

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 06.07.2023

№ 05-25-26066/23-0-0

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, ул. Мира, д. 7, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003033:2776

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 38,5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 455 849,44 (четыреста пятьдесят пять тысяч восемьсот сорок девять рублей 44 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 находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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 05D70193E493F5447BA9FF517E10437B  
Владелец Мельникова Мария Аркадьевна  
Действителен с 18.04.2022 по 12.07.2023

М.А.Мельникова



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197101, г. Санкт-Петербург, улица Мира, д. 7, литера А, помещение N 5-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 38.50  
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: 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: 1  
Координата X: 113 710 Координата Y: 96 890

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.134
Площади	1.129
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
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):	7 069.546
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 069.546

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 455 849.44 руб. в квартал: 113 962.36 руб. в месяц: 37 987.45 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 840.24 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 38.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 455 849.44 руб. в квартал: 113 962.36 руб. в месяц: 37 987.45 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 455 849.44 руб. в квартал: 113 962.36 руб. в месяц: 37 987.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 840.25 руб.

Дата расчета: 26.06.2023 Исполнитель: 

Ваулина А.А.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	улица-Мира		
Номер дома	7	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Мира, дом 7

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 \*\*:

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 \*\*:

<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	8
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
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):

<b>38.5</b>
38.5
5-Н
38.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 38.5 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН

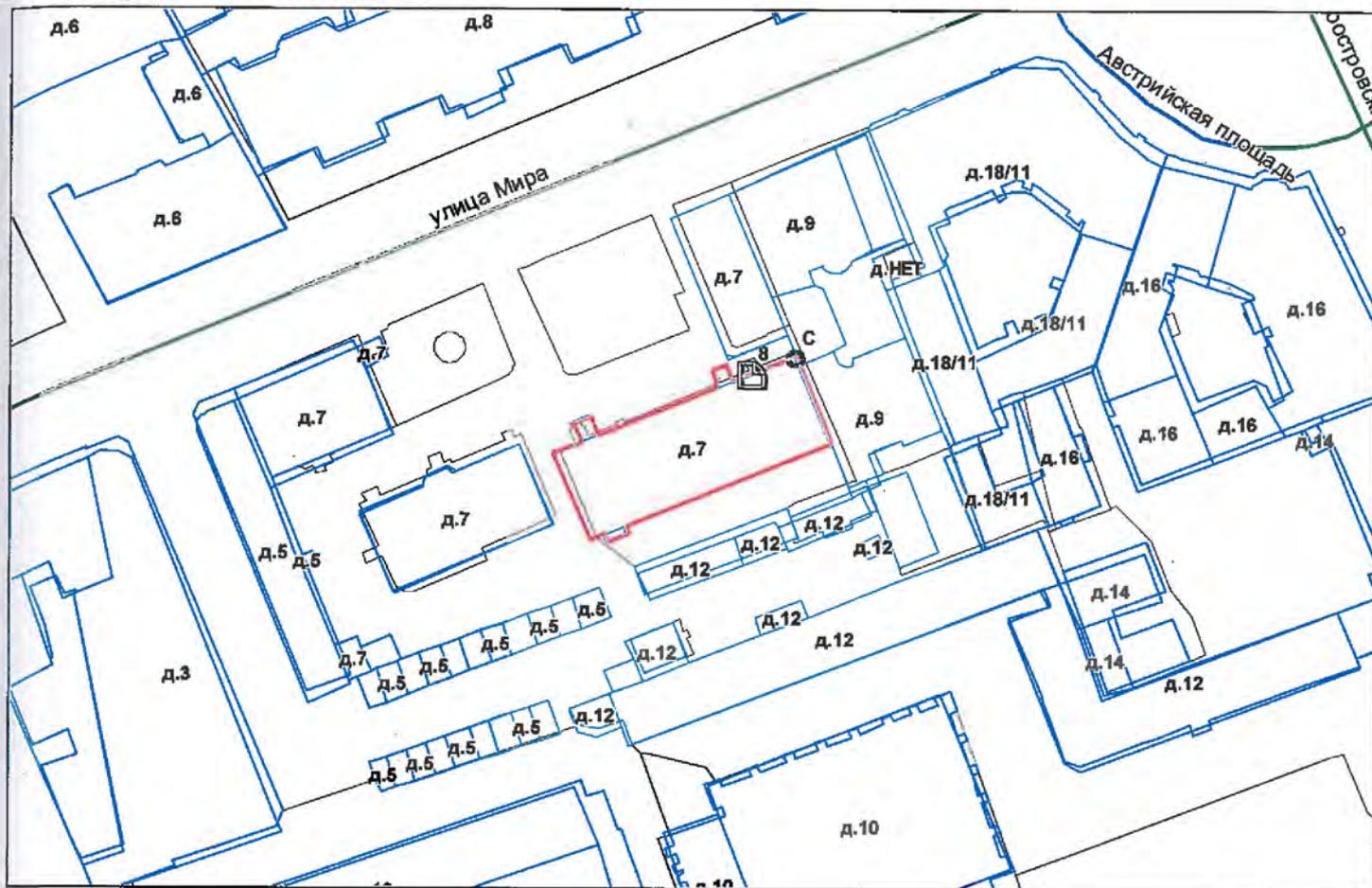
№КУВИ-001/2023-15303655 от 24.01.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-7440/23-0-0 от 21.04.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 28.04.2023.

\* 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	С	8	113710.04	96890.53	

Исполнитель: Демьянова Л.С. *Л.С. Демьянова*

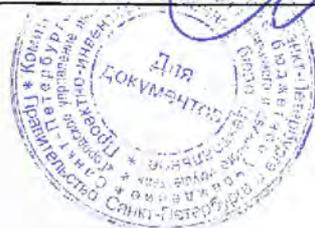
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 28 апреля 2023 года

Район:

Петроградский

В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и  
проиндексировано 02 листа(ов)  
28 » 04 \_\_\_\_\_ 2023г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности

В.Б. Митичева



**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 07.08.2023, поступившего на рассмотрение 07.08.2023, 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: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179617389	
Кадастровый номер:	78:07:0003033:2776

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3033:31:99:3
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Мира, дом 7, литера А, литера А, литера А, литера А, литера А, помещение 5-Н
Площадь, м2:	38.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2299100.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003033:2031
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:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

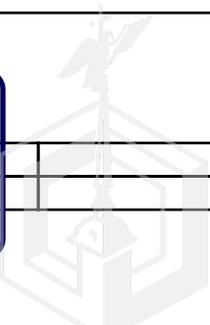
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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

## Сведения о зарегистрированных правах

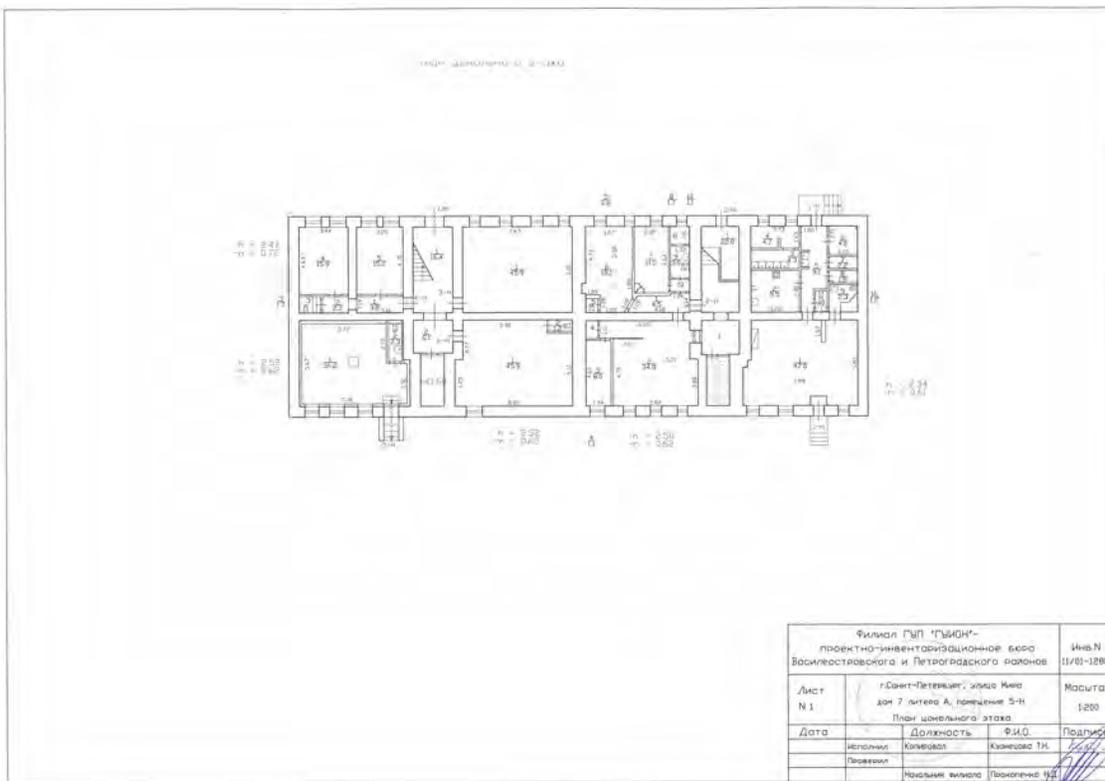
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179617389			
Кадастровый номер:		78:07:0003033:2776	

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 78-78-31/012/2008-257 13.05.2008 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	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

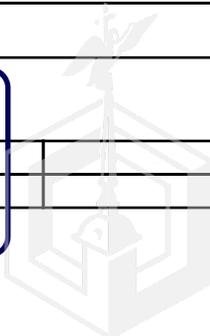
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179617389			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2776		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



**РОССЕТИ**  
**ЛЕНЭНЕРГО**

27.01.2023 № ЭСКЛ/16-01/999

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 Ваши обращения от 25.01.2023 №№ 23-003886, 23-003890, от 26.01.2023 № 23-004164 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5Н, кад. номер 78:07:0003033:2776;

- Санкт-Петербург, пр. Старо-Петергофский, д. 3-5, литера А, пом. 10Н, кад. номер 78:32:0001610:2225;

- Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 2, литера А, пом. 30Н, кад. номер 78:15:0008202:4369 (далее – Объекты), соответственно, сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам:



- Санкт-Петербург, улица Мира, дом 7, литера А;
- Санкт-Петербург, пр. Старо-Петергофский, д. 3-5, литера А;
- Санкт-Петербург, ул. Автовская, д. 2, литера. А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 23-003886, 23-003890, 23-004164

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





МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

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,

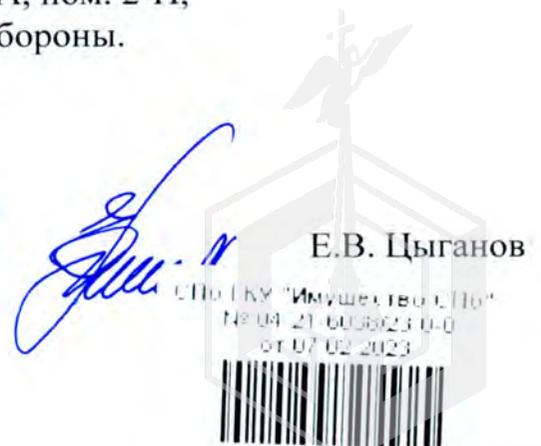
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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





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 ЦИООКН)

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.

№01-43-15082/23-0-1 от 27.06.2023

№ 01-43-15082/23-0-0 от 26.06.2023

На № 04-07-12538/23-0-0 от 26.06.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Мира, дом 7, 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 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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 N 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**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**



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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«17» июля 2023 года

Обследование начато в «17» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «17» ч. «15» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «13» июля 2023 г. № 4546 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Кронверкское, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5-Н.

**Кадастровый номер Объекта:** 78:07:0003033:2776.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0016K0122H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 38,5 кв.м. Этаж: цокольный. Входы: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

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

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** план Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2023 (далее – План).

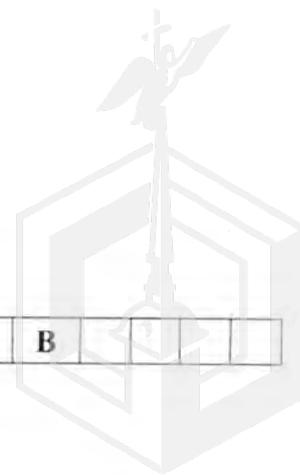
**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

			<b>В</b>			
--	--	--	----------	--	--	--



**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 1 и 2 демонтированы перегородки с дверным проемом (ч.п. 2 является проходом), оборудованы новые перегородки с дверными проемами с целью образования 5 отдельных ч.п. (фото 3-8);

- в ч.п. 1 установлено сантехническое оборудование (2 унитаза, раковина, 2 душевых кабины) (фото 4, 7);

- в ч.п. 2 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото 3).

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

**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-31/012/2008-257 от 13.05.2008.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником обслуживающей организации.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

Фототаблица

Копии документов технического учета

**Иное:** сведения ИТС «Аренда», выписка из ЕГРН от 11.05.2023 на 2 л. в 1 экз.

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Михайлов К.А.  
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Тюкленкова Е.В.  
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)  
Копия акта получена\*\*\*

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(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 запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 17.07.2023  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4546.  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Кронверкское, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

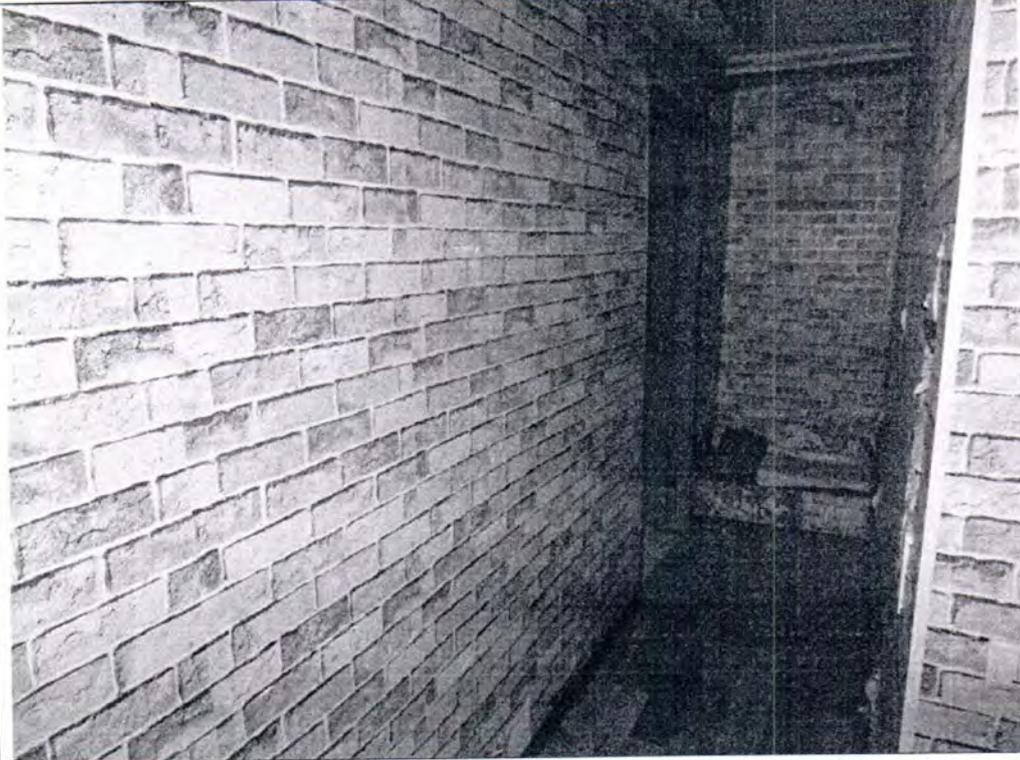
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2023  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4546.  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Кронверкское, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5-Н

Фото № 3



Описание:

Ч.п. 1, 2

Фото № 4



Описание:

Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

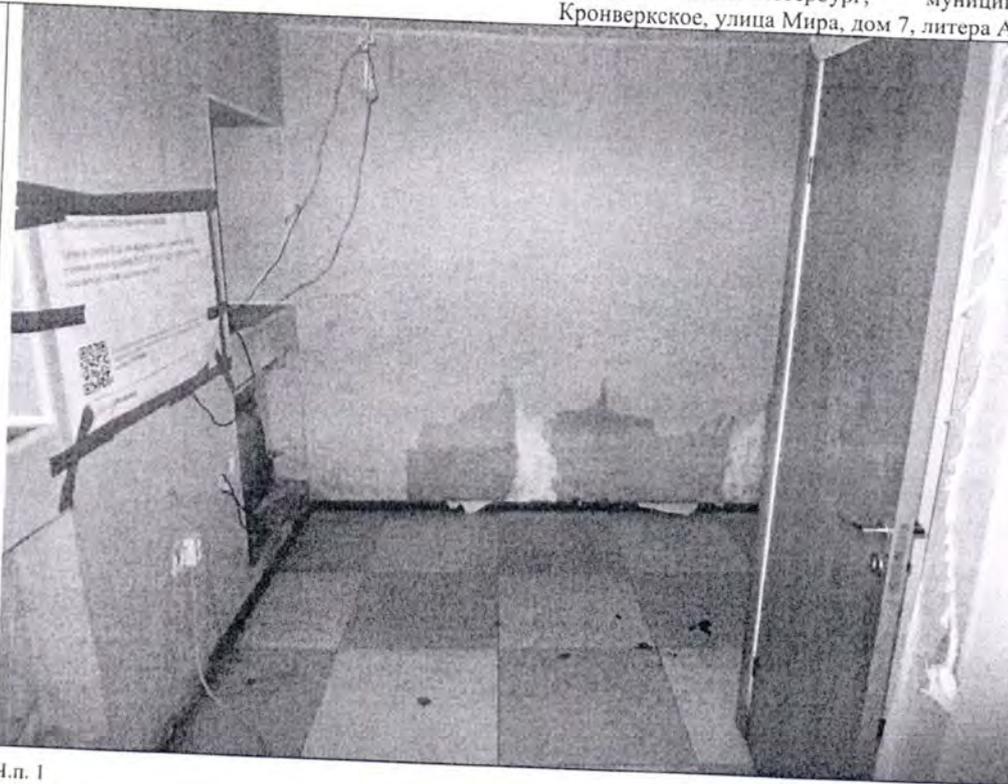
Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 17.07.2023  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4546.  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Кронверкское, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5-Н

Фото № 5



Описание: Ч.п. 1

Фото № 6



Описание: Ч.п. 1

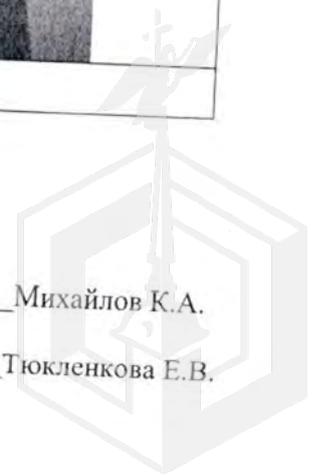
Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Михайлов К.А.

  
Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 17.07.2023  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4546.  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Кронверкское, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5-Н

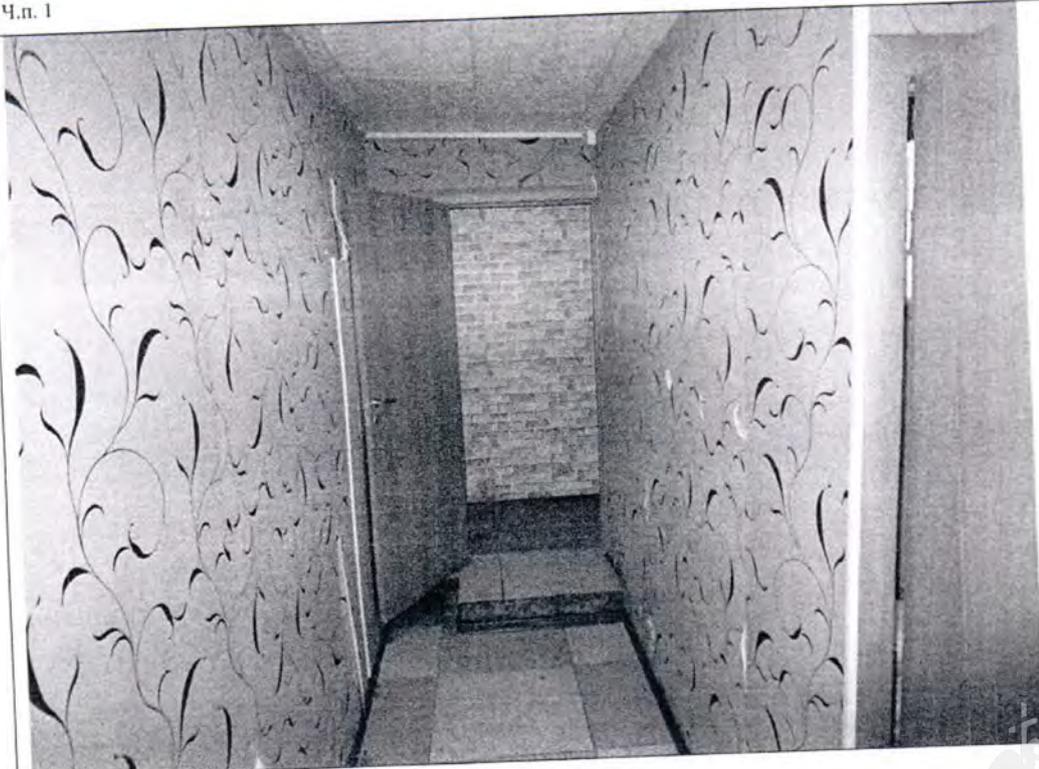
Фото № 7



Описание:

Ч.п. 1

Фото № 8



Описание:

Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

 Михайлов К.А.

 Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2023  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4546.  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Кронверкское, улица Мира, дом 7, литера А, помещение 5-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph showing the exterior of a multi-story brick building. A blue street sign is mounted on the wall, indicating 'УЛИЦА МИРА' (Mira Street) and '7 лит. А' (House 7, Block A). A red-tiled roof with a decorative green and white sign is visible in the foreground.
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	 A photograph showing a person with blonde hair, wearing a blue jacket, entering a dark doorway. The person is seen from behind, walking into the entrance. The surrounding walls are made of brick.
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 1, 2
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



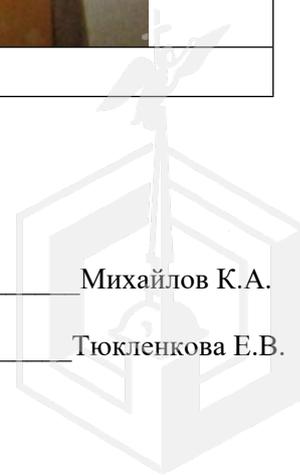
Фото № 5	 A photograph showing a room with significant damage to the walls. The wallpaper is peeling and missing in several areas, revealing a light-colored substrate. A wooden door is open on the right side. A white sign with red borders and a QR code is taped to the wall on the left. The floor is covered with light-colored square tiles.
Описание:	Ч.п. 1
Фото № 6	 A photograph of a room with patterned wallpaper. A wooden table is set up in the center of the room. A window is visible in the background. A white sign with red borders is visible in the foreground on the left.
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.





Описание: Ч.п. 1



Описание: Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.

