

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 08 . 10 . 2023

№ 05-25-38770/23-0-0

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, Клинский пр., д. 23, литера А, помещение 6-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001635:3234

Этаж: цокольный

Общая площадь Объекта: 84 кв.м.

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

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: 922 638,84 (девятьсот двадцать две тысячи шестьсот тридцать восемь рублей 84 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (участок ОЗРЗ-1(32)).

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: 3 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

В.Ю.Уваров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198013, г. Санкт-Петербург, Клинский проспект, д. 23, литера А, помещение N 6-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 84.00

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 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: 114 004

Координата Y: 91 891

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.063
Площади	1.093
Занимаемых этажей	0.920
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):	6 558.179
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 558.179

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 922 638.84 руб. в квартал: 230 659.71 руб. в месяц: 76 886.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 983.80 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 84.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 922 638.84 руб. в квартал: 230 659.71 руб. в месяц: 76 886.57 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 922 638.84 руб. в квартал: 230 659.71 руб. в месяц: 76 886.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 983.80 руб.

Дата расчета: 22.09.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Клинский проспект	
Номер дома	23	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

**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 \*\*: \_\_\_\_\_

6-Н	6-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 checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

**Элементы благоустройства здания:**

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

**Элементы благоустройства объекта учета \*:**

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

**Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: \_\_\_\_\_**

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

Технический этаж

**Входы в помещение:**

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

**Общая площадь здания (кв. м):**

(заполняется при учете ПОН)

**Общая площадь объекта учета (кв. м):**

**Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):**

**Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:**

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

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

**Общая площадь объекта аренды (кв.м):**

84.0	
84.0	6-Н
84.0	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 84.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 07.04.2023

№ КУВИ-001/2023-82546485. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 08.06.2023.

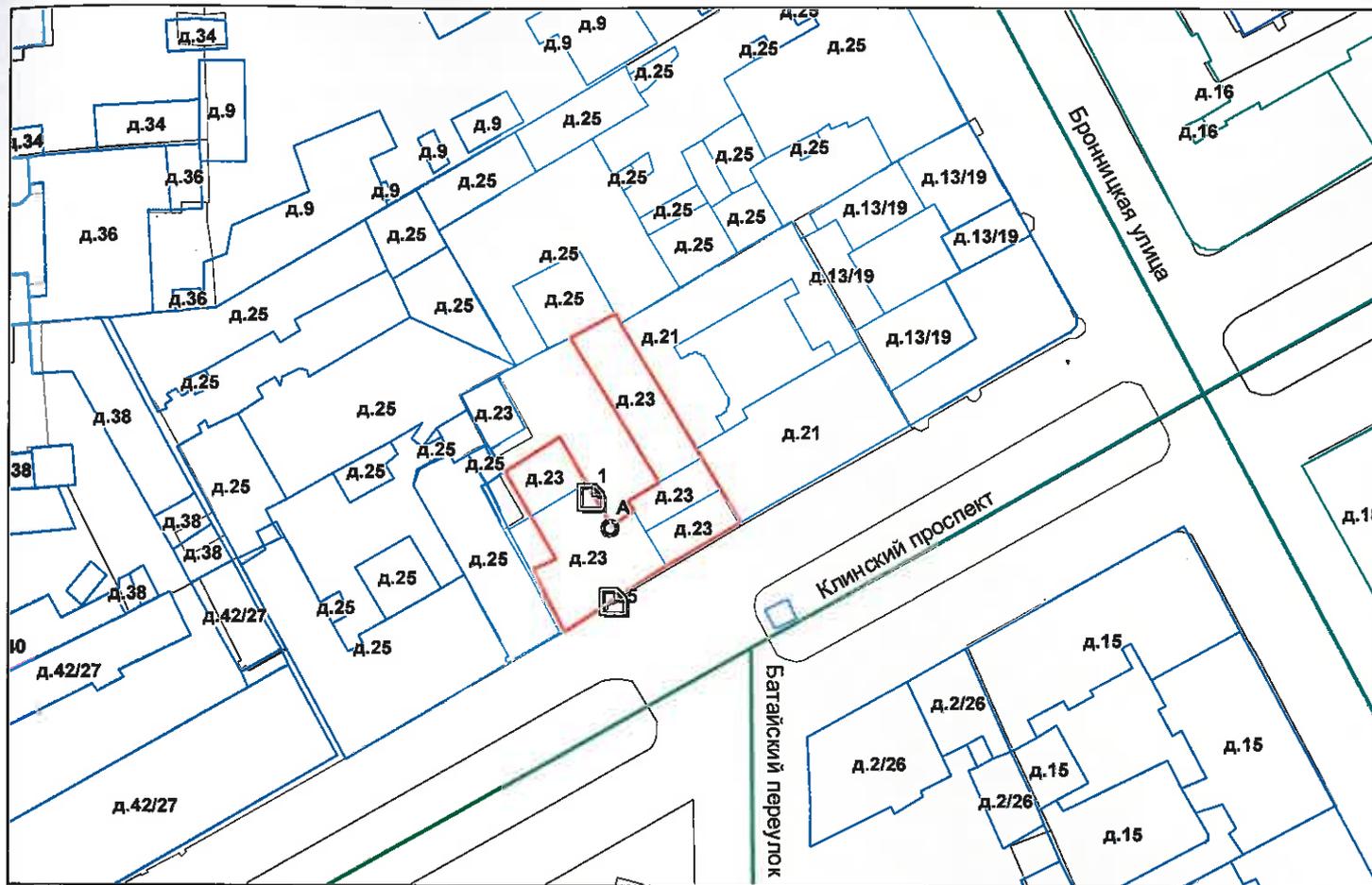
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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:

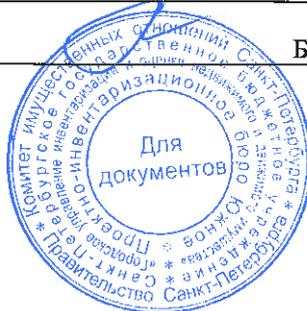
**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	114000.92	91907.82	
2	А	5	114004.31	91891.93	

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 08 июня 2023 года

Суслова О.Б.

Ботева М.Д. Район: Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 4 листа (ов)  
Начальник ИИБ Южное  
департамента кадастровой деятельности

М.Д. Ботева

(подпись)



**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 18.09.2023, поступившего на рассмотрение 18.09.2023, 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: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212235668	
Кадастровый номер:	78:32:0001635:3234

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001635
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1635:0:5:3; Кадастровый номер 78:32:1635:16:5:3
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 23, литера А, помещение 6-Н
Площадь, м2:	84
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	магазин
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	11349815.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001635:3003
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:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

## 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
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212235668			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:3234	

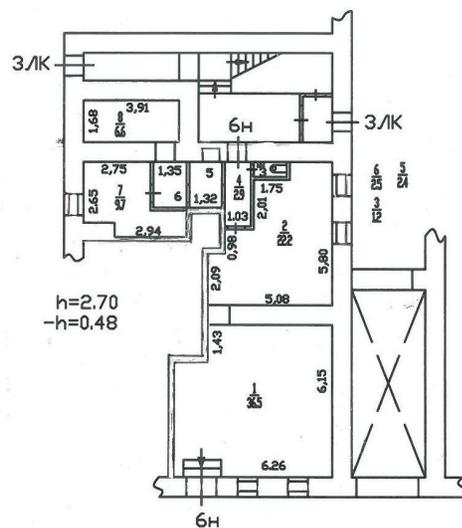
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-133/2002-275.1 12.06.2002 00:00:00
4	Сведения 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212235668			
Кадастровый номер: 78:32:0001635:3234		Номер этажа (этажей): цокольный	

План цокольного этажа



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



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.

№01-43-8207/23-0-1 от 12.04.2023

№ 01-43-8207/23-0-0 от 12.04.2023

На № 04-07-6491/23-0-0 от 12.04.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

- г. Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 23, литера А;
- г. Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 23, литера В

не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объекты расположены 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(32)).

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 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

09 августа 2023 года

Обследование начато в «16» час. «55» мин.  
Обследование окончено в «17» час. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 08 августа 2023 года № 5284 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 23, литера А, помещение 6-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001635:3234.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К0354Н0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 84 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный с улицы, общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** сведения отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана выписки из ЕГРН от 07.04.2023 № КУВИ-001/2023-82546485, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.07.2023 № 04-07-14479/23-0-0 (вх. от 25.07.2023 № 01-16-4637/23-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 2 защиты два оконных проема (фото 7, 8);
- между ч.п. 2 и ч.п. 4 демонтирована перегородка с дверным проемом (фото 6, 8);
- между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п. 6 и ч.п. 7 демонтированы перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано единое помещение (фото 9, 10);
- в ч.п. 7 защит оконный проем (фото 9, 10);
- в ч.п. 8 оборудована ниша (фото 11).

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

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

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бибикова Л.Р. /  
(фамилия, имя, отчество)

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Огнева Е.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

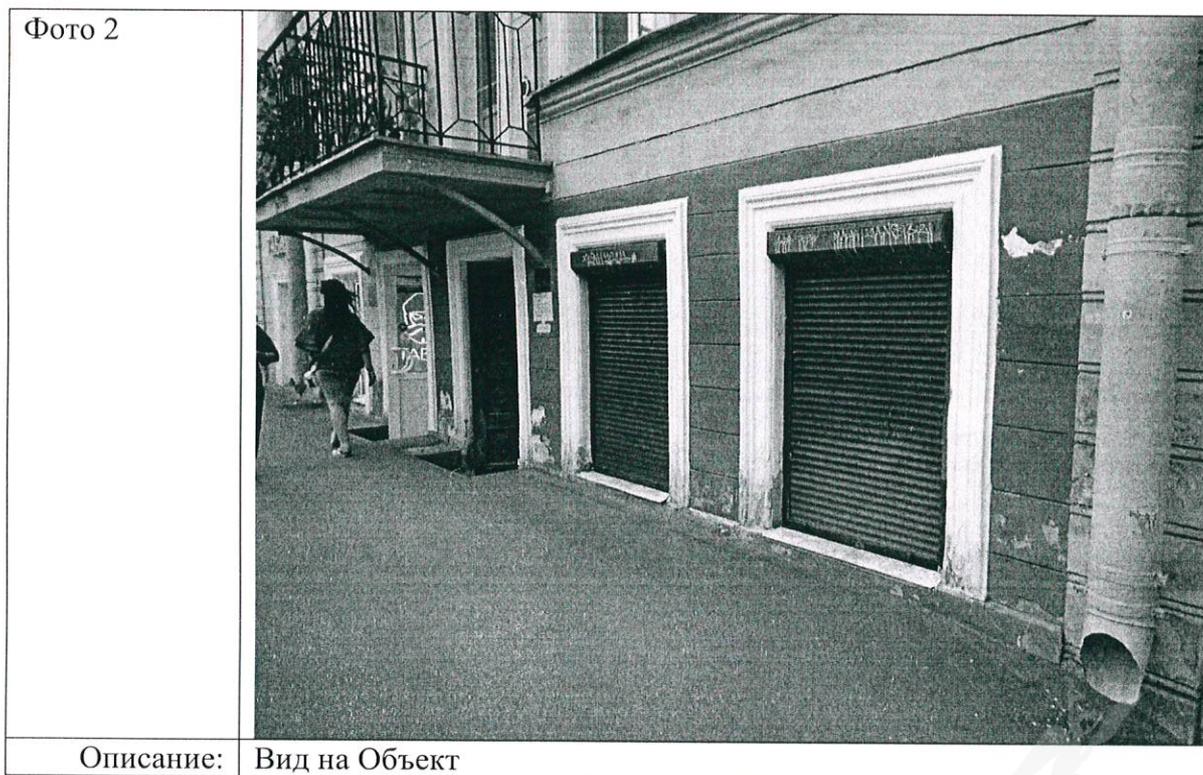
\_\_\_\_\_ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

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

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

ФОТОТАБЛИЦА

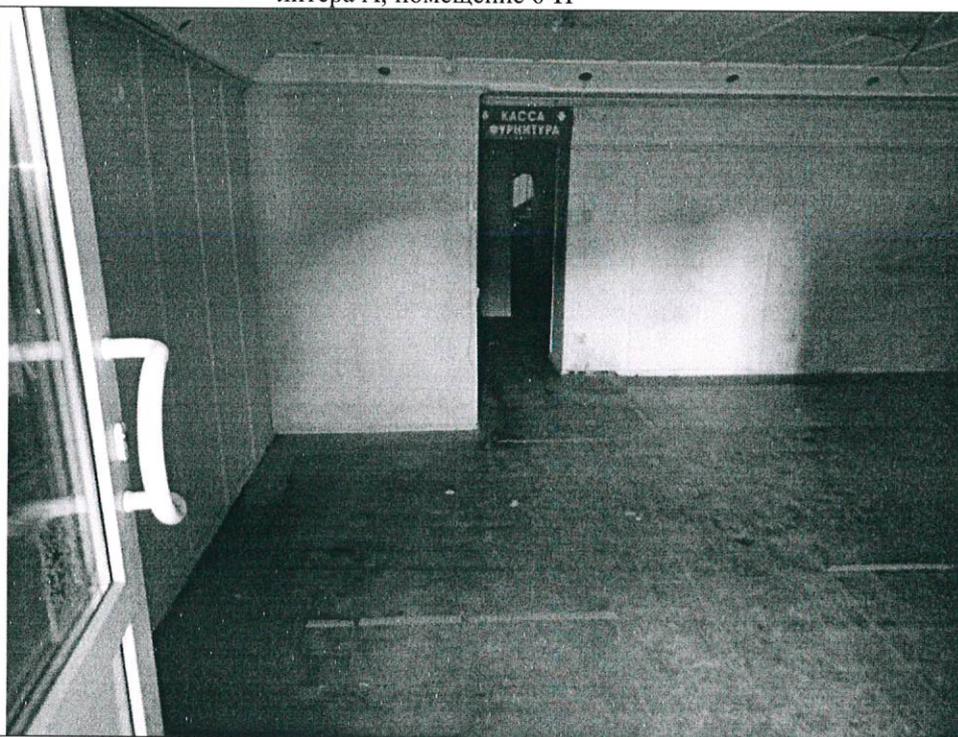


Ответственные за проведение обследования:

 / Бибикова Л.Р. /  
 / Огнева Е.В. /

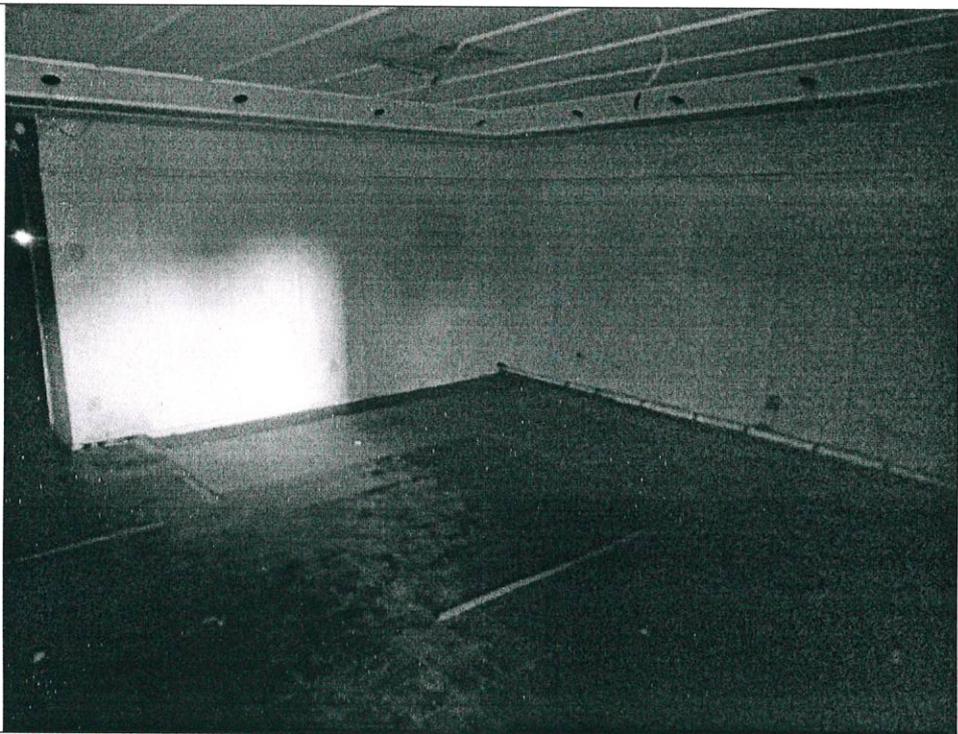


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

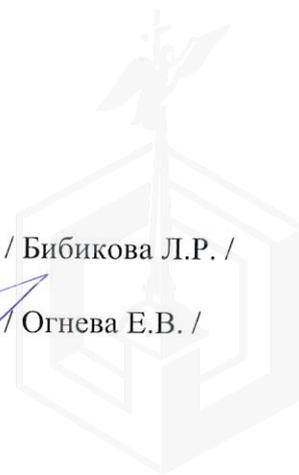
Фото 4

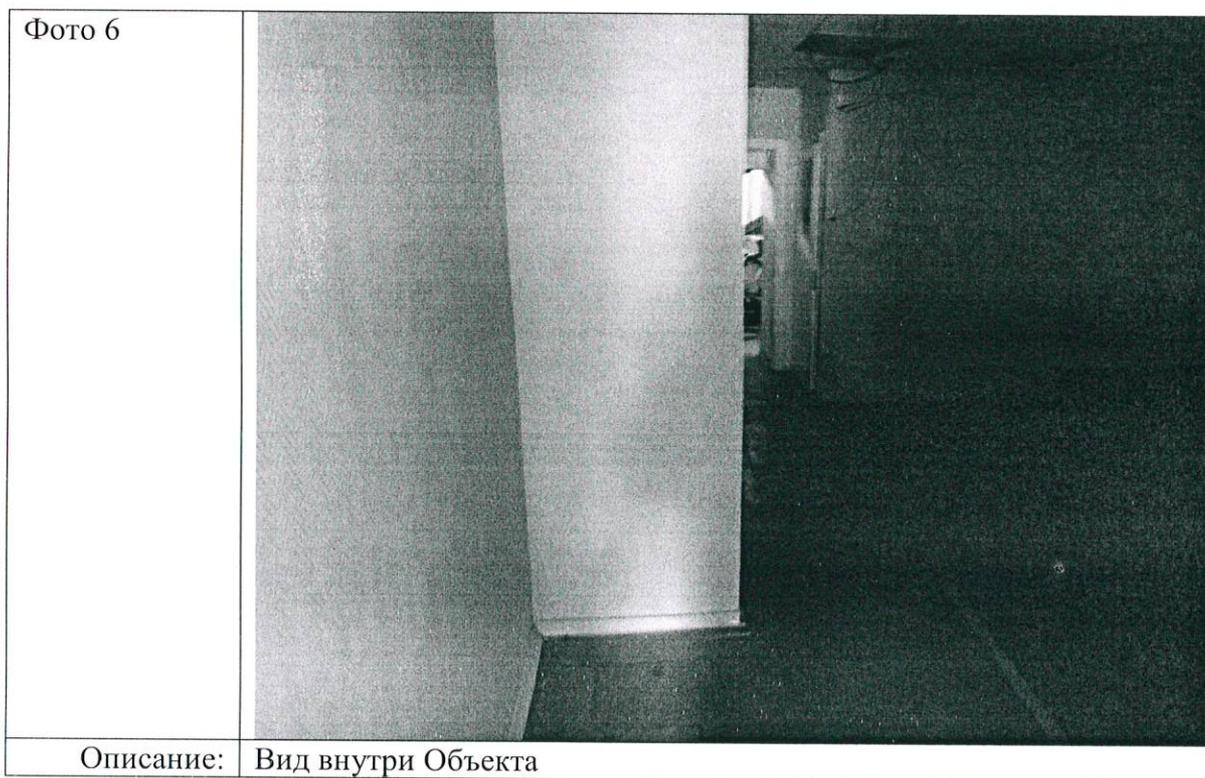


Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Бибикова Л.Р. /  
 / Огнева Е.В. /



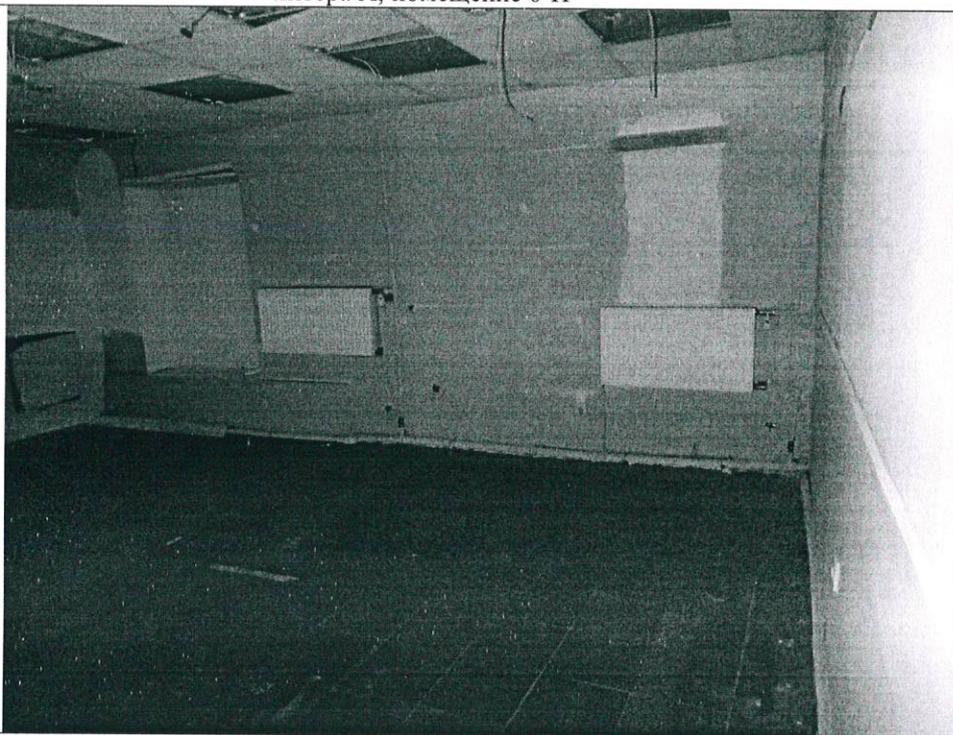


Ответственные за проведение обследования:

 / Бибикова Л.Р. /  
 / Огнева Е.В. /

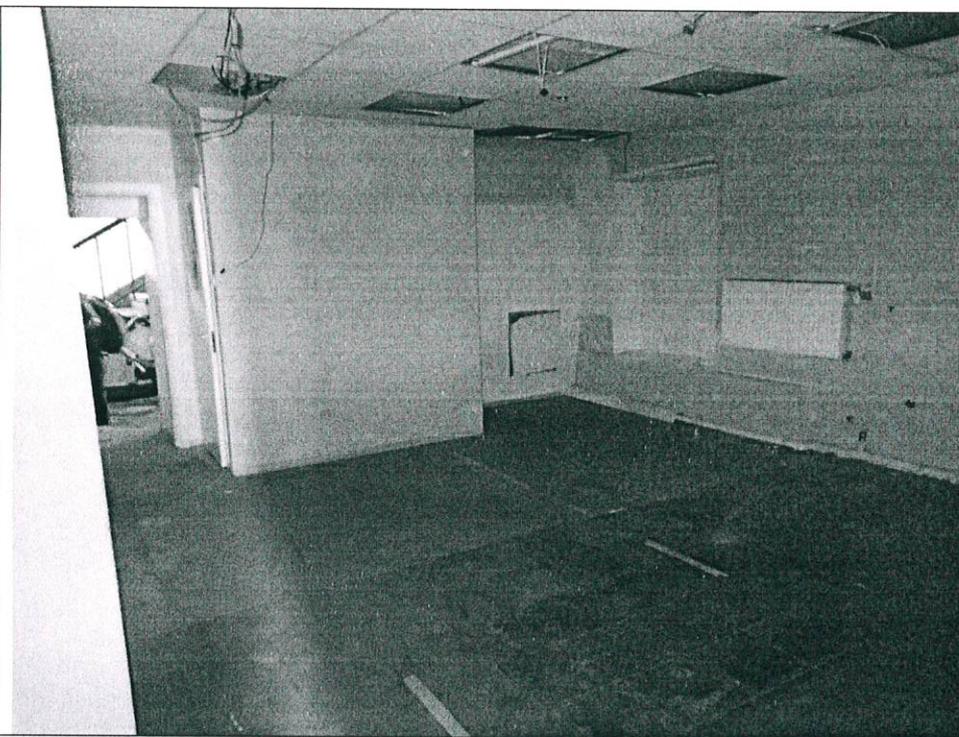


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

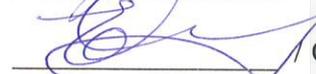
 / Бибикова Л.Р. /  
 / Огнева Е.В. /



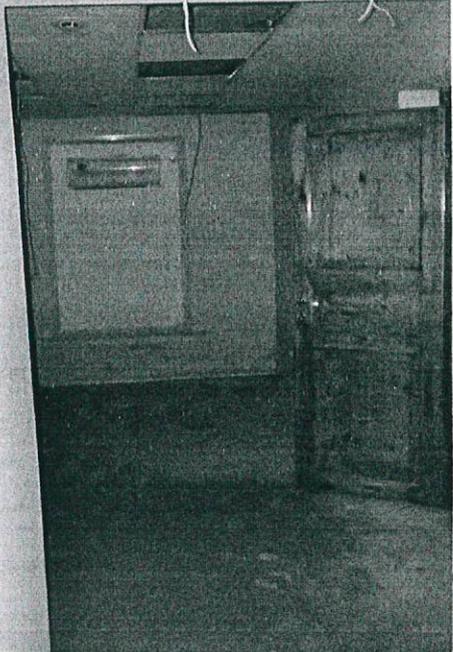
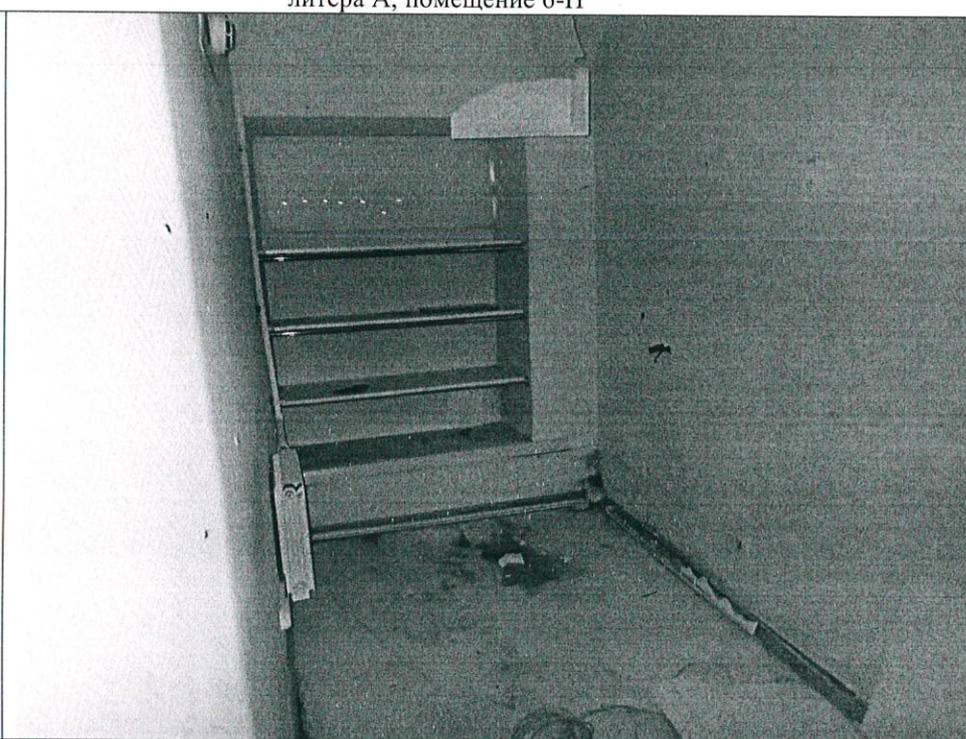
Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Бибикова Л.Р. /  
 / Огнева Е.В. /



Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Бибикова Л.Р. /  
 / Огнева Е.В. /







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

09 августа 2023 года

Обследование начато в «16» час. «55» мин.  
Обследование окончено в «17» час. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 08 августа 2023 года № 5284 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Клинский проспект, дом 23, литера А, помещение 6-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001635:3234.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К0354Н0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 84 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный с улицы, общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** сведения отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана выписки из ЕГРН от 07.04.2023 № КУВИ-001/2023-82546485, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.07.2023 № 04-07-14479/23-0-0 (вх. от 25.07.2023 № 01-16-4637/23-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 2 защиты два оконных проема (фото 7, 8);
- между ч.п. 2 и ч.п. 4 демонтирована перегородка с дверным проемом (фото 6, 8);
- между ч.п. 4, ч.п. 5, ч.п. 6 и ч.п. 7 демонтированы перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано единое помещение (фото 9, 10);
- в ч.п. 7 защит оконный проем (фото 9, 10);
- в ч.п. 8 оборудована ниша (фото 11).

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

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

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

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

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

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

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

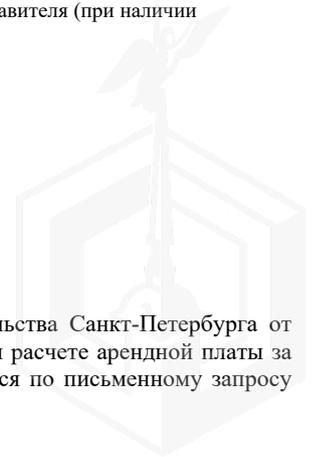
Иное:

_____	_____	_____
Главный специалист	(подпись)	/ Бибикова Л.Р. /
(должность лица, проводившего обследование)		(фамилия, имя, отчество)
_____	_____	_____
Главный специалист	(подпись)	/ Огнева Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)		(фамилия, имя, отчество)
_____	_____	_____
(должность лица, присутствующего при проведении	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
обследования)		
_____	_____	_____
(должность лица, присутствующего при проведении	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
обследования)		

Копия акта получена\*\*\*

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

\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



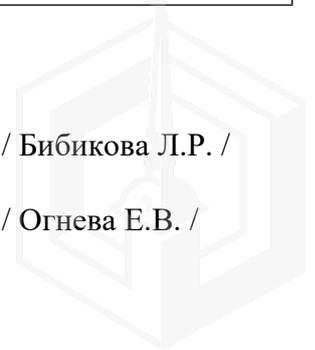
## ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

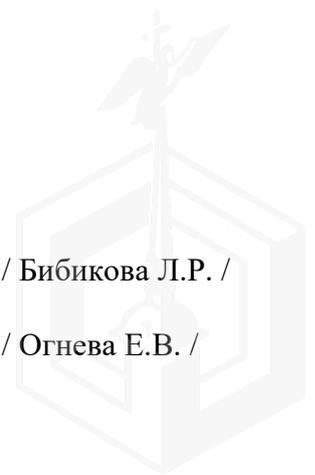


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

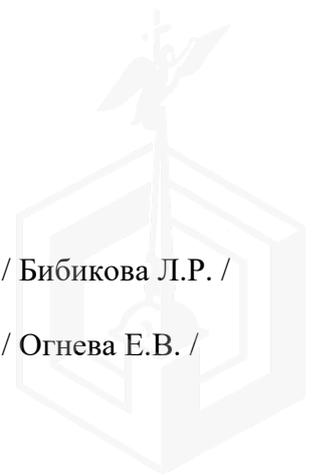


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

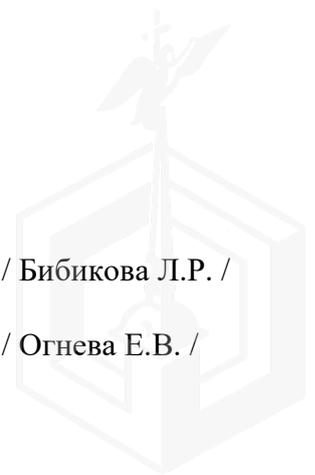


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

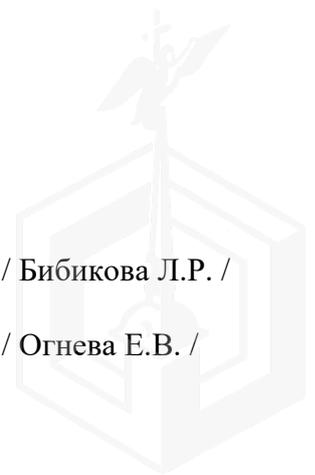
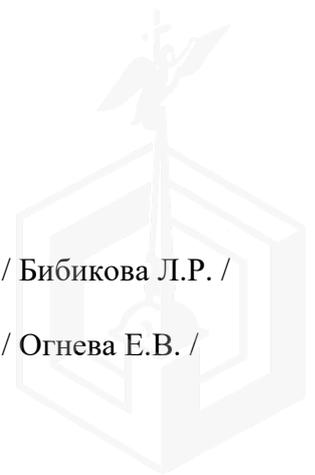


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /





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

20.04.2023 № 217-130-649

На № 04-21-6568/23-0-0 от 13.04.2023

О предоставлении учетных данных

27.04.2023

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, Клинский пр., д. 23, лит. А, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Клинский пр., д. 23, лит. А, пом. 6-Н;  
Санкт-Петербург, Клинский пр., д. 23, лит. В,  
не являются защитными сооружениями 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»  
№ 04-21-20632/23-0-0  
от 27.04.2023

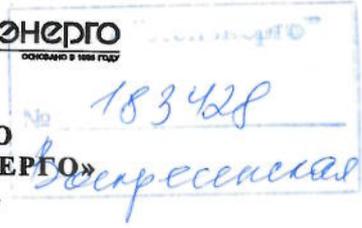




**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

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**

№ 15-40220

от "20" 06 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 Тарараксина Леонида Вадимовича,

(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: **3 (три) 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 (магазин)	г. Санкт-Петербург, Клинский пр., д.23, лит.А, пом.6Н



Перечень точек присоединения:

ПАО "Ленэнерго"  
№ 183428  
Вопросительный

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1033 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (ф.542-203, ф.542-1204, РТП 5050)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1033 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 23, лит.А по Клинскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения: отсутствует.

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  
Председатель Комитета с объектами недвижимости

/Тараксин Л.В./



АН Луняк  
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

