

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 19.08. 2023

№ 05-25-35911/23-0-0

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, Кондратьевский пр., д. 48, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Калининский

Кадастровый номер: 78:10:0005172:1365

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 88,6 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 887 613,64 (Восемьсот восемьдесят семь тысяч шестьсот тринадцать рублей 64 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: отсутствуют.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 18,9 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
председателя Комитета

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

195197, г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 48, литера А, помещение N 2-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 88.60
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
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: 117 747 Координата Y: 98 424

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 0.916 |
| Площади | 1.088 |
| Занимаемых этажей | 0.900 |
| 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): | 5 981.651 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 981.651 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 887 613.64 руб. в квартал: 221 903.41 руб. в месяц: 73 967.80руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 018.21 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 88.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 887 613.64 руб. в квартал: 221 903.41 руб. в месяц: 73 967.80 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 887 613.64 руб. в квартал: 221 903.41 руб. в месяц: 73 967.80 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 018.21 руб.

Дата расчета: 15.09.2023 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|------------|-------------|--------|-------------------------|---|
| Район | Калининский | Улица | Кондратьевский проспект | |
| Номер дома | 48 | Корпус | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кондратьевский проспект, дом 48

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 **:

| | |
|-----|-----|
| 2-Н | 2-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) |
| ----- | |
| <input type="checkbox"/> | Технический этаж |

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 |

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | 1 | 1 |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | 1 | 5 |
| 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):

| | |
|------|-----|
| | |
| 88.6 | |
| 88.6 | 2-Н |
| | |
| 88.6 | |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 88.6 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

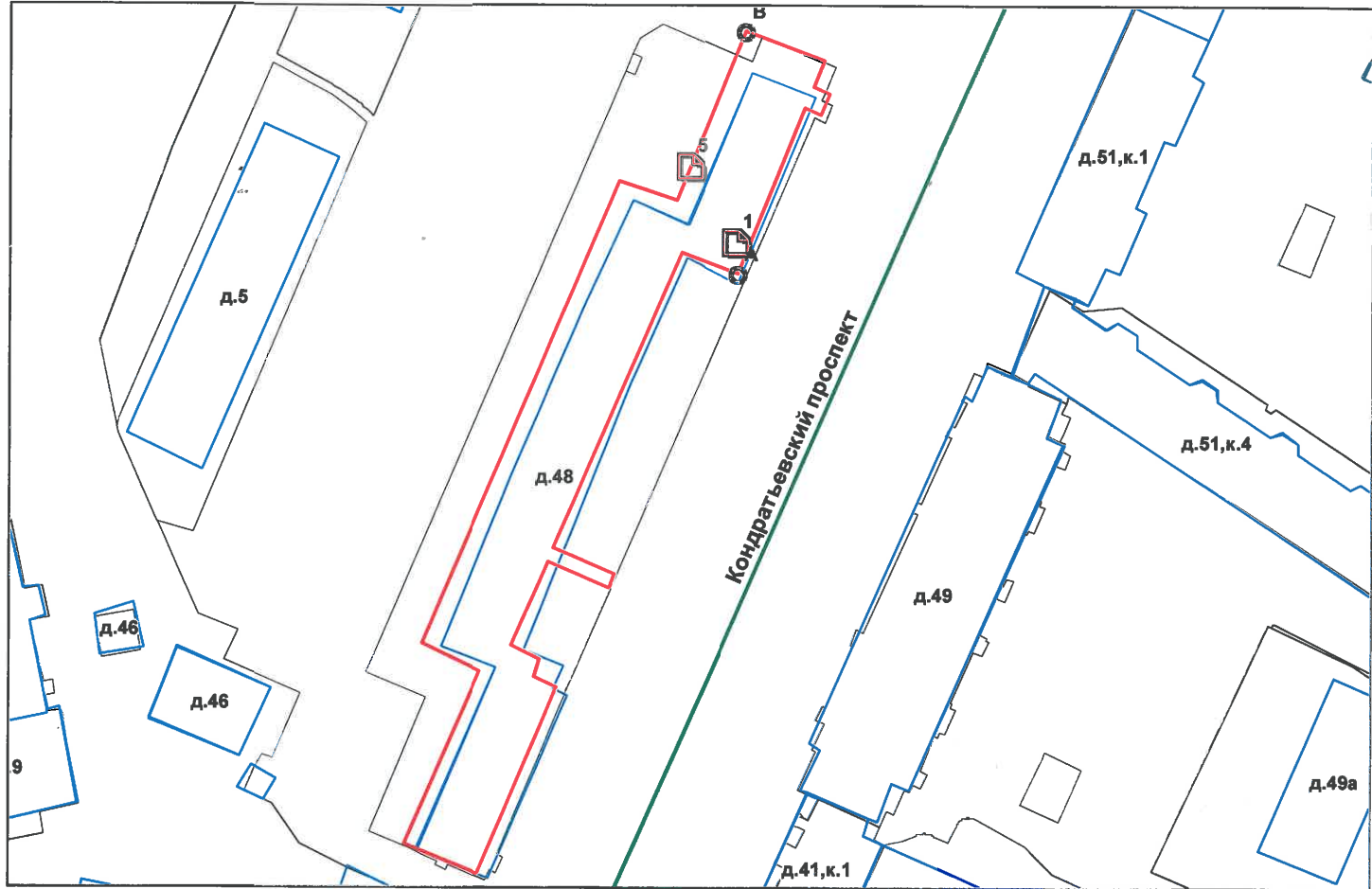
Характеристики объекта и тип входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-63124734 от 15.03.2023г. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 23.03.2023г.

* 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 | А | 1 | 117747.42 | 98424.10 | |
| 2 | В | 5 | 117740.10 | 98436.33 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Золотухина Г.Ю.

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 23 марта 2023 года

Л.Г.Панина



Район:

Калининский



Прошнуровано
скреплено печатью

« 23 » 03 2024 г. 2 листов

Начальник ПИБ Северное
департамент кадастровой деятельности
Д.Г. Нанива



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 15.09.2023, поступившего на рассмотрение 15.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

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

| | |
|--|--------------------|
| 15.09.2023г. № КУВИ-001/2023-210627847 | |
| Кадастровый номер: | 78:10:0005172:1365 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:10:0005172 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:10:5172:0:18:3 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 48, литера А, помещение 2-Н |
| Площадь: | 88.6 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Аптека |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 12950397.26 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:10:0005172:1018 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> | инициалы, фамилия |
| | <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> | |

| | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 15.09.2023г. № КУВИ-001/2023-210627847 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:10:0005172:1365 | |
| 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 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 объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

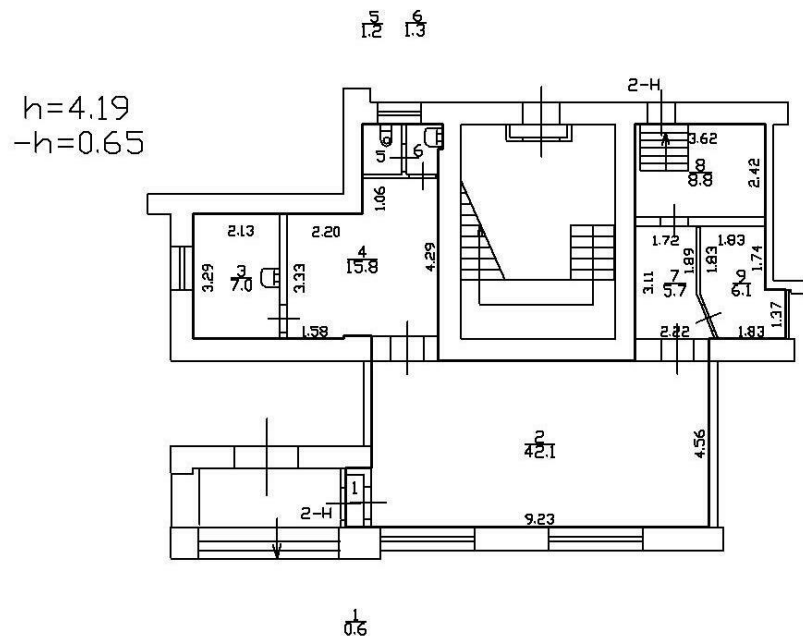
| | | | |
|--|--|---------------------|---|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 15.09.2023г. № КУВИ-001/2023-210627847 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:10:0005172:1365 | |
| 1 | Правообладатель (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 78-78-37/026/2014-039 06.11.2014 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о 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 | |

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> | |
| Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 | 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 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 |
| 15.09.2023г. № КУВИ-001/2023-210627847 | | | |
| Кадастровый номер: 78:10:0005172:1365 | | Номер этажа (этажей): цокольный | |

План части цокольного этажа, 2ЛК



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



РОССЕТИ



ЛЕНЭНЕРГО

основано в 1992 году

АО "Ленэнерго"

№ 190652

**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

№ 15-27352 от "18" 04 2016 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 Тараксина Леонида Владимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 399-15 от 07.10.2015
(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: **18,9 (восемнадцать целых и девять десятых) кВт**, с учетом присоединенных
энергопринимающих устройств субабонентов.
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой
сетями объекта.**

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта |
|-----------|--|--|
| 1 | Нежилое помещение (стоматологический кабинет) | г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 48, лит. А, пом.2Н, 8Н |

Перечень точек присоединения:

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|---|---|----------------------|
| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (lg Ф) | Устройства защиты | Режимной автоматикой |
| | | | | | 1 | РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 1737 (через распределительную сеть дома) | ПС-16 (ф.16-806, 16-812, РП 7090, ТП 7238) | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1737 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №48, лит. А по Кондратьевскому пр. (через распределительную сеть дома). | 0,38/0,22 |

Приборы учета (измерительные комплексы):

| № объекта | Точка присоединения | Приборы учета | | | Измерительные трансформаторы тока | | | Измерительные трансформаторы напряжения | | |
|-----------|---|-----------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|----------------|---|-----|----------------|
| | | Место установки | Тип | Класс точности | Место установки | Тип | Класс точности | Место установки | Тип | Класс точности |
| 1 | В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ | | | | | | | | | |

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении: № 10-31241-ВР/23 (рег. № 81370 от 22.02.2011 г.) – аннулируется.

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»

Заявитель:
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА
ДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Председатель

/Тараксин Л.В./

АН ДУНЯК
№ 21.03.16 № 38831-42





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«20» июля 2023 года

Обследование начато в «09» ч. «10» мин.
Обследование окончено в «09» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «18» июля 2023 г. № 4709 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Поповым С.А., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гранкиным В.О.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 48, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер здания: 78:10:0005172:1365.

Реестровый номер здания: 0005K0188H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 88,6 кв.м. Этажность: цокольный этаж. Входы: 1 отдельный с улицы, 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: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.07.2023 № КУВИ-001/2023-156230210 (далее – Выписка из ЕГРН), представленной письмом СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 07.07.2023 № 04-07-13497/23-0-0 (вх. от 10.07.2023 № 01-16-709/21-4-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | В | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: ч.п. 7 и 9 Объекта объединены путем демонтажа перегородки с дверным проемом (фото №№ 9, 10).

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 Калининского РЖА. В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 06.11.2014 № 78-78-37/026/2014-039.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН.

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Попов С.А./
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Гранкин В.О./
(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 Петербурга»

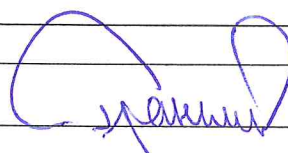
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

ФОТОТАБЛИЦА

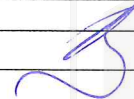
| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 48, лит. А |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | адресная табличка |

Ведущий специалист _____



/Попов С.А./

Ведущий специалист _____



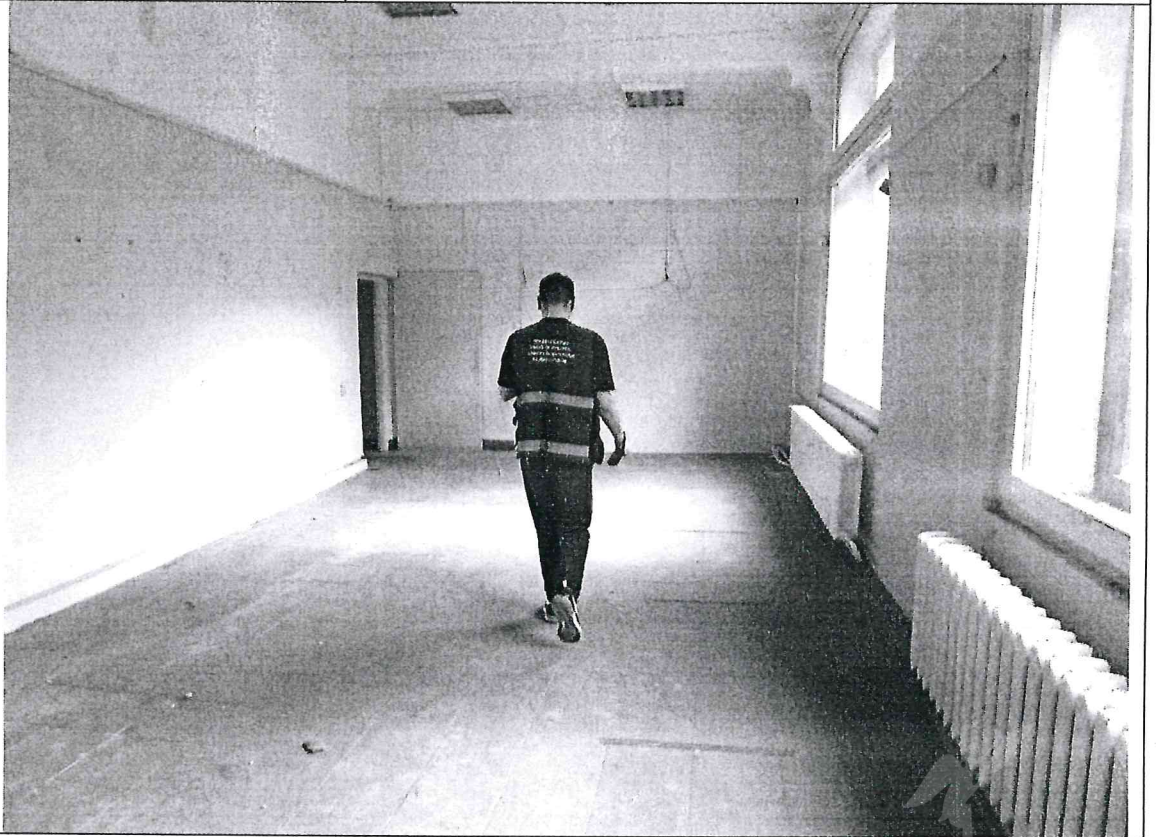
/Гранкин В.О./

Фото № 3



Описание: отдельный вход на Объект с улицы

Фото № 4



Описание: вид внутри ч.п. 2 Объекта

Ведущий специалист _____

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

/Гранкин В.О./

Фото № 5



Описание: вид внутри ч.п. 4 Объекта

Фото № 6



Описание: вид внутри ч.п. 3 Объекта

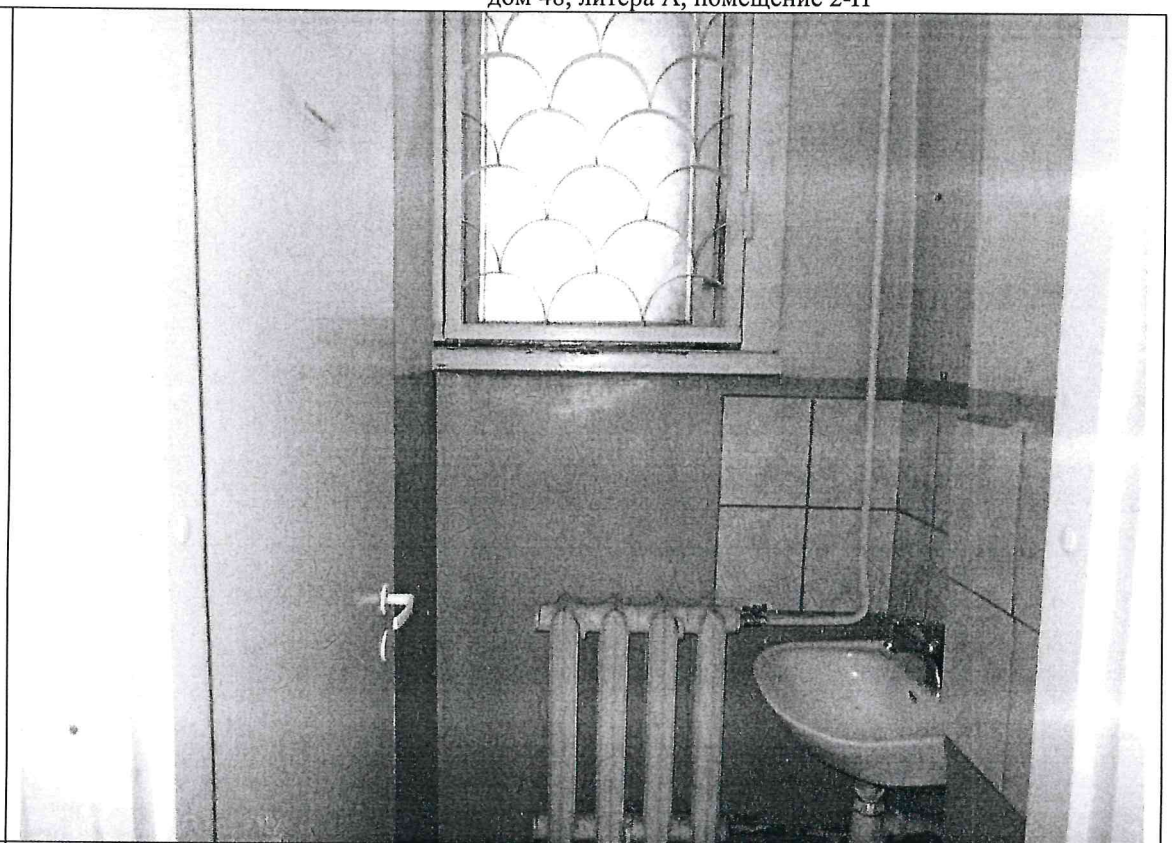

Ведущий специалист _____

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

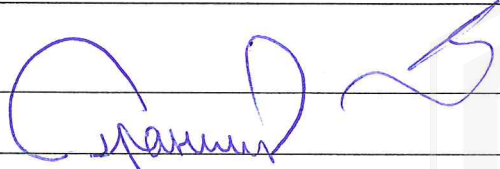
/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Гранкин В.О./

| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | вид внутри ч.п. 6 Объекта |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | вид внутри ч.п. 5 Объекта |

Ведущий специалист _____

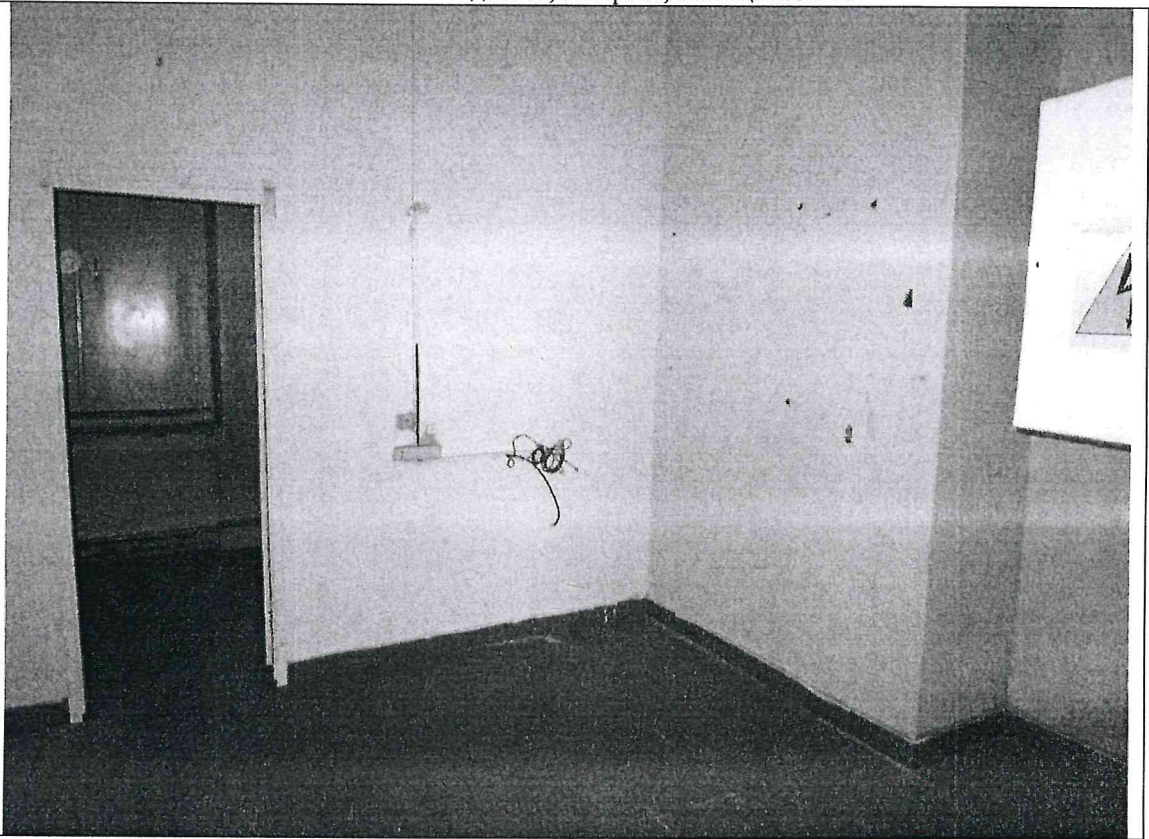


/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

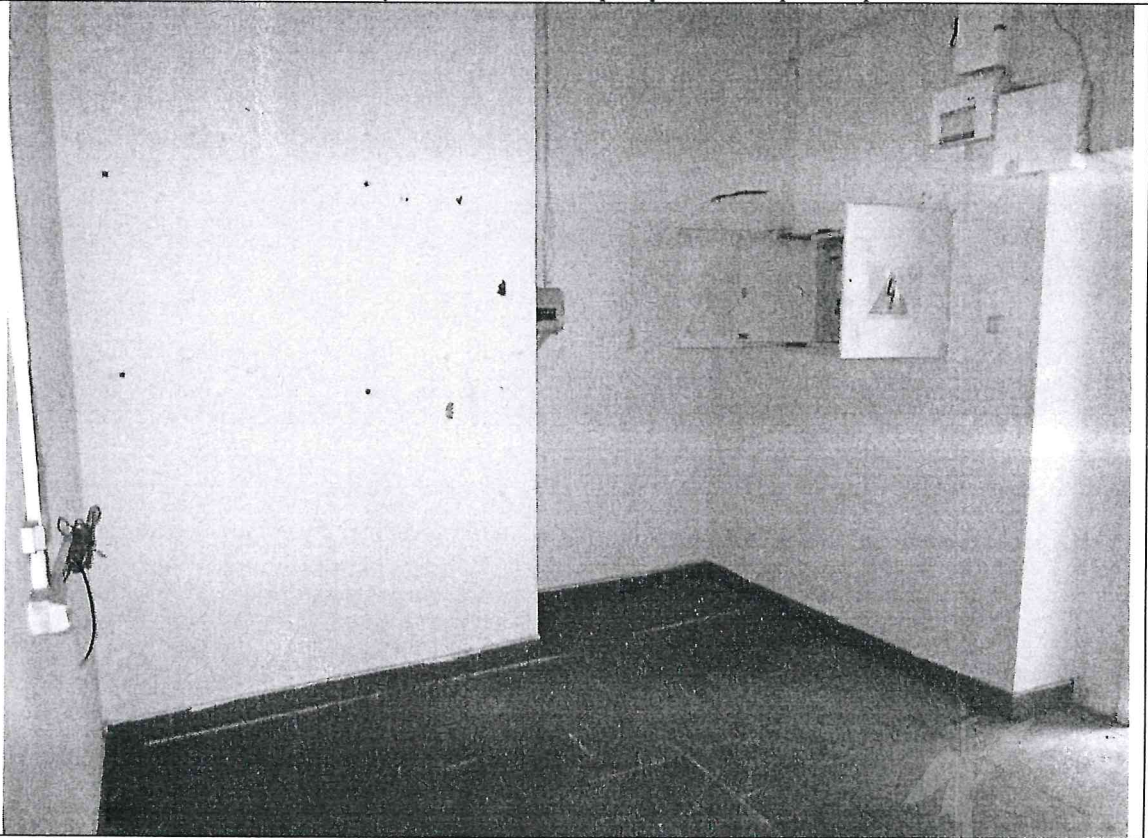
/Гранкин В.О./

Фото № 9



Описание: ч.п. 7 и 9 Объекта объединены путем демонтажа перегородки с дверным проемом

Фото № 10



Описание: ч.п. 7 и 9 Объекта объединены путем демонтажа перегородки с дверным проемом

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Гранкин В.О./

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 06.07.2023, поступившего на рассмотрение 06.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Раздел 1 Лист 1 | | |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Помещение | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Вид объекта недвижимости | Всего листов выписки: 4 |
| 06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-156230210 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 |
| Кадастровый номер: | 78:10:0005172:1365 | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:10:0005172 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 | |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:10:5172:0:18:3 |
| Местоположение: | г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 48, литер А, помещение 2-Н |
| Площадь: | 88.6 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Аптека |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 12950397.26 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:10:0005172:1018 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |

| | |
|-------------------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| | Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1Г07А347СFAD6FA78 |
| | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |
| | Деятельность: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |
| | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

| | |
|---|---|
| Помещение | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 |
| | Всего разделов: 3 |
| | Всего листов выписки: 4 |
| 06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-156230210 | |
| Кадастровый номер: 78:10:0005172:1365 | |
| Сведения об отнесеннй жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещений 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, отсутствующие. |
| Получатель выписки: | Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "Государственное казенное учреждение "Имущество Санкт-Петербурга" |

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78

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

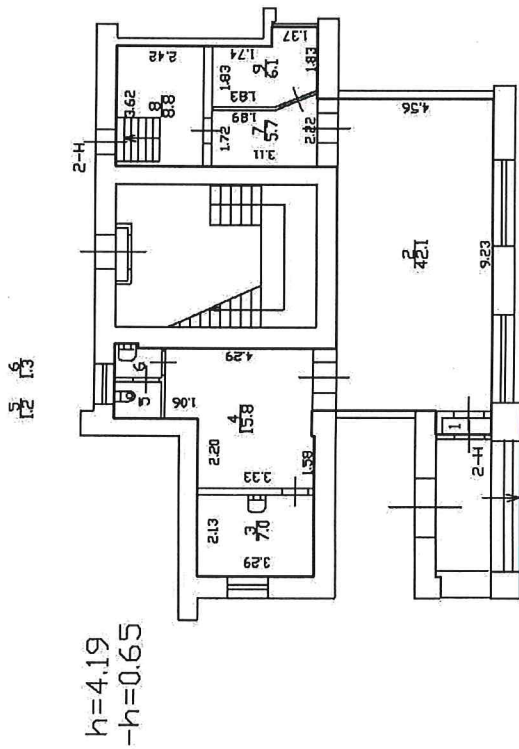
| | | Помещение | |
|--|--|--------------------------|---|
| | | вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-156230210 | | | |
| Кадастровый номер: 78:10:0005172:1365 | | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1 1.1.1 | Санкт-Петербург данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 78-78-37/026/2014-039 06.11.2014 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о 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 |

| | | | |
|-------------------------------|--|---|--|
| 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
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 |
| 06.07.2023г. № КУВИ-001/2023-156230210 | | | |
| Кадастровый номер: 78:10:0005172:1365 | | | |
| Номер этажа (этажей): цокольный | | | |

План части цокольного этажа, 2ЛК





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-16484/23-0-1 от 07.07.2023

№ 01-43-16484/23-0-0 от 07.07.2023
На № 04-07-13496/23-0-0 от 07.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Кондратьевский проспект, дом 48, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46





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

06.02.2023 № 48-130-1093

На № 04-21-25799/22-0-0 от 28.12.2022

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по 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, ул. Маяковского, д. 23/6, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 36, лит. А, пом. 8-Н;
Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 70, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Роменская, д. 4/22, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д. 25, к. 1, лит. ЭА, пом. 23-Н (ч.п. 4,5);
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 24, к. 1, лит. Ю, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 7, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 48, лит. А, пом. 2-Н, 8-Н;
Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу:

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 57, лит. А, пом. 2-Н;
числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Петроченков Сергей Владимирович
(812) 247-09-95

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-6038023 0-0
от 07.02.2023





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

26.05.2022 № УРУИ--716/22

На № _____ от _____

**Начальнику Управления
по распоряжению объектами
нежилого фонда Комитета
Посошниковой И.Н.**

**Начальнику Управления приватизации
и арендных отношений СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Ворохобиной О.А.**

**Начальнику Управления по работе с
ОНФ АИО Центрального направления
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Шнитовой Н.В.**

Уважаемые коллеги!

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) рассмотрены комплекты документов, сформированные УОУРИ СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в соответствии с распоряжением Комитета от 10.01.2017 №1-р (далее – распоряжение 1-р) в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах/нежилых зданиях Петроградского, Калининского, Красносельского, Центрального и Адмиралтейского районов Санкт-Петербурга, согласно прилагаемой таблице.

По результатам рассмотрения документов представляется возможным сделать вывод о неотнесении объектов к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания.

В связи с изложенным вынесение вопросов в отношении перечисленных в таблице нежилых помещений на Межведомственную комиссию по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, нецелесообразно.

Приложение: на 1 л.

Начальник управления

Агеева И.Ф. 576-65-75

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6792FBF0F67741428C474CD5AD3D1ED7

Владелец Фролов Павел Сергеевич

Действителен с 04.04.2022 по 28.06.2023

П.С.Фролов

