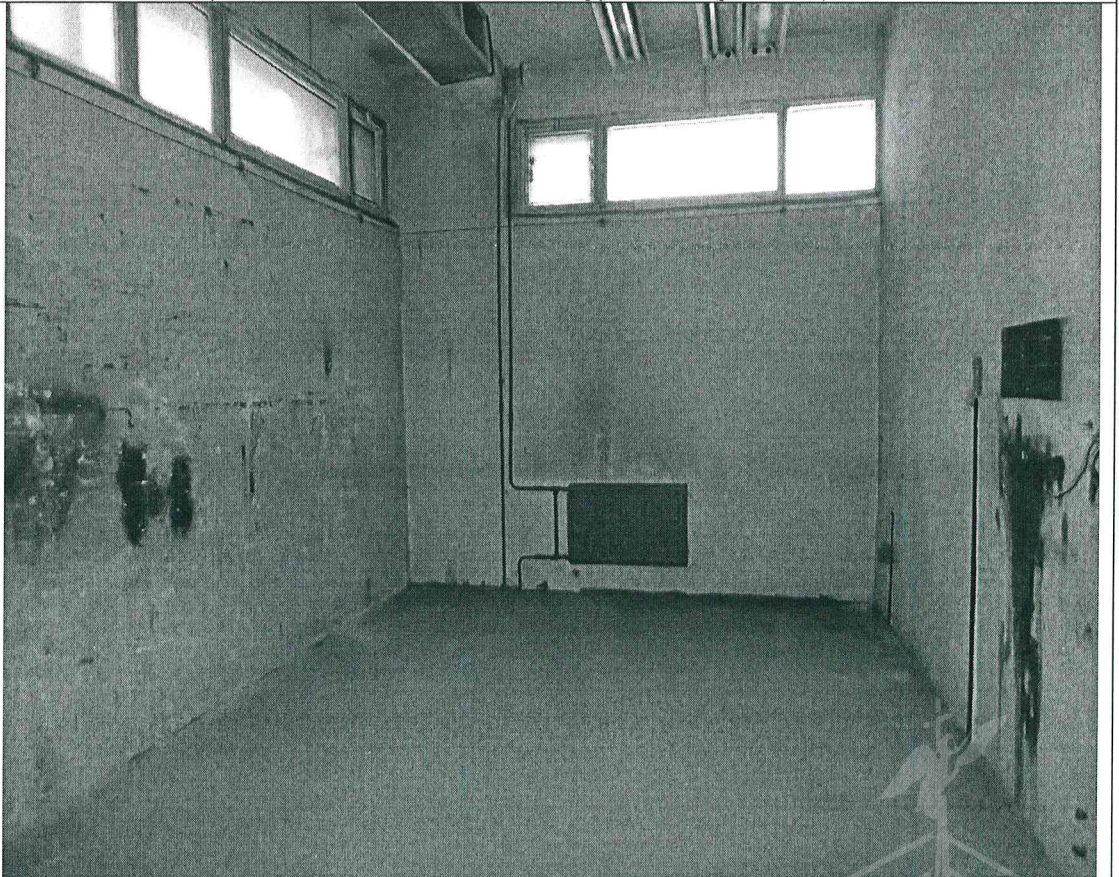
Приложение к Акту обследования от 29.12.2021 в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 13



Описание: в ч.п. 20 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина)

Фото № 14



Описание: ч.п. 19 Объекта

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

Handwritten signatures in blue ink, one above the other, corresponding to the names of the specialists.

/К.Ю.Соседов/

/М.П.Коновалова/

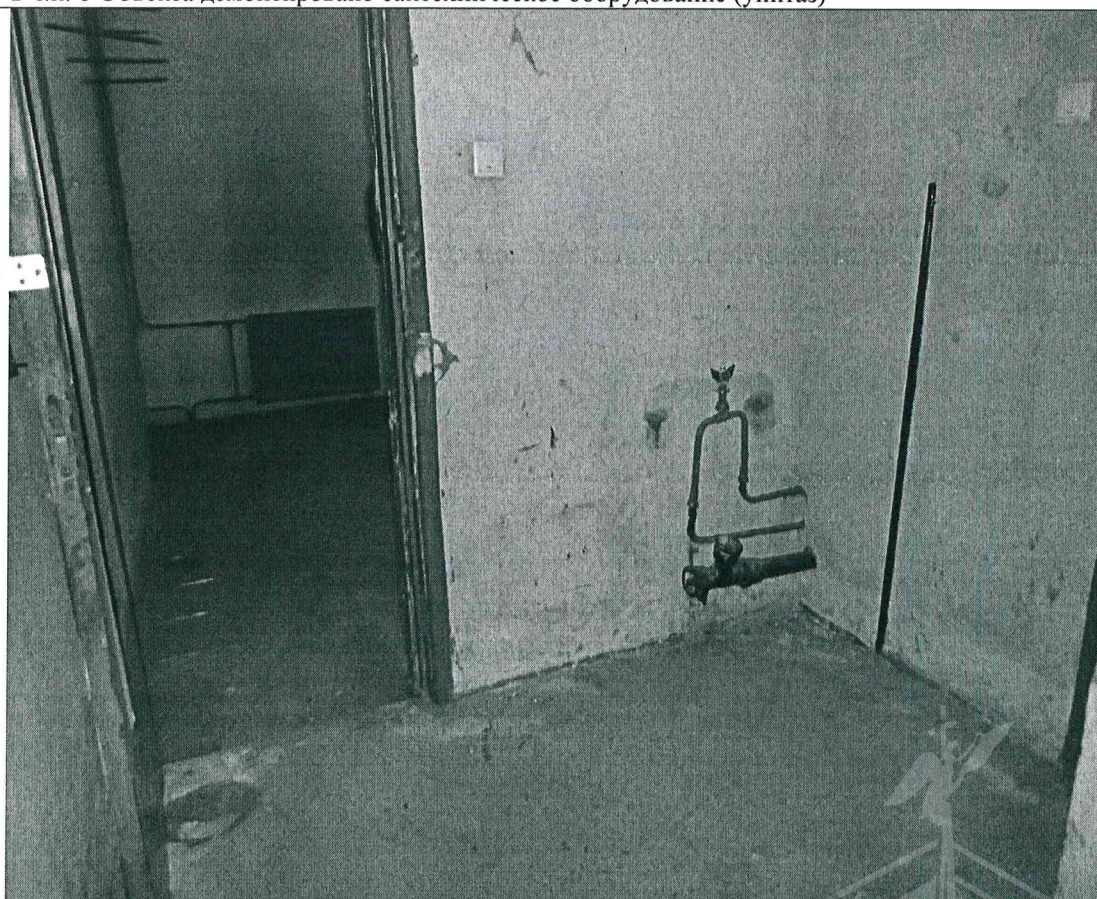
Приложение к Акту обследования от 29.12.2021 в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 15



Описание: в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз)

Фото № 16



Описание: в ч.п. 17 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

/К.Ю.Соседов/

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

/М.П.Коновалова/

Приложение к Акту обследования от 29.12.2021  
в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5,  
корпус 1, литера А, помещение 10-Н.

Фото № 17



Описание: в ч.п. 14 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (душ)

Фото № 18



Описание: в ч.п. 4 Объекта размещены инженерные коммуникации

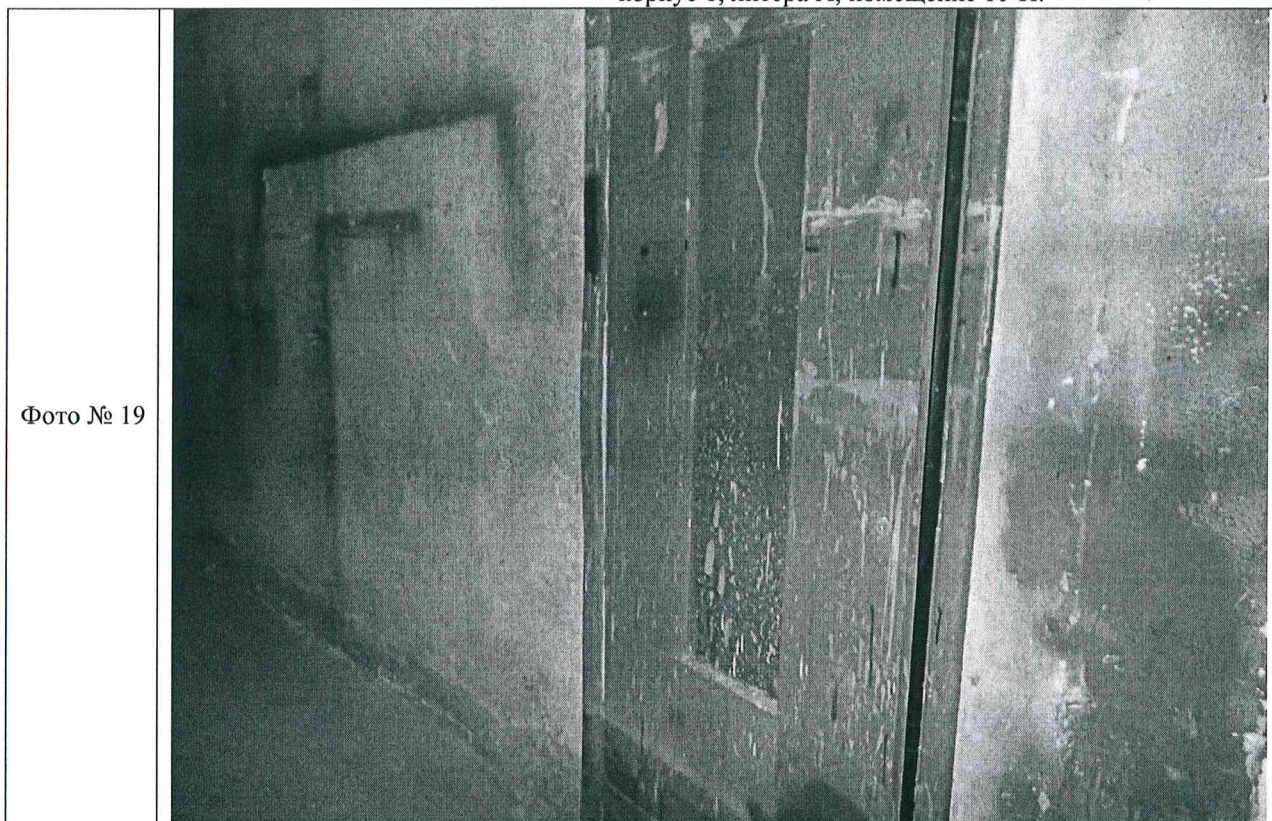
Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/К.Ю.Соседов/

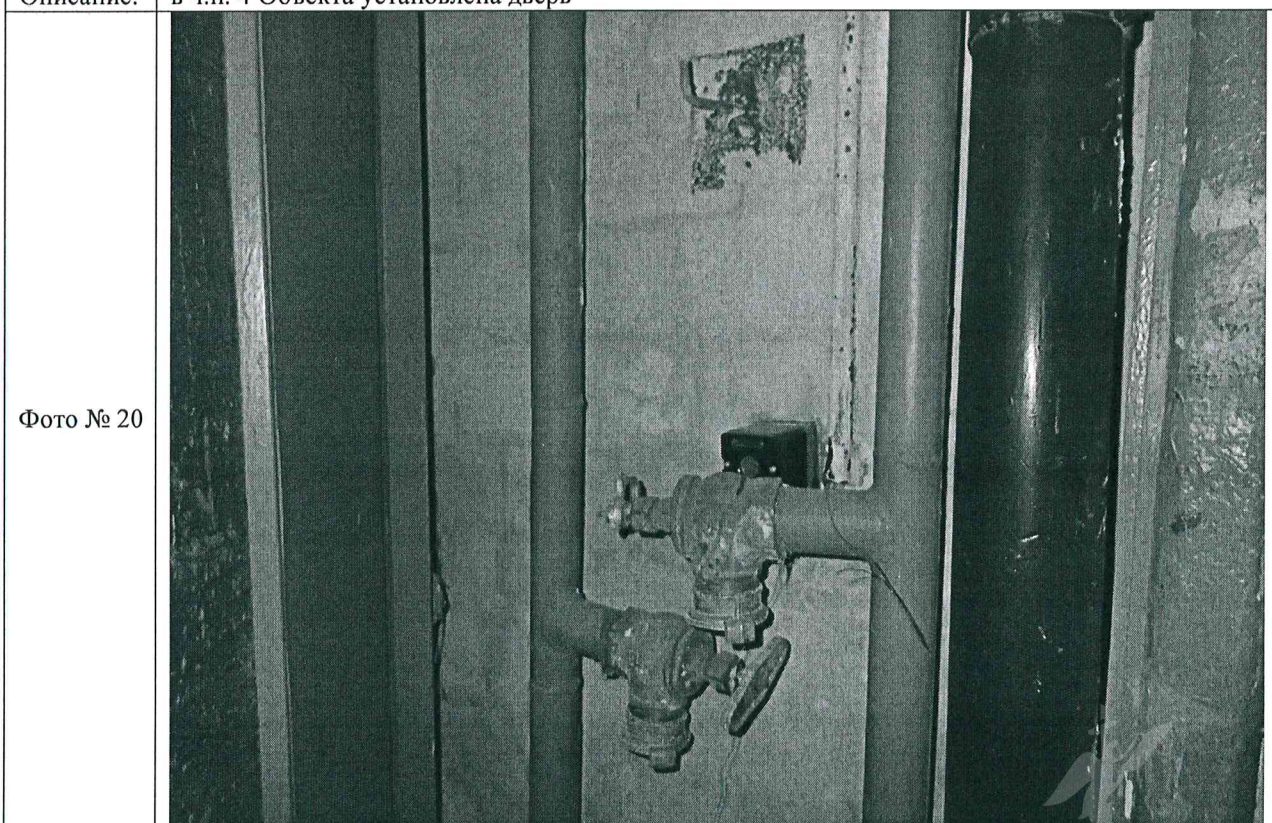
Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/М.П.Коновалова/

Приложение к Акту обследования от 29.12.2021 в соответствии с Приказом от 29.12.2021 № 11836-по адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, литера А, помещение 10-Н.



Описание: в ч.п. 4 Объекта установлена дверь



Описание: в ч.п. 11 Объекта размещены инженерные коммуникации

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

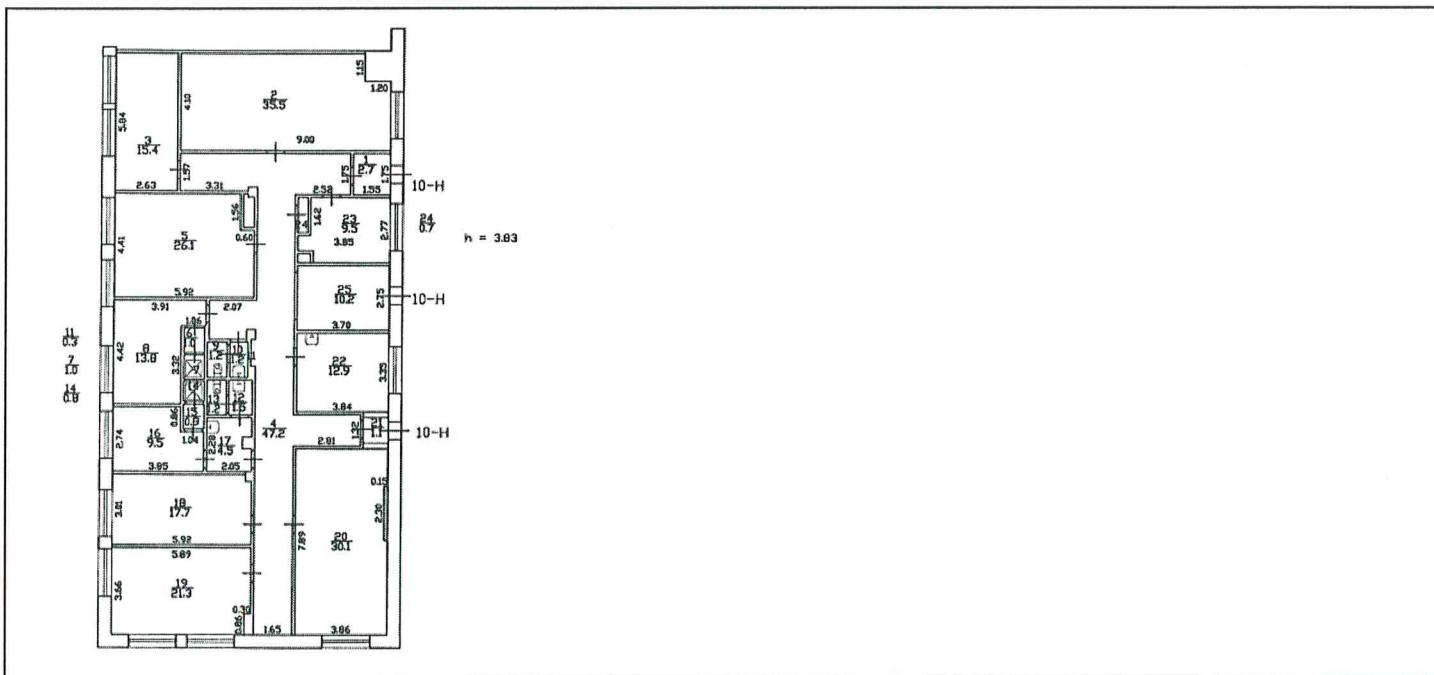
 /К.Ю.Соседов/

Главный специалист отдела \_\_\_\_\_

 /М.П.Коновалова/

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: 3
08.12.2021г. № КУВИ-002/2021-161276283			
Кадастровый номер: 78:36:0005512:5414		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

--	--	--

полное наименование должности

подпись

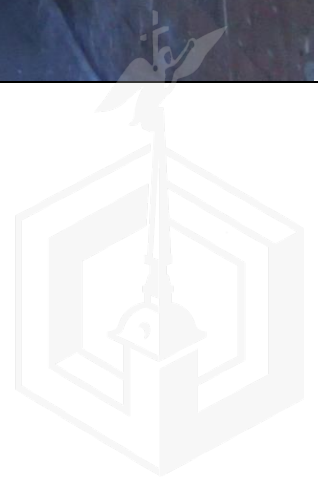
инициалы, фамилия

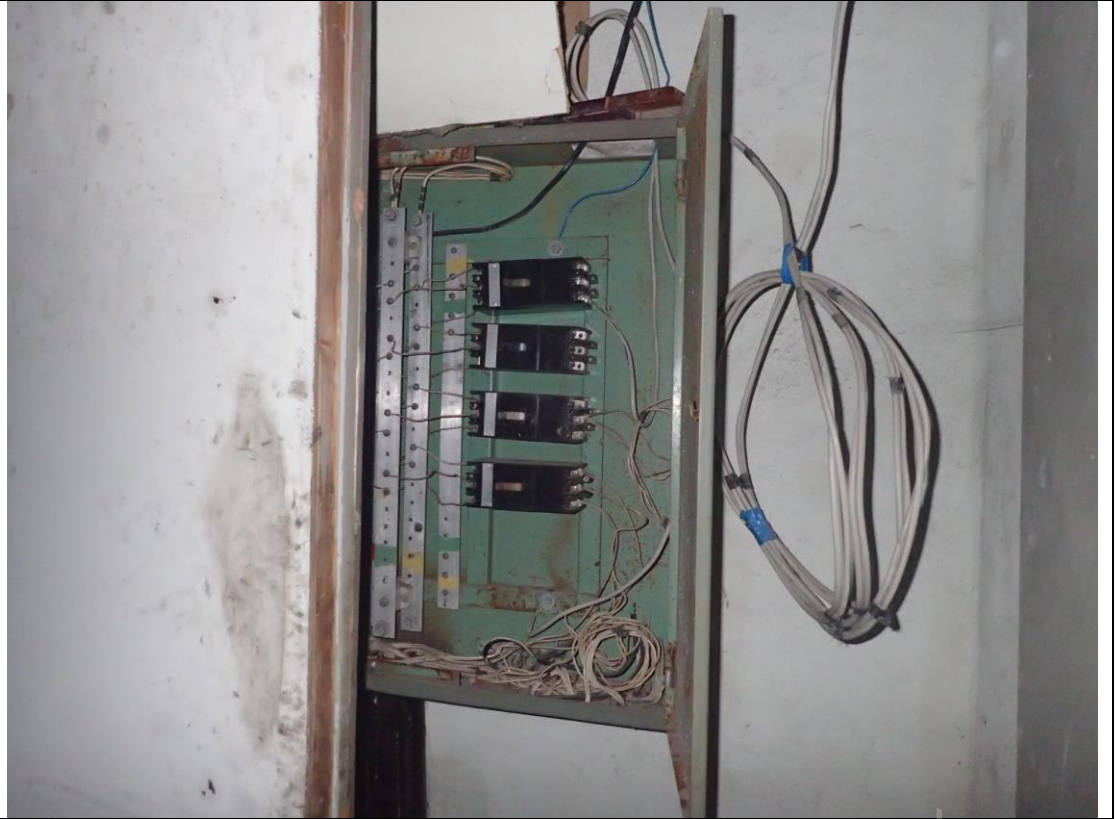
М.П.





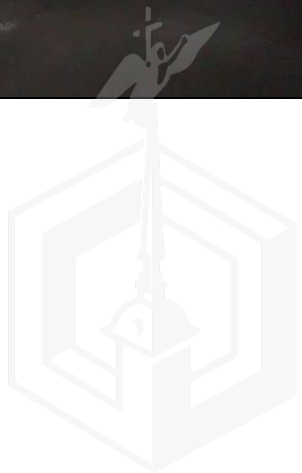


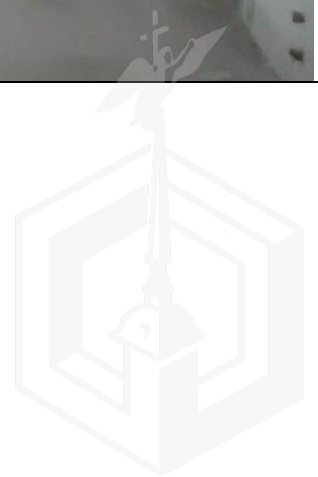


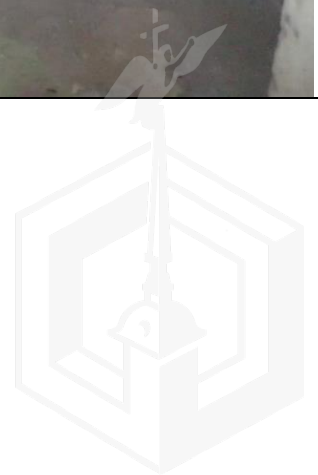




















ПРАВИТЕЛСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

,

( )

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: iop@ov.spb.ru  
ps:// .ov.spb.ru, p:// iop.ru

Начальнику Агентства имущественных  
отношений Северного направления СПб ГКУ  
"Имущество Санкт-Петербурга"

Степановой И.В.

№01-25-19691/20-0-1 от 14.10.2020

№ 01-25-19691/20-0-1

На № 05-26-86157/20-0-1 от 12.10.2020

Рег. № 01-25-19691/20-0-0 от 13.10.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194356, г.Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 5, корпус 1, 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 отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

13. 07. 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

09.07.2021 № УБ-130-22478

На № 04-21-9760/21-0-0 от 08.06.2021  
№ 04-21-9707/21-0-0 от 08.06.2021  
№ 04-21-9802/21-0-0 от 09.06.2021  
№ 04-21-9761/21-0-0 от 08.06.2021  
№ 04-21-9800/21-0-0 от 09.06.2021  
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:

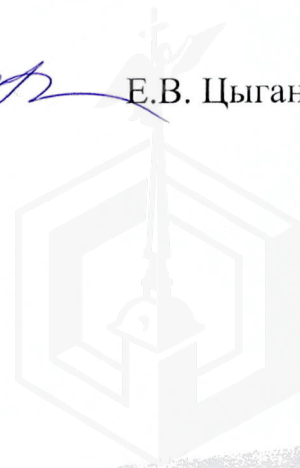
Санкт-Петербург, Михайловский пер., д. 5, лит. А;  
Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 32, лит. А, пом. 175-Н (1 этаж);  
Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 5, к. 1, лит. А, пом. 10-Н (1 этаж);  
Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, лит. Б, пом. 20-Н;  
Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 19-21, лит. А, пом. 8-Н;  
Санкт-Петербург, Мучной пер., д. 2, лит. Г, пом. 17-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

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





26.11.2021 № ЭСКЛ/16-01/18177  
На № 04-15-21073/21-0-0 от 17.11.2021

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1  
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

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

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

[PopovaP@commim.spb.ru](mailto:PopovaP@commim.spb.ru)

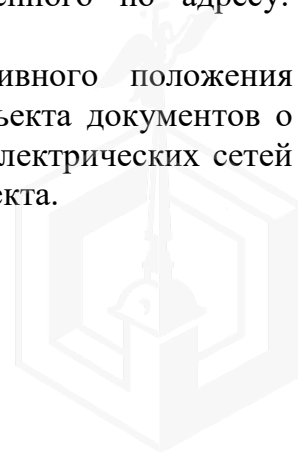
Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение от 18.11.2021 вх. № ЛЭ/01-02/26462 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 19.11.2021 № 21-073120 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Луначарского пр., д. 5, корпус 1, лит. А, помещение 10Н, кад. номер 78:36:0005512:5414 (далее – Объект).

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Луначарского пр., д. 5, корпус 1, лит. А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.



Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

Е.А. Жданова

Исп. Викторова Е. С.  
Тел. 8-800-220-0-220  
Вх. № 21-073120  
Вх. № ЛЭ/01-02/26462

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 584-19 от 09.12.2019

