

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 05.09.2023

№ 05-25-34029/23-0-0

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. Курляндская, д. 8, литера М, пом. 13-Н

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001664:1102

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 74,5 кв.м.

Входы: 2 отдельных входа со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, 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: 231004,00 (Двести тридцать одна тысяча четыре рубля) (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 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежном 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.

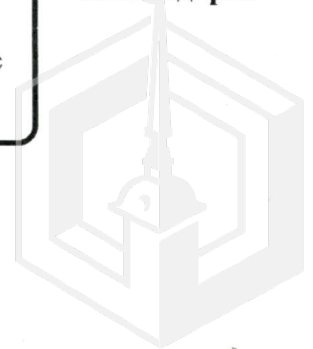
Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



**РАСЧЕТ**  
арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
198005, г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 8, литера М, помещение N 13-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.): 74.50  
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 со двора  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: нет;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 112 238 Координата Y: 91 577

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	1.014
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 851.374
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 851.374

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 231 004.00 руб. в квартал: 57 751.00 руб. в месяц: 19 250.33 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 100.73 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 74.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

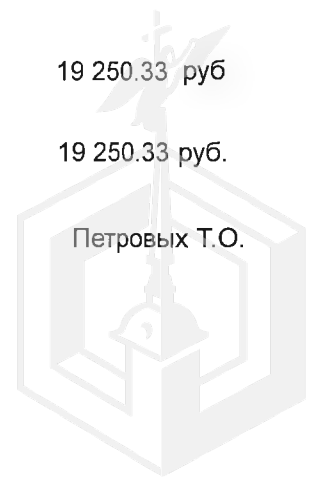
В год: 231 004.00 руб. в квартал: 57 751.00 руб. в месяц: 19 250.33 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 231 004.00 руб. в квартал: 57 751.00 руб. в месяц: 19 250.33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 100.72 руб.

Дата расчета: 24.08.2023 Исполнитель: \_\_\_\_\_



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Курляндская улица	
Номер дома	8	Корпус	Литера	М

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Курляндская улица, дом 8

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 \*:

13-Н

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

13-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 type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

74.5

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),

74.5

13-Н

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):

74.5

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 74.5 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 от 09.03.2023

№ КУВИ-001/2023-58468783. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 17.07.2023.

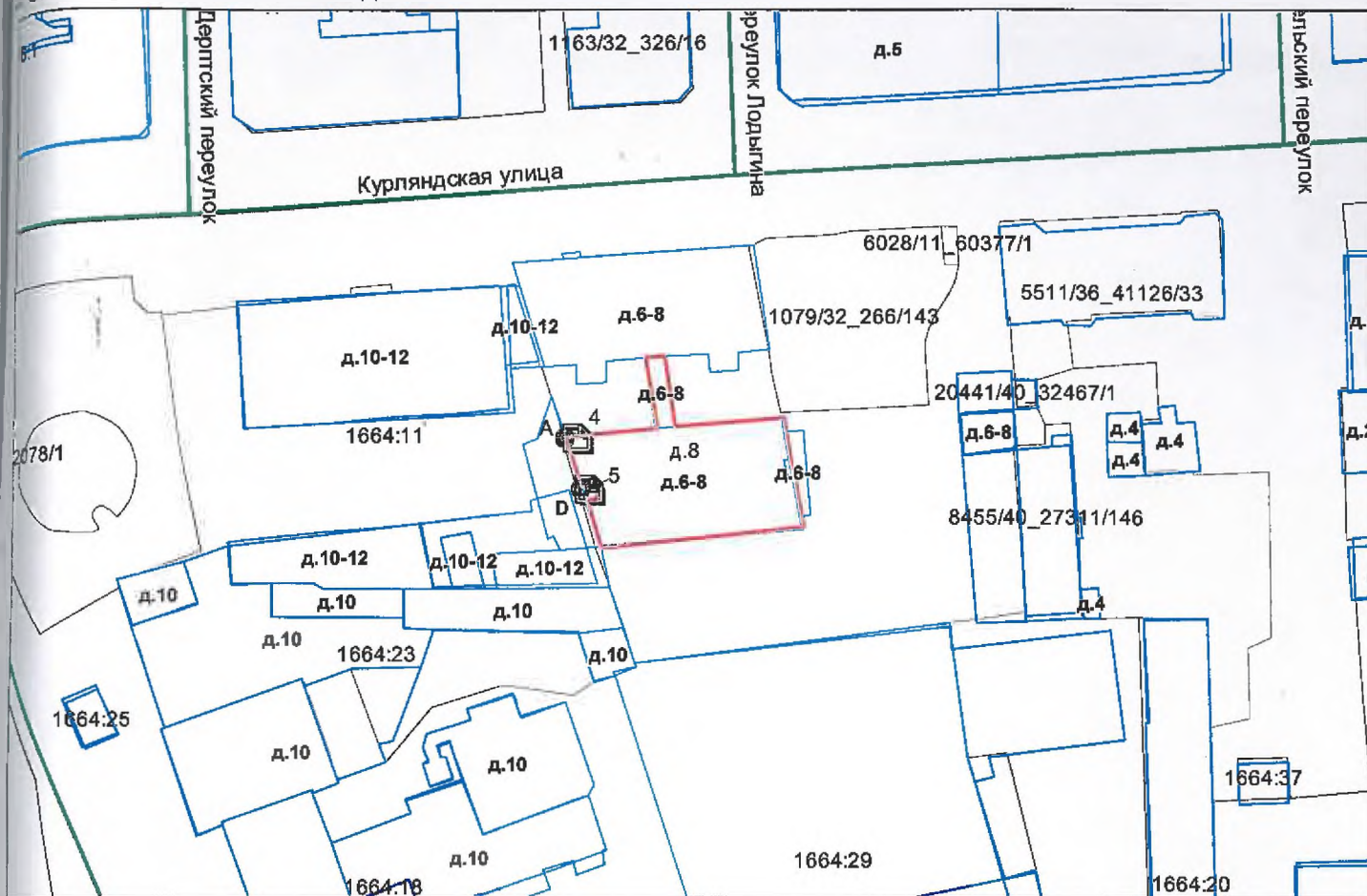
Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования помещения 17.07.2023 зафиксировано, что доступ в помещение через отдельный вход со двора № 5 невозможен ввиду оборудования перед входом № 5 пристройки между наружными стенами здания, вход в которую заделан металлическими листами.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

**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	4	112238.34	91577.29	
2	Д	5	112240.13	91569.69	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 17 июля 2023 года

Район:

Адмиралтейский



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 24.08.2023, поступившего на рассмотрение 24.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

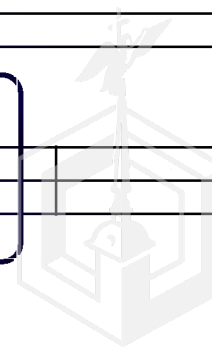
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193708446	
Кадастровый номер:	78:32:0001664:1102
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001664
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012


Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1664:0:39:1001
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 8, литера. М, пом. 13-Н
Площадь:	74,5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2735280,08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001664:1011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>
---

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




Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193708446			
Кадастровый номер:		78:32:0001664:1102	
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:		ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

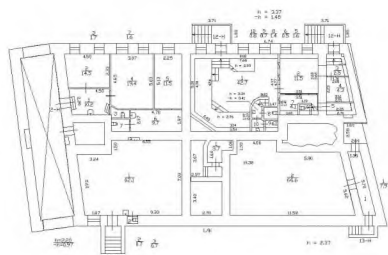
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193708446			
Кадастровый номер:		78:32:0001664:1102	
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 78:32:0001664:1102-78/011/2021-1 09.06.2021 12:23:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193708446			
Кадастровый номер: 78:32:0001664:1102		Номер этажа (этажей): цокольный	

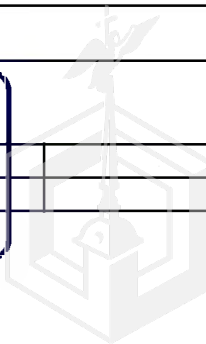


Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06 2023 по 19.09 2024



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



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

г. Санкт-Петербург

«08» июля 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 8, лит. М, пом. 13-Н
2. Площадь: 74,5 кв. м.
3. Этаж: цоколь
4. Вход: отдельный со двора через приямок, отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001664:1102
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕИРП от 09.03.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
Вход на внутридворовую территорию осуществляется через ЛК дома по адресу Курляндская 6-8 лит. А (фото №1-4).  
Перед отдельным входом в помещение со двора оборудована пристройка к зданию на уровне первого этажа, огороженная металлическим забором (фото 18).  
Вход отдельный со двора через пристройку к зданию зашит (фото 18).  
В помещении проходят транзитные трубы.  
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

Инспектор по обследованию ОНФ  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Сыченко Э.А.  
(ФИО)

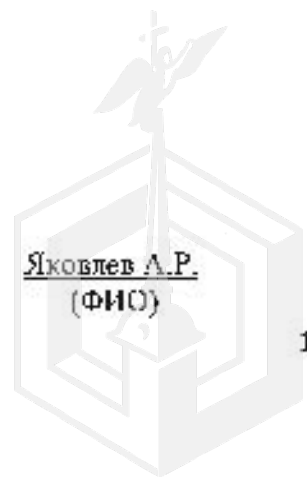
Акт согласован:

Начальник отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 08.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 8, лит. М, пом. 13-Н.

Фото №1



Фото №2 (вход в ЛК Курляндская 6-8)



Фото №3



Фото №4 (внутридворовая территория)



Фото №5 (отдельный со двора через приямок)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 08.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 8, лит. М, пом. 13-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



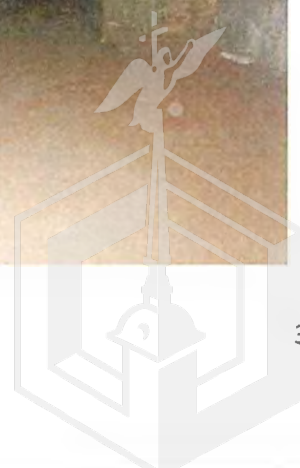
Фото №10 (ч.п.б/н)



Фото №11 (ч.п.1)



Фото №12 (ч.п.2)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 08.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 8, лит. М, пом. 13-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №14 (ч.п.2)



Фото №15 (ч.п.2)



Фото №16 (ч.п.2)



Фото №17 (ч.п.2)



Фото №18 (отдельный вход со двора)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА**

Измай  
Адм-я Адмиралтейского р-на  
№ 01-30-58/23-0-1  
от 03.04.2023



На № 04-01-4090/23 от 20.03.2023

Заместителю директора  
Санкт-Петербургского государственного  
казённого учреждения «Имущество  
Санкт-Петербурга»

**Очкивской О.С.**

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Администрация Адмиралтейского района на Ваше обращение сообщает следующее.

В настоящее время в нежилом помещении 13-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., д. 8, лит. М, отсутствуют элементы благоустройства, есть возможность подключения только к сетям электроснабжения, проходят тразитные трубопроводы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и центрального отопления.

**Заместитель главы администрации**

**Е.О.Чурганов**





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**(ГБУ «ГУИОН»)**  
ул. Маяковского, д. 19/15  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51  
e-mail: info@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН  
№9545-02/04 от 04.08.2023



Начальнику отдела подготовки торгов  
Санкт-Петербургского государственного  
казенного учреждения  
«Имущество Санкт-Петербурга»

**Федюшовой Е.Ю.**

Начальнику ПИБ Центральное департамента  
кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН»

**Митичевой В.Б.**

Начальнику КЦ ПИБ Центральное департамента  
кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН»

**Черновой Л.Г.**

**Уважаемая Екатерина Юрьевна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 06.07.2023 № 04-10-13398/23-0-0 (вх. № 07824-02/05 от 06.07.2023) (далее – Обращение), направляю Вам в электронном и бумажном виде справку для расчета арендной платы в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 8, литера М, помещение 13-Н (далее – Объект), изготовленную ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» в рамках государственного задания на выполнение государственных услуг (выполнение работ) Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» на 2023 год.

Дополнительно сообщая, что согласно приложенной к Обращению Выписке из ЕГРН Объект имеет 2 входа<sup>1</sup> в ч.п. 1. При этом при повторном обследовании Объекта 17.07.2023 со стороны второго входа зафиксирована пристройка, которая зашита металлическими листами. Материалы фотофиксации прилагаются.

Приложение (в электронном и бумажном виде):  
Справка для расчета арендной платы – 1 экз.;  
Материалы фотофиксации – 1 л. в 1 экз.

**Заместитель директора**

**Е.О. Михайлова**

Гавриленко Т.Г.  
(812) 644-51-52

<sup>1</sup> У второго входа не указан номер помещения 13-Н.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 6AAAC3466C72885FA794A8A341E6FBEF  
Владелец Михайлова Евгения Олеговна  
Действителен с 29.09.2022 по 23.12.2023



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Управление контроля  
использования имущества  
южных районов Санкт-Петербурга**

ул. Рыссеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 376-34-03, факс (812) 241-30-90  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280  
ИПШ/КПП 7801305857/784101001

**Санкт-Петербургское  
государственное казенное  
учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

№01-16-6927/21-2-1 от 12.04.2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

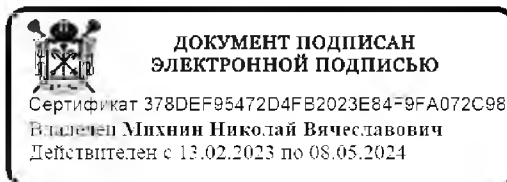
На обращение Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение) от 20.03.2023 № 04-07-4734/23-0-0 (вх. от 21.03.2023 № 01-16-6927/21-2-0) по вопросу уточнения элементов благоустройства объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 8, литера М, помещение 13-Н, в акте обследования Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 16.02.2023, сообщаю следующее.

Акт обследования (далее – Акт) содержит информацию о технических характеристиках объекта нежилого фонда (далее – ОНФ), заполняемых по сведениям информационных баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда». Информация, изложенная в Акте после раздела «В результате проведения обследования установлено:», содержит данные, полученные в ходе визуального осмотра ОНФ, что подтверждается материалами фотофиксации.

Таким образом, информация, полученная в ходе проведения обследования ОНФ, отражается в Акте в полном объеме. Отсутствие/наличие в Акте информации о подключении к сетям инженерного обеспечения и наличие/отсутствие ее в справке для расчета арендной платы, выполненной СПб ГБУ «ГУИОН», не является расхождением, а обусловлено невозможностью определить наличие/отсутствие подключения в ходе визуального осмотра ОНФ.

Информация по данному вопросу направлялась ранее Комитетом в адрес Учреждения в ответ на аналогичные обращения.

**Начальник Управления**



**Н.В.Михнин**





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

02 февраля 2023 года

Обследование начато в «07» час. «39» мин.  
Обследование окончено в «07» час. «46» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 31.01.2023 № 762-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

специалистом 1-ой категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Аристовым И.Д.;

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, Курляндская улица, дом 8, литера М, помещение 13-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001664:1102.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0524H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 74,5 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: -. Элементы благоустройства: -.

**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:** выписки из ЕГРН от 19.01.2023 № КУВИ-001/2023-11324400, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.01.2023 № 04-07-796/23-0-0 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

\_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_



**Перепланировка/переустройство:** не выявлена.

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

**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 ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района». Количество и местоположение входов на Объект соответствует Плану. По периметру Объекта проходят общедомовые коммуникации.

**Выявленные нарушения:** не выявлены.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Специалист 1-ой категории

(должность лица, проводившего обследование)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

(подпись)

/ Аристов И.Д. /

(фамилия, имя, отчество)

/ Огнева Е.В. /

(фамилия, имя, отчество)

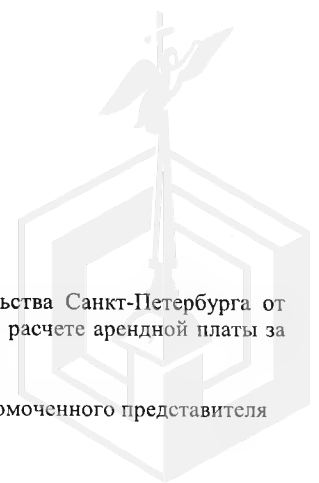
Копия акта получена \*\*\*

(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

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

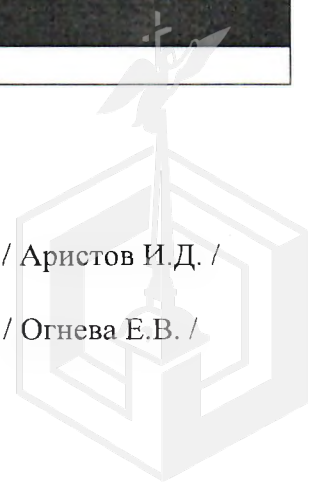
Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Аристов И.Д. /

/ Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:



/ Аристов И.Д. /

/ Огнева Е.В. /

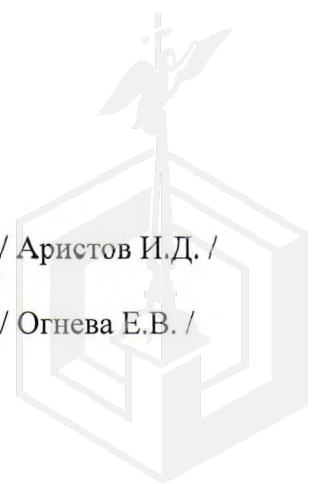
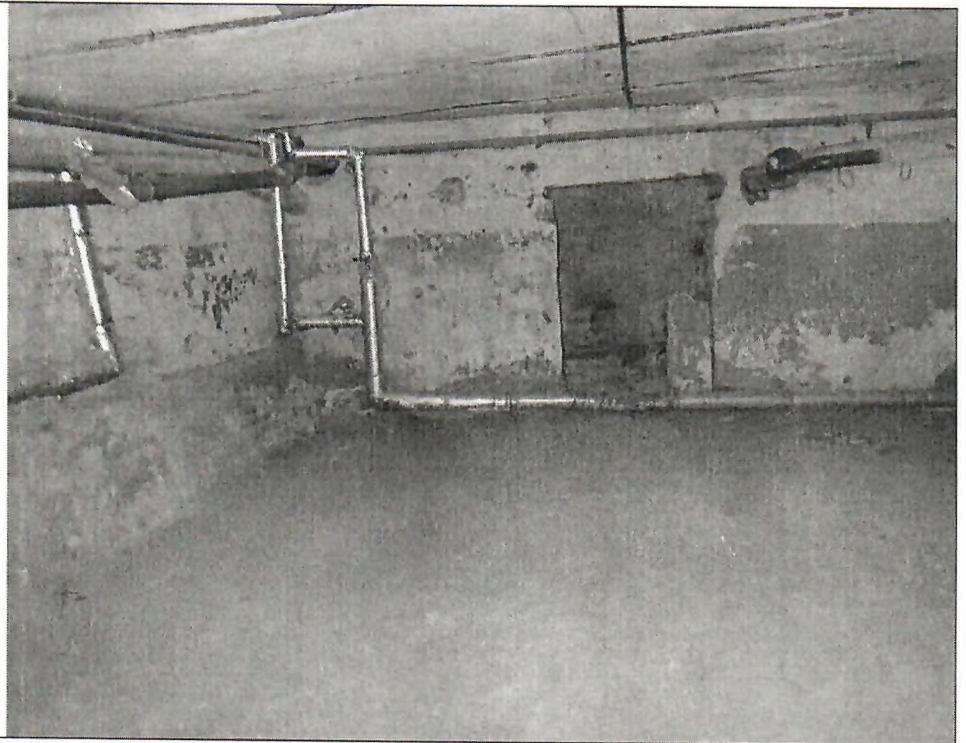


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



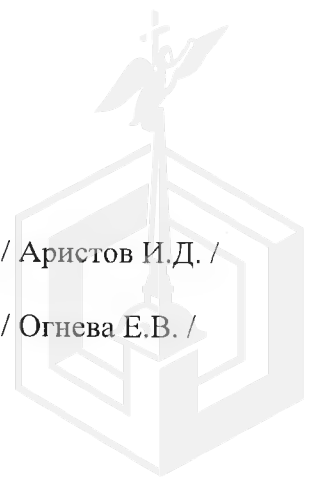
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Аристов И.Д. /

/ 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

09.11.2022 № УВ-130-12464

На № 04-21-20582/22-0-0 от 17.10.2022  
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 учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Цимбалына, д. 42, лит. Б, пом. 4-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 8, лит. М, пом. 13-Н (этаж-цокольный);
- Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. А, пом. 4-Н (этаж-1,2);
- Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 41, лит. А, пом. 16-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 7, лит. А, пом. 5-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу:

Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., д. 8/4,  
числится защитное сооружение гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

Видоменко Наталия Валерьевна  
(812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-07-68778/22-0-0  
от 15.11.2022





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.

№01-43-20686/23-0-1 от 24.08.2023

№ 01-43-20686/23-0-0 от 24.08.2023

На № 04-07-17424/23-0-0 от 24.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 8, литера М** 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 2 (участок ОЗРЗ-2(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 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72DC81D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46