

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 05.12.2022

№ 05-25-43644/22-0-0

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, ул. Авангардная, дом 31, литера А, пом. 3-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008460:4314.

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 222,2 кв.м.

Входы: 2 общих входа со двора, 2 общих входа с улицы.

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: 1 371 240,36 (один миллион триста семьдесят одна тысяча двести сорок рублей 36 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

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

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6846DF6E946CDEAD5EAE410D  
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

№ 198205, г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 31, литера А, помещение N 3-Н  
от г. по адресу:

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.): 222.20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 3

Координата X: 106 263

Координата Y: 82 719

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.663
Площади	0.947
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
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):	3 684.685
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 684.685

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 371 240.36 руб. в квартал: 342 810.09 руб. в месяц: 114 270.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 171.20 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 222.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 1 371 240.36 руб. в квартал: 342 810.09 руб. в месяц: 114 270.03 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 371 240.36 руб. в квартал: 342 810.09 руб. в месяц: 114 270.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 171.20 руб.

Дата расчета: 09.01.2023 Исполнитель: 

Петровых Т.О.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Авангардная улица	
Номер дома	31	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Авангардная улица, дом 31

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 \*:

3-Н

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

3-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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	2	3,4
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	1,7
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

222.2

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

222.2    3-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):

222.2

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 222.2 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/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

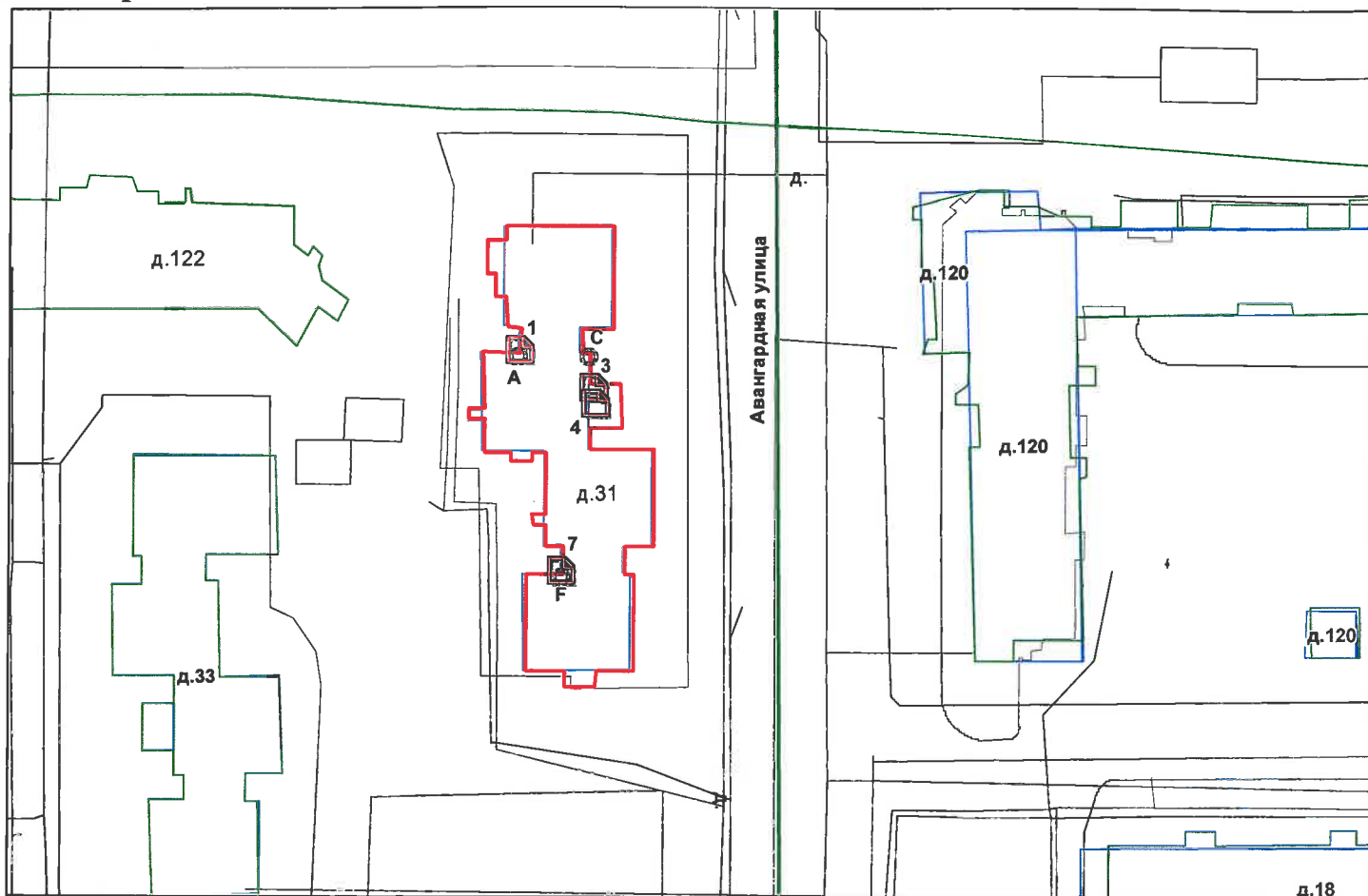
Характеристики объекта указаны согласно Выписки из ЕГРН от 04.10.2022 №КУВИ-001/2022-174057230. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на «13» октября 2022.

\* 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	A	1	106252.42	82725.64	
2	C	3	106263.64	82719.94	
3	C	4	106263.78	82717.56	
4	F	7	106258.95	82692.53	

Исполнитель: Мухачева Е.Д. *[Signature]*

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

М.Д. Ботева

Дата: 13 октября 2022 года

Район:

Красносельский

Н.М. Соловьева



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 01.12.2022, поступившего на рассмотрение 01.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

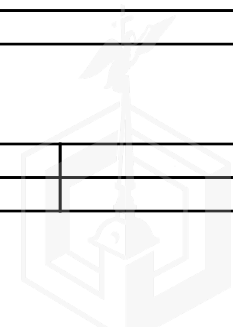
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.12.2022г. № КУВИ-001/2022-213063569	
Кадастровый номер:	78:40:0008460:4314
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008460
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8460:0:91:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д. 31, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	222.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7061149.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008460:3023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

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

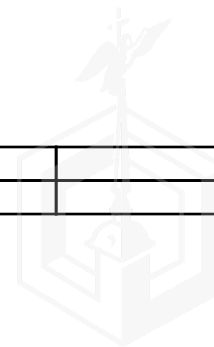
М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.12.2022г. № КУВИ-001/2022-213063569			
Кадастровый номер:	78:40:0008460:4314		
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:	ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

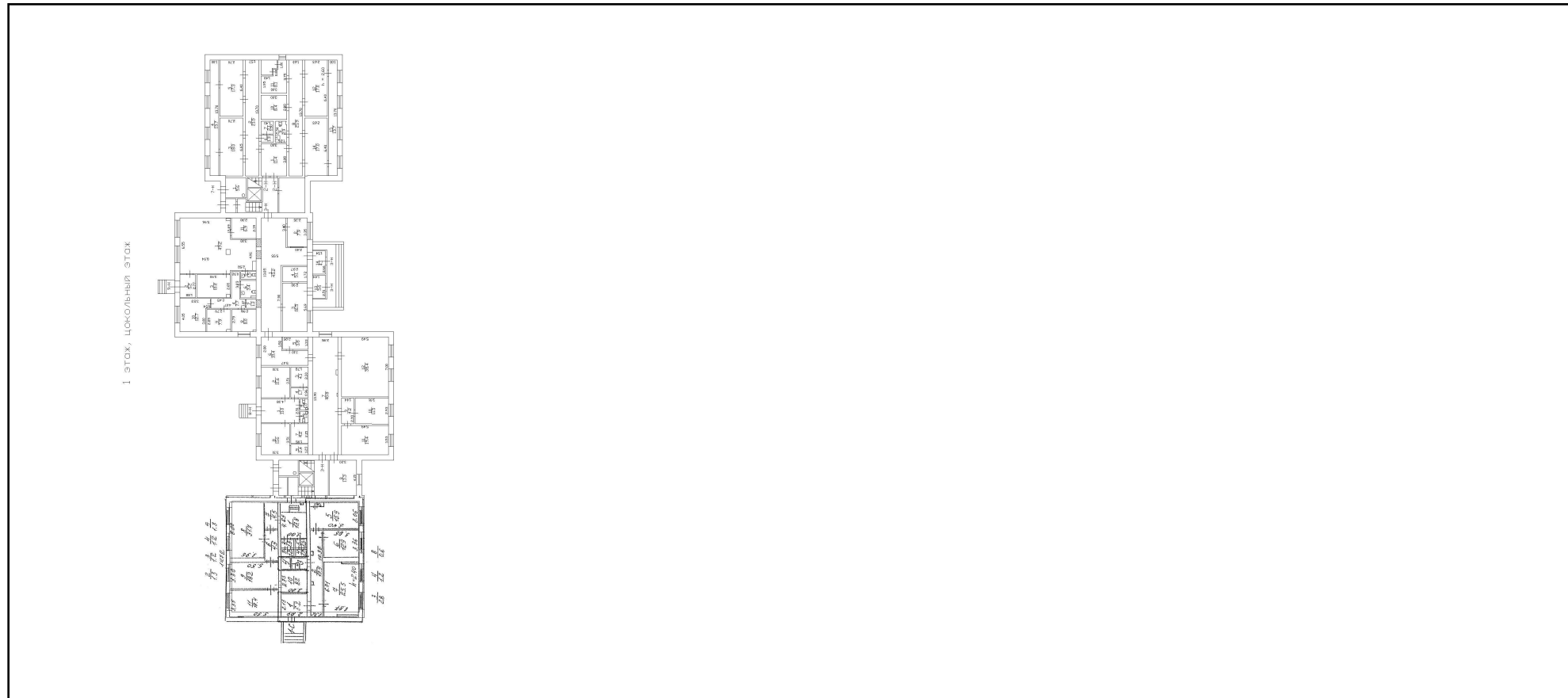
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.12.2022г. № КУВИ-001/2022-213063569			
Кадастровый номер:		78:40:0008460:4314	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-35/029/2013-393 10.10.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.

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

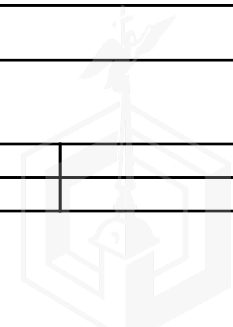
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.12.2022г. № КУВИ-001/2022-213063569			
Кадастровый номер: 78:40:0008460:4314		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

М.П.







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

28 апреля 2022 года

Обследование начато в «15» час. «14» мин.  
Обследование окончено в «15» час. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 26 апреля 2022 года № 4019-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 31, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0008460:4314.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009K0202H0005.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 222.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий с улицы; отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Canon Ixus 180(№ 3400516)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана, содержащегося в выписке из ЕГРН, приложенной к обращению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.04.2022 № 05-07-11669/22-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен (ч.п. 1-7, 13, 14)

Не обеспечен (ч.п. 8-12)

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 3 и 1 дверной проем заложен (фото 5);
- перегородки между ч.п. 1 и 2 демонтированы, в результате образовано единое помещение (фото 8, 9).

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

**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 в ч.п. 1-7, 13, 14 обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Красносельского района» (далее – РЖА). Согласно сведениям РЖА от 29.04.2022 № 01-19-2898/22-0-2 (вх. от 29.04.2022 № 01-16-5935/21-2-0) доступ в ч.п. 8-12 будет обеспечен дополнительно.

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

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -.

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бабаенко С.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Топалов В.И. /  
(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 снаружи

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /  
 / Топалов В.И. /

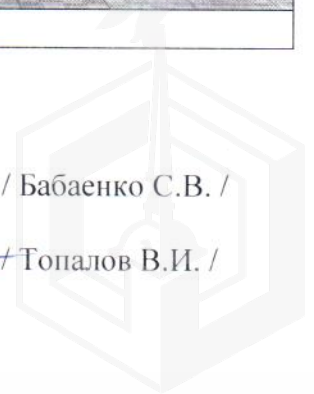
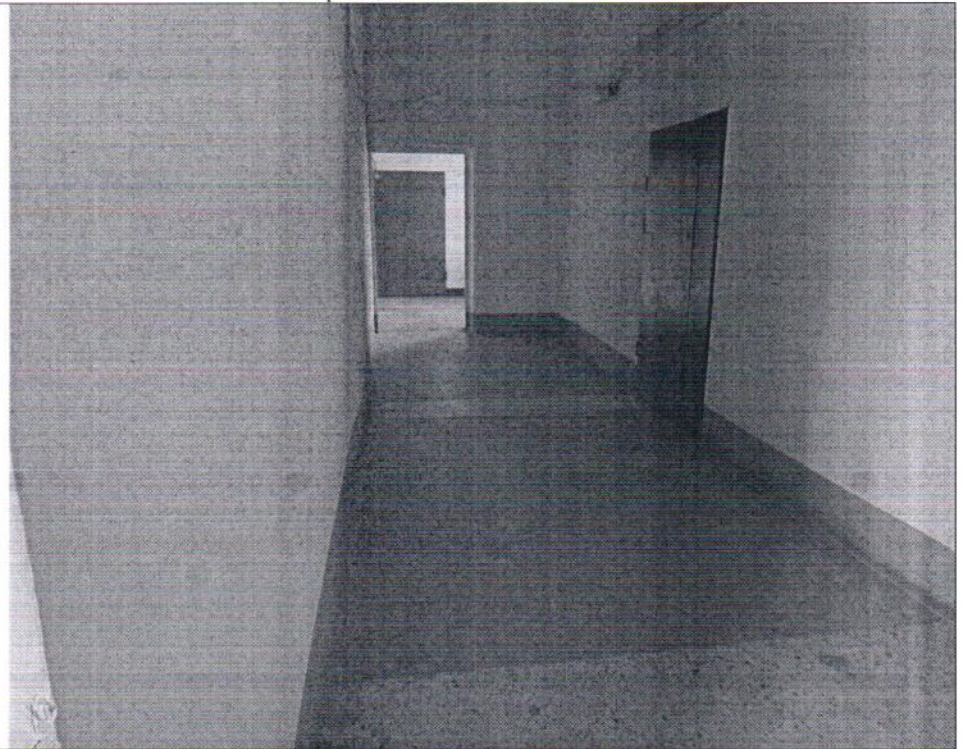
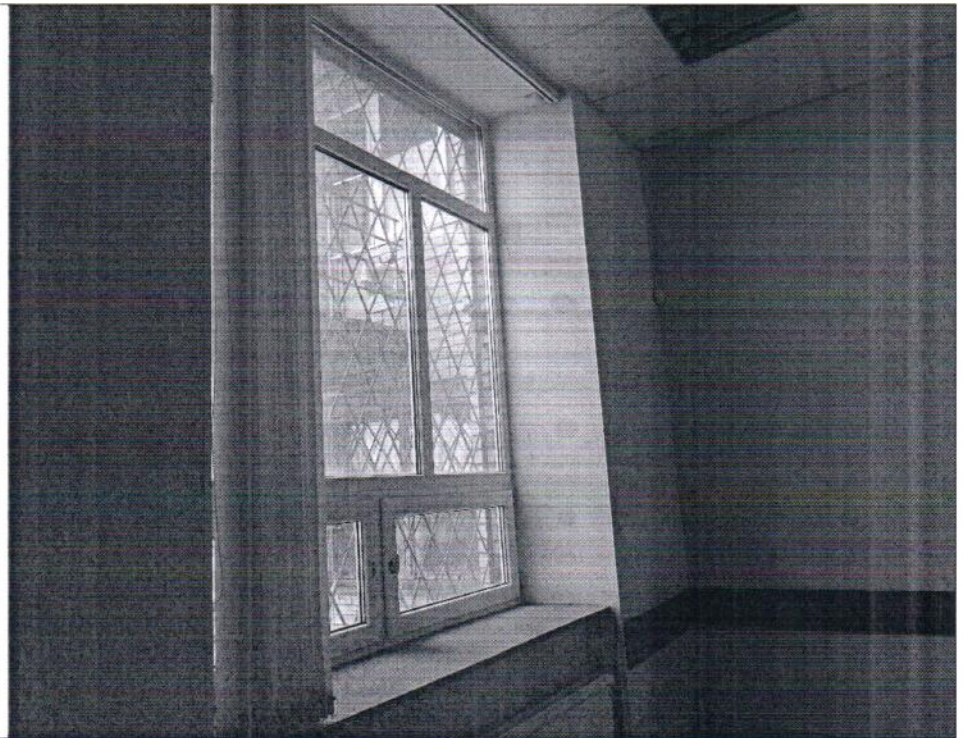


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



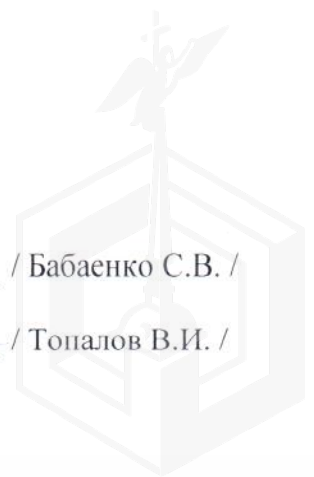
Описание: Вид внутри Объекта

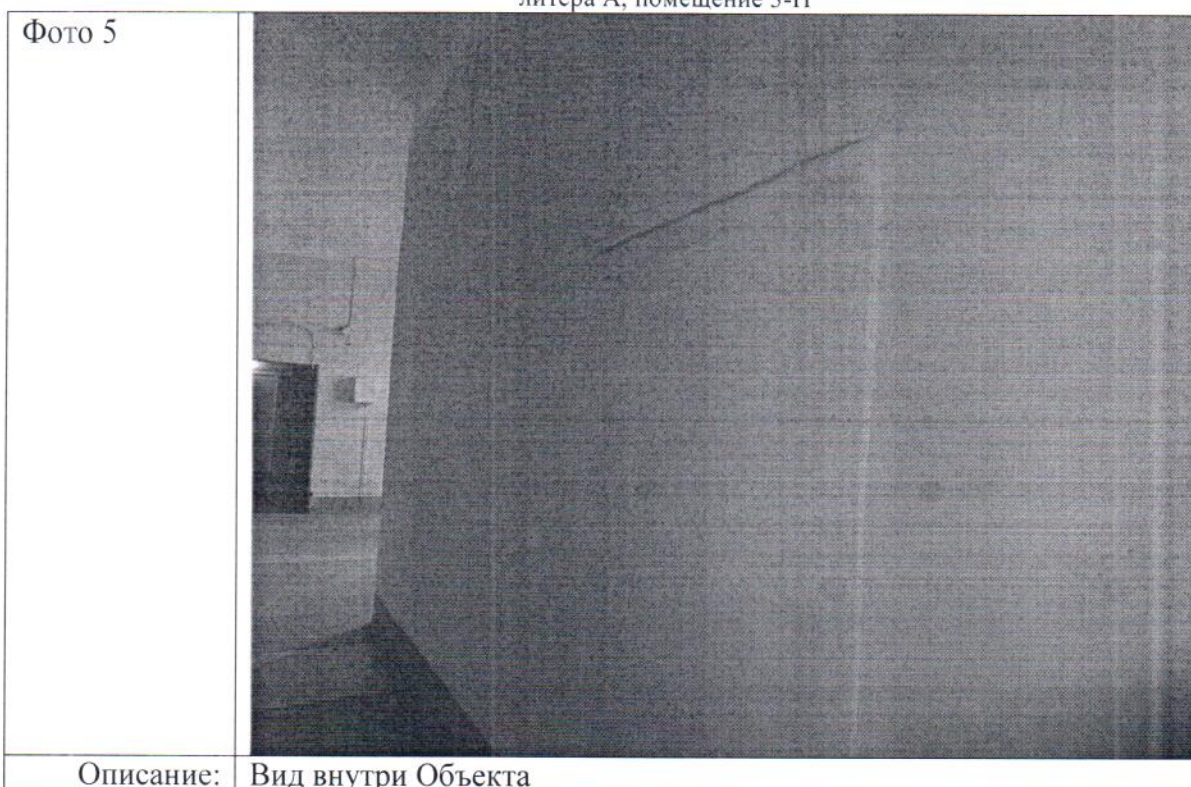
Ответственные за проведение обследования:

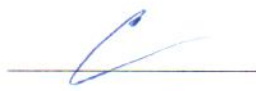


/ Бабаенко С.В. /

/ Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /  
 / Топалов В.И. /

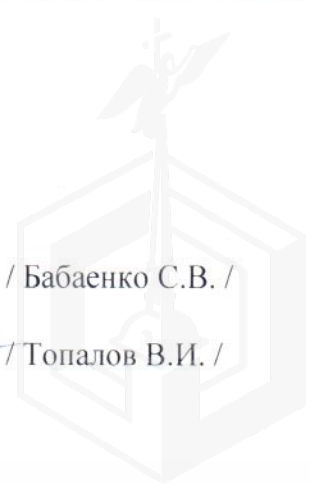
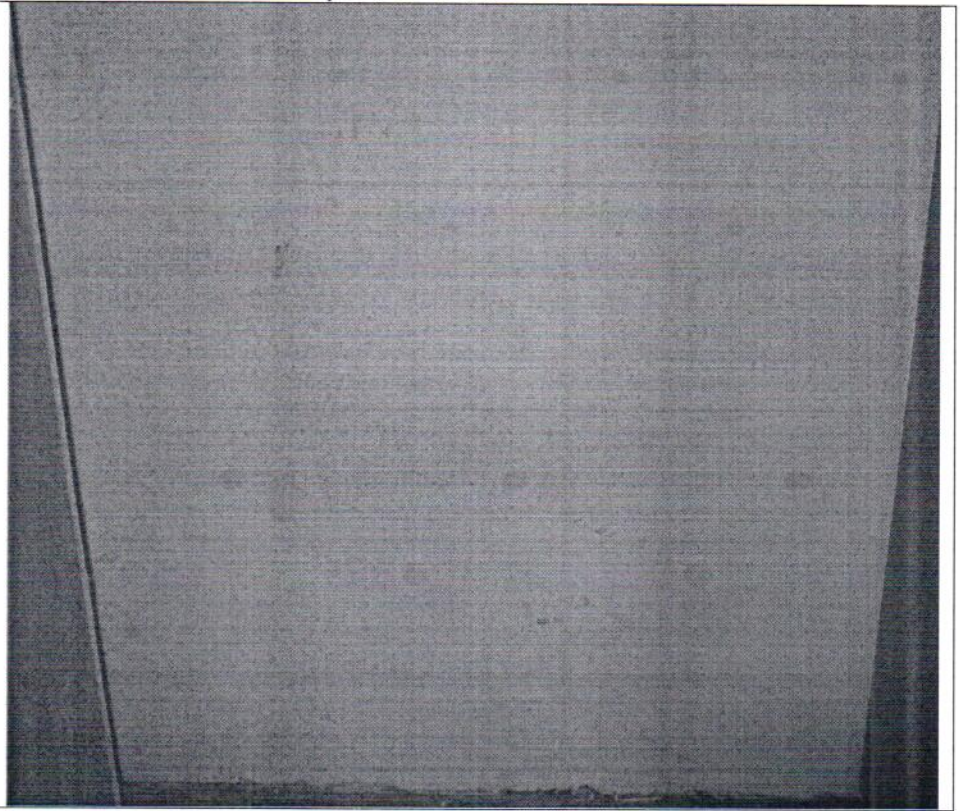


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8

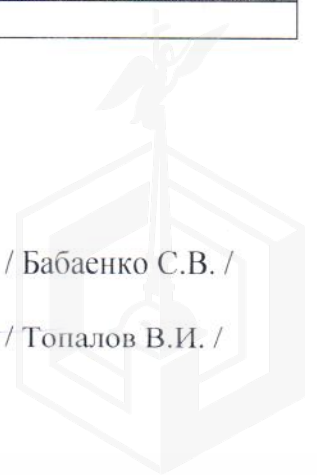


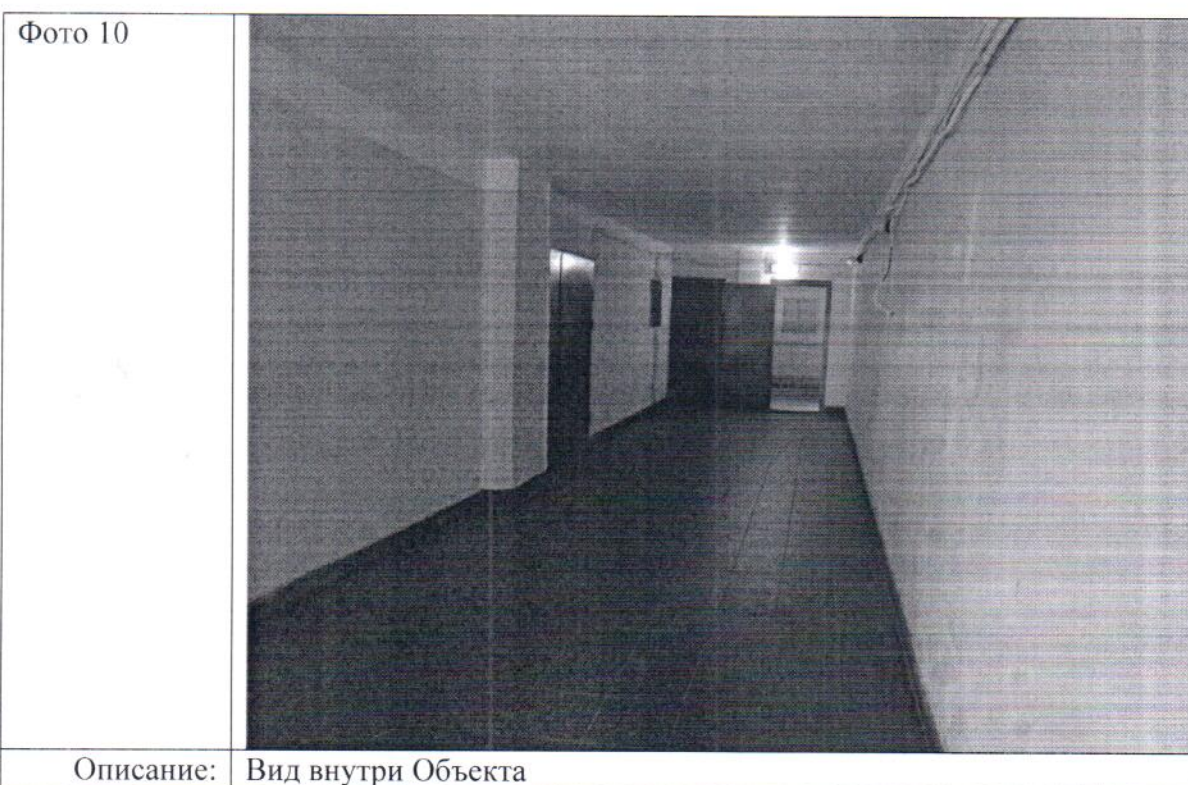
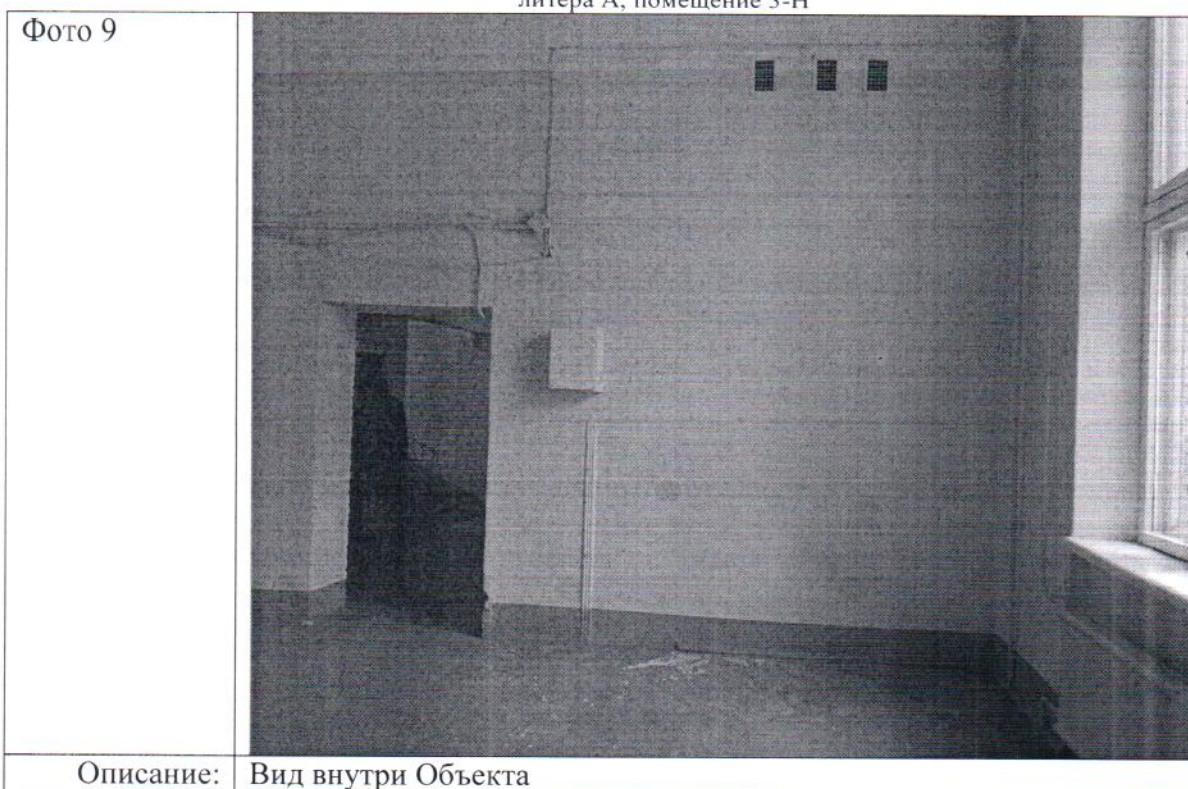
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /

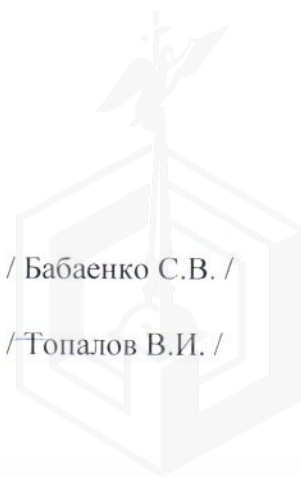
 / Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /  
 /Топалов В.И. /





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

26 мая 2022 года

Обследование начато в «09» час. «30» мин.  
Обследование окончено в «09» час. «35» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 24 мая 2022 года № 4775-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В ; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Старовойтовой Д.С в присутствии:

проведено обследование части помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная, дом 31, литера А, помещение 3-Н (ч.п. 8-12) (далее – Объект).

**Кадастровый номер (пом. 3-Н):** 78:40:0008460:4314.

**Реестровый номер (пом. 3-Н) (при наличии):** 0009K0202H0005.

**Технические характеристики (пом. 3-Н) согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 222.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий с улицы; 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(№ 3400522)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана, содержащегося в выписке из ЕГРН, приложенной к обращению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.04.2022 № 05-07-11669/22-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В



**Вид использования Объекта:** отсутствует.

**Пользователь:** не выявлен.

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом (фото 7); в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом, установлено сантехническое оборудование (фото 8).

**Иные лица, использующие Объект:** не выявлены.

**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 Красносельского 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)

\_\_\_\_\_  
/ Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Старовойтова Д.С. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

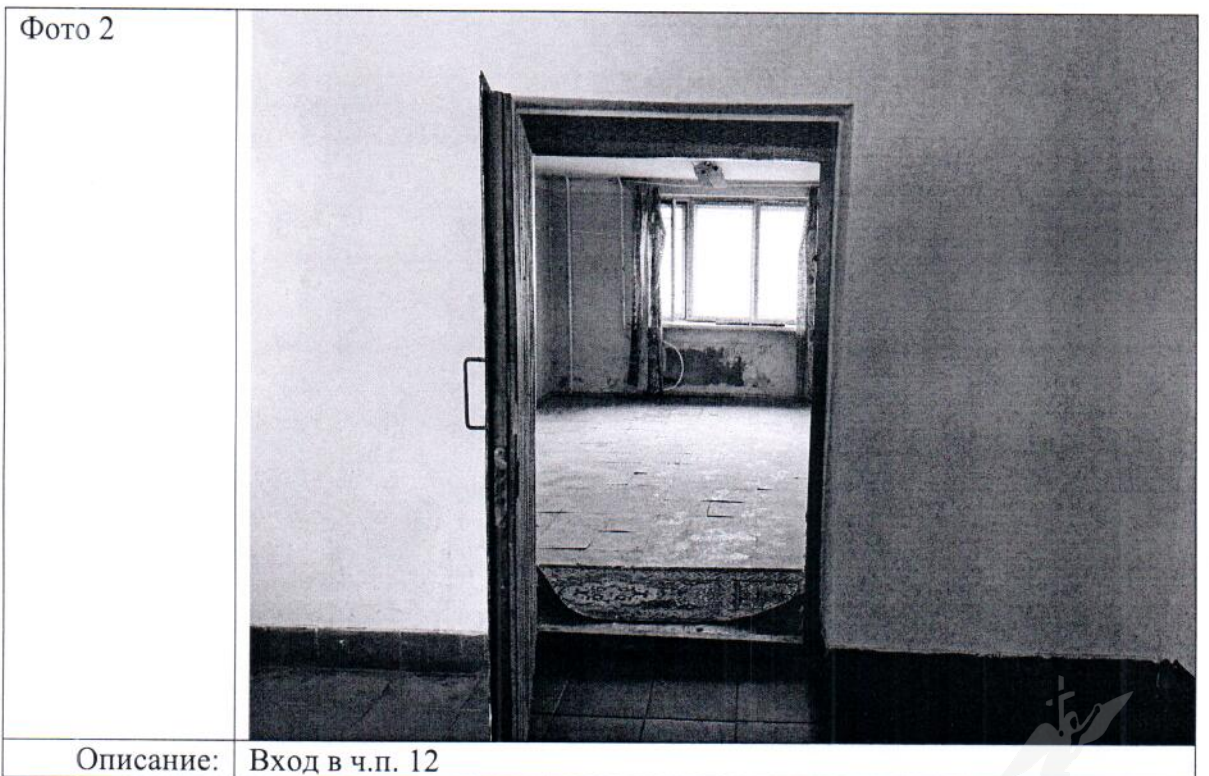
\_\_\_\_\_  
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*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»

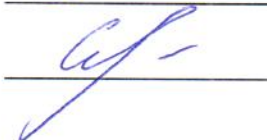
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

  
/ Бабаенко С.В. /  
  
/ Старовойтова Д.С. /

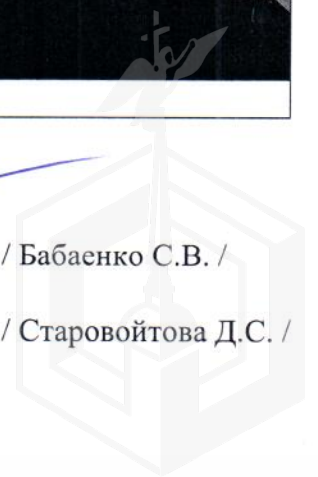
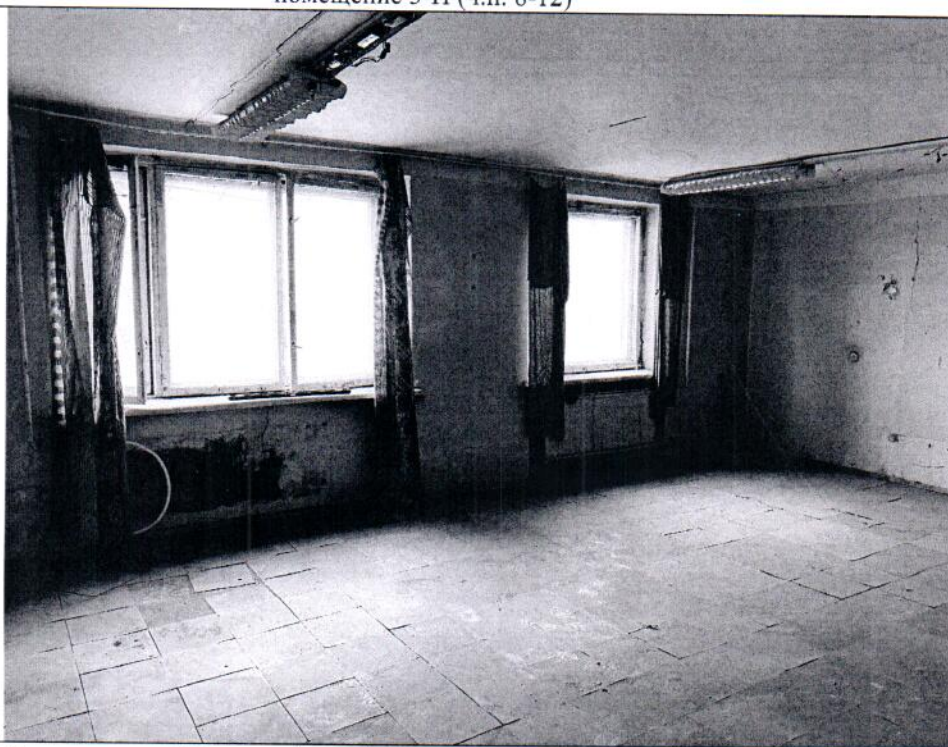
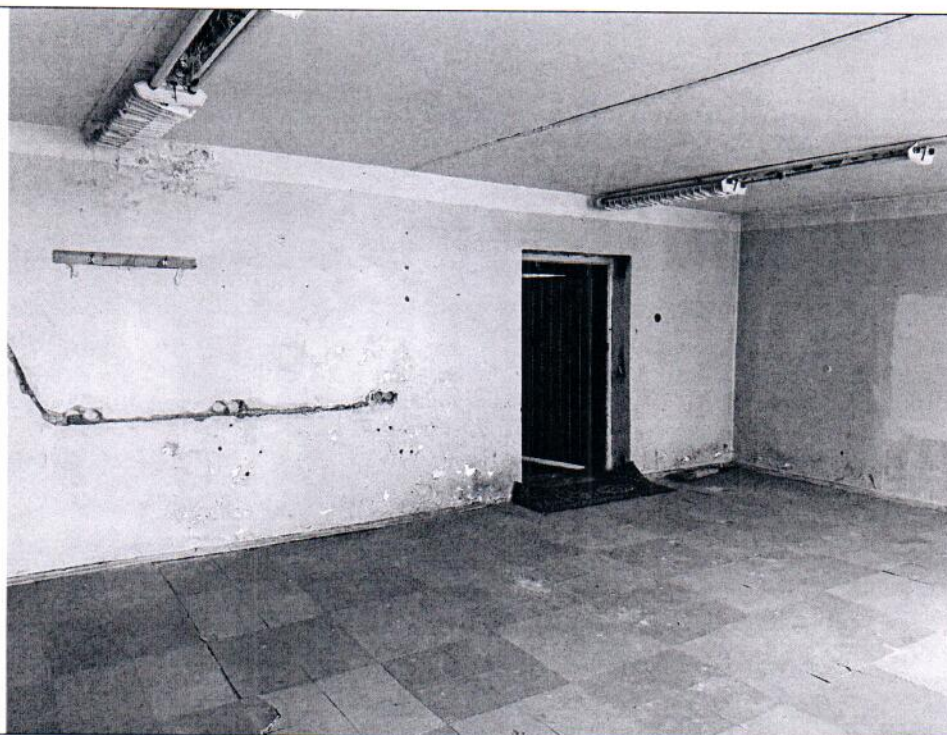


Фото 3





Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 12)

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 12)

Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /  
 / Старовойтова Д.С. /

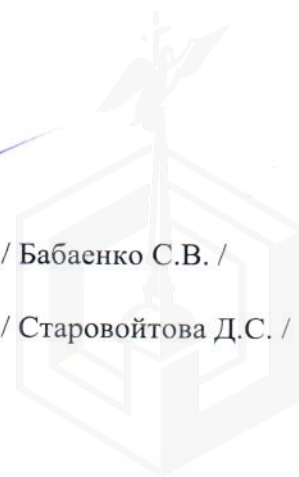


Фото 5




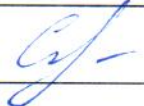
Описание: Вход в ч.п 8

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 8)

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_/ Бабаенко С.В. /  
  
\_\_\_\_\_/ Старовойтова Д.С. /

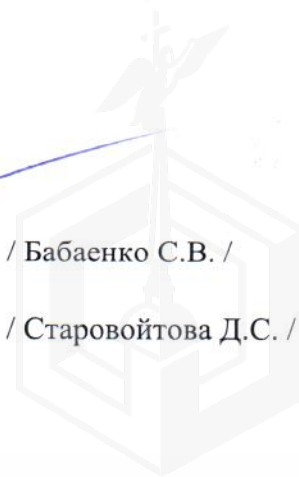


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом)

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом, установлено сантехническое оборудование)

Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /  
 / Старовойтова Д.С. /

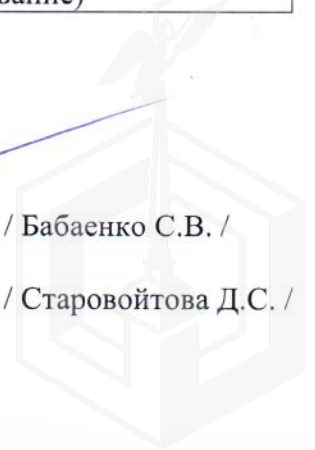
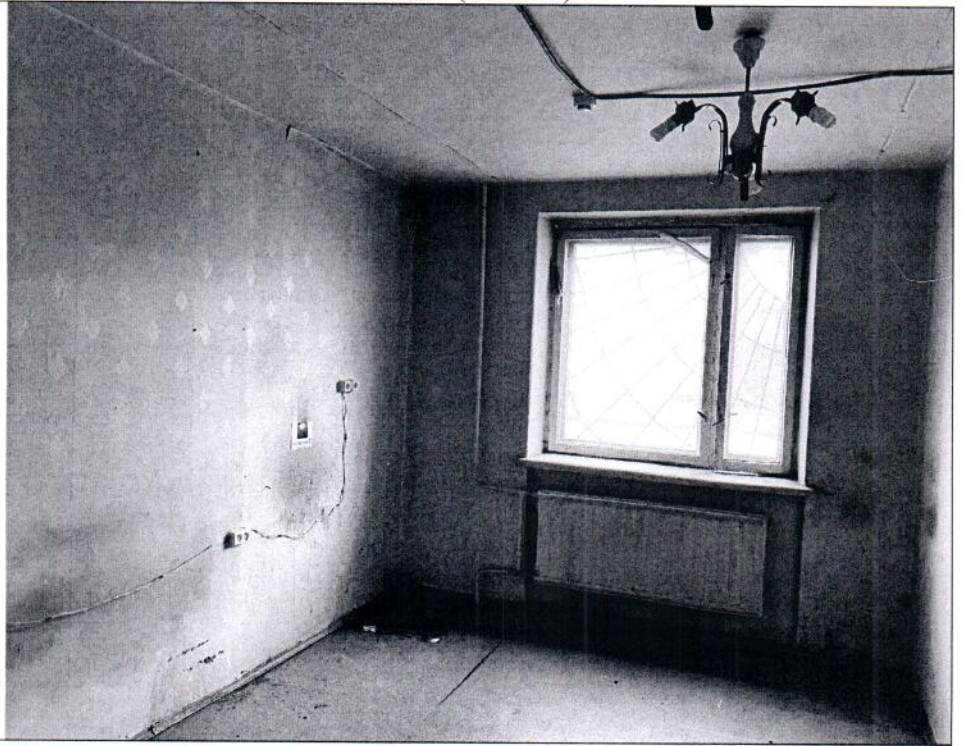
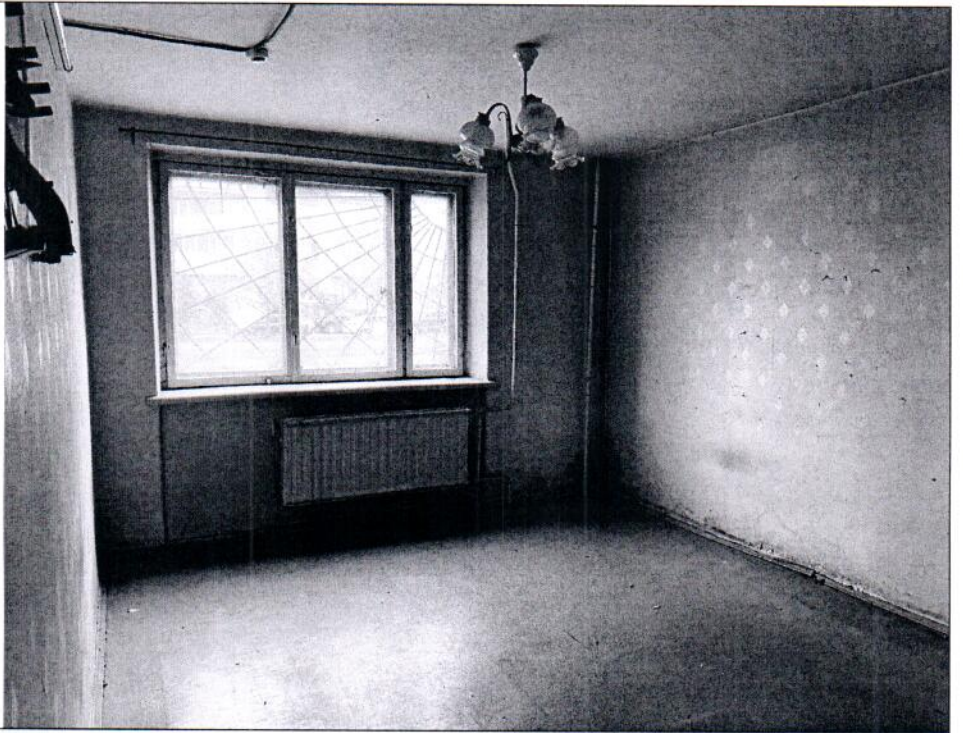


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 10)

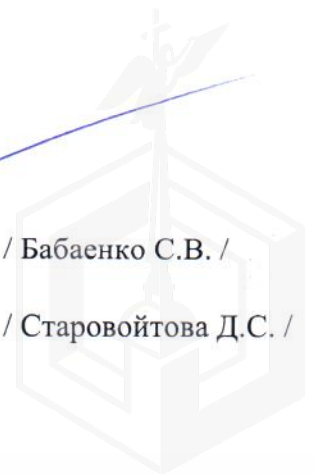
Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 11)

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_/ Бабаенко С.В. /  
  
\_\_\_\_\_/ Старовойтова Д.С. /



## ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Старовойтова Д.С. /

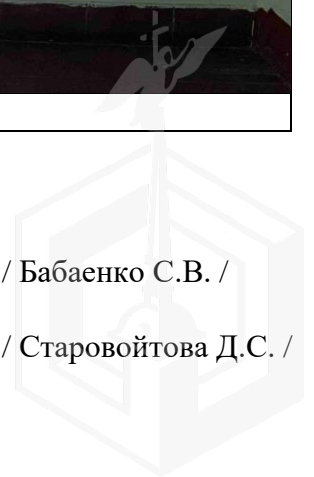


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 12)

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 12)

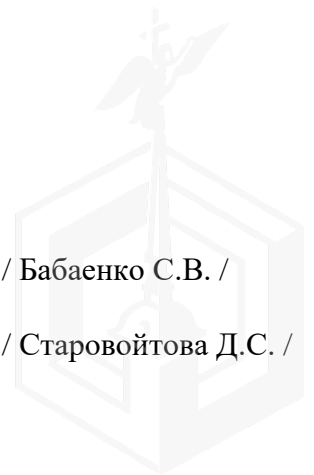
Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_

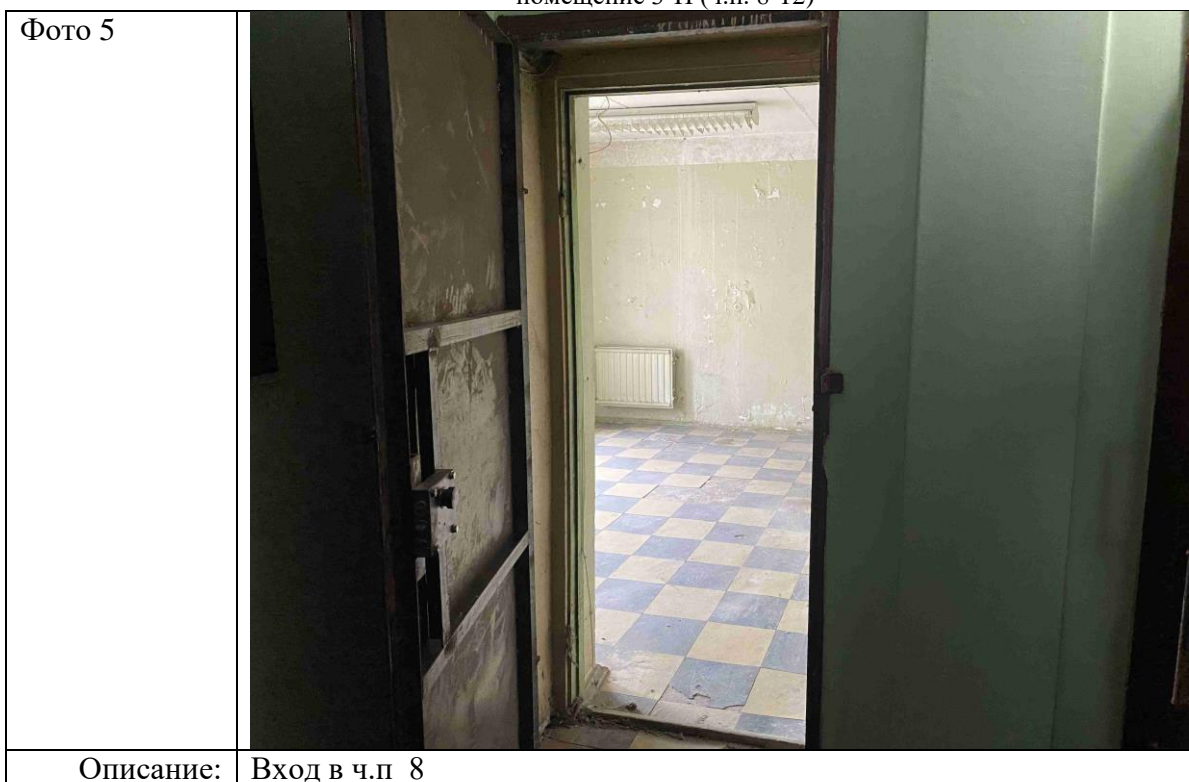
/ Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_

/ Старовойтова Д.С. /







Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Старовойтова Д.С. /

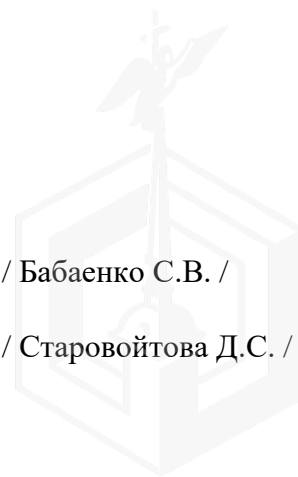


Фото 7	 A photograph showing a view into a room. On the left, there is a shower stall with a glass door. In the center, a white door is open, revealing a tiled area. The walls are light-colored and show some signs of wear.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом)

Фото 8	 A photograph showing a view into a room. On the left, there is a shower stall with a glass door. In the center, a white door is open, revealing a tiled area. On the right, there is a white toilet with a blue brush leaning against the wall. The walls are light-colored and show some signs of wear.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом, установлено сантехническое оборудование)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Старовойтова Д.С. /

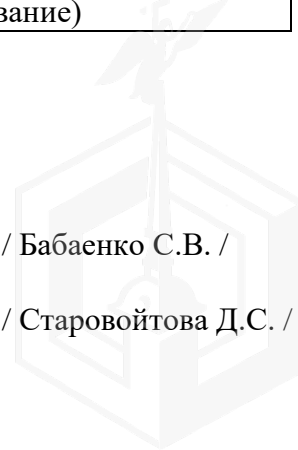


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 10)

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 11)

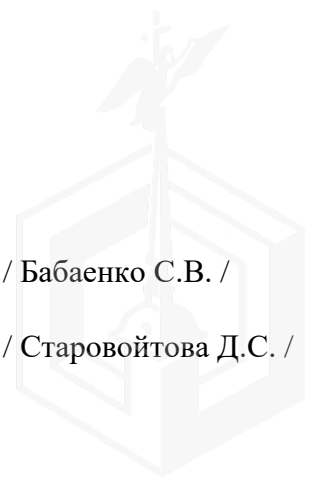
Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_

/ Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_

/ Старовойтова Д.С. /



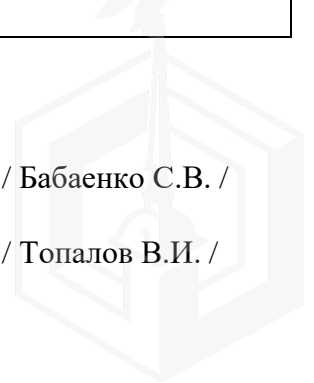
ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид на Объект снаружи

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

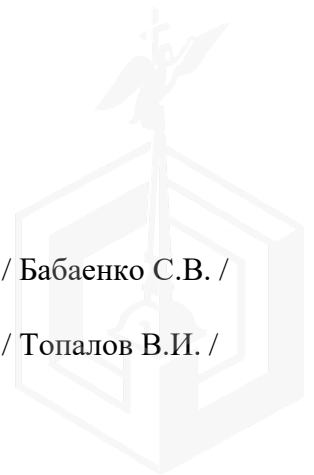


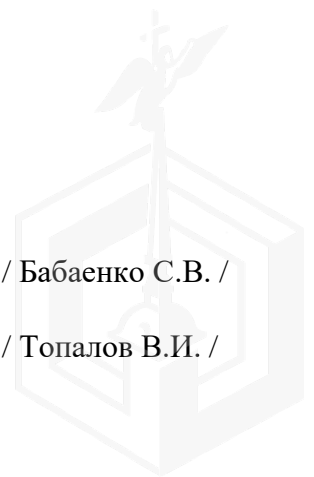
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

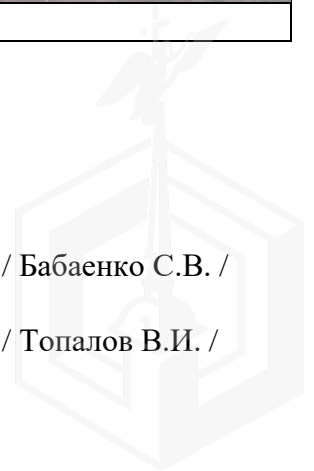
\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

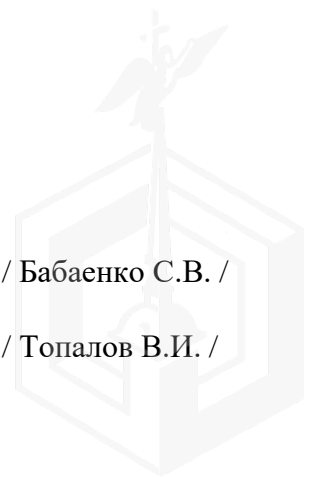




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /







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>

№07-2101/22-0-1 от 01.07.2022

№ 07-2101/22-0-0 от 01.07.2022

На № 04-07-12661/22-0-0 от 01.07.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 31, литера А (пом. 3-Н)** 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





**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

*18.08.2022 № УЧ-130-9291*

На № 04-21-14939/22-0-0 от 29.07.2022

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, ул. Садовая, д. 44, лит. А, пом. 9-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 6, лит. А, пом. 4-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 31, лит. А, пом. 3-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 52, лит. А, пом. 2-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 93, лит. А, пом. 8-Н (этаж-6);
- Санкт-Петербург, Пионерская ул., д. 47, лит. Б (здание);
- Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 67, лит. А, пом. 7-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 35, лит. А, пом. 1-Н (этаж-цокольный);
- Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 2/7, лит. А, пом. 39-Н (этаж-подвал);
- Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 21, лит. А, пом. 1-Н (этаж-цокольный);

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу:

Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.87

числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Видоменко Наталия Валерьевна  
(812) 247-09-36

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-43711/22-0-0  
от 25.08.2022





27.10.2022 № ЭСКЛ/16-01/15089  
На № от

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела организации  
проведения торгов Управления  
иватизации и арендных  
отношений  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Е.Ю. Федюшовой

Новгородская ул.,  
д. 20, лит. А, пом. 20-Н,  
Санкт-Петербург, 191144

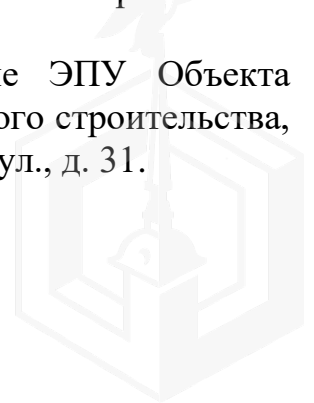
Fedushova@commim.spb.ruu

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 21.10.2022 № 22-088727 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 31, литера А, пом. 3-Н, кад. № 78:40:0008460:4314 (далее – Объект), сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 31.



Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей объекта капитального строительства, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей объекта капитального строительства, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Бондаренко А.В.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № 22-088727

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 226-21 от 01.10.2021

