

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. Арендваемая 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 | 1.000 |
| - канализации | 1.000 |
| - отопления | 1.000 |
| - электричества | 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. Арендваемая 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: 18 919.15руб.

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: | | Тип объекта аренды: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Капитальное | <input type="checkbox"/> здание | <input type="checkbox"/> часть здания | |
| <input type="checkbox"/> Капитальное деревянное | <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 *: | | Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: | |
| 13-Н | | 13-Н | |

| | | | |
|---|--|--|---|
| Занимаемые этажи: | | Элементы благоустройства здания: | |
| <input type="checkbox"/> 1-й этаж | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом) | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта) | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом) | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация |
| <input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта) | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно) | Элементы благоустройства объекта учета *: | | |
| <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м) | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение | |
| <input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация | |
| <input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м) | | | |
| ----- | | Элементы благоустройства объекта аренды **: | |
| <input type="checkbox"/> Технический этаж | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> 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:

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| <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 *:

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

| | |
|------|------|
| 13-Н | 13-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:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

| 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):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

| | |
|--|-----------------------------|
| | 149.7 |
| | 77.6 13-Н (ч.п.1 — 10) |
| | |
| | |
| | 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

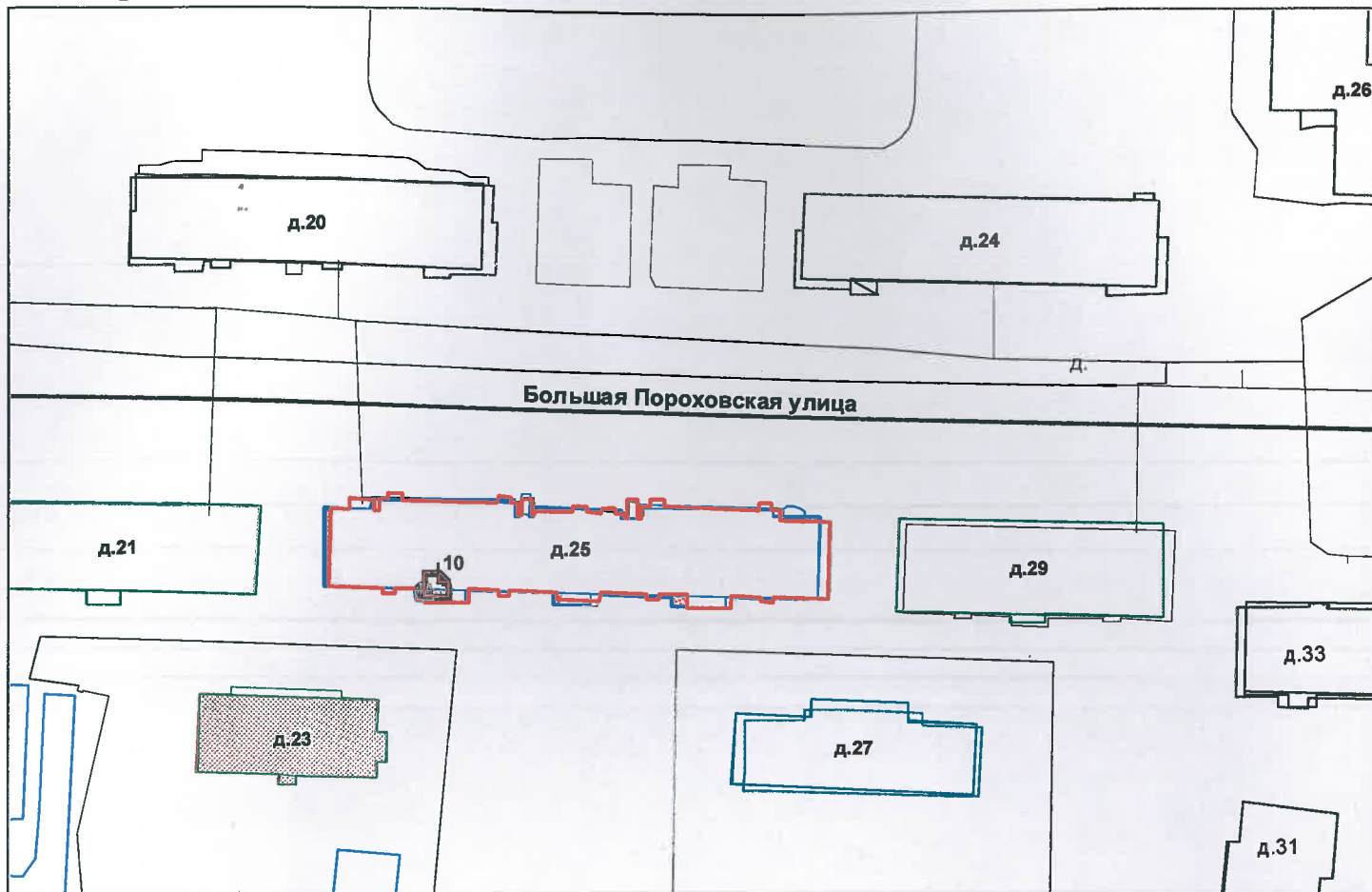
от 03.02.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 13.02.2023.

* 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.

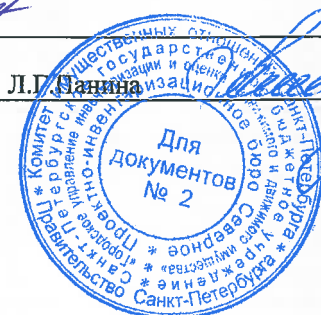


— - границы строения
 Дополнительные сведения о строении: _____

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:
 Дата: 13 февраля 2023 года



Л.И. Панина

Район: Красногвардейский



Прошнуровано
скреплено печатью

_____ листов
« 15 » 02 3 2017 г.

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина

М.П.



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: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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

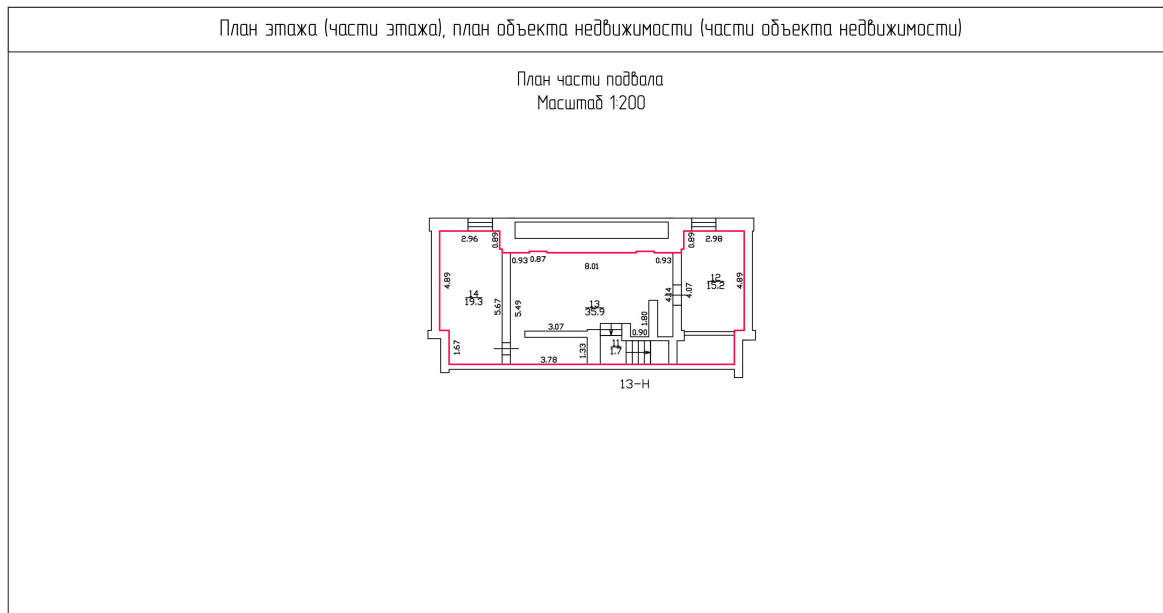
| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 15.03.2023г. № КУВИ-001/2023-62738518 | | | |
| 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 | инициалы, фамилия |
| | Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | | |

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 | |



Условные обозначения

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

Масштаб 1:200



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78
 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

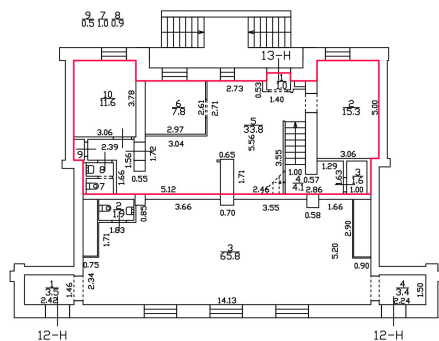
Всего листов выписки: 4

15.03.2023г. № КУВИ-001/2023-62738518

Кадастровый номер: 78:11:0006056:3780

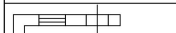
Номер этажа (этажей):


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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

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: 0008K0137H0007.

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:

Обеспечен

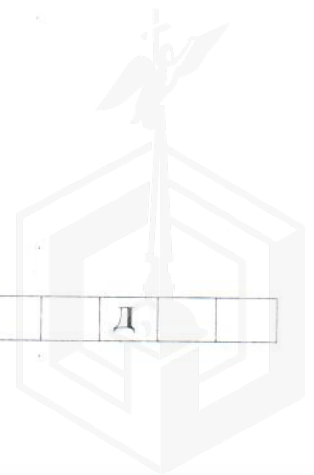
Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

_____ Д _____



Состояние Объекта*:

- Евростандарт
 Отличное
 Нормальное

- Удовлетворительное
 Неудовлетворительное

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
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Е.В.Лапова/

(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/С.А.Попов/

(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



ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|---|
| 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/

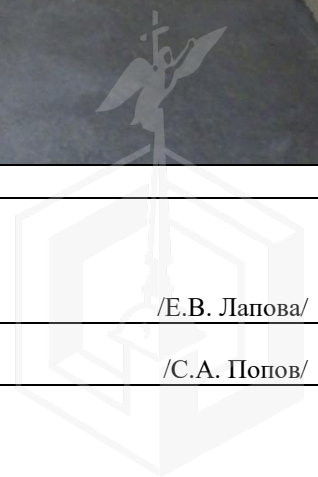
| | |
|-----------|--|
| Фото № 3 |  |
| Описание: | вход на Объект |
| Фото № 4 |  |
| Описание: | вид внутри ч.п. 2 Объекта |

Ведущий специалист

/Е.В. Лапова/

Ведущий специалист

/С.А. Попов/



| | |
|-----------|--|
| 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/

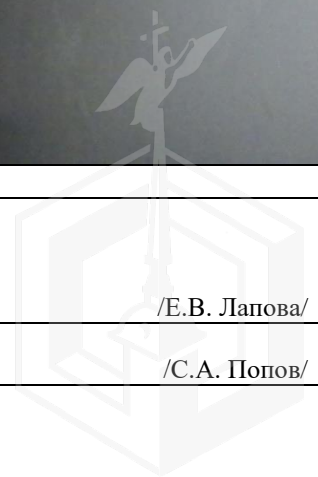
| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | вид внутри ч.п. 7 и 8 Объекта |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | вид внутри ч.п. 9 Объекта |

Ведущий специалист

/Е.В. Лапова/

Ведущий специалист

/С.А. Попов/





Описание: вид внутри ч.п. 5 Объекта



Описание: вид внутри ч.п. 4 Объекта

Ведущий специалист

/Е.В. Лапова/

Ведущий специалист

/С.А. Попов/

| | |
|-----------|--|
| Фото № 11 |  A photograph showing the interior of a room with blue-painted walls. A wooden shelf is mounted on the wall, and a white object, possibly a piece of fabric or a bag, is draped over it. The floor is dark, and there is a white mark on the wall below the shelf. |
| Описание: | вид внутри ч.п. 3 Объекта |
| Фото № 12 |  A photograph showing a cluttered interior space, likely a storage room or a room under renovation. The floor is covered with various pieces of wood, metal, and other debris. A bright light source, possibly a window or a lamp, is visible in the background, casting a strong glow. The walls are dark, and the overall atmosphere is dim and chaotic. |
| Описание: | вид внутри ч.п. 14 Объекта |

Ведущий специалист

/Е.В. Лапова/

Ведущий специалист

/С.А. Попов/

| | |
|-----------|--|
| 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>

Директору ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"

Засядь-Волку А.В.

№01-43-28451/22-0-1 от 28.10.2022

№ 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 № СПб-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





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.

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

