

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

№ 05-25-12306/22-0-0

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, Малоохтинский пр., д. 49, литера А.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006007:1003

Этаж: 2, цокольный

Общая площадь здания: 287,6 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, 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 1 866 502,92 (один миллион восемьсот шестьдесят шесть тысяч пятьсот два рубля 92 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
председателя Комитета

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

№70/ПЗ-078926 от 05.03.2022 г. по адресу:

195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 49, литера А, помещение N Часть здания  
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 120.10

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 541

Координата Y: 94 018

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ****2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.790
Площади	0.907
Занимаемых этажей	0.750
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 297.142
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 297.142

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 663 208.12 руб. в квартал: 165 802.03 руб. в месяц: 55 267.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 522.13 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№70/ПЗ-078926 от 05.03.2022 г. по адресу:

195112, г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 49, литера А, помещение N Часть здания

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 116.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 541

Координата Y: 94 018

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.790
Площади	0.907
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 396.190
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 396.190

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 858 507.56 руб. в квартал: 214 626.89 руб. в месяц: 71 542.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 362.84 руб.



**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№70/ПЗ-078926

от 05.03.2022 г. по адресу:

195112, г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, д. 49, литера А, помещение N Часть здания

**1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ**

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 50.90

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 541

Координата Y: 94 018

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ****2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.790
Площади	0.907
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 044.494
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 044.494

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 344 787.24 руб. в квартал: 86 196.81 руб. в месяц: 28 732.27 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 773.82 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 287.60 (помещений: 3)

Количество объектов в расчете: 3

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 866 502.92 руб. в квартал: 466 625.73 руб. в месяц: 155 541.91 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 866 502.92 руб. в квартал: 466 625.73 руб. в месяц: 155 541.91 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 489.93 руб.

Дата расчета: 05.03.2022 Исполнитель:  \_\_\_\_\_

Миронова О.А.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Малоохтинский проспект	
Номер дома	49	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Малоохтинский проспект, дом 49

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  
 сооружение  
 помещение(я)

часть здания  
 часть сооружения  
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

--	--

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

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

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

	287.6
--	-------

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

	50.9
--	------

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):

	287.6
--	-------

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 287.6 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 указаны с учетом сведений ЕГРН № КУВИ-002/2020-27435613 от 09.10.2020 г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Малоохтинский проспект	
Номер дома	49	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Малоохтинский проспект, дом 49

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

--	--

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

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

287.6
116.6
287.6

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 287.6 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 указаны с учетом сведений ЕГРН № КУВИ-002/2020-27435613 от 09.10.2020 г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Малоохтинский проспект	
Номер дома	49	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Малоохтинский проспект, дом 49

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

--	--

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

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

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

Технический этаж

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

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

	287.6
--	-------

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

	120.1
--	-------

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):

	287.6
--	-------

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 287.6 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 указаны с учетом сведений ЕГРН № КУВИ-002/2020-27435613 от 09.10.2020 г.

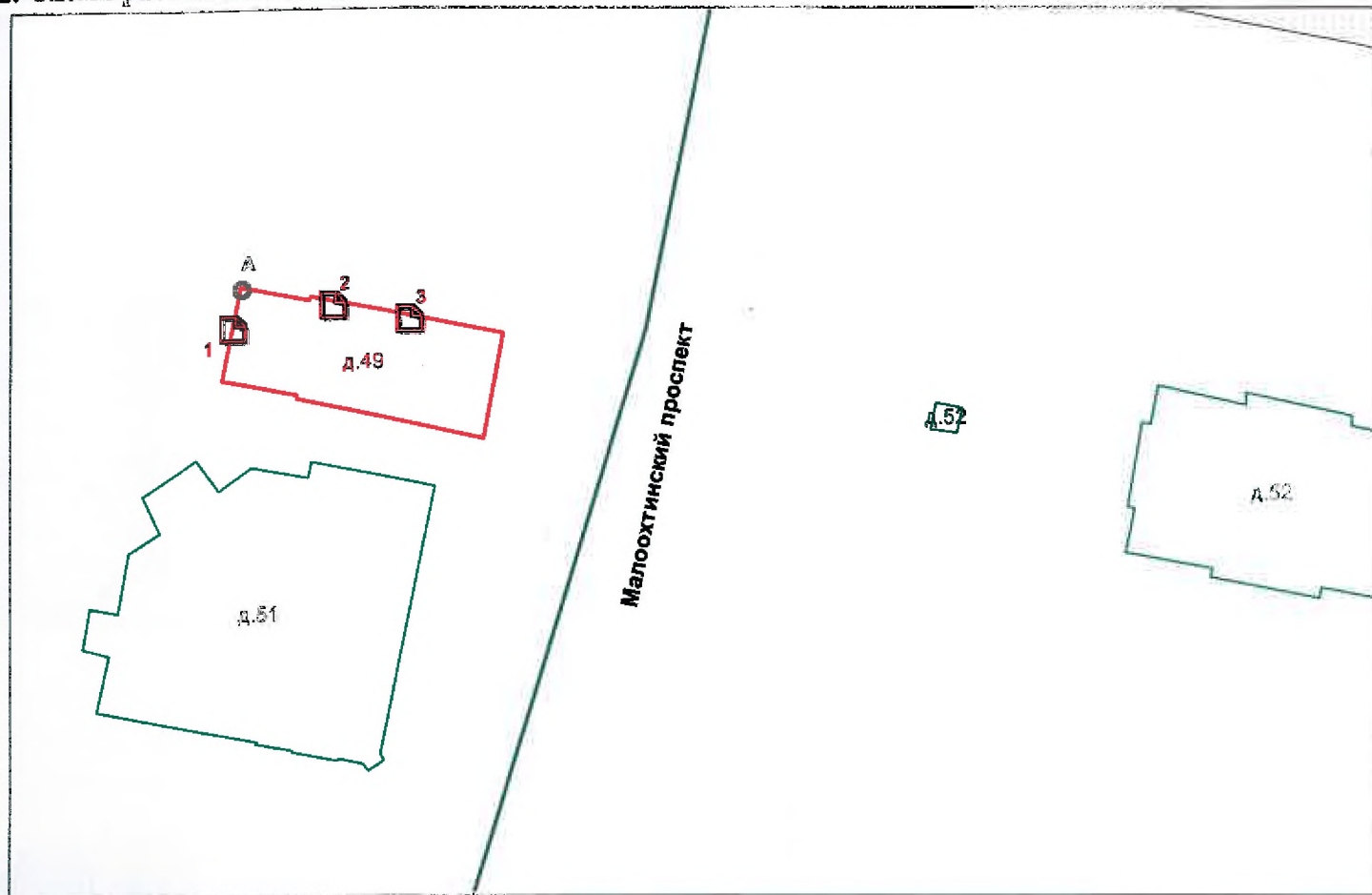
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

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

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	118527.65	94018.13	
2	А	2	118535.17	94019.81	
3	А	3	118541.07	94018.73	

Исполнитель: Кобатова О.М.  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"-  
 ПИБ Северо-Восточное:  
 Дата: 05 ноября 2020 года



Район: Красногвардейский



Протинуровано  
сириншево лречатью

4 лнста  
20.06.19

Начальник филиала ГУП «УИО»  
И.М. Соловьев

И.М. Соловьев



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 05.03.2022, поступившего на рассмотрение 05.03.2022, 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
05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711057			
Кадастровый номер:	78:11:0006007:1003		
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006007		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:11:6007:10:3; Условный номер 112187294		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 49, литера А		
Площадь, м2:	287.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3039170.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006007:10		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:11:0006007:1012, 78:11:0006007:1013		
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:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

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

М.П.



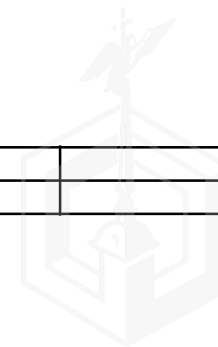
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711057			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:1003	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:11:0006007:1003-78/032/2018-1 02.02.2018 14:20:11
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  
 Описание местоположения объекта недвижимости

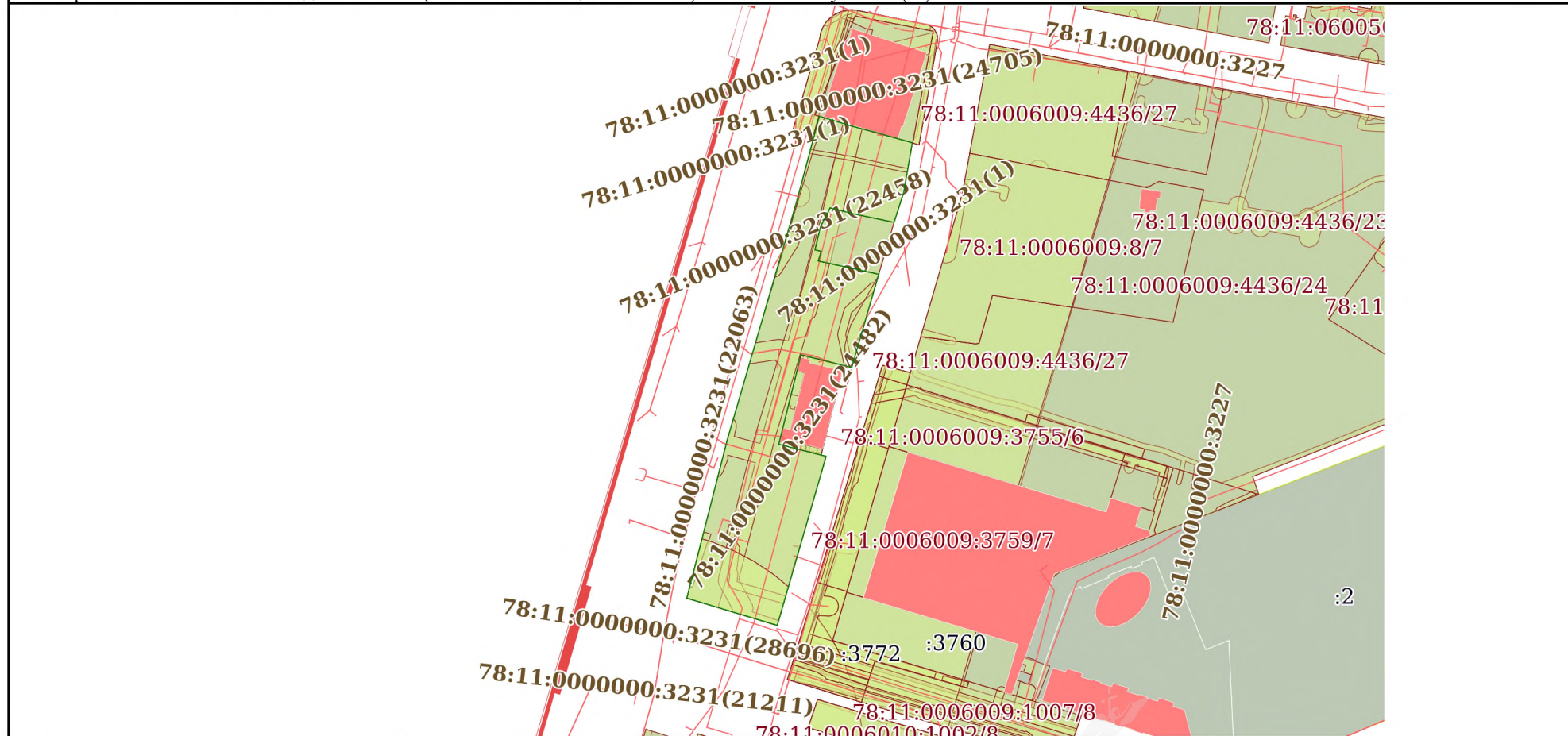
Здание			
вид объекта недвижимости			

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

05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711057

Кадастровый номер: 78:11:0006007:1003

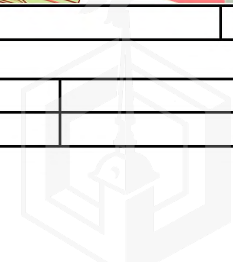
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



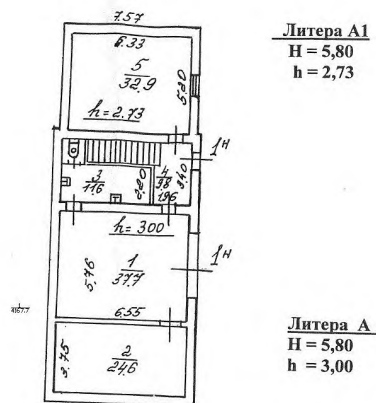
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711057	
Кадастровый номер: 78:11:0006007:1003	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: 3

Всего разделов: 4

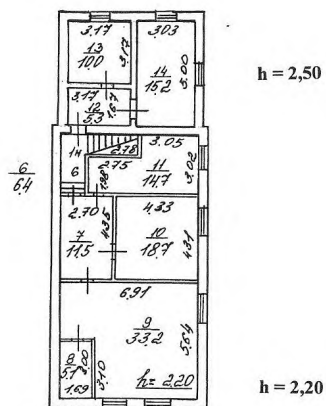
Всего листов выписки: 6

05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711057

Кадастровый номер: 78:11:0006007:1003

Номер этажа (этажей): 2

## ПЛАН 2 ЭТАЖА



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

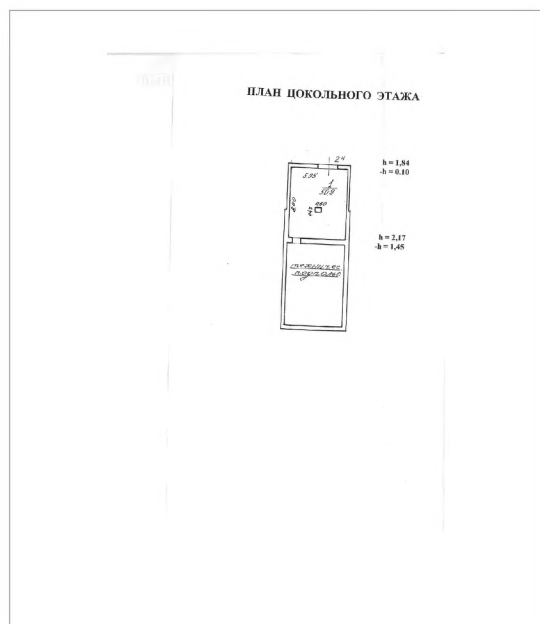
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711057

Кадастровый номер: 78:11:0006007:1003

Номер этажа (этажей): цокольный



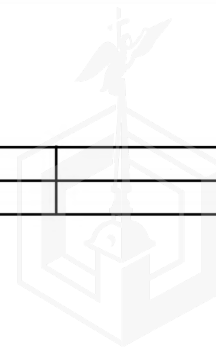
Масштаб 1

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

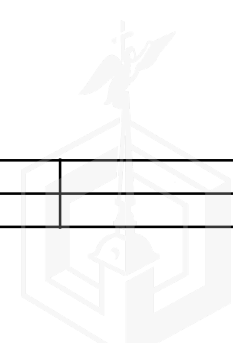
На основании запроса от 05.03.2022, поступившего на рассмотрение 05.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711045			
Кадастровый номер:	78:11:0006007:10		
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006007		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.09.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, участок 1, (юго-западнее пересечения с Республиканской ул.)		
Площадь, м2:	10530 +/- 36		
Кадастровая стоимость, руб:	120627778.64		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3227, 78:11:0000000:3231, 78:11:0006007:1003, 78:11:0006007:1004, 78:11:0006007:1005, 78:11:0006007:1048, 78:00:0000000:1394		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

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

М.П.



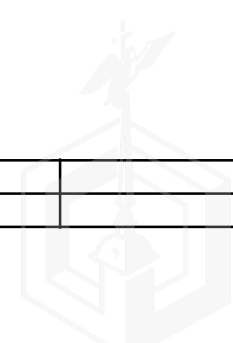
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711045			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:10	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:11:0006007:10-78/032/2017-1 02.06.2017 15:07:46
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:		07.05.2021 15:28:28
	номер государственной регистрации:		78:11:0006007:10-78/011/2021-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.05.2021 по 20.02.2030
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Государственное унитарное предприятие "Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга", ИНН: 7830001028, ОГРН: 1027810310274
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, № 07/ЗК-05925, выдан 26.02.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге 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: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711045		
Кадастровый номер:	78:11:0006007:10	
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.

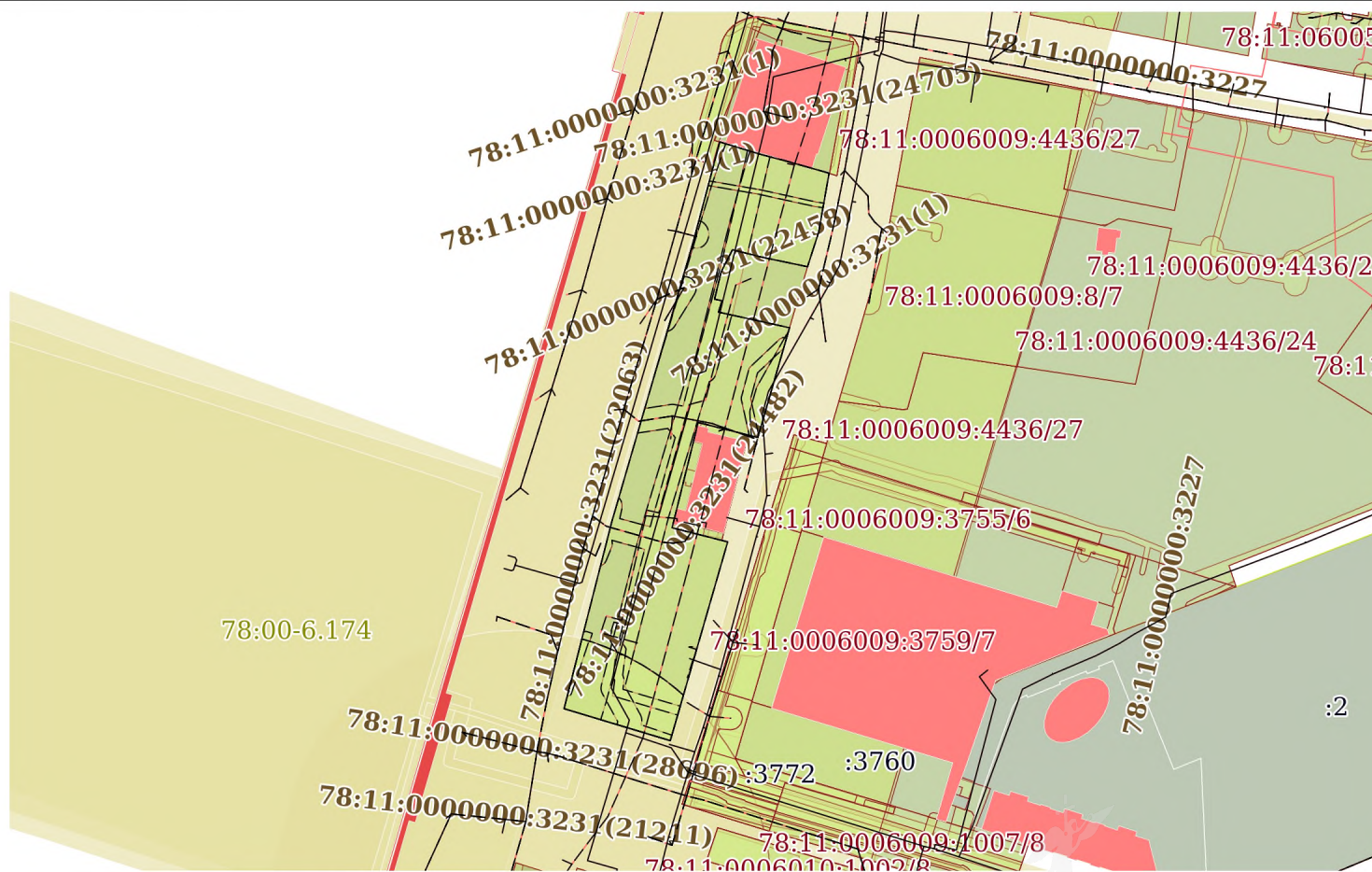


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2022г. № КУВИ-001/2022-30711045			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:10	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

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

М.П.

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«16» сентября 2021 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А
2. Площадь: 287,6 кв.м.
3. Этажность: 2, цоколь
4. Входы: 2 отдельный с улицы, отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:11:0006007:1003
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: водоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
В техническом подполе расположен водомерный узел (фото №18,19), трубы с запорной арматурой и термометрами (фото №17).  
Здание не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально выявлены перепланировки:  
в техническом подполье установлены перегородки с дверными проемами, образовано 4 ч.п. (фото №11-16);  
в ч.п.2 пом.1-Н установлены перегородки с дверями, образовано 2 новые ч.п. (фото №22);  
в ч.п.3 пом.1-Н установлены перегородки с дверями, образованы 2 новые ч.п. (фото №27,28).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: ведущий экономист договорного отдела ГУЖА Красногвардейского района Зенкина Татьяна Александровна +7921-585-73-88

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л.

Инспектор по обследованию ОНФ  
Сектора обследования ОНФ  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

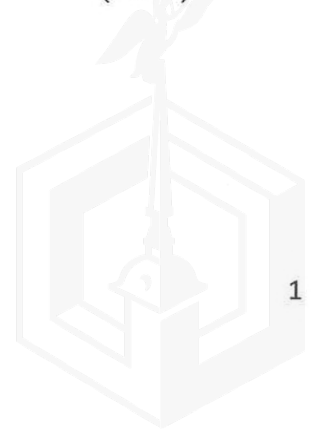
Ястребов Д.А.  
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник сектора обследования ОНФ  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



Фото № 5 (вход со двора)



Фото № 6 (вход с улицы)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,

Фото № 7(вход с улицы)



Фото № 8(ч.п.1 пом. 2-Н)



Фото № 9(ч.п.1 пом. 2-Н)



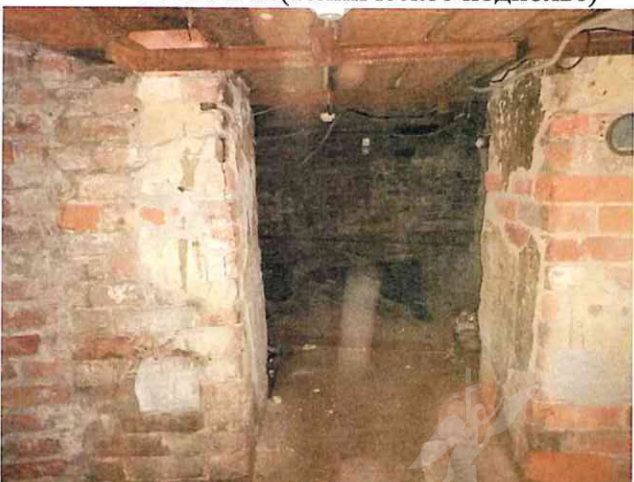
Фото № 10(ч.п.1 пом. 2-Н)



Фото № 11(техническое подполье)



Фото № 12(техническое подполье)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,

Фото № 13(техническое подполье)



Фото № 14(техническое подполье)



Фото № 15(техническое подполье)



Фото № 16(техническое подполье)



Фото № 17(техническое подполье)



Фото № 18(техническое подполье)





**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,

Фото № 19(техническое подполье)



Фото № 20(ч.п.1 пом. 2-Н)



Фото № 21(ч.п.1 пом. 1-Н)



Фото № 22(ч.п.2 пом. 1-Н)



Фото № 23(ч.п.2 пом. 1-Н)



Фото № 24(ч.п.2 пом. 1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,

Фото № 25(ч.п.3 пом. 1-Н)

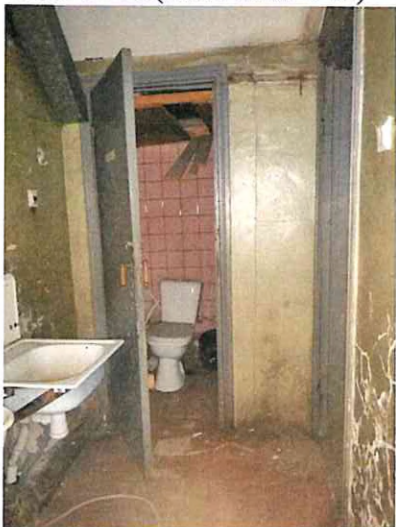


Фото № 27(ч.п.3 пом. 1-Н)



Фото № 29(ч.п.4 пом 1-Н)



Фото № 26(ч.п.3 пом. 1-Н)



Фото № 28(ч.п.3 пом. 2-Н)



Фото №30(ч.п.5 пом. 1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,

Фото № 31



Фото № 33(ч.п.7 пом. 1-Н)



Фото № 35(ч.п.9 пом. 1-Н)

Фото № 32(ч.п.6 пом. 1-Н)



Фото № 34(ч.п.8 пом. 1-Н)



Фото № 36(ч.п.10 пом. 1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 16.09.2021, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А,  
Фото № 37(ч.п.11 пом. 1-Н)



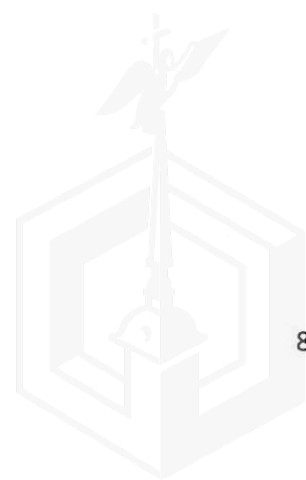
Фото № 39(ч.п.13 пом. 1-Н)



Фото № 38(ч.п.12 пом. 1-Н)



Фото № 40(ч.п.14 пом. 1-Н)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№07-610/22-0-1 от 01.02.2022

№ 07-610/22-0-0 от 01.02.2022

На № 04-07-1901/22-0-0 от 01.02.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 49, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

04.03.2022



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

24.02.2022 № УБ-130-2468

На № 04-21-1746/22-0-0 от 31.01.2022

№ 04-21-1751/22-0-0 от 31.01.2022

№ 04-21-1954/22-0-0 от 02.02.2022

№ 04-21-1955/22-0-0 от 02.02.2022

№ 04-21-1956/22-0-0 от 02.02.2022

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, ул. Декабристов, д. 57, лит. А, пом. 19-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 24, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 3, к. 1, лит. Д, пом. 3-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 11, лит. А, пом. 19-Н (2 этаж);

Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 11, лит. И;

Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., д. 20, лит. А, пом. 6-Н;

Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 11, лит. А, пом. 16-Н, 18-Н, 19-Н;

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, лит. А;

Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 10, лит. А, пом. 8-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Красавцев Роман Александрович  
(812) 247-09-95

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-10039/22-0-0  
от 04.03.2022





21.04.2021 № ЭСКЛ/16-01/6259

На №04-25-5945/21-0-0 от 07.04.2021

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.lenenergo.ru

Начальнику  
Управления приватизации и  
арендных отношений  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
О.А. Ворохобиной

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

teroeva@commim.spb.ru

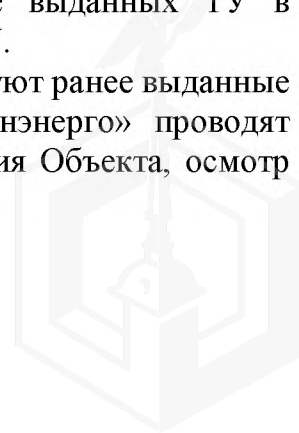
Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение от 07.04.2021 вх. № ЛЭ/01-02/7237 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 12.04.2021 № 21-021190 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 49, литера А, кад. номер 78:11:0006007:1003 (далее – Объект).

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 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 РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

По смыслу данного раздела, сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами срок выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ. При невозможности восстановления ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.



Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» осмотр Ваших ЭПУ был произведен 15.04.2021. В результате осмотра Ваших ЭПУ, сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» установлено, что Объект не эксплуатируется, вводное распределительное устройство разукomплектовано, напряжение на вводе отсутствует, о чем составлен акт осмотра (обследования) объекта от 15.04.2021 № 21-021190 (далее – Акт).

Таким образом, составление АТП в отношении Объекта не представляется возможным.

Учитывая изложенное, при необходимости предлагаю Вам обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» с заявлением об осуществлении технологического присоединения ЭПУ Объекта. Заявку по вопросу осуществления технологического присоединения ЭПУ Объекта Вы можете подать в Личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>, с приложением документов, предусмотренных Правилами.

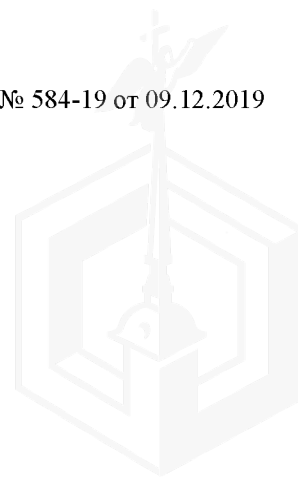
Приложение: копия Акта на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

Е.А. Жданова

Исп. Викторова Е. С.  
8-800-220-0-220  
Вх. № 21-021190  
Вх. № ЛЭ/01-02/7237

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





Санкт - Петербург

26. 02. 2021 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», действующего на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 7830001028, КПП 783801001, основной государственный регистрационный номер 1027810310274, адрес (место нахождения): 190000, г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, д. 12, литера А, в лице

, на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, записи о государственной регистрации права от 21.11.2005 №78-78-01/0496/2005-216 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды совместно с другими собственниками (владельцами) здания, расположенном на предоставляемом земельном участке, именуемыми в дальнейшем Соарендаторами, земельный участок: кадастровый номер 78:11:0006007:10, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, участок 1, (юго-западнее пересечения с Республиканской ул.), площадью 10530 (десять тысяч пятьсот тридцать) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Соарендаторы используют Участок на условиях настоящего Договора с момента заключения Соглашения о присоединении к Договору, если иное не предусмотрено Соглашением.

1.3. Участок предоставляется для использования под коммунальное хозяйство.

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

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее – Выписка из ЕГРН), являющейся неотъемлемой частью Договора: для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. Участок используется совместно с Соарендаторами Объекта, цели использования Участка Соарендаторами определяются Соглашением о присоединении к Договору.

1.5. Участок относится к землям населенных пунктов.

## 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору Выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора (при отсутствии утвержденных границ земельного участка Выписка из ЕГРН приобщается к договору по выполнению п.7.1 особых условий настоящего Договора).

2.2. На Участке имеются:

а) - Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 55, корпус 2, площадью 167.6 кв.м, с кадастровым номером 78:11:0006007:1004, закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП «ТЭК СПб»;

- Сооружение: тепловая сеть, по адресу: по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны - Республиканской улицей, с восточной стороны - Малоохтинским проспектом, с западной стороны - Малоохтинской набережной, с кадастровым номером 78:11:0006007:1048;

- Сооружение: водопроводная сеть, по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красногвардейского района, литера А, с кадастровым номером 78:11:0000000:3227;  
- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 55, литера А, площадью 1544 кв.м, с кадастровым номером 78:11:0006007:1005;  
- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 49, литера А, площадью 287.6 кв.м, с кадастровым номером 78:11:0006007:1003;  
- Сооружение: канализационная сеть, по адресу: г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Красногвардейского района, литера А, с кадастровым номером 78:11:0000000:3231.

б) Охранная зона кабельных линий электропередачи – 101 кв.м;

Охранная зона газораспределительной сети – 70 кв.м;

Охранная зона водопроводных сетей – 4 кв.м;

В соответствии с Решением об установлении санитарно-защитной зоны №78-00-05/45-20225-2019 от 23.09.2019 г. В границах санитарно-защитной зоны для АЗС №344 ООО «Несте Санкт-Петербург» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 59, литера А – 1334 кв.м;

Охранная зона газораспределительной сети – 235 кв.м;

Охранная зона газораспределительной сети – 191 кв.м;

Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов – 7035 кв.м;

Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга – 10530 кв.м;

Охранная зона канализационных сетей – 115 кв.м;

Водоохранная зона водного объекта – 10530 кв.м;

Охранная зона водопроводных сетей – 81 кв.м;

Охранная зона канализационных сетей – 56 кв.м;

Охранная зона газораспределительной сети – 2 кв.м;

Охранная зона водопроводных сетей – 205 кв.м;

Охранная зона водопроводных сетей – 2415 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. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 20 февраля 2030 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 21 февраля 2020 г.

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 20306.44 (двадцать тысяч триста шесть целых и сорок четыре 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 5076.61 руб.

В 2020 году величина Кд составляет 1.24.

Величина квартальной арендной платы устанавливается пропорционально доле арендатора в здании (сооружении), которая исчисляется как соотношение площади принадлежащих Арендатору на праве собственности помещений в здании (сооружении) к общей площади здания (сооружения).

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель

осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.3 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

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

Атек=Акварт x Кд,

Где Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, устанавливаемый 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 за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы за Участок подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта / с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при квартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г.Санкт-Петербургу (Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105011020300120

Код ОКТМО: 40350000.

Пени и штрафы вносятся Арендатором на

счет № 03100643000000017200 в Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург,

БИК 014030106

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г.Санкт-Петербургу (Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»)

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40350000.

3.9. Арендная плата за первый платежный период в размере 6295.00 руб. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

Первый платежный период признается равным трем месяцам.

3.10. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.11. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить 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. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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.1.3. Договора.

4.3.2. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Не препятствовать Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Совместно с Соарендаторами 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 22.05.2020 г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.

4.3.6-2. – исключен.

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. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объект.

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

4.3.10. 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.

4.3.11. 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 Выписке из ЕГРН, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.12. 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.

4.3.12-1. В случае если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.3.13. – исключен.

4.3.14. Если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранное обязательство в отношении Участка;

- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Участка.

4.3.15. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.3.16. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их

эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованиями (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранная зона.

В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты для размещения информации при условии получения в установленном порядке разрешения на их установку.

4.5. Арендатор не вправе:

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.6. – исключен.

## 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 п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.2-1. В случае нарушения п.4.3.6-1 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени за каждый полный квартал просрочки в размере квартальной арендной платы, исчисленной за соответствующий квартал просрочки исполнения п. 4.3.6-1 Договора.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4, 3.7, 3.11 начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3-1. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.16 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

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

5.6. Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязанностей, указанных в п.4.3 настоящего Договора, только в случае, если при их осуществлении им не была проявлена должная осмотрительность и заботливость в отношении арендованного имущества.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

6.3. Арендодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора при нарушении Арендатором пунктов 4.3.11 - 4.3.14 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Участке с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

6.5. – исключен.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе самостоятельно за свой счет или совместно с Соарендаторами осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением Выписки из ЕГРН и обозначением на ней границ Участка поворотными точками, а также объектов и границ зон, перечисленных в пункте 4.3.5 Договора.

После проведения этих работ Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с уточненным размером площади участка. Новые условия платежей оформляются дополнительным соглашением к Договору, в результате которого Выписка из ЕГРН становится неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае перехода права собственности на Объект право пользования Участком размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности и до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

При переходе права собственности на часть Объекта условия Договора также сохраняют свое значение для нового собственника, а размер арендной платы рассчитывается пропорционально части Объекта, переданной новому собственнику.

7.3. В случае передачи Объекта в залог одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.4. В случае совершения сделки, следствием которой 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 уставной капитал юридического лица и др.), Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. 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.

7.6. На момент заключения Договора Участок находится в фактическом пользовании Арендатора в связи с чем акт приема-передачи не составляется.

7.7. 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 государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.8. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.9. – исключен.

## 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.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами Санкт-Петербурга, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс 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. Выписка из ЕГРН.
2. Копия справки о размере доли земельного участка.
3. Расчет арендной платы.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### Арендодатель

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144  
ИНН 7832000076  
КПП 784201001

Адрес для направления корреспонденции:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»  
ул. Новгородская, д.20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124  
Телефон: 576-22-88 Факс: 576-49-10

### Арендатор

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»  
ИНН 7830001028, КПП 783801001, ОГРН 1027810310274

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, д. 12, литера А

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, д. 12, литера А

р/с 40602810300002001107

к/с 30101810200000000827

Ф-л Банка ГПБ (АО) «Северо-Западный»

БИК 044030827 ОКПО 03323755

Телефон: 494-87-63 Факс: 494-87-63

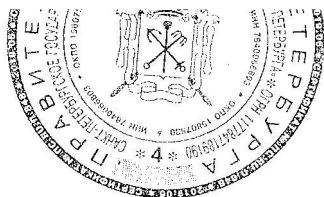
Адрес электронной почты: info@gptek.spb.ru, mailtek@gptek.spb.ru

## ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя: \_\_\_\_\_



М.П.



М.П.



## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 24.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 24.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

## Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.08.2020	№ 99/2020/344396799			
Кадастровый номер:		78:11:0006007:10		

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006007
Дата присвоения кадастрового номера:	06.09.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, участок 1, (юго-западнее пересечения с Республиканской ул.)
Площадь:	10530 +/- 36 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	120627778.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0006007:1048, 78:11:0000000:3227, 78:11:0006007:1004, 78:11:0006007:1005, 78:11:0006007:1003, 78:11:0000000:3231
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:11:6007:9
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.



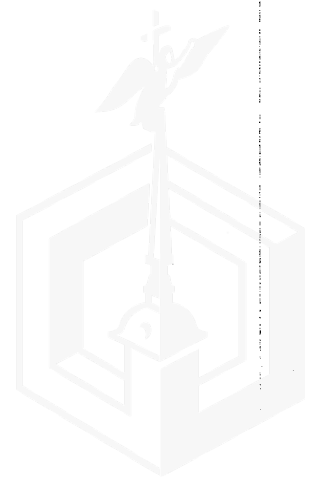


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
№ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
№ 99/2020/344396799	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:11:0006007:10	
Территория земель:	Земли населённых пунктов	
Цель разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта территориального наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

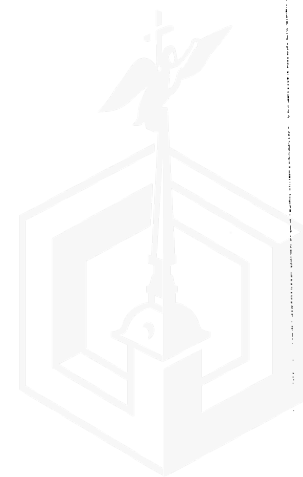


Раздел 1

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
24.08.2020 № 99/2020/344396799		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:11:0006007:10
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Спирidonov Николай Юрьевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>
08.2020 № 99/2020/344396799	Всего разделов: <u>    </u>
Кадастровый номер:	78:11:0006007:10
7. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:11:0006007:10-78/032/2017-1 от 02.06.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.



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

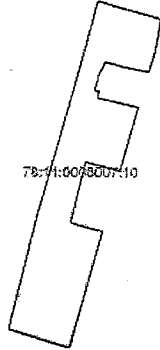
Раздел 3

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
04.08.2020 № 99/2020/344396799			
Кадастровый номер:	78:11:0006007:10		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.



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

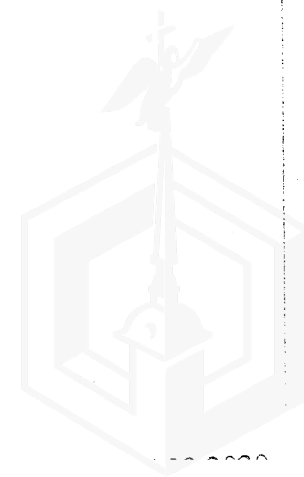
Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>(один объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:
24.08.2020	№ 99/2020/344396799		
Кадастровый номер:		78:11:0006007:10	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94063.26	118508.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94058.04	118525.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94056.44	118531.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94055.44	118535.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94050.29	118554.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94049.79	118555.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94024.4	118551.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94009.47	118546.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94013.64	118526.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94016.78	118514.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94007.23	118509.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93995.5	118506.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93994.8	118509.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93989.9	118508.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93983.17	118538.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



191014, г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, телефон (812) 777-91-39, факс (812) 644-51-39

Заказ № 53322-зг

Рег. № 533221-20/1

## Справка о размере доли земельного участка

1. Справка составлена на земельный участок, расположенный по адресу:  
**г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, участок 1, (юго-западнее пересечения с  
Республиканской улицей)**  
(для здания по адресу: **г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 55, корпус 2,  
литера А**)

Кадастровый номер: **78:11:0006007:10**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 2. Площадь земельного участка (S1)                        | <b>10530.0 кв.м</b> |
| Площадь здания, находящегося в хозяйственном ведении (S2) | <b>167.6 кв.м</b>   |
| Суммарная площадь зданий на земельном участке (S3)        | <b>1999.2 кв.м</b>  |

3. Расчёт доли земельного участка:

$$\frac{S \text{ доли}}{S1}$$

где: S доли и S1 с округлением до 1 кв.м

S доли - доля земельного участка, рассчитанная по формуле:

$$S \text{ доли} = S1 \times \frac{S2}{S3} = 10530 \times \frac{167.6}{1999.2} = 883 \text{ кв.м}$$

Расчёт произведён с использованием сведений Публичной Кадастровой Карты по состоянию на 07.06.2020 г. и свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 21.11.2005 г. рег. № 78-78-01/0496/2005-216.

Справку составил:

Главный специалист  
Щетинин А.А.

Справку проверил:

Руководитель управления  
департаментa землеустройства

Африна Е.Я.



Заказчик: ГУП «ТЭК СПб»