

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 27.10.2022

№ \_\_\_\_\_

05-25-39603/22-0-0

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. Красное Село, Хвойный, д. 40, литера А.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

Этажность: 2, в том числе подземных 0

Общая площадь: 752,5 кв.м

Входы: 2 общих со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

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 899 896,88 (Восемьсот девяносто девять тысяч восемьсот девяносто шесть рублей 88 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: отсутствуют.

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: 48,3 кВт.

Заместитель председателя  
Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда  
№68/ПЗ-083909 от 20.10.2022 г. по адресу:  
Санкт-Петербург, город Красное Село, территория Хвойный, д. 40, литера А, помещение N 2 этаж

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация\_НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 377.30

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 5

Координата X: 100 053 Координата Y: 64 695

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.647
Площади	0.894
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.700
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):	703.612
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	703.612

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 427 519.32 руб. в квартал: 106 879.83 руб. в месяц: 35 626.61 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 133.10 руб.

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-083909 от 20.10.2022 г. по адресу:

Санкт-Петербург, город Красное Село, территория Хвойный, д. 40, литера А, помещение N 1 этаж

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация\_НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 375.20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 5

Координата X: 100 053 Координата Y: 64 695

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.647
Площади	0.894
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.700
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):	781.791
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	781.791

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 472 377.56 руб. в квартал: 118 094.39 руб. в месяц: 39 364.80 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 259.00 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 752.50 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:


В год: 899 896.88 руб. в квартал: 224 974.22 руб. в месяц: 74 991.41 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

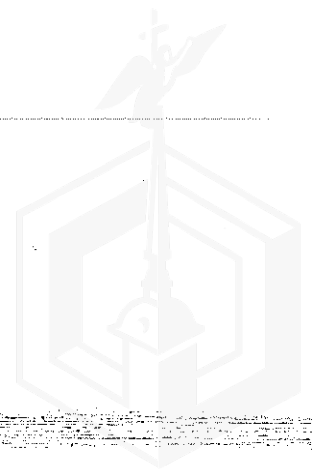
В год: 899 896.88 руб. в квартал: 224 974.22 руб. в месяц: 74 991.41 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 195.88 руб.

Дата расчета: 20.10.2022 Исполнитель:



Ваулина А.А.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	город Красное Село, территория Хвойный		
Номер дома	40	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

--	--

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

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

752.5	
375.2	
752.5	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 752.5 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 Выпиской из ЕГРН № 6/н от 10.02.2021.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	город Красное Село, территория Хвойный		
Номер дома	40	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

--	--

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

752.5
-------

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

377.3
-------

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):

752.5
-------

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 752.5 кв.м

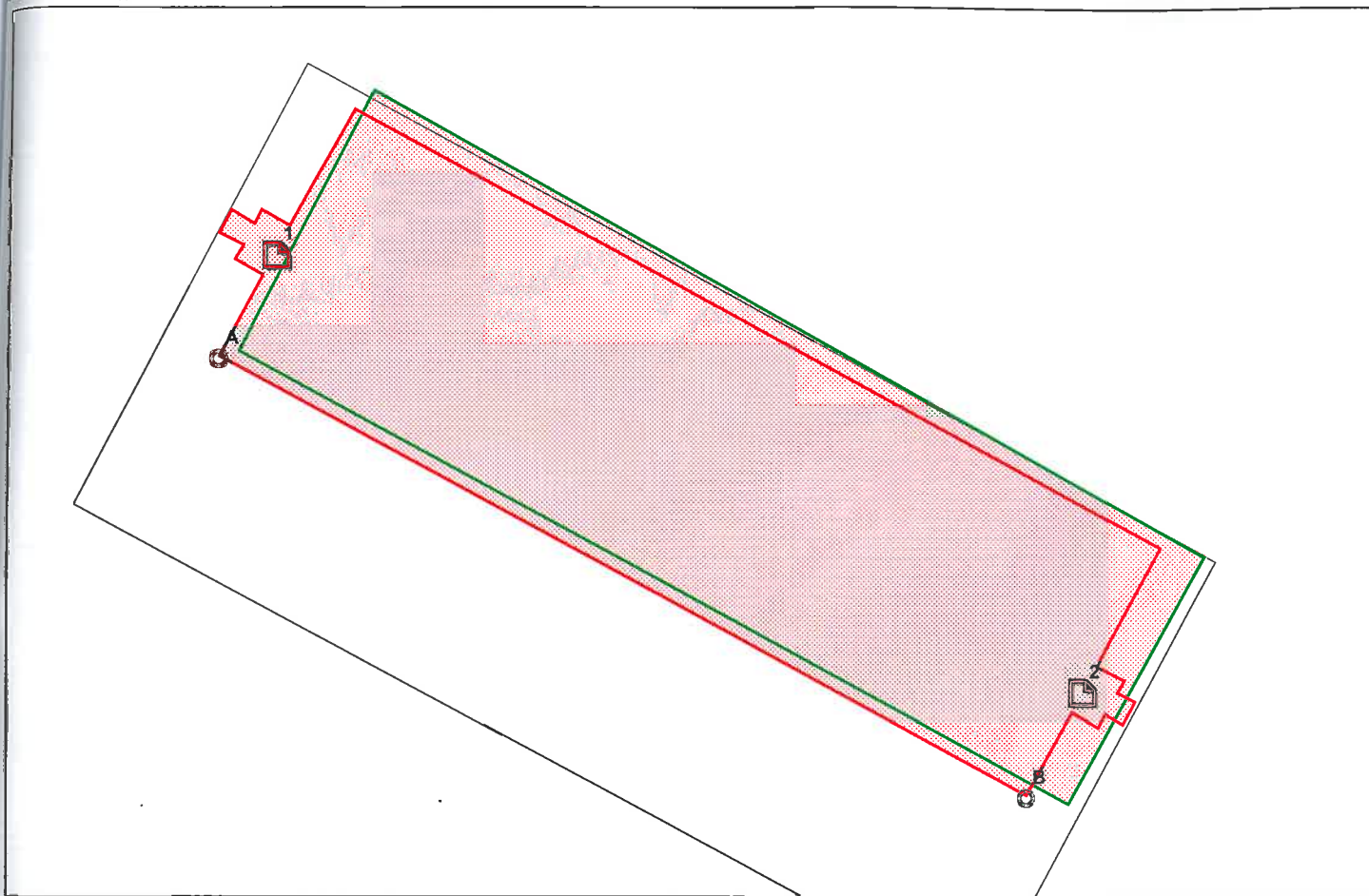
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Справка изготовлена в соответствии Выпиской из ЕГРН № б/н от 10.02.2021.

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.

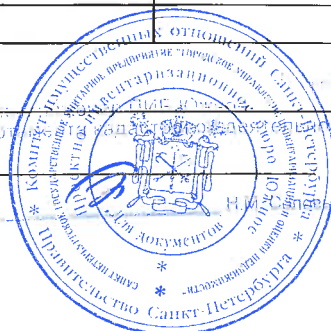
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	100053.65	64695.58	
2	В	2	100090.16	64675.82	

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 11.10.2021 года

М.Д.Ботева



Район:

Красносельский



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.10.2022, поступившего на рассмотрение 19.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938	
Кадастровый номер:	78:45:0009202:16
Номер кадастрового квартала:	78:45:0009202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:9202:0:22
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Красное Село, Хвойный, дом 40, литера А
Площадь:	752.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1963
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22598997.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:45:0009202:119
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:45:0009202:56, 78:45:0009202:57, 78:45:0009202:58, 78:45:0009202:59
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

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938			
Кадастровый номер:		78:45:0009202:16	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11	
19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938			
Кадастровый номер:		78:45:0009202:16	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:45:0009202:16-78/035/2017-3 04.09.2017 14:13:55
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

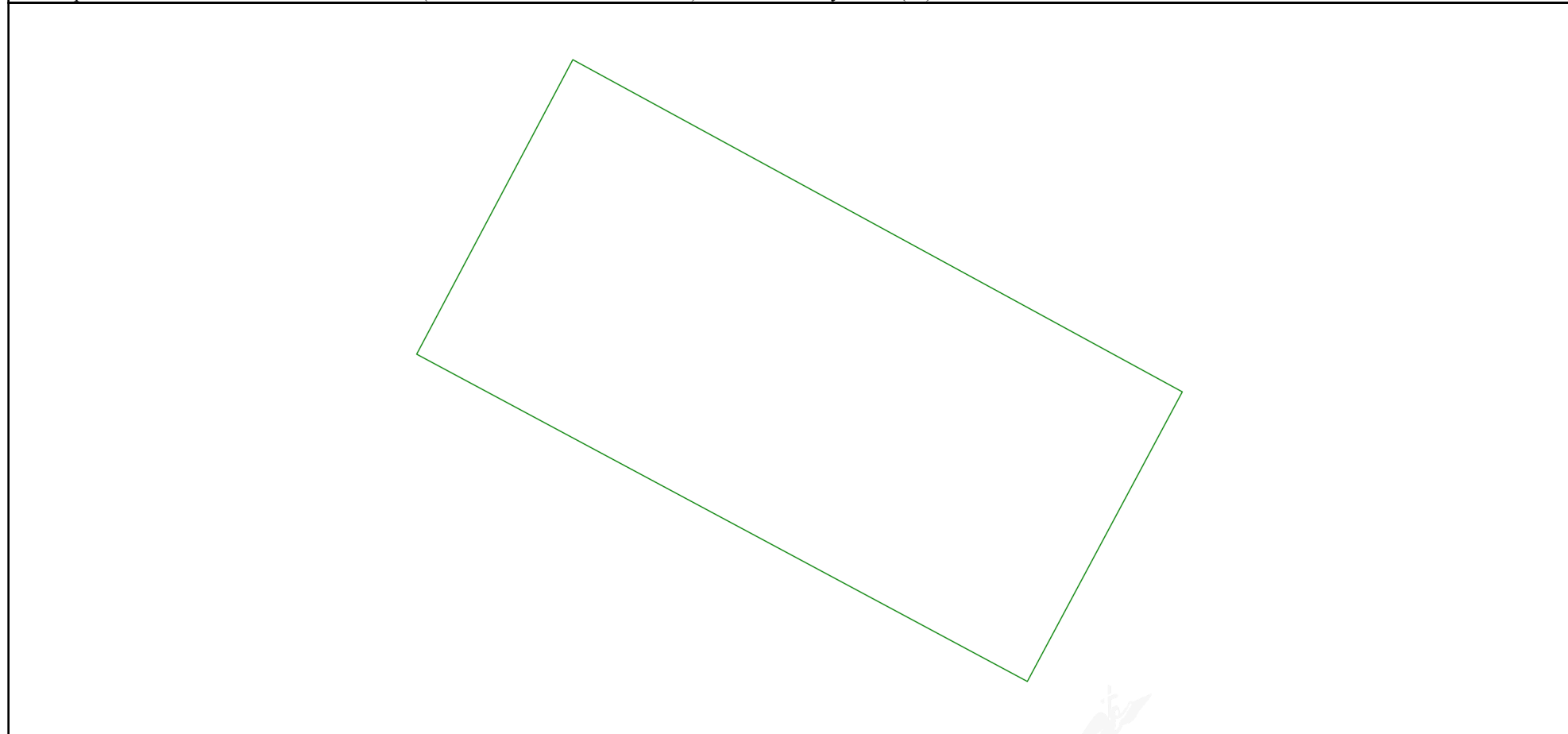
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

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



Масштаб 1:400      Условные обозначения

полное наименование должности      инициалы, фамилия



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11
19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938						
Кадастровый номер:			78:45:0009202:16			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:45:0009202:56	1	1-С	Жилое	данные отсутствуют	375.2
2	78:45:0009202:57	1, 2	1ЛК, 1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	29.8
3	78:45:0009202:58	2	2-С	Жилое	данные отсутствуют	377.3
4	78:45:0009202:59	1, 2	2ЛК, 2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	29.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

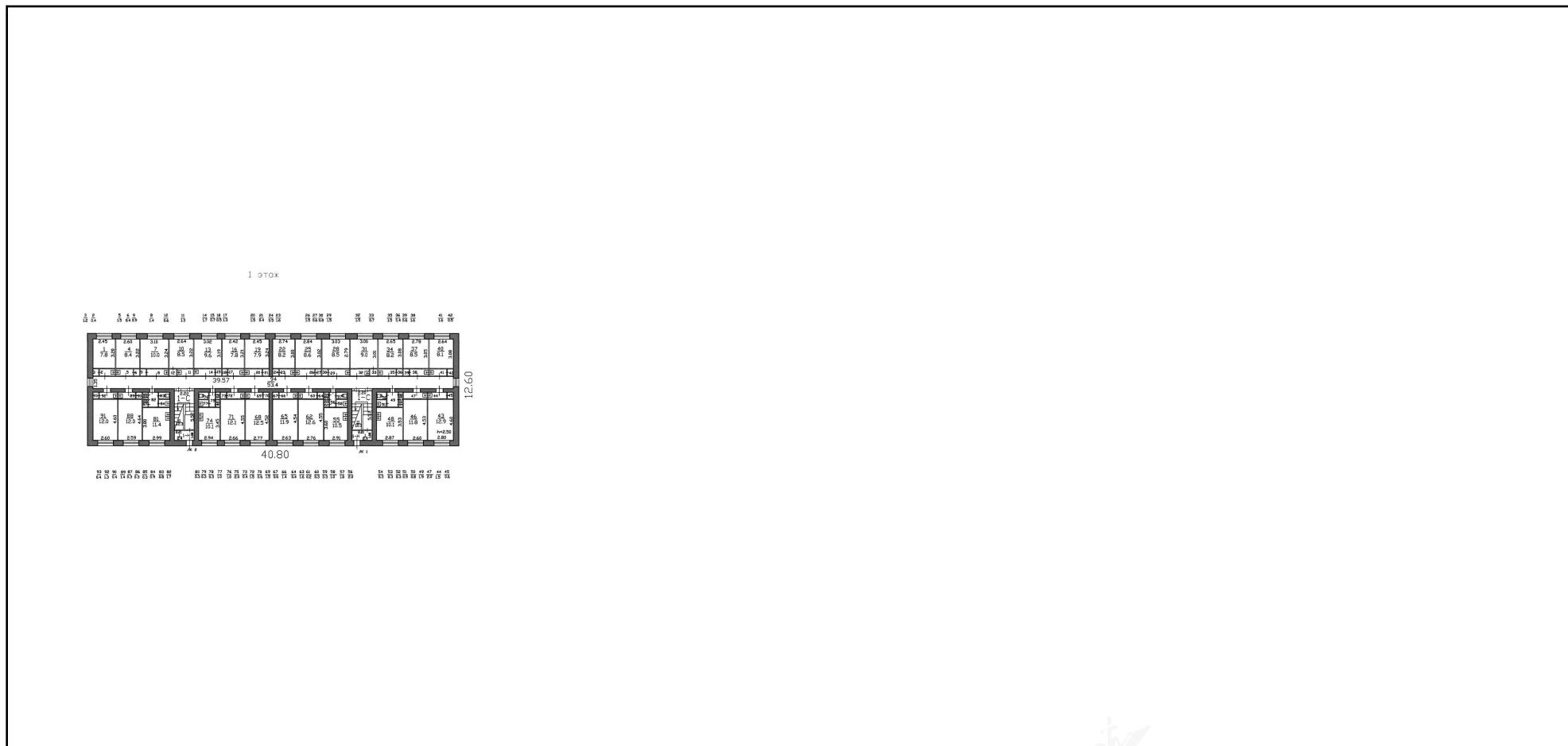
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание  
 вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16	Номер этажа (этажей): 1
-------------------------------------	-------------------------

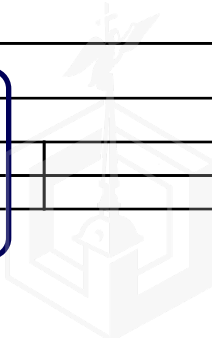


Масштаб 1

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

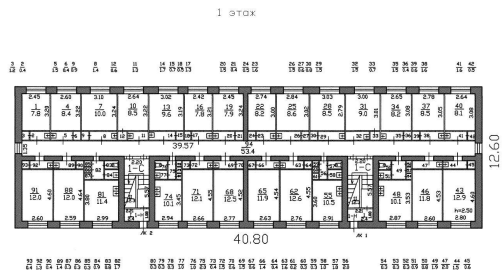
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

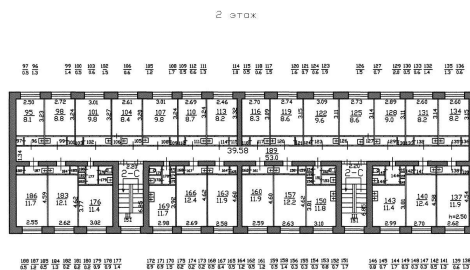
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

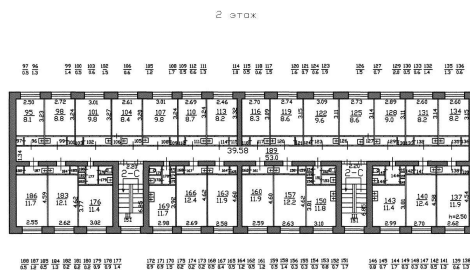
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

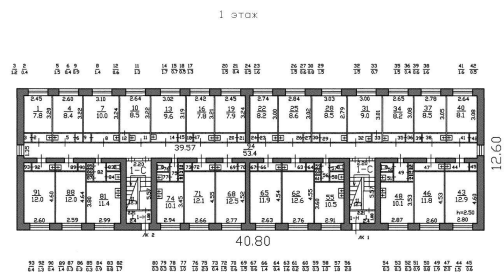
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

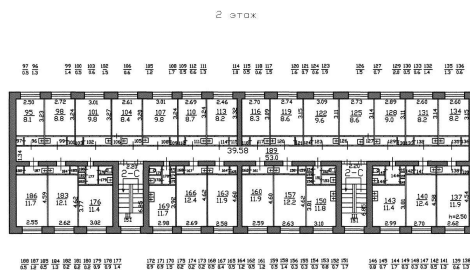
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-185353938

Кадастровый номер: 78:45:0009202:16

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал «Северо-Западный»  
АО «Оборонэнерго»

191187, г. Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, д. 1, лит. А

E-mail: [info@sz.oen.su](mailto:info@sz.oen.su)  
<http://www.oboronenergo.su>

АКТ  
об осуществлении технологического присоединения

№ 6102 от «04» октября 2021г.

Настоящий акт составлен филиалом «Северо-Западный» АО «Оборонэнерго», именуемым в дальнейшем сетевой организацией, в лице заместителя директора по транспорту электроэнергетики Махова Юрия Васильевича, действующего на основании доверенности 10ДИП от 05 октября 2020 г., с одной стороны и Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем заявителем, в лице заместителя председателя Комитета Федорова Кирилла Валентиновича действующей на основании доверенности № 78 АВ 0158304 от 14.04.2021 г, с другой стороны, в дальнейшем именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от \_\_\_ - № \_\_\_ в полном объеме на сумму \_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_ рубля \_\_\_ копеек.

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, п. Хвойный, д. 40, лит. А (военный городок №201).

Дата фактического присоединения \_\_\_, акт об осуществлении технологического присоединения от \_\_\_ № \_\_\_.

Акт о выполнении технических условий от \_\_\_.

Характеристики присоединения:

- максимальная мощность (всего) – 48,3 кВт, в том числе:  
максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности) \_\_\_ кВт;

ранее присоединенная максимальная мощность 48,3 кВт;

- совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов \_\_\_ кВА.

Категория надежности электроснабжения: III – 48,3 кВт;

2. Перечень точек присоединения:

п/п Точка присоединения	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 КР зд. инв. №40	ПС-201 ф. 05 ТП-511	Контакт присоединения КЛ-0,4 кВ отходящей от КР зд. инв. №40 в сторону ВРУ Заявителя	0,4	48,3	—	0,35

В том числе опосредованно присоединенные:

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

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
<p>Между Сетевой организацией и заявителем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ На контактных присоединениях КЛ-0,4 кВ отходящей от КР зд. инв. №40 в сторону ВРУ Заявителя</li> </ul>	<p>Между Сетевой организацией и заявителем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ На контактных присоединениях КЛ-0,4 кВ отходящей от КР зд. инв. №40 в сторону ВРУ Заявителя</li> </ul>

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) заявителя
<p>ТП-511; КР зд. инв. №40; КЛ 0,4кВ от ТП-511 до КР зд. инв. №40.</p>	<p>КЛ 0,4кВ от КР зд. инв. №40 до ВРУ; ВРУ; внутренние сети; токоприемники;</p>

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 заявителя
<p>ТП-511; КР зд. инв. №40; КЛ 0,4кВ от ТП-511 до КР зд. инв. №40.</p>	<p>КЛ 0,4кВ от КР зд. инв. №40 до ВРУ; ВРУ; внутренние сети; токоприемники;</p>

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

6. Автономный резервный источник питания:

7. Прочие сведения:

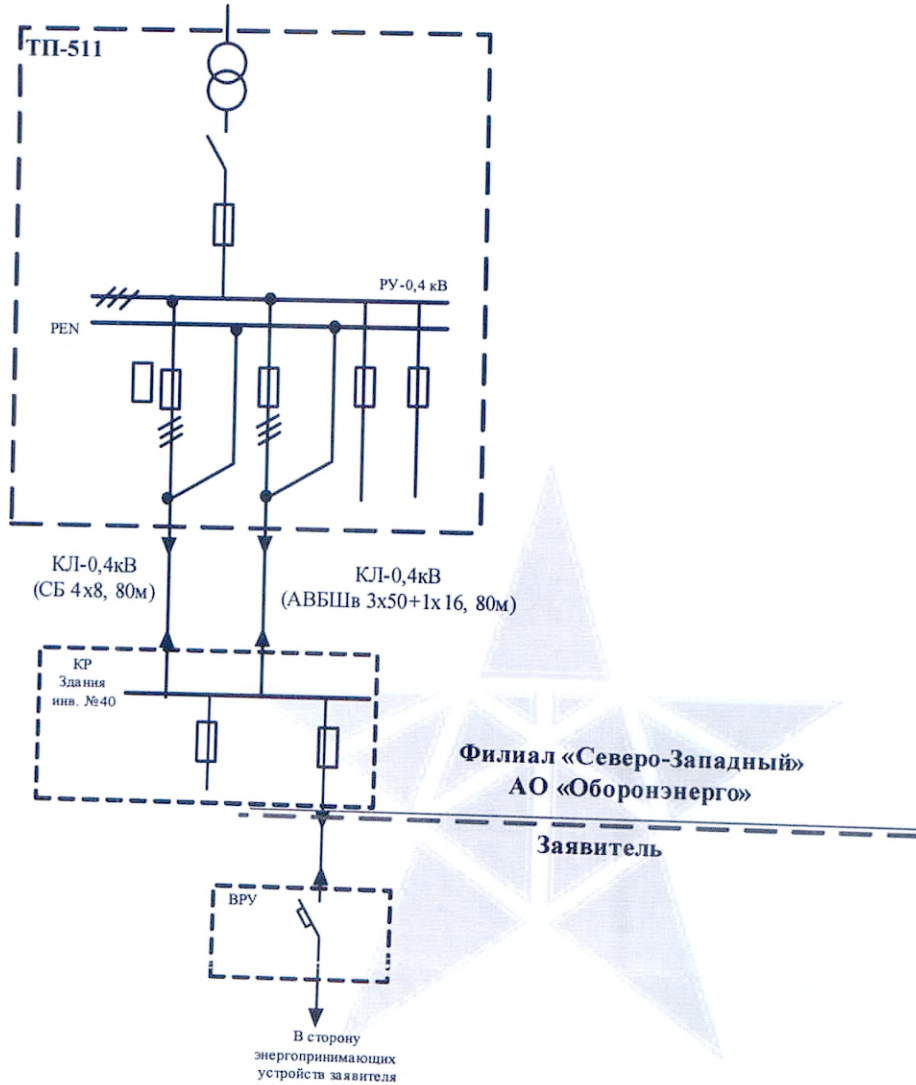
Потери не начислялись.

Мощность выделена из акта от 10.01.2017 №2288-БП. Точку присоединения №14 в акте от 10.01.2017 №2288-БП между филиалом «Северо-Западный» АО «Оборонэнерго» и ООО «ГУЖФ» считать недействительной.

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



ПС-201 ф. 05



Филиал «Северо-Западный»  
АО «Оборонэнерго»

Заявитель

Граница балансовой принадлежности

Граница эксплуатационной ответственности

ОБОРОНЭНЕРГО



**Прочее:**

- Ответственность за состояние контактных соединений на границе эксплуатационной ответственности сторон между Сетевой организацией и Заявителем несет Сетевая организация.
- Телефон оперативной службы Сетевой организации: 8(812) 311-46-66
- Телефон для связи с Заявителем: \_\_\_\_\_
- Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

**Подписи сторон**

Должностное лицо  
сетевой организации

Заявитель (уполномоченный  
представитель заявителя)

Заместитель директора по транспорту  
электроэнергии

Заместителя председателя Комитета  
имущественных отношений

Филиала «Северо-Западный»

Санкт-Петербурга

АО «Оборонэнерго»

(должность)

(должность)

№ 1 / Махов Ю.В.

Подпись (Ф.И.О.)

/ Федоров К.В.

Подпись (Ф.И.О.)

**ОБОРОНЭНЕРГО**

Исп. Зиновьев Д.В.

☎ 8 (812) 318-40-03, \*4247





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

16 сентября 2022 года

Обследование начато в «15» час. «22» мин.  
Обследование окончено в «15» час. «45» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 13 сентября 2022 года № 8272-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В. ;

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

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, территория Хвойный, дом 40, литера А (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:45:0009202:16.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0460K002200000.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 752.5 кв.м. Этаж: второй, первый. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия:

сведения отсутствуют

Основание пользования (при наличии): сведения отсутствуют

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400579)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 18.07.2022, приложенной к обращению СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 29.08.2022 № 04-07-16777/22-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта\*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- на Объекте заложены оконные проемы (фото № 1);
- в ч.п. 48 вместо раковин установлены две душевые кабины, одна раковина демонтирована (фото № 7,8);
- ч.п. 48 разделена перегородками на три части (фото № 7, 8).

**Иные лица, использующие Объект:** -.

**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:** количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга».

Объект захламлен крупногабаритным и бытовым мусором.

**Выявленные нарушения:**

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

(подпись)

/ Афанасьев В.В. /

(фамилия, имя, отчество)

/ Малышко Ю.М. /

(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





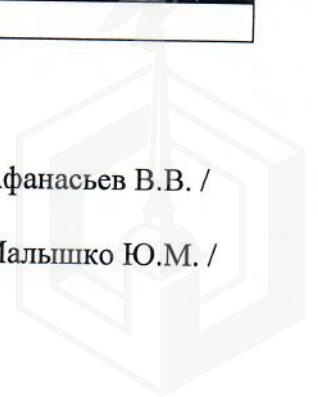
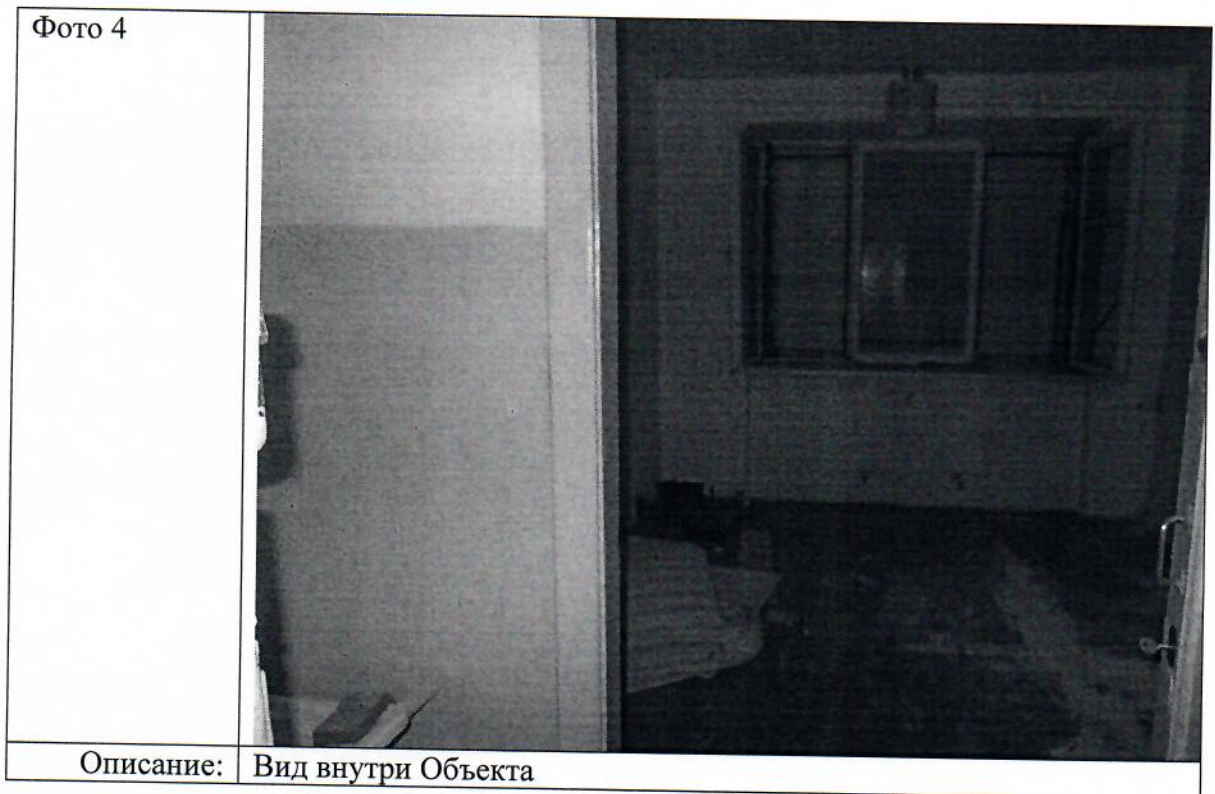
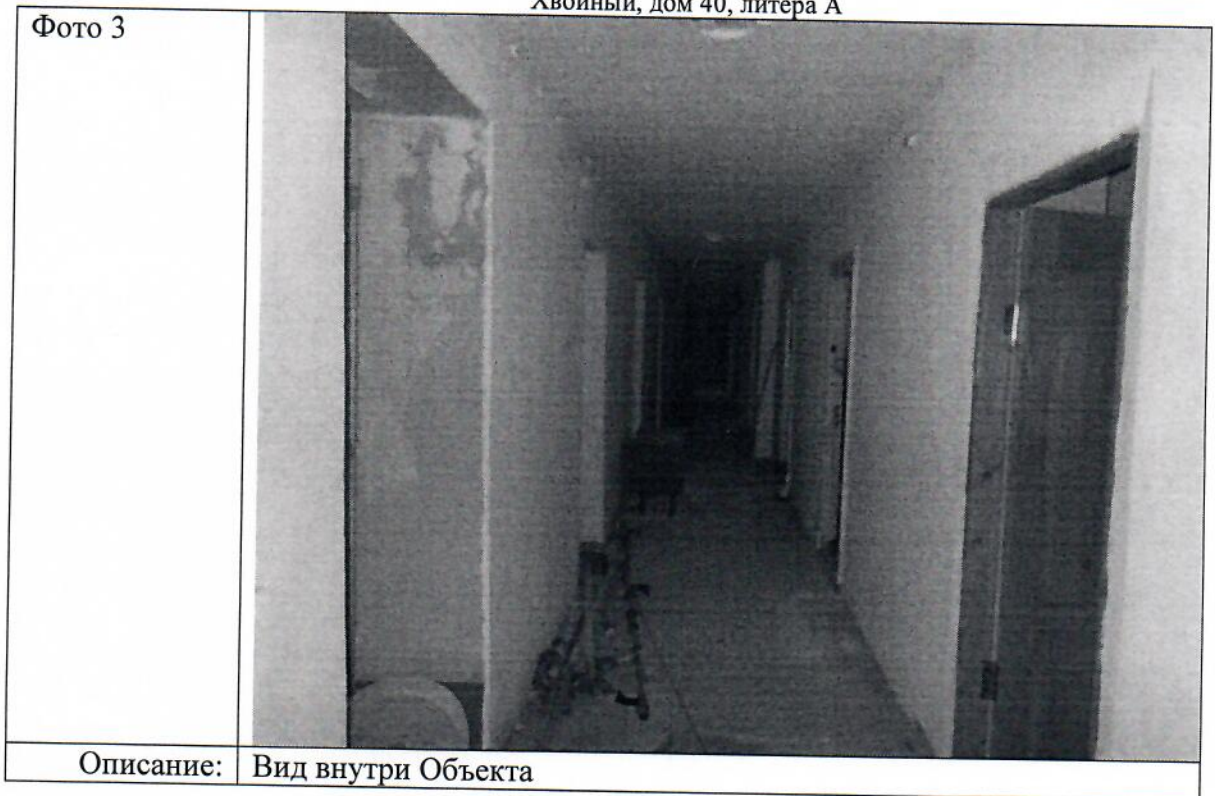
Фото 1	
Описание:	Вид на Объект

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект



Ответственные за проведение обследования:

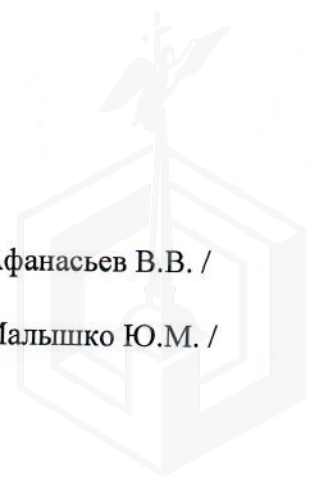
 / Афанасьев В.В. /  
 / Мальшко Ю.М. /

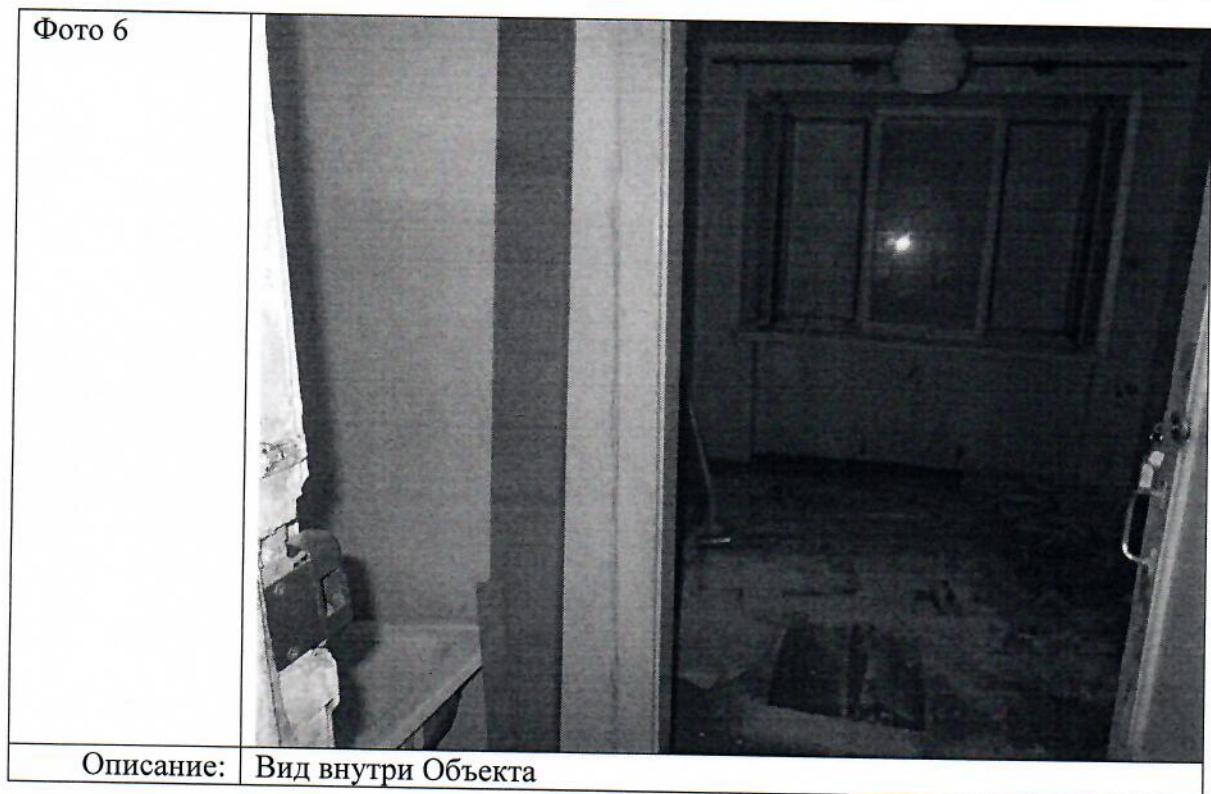




Ответственные за проведение обследования:

  
/ Афанасьев В.В. /  
  
/ Мальшко Ю.М. /





Ответственные за проведение обследования:



/ Афанасьев В.В. /



/ Мальшко Ю.М. /

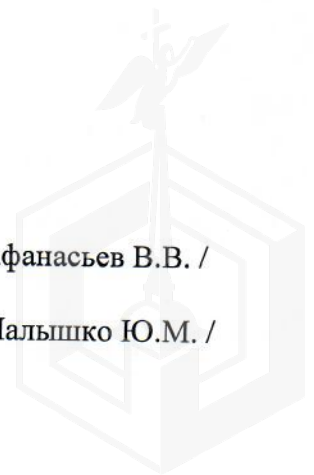


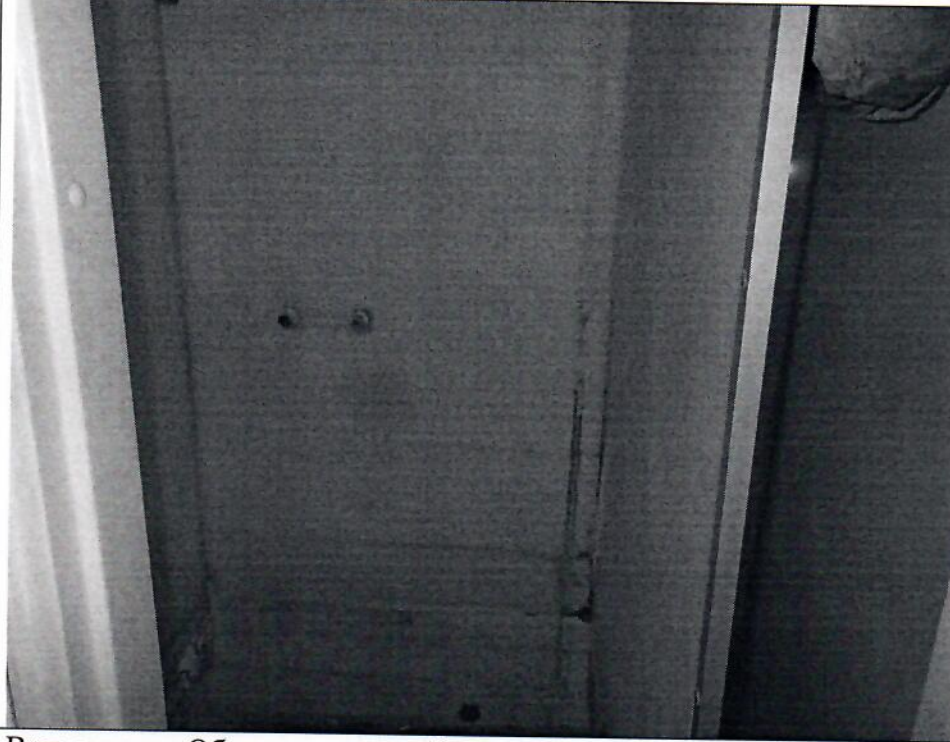
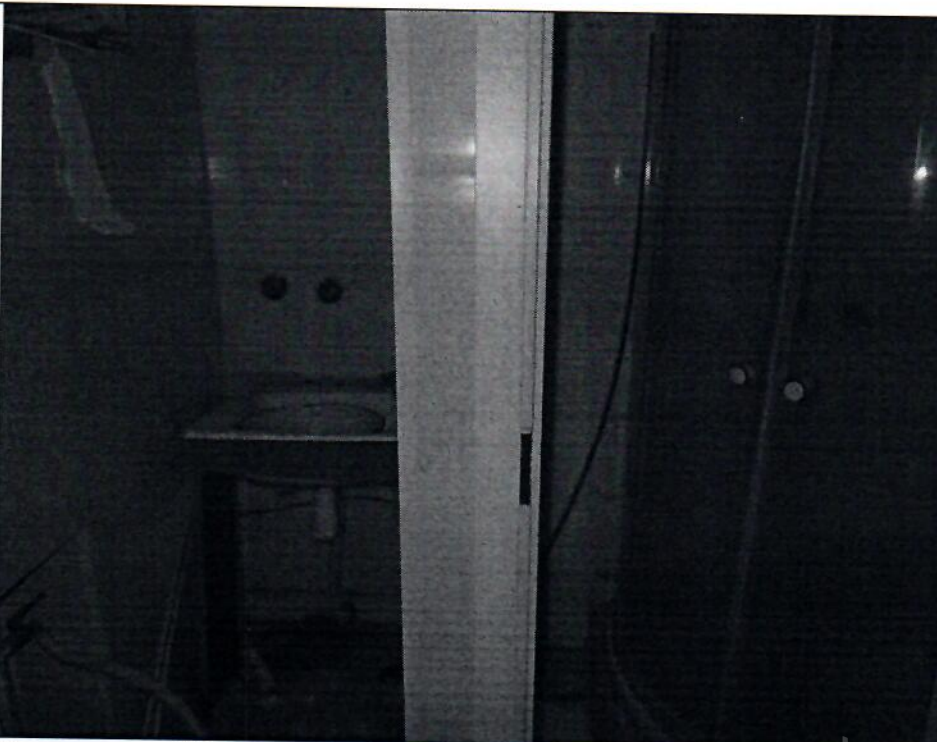


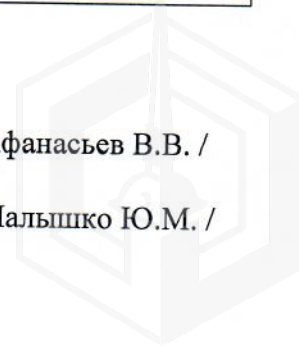
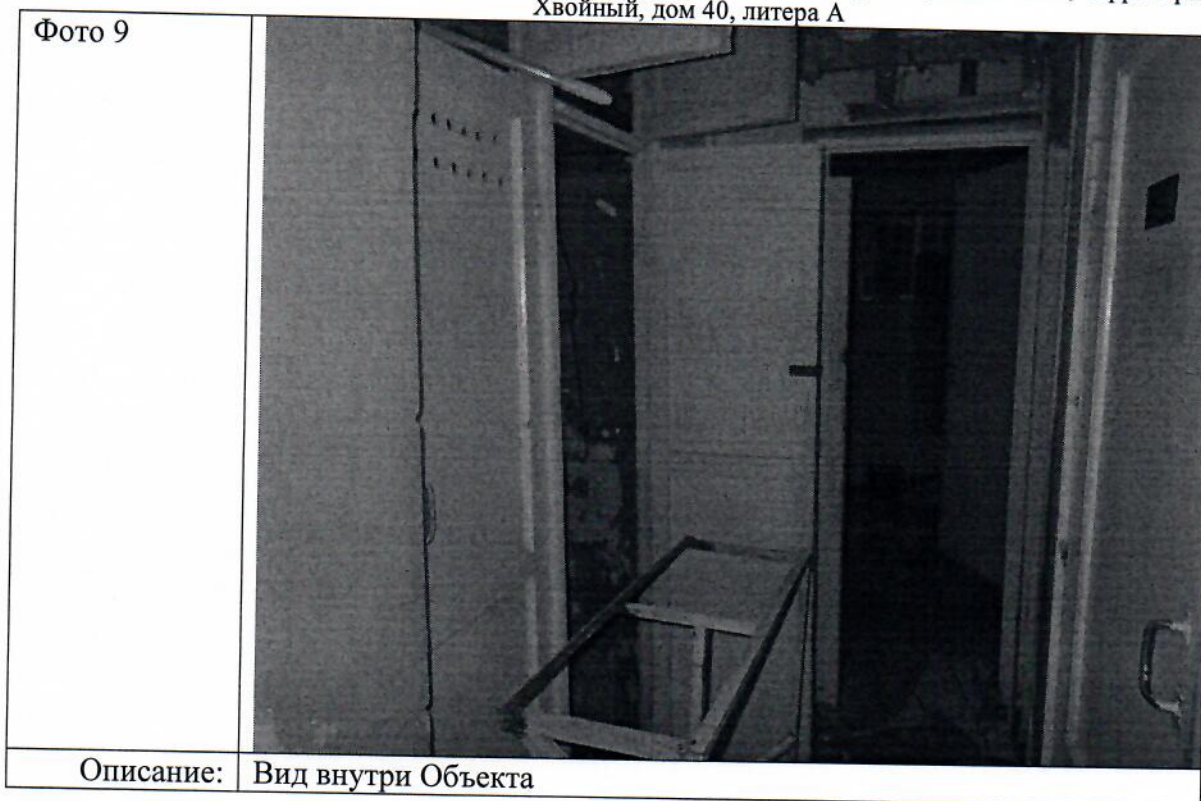
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта; в ч.п. 48 вместо раковин установлены две душевые кабины, одна раковина демонтирована; ч.п. 48 разделена перегородками на три части

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта; в ч.п. 48 вместо раковин установлены две душевые кабины, одна раковина демонтирована; ч.п. 48 разделена перегородками на три части



Ответственные за проведение обследования:

  
/ Афанасьев В.В. /  
  
/ Мальшко Ю.М. /





Ответственные за проведение обследования:

  
/ Афанасьев В.В. /  
  
/ Малышко Ю.М. /

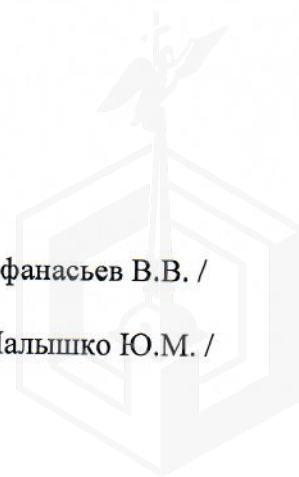


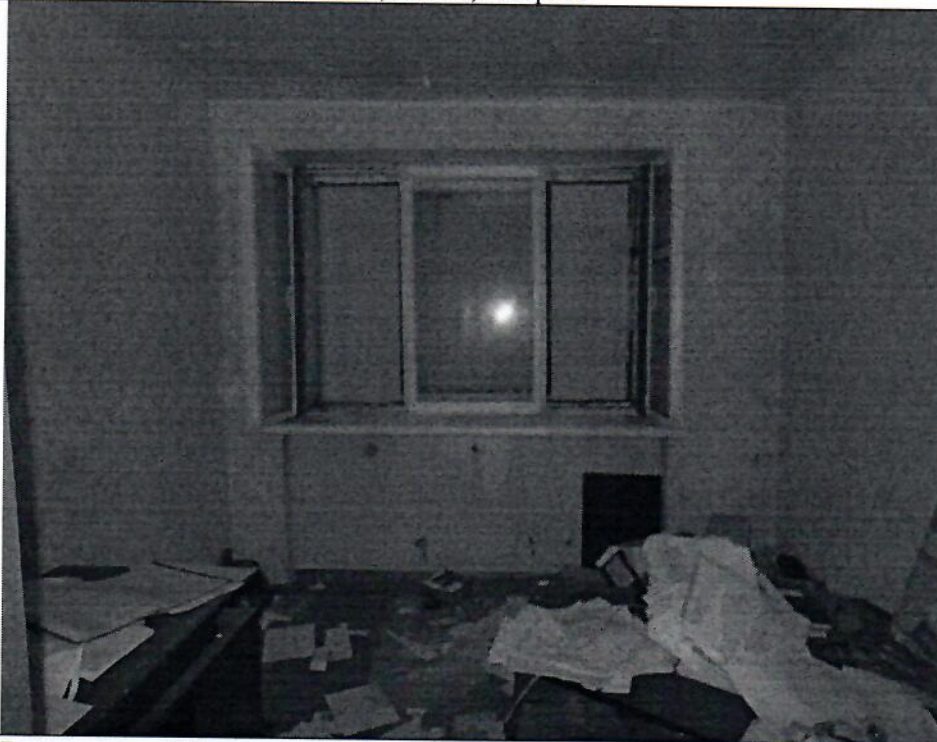



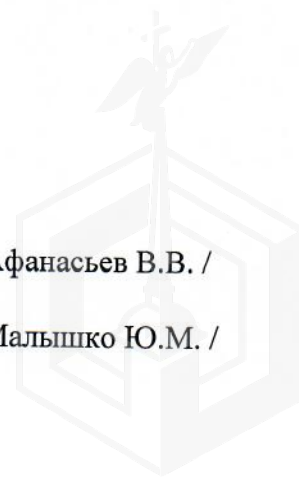
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта


Ответственные за проведение обследования:


  
/ Афанасьев В.В. /  
  
/ Мальшко Ю.М. /





Ответственные за проведение обследования:

  
/ Афанасьев В.В. /

  
/ Мальшко Ю.М. /

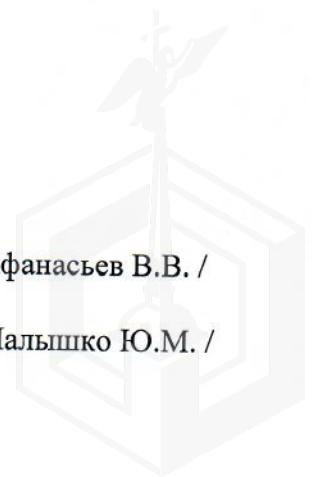

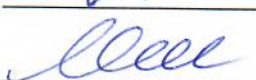
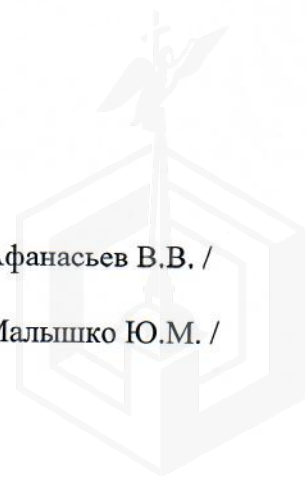


Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /  
  
\_\_\_\_\_ / Мальшко Ю.М. /





### ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид на Объект

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

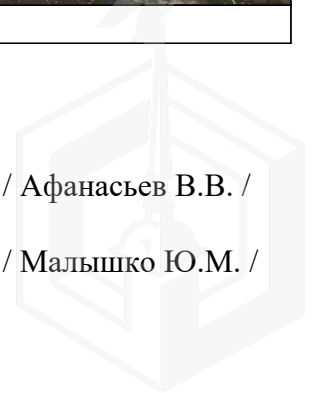
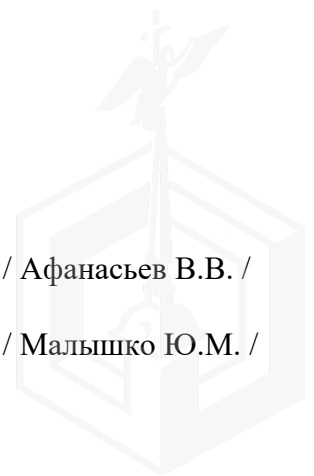


Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

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





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

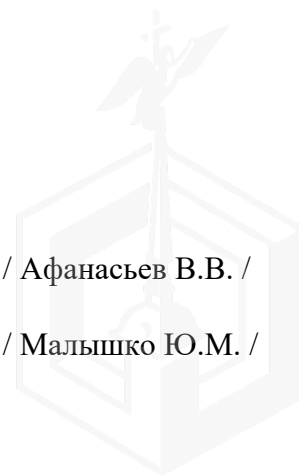



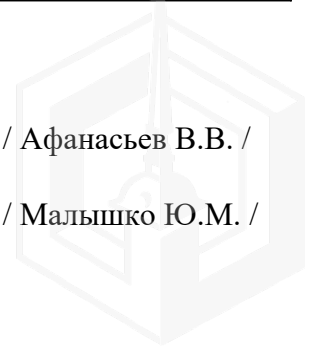
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта; в ч.п. 48 вместо раковин установлены две душевые кабины, одна раковина демонтирована; ч.п. 48 разделена перегородками на три части

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта; в ч.п. 48 вместо раковин установлены две душевые кабины, одна раковина демонтирована; ч.п. 48 разделена перегородками на три части

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

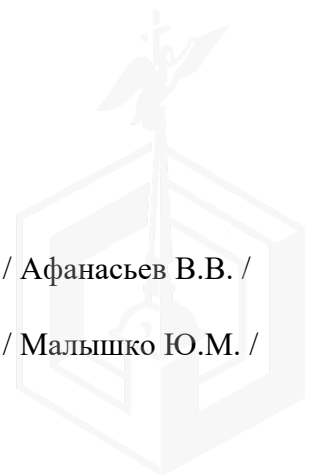
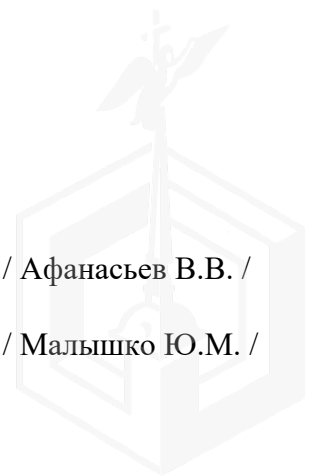


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

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





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /

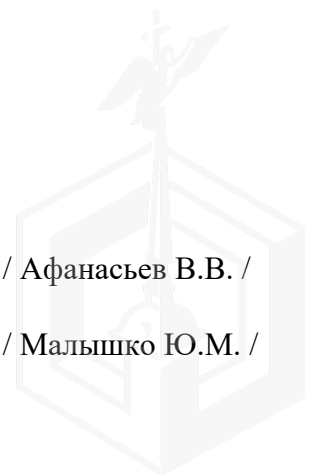
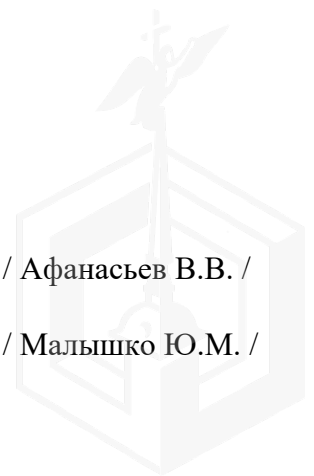


Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Малышко Ю.М. /







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 ЦИОООН)

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

№01-43-22644/22-0-1 от 29.08.2022

№ 01-43-22644/22-0-0 от 29.08.2022

На № 04-07-16781/22-0-0 от 29.08.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Красное Село, Хвойный, дом 40, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**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**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46



14.10.2021



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

07.10.2021 № ИВ-130-32964

На № 04-21-17345/21-0-0 от 22.09.2021  
№ 04-21-17323/21-0-0 от 21.09.2021  
№ 04-21-17321/21-0-0 от 21.09.2021  
№ 04-21-17319/21-0-0 от 21.09.2021  
О предоставлении учетных данных

Начальнику Управления приватизации  
и арендных отношений  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

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

Уважаемая Ольга Анатольевна!

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 13, лит. А, пом. 6-Н;  
Санкт-Петербург, Морская наб., д. 15, лит. А, пом. 20-Н;  
Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48, лит. А, пом. 9-Н;  
Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, лит. А, пом. 3-Н;  
Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, г. Красное Село, Хвойный, д. 40, лит. А;  
Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., д. 16, к. 2, лит. В, пом. 6-Н;  
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 52, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д. 6, лит. А, пом. 11-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

*С уважением,*

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

*Е.В. Цыганов*

Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович  
247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-52678/21-0-0  
от 15.10.2021

