

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1       | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 01.04.2022г.             |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       | 78:31:0001281:2511        |                   |                         |

|  |   |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001281   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер 78:31:1281:0:35:5   |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, пом. 2-Н  |
| Площадь, м2:   | 199.8   |
| Назначение:  | Нежилое помещение   |
| Наименование:  | Нежилое помещение   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Подвал № подвал   |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют  |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 11187596.21   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001281:2024  |
| 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:  | Егорова Мария Викторовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ПАО БАНК "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ", 7831000080 |

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

М.П.

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

|                          |                           |                    |                         |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 01.04.2022г.             |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 78:31:0001281:2511 |                         |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1  | Гуревич Дмитрий Евгеньевич                                     |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1  | Собственность<br>78-78-01/0505/2008-093<br>29.12.2008 00:00:00 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано  |  |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |  |  |
|   | 4.1 вид:  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |  |
|   | дата государственной регистрации:   | 12.04.2007 00:00:00  |  |
|   | номер государственной регистрации:  | 78-78-01/0185/2007-069   |  |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | данные отсутствуют   |  |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | публичный  |  |
|   | основание государственной регистрации:  | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 |  |
|   | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |  |
|   | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют   |  |

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

М.П.

|                          |  |                    |
|--------------------------|--|--------------------|
| Помещение                |  |                    |
| вид объекта недвижимости |  |                    |
| Лист № 2 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3  |
| Всего листов выписки: 4  |  |                    |
| 01.04.2022г.             |  |                    |
| Кадастровый номер:       | 78:31:0001281:2511   |                    |
| 5                        | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют |
| 6                        | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют |
| 7                        | 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:  | данные отсутствуют |
| 9                        | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют        |



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

М.П.

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

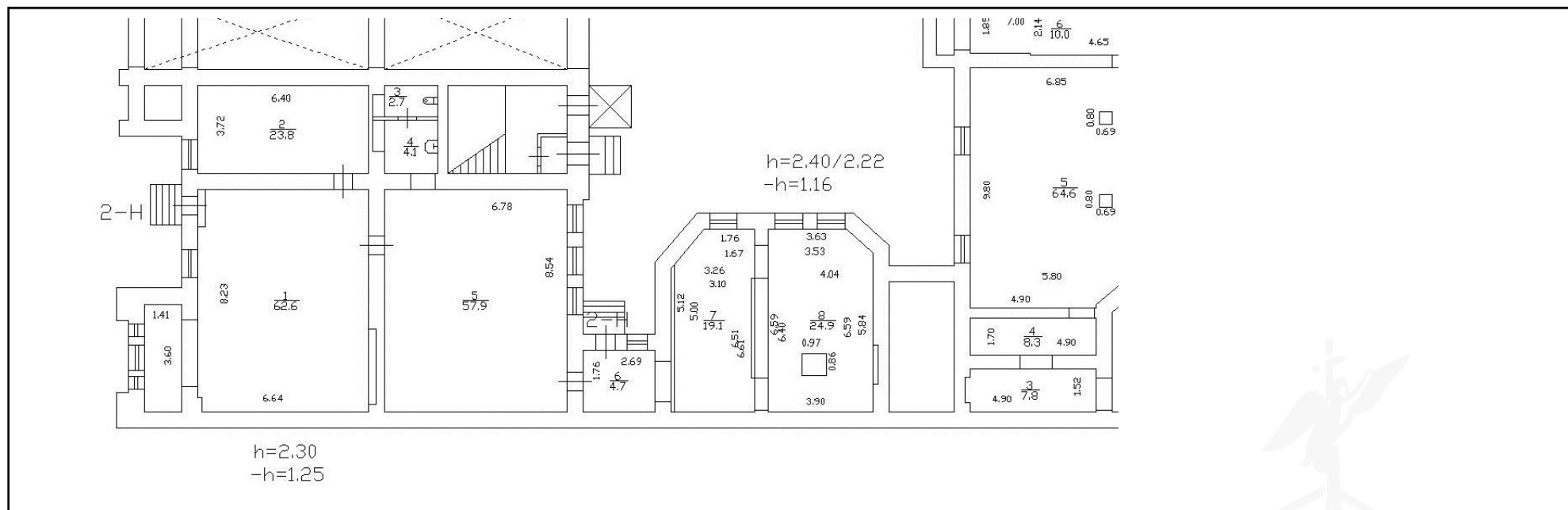
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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

01.04.2022г.

Кадастровый номер: 78:31:0001281:2511      Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

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

М.П.

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

## Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 20 марта 2013 г.Кадастровый номер 78:31:0001281:2511Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:31:1281:0:35:5

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:31:0001281:20241.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Подвал № подвал1.3. Общая площадь помещения: 199.8 кв.м

1.4

## Адрес (местоположение):

|                                   |                 |        |
|-----------------------------------|-----------------|--------|
| Субъект Российской Федерации      | Санкт-Петербург |        |
| Район                             | —               |        |
| Муниципальное образование         | Тип             | —      |
|                                   | Наименование    | —      |
| Населенный пункт                  | Тип             | —      |
|                                   | Наименование    | —      |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип             | ул     |
|                                   | Наименование    | Чехова |
| Номер дома                        | 3               |        |
| Номер корпуса                     | —               |        |
| Номер строения                    | —               |        |
| Литера                            | А               |        |
| Номер помещения (квартиры)        | 2-Н             |        |
| Иное описание местоположения      | —               |        |

1.5. Назначение помещения: нежилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме —1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната  
—1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
—1.10. Примечание:  
—1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа или организации)

ведущий инженер

(полное наименование должности)



М.П.

(подпись)

Л. А. Быков

(инициалы, фамилия)

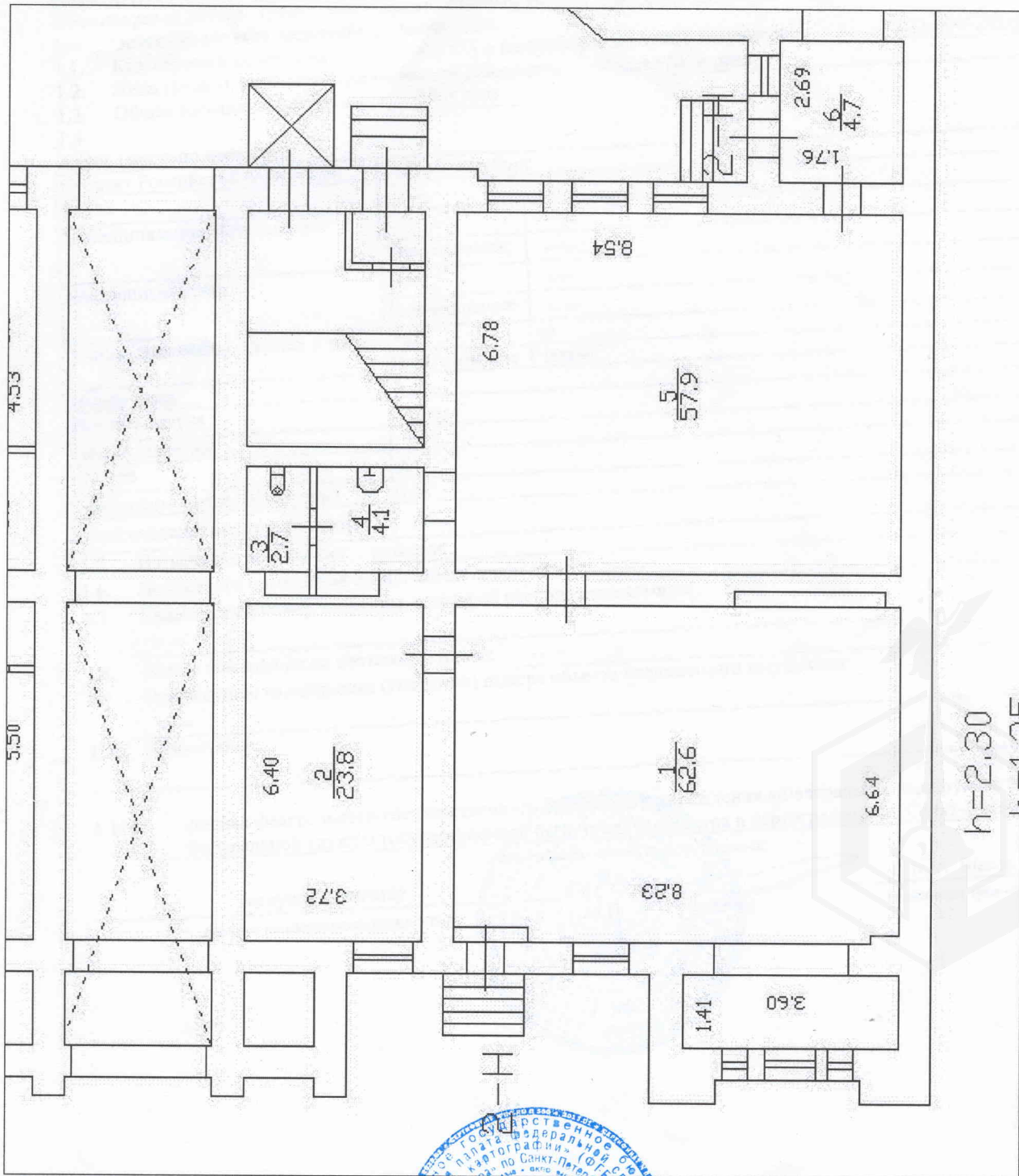
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
Помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер 78:31:0001281:2511

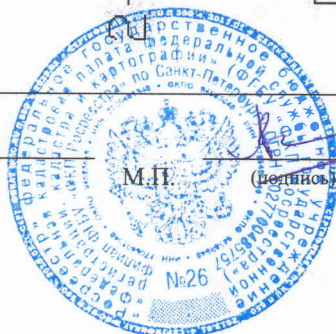
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:31:1281:0:35:5

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:123

ведущий инженер  
(полное наименование должности)



Л. А. Быков  
(инициалы, фамилия)

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



Филиал ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) улица Чехова, дом 3,  
литера А, пом.2-Н

Инв. № 281/2

|   |
|---|
| Текущие изменения   |
| № пом. (части): <u>2-Н</u>  |
| Основание: <u>самовольная перепланировка</u>                            |
| Границы объекта изменены / не изменены                                  |
| « <u>29</u> » <u>01</u> <u>2008</u> г.                                  |
| Исполнитель: <u>Технический специалист</u><br>(должность, ФИО, подпись) |

г. Санкт-Петербург  
2008 г.







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А      Год постройки 1881(к/р 1965)      Число этажей 5, цок., подвал  
 Группа капитальности II      Вид внутренней отделки повышенная

| № п/п         | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов( материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)   | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | Процент износа к строению<br><small>Гр.7 х гр.8<br/>100</small> |  |
|---------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------|-------------------------------|--|---------|---|--|
| 1             | 2                                     | 3   | 4   | 5                       | 6                             | 7                                      | 8       | 9   |  |
| 1             | Фундамент                             | Бутовый, ленточный  | Трещины, следы увлажнения цоколя  | 12                      |                               | 12                                     |         |   |  |
| 2             | а) стены и их наружная отделка        | Кирпичные   | Отслоение и отпадение штукатурки  | 21                      |                               | 21                                     |         |   |  |
|               | б) перегородки                        | дошчатые  |   |                         |                               |  |         |   |  |
| 3             | Перекрытия                            | чердачное   | Усадочные трещины, отпадение и отслоение штукатурки   | 10                      |                               | 10                                     |         |   |  |
|               |                                       | междуэтажное  |   |                         |                               |  |         |   | По деревянным балкам                           |
|               |                                       | надподвальное   |   |                         |                               |  |         |   | По металлическим балкам с бетонным заполнением |
| 4             | Крыша                                 | Железная по деревянным стропилам  | Ослабление креплений отдельных листов   | 2                       |                               | 2                                      |         |   |  |
| 5             | Полы                                  | плитка  | сколы   | 10                      |                               | 10                                     |         |   |  |
| 6             | Проемы                                | оконные   | Трещины в местах сопряжений коробок со стенами  | 10                      |                               | 10                                     |         |   |  |
|               |                                       | дверные   |   |                         |                               |  |         |   | Деревянные, металлич.                          |
| 7             | Внутренняя отделка                    | Побелка, окраска  | Загрязнения и повреждения отделки   | 11                      | +2,08                         | 13,08                                  |         |   |  |
| 8             | Санитарно электротехнич. устройства   | Отопление   | Неплотности сальниковых набивок, капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции | 19                      |                               | 5,4                                    |         |   |  |
|               |                                       | Водопровод  |   |                         |                               |  |         |   | Груп. кварт. котельная                         |
|               |                                       | Канализация   |   |                         |                               |  |         |   | От гор. центр. сети                            |
|               |                                       | Горячее водоснабжение   |   |                         |                               |  |         |   | Сброс в канал. сеть                            |
|               |                                       | Ванны   |   |                         |                               |  |         |   | Нет  |
|               |                                       | Электроосвещен.   |   |                         |                               |  |         |   | Нет  |
|               |                                       | Радио   |   |                         |                               |  |         |   | скрытая проводка                               |
|               |                                       | Телефон   |   |                         |                               |  |         |   | Нет  |
|               |                                       | Вентиляция  |   |                         |                               |  |         |   | Естественная                                   |
|               |                                       | Лифты   |   |                         |                               |  |         |   | нет  |
| Газ, телевид. | нет                                   |   |   |                         |                               |  |         |   |  |
| 9             | Прочие работы                         | Плитные ступени по металлическим косоурам                                   | Трещины и сколы в ступенях  | 5                       |                               | 5                                      |         |   |  |

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого:      100      X      88,48      X

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 28\%$$

# IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | литера _____ | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера _____ | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера _____ | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками |
|---------------------------------------|--------------|--------------------|----------|----------------------|--------------|--------------------|----------|----------------------|--------------|--------------------|----------|----------------------|
|                                       |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Фундамент .....                       |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Стены и перегородки                   |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Перекрытия .....                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Крыша .....                           |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Полы .....                            |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Проемы .....                          |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Отделочн. работы                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Электроосвещение                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Прочие работы                         |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| <b>ИТОГО :</b>                        |              | 100                | X        |                      |              | 100                | X        |                      |              | 100                | X        |                      |

| Наименование конструктивных элементов | литера _____ | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера _____ | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками | литера _____ | Уд. вес по таблице | Поправки | Уд. вес с поправками |
|---------------------------------------|--------------|--------------------|----------|----------------------|--------------|--------------------|----------|----------------------|--------------|--------------------|----------|----------------------|
|                                       |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Фундамент .....                       |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Стены и перегородки                   |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Перекрытия .....                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Крыша .....                           |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Полы .....                            |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Проемы .....                          |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Отделочн. работы                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Электроосвещение                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| Прочие работы                         |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |              |                    |          |                      |
| <b>ИТОГО :</b>                        |              | 100                | X        |                      |              | 100                | X        |                      |              | 100                | X        |                      |

# X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литер по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель     | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на : |                   |   |    |    |    |    | Ст-ть измерителя с поправками | Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв. | Восстановительная стоимость (руб.) | % износа | Действительная стоимость в рублях |
|----------------|----------------------------------|------------|-----------|----------------|---------------------------------|--|-------------------|---|----|----|----|----|-------------------------------|--|------------------------------------|----------|-----------------------------------|
|                |                                  |            |           |                |                                 | Удельный вес                             | Группу капитальн. |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
| 1              | 2                                | 3          | 4         | 5              | 6                               | 7  | 8                 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14                            | 15                                     | 16                                 | 17       | 18                                |
| А              | 2-Н                              | 28         | 29е       | М <sup>3</sup> | 25,9                            | 0,89                                     | 0,93              |   |    |    |    |    | 21,5                          | 824                                    | 17716                              | 28       | 12756                             |
|                |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
|                |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
|                |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
|                |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
|                |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
|                |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  |                                    |          |                                   |
| <b>ИТОГО:</b>  |                                  |            |           |                |                                 |  |                   |   |    |    |    |    |                               |  | 17716                              |          | 12756                             |

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь (кв. м) | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки на климатический район | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|-----------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------|
|        |                                      |                       | Длина (м) | Ширина высота (м) |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                 |

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения |                | Служебные постройки |                | Сооружения   |                | Всего        |           |
|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------|
|                     | восстановит.      | действительная | восстановит.        | действительная | восстановит. | действительная | восстановит. | действит. |
| 1969                | 17716             | 12756          |                     |                |              |                | 17716        | 12756     |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |
|                     |                   |                |                     |                |              |                |              |           |

“ 06 “ 02 20 08 г.      Исполнитель      Матвеева М.Ч.

“ 06 “ 02 20 08 г.      Проверил      Фомченко Л.В.

“ 06 “ 02 20 08 г.      Начальник ф-ла      Чаузова Г.С.



### XV. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | “    “    20    г. | “    “    20    г. | “    “    20    г. |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Обследовал        |                    |                    |                    |
| Проверил          |                    |                    |                    |
| Начальник бюро    |                    |                    |                    |

## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года ( инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в беспорном порядке ( Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

# К сведению заинтересованных лиц

В целях обеспечения своевременного выполнения работ по благоустройству территории Центрального района Санкт-Петербурга в соответствии с утвержденным графиком работ, настоящим сообщается, что в период с 15 октября по 15 ноября 2008 года на территории указанного района будут проводиться работы по благоустройству территории, в том числе по ремонту дорожного покрытия, ремонту тротуаров, ремонту бордюров, ремонту ливневых канализационных коллекторов, ремонту водопроводных сетей, ремонту газопроводных сетей, ремонту электросетей, ремонту теплотрасс, ремонту инженерных сетей, ремонту объектов культурного наследия, ремонту объектов исторического наследия, ремонту объектов археологического наследия, ремонту объектов археологического наследия, ремонту объектов археологического наследия.

Прошнуровано,  
пронумеровано,  
скреплено печатью  
7/сеп/08 листов  
«06.08» 2008 г.  
Начальник филиала  
«УИЦ «УИОН» ПИБ  
Центрального района  
М.п.

