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 16.03.2023 № 05-25-8566/23-0-0

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, Большая Пороховская ул., д. 25, литера А, пом. 13-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский
Кадастровый номер: 78:11:0006056:3780
Этаж: подвал, 1
Общая площадь: 149,7 кв.м
Входы: 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 529 209,12 (Пятьсот двадцать девять тысяч двести девять рублей 12 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 в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: отсутствует.

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 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

№73/ПЗ-086089 от 15.03.2023 г. по адресу:

195248, г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, д. 25, литера А, помещение N 13-Н (ч.п.1-10)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 77.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 119 408 Координата Y: 96 236

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	0.978
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 325.058
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 325.058

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 302 179.28 руб. в квартал: 75 544.82 руб. в месяц: 25 181.61 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 894.06 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№73/ПЗ-086089 от 15.03.2023 г. по адресу:

195248, г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, д. 25, литера А, помещение N 13-Н (ч.п.11-14)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 72.10

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м. Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:
Зона: 2
Координата X: 119 408 Координата Y: 96 236

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.019
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	1 880.090
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 880.090

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 227 029.84 руб. в квартал: 56 757.46 руб. в месяц: 18 919.15 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 148.82 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 149.70 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 529 209.12 руб. в квартал: 132 302.28 руб. в месяц: 44 100.76 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 529 209.12 руб. в квартал: 132 302.28 руб. в месяц: 44 100.76 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 535.13 руб.

Дата расчета: 15.03.2023 Исполнитель: _____ Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Большая Пороховская улица		
Номер дома	25	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Большая Пороховская улица, дом 25

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 **:**
13-Н	13-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:		
Со двора отдельных:	1	10
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**149.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	72.1	13-Н (ч.п.11 — 14)
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):	149.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:149.7 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-25498506 от 03.02.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 13.02.2023.

* 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	Красногвардейский	Улица	Большая Пороховская улица		
Номер дома	25	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Большая Пороховская улица, дом 25

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 **:**
13-Н	13-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:		
Со двора отдельных:	1	10
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**149.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	77.6	13-Н (ч.п.1 — 10)
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):	149.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:149.7 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

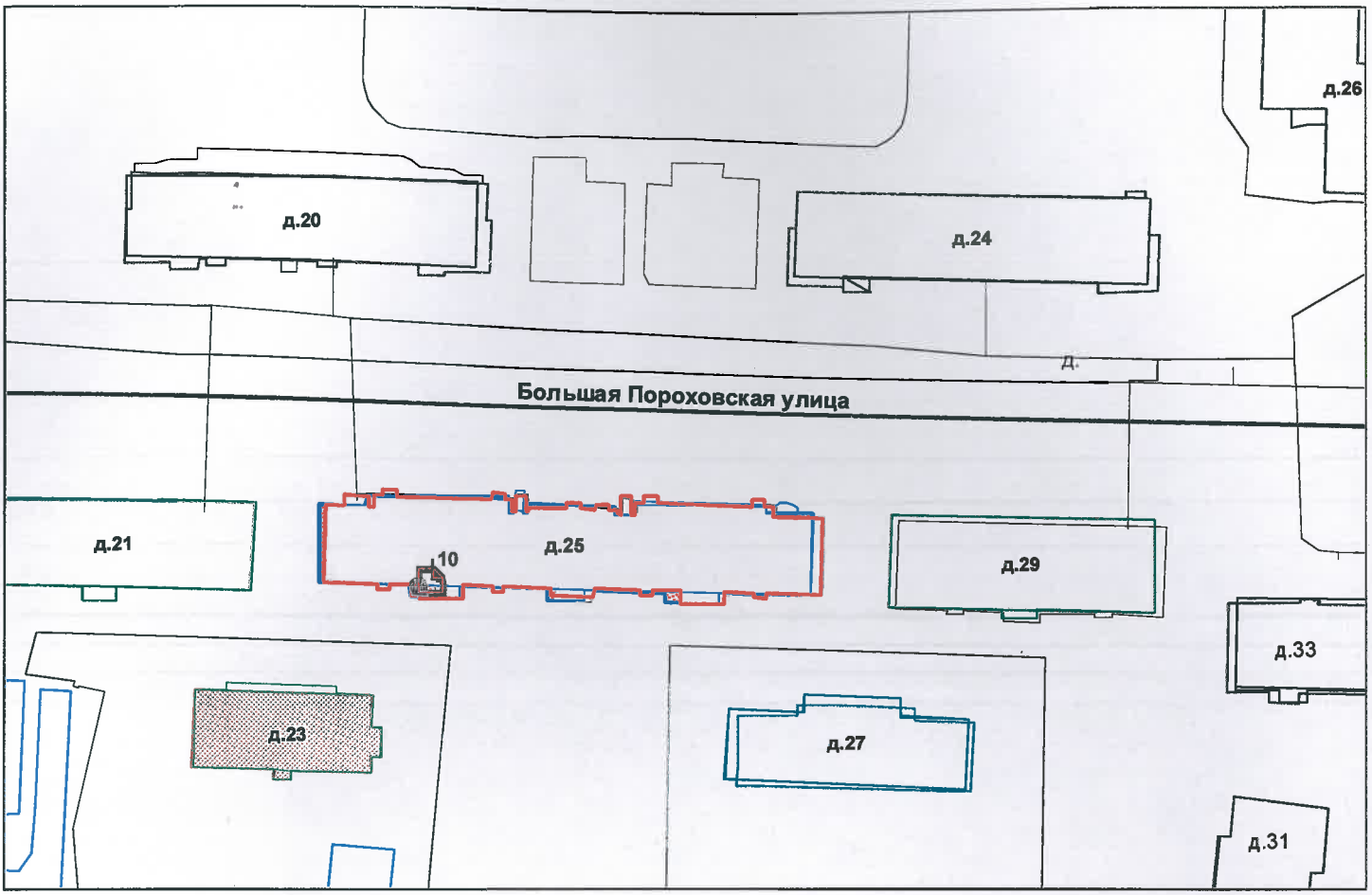
Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-25498506 от 03.02.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 13.02.2023.

* 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	J	10	119408.98	96236.60	

Исполнитель: Белякова Л.Д.

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности: Л.Г. Панина

Район: Красногвардейский

Дата: 13 февраля 2023 года

Для документов № 2

Прошнуровано
скреплено печатью
_____3_____ листов
«_13_» _02_ _____ 2023 г.
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
_____ Л.Г. Панина
М.П.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение * «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» * Проектно-инвентаризационное бюро Северное * Правительство Санкт-Петербурга

Для документов № 2

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2023, поступившего на рассмотрение 15.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

15.03.2023г. № КУВИ-001/2023-62738518	
Кадастровый номер:	78:11:0006056:3780

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006056
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Большая Охта, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13Н
Площадь, м2:	149.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал, Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	19387861.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006056:3014
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Богданова Юлия Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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

15.03.2023г. № КУВИ-001/2023-62738518	
Кадастровый номер:	78:11:0006056:3780

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:11:0006056:3780-78/011/2021-1 30.06.2021 13:18:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

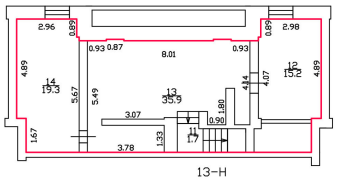
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г. № КУВИ-001/2023-62738518	
Кадастровый номер: 78:11:0006056:3780	Номер этажа (этажей): 1

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

План части подвала
Масштаб 1:200



Условные обозначения:	
	– Часть границы геометрической фигуры вновь образованного помещения
	– Стена с окном и дверью
	– Лестница

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

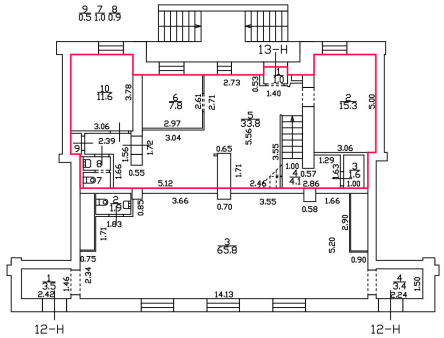
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

15.03.2023г. № КУВИ-001/2023-62738518	
Кадастровый номер: 78:11:0006056:3780	Номер этажа (этажей):

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

План части 1 этажа
Масштаб 1:200



Условные обозначения:

	– Часть границы геометрической фигуры вновь образованного помещения
	– Стена с окном и дверью
	– Лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «09» марта 2023 года

Обследование начато в «15» ч. «25» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «45» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «06» марта 2023 г. № 50 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Лаповой Е.В., ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Поповым С.А.
в присутствии: -
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н (далее – Объект).
Кадастровый номер Объекта: 78:11:0006056:3780.
Реестровый номер Объект: 0008К0137Н0007.
Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 149,7 кв.м. Этажность: подвал, 1 этаж. Входы: 1 отдельный со двора. Объект оснащен: электроснабжением, отоплением, водоснабжением/водоотведением.
Статус объекта культурного наследия: Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.
Основание пользования: -

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2023 № КУВИ-001/2023-25498506 (далее – Выписка из ЕГРН), представленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.02.2023 № 04-07-2976/23-0-0 (вх. от 22.02.2023 № 01-16-1246/23-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

				Д			

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт	☑ Удовлетворительное
☐ Отличное	☐ Неудовлетворительное
☐ Нормальное	

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: -

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: доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» (ИНН: 7806051469).

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 30.06.2021 № 78:11:0006056:3780-78/011/2021-1.

В ч.п. 12, 13 Объекта транзитом проходят трубы (фото №№ 14, 15).

На Объекте размещен бытовой мусор и непригодная для использования мебель.

Выявленные нарушения: -

Приложение:

☑ Фототаблица	☑ Копии документов технического учета

Иное: сведения из баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда», ИТС «Реестр», Выписка из ЕГРН.

Ведущий специалист _____ /Е.В.Лапова/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ /С.А.Попов/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя отчество)

Копия акта получена***
(ФИО, должность уполномоченного лица (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 Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А
Фото № 2	
Описание:	адресная табличка

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Фото № 3	
Описание:	вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	вид внутри ч.п. 2 Объекта

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Фото № 5	
Описание:	вид внутри ч.п. 6 Объекта
Фото № 6	
Описание:	вид внутри ч.п. 10 Объекта

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Фото № 7	
Описание:	вид внутри ч.п. 7 и 8 Объекта
Фото № 8	
Описание:	вид внутри ч.п. 9 Объекта

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Фото № 9	
Описание:	вид внутри ч.п. 5 Объекта
Фото № 10	
Описание:	вид внутри ч.п. 4 Объекта

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Фото № 11	
Описание:	вид внутри ч.п. 3 Объекта
Фото № 12	
Описание:	вид внутри ч.п. 14 Объекта

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Приложение к Акту обследования от 09.03.2023 в соответствии с Заданием от 06.03.2023 № 50
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13-Н

Фото № 13	
Описание:	вид внутри ч.п. 13 Объекта
Фото № 14	
Описание:	в ч.п. 13 Объекта транзитом проходят трубы

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

Фото № 15	
Описание:	в ч.п. 12 Объекта транзитом проходят трубы
Фото № 16	
Описание:	вид внутри ч.п. 14 Объекта

Ведущий специалист /Е.В. Лапова/

Ведущий специалист /С.А. Попов/

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

№01-43-28451/22-0-1 от 28.10.2022

**Директору ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"**

Засядь-Волку А.В.

№ 01-43-28451/22-0-0 от 28.10.2022
На № 04-07-21429/22-0-0 от 27.10.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **195176, г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

18. 11. 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

11.11.2022 № СИБ-130-12614

На № 04-21-21072/22-0-0 от 24.10.2022
№ 04-21-21076/22-0-0 от 24.10.2022
№ 04-21-21346/22-0-0 от 26.10.2022
№ 04-21-21071/22-0-0 от 24.10.2022

О предоставлении учетных данных

Директору
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Засядь-Волк А.В.

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

Уважаемый Александр Владимирович!

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. 4-я Советская, д. 14, лит. А, пом. 4-Н;
- Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., д. 16, корп. 2, лит. В, пом. 7-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 25, лит. А, пом. 13-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу: Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 22, лит. А, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления Д.Ю. Легенький

Пескарев Сергей Валерьевич
(812) 247-09-36

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-59736/22-0-0
от 18.11.2022

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

07.02.2023 № ЭСКЛ/16-01/1375

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 подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 06.02.2023 № 23-005969 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А, помещение 13Н, кад. номер 78:11:0006056:3780 (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 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 25, литера А.

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 здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 07.02.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

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 здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности А.П. Омельченко

Исп. Иванова В.А.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 23-005969

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 07.02.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024