

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 26.08.2022

№ 05-25-30581/22-0-0

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, г. Пушкин, Пушкинская ул., д. 45, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский

Кадастровый номер: 78:42:1811702:2138

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 39,5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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 153 531,32 (сто пятьдесят три тысячи пятьсот тридцать один рубль 32 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне 2 (участок ОЗ-2(42)01).

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: в ч.п. 5 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 2,67 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



М.А. Мельникова



**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Пушкинская улица, д. 45, 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.): 39.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 119 384 Координата Y: 70 134

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.077
Площади	1.116
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
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):	2 320.762
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 320.762

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 153 531.32 руб. в квартал: 38 382.83 руб. в месяц: 12 794.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 886.87 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 39.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 153 531.32 руб. в квартал: 38 382.83 руб. в месяц: 12 794.28 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 153 531.32 руб. в квартал: 38 382.83 руб. в месяц: 12 794.27 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 886.87 руб.

Дата расчета: 23.08.2022 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, Пушкинская улица	
Номер дома	45	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Пушкинская улица, дом 45

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание  
 сооружение  
 помещение(я)
- часть здания  
 часть сооружения  
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

1-Н

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

1-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- Электроснабжение  
 Отопление  
 Водоснабжение  
 Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

39.5

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

39.5

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):

39.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 39.5 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН от 12.04.2021 №КУВИ-002/2021-36941778.

\* 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: \_\_\_\_\_

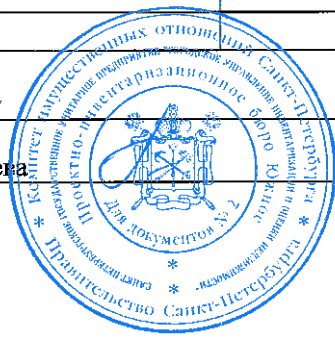
## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	А	1	119384.38	70134.04	

Исполнитель: Григорьева Т.В.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 14 апреля 2021 года

*М.Д. Ботеева*

М.Д. Ботеева



Район: \_\_\_\_\_

Пушкинский



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.07.2022, поступившего на рассмотрение 11.07.2022, 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: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115558225	
Кадастровый номер:	78:42:1811702:2138
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811702
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18117Б:0:1:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Пушкинская улица, дом 45, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	39.5
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.:	4743715.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811702:2004
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 инженеру:	данные отсутствуют

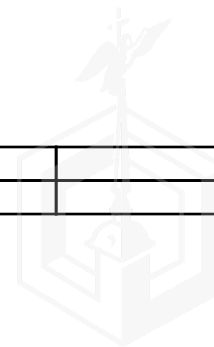
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115558225			
Кадастровый номер:		78:42:1811702:2138	
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, 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

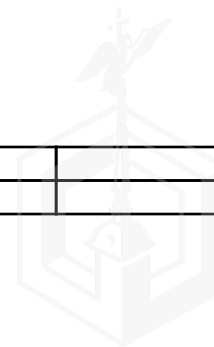
## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115558225			
Кадастровый номер:		78:42:1811702:2138	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-109/2003-569.1 14.05.2003 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.

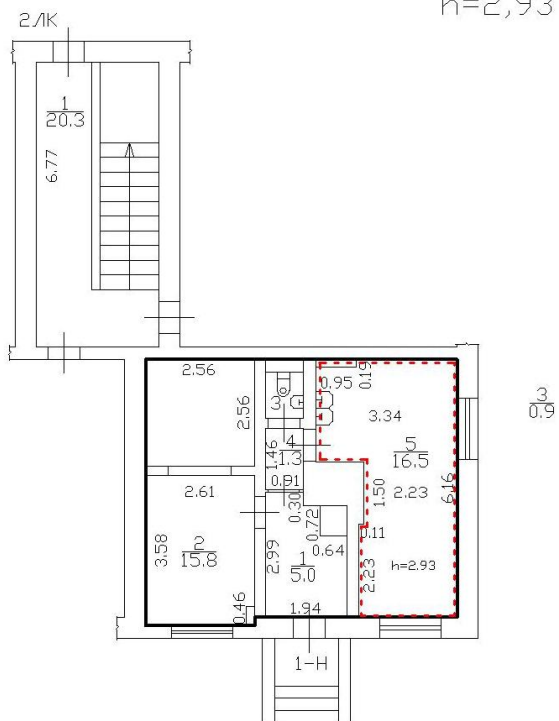


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115558225			
Кадастровый номер: 78:42:1811702:2138		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа, 2ЛК

h=2,93



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

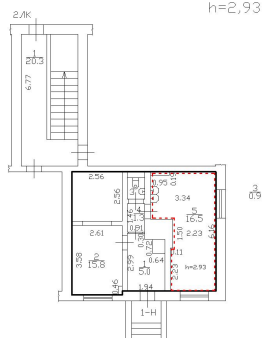
11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115558225

Кадастровый номер: 78:42:1811702:2138

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа, 2/ЛК

h=2,93



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

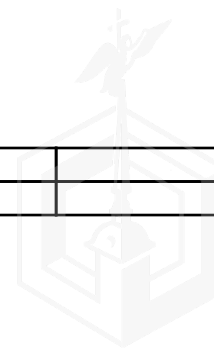
М.П.

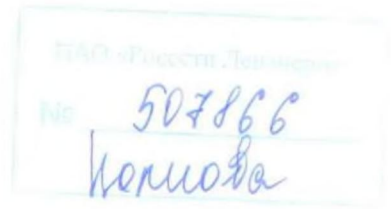
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115558225			
Кадастровый номер:		78:42:1811702:2138	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	16.5	Часть помещения образована из части помещения 1-Н, а именно ч.п. 5, общей площадью 16.5 кв.м.	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гайдюковская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781401001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

**АКТ  
об осуществлении технологического присоединения**

№ 21-021620

от "20" 07 2022 г.

Настоящий акт составлен Публичным акционерным обществом «Россети Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Россети Ленэнерго»  
«Южные электрические сети» Семчукова Артема Сергеевича

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

действующего на основании

Доверенности № 30-21 от 27.01.2021г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

именуемым (именуемой) в дальнейшем заявителем, в лице

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, город Пушкин, Пушкинская улица, дом 45, литера А, помещение 1-Н, кадастровый номер: 78:42:1811702:2138

Дата фактического присоединения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ акт об осуществлении  
технологического присоединения от \_\_\_\_\_ - № \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: **2,67 кВт**

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: 1 к.н. - \_\_\_\_\_ кВт;  
2 к.н. - \_\_\_\_\_ кВт;  
3 к.н. - 2,67 кВт.





507866  
Копцова

## 2. Перечень точек присоединения

N	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	ПС-110 кВ Павловск (ПС 521) Ф.521-703	на верхних контактах коммутационного аппарата в ГРЩ-0,4кВ жилого дома (ВА I <sub>ном</sub> =16А) транзитом через сети ООО «Жилкомсервис №2 Пушкинского Района» от КК-0,4кВ от ТП-89	0,23	2,67	не предусмотрено	0,35

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
на верхних контактах коммутационного аппарата в ГРЩ-0,4кВ жилого дома (ВА I <sub>ном</sub> =16А) транзитом через сети ООО «Жилкомсервис №2 Пушкинского Района» от КК-0,4кВ от ТП-89	на верхних контактах коммутационного аппарата в ГРЩ-0,4кВ жилого дома (ВА I <sub>ном</sub> =16А) транзитом через сети ООО «Жилкомсервис №2 Пушкинского Района» от КК-0,4кВ от ТП-89

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) ООО «Жилкомсервис №2 Пушкинского Района»	Наименование электроустановки (оборудования) КИО СПб
1.ТП-89 2.КЛ-0,4 кВ от ТП-89 до КК-0,4 кВ 3.КК-0,4 кВ	1.КЛ-0,4 кВ от КК-0,4 кВ ГРЩ-0,4 кВ 2.ГРЩ-0,4 кВ	1.Автоматический выключатель ВА I <sub>ном</sub> =16А, установленный в ГРЩ-0,4 кВ 2.КЛ-0,23 кВ от ГРЩ-0,4 кВ до ЩУ-0,23 кВ, выполненная кабелем ВВГнг 3х2,5 L=10м 3.ЩУ-0,23 кВ

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации ООО «Жилкомсервис №2 Пушкинского Района»	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации КИО СПб
1.ТП-89 2.КЛ-0,4 кВ от ТП-89 до КК-0,4 кВ 3.КК-0,4 кВ	1.КЛ-0,4 кВ от КК-0,4 кВ ГРЩ-0,4 кВ 2.ГРЩ-0,4 кВ	1.Автоматический выключатель ВА I <sub>ном</sub> =16А, установленный в ГРЩ-0,4 кВ 2.КЛ-0,23 кВ от ГРЩ-0,4 кВ до ЩУ-0,23 кВ, выполненная кабелем ВВГнг 3х2,5 L=10м 3.ЩУ-0,23 кВ

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию: П-029692 от 13.05.2021г.

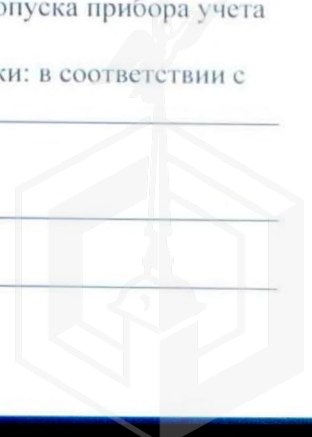
5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

6. Автономный резервный источник питания:  
Не предусмотрен.

(место установки, тип, мощность и др.)

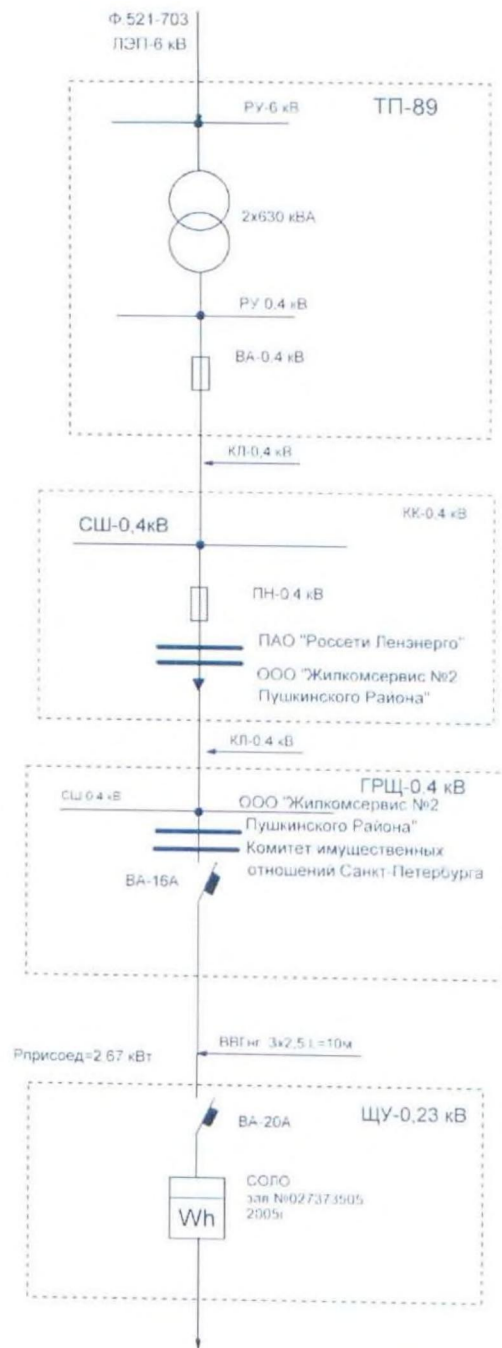
7. Прочие сведения: Не предусмотрено.





507866  
Иермова

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.



к З/У Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) нежилое помещение, находящийся(-ся) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Пушкинская улица, дом 45, литера А, помещение 1-Н, кадастровый номер 78.42.1811702.2138

- Границы балансовой принадлежности
- Границы эксплуатационной ответственности





507866  
Колмова

Прочее:

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

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.

Подписи сторон:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Заместитель директора по реализации и развитию  
услуг филиала ПАО «Россети Ленэнерго»  
«Южные электрические сети»

/ А.С. Семчуков /

  
Pelyukov K.V.  
Заместитель председателя  
Комитета

Виза:

/М.В. Гусачков/

/А.Е. Солдатова /





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

24 марта 2022 года

Обследование начато в «11» час. «17» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «22» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 года № 2475-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Пушкинская, дом 45, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:42:1811702:2138.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0019K0427H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 39.5 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon Ixus 180(№ 3400532)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана, приложенного к обращению СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 14.03.2022 № 04-07-4279/22-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта\*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** -

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 5 демонтировано санитарно-техническое оборудование (фото 8).

**Иные лица, использующие Объект:** -

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

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бибикова Л.Р. /

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Афанасьев В.В. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

\_\_\_\_\_  
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

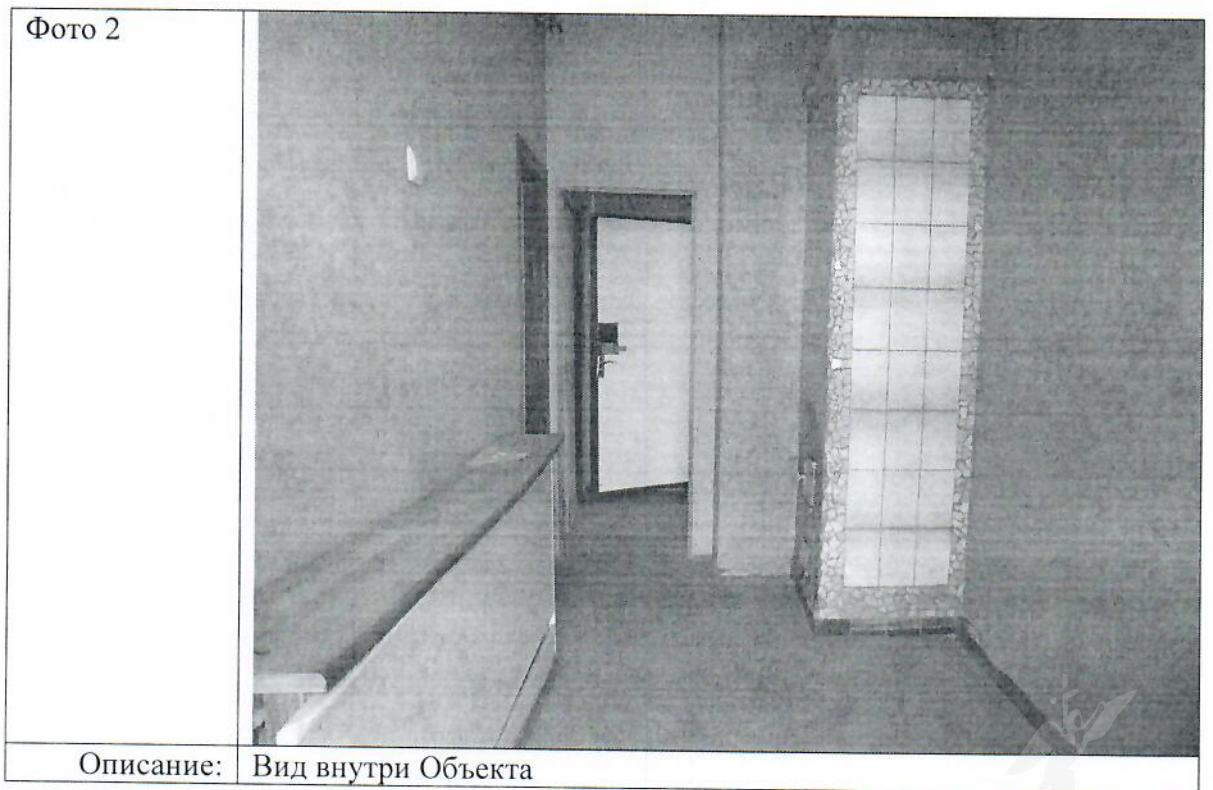
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

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



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:


/ Бибикова Л.Р. /

/ Афанасьев В.В. /

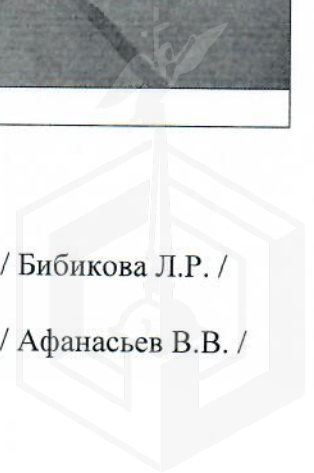
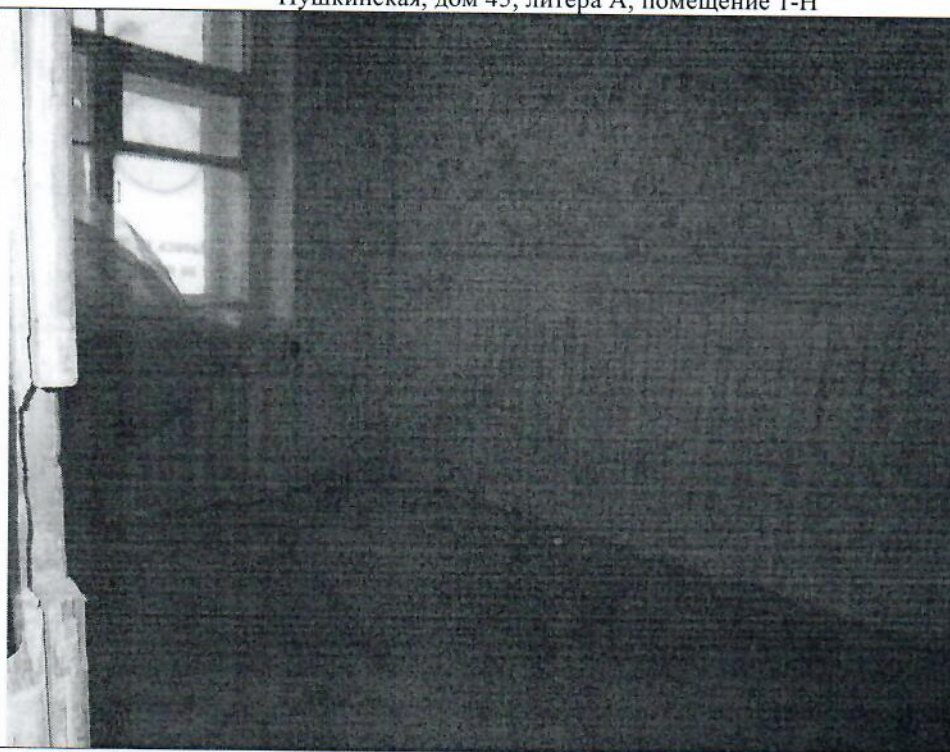
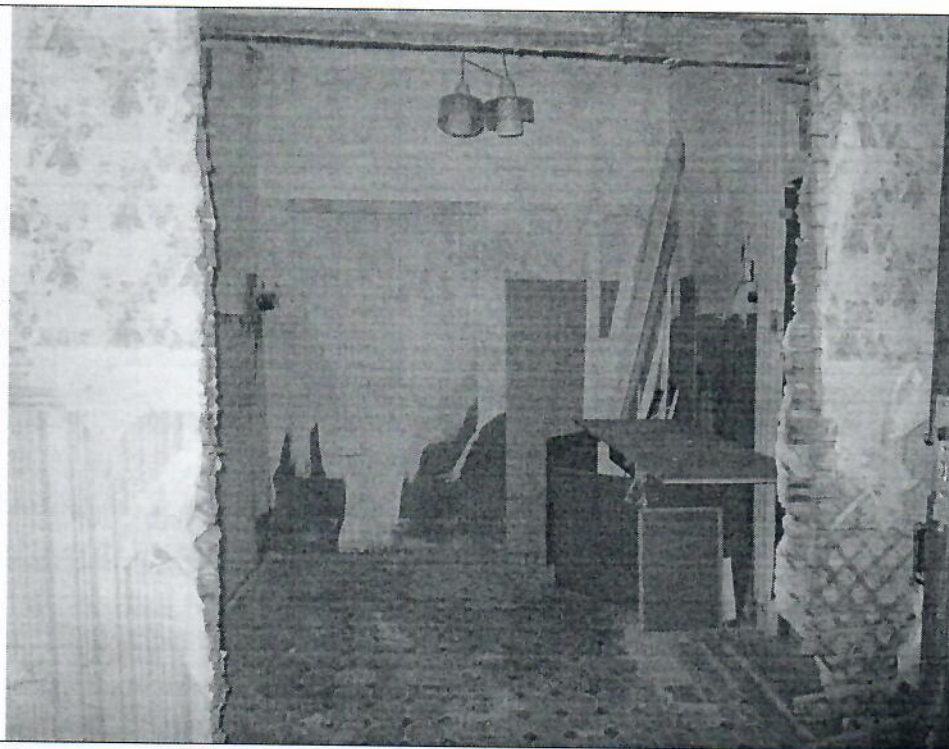


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

/ Бибикова Л.Р. /

/ Афанасьев В.В. /

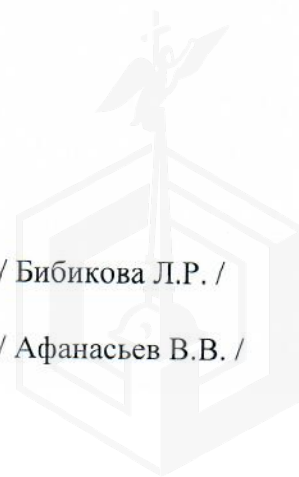


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_

/ Бибикова Л.Р. /

/ Афанасьев В.В. /

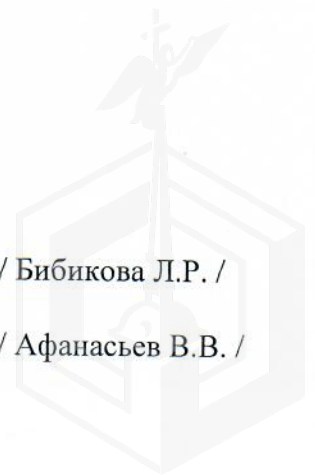
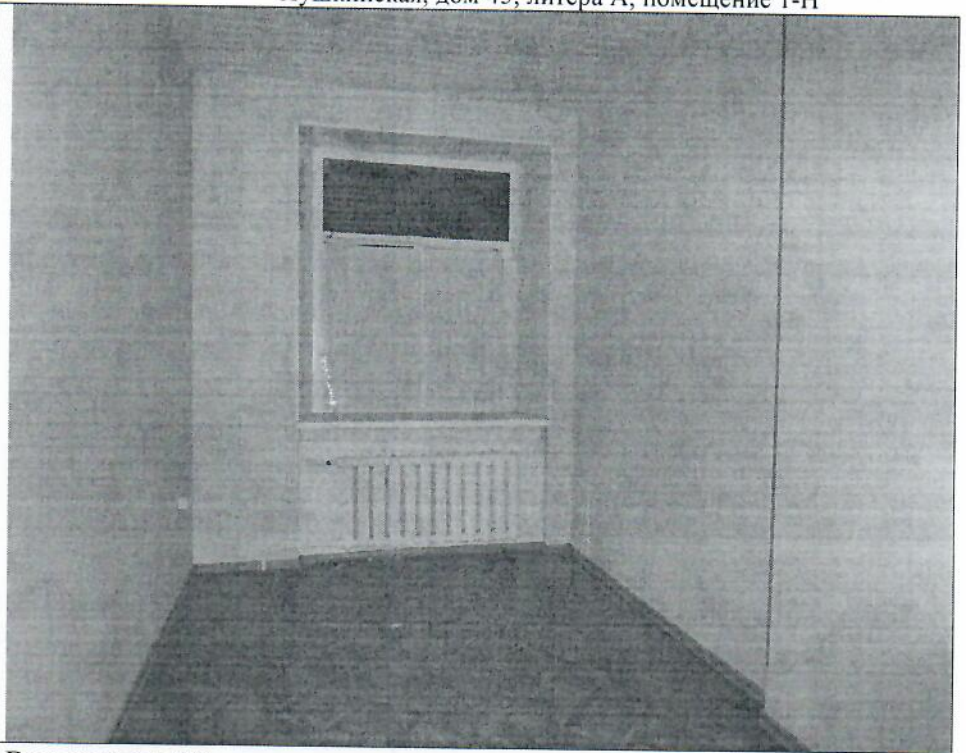
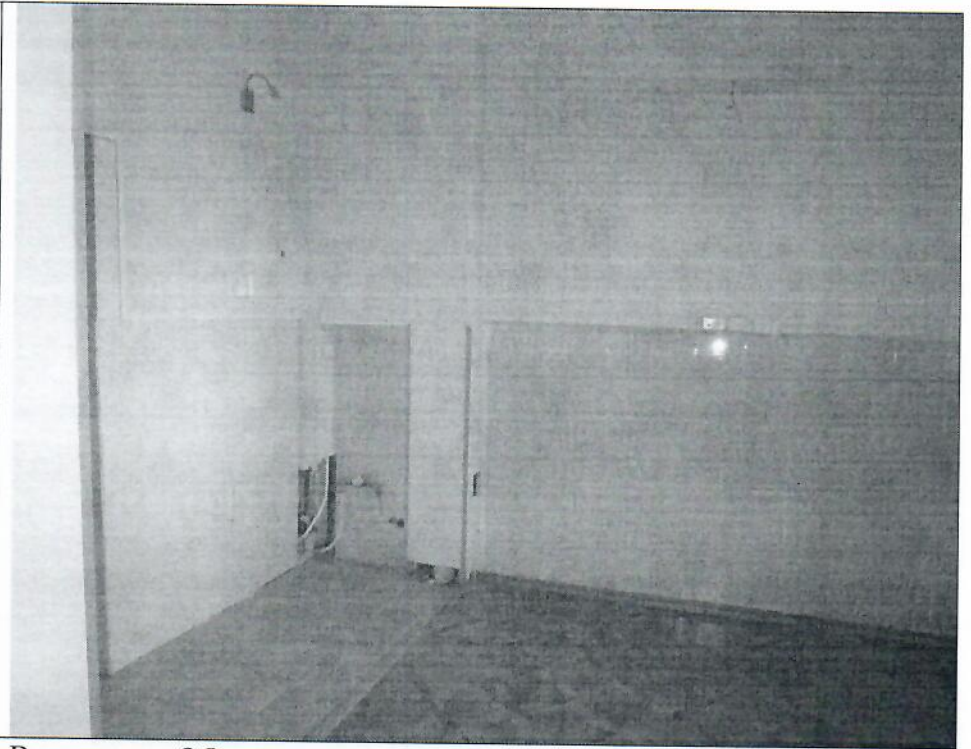


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

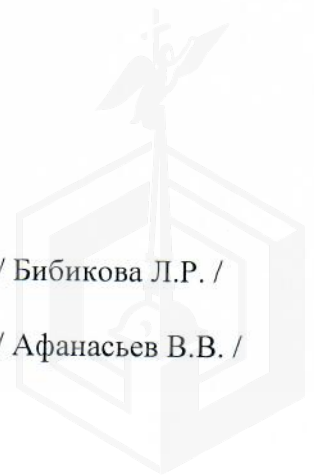
Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_

/ Бибикова Л.Р. /

  
\_\_\_\_\_

/ Афанасьев В.В. /





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

24 марта 2022 года

Обследование начато в «11» час. «17» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «22» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 года № 2475-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Пушкинская, дом 45, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:42:1811702:2138.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0019К0427Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 39.5 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

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

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Canon Ixus 180(№ 3400532)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана, приложенного к обращению СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 14.03.2022 № 04-07-4279/22-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** -

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 5 демонтировано санитарно-техническое оборудование (фото 8).

**Иные лица, использующие Объект:** -

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

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

\_\_\_\_\_ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))



### ФОТОТАБЛИЦА

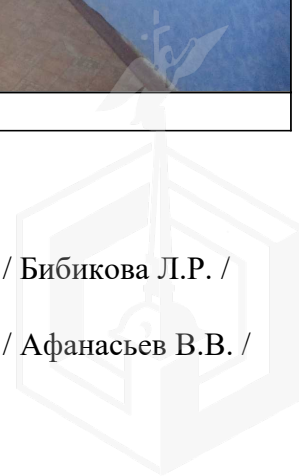
Фото 1	 A photograph showing an exterior view of a separate entrance. On the left, a window with a white frame and yellow-tinted panes is visible. A bicycle is leaning against the wall to the left of the window. Below the window, there is a sign with the text: "атный тестдрай +7(921)280-11-95 e electrotyga.ru". To the right of the window is a dark wooden door that is slightly ajar, revealing a dark interior hallway. The wall is painted a light yellow color.
Описание:	Отдельный вход с улицы

Фото 2	 A photograph showing an interior view of a hallway. The walls are painted a light blue color. On the left side, there is a long, low wooden bench. In the center, there is an open doorway leading to another room. On the right side, there is a vertical decorative element with a mosaic pattern and a frosted glass panel. The floor is covered with a patterned carpet.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

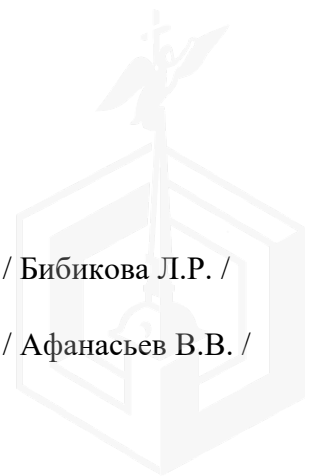




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /







Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

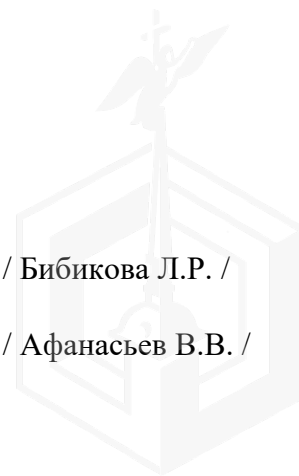


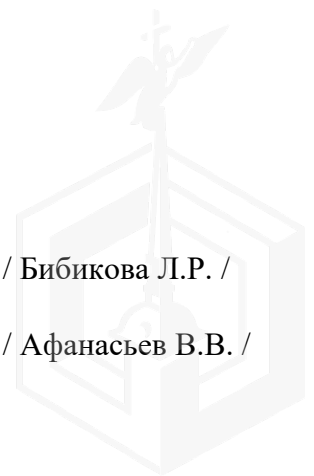
Фото 7	 A photograph showing an empty room with light-colored walls and a brown patterned carpet. A window with white blinds is centered on the back wall, with a white radiator positioned below it. The room is well-lit, and the ceiling has a grid pattern.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	 A photograph of a room with light-colored walls and a brown patterned carpet. The lower half of the walls is covered in light-colored square tiles. A doorway is visible on the left side, and a small electrical panel or meter is mounted on the wall near the doorway. The room appears to be a utility or storage area.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /





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.

№07-2213/22-0-1 от 15.07.2022

№ 07-2213/22-0-0 от 15.07.2022

На № 04-07-13705/22-0-0 от 14.07.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, Пушкинская улица, дом 45, 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 охранной зоне 2 (участок ОЗ-2(42)01).

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 № 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**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812)417-43-46



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

03.03.2022 № ИВ-130-2706

На № 04-21-2646/22-0-0 от 15.02.2022

№ 04-21-2645/22-0-0 от 15.02.2022

№ 04-21-2644/22-0-0 от 15.02.2022

№ 04-21-2562/22-0-0 от 14.02.2022

№ 04-21-2476/22-0-0 от 11.02.2022

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 2/6, лит. А, пом. 13-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 25, лит. А, пом. 11-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, пом. 20-Н (4 этаж);

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Пушкинская ул., д. 45, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 82, лит. А, пом. 12-Н (2 этаж);

Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., д. 15б, лит. А, пом. 2-Н;

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 84, лит. Б, пом. 12-Н;

Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 27, лит. Б, пом. 4-Н (1 этаж)

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Красавцев Роман Александрович  
(812) 247-09-95

 Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»

№ 04-21-10662/22-0-0

от 10.03.2022

