

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 27.05.2022

№ 05-25-19088/22-0-0

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, 6-я Красноармейская ул., д. 27, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001672:2199

Этаж: 1

Общая площадь: 21.7 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, канализация, водоснабжение

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 125 349,60 (сто двадцать пять тысяч триста сорок девять руб лей 60 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: здание, в котором расположен Объект, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом П.А. Захаровой и М.А. Синозерской».

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

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

**АКТ**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ б/н \_\_\_\_\_

от «07» июля 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Генерального директора Артемьевой О.А.

действующего на основании

Устава

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице заместителя председателя Комитета Федорова К.В., действующего на основании доверенности от 14.04.2021 №78АВ0158304

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

1. Объект электроэнергетики (энергопринимающее устройство) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская ул. д. 27 лит. А пом. 5Н

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристика присоединения:

максимальная мощность: **3кВт**;

категория надежности электроснабжения: третья – 3 (три);

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности ( tg φ)
1	ГРЩ, 6-я Красноармейская ул. д. 27		контактные соединения автоматического выключателя в ГРЩ 6-я Красноармейская ул. д. 27	0,22	3 кВт	Не предусмотрено	3	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

3. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

**Сетевая организация:**

ООО «ЖКС 1 Адмиралтейского района»  
Генеральный директор

/Артемьева О.А./

**Потребитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Заместитель председателя комитета

/Федоров К.В./



*Handwritten signature in blue ink.*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-25-33595/21-0-1 от 13.01.2022

На № 04-10-58509/21-0-1 от 22.12.2021

Рег. № 01-25-33595/21-0-0 от 22.12.2021

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

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

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская улица, дом 27, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом П.А. Захаровой и М.А. Синозерской».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 5-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта вне зависимости от наличия либо отсутствия охранного обязательства. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, в договор купли-продажи необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник Юридического  
управления-юриисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C850BC7C39DD  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

**Ж.Г. Трушина**



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	6-я Красноармейская улица	
Номер дома	27	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 6-я Красноармейская улица, дом 27; Советский переулок, дом 12

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

5-Н
-----

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

5-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)

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

Технический этаж

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

21.7	
21.7	5-Н
21.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 21.7 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 26.01.2022 № КУВИ-001/2022-10652853.

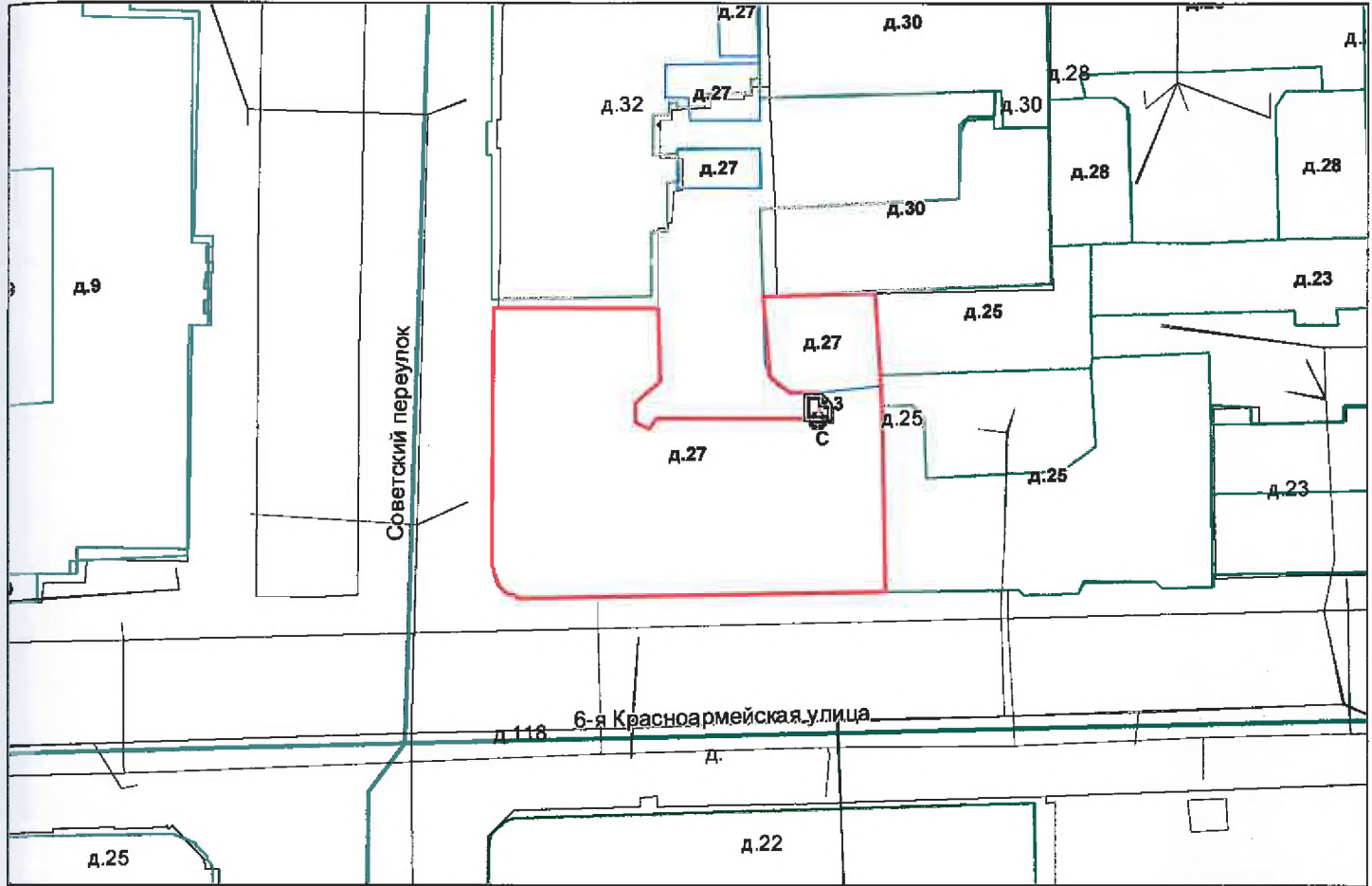
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 19.04.2022.

\* 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	С	3	113440.12	91681.86	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 20 апреля 2022 года

Район:

Адмиралтейский

В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«20» 04 2022 г.  
Начальник ПИБ Центральное  
Департамента 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 16.05.2022, поступившего на рассмотрение 16.05.2022, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73254310	
Кадастровый номер:	78:32:0001672:2199
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001672
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1672:2001:1:1007
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица 6-я Красноармейская, дом 27, литера А, помещение 5-Н
Площадь:	21.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3170283.94
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001672:2005
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

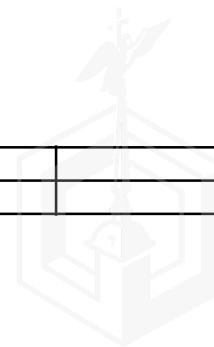
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73254310			
Кадастровый номер:		78:32:0001672:2199	
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: 2	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73254310			
Кадастровый номер:		78:32:0001672:2199	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001672:2199-78/030/2019-1 19.12.2019 16:21:09
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:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.12.2019 16:21:09	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001672:2199-78/030/2019-2	
	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 "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	
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	

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: 5
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73254310			
Кадастровый номер:		78:32:0001672:2199	
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	

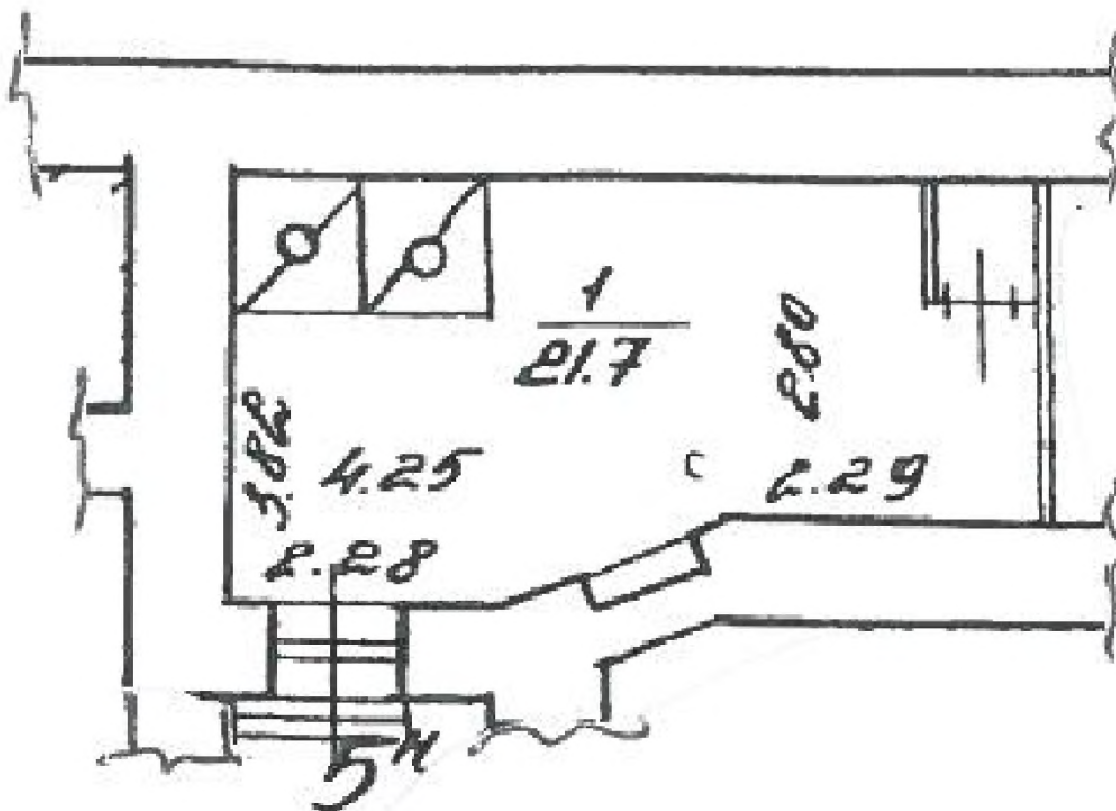
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

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: 5
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73254310			
Кадастровый номер: 78:32:0001672:2199		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

М.П.



19.05.2022



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

*19.05.2022 № ИВ-130-5311*

На № 04-21-6678/22-0-0 от 12.04.2022  
№ 04-21-6955/22-0-0 от 15.04.2022  
№ 04-21-6677/22-0-0 от 12.04.2022  
№ 04-21-6676/22-0-0 от 12.04.2022  
№ 04-21-6675/22-0-0 от 12.04.2022

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, 6-я Красноармейская ул., д. 27, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 143, лит. А, пом. 8-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 6-Н (2 этаж);

Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 19, лит. Б;

Санкт-Петербург, ул. Пионерстроя, д. 4, лит. А, пом. 44-Н, 45-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович  
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-24345/22-0-0  
от 19.05.2022



**РАСЧЕТ**  
арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
190000, г. Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская улица, д. 27, литера А, помещение N 5-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.): 21.70  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 113 440 Координата Y: 91 681

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.129
Площади	1.037
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 449.007
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 449.007

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 125 349.60 руб. в квартал: 31 337.40 руб. в месяц: 10 445.80 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 776.48 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 21.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 125 349.60 руб. в квартал: 31 337.40 руб. в месяц: 10 445.80 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 125 349.60 руб. в квартал: 31 337.40 руб. в месяц: 10 445.80 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 776.48 руб.

Дата расчета: 25.05.2022 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Самонин А.П.



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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

21 февраля 2022 года

Обследование начато в «11» час. «23» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «28» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21 февраля 2022 года № 1473-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Малышко Ю.М.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я Красноармейская улица, дом 27, литера А, помещение 5-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001672:2199.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К1474Н0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 21.7 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия.

**Основание пользования (при наличии):** сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана помещения выписки из ЕГРН от 13.01.2022 № КУВИ-001/2022-3320603, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 14.01.2022 № 04-07-602/22-0-0 (вх. от 14.01.2022 № 01-16-6318/20-6-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

\_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_

**Вид использования Объекта:** отсутствует.

**Пользователь:** сведения отсутствуют.

**Перепланировка/переустройство:**

- на Объекте установлены раковина, унитаз (фото 3, 4, 6);
- оборудована ниша в стене (фото 6);
- перегородки на Объекте демонтированы (фото 5).

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

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

электроснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района».

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

\_\_\_\_\_ (должность лица, проводившего обследование)


Главный специалист

\_\_\_\_\_ (должность лица, проводившего обследование)

  
(подпись)

/ Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

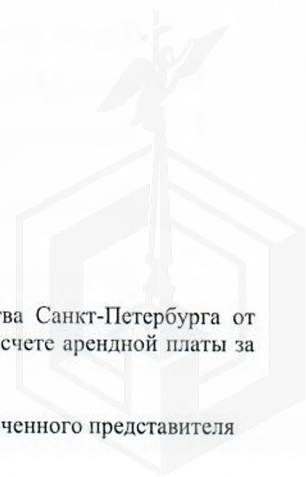
  
(подпись)

/ Огнева Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

\_\_\_\_\_ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (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-Петербург»

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph of a blue address sign mounted on a grey brick wall. The sign is divided into two parts. The upper part is a decorative plaque with the text "6-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛИЦА" and "6-YA KRASNOARMEYSKAYA ULITSA" below it. The lower part is a rectangular plaque with the number "27" and a smaller "25" to its right.
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	 A photograph showing a narrow alleyway or entrance between buildings. The walls are light-colored and show signs of wear. A red pipe runs along the wall. A window with metal bars is visible on the right. A dark doorway is at the end of the alley.
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /





Фото 3	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a white sink on a stand with a red bucket underneath. A doorway in the center leads to another room. The walls are light-colored and appear somewhat worn.
Описание:	Вид внутри Объекта, установлена раковина

Фото 4	 A photograph showing the interior of a room, similar to the previous one. A white sink is visible on the left. In the background, a toilet is visible through an open doorway. The room is dimly lit.
Описание:	Вид внутри Объекта, установлены раковина, унитаз

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

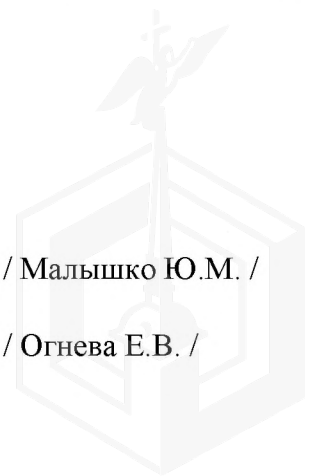


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта, перегородки демонтированы

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта, установлена раковина, оборудована ниша в стене

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

