

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 15.09.2023

№ 05-25-35574/23-0-0

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, Приморский пр., д. 14, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Приморский
Кадастровый номер: 78:34:0004142:1179

Этаж: 1, цокольный

Общая площадь: 276,7 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 3 общих 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 942 460,92 (Девятьсот сорок две тысячи четыреста шестьдесят рублей 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: здание, в котором расположен Объект, относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Особняк и доходный дом А. К. Леммериха (со службами)».

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

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 11.09.2023, поступившего на рассмотрение 11.09.2023, 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
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207125996			
Кадастровый номер:	78:34:0004142:1179		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004142		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:0004141:1179; Кадастровый номер 78:34:4142:3:4:11		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 14, литера А, помещение 5-Н		
Площадь, м2:	276.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	27865878.06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004142:1104		
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, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207125996			
Кадастровый номер:		78:34:0004142:1179	

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 78-78-38/041/2014-108 26.08.2014 00:00:00
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207125996			
Кадастровый номер: 78:34:0004142:1179		Номер этажа (этажей): 1	

литера "А"

План 1 этажа


h = 3.10

Информация о состоянии на 29.12.2012.

Филиал ГУП "ГЦИОН"
 Федеральное инвентаризационное бюро
 Приморского района
 г. Санкт-Петербург

Выкопировка помещения 5-н из поэтажного плана дома 14, литера А по Приморскому проспекту	И-нв.	Масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
03.08.2014	Носовкин, Евгений	Валеев И.Д.
		Подпись

Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

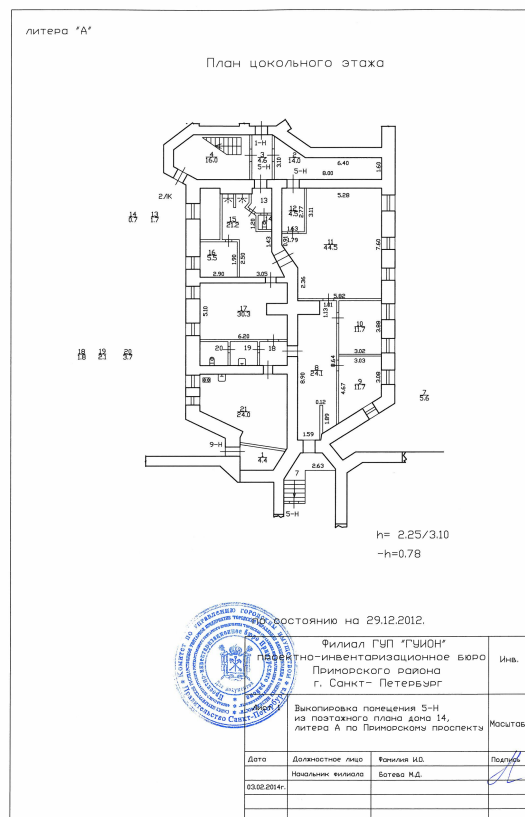
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207125996

Кадастровый номер: 78:34:0004142:1179

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-089709 от 11.09.2023 г. по адресу:

197183, г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 14, литера А, помещение N 5-Н (ч.п. 7-21)

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.): 193.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 111 512

Координата Y: 99 503

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	0.912
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 967.637
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 967.637

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 636 350.60 руб. в квартал: 159 087.65 руб. в месяц: 53 029.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 295.45 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-089709 от 11.09.2023 г. по адресу:

197183, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 14, литера А, помещение N 5-Н (ч.п. 1-6)

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.): 83.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 111 512

Координата Y: 99 503

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	0.912
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 186.264
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 186.264

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 306 110.32 руб. в квартал: 76 527.58 руб. в месяц: 25 509.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 661.61 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 276.70 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 942 460.92 руб. в квартал: 235 615.23 руб. в месяц: 78 538.41 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 942 460.92 руб. в квартал: 235 615.23 руб. в месяц: 78 538.41 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 406.07 руб.

Дата расчета: 11.09.2023 Исполнитель: 

Миронова О.А.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица
 Номер дома Корпус Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

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

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 **:

Технический этаж

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	6
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	3	4,5,7
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):

276.7	
83.6	5-Н (ч.п.1 — 6)
276.7	

Примечание: Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.04.2023 № КУВИ-001/2023-94381027. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 28.04.2023.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:

В 2012 году 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 репланировке и т.д.

* 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	Приморский	Улица	Приморский проспект		
Номер дома	14	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 14

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 **: 5-Н

5-Н	5-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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 **: 5-Н

<input type="checkbox"/>	Технический этаж	<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	6
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	3	4,5,7
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):

276.7	
193.1	5-Н (ч.п.7 — 21)
276.7	

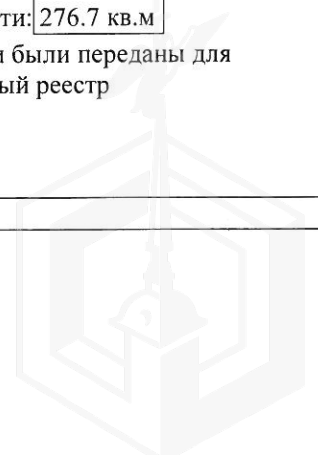
Примечание: Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.04.2023 № КУВИ-001/2023-94381027. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 28.04.2023.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 276.7 кв.м

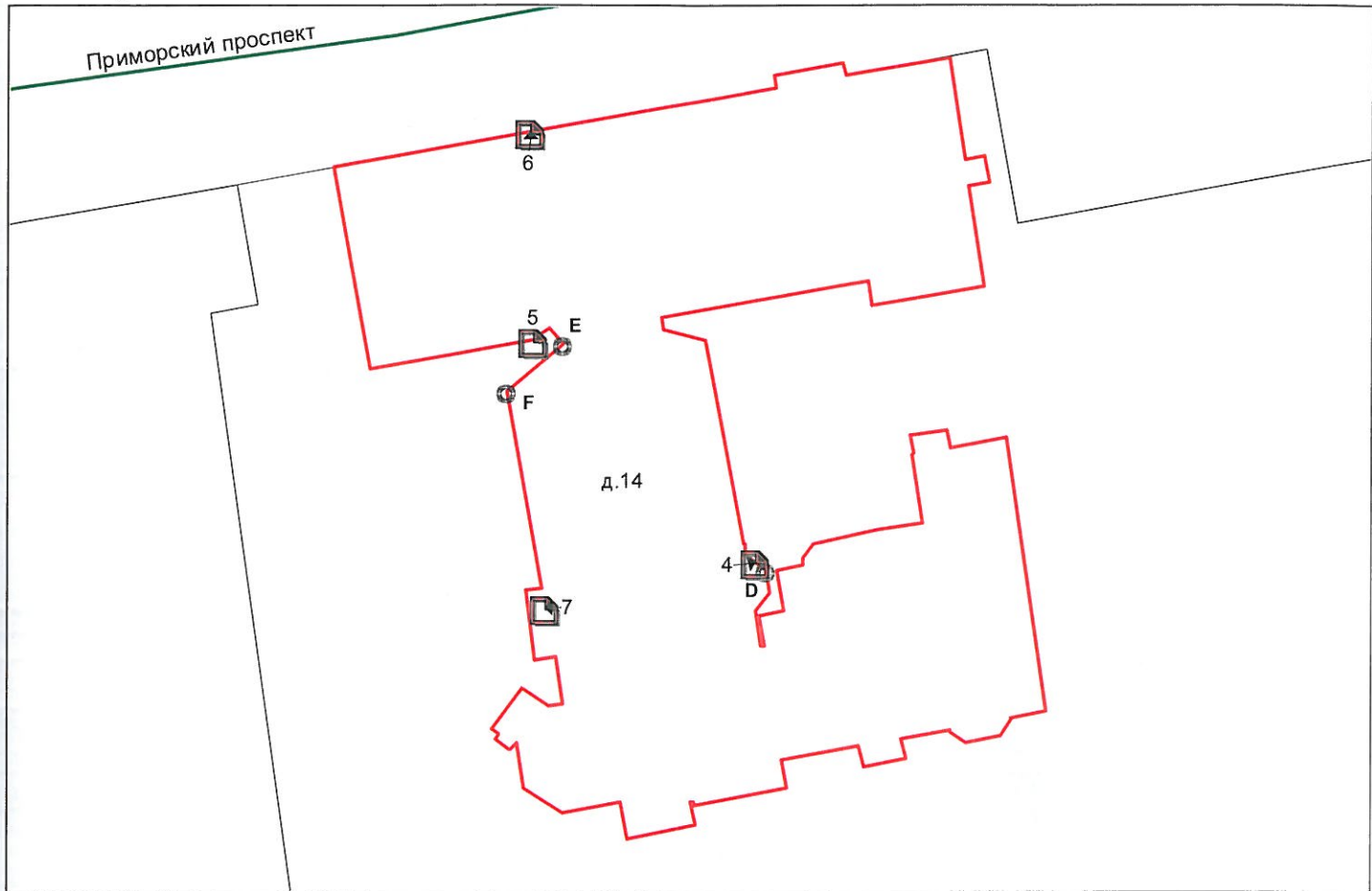
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

* 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	D	4	111529.20	99470.79	
2	E	5	111512.41	99487.56	
3	A	6	111512.14	99503.19	
4	F	7	111513.41	99467.42	

Исполнитель: Котова Э.М.

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 02 мая 2023 года

Н.М.Соловьева

Район:

Приморский





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«06» июня 2023 года

Обследование начато в «10» ч. «05» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «25» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «01» июня 2023 г. № 3095 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Моховым Л.А.; специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гагай С.В.

в присутствии: -
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 14, литера А, помещение 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:34:0004142:1179 (предыдущий кадастровый номер: 78:34:4142:3:4:11).

Реестровый номер Объекта: 0018K0072H0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 276,7 кв.м. Этажность: 1 этаж, цокольный этаж. Входы: 3 общих со двора, отдельный с улицы. Объект оснащен: электроснабжением, отоплением, водоснабжением, канализацией.

Статус объекта культурного наследия: Особняк и доходный дом А. К. Леммериха (со службами) (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

Основание пользования: -

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках правах на объект недвижимости от 21.04.2023 № КУВИ-001/2023-94381027 (далее – Выписка из ЕГРН), предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.05.2023 № 04-07-9395/23-0-0 (вх. от 18.05.2023 № 01-16-3086/23-0-0)

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

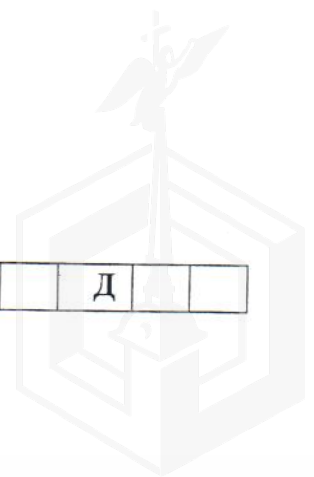
Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В Д



Состояние Объекта*:

- Евростандарт
- Отличное
- Нормальное

- Удовлетворительное
- Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 14, 15, 21 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз, душ, раковина) (фото №№ 9, 10, 8);
- в ч.п. 5 Объекта оборудована ниша (фото № 6);
- в ч.п. 9, 15 Объекта заложен оконный проем (фото №№ 7, 11).

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)**)

Дополнительная информация: Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ "Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга" (ИНН: 7814027050).

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 26.08.2014 № 78-78-38/041/2014-108.

Выявленные нарушения:

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;
- переустройство.

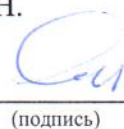
Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

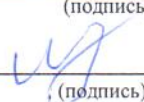
Иное: сведения баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН.

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

/Л.А.Мохов/
(фамилия, имя отчество)

Специалист 1-й категории
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

/С.В.Гагай/
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя отчество)

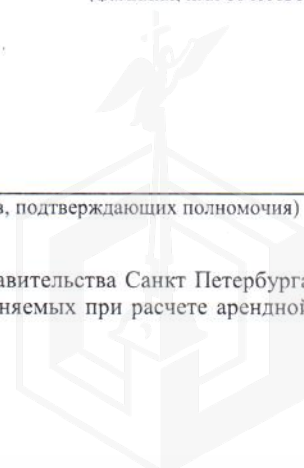
Копия акта получена***

(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	 A photograph showing the exterior of a light-colored, multi-story building. A large tree is in the foreground, casting shadows on the building's facade. A utility pole with the number '19' is visible on the right. The building has several windows and a closed metal door.
Описание:	Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А
Фото № 2	 A close-up photograph of two street signs mounted on a concrete wall. The larger sign reads 'ПРИМОРСКИЙ проспект' (Primorsky Prospekt) in blue Cyrillic letters. The smaller sign to the right shows the house number '14' in blue.
Описание:	Адресная табличка

Главный специалист _____

/Л.А.Мохов/

Специалист 1-й категори _____

/С.В.Гагай/



Описание: Вход на Объект



Описание: Вид внутри Объекта

Главный специалист _____

/Л.А.Мохов/

Специалист 1-й категори _____

/С.В.Гагай/





Описание: Вид внутри Объекта



Описание: В ч.п. 5 Объекта оборудована ниша

Главный специалист _____

/Л.А.Мохов/

Специалист 1-й категори _____

/С.В.Гагай/

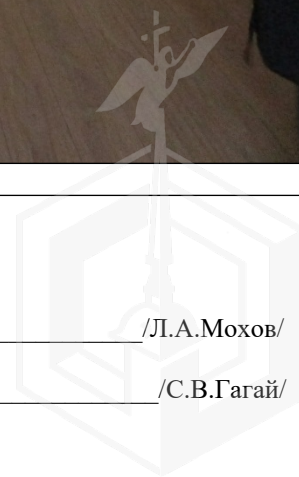


Фото № 7	
Описание:	В ч.п. 9 Объекта заложен оконный проем
Фото № 8	
Описание:	В ч.п. 21 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

Главный специалист _____

/Л.А.Мохов/

Специалист 1-й категори _____

/С.В.Гагай/

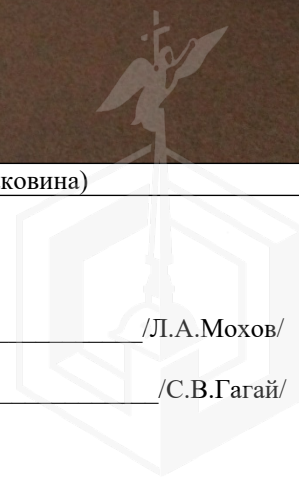


Фото № 9



Описание: в ч.п. 15 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (душ)

Фото № 10



Описание: в ч.п. 14 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз)

Главный специалист _____

/Л.А.Мохов/

Специалист 1-й категори _____

/С.В.Гагай/

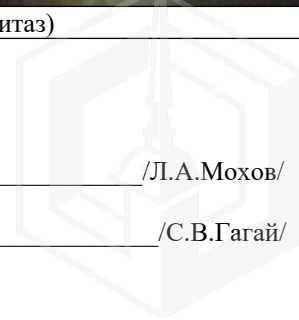


Фото № 11	
Описание:	В ч.п. 15 Объекта заложен оконный проем
Фото № 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист _____

/Л.А.Мохов/

Специалист 1-й категори _____

/С.В.Гагай/

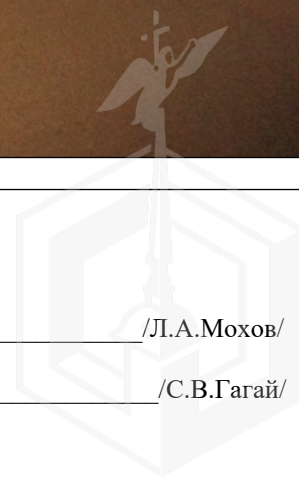


Фото № 13



Описание: Вид внутри Объекта

Главный специалист _____

Специалист 1-й категори _____

/Л.А.Мохов/

/С.В.Гагай/

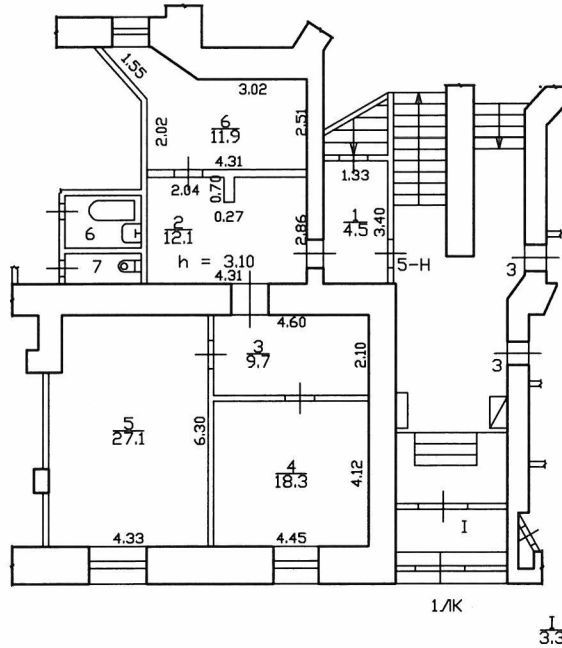


литера "А"

План 1 этажа

6
2.6

7
1.9



h = 3.10



по распоряжению на 29.12.2012.

Филиал ГУП "ГУИОН"
инвентаризационное БЮРО
Приморского района
г. Санкт-Петербург

Инв.

лист 1

Выкопировка помещения 5-Н
из поэтажного плана дома 14,
литера А по Приморскому проспекту

Масштаб

Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	
03.02.2014г.			



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>

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-21971/23-0-1 от 11.09.2023

№ 01-43-21971/23-0-0 от 08.09.2023

На № 04-07-18457/23-0-0 от 08.09.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 14, литера А частично на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Особняк и доходный дом А. К. Леммериха (со службами)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

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

Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



07.09.2023



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

04.09.2023 № 127-130-2044

На № 04-21-15843/23-0-0 от 04.08.2023

СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

И.о. заместителя директора

Федюшовой Е.Ю.

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

О предоставлении учетных данных

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж, цокольный этаж), не является защитным сооружением 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"
№ 04-21-42632/23-0-0
от 07.09.2023





07.03.2023 № ЭСКЛ/16-01/2565
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

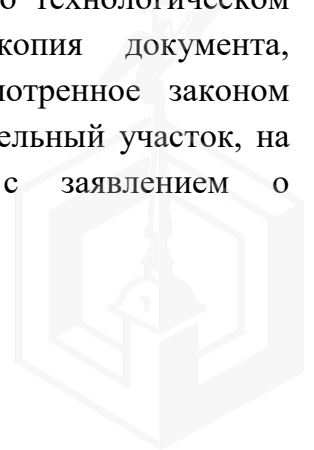
ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 28.02.2023 № 23-010114 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 5Н, кад. номер 78:34:0004142:1179 (далее – Объект), сообщаю следующее.

В соответствии с пунктом 62 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), к заявлению на восстановление (переоформление) документов о технологическом присоединении в обязательном порядке прилагается копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства (и (или) земельный участок, на котором расположены объекты лица, обратившегося с заявлением о



переоформлении документов, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ (далее – Правоустанавливающий документ).

В случае если право собственности на присоединяемый объект подлежит государственной регистрации – выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученная не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки (или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ).

В ПАО «Россети Ленэнерго» была проведена проверка указанных в заявке сведений и документов, приложенных к заявке, о присоединенном Объекте, адресе Объекта, объеме ранее присоединенной мощности, категории надежности электроснабжения, сведений о точке присоединения, источнике питания, классе напряжения питающей сети на границах балансовой принадлежности, границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

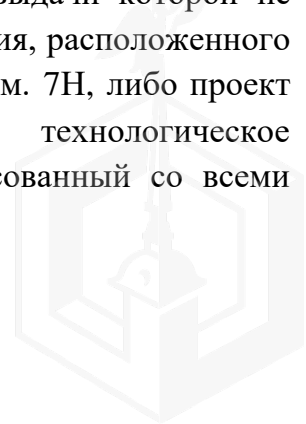
Согласно Акту об осуществлении технологического присоединения от 16.08.2007 рег. № 40589 (далее – АТП), составленному между ПАО «Россети Ленэнерго» и ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных», технологическое присоединение осуществлено в отношении ЭПУ объекта «ветеринарная станция», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 5Н, 7Н, максимальным объемом мощности в размере 8 кВА.

Обращаю Ваше внимание, что согласно Вашему обращению акт об осуществлении технологического присоединения необходимо составить в отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 5Н.

Сообщаю Вам, что по смыслу части 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» документы, подтверждающие технологическое присоединение, подлежат выдаче собственнику или иному законному владельцу ЭПУ.

Таким образом, акт об осуществлении технологического присоединения на весь объем мощности может быть оформлен либо на имя всех собственников (иных законных владельцев) ЭПУ, либо на имя одного из них по соглашению между всеми собственниками (иными законными владельцами) объектов, либо в отношении каждого из них отдельно, в случае если имеются документы, подтверждающие величину мощности, закрепленной за каждым ЭПУ (объектом недвижимости).

Учитывая изложенное, в целях подготовки корректного акта об осуществлении технологического присоединения в отношении Объекта, прошу Вас предоставить в ПАО «Россети Ленэнерго» копию выписки из ЕГРН, срок выдачи которой не превышает 30 дней, выданной в отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 7Н, либо проект внешнего электроснабжения объектов недвижимости, технологическое присоединение которых осуществлено согласно АТП, согласованный со всеми



собственниками, с указанием мощности, закрепленной за каждым объектом недвижимости и с указанием существующего ввода, с приложением Правоустанавливающих документов, в том числе оформленных на иных собственников.

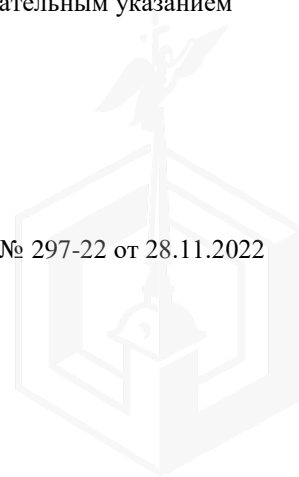
Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Предоставить недостающие документы Вы можете в личном кабинете клиента на сайте <https://lkk.lenenergo.ru> приложив к заявке, либо через вкладку «мои вопросы» с обязательным указанием номера заявки

Исп. Викторова Е.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 23-010114

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗГРАНИЧЕНИЯ
И УЧЕТА ИМУЩЕСТВА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

Начальнику отдела организации
и проведения торгов
СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"
Федюшовой Е.Ю.

20.12.2022 № УРУИ--1681/22

На № ИСПБ--730/22 от 19.12.2022

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Рассмотрев обращение, сообщаю.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 06.09.2022 № 90-р работа по уточнению имущественно-правового статуса в рамках распоряжения Комитета от 10.01.2017 № 1-р проводится в отношении нежилого помещения, который расположен в подвальном или цокольном этаже нежилого здания/многоквартирного дома и не был ранее предоставлен по договору.

Согласно БД ИТС Аренда нежилое помещение 5-Н площадью 276,7 кв. м, кадастровый номер 78:34:0004142:1179, расположенное в подвале и на первом этаже по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 14, литера А (далее – Объект), в период с 2005 по 2021 годы являлся предметом договора безвозмездного пользования.

С учётом изложенного проведение работы по уточнению имущественно-правового статуса Объекта не требуется.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6792FBF0F67741428C474CD5AD3D1ED7

Владелец **Фролов Павел Сергеевич**

Действителен с 04.04.2022 по 28.06.2023

П.С. Фролов

