

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 23.05.2022

№ 05-25-18026/22-0-0

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, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001485:3563.

Этаж: 1

Общая площадь: 131 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, канализация, водоснабжение.

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонду 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 1 447 133,20 (один миллион четыреста сорок семь тысяч сто тридцать три рубля 20 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект находится в здании, которое расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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: 3 кВт.

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.Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

23.09.2021



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)

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

16.09.2021 № ИВ-130-30493

На № 04-21-14755/21-0-0 от 19.08.2021
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-48623/21-0-0
от 23.09.2021



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, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 85, лит. В, пом. 13-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, пос. Понтонный, ул. Судостроителей, д. 2, лит. А (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 48, лит. А, пом. 6-Н, 24-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Цимбалина, д. 42, лит. Б, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 44, лит. А, пом. 23-Н;
Санкт-Петербург, 1-я Советская ул., д. 10, лит. В, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, ул. Верейская, д. 3, лит. Б, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Коломенская ул., д. 35-37, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 33, лит. А, пом. 6-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, пр. Солидарности, д. 29, лит. Т, пом. 9-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 49, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 10, к. 2, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 7/10, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, Альпийский пер., д. 30, лит. А, пом. 9-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Альпийский пер., д. 30, лит. А, пом. 18-Н;
Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, к. 1, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 92, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Заповедная ул., д. 30;
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 25, лит. А, пом. 18-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 52, лит. Б;
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 71, лит. Б, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 45, лит. А, пом. 19-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 33, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 5, лит. А, пом. 4-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 7, лит. Б, пом. 13-Н;
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 101, к. 1, лит. Б, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 46, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 29, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 42, лит. В, пом. 2-Н, 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А, пом. 25-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 8/4, лит. А, пом. 10-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 4, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 172/1, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 31-33, лит. М, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 44/6, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, лит. А, пом. 1-Н, 11-Н (1 этаж)

не являются защитными сооружениями гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

По адресу: Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 7/10, лит. А, пом. 1-Н числится защитное сооружение гражданской обороны.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 № 2284 «О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ» объекты гражданской обороны являются государственной федеральной собственностью и их приватизация и продажа запрещены.

ЗС ГО допускается использовать для нужд организаций, а также для обслуживания населения по решению руководителей объектов экономики или органов местного самоуправления по согласованию (заключению) с органами управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям, при выполнении обязательных требований приказов МЧС России от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» и от 21.07.2005 № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время».

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

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95


E.V. Цыганов





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.

№07-1064/22-0-1 от 25.02.2022

№ 07-1064/22-0-0 от 25.02.2022

На № 04-07-3261/22-0-0 от 24.02.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 23, корпус 1, 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 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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 02ADF7E900D3ADFBBB4A748E5E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193024, г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 23, к. 1, литера А, помещение N 1-Н
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 131.00
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 117 318 Координата Y: 93 477

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.951
Площади	1.040
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	6 595.809
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 595.809

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 447 133.20 руб. в квартал: 361 783.30 руб. в месяц: 120 594.43 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 046.82 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 131.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 447 133.20 руб. в квартал: 361 783.30 руб. в месяц: 120 594.43 руб.

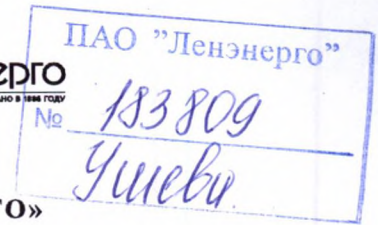
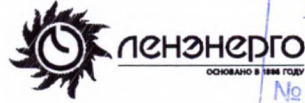
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 447 133.20 руб. в квартал: 361 783.30 руб. в месяц: 120 594.43 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 046.82 руб.

Дата расчета: 17.05.2022 Исполнитель: _____

Самонин А.П.



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 16-7349

от "21" 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг
филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Калинина Вячеслава Андреевича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1Н (площадь 131,0 кв.м.)



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 16-7349 -КС-СТП-166

от 18.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
 2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1Н (площадь 131,0 кв.м.).
 3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.
 4. Категория надежности: третья.
- Электроприемники третьей категории: 3кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ.
 6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного киоска №323 (ТП 215) и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 23, корп. 1, лит. А по Херсонской ул. (через распределительную сеть дома).
 7. Источник питания: ТЭЦ ЭС – 2, ф.2-11, ф.2-118 (РТП 70, ТП 215).
 8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**
 9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»:

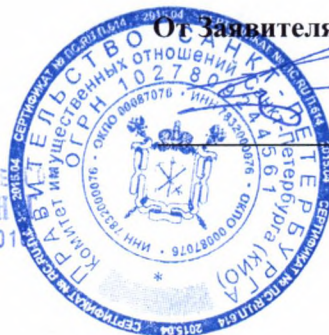


М.П.

Исполнитель: Еремينا Т.А. Стефанович
Тел.: 595-33-31

по дов. № 215-16 от 11 мая 201

От Заявителя:



М.П.



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«21» марта 2022 года

Обследование начато в «11» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «15» марта 2022 года № 2194-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базиновой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001485:3563.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0878Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 131 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора, отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажного плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2022 № КУВИ-001/2022-9421033.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Евростандарт | <input type="checkbox"/> Удовлетворительное |
| <input type="checkbox"/> Отличное | <input type="checkbox"/> Неудовлетворительное |
| <input checked="" type="checkbox"/> Нормальное | |

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 4 (фото № 3), демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 2 (фото № 4); заложен дверной проем между ч.п. 5 и ч.п. 6 (фото № 5); демонтированы мойки в ч.п. 7 (фото № 7, 6); демонтированы перегородки между ч.п. 6, ч.п. 8, ч.п. 10, ч.п. 11 и демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 11 и ч.п. 9 (фото № 8);заложены оконные проемы в ч.п. 15 (фото № 9); демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 15 (фото № 10).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

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

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-50/2000-113.1 от 27.12.2000. Доступ в Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану, переустройство.

Приложение: сведения ИТС «Реестр», ИТС «Аренда» на 3 л. в 1 экз.

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

_____ Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	Баунова О.О. (фамилия, имя, отчество)
_____ Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	_____ (подпись)	Седов С.В. (фамилия, имя отчество)
_____ (должность лица, присутствующего при проведении обследования)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
*** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022
в соответствии с Приказом от 15.03.2022
№ 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Фото № 3	
Описание:	Демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 4
Фото № 4	
Описание:	Демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 2

Главный специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

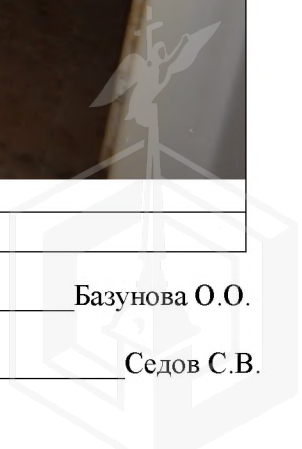




Фото № 5	
Описание:	Заложен дверной проем между ч.п. 5 и ч.п.6
Фото № 6	
Описание:	Демонтированы мойки в ч.п. 7

Главный специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

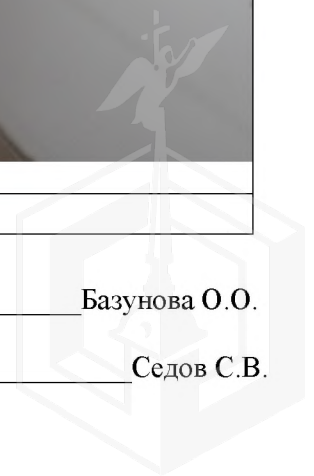




Фото № 7	
Описание:	Демонтированы мойки в ч.п. 7
Фото № 8	
Описание:	Демонтированы перегородки между ч. 6 и ч.п. 8, ч.п. 10, ч.п. 11 и сантехническое оборудование в ч.п. 11 и ч.п. 9

Главный специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

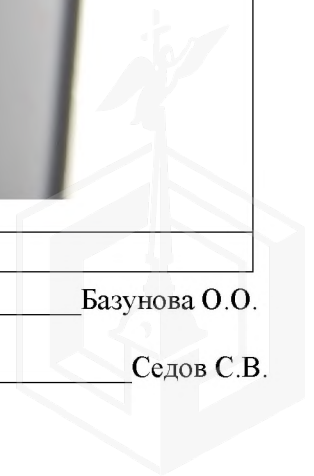
Фото № 9	
Описание:	Заложенные оконные проемы в ч.п. 15
Фото № 10	
Описание:	Демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 15

Главный специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 21.03.2022
в соответствии с Приказом от 15.03.2022
№ 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

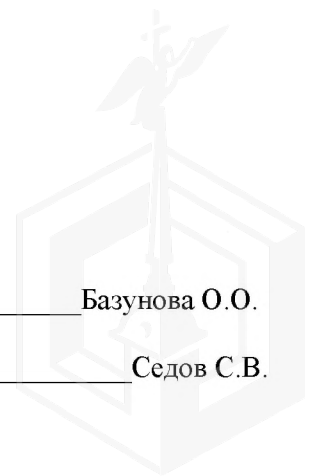
Фото № 11	
Описание:	Общий вид ч.п. 5

Главный специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Херсонская улица	
Номер дома	23	Корпус	1	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Херсонская улица, дом 23, корпус 1

Тип здания: <input checked="" type="checkbox"/> Капитальное <input type="checkbox"/> Капитальное деревянное	Тип объекта аренды: <input type="checkbox"/> здание <input type="checkbox"/> сооружение <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть здания <input type="checkbox"/> часть сооружения <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)
Номер объекта учета *: 1-Н	Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:: 1-Н	

Занимаемые этажи: <input checked="" type="checkbox"/> 1-й этаж <input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом) <input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта) <input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом) <input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта) <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно) <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м) <input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) <input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м) <hr/> <input type="checkbox"/> Технический этаж	Элементы благоустройства здания: <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Отопление <input checked="" type="checkbox"/> Канализация Элементы благоустройства объекта учета *: <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Отопление <input checked="" type="checkbox"/> Канализация Элементы благоустройства объекта аренды **:: <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Отопление <input checked="" type="checkbox"/> Канализация
---	---

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

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	131.0
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	131.0 1-Н
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):	131.0

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 131.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

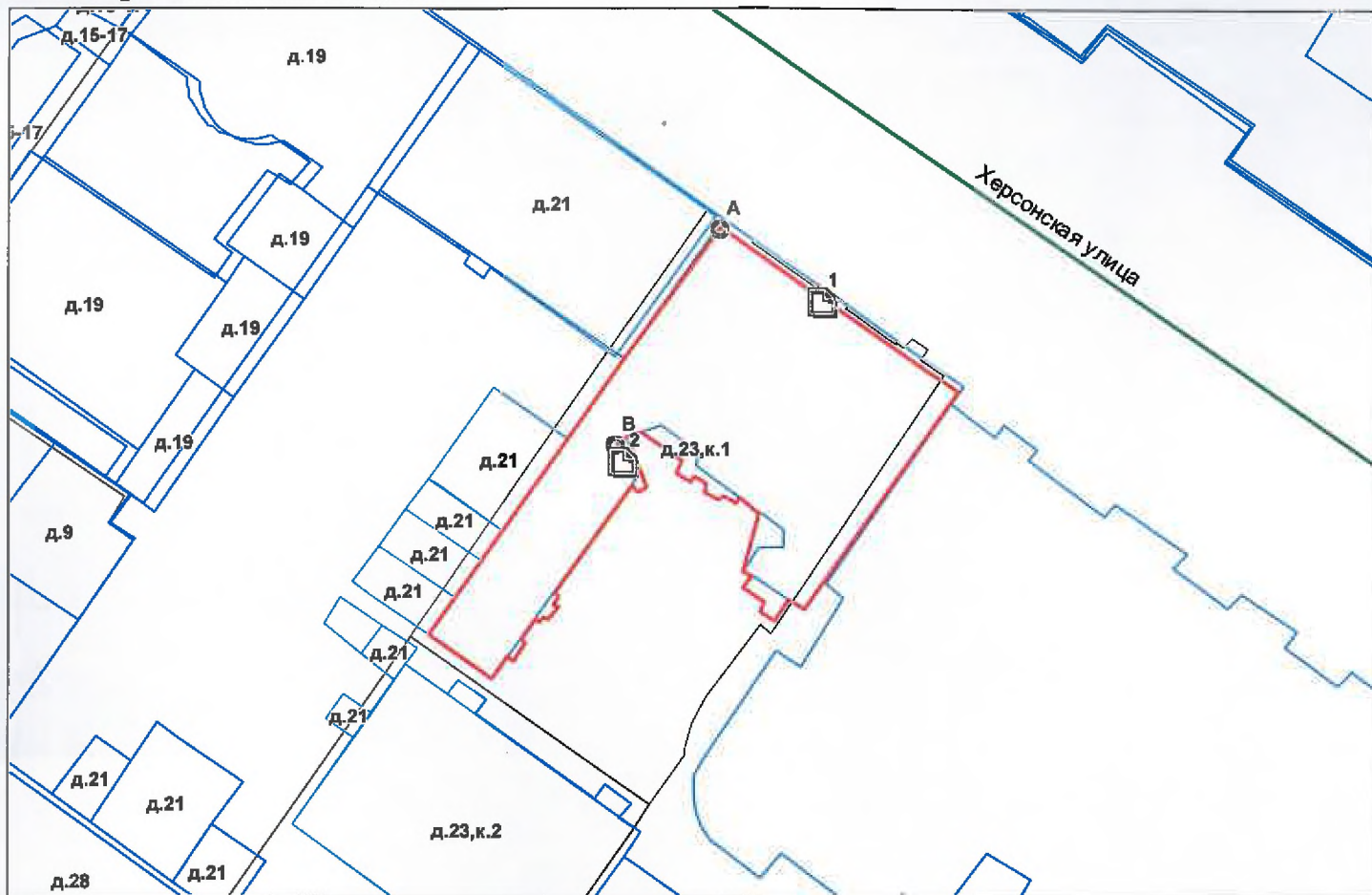
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 24.02.2022 №КУВИ-001/2022-25502187. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 22.04.2022.

* 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	117318.78	93477.78	
2	В	2	117303.84	93465.65	

Исполнитель: Демьянова Л.С. *Л.С. Демьянова*

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 22 апреля 2022 года

В.Б.Митичева *В.Б. Митичева*

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано 02 листа(ов)
«04» 04 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2022, поступившего на рассмотрение 17.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709	
Кадастровый номер:	78:31:0001485:3563
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001485
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1485:0:24:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 23, корп. 1, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	131
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17358084.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001485:3005
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

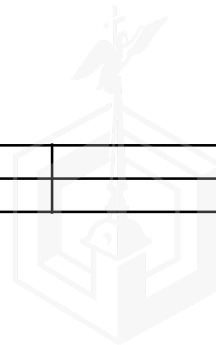
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709			
Кадастровый номер:		78:31:0001485:3563	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Самонин Александр Петрович, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.



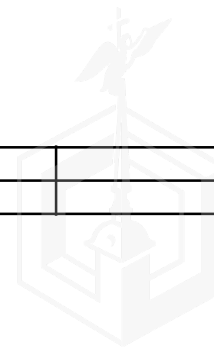
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709			
Кадастровый номер:		78:31:0001485:3563	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-50/2000-113.1 27.12.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	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.



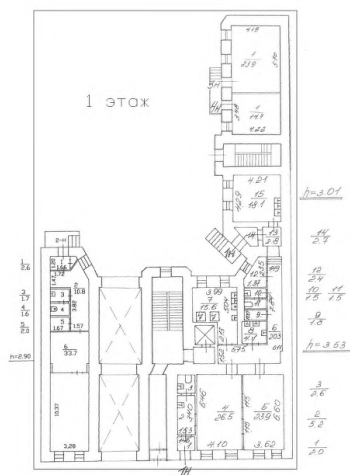
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709

Кадастровый номер: 78:31:0001485:3563 | Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

М.П.

