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** **К.В.Фёдоров**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

198205, г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 31, литера А, помещение N 3-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. Арендуемая 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:**

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

**Тип объекта аренды:**

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

| **Номер объекта учета *:** | **Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:** |
|---|---|
| 3-Н | 3-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)

---

- [ ] Технический этаж

**Элементы благоустройства здания:**

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

| **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.

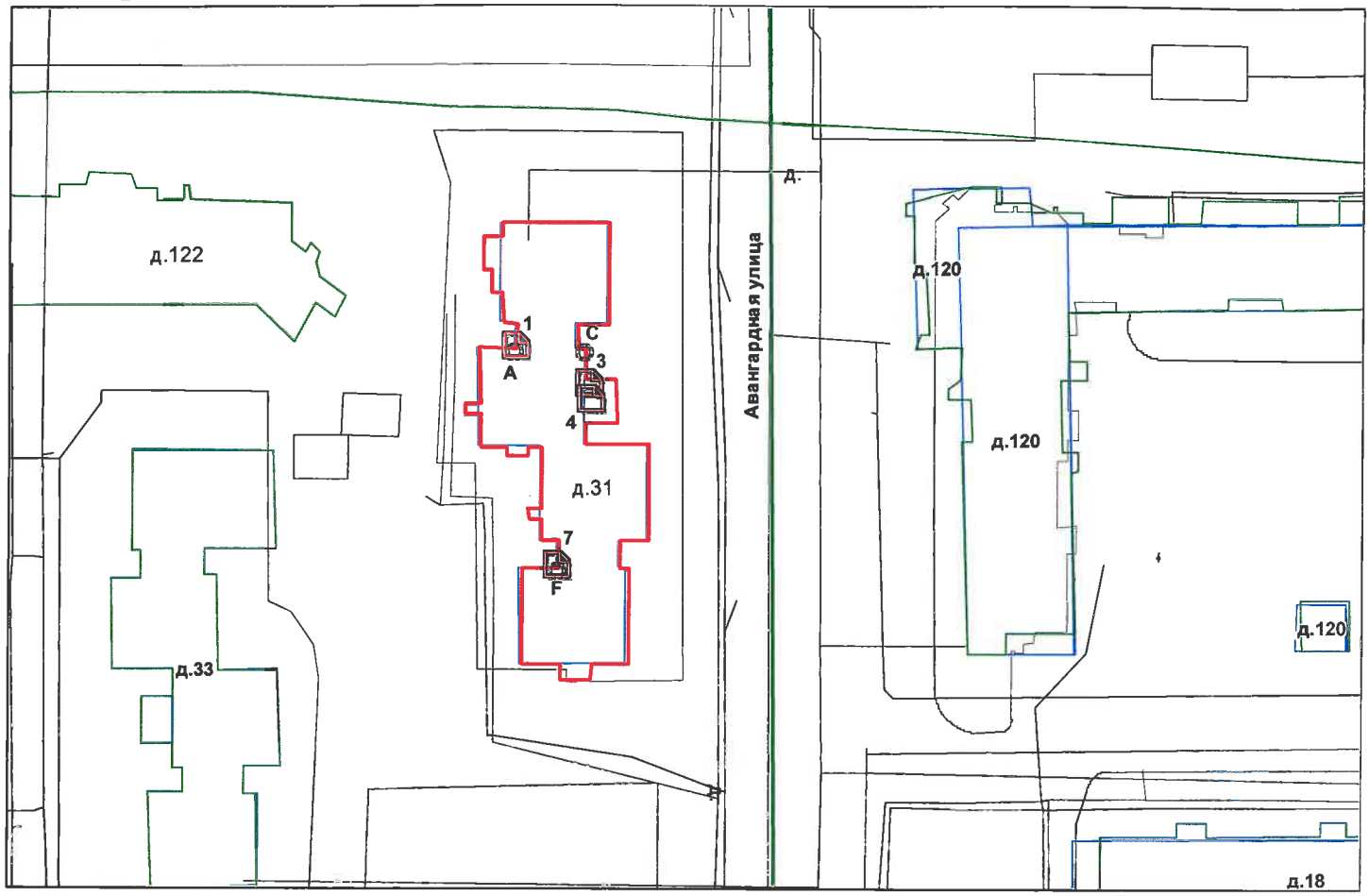
Характеристики объекта указаны согласно Выписки из ЕГРН от 04.10.2022 №КУВИ-001/2022-174057230. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на «13» октября 2022.

* 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.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д.Ботева

Район: Красносельский

Дата: 13 октября 2022 года

Для документов № 2

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<br>78-78-35/029/2013-393<br>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.

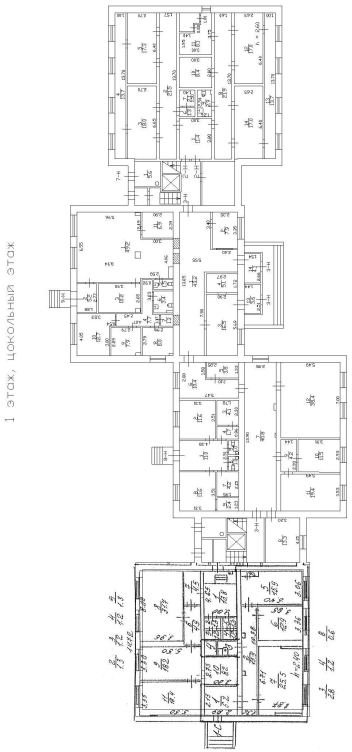
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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):** 0009К0202Н0005.

**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:**

[V] Обеспечен (ч.п. 1-7, 13, 14)

[V] Не обеспечен (ч.п. 8-12)

**Объект:**

[ ] Используется

[V] Не используется

**Состояние Объекта*:**

[ ] Евростандарт

[ ] Удовлетворительное

[ ] Отличное

[ ] Неудовлетворительное

[V] 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):**

| | |
|---|---|
| [V] электроснабжения | [V] водоснабжения/водоотведения |
| _____ (указывается основание подключения (при наличии))** | _____ (указывается основание подключения (при наличии))** |
| [ ] газоснабжения | [V] 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:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| [V] | Фототаблица | [V] | Копии документов технического учета |

Иное: -.

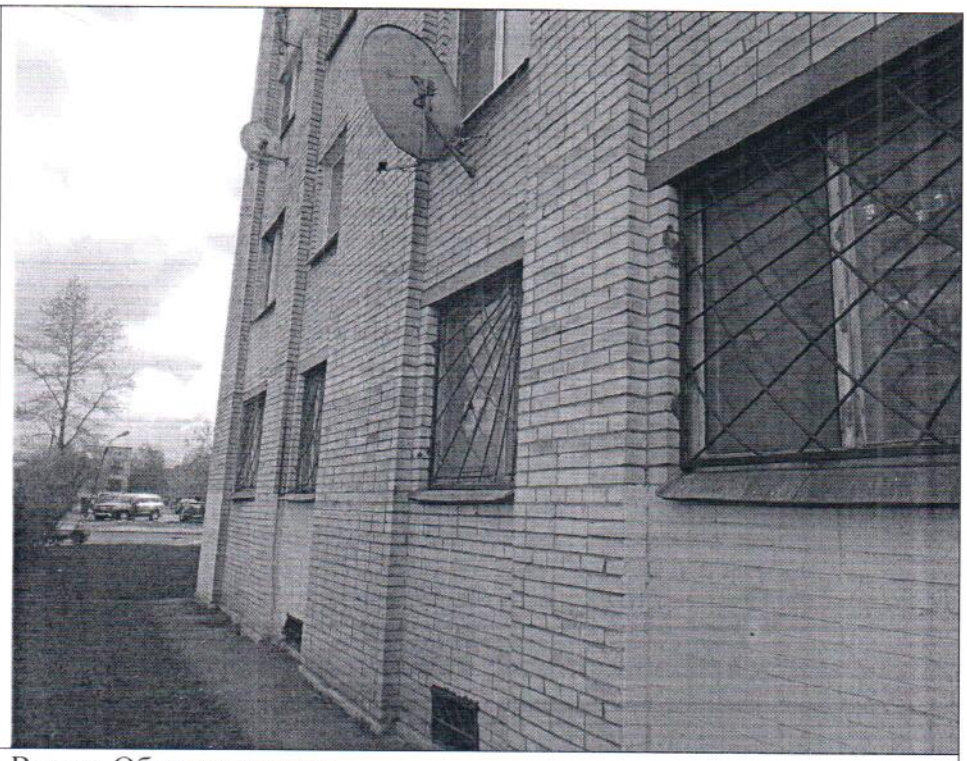
| | | |
|---|---|---|
| Главный специалист | | / Бабаенко С.В. / |
| (должность лица, проводившего обследование) | (подпись) | (фамилия, имя, отчество) |
| Ведущий специалист | | / Топалов В.И. / |
| (должность лица, проводившего обследование) | (подпись) | (фамилия, имя, отчество) |

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

Приложение к акту обследования от 28 апреля 2022 года в соответствии с приказом 4019-ПО от 26 апреля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 31, литера А, помещение 3-Н

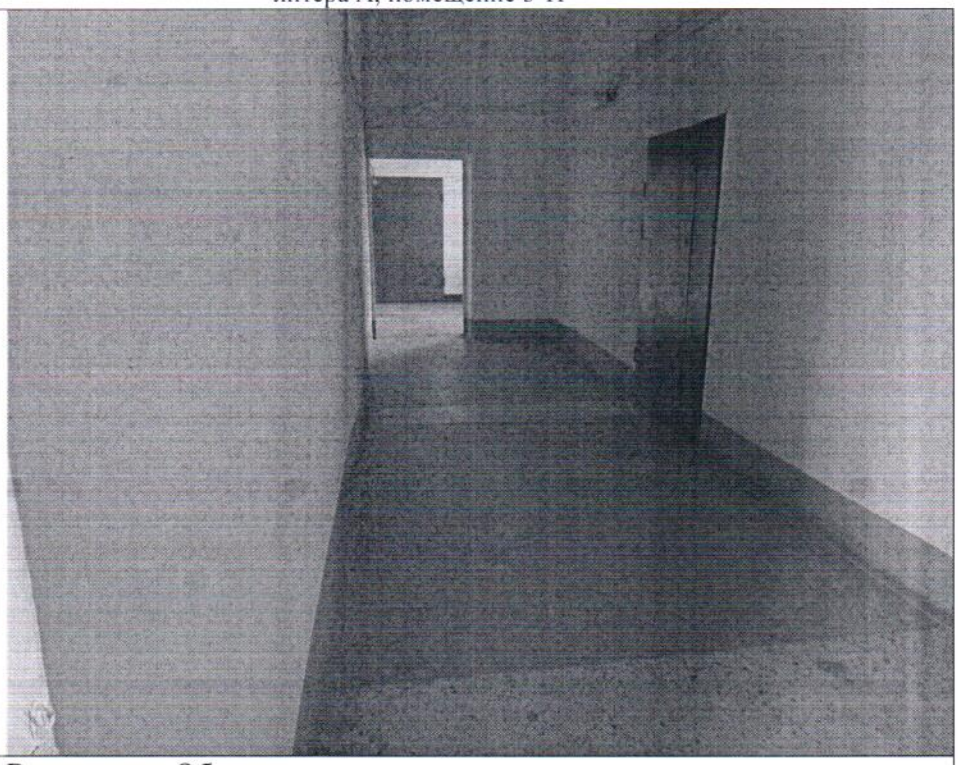
# ФОТОТАБЛИЦА

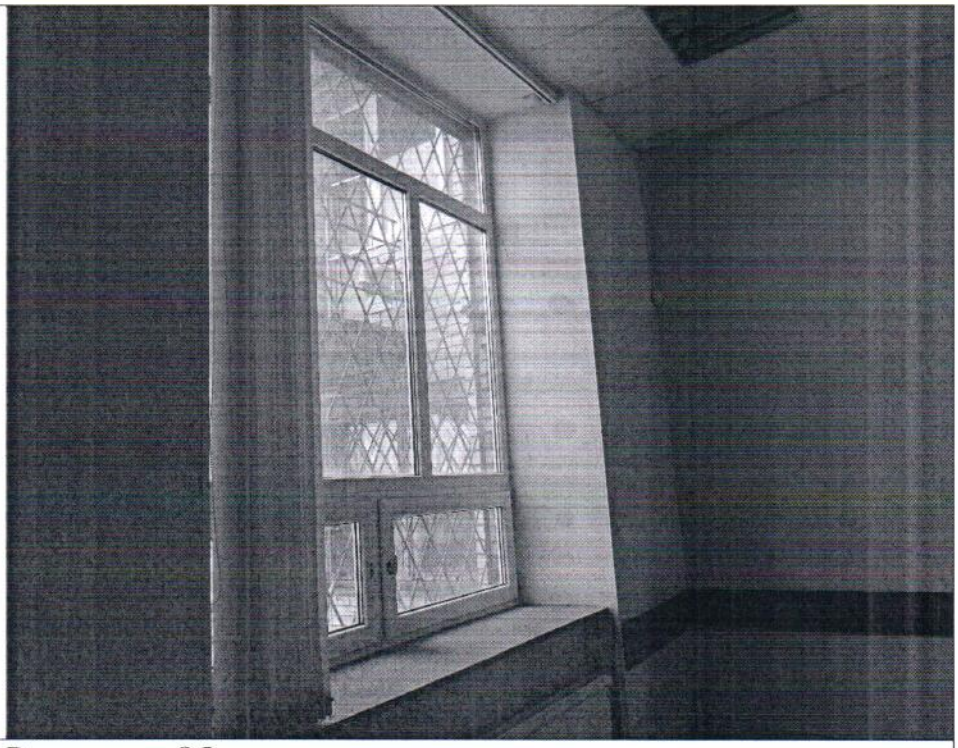
| | |
|---|---|
| Фото 1 |  |
| Описание: | Вид на Объект снаружи |

| | |
|---|---|
| Фото 2 |  |
| Описание: | Вход на Объект |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

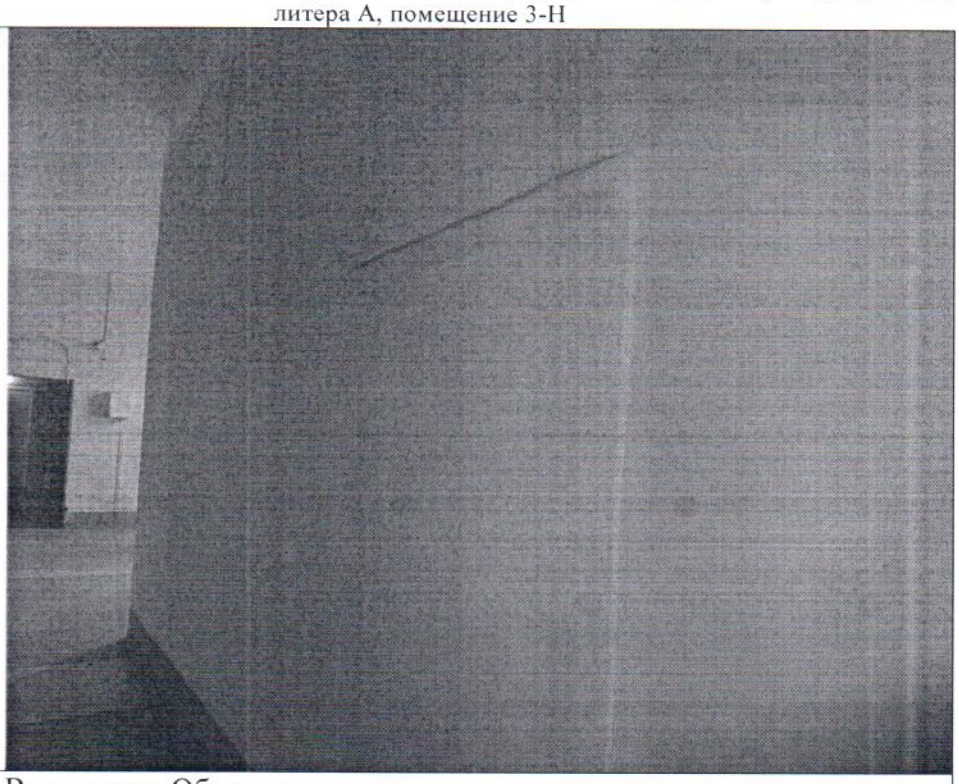
_____ / Топалов В.И. /

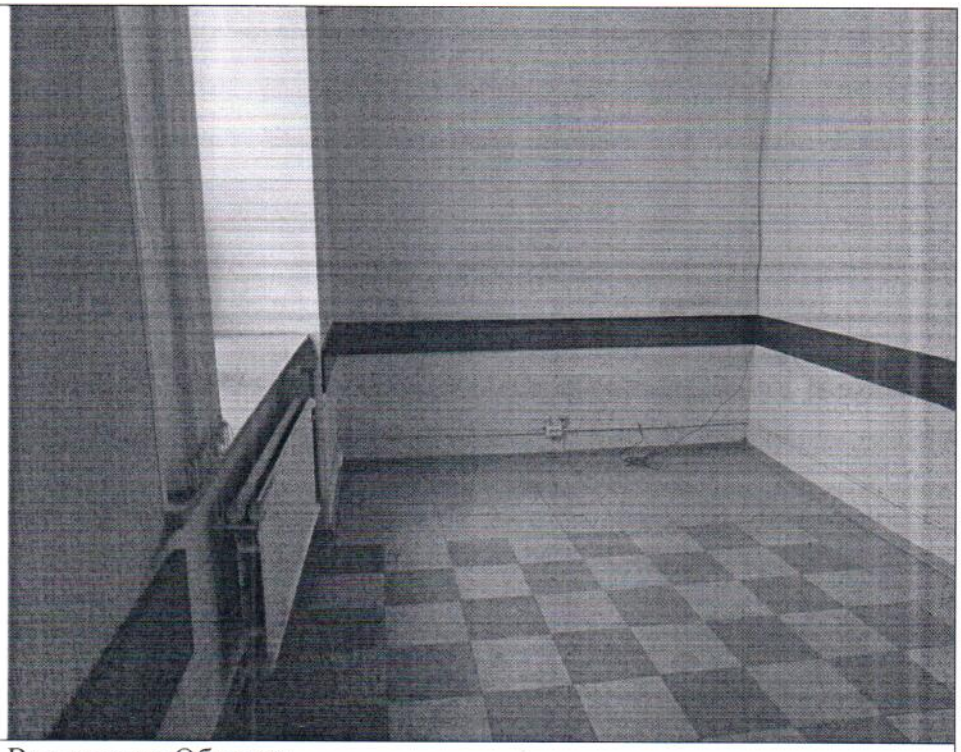
| | |
|---|---|
| Фото 3 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

| | |
|---|---|
| Фото 4 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

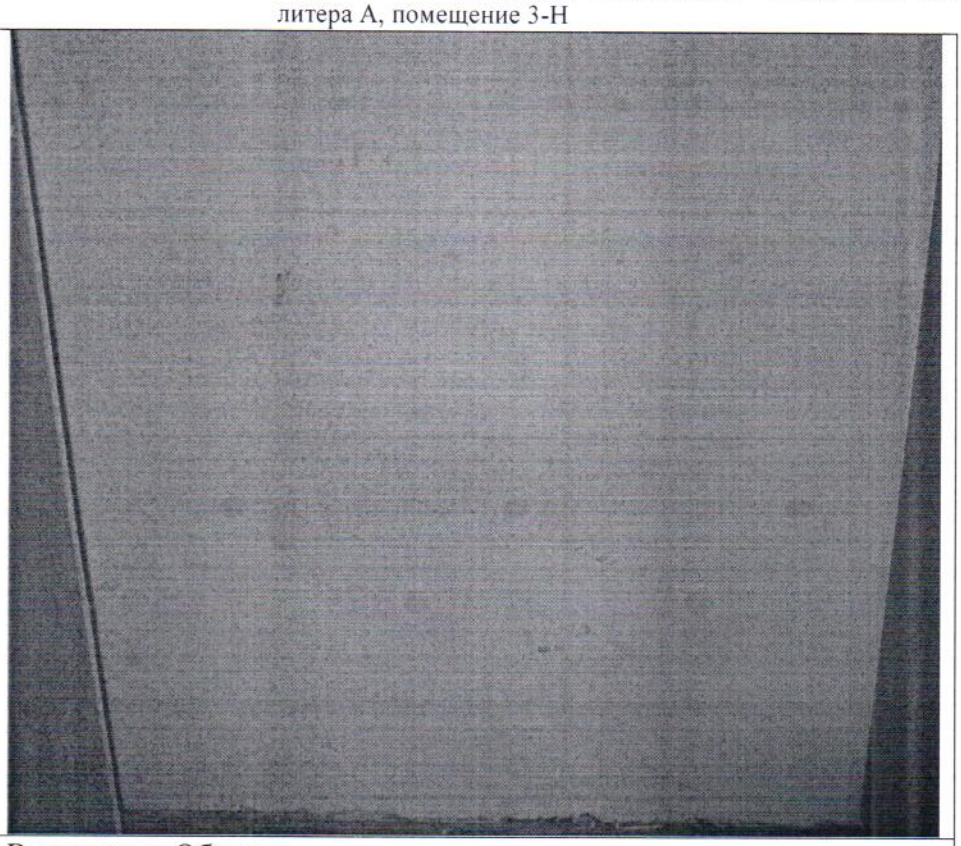
_____ / Топалов В.И. /

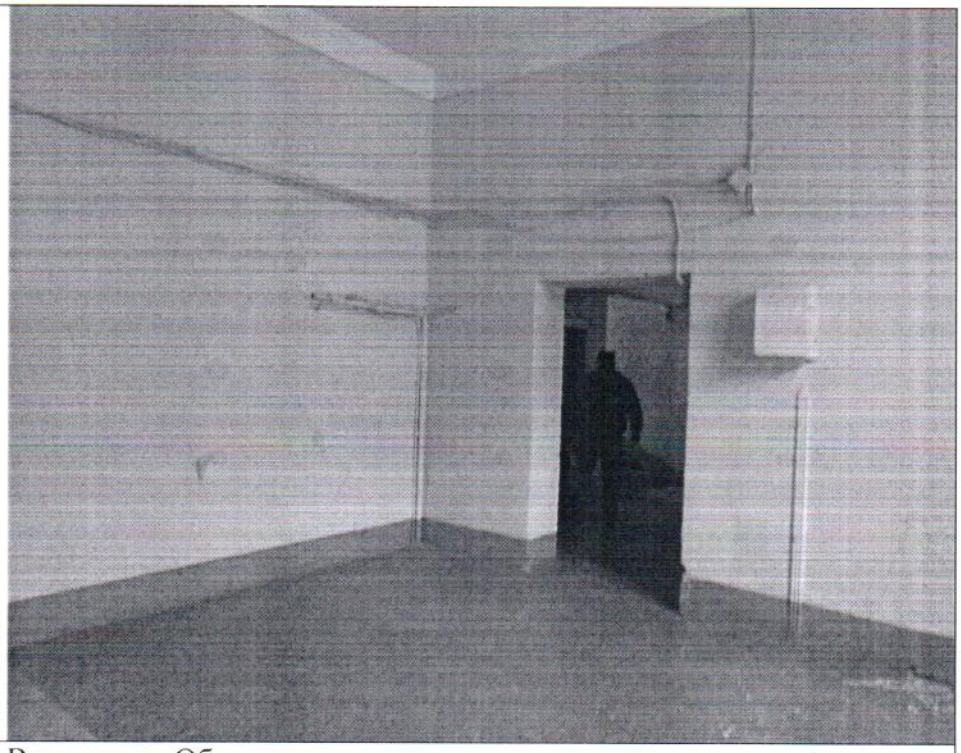
| | |
|---|---|
| Фото 5 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

| | |
|---|---|
| Фото 6 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

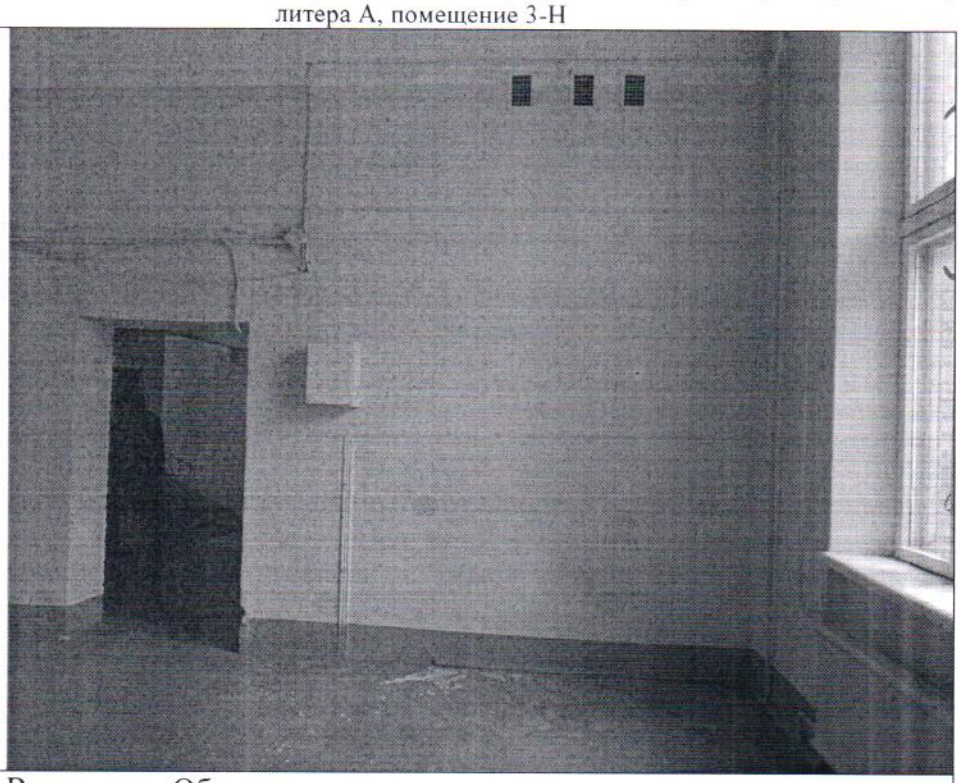
_____ / Топалов В.И. /

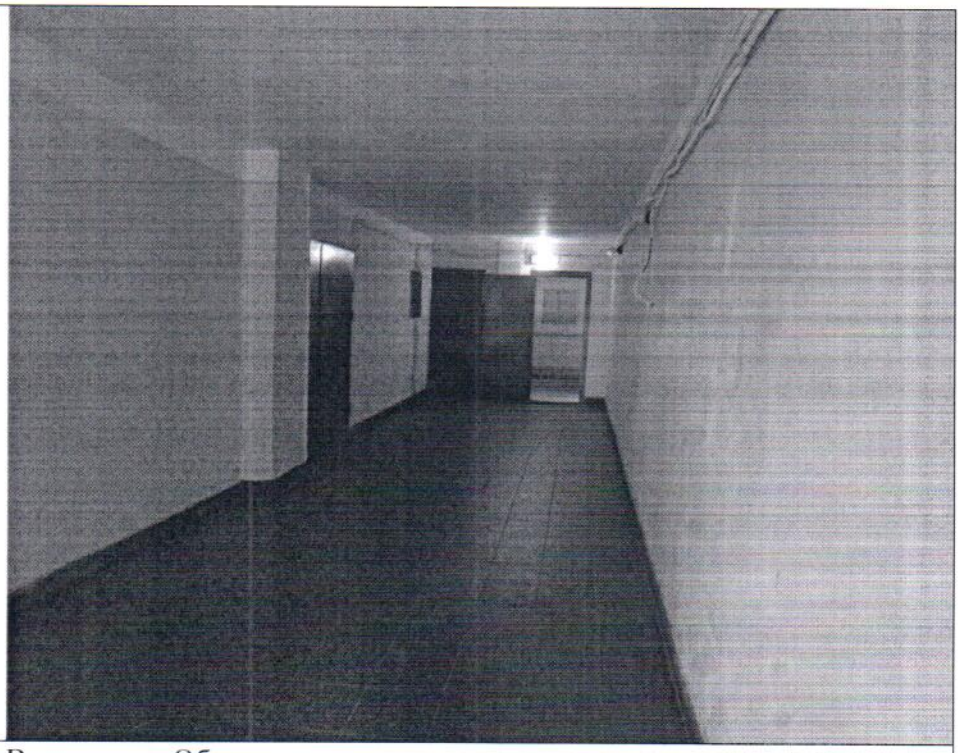
| | |
|---|---|
| Фото 7 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

| | |
|---|---|
| Фото 8 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Топалов В.И. /

| | |
|---|---|
| Фото 9 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

| | |
|---|---|
| Фото 10 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

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):** 0009К0202Н0005.

**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:**

[V] Обеспечен
[ ] Не обеспечен

**Объект:**

[ ] Используется
[V] Не используется

**Состояние Объекта*:**

[ ] Евростандарт
[ ] Удовлетворительное
[ ] Отличное
[ ] Неудовлетворительное
[V] 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):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| V | электроснабжения | V | водоснабжения/водоотведения |
| | (указывается основание подключения (при наличии))** | | (указывается основание подключения (при наличии))** |
| | газоснабжения | V | теплоснабжения |
| | (указывается основание подключения(при наличии))** | | (указывается основание подключения(при наличии))** |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | применяется | V | 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:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| V | Фототаблица | V | Копии документов технического учета |

Иное:

| | | |
|---|---|---|
| Главный специалист | | / Бабаенко С.В. / |
| (должность лица, проводившего обследование) | (подпись) | (фамилия, имя, отчество) |
| Ведущий специалист | | / Старовойтова Д.С. / |
| (должность лица, проводившего обследование) | (подпись) | (фамилия, имя, отчество) |

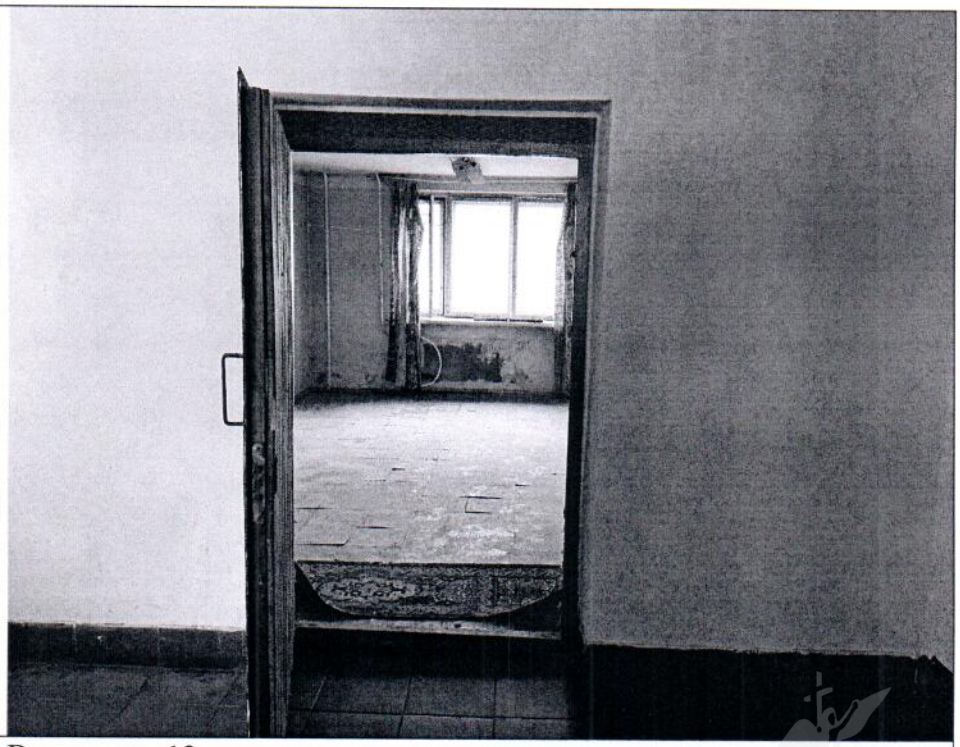
Копия акта получена*** _____
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

*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

Приложение к акту обследования от 26 мая 2022 года в соответствии с приказом 4775-по от 24 мая 2022 года Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная, дом 31, литера А, помещение 3-Н (ч.п. 8-12)

# ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|---|---|
| Фото 1 |  |
| Описание: | Вид на Объект |

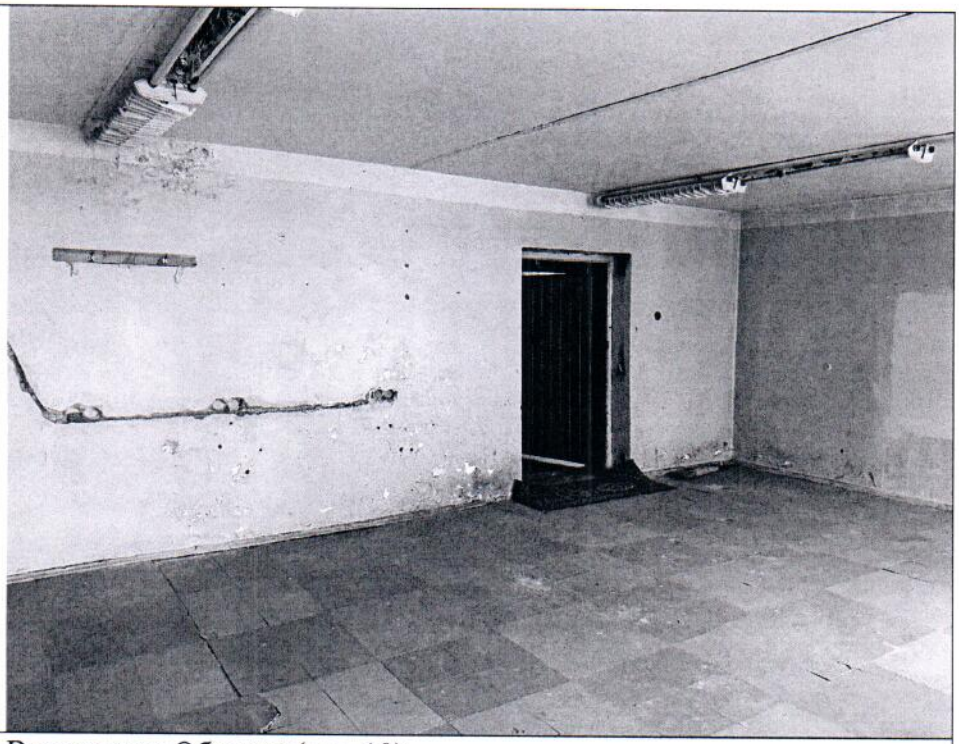
| | |
|---|---|
| Фото 2 |  |
| Описание: | Вход в ч.п. 12 |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Старовойтова Д.С. /

Приложение к акту обследования от 26 мая 2022 года в соответствии с приказом 4775-по от 24 мая 2022 года Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная, дом 31, литера А, помещение 3-Н (ч.п. 8-12)

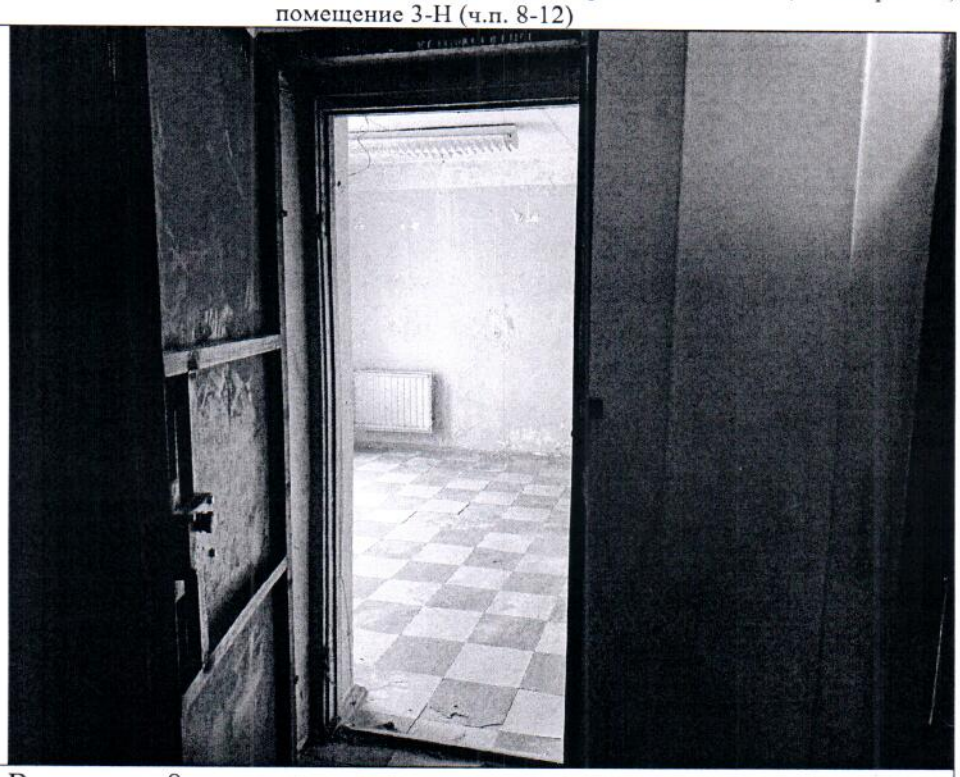
| | |
|---|---|
| Фото 3 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 12) |

| | |
|---|---|
| Фото 4 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 12) |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Старовойтова Д.С. /

Приложение к акту обследования от 26 мая 2022 года в соответствии с приказом 4775-по от 24 мая 2022 года Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная, дом 31, литера А, помещение 3-Н (ч.п. 8-12)

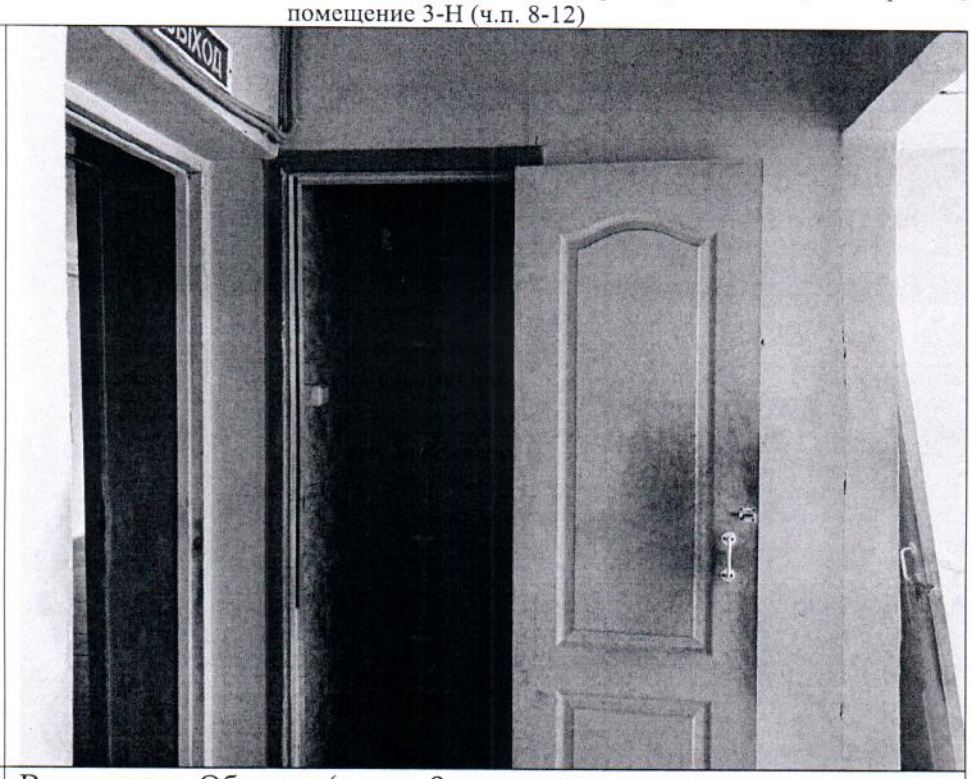
| | |
|---|---|
| Фото 5 |  |
| Описание: | Вход в ч.п 8 |

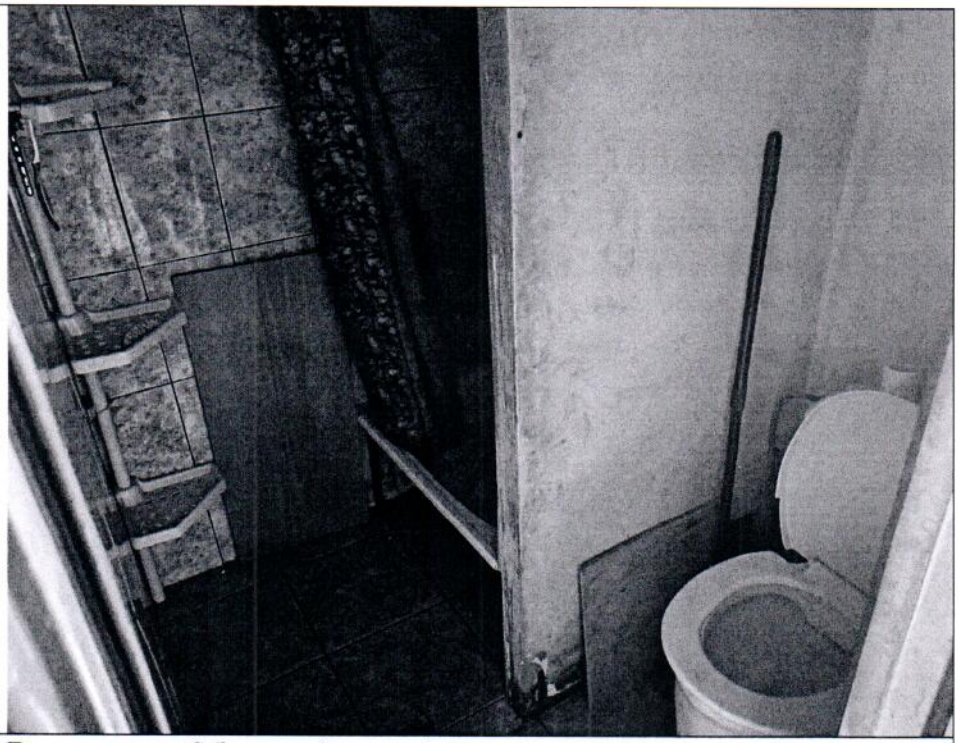
| | |
|---|---|
| Фото 6 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 8) |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Старовойтова Д.С. /

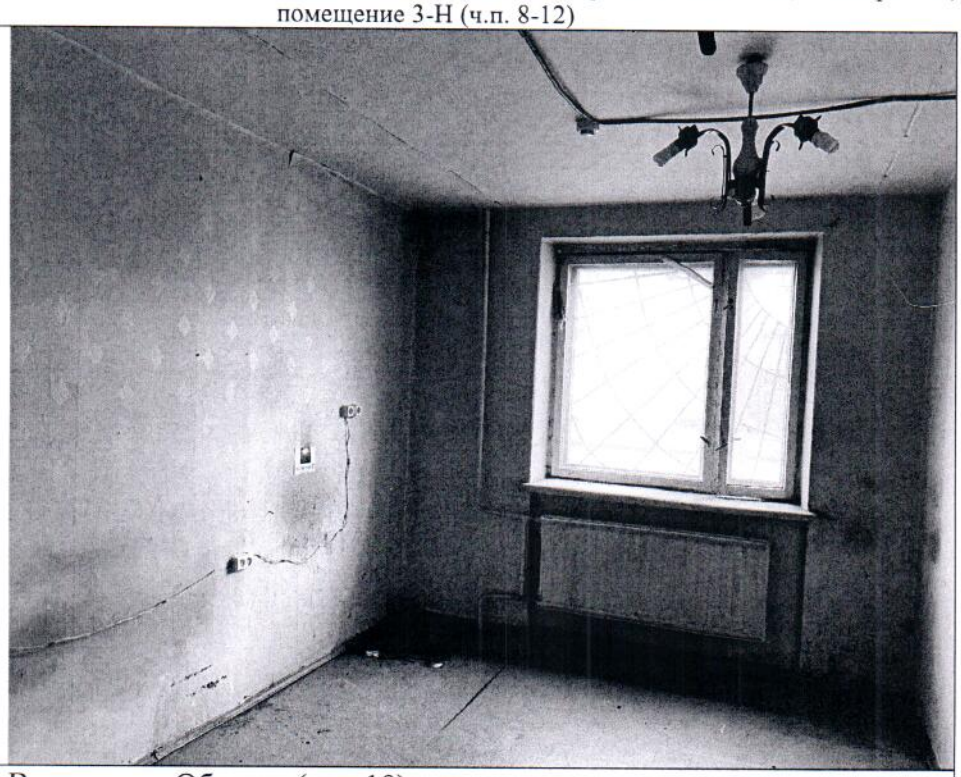
Приложение к акту обследования от 26 мая 2022 года в соответствии с приказом 4775-по от 24 мая 2022 года Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная, дом 31, литера А, помещение 3-Н (ч.п. 8-12)

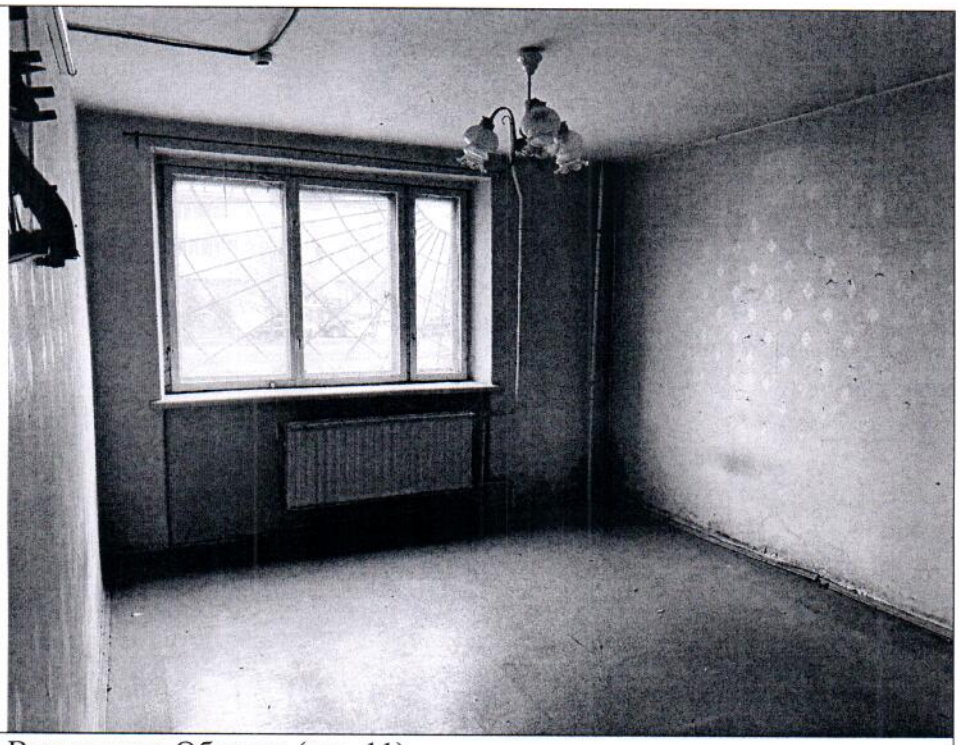
| | |
|---|---|
| Фото 7 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в ч.п. 9 возведены перегородки с дверным проемом) |

| | |
|---|---|
| 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) |

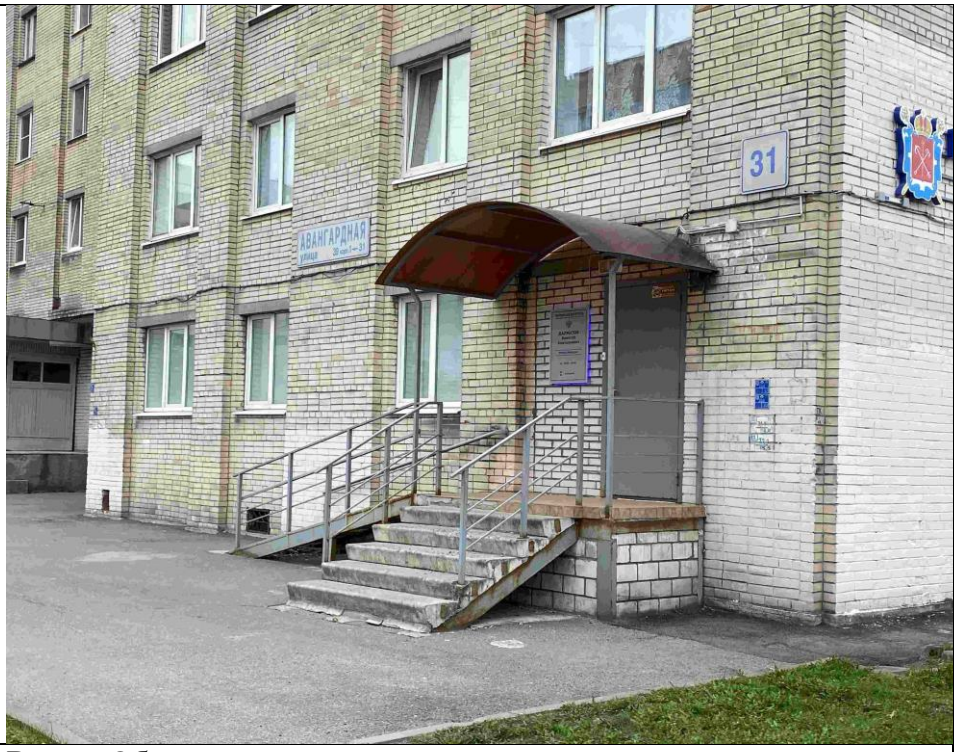
| | |
|---|---|
| Фото 10 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 11) |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Старовойтова Д.С. /

Приложение к акту обследования от 26 мая 2022 года в соответствии с приказом 4775-по от 24 мая 2022 года Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная, дом 31, литера А, помещение 3-Н (ч.п. 8-12)

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|---|---|
| Фото 1 |  |
| Описание: | Вид на Объект |

| | |
|---|---|
| Фото 2 |  |
| Описание: | Вход в ч.п. 12 |

Ответственные за проведение обследования: _____ / Бабаенко С.В. /

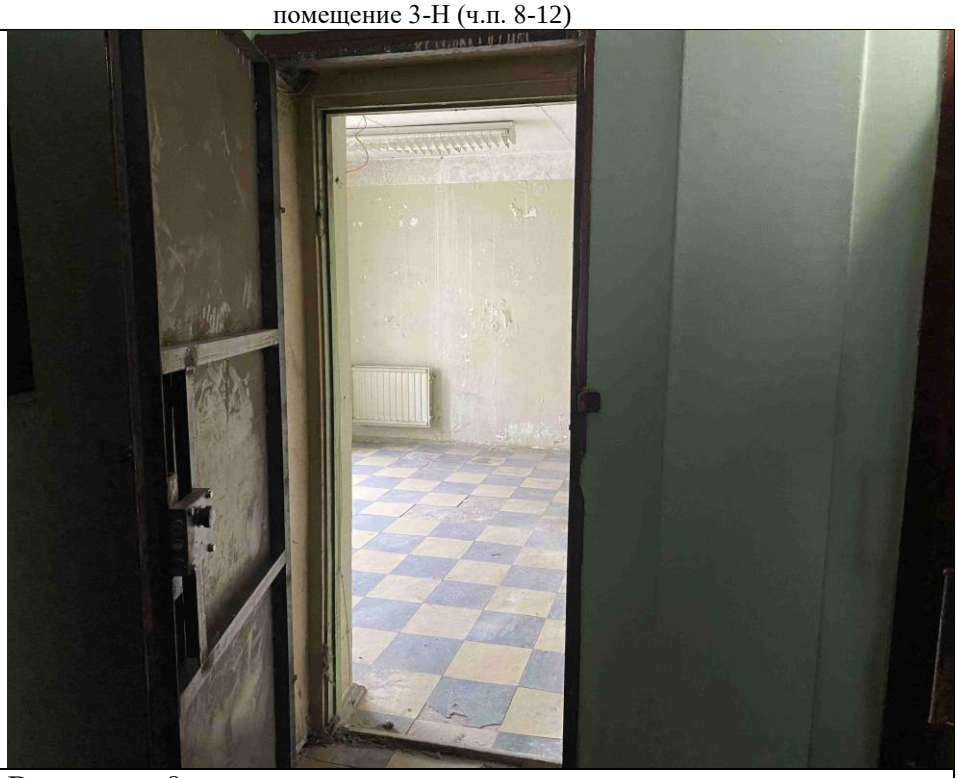
_____ / Старовойтова Д.С. /

| | |
|---|---|
| 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. /

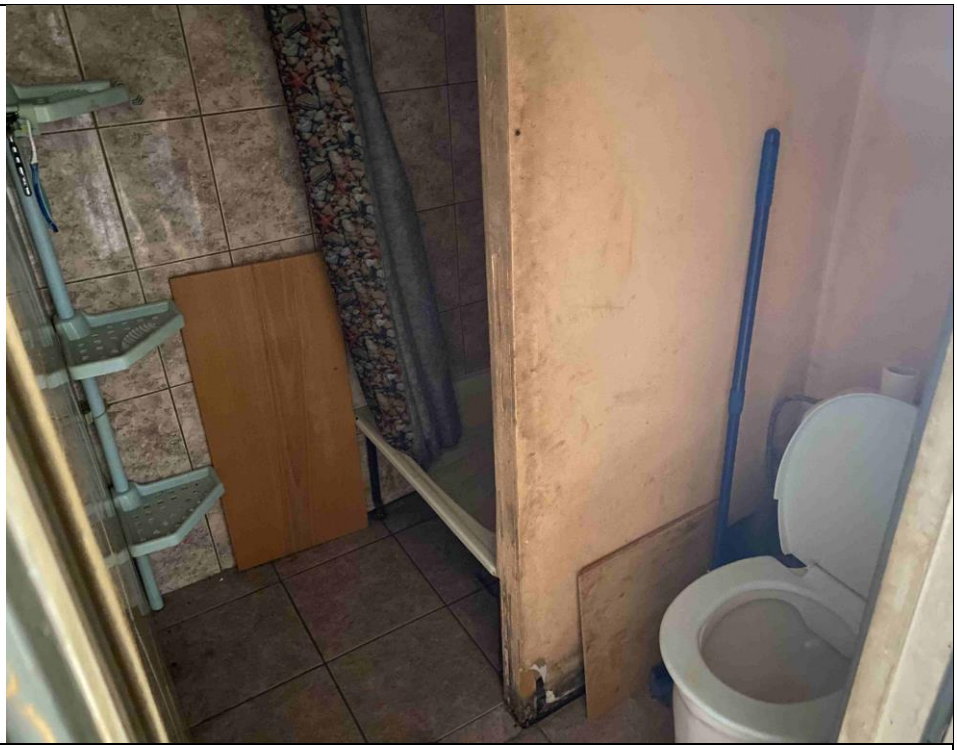
| | |
|---|---|
| Фото 5 |  |
| Описание: | Вход в ч.п 8 |

| | |
|---|---|
| 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. /

Приложение к акту обследования от 28 апреля 2022 года в соответствии с приказом 4019-ПО от 26 апреля 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 31, литера А, помещение 3-Н

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. /

| | |
|---|---|
| Фото 5 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

| | |
|---|---|
| Фото 6 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

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. /

| | |
|---|---|
| Фото 9 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

| | |
|---|---|
| Фото 10 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

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 ЦИОООКН)**

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

**Заместителю директора СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

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 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

25.08.2022

МЧС РОССИИ

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

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

18.08.2022 № исх-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) Е.В. Цыганов

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

Видоменко Наталия Валерьевна
(812) 247-09-36

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

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
роведения 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

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 036CEA8100AAADFEA64906E47E79B5FCF7
Дата подписания: 27.10.2022
Действителен: с 21.09.2021 по 21.12.2022