

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 28.07.2023 № 05-25-29389/23-0-0

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, пр. Стачек, д. 19, литера А, пом. 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Кировский  
Кадастровый номер: 78:15:0008035:1389

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 84,2 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 1 056 752,92 (Один миллион пятьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят два рубля 92 копейки) (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 (участок ЗРЗ(15)01).

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства 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: 3 кВт.

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  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, д. 19, литера А, помещение N 10-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.): 84.20  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 111 334 Координата Y: 89 488

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.029
Площади	1.092
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
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):	7 493.630
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 493.630

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 056 752.92 руб. в квартал: 264 188.23 руб. в месяц: 88 062.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 550.51 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 84.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 056 752.92 руб. в квартал: 264 188.23 руб. в месяц: 88 062.74 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 056 752.92 руб. в квартал: 264 188.23 руб. в месяц: 88 062.75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 550.51 руб.

Дата расчета: 24.07.2023 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Кировский	Улица	проспект Стачек		
Номер дома	19	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Стачек, дом 19;  
улица Зои Космодемьянской, дом 2

Тип здания:

- Капитальное  
 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 \*\*:

10-Н	10-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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 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:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
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):

84.2	
84.2	10-Н
84.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 84.2 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-24200668

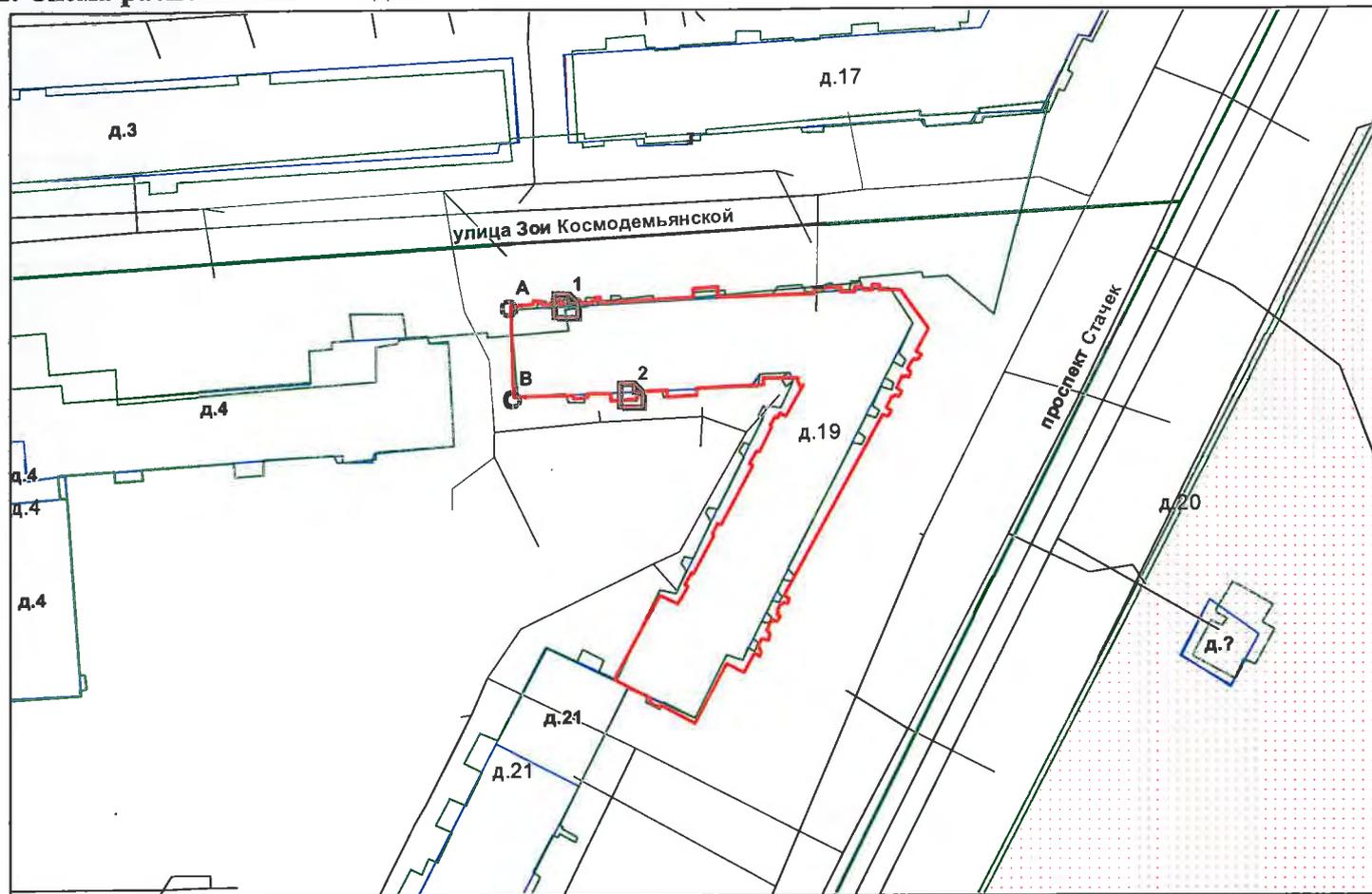
от 02.02.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 16.02.2023.

\* 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	A	1	111334.71	89488.92	
2	B	2	111344.62	89475.60	

Исполнитель: Зименко Б.А.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 16 февраля 2023 года

*Зименко*

М.Д.Ботева

Главный инженер ПИБ Южное  
департамента кадастровой деятельности

Район:

Кировский

Н.М. Соловьева



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 24.07.2023, поступившего на рассмотрение 24.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

24.07.2023г. № КУВИ-001/2023-168845105	
Кадастровый номер:	78:15:0008035:1389
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008035
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:15:8035:1:9:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Стачек, д. 19, литера. А, пом. 10-Н
Площадь:	84.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7417319.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:15:0008035:1007
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

 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center"><small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small></p>
--

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2023г. № КУВИ-001/2023-168845105			
Кадастровый номер:		78:15:0008035:1389	
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:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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
-------------------------------	---	-------------------

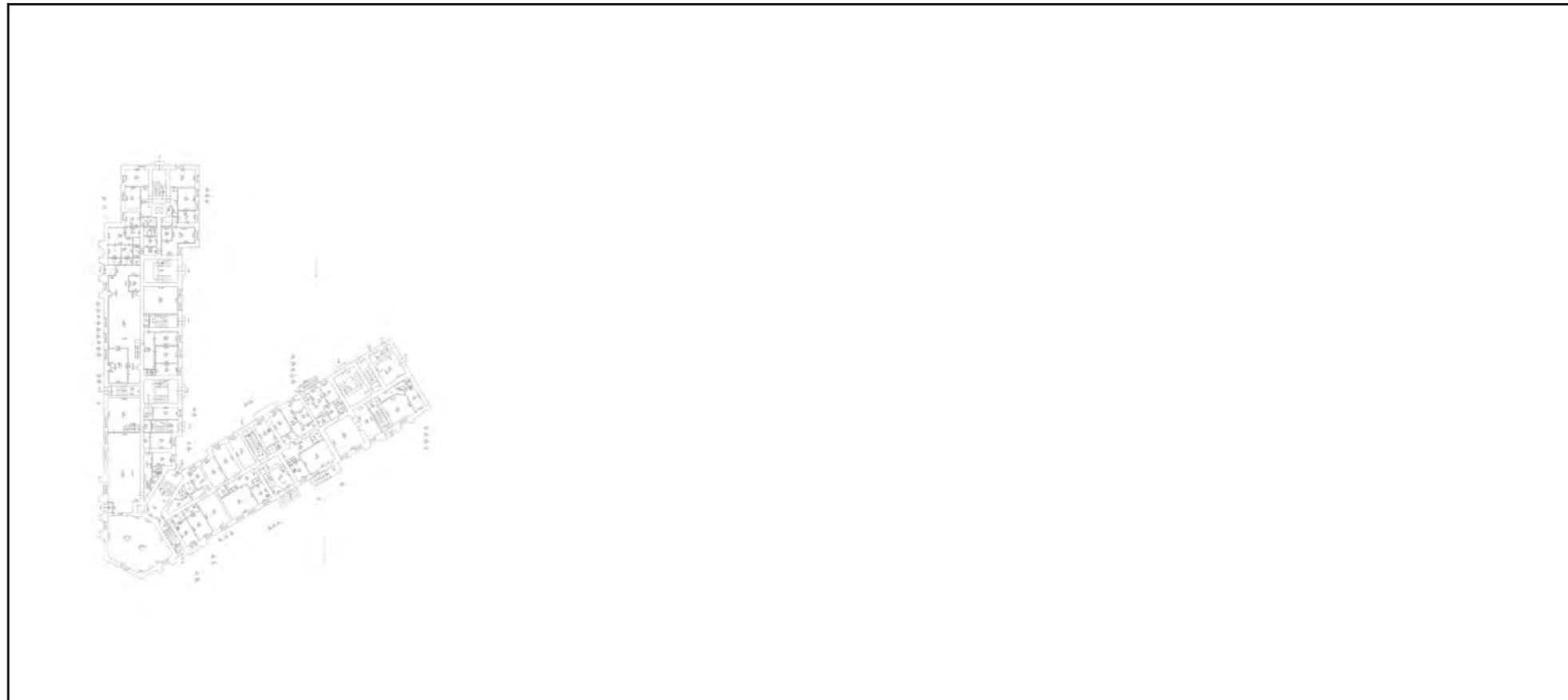
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2023г. № КУВИ-001/2023-168845105			
Кадастровый номер:		78:15:0008035:1389	
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 78:15:0008035:1389-78/011/2021-2 20.01.2021 11:49:00
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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
24.07.2023г. № КУВИ-001/2023-168845105			
Кадастровый номер: 78:15:0008035:1389		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

19 июня 2023 года

Обследование начато в «11» час. «44» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «58» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 16 июня 2023 года № 3682 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 19, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:15:0008035:1389.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0006K0316H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 84.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный вход с улицы, отдельный вход со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

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

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 02.02.2023 № КУВИ-001/2023-24200668, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 5 (фото 7) и ч.п. 3 (фото 11) установлены раковины;
- между ч.п. 3 и ч.п. 2 (фото 8, 9) частично демонтирована перегородка, в ч.п. 2 (фото 10) возведена перегородка.

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

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

<input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения <hr/> <small>(указывается основание подключения (при наличии))**</small>	<input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения <hr/> <small>(указывается основание подключения (при наличии))**</small>
<input type="checkbox"/> газоснабжения <hr/> <small>(указывается основание подключения(при наличии))**</small>	<input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения <hr/> <small>(указывается основание подключения(при наличии))**</small>

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

<input type="checkbox"/> применяется	<input type="checkbox"/> не применяется
--------------------------------------	---

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Кировского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

Иное:

<hr/> <b>Главный специалист</b> <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	<hr/> <small>(подпись)</small> 	<hr/> / Бибикова Л.Р. / <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<hr/> <b>Ведущий специалист</b> <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	<hr/> <small>(подпись)</small> 	<hr/> / Шатравина Е.В. / <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<hr/> <small>(должность лица, присутствующего при проведении обследования)</small>	<hr/> <small>(подпись)</small>	<hr/> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<hr/> <small>(должность лица, присутствующего при проведении обследования)</small>	<hr/> <small>(подпись)</small>	<hr/> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>

Копия акта получена \*\*\*

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

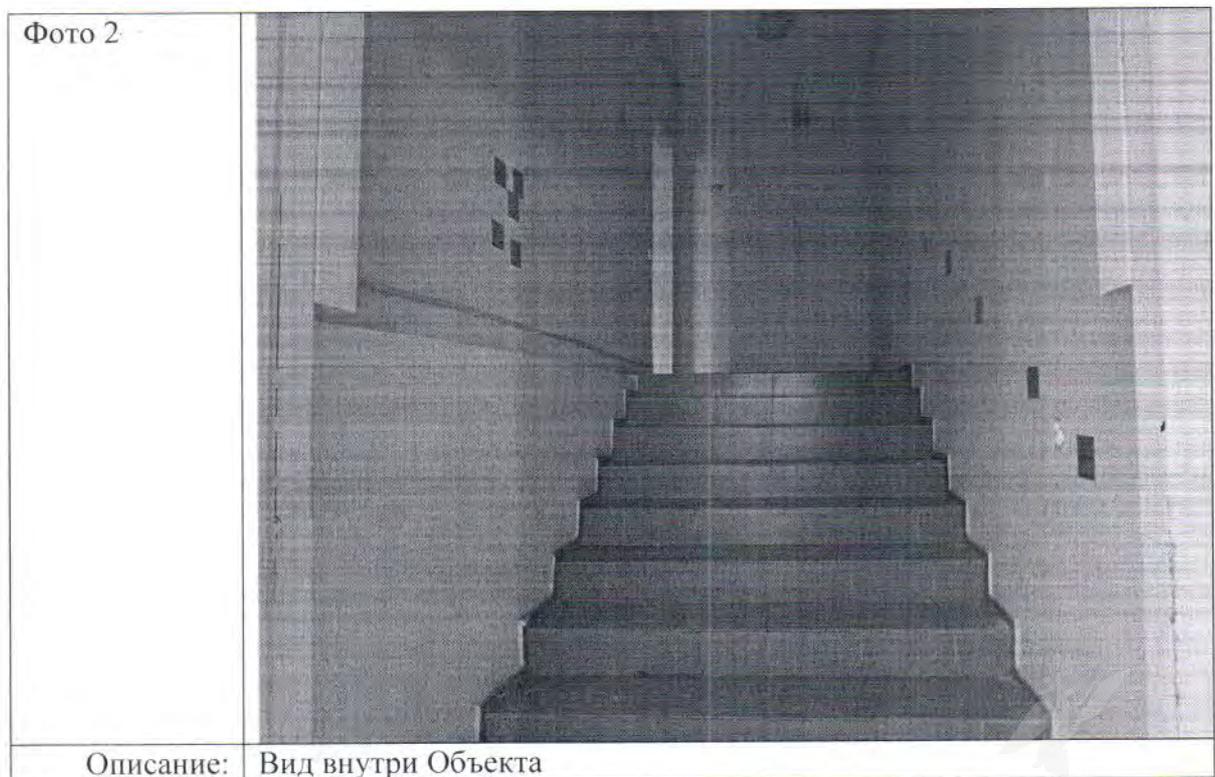
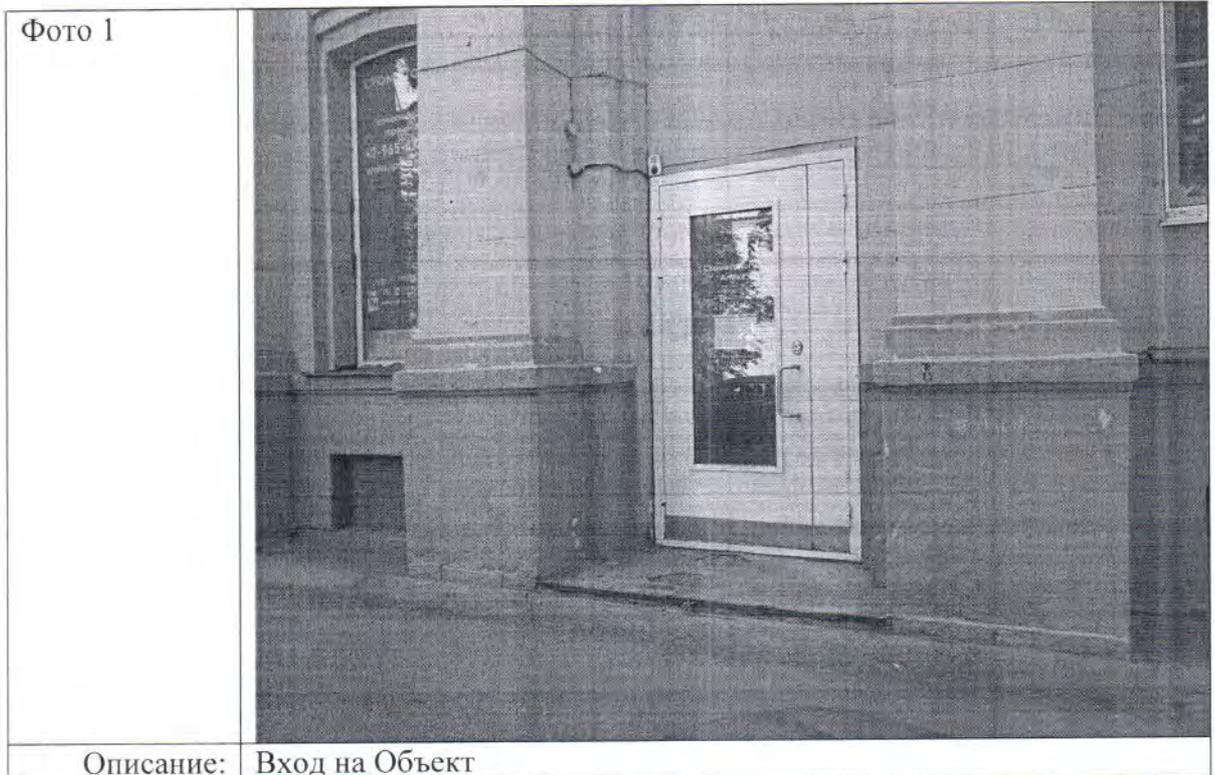
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

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



## ФОТОТАБЛИЦА

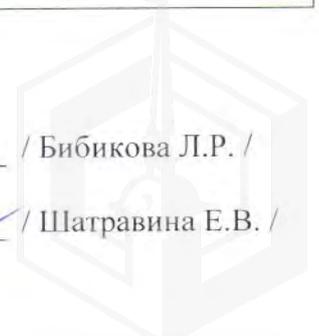


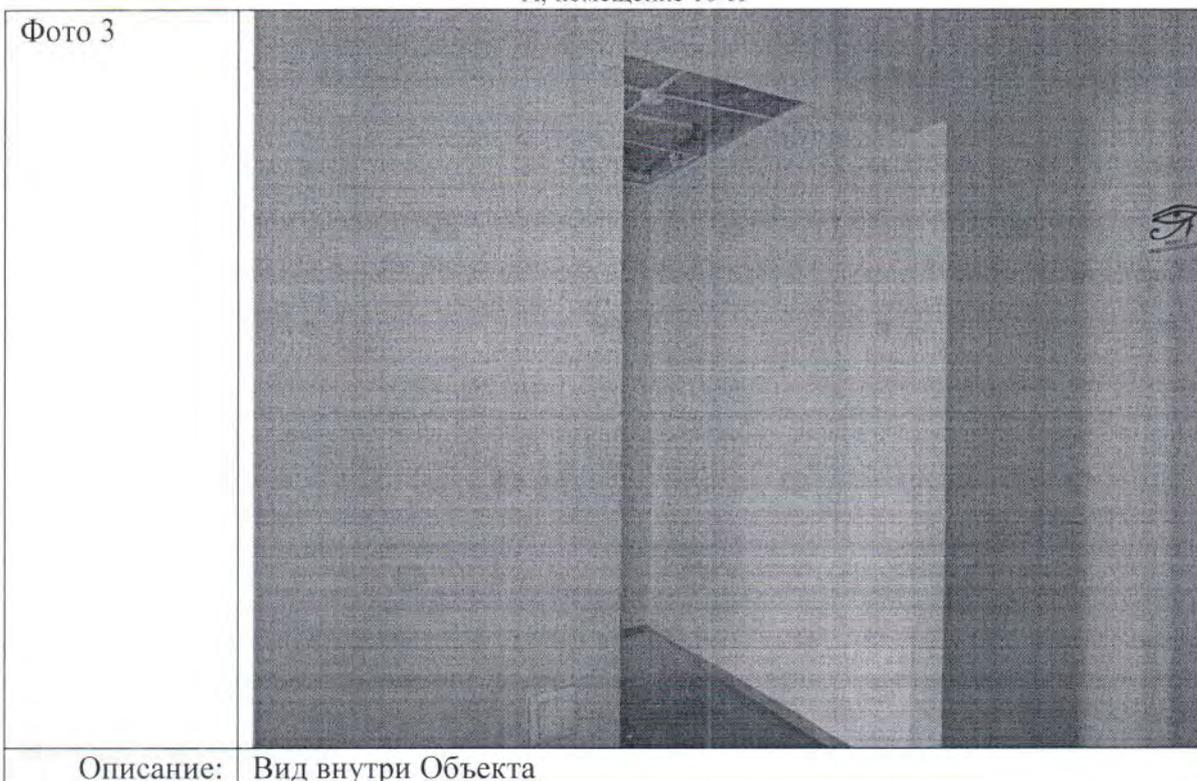
Ответственные за проведение обследования:



/ Бибикова Л.Р. /

/ Шатравина Е.В. /



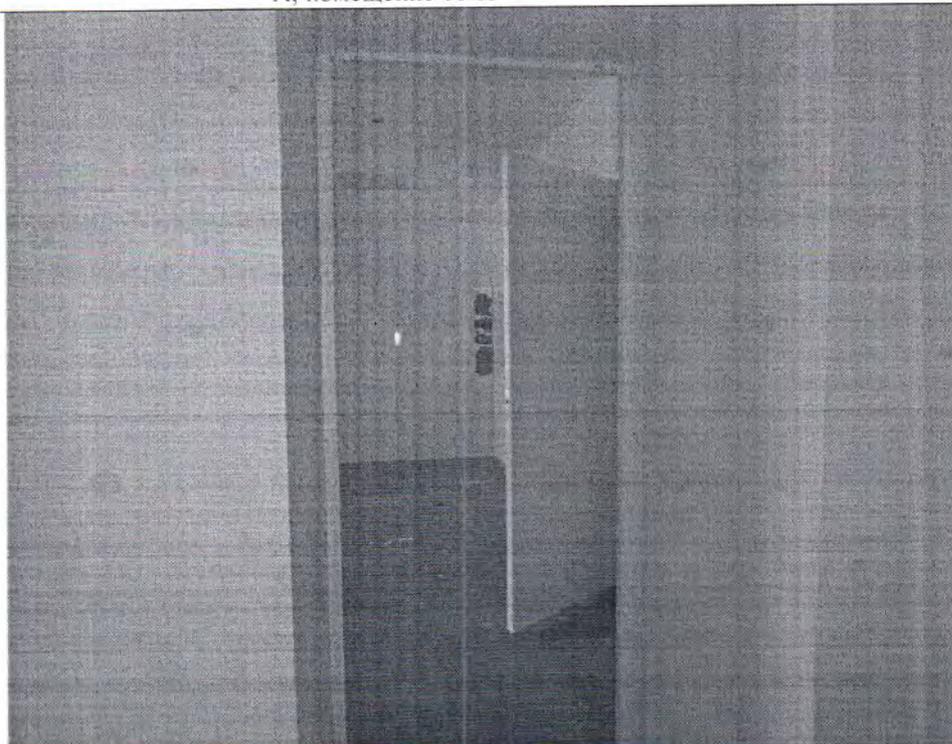


Ответственные за проведение обследования:

 / Бибикова Л.Р. /  
 / Шатравина Е.В. /



Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Е.В. Шатравина', written over a horizontal line.

/ Бибикова Л.Р. /

/ Шатравина Е.В. /

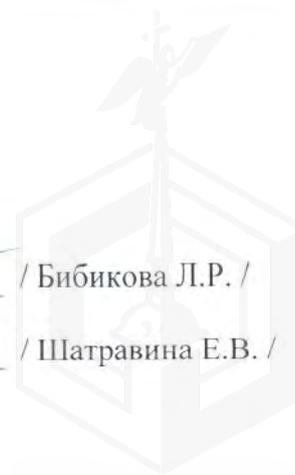
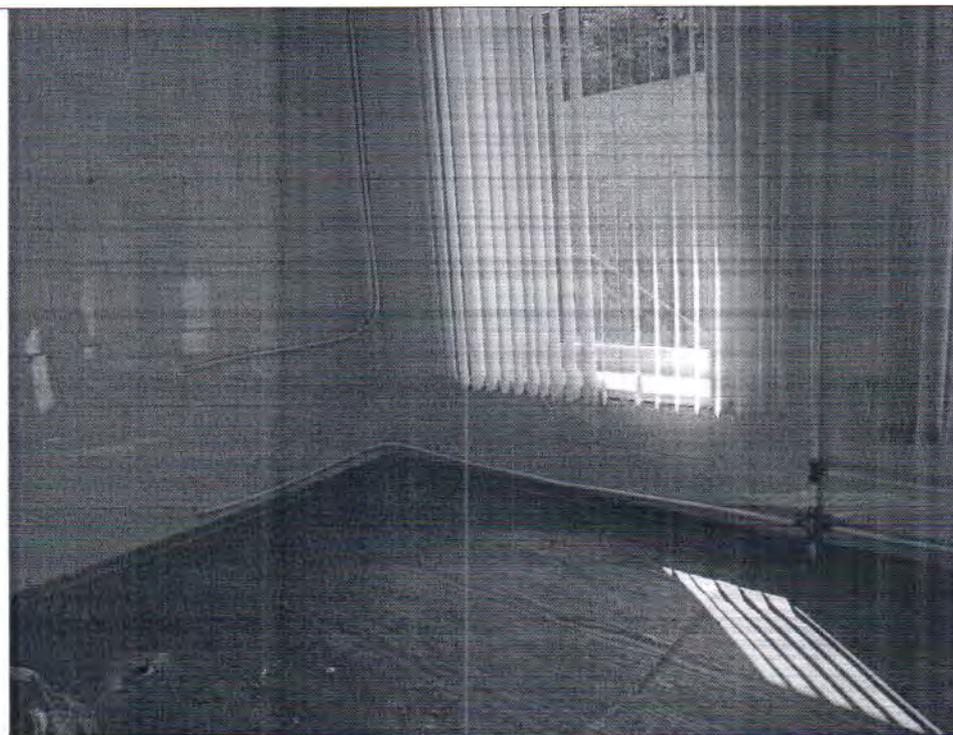


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Бибикова Л.Р. /

/ Шатравина Е.В. /

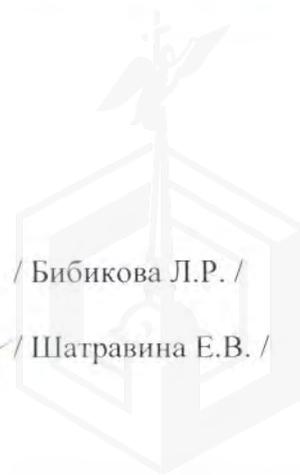
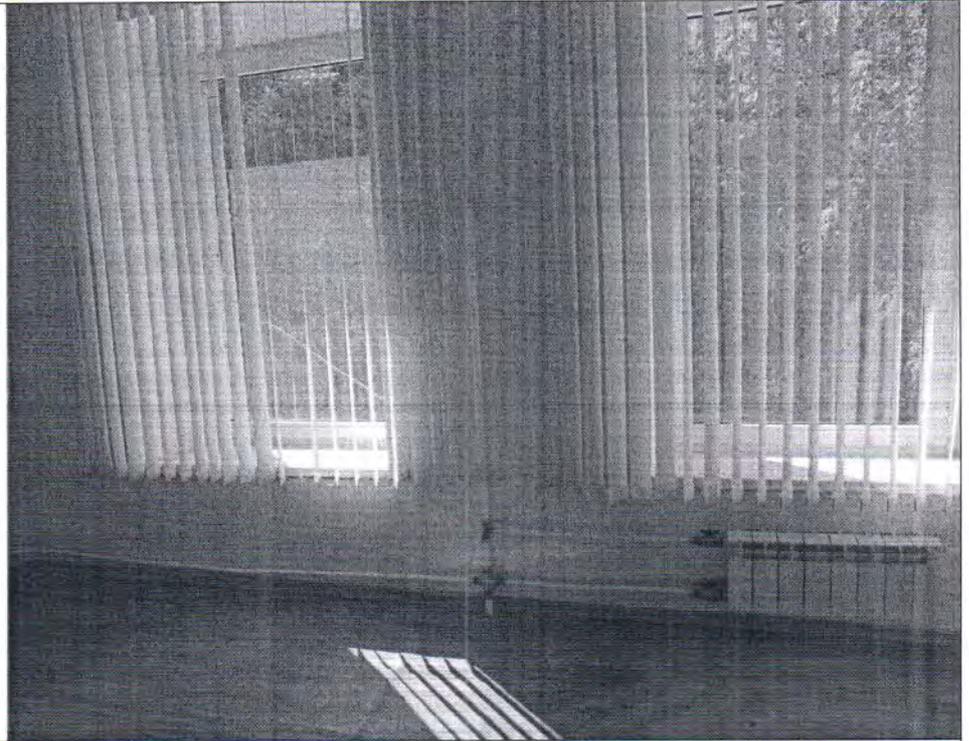
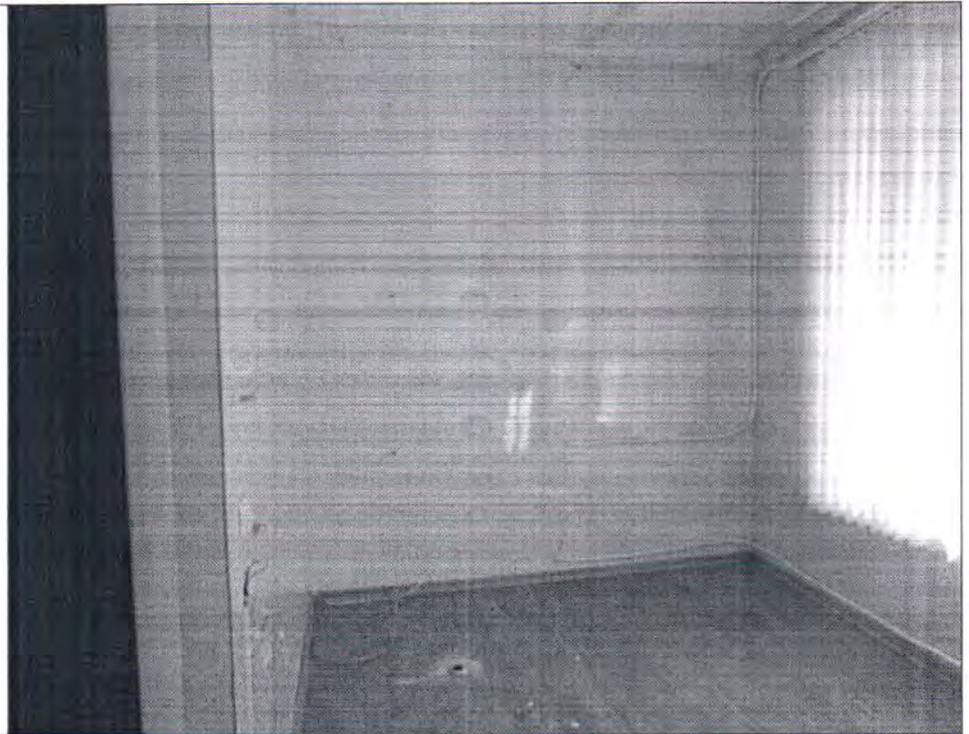


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Бибикова Л.Р. /

/ Шатравина Е.В. /

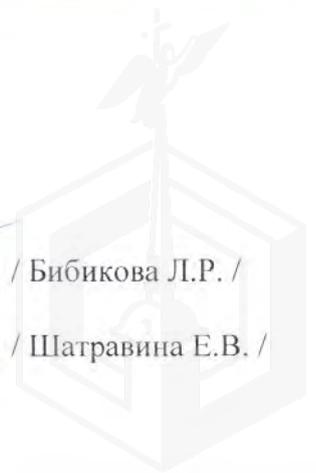
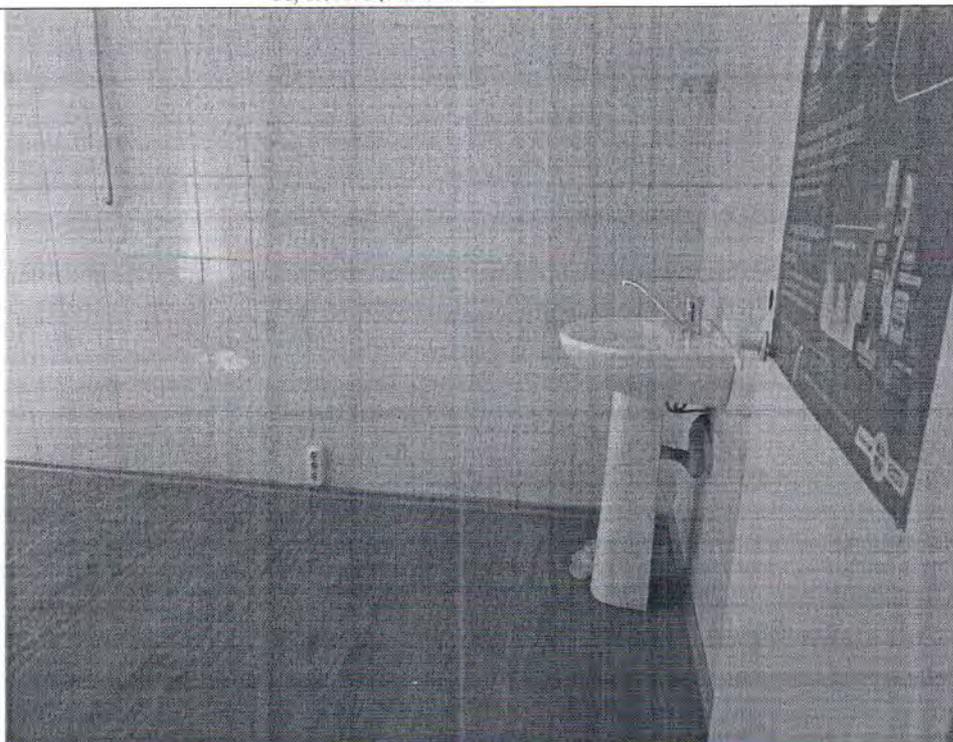
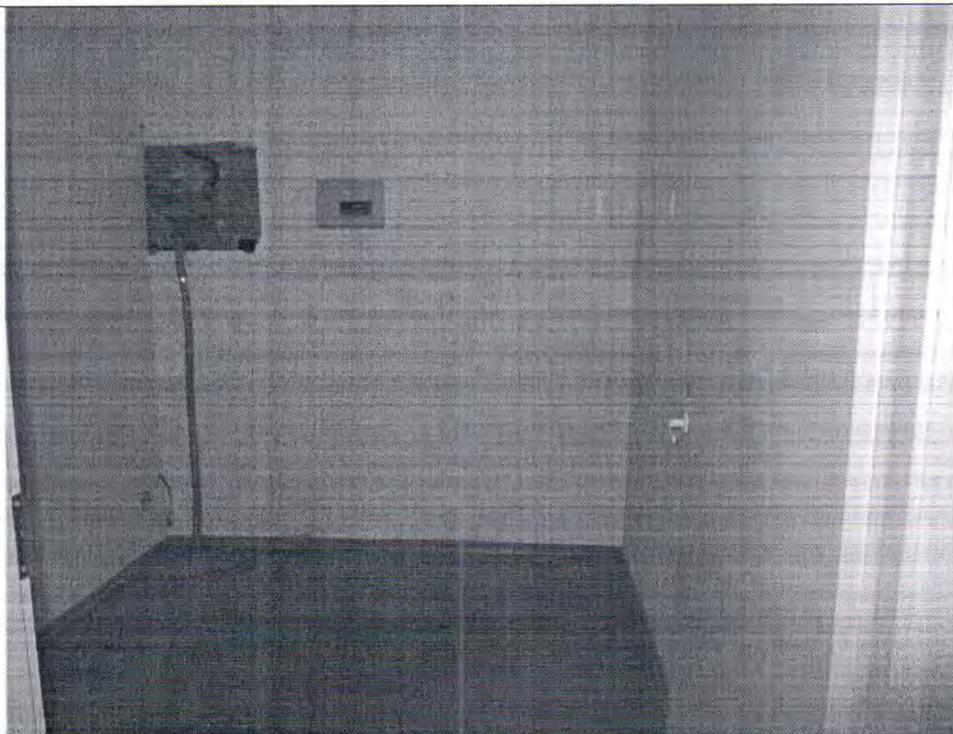


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



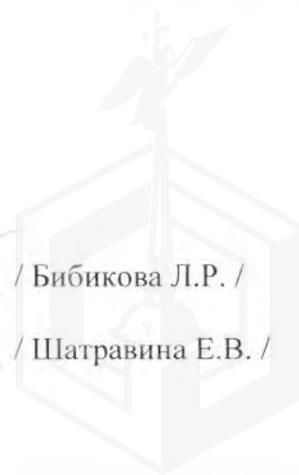
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Бибикова Л.Р. /

/ Шатравина Е.В. /





1:3.20

1.370X





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

19 июня 2023 года

Обследование начато в «11» час. «44» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «58» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 16 июня 2023 года № 3682 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 19, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:15:0008035:1389.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0006K0316H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 84.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный вход с улицы, отдельный вход со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

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

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 02.02.2023 № КУВИ-001/2023-24200668, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

			В				
--	--	--	---	--	--	--	--

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 5 (фото 7) и ч.п. 3 (фото 11) установлены раковины;  
 - между ч.п. 3 и ч.п. 2 (фото 8, 9) частично демонтирована перегородка, в ч.п. 2 (фото 10) возведена перегородка.

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

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Кировского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
 Главный специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_  
 / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
 Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_  
 / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
 (должность лица, присутствующего при проведении  
 обследования)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
 (должность лица, присутствующего при проведении  
 обследования)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

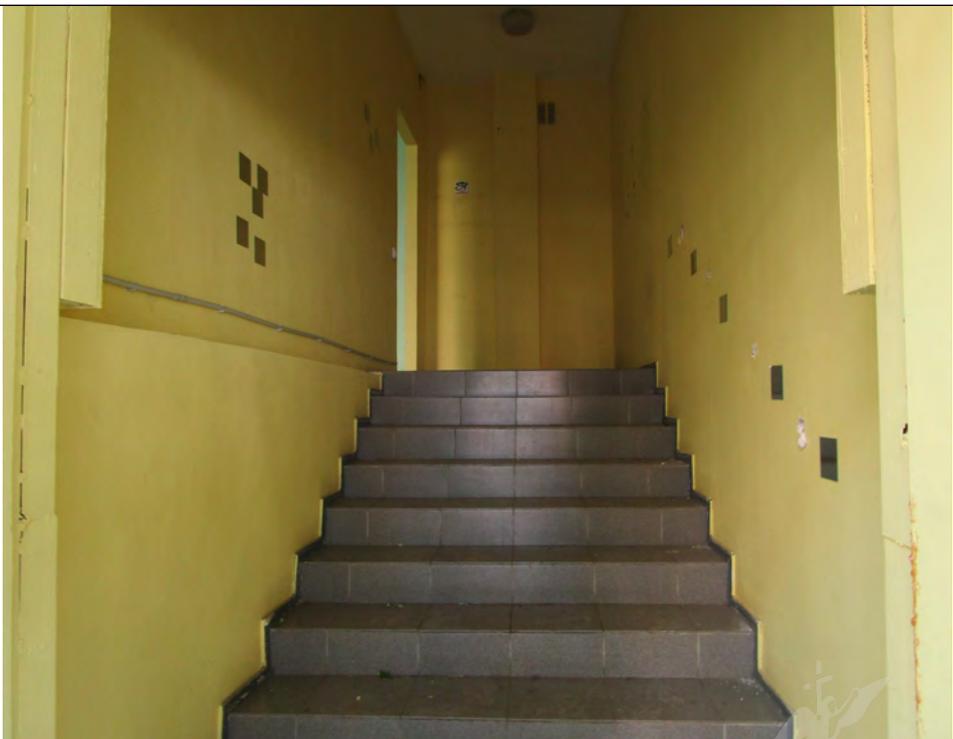
\_\_\_\_\_ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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



### ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

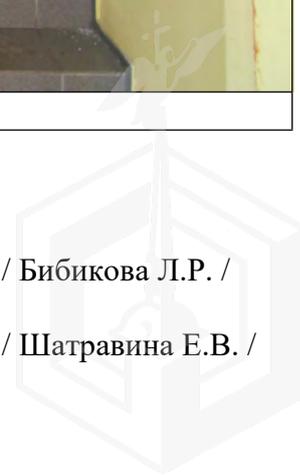


Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

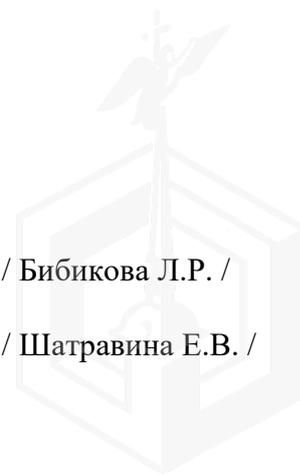


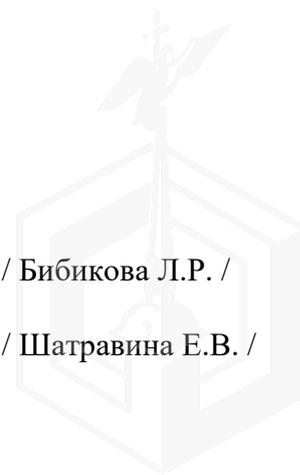
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

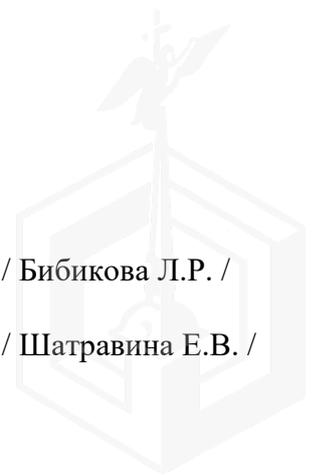


Фото 9	 A photograph showing an interior view of a room. A window with light green vertical blinds is the central focus. Sunlight filters through the blinds, creating a striped pattern on the dark wooden floor. A white radiator is visible under the window. The walls are white.
	Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10	 A photograph of an empty room with white walls and a wooden floor. A window with light green vertical blinds is on the right. A white radiator is visible under the window. The room appears to be in a state of disrepair or renovation, with some wires and debris on the floor.
	Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

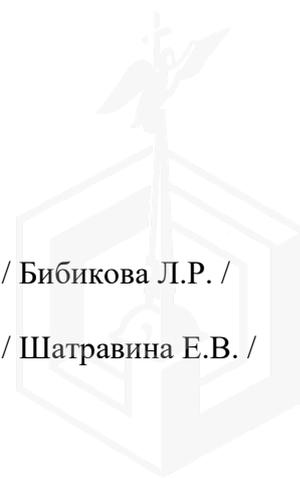


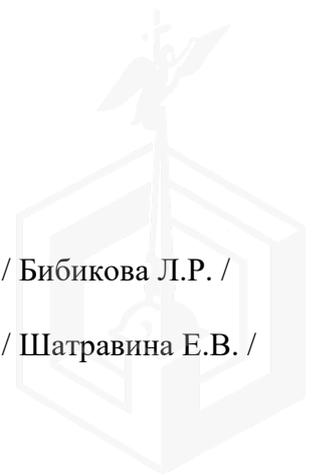
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

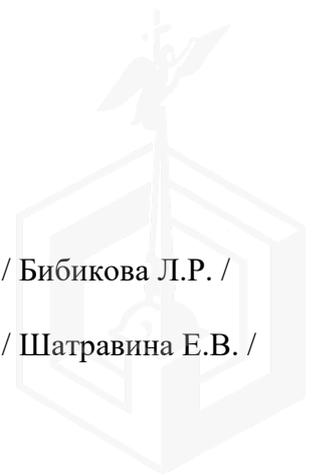


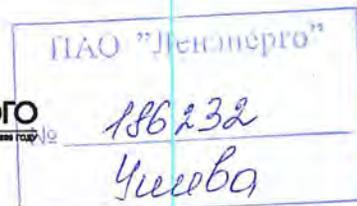
Приложение к акту обследования от 19 июня 2023 года в соответствии с заданием № 3682 от 16 июня 2023 года  
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 19, литера А, помещение 10-Н

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-33443

от "18" 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

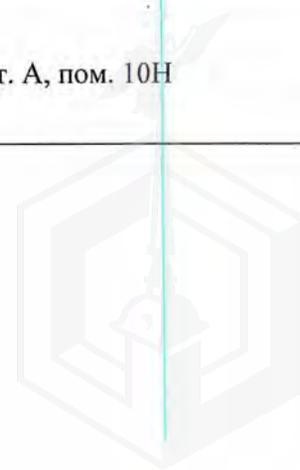
именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 19, лит. А, пом. 10Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ 0,38 кВ ТП 36128 (через распределительную сеть дома)	ПС-19 (РТП 36070, ТП 36128, ф. 19-210, ф. 19-107)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ ТП 36128 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №19, лит. А по пр. Стачек (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

ПАО «Ленэнерго»  
№ 186232  
Числва

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

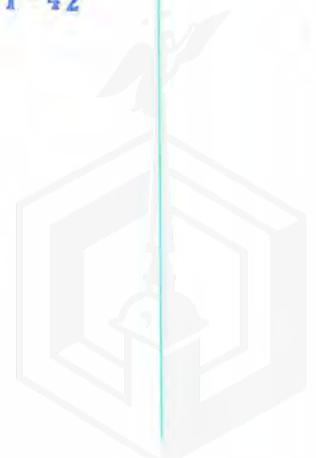
Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.



15-33443-ЮЗР-197

Чумакова О.Н.  
578-52-15





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООН)

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

**Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

№01-43-16514/23-0-1 от 07.07.2023

№ 01-43-16514/23-0-0 от 07.07.2023

На № 01-43-16513 от 07.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 19, 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 (участок ЗРЗ(15)01).

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 16.04.2023) "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

28.03.2023



**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

24.03.2023 № ИЧ-130-3080

На № 04-21-2854/23-0-0 от 21.02.2023

О предоставлении учетных данных

И.о. заместителя директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

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

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 19, лит. А, пом. 10-Н (этаж - 1);

Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 10, лит. А, пом. 26-Н (этаж - 2);

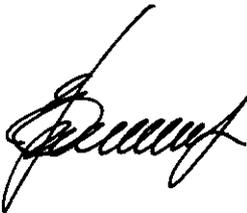
Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 48, корп. 2, лит. А, пом. 7-Н (этаж - 1);

Санкт-Петербург, г. Красное Село, тер. Хвойный, д. 78, лит. А, часть здания 1-Н, 2-Н (ч.п. 1-19), 3-Н (ч.п. 8 и МОП ч.п. 3,4,5) (этаж – 1, подвал), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу:

Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

 Е.В. Цыганов

Петроченков Сергей Владимирович  
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-14383/23-1-0  
от 28.03.2023

