

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 22.12.2023

№ 05-25-48854/23-0-0

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, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, литера А, пом. 51-Н.

Район Санкт-Петербурга: Курортный
Кадастровый номер: 78:38:1111401:1572

Этаж: 1, подвал

Общая площадь помещения: 91 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга»/юридическому лицу, с которым по результатам проведения конкурсного отбора юридических лиц для осуществления функций по организации и проведению от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, заключен договор, 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 390 883.16 (Триста девяносто тысяч восемьсот восемьдесят три рубля 16 копеек) (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: Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-090347 от 13.10.2023 г. по адресу:

197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, д. 15, литера А, помещение N 51-Н (ч.п. 5-8)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 71.40

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 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: 4

Координата X: 93 653

Координата Y: 111 668

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.549
Площади	1.102
Занимаемых этажей	0.670
Состояния помещения	0.850
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):	2 208.303
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 208.303

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 277 277.92 руб. в квартал: 69 319.48 руб. в месяц: 23 106.49руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 883.44 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-090347 от 13.10.2023 г. по адресу:

197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, д. 15, литера А, помещение N 51-Н (ч.п. 1-4)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 19.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 4

Координата X: 93 653

Координата Y: 111 668

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.549
Площади	1.102
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
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):	3 295.974
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 295.974

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 113 605.24 руб. в квартал: 28 401.31 руб. в месяц: 9 467.10 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 796.18 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 91.00 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 390 883.16 руб. в квартал: 97 720.79 руб. в месяц: 32 573.60 руб.

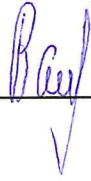
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 390 883.16 руб. в квартал: 97 720.79 руб. в месяц: 32 573.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 295.42 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: _____

Ваулина А.А.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Курортный	Улица	город Сестрорецк, улица Токарева		
Номер дома	15	Корпус		Литера	A

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 **:

51-Н	51-Н
------	------

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 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	43
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):

91.0	
19.6	51-Н (ч.п.1 — 4)
91.0	

Примечание: Характеристики объекта указаны по данным выписки ЕГРН от 19.08.2021 №КУВИ-002/2021-10834226.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 91.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Курортный	Улица	город Сестрорецк, улица Токарева	
Номер дома	15	Корпус	Литера	A

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 **:

51-Н	51-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 checked="" 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 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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	43
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):

91.0

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

71.4	51-Н (ч.п.5 — 8)
------	------------------

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):

91.0

Примечание: Характеристики объекта указаны по данным выписки ЕГРН от 19.08.2021 №КУВИ-002/2021-10834226.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 91.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

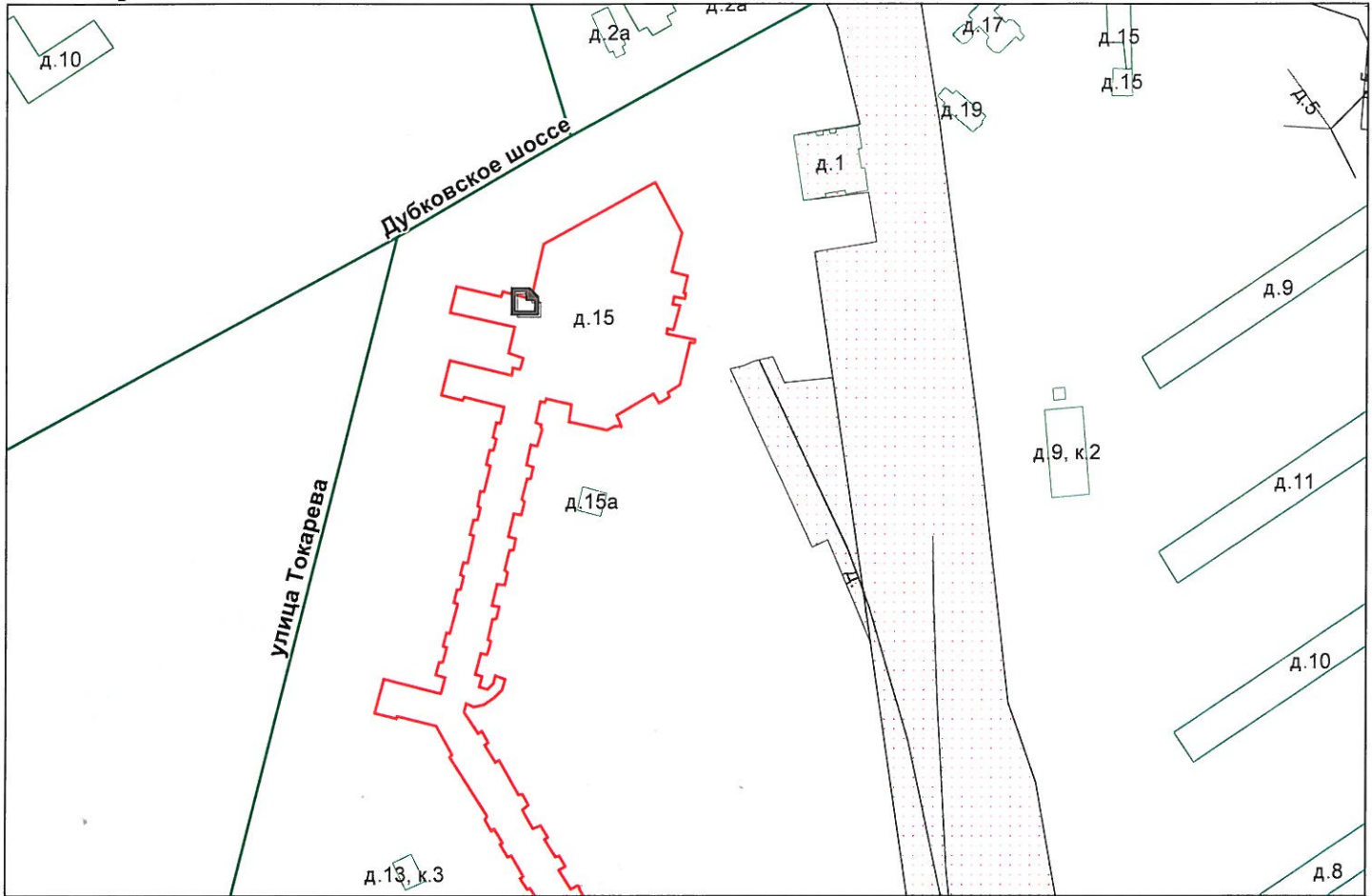
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



2. Схема расположения входов.



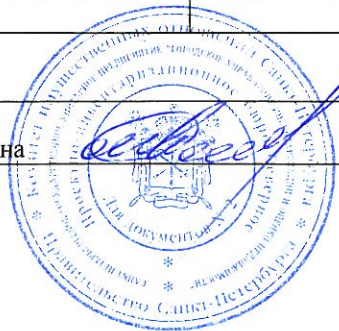
— - границы строения
 Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	F	43	93653.17	111668.92	

Исполнитель: Агафонова Д.Ю.
 Начальник ПИБ Северное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 21 сентября 2021 года

Л.Г.Панина



Район: Курортный



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 13.10.2023, поступившего на рассмотрение 13.10.2023, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072	
Кадастровый номер:	78:38:1111401:1572
Номер кадастрового квартала:	78:38:1111401
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:11114А:1:7:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, литера. А, пом. 51-Н
Площадь:	91
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9384849.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:1111401:1023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072			
Кадастровый номер:		78:38:1111401:1572	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 5
13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072			
Кадастровый номер:		78:38:1111401:1572	
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 78:38:1111401:1572-78/082/2020-1 25.11.2020 12:37:26
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

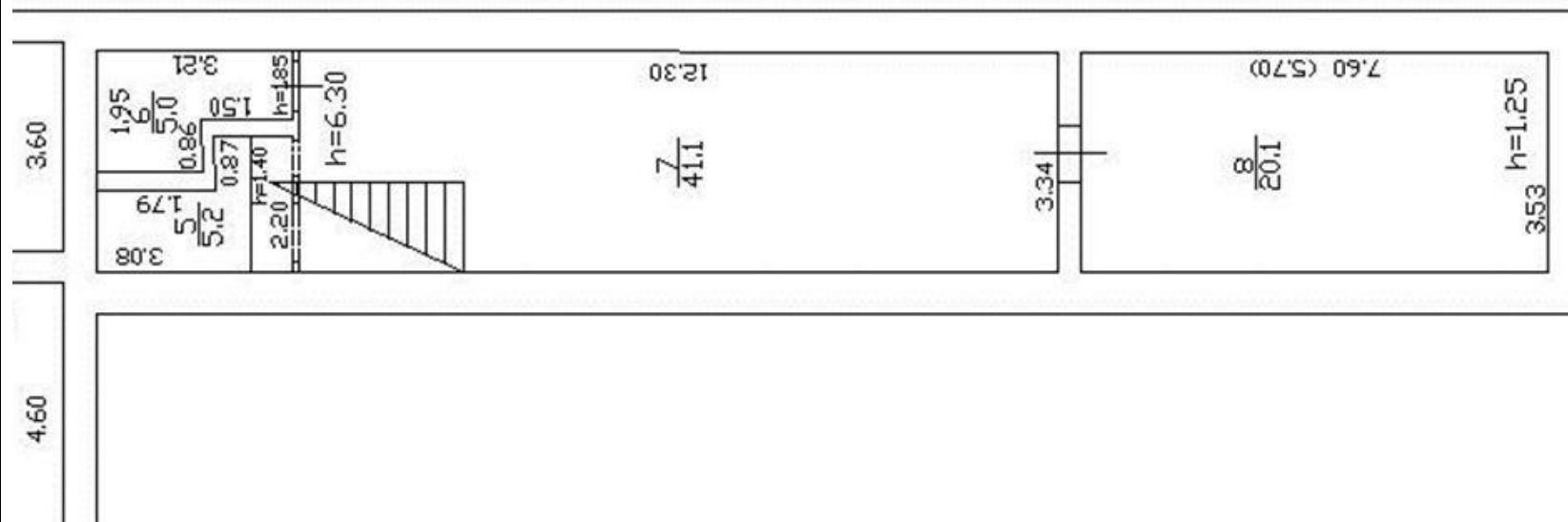
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072

Кадастровый номер: 78:38:1111401:1572

Номер этажа (этажей): подвал



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 КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«16» августа 2023 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «15» августа 2023 г. № 5525 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Поповым С.А., ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Барковым Д.Н.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А, помещение 51-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:38:1111401:1572.

Реестровый номер Объекта: 0011К0043Н0012.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 91,0 кв.м. Этажность: 1 этаж, подвал. Входы: 1 отдельный с улицы. Объект оснащен: электроснабжением, отоплением, водоснабжением/водоотведением.

Статус объекта культурного наследия: Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.

Основание пользования: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.08.2023 № КУВИ-001/2023-182423124 (далее – Выписка из ЕГРН), представленной письмом СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 11.08.2023 № 04-07-16332/23-0-0 (вх. от 11.08.2023 № 01-16-5440/21-4-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В		Д		
--	--	---	--	---	--	--

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:

- дверной проем между ч.п. 2 и 4 Объекта переоборудован в проем без дверного блока (фото № 7);

- дверной проем между ч.п. 7 и 8 Объекта переоборудован в проем без дверного блока (фото №№ 11, 13);

- между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото №№ 14, 15);

- проем между ч.п. 5 и 7 Объекта переоборудован в дверной проем (фото № 14).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения
(указывается основание подключения (при наличии)**)

водоснабжения/водоотведения
(указывается основание подключения (при наличии)**)

газоснабжения
(указывается основание подключения(при наличии)**)

теплоснабжения
(указывается основание подключения(при наличии)**)

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем Курортного РЖА.

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 25.11.2020 № 78:38:1111401:1572-78/082/2020-1.

По результатам обследования установлено, что Объект не используется, на Объекте находится бытовой мусор (фото №№ 8, 10-17).

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

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

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

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Попов С.А./

(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Барков Д.Н./

(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)

Приложение к Акту обследования от 16.08.2023
в соответствии с Задаaniem от 15.08.2023 № 5525
Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева,
дом 15, литера А, помещение 51-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Описание: вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, лит. А

Фото № 2



Описание: адресная табличка

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./

Фото № 3



Описание: отдельный вход на Объект с улицы

Фото № 4



Описание: вид внутри ч.п. 2 Объекта

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./

Фото № 5



Описание: вид внутри ч.п. 1 Объекта

Фото № 6



Описание: вид внутри ч.п. 3 Объекта

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./

Фото № 7



Описание: дверной проем между ч.п. 2 и 4 Объекта переоборудован в проем без дверного блока

Фото № 8



Описание: вид внутри ч.п. 4 Объекта

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

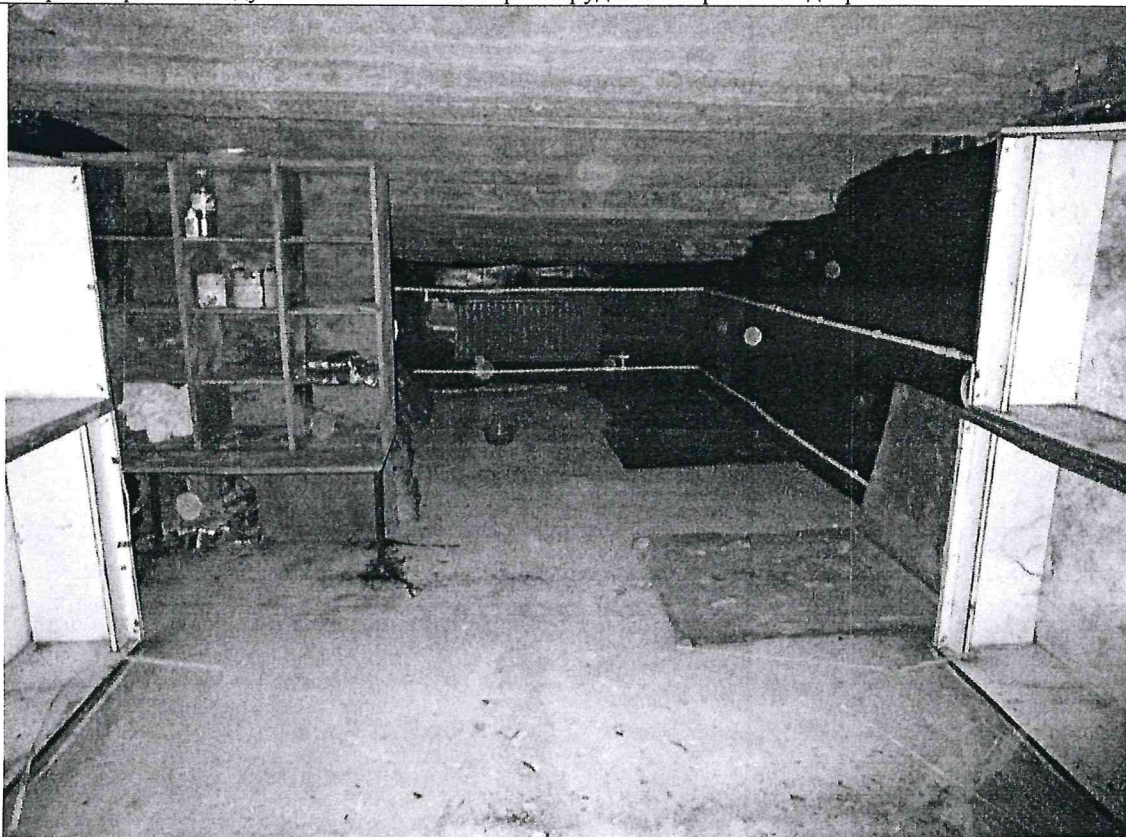
/Барков Д.Н./

Фото № 11



Описание: дверной проем между ч.п. 7 и 8 Объекта переоборудован в проем без дверного блока

Фото № 12



Описание: вид внутри ч.п. 8 Объекта

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./

Фото № 13



Описание: дверной проем между ч.п. 7 и 8 Объекта переоборудован в проем без дверного блока

Фото № 14



Описание: между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом, проем между ч.п. 5 и 7 Объекта переоборудован в дверной проем

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./

Фото № 15



Описание: между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом

Фото № 16



Описание: вид внутри ч.п. 6 Объекта

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./

Фото № 17



Описание: вид внутри ч.п. 5 Объекта

Ведущий специалист _____

/Попов С.А./

Ведущий специалист _____

/Барков Д.Н./



02.01.2023 № ЭСКЛ/16-01/18548
На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

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

Fedushova@commim.spb.ru

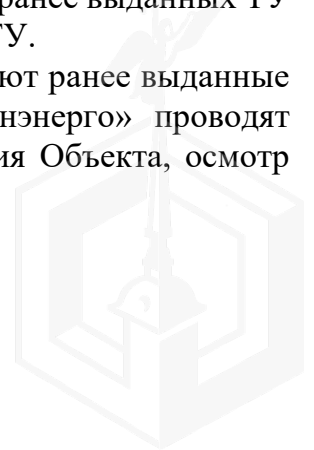
Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 14.12.2022 № 22-105000 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, литера. А, пом. 51-Н, кад. номер 78:38:1111401:1572 (далее – Объект), сообщаю следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 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 РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок, выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ заявителя. При невозможности восстановления, ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.



Информирую Вас о том, что сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети» 28.12.2022 был произведен осмотр Ваших ЭПУ, в результате которого был составлен Акт визуальной (инструментальной) проверки прибора учета электрической энергии № П-049461 от 28.12.2022 (далее – Акт).

Согласно Акту, электроснабжение Объекта не осуществляется.

Таким образом, составление АТП в отношении Объекта не представляется возможным.

Учитывая изложенное, предлагаю Вам обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» по вопросу осуществления технологического присоединения в отношении ЭПУ Объекта с приложением документов, предусмотренных действующим законодательством. Заявку Вы можете подать в личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>

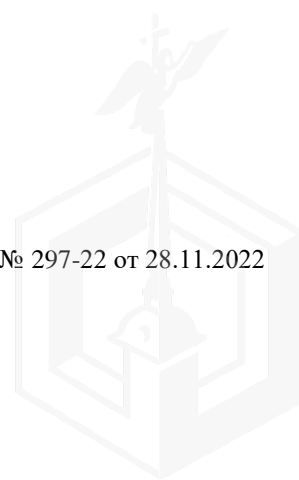
Приложение: копия Акта на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Иванова В.А.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 22-105000

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



визуальной инструментальной проверки прибора учета электрической энергии
 ПАО «Енисерго» Иммуцер М. Филиал
 наименование сетевой организации Ф.И.О., должность представителя сетевой организации
 КИО Иммуцер М. Филиал
 наименование (или Ф.И.О.) потребителя Ф.И.О., должность представителя потребителя
 наименование субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купи-продажи), (или имеется лицевой счет) Ф.И.О., должность представителя субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купи-продажи), (или имеется лицевой счет)
 наименование организации Ф.И.О., должность представителя организации
 наименование организации Ф.И.О., должность представителя организации

номер договора энергоснабжения (купи-продажи) или лицевой счет, при наличии
 Дата и время проведения проверки: 28 12 2022 г. часов минут
 5:00 утра АТН ПМ № 22-105000-120-146
 основания для проведения проверки (плановая, внеплановая, проверка перед демонтажом, иное)

1. Сведения о точке поставки
 Адрес объекта: С/ТБ Сестрорецкая Пляж, 15А
 Наименование объекта: Жилое помещение по м. 5-11
 Описание присоединения: ТН-12
 ПС (УН, №) Фидер (УН, №) ТП (КТП), (наимен., №) Ф-0,4 кВ (наимен., №) Опора или КК 0,4 кВ, №

2. Характеристики и показания прибора учета

Место установки	<u>м. 9 в помещении</u>		
Балансовая принадлежность	<u>помещения</u>		
Тип	<u>СЧУ 15</u>	Разрядность (до запятой)	<u>5</u>
Заводской номер	<u>024615809</u>	Разрядность (после запятой)	<u>1</u>
Класс точности	<u>1.0</u>	Год выпуска	<u>2009</u>
Номинальный ток, А	<u>5-60</u>	Дата поверки	<u>ИТ 2009</u>
Номинальное напряжение, В	<u>230</u>	Дата следующей поверки	<u>ИТ 2025</u>
Характеристика помещения (жилое или нежилое)	<u>Жилое</u>	См. мушт. аппарат до прибора учета (номин. ток, А)	<u>16А</u>
Состояние прибора учета:	<u>в эксплуатации</u>		

Вид энергии	Активная (прием)	Активная (отдача)	Реактивная (прием)	Реактивная (отдача)
Показания электрич. энергии, в т.ч.	<u>00995,9</u>			
Тариф 1				
Тариф 2				
...				
...				

3. Характеристики измерительных трансформаторов тока (при наличии)

Наименование	Характеристики по фазам		
	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Коэффициент трансформации			
Класс точности			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/
Состояние ТТ:			

4. Характеристики измерительных трансформаторов напряжения (при наличии)

Наименование	Характеристики по фазам		
	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Коэффициент трансформации			
Класс точности			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/
Состояние ТН:			

5. Информация о знаках визуального контроля (пломбах)

Место установки	Номер до проверки	Номер после проверки	Наименование организ., установившей пломбу, Ф.И.О. представителя
Клеммная крышка ПУ			<u>Иммуцер М.</u>
Интерфейс, защит. крышка			
ИКК			
ТТ: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
ТН: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	

6. Сведения об оборудовании дистанционного сбора данных (при наличии)

Наименование	Устр-во сбора и передачи данных	Коммуникационное оборудование	Прочее ()
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/

7. Результаты измерений

Характеристики	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Сила тока в первичной цепи, А			
Сила тока в измерительных цепях, А			
Фазное напряжение, В			
Угол фазового сдвига, град., UI / UU	/	/	/

8. Характеристики использованного при измерениях оборудования
 наименование и тип оборудования, номер, дата поверки
9. Прочее (в т.ч. указать (при наличии) организацию, для которой данный прибор учета также является расчетным)

расчетный коэффициент: 1.0
10. Заключение – результат проверки прибора учета:
 Схема включения прибора учета собрана _____ правильно / неправильно
 Прибор учета (изм. комплекс, система учета) _____ соответствует / не соответствует требованиям _____ пригоден / не пригоден для расчетов
 Безучетное потребление _____ выявлено / не выявлено _____ Акт о безучетном потреблении _____ №, дата / не составлен
 Иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением: _____

11. Мероприятия, необходимые к выполнению потребителем (в т.ч. связанные со сроком истечения МНЦУ):
Прибор учета установлен в доме как пломбированный, перед тем как проверить в В.В.Е. 2x2,5, определить по нему нормированный не предоставляется возможным
 Срок выполнения мероприятий до 20 г.

12. Возражения потребителя (представителя) в связи с выявленными нарушениями (при выявлении):
Заявления допущено о том же рас- того сегмент иммуцер М.

13. Подписи лиц, принимавших участие в составлении настоящего акта и получивших 1 экземпляр:
 Представитель сетевой организации: Иммуцер М. (подпись) Ф.И.О. представителя
 Представитель потребителя: Золотых Т.В. (подпись) Ф.И.О. потребителя (его представителя)
 Представитель субъекта розничного рынка: _____ (подпись) Ф.И.О. представителя
 _____ (подпись) Ф.И.О. представителя
 _____ (подпись) Ф.И.О. представителя

Отказ от подписи акта или несогласие с указанными в акте результатами проверки (отказавшееся лицо, причина отказа или несогласия): _____



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.

№01-43-19564/23-0-1 от 11.08.2023

№ 01-43-19564/23-0-0 от 11.08.2023

На № 04-07-16331/23-0-0 от 11.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

**Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

Е.П. Сырцова

Петрова А.А.
(812) 417-43-46



15. 09. 2023



МЧС РОССИИ

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

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

07.09.2023 № ШП-130-2154

На № 04-21-16347/23-0-0 от 11.08.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, лит. А, пом. 51-Н (этаж -1, подвал), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-44287/23-0-0
от 18.09.2023



Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

