

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

№ 05-25-48960/23-0-0

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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Кузнецовская улица, дом 44, литера А, помещение 52Н.

Район Санкт-Петербурга: Московский

Кадастровый номер: 78:14:0007620:2213

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 65,6 кв.м.

Входы: 1 общий с улицы, 2 общих 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: 552 403,92 (пятьсот пятьдесят две тысячи четыреста три рубля 92 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 не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)05).

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: отсутствует.

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

К.В.Федоров

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
196105, г. Санкт-Петербург, Кузнецовская улица, д. 44, литера А, помещение N 52-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.): 65.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 114 552

Координата Y: 87 164

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

#### 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.799
Площади	1.110
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	4 788.445
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 788.445

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 552 403.92 руб. в квартал: 138 100.98 руб. в месяц: 46 033.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 420.79 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 65.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 552 403.92 руб. в квартал: 138 100.98 руб. в месяц: 46 033.66 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 552 403.92 руб. в квартал: 138 100.98 руб. в месяц: 46 033.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 420.79 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Скрипниченко О.Ю.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Московский	Улица	Кузнецовская улица		
Номер дома	44	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кузнецовская улица, дом 44; Свеаборгская улица, дом б/н;

улица Севастьянова, дом б/н

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: 52-Н

52-Н	52-Н
------	------

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: 52-Н

- |  |   |
|--|---|
| <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:		
С улицы общих:	1	16
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	1,17
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):

65.6	
65.6	52-Н
65.6	

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 65.6 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-156115601 от

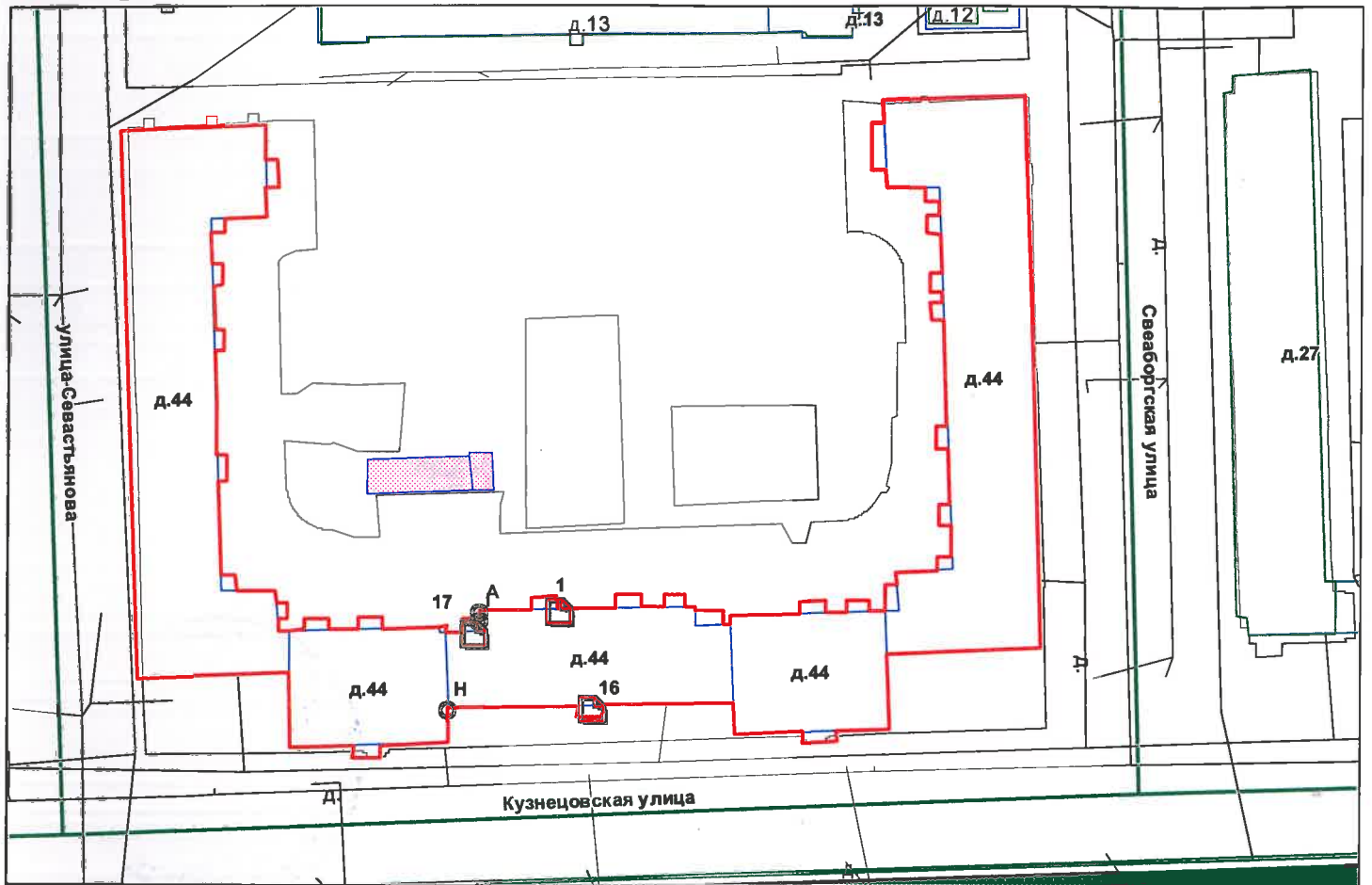
06.07.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 01.08.2023.

\* 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	114547.81	87179.47	
2	Н	16	114552.85	87164.81	
3	І	17	114534.84	87176.04	

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 01 августа 2023 года

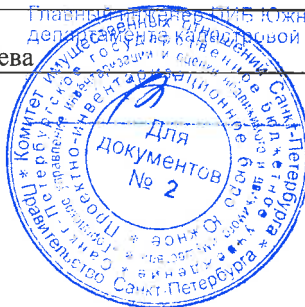
М.Д.Ботева

Главный инженер ПИБ Южное  
 департамента кадастровой деятельности

Район:

Московский

Н.М. Соловьева



**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 08.11.2023, поступившего на рассмотрение 08.11.2023, 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
08.11.2023г. № КУВИ-001/2023-252356639			
Кадастровый номер:	78:14:0007620:2213		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007620		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Кузнецовская улица, дом 44, литера А, помещение 52Н		
Площадь, м2:	65.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	9132692.67		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007620:1048		
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"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

## Сведения о зарегистрированных правах

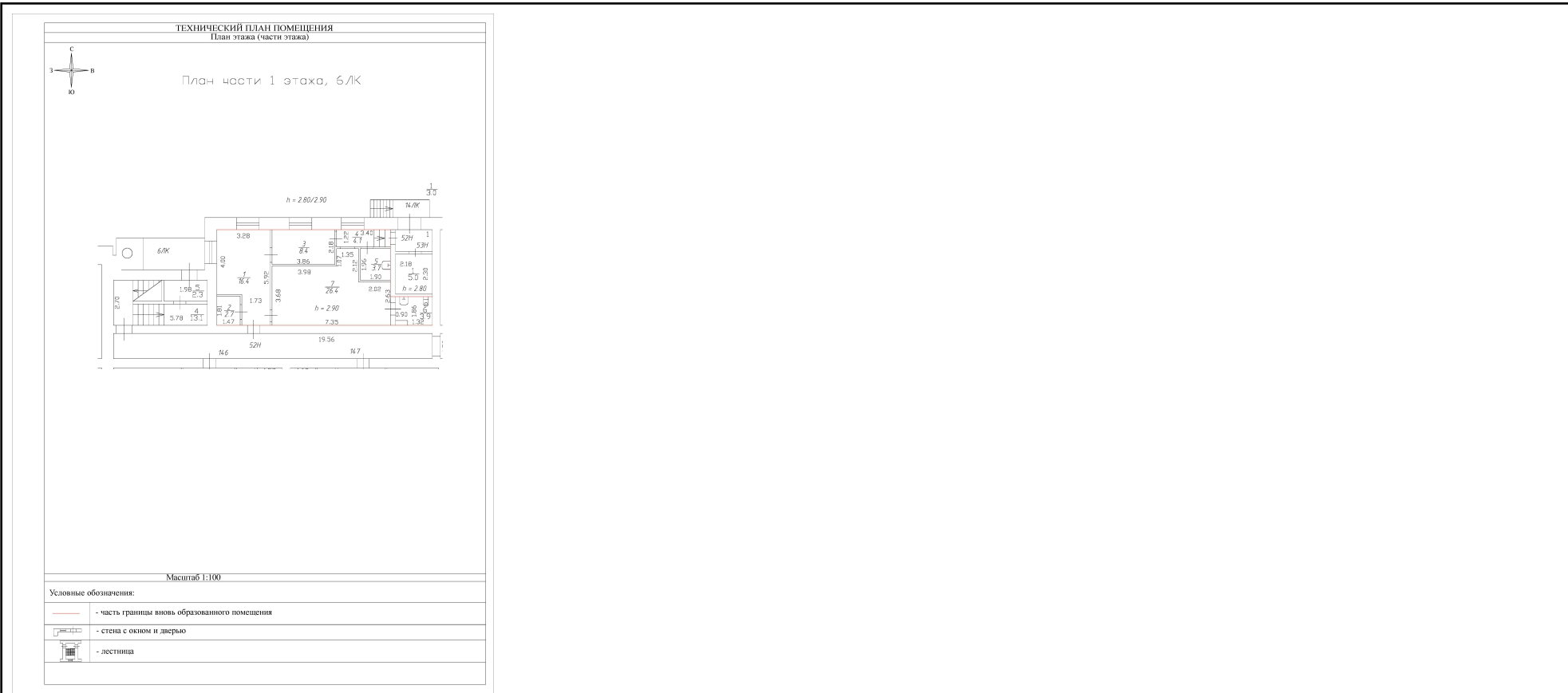
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.11.2023г. № КУВИ-001/2023-252356639			
Кадастровый номер:		78:14:0007620:2213	

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 78:14:0007620:2213-78/011/2021-1 19.04.2021 14:26:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 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
08.11.2023г. № КУВИ-001/2023-252356639			
Кадастровый номер: 78:14:0007620:2213		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108  
 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.

№01-43-16526/23-0-1 от 10.07.2023

№ 01-43-16526/23-0-0 от 07.07.2023

На № 04-07-13518/23-0-0 от 07.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

**г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 55, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(06)) объектов культурного наследия.

**г. Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 26-28, литера А;**

**г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 13, литера А**, не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположены 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(31)).

**г. Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 25, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(31)).

**г. Санкт-Петербург, улица Седова, дом 88, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(12)07).

**г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 3, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)01).

**г. Санкт-Петербург, Кузнецовская улица, дом 44, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)05).



**г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 67, корпус 3, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(15)06).

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".

**г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А;**

**г. Санкт-Петербург, улица Антонова-Овсеенко, дом 3, литера Н;**

**г. Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 27, корпус 1, литера А,** не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположены вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

12 октября 2023 года

Обследование начато в «11» час. «27» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «37» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09 октября 2023 года № 7474 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

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

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кузнецовская улица, дом 44, литера А, помещение 52-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:14:0007620:2213.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0013K0020H0016.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 65.6 кв.м. Этаж: первый. Вход: два общих со двара, один общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:14:0007620:2213-78/011/2021-1 от 19.04.2021), обязательственные права: отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon IXUS 180(№ 3400443)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана, содержащегося в выписке ЕГРН от 06.07.2023 № КУВИ-001/2023-156115601, приложенной к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 28.09.2023 № 04-07-19757/23-0-0.

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. 6 перенесена раковина (фото 9, 10).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения 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 Московского района Санкт-Петербурга".

**Выявленные нарушения:** признаки переустройства.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

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

Главный специалист

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

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

/ Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

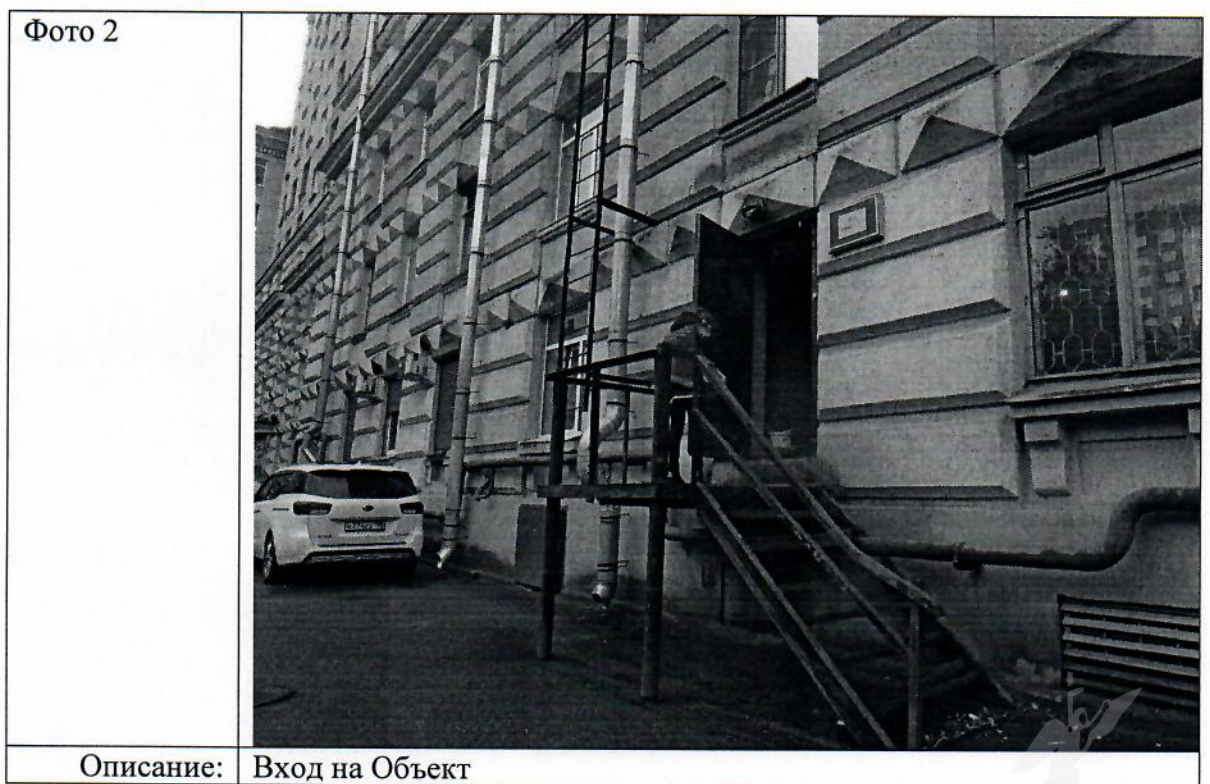
\_\_\_\_\_ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*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

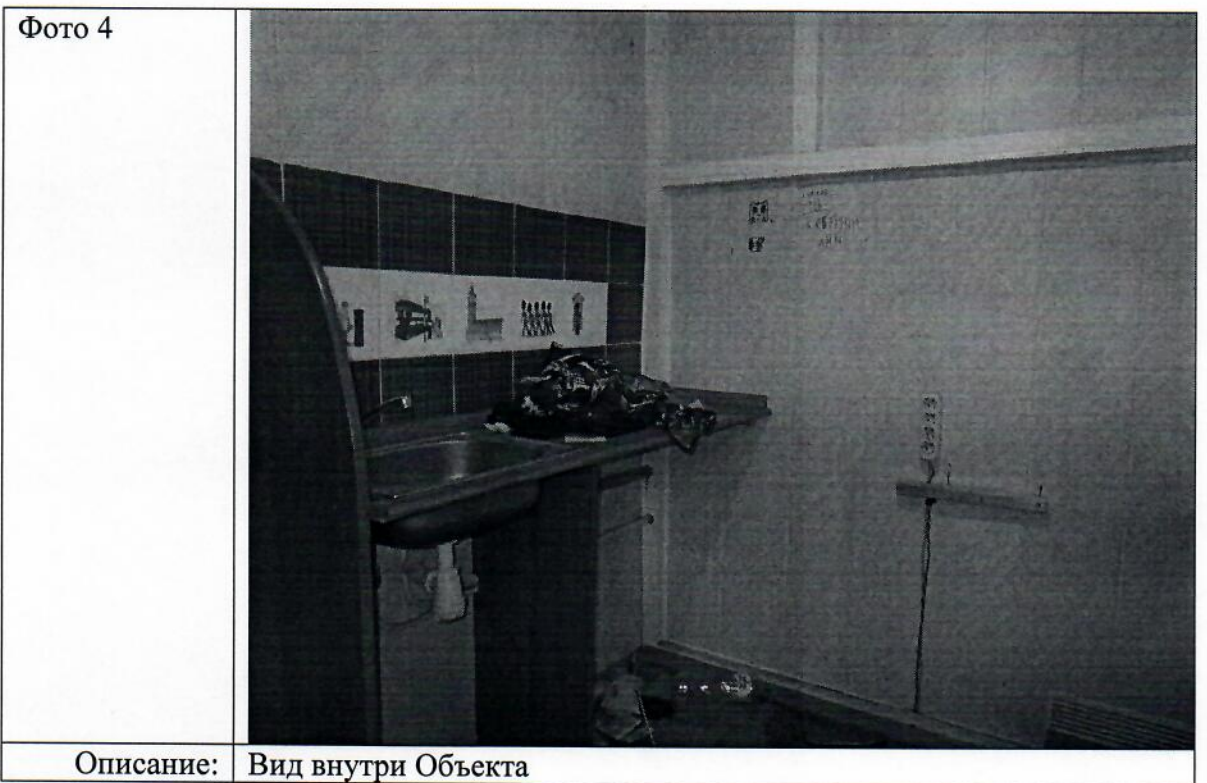
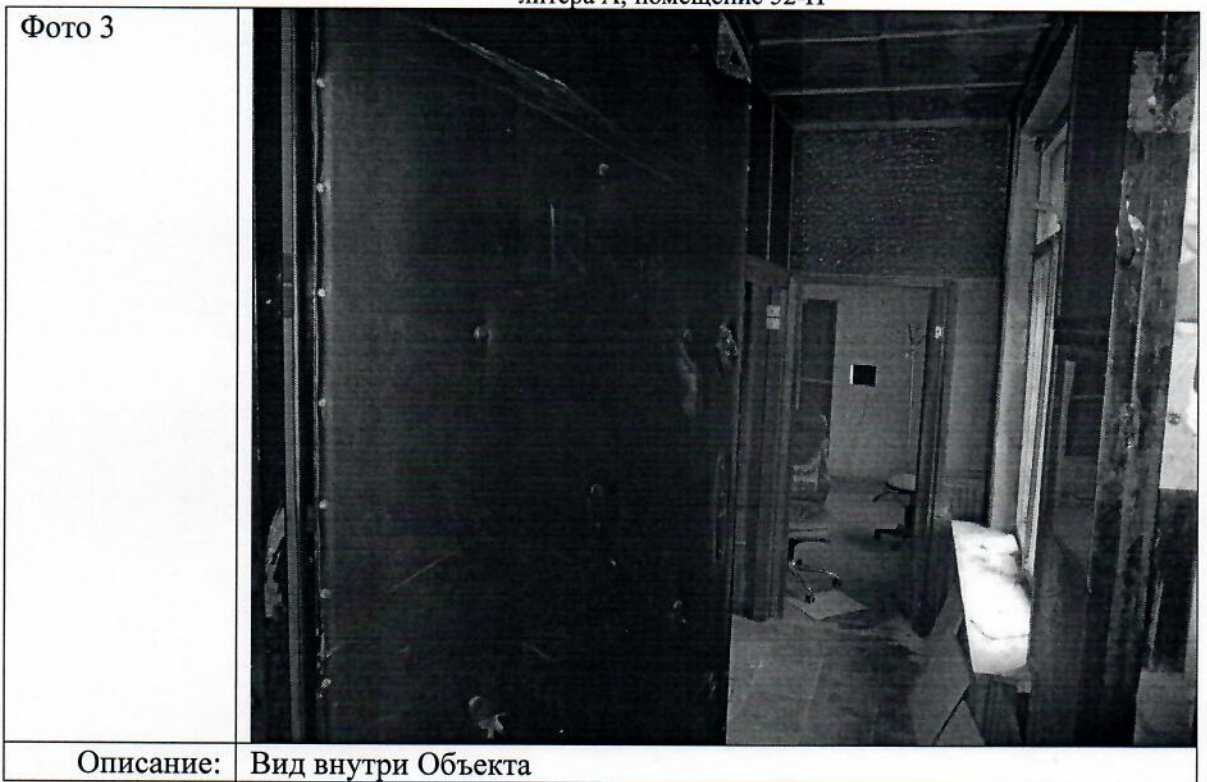


Ответственные за проведение обследования:



/ Шатравина Е.В. /

/ Бибикова Л.Р. /

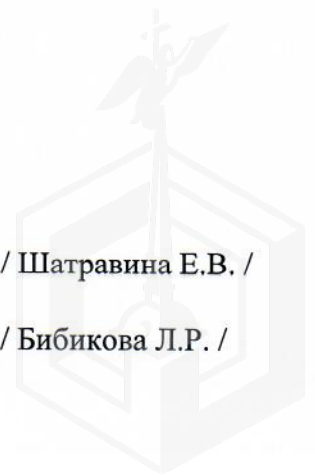


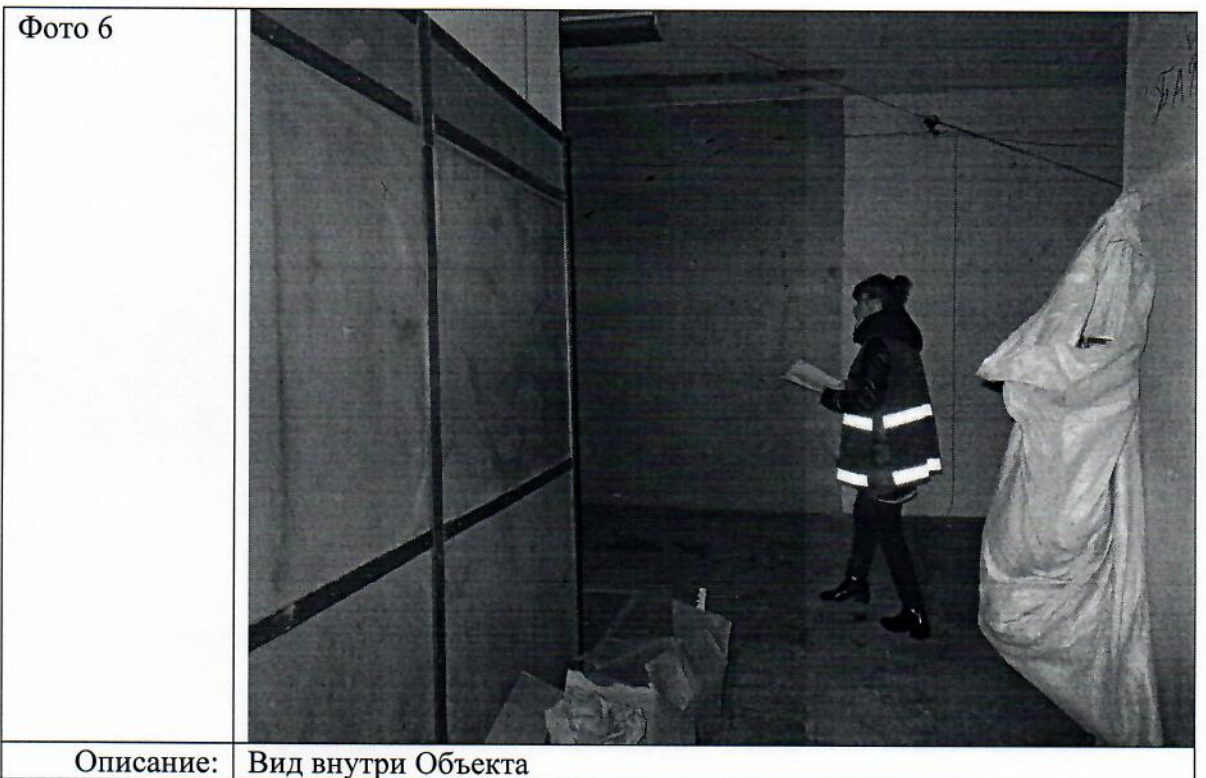
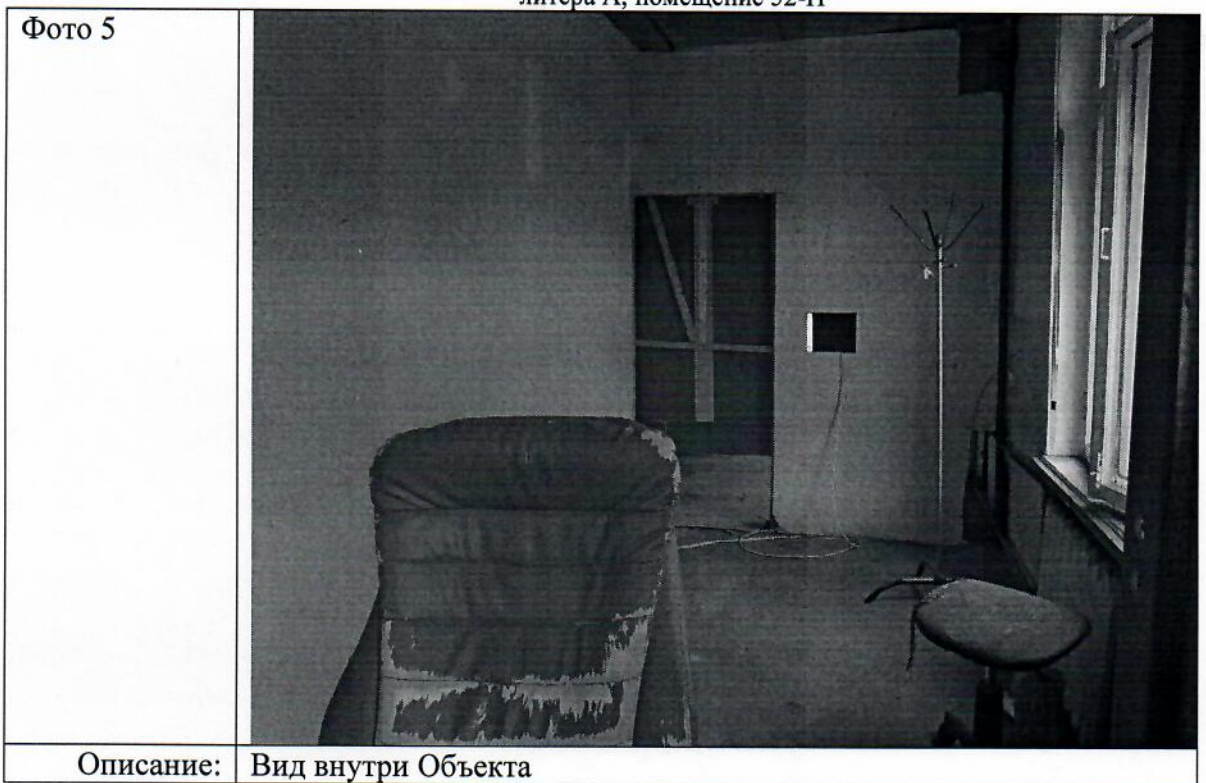
Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Бибикова Л.Р. /



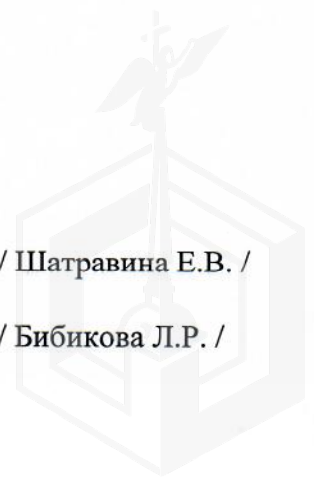


Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Бибилова Л.Р. /



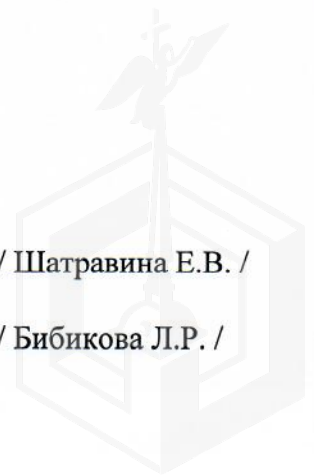


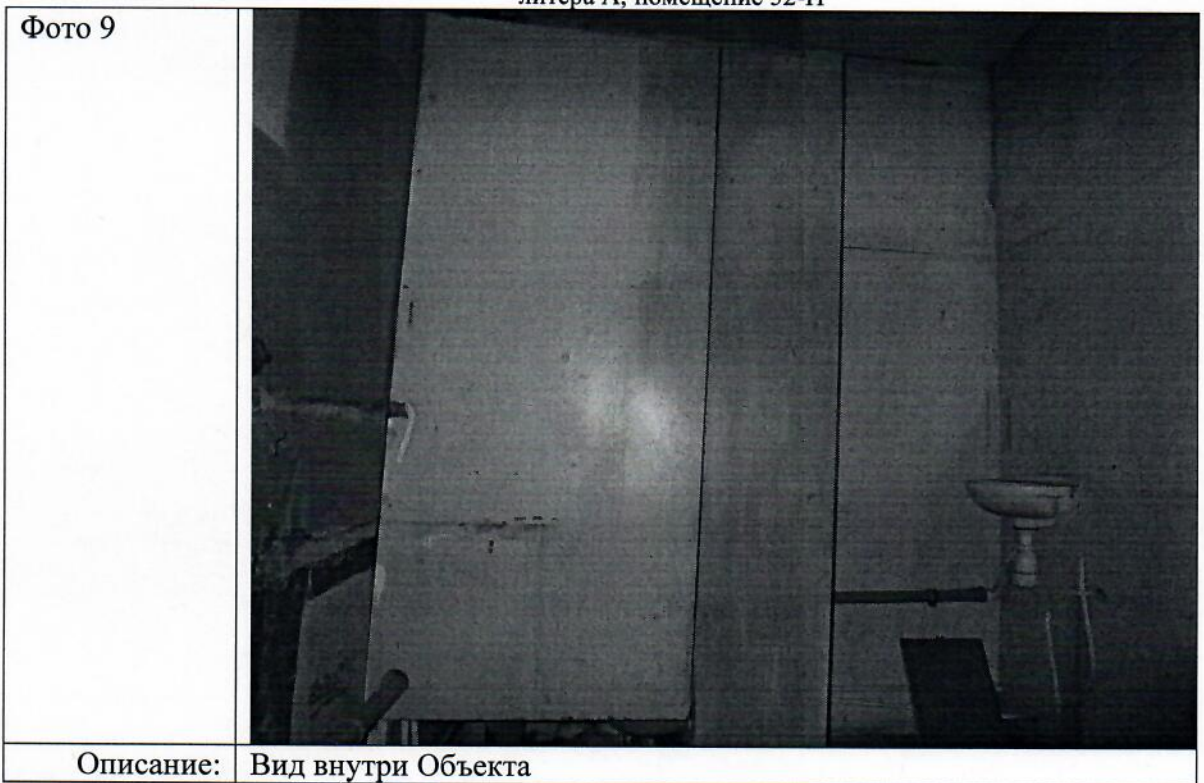
Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Бибикова Л.Р. /



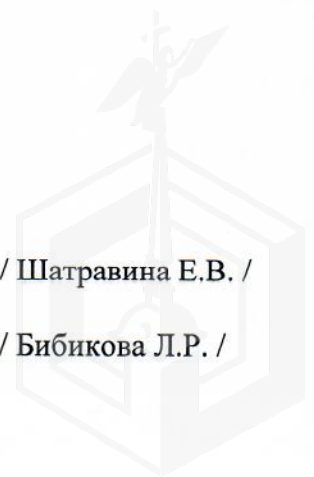


Ответственные за проведение обследования:

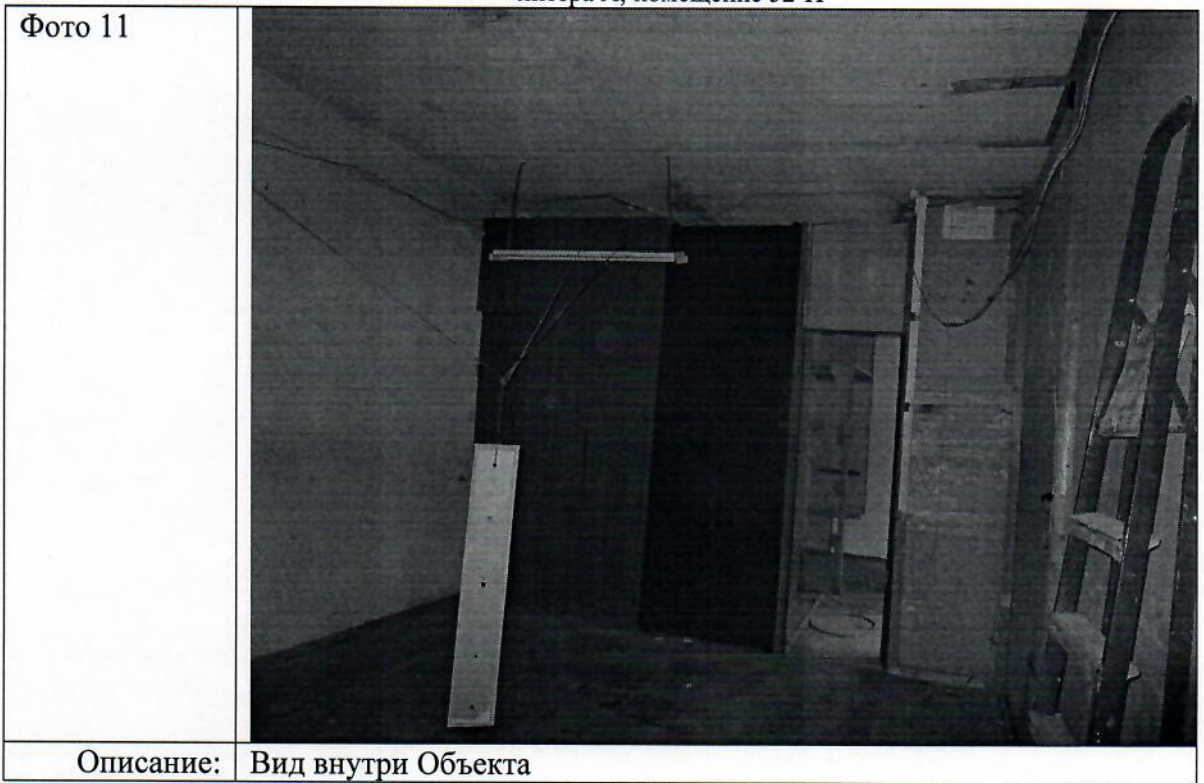
  


/ Шатравина Е.В. /



/ Бибикова Л.Р. /







Ответственные за проведение обследования:

/ Шатравина Е.В. /

/ Бибикова Л.Р. /

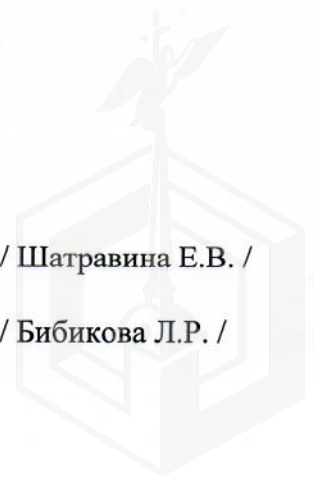
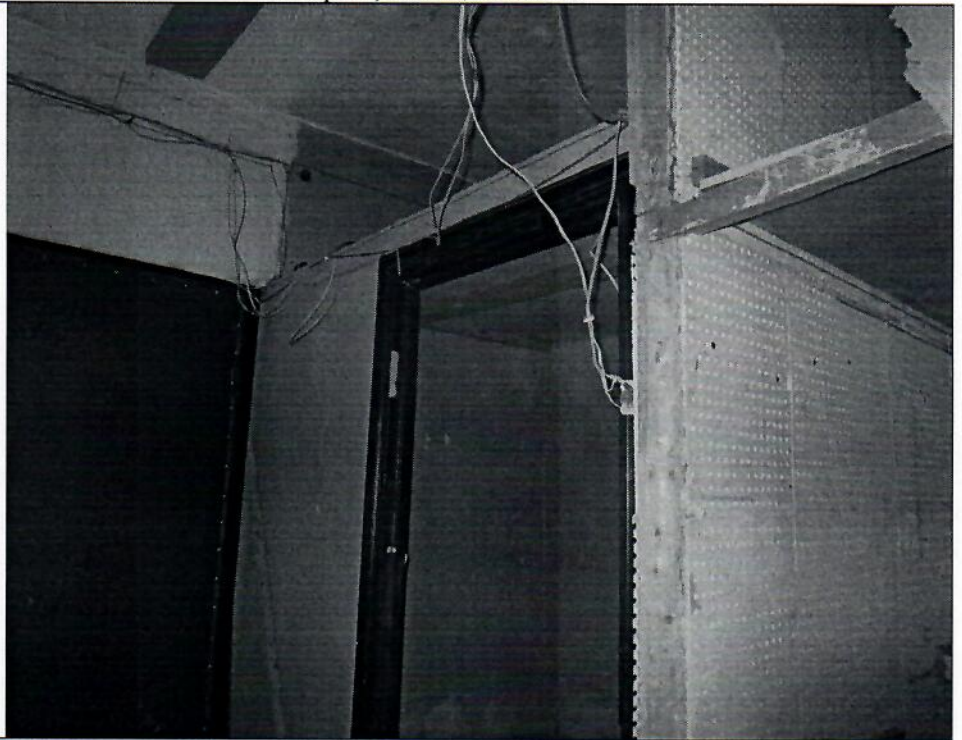
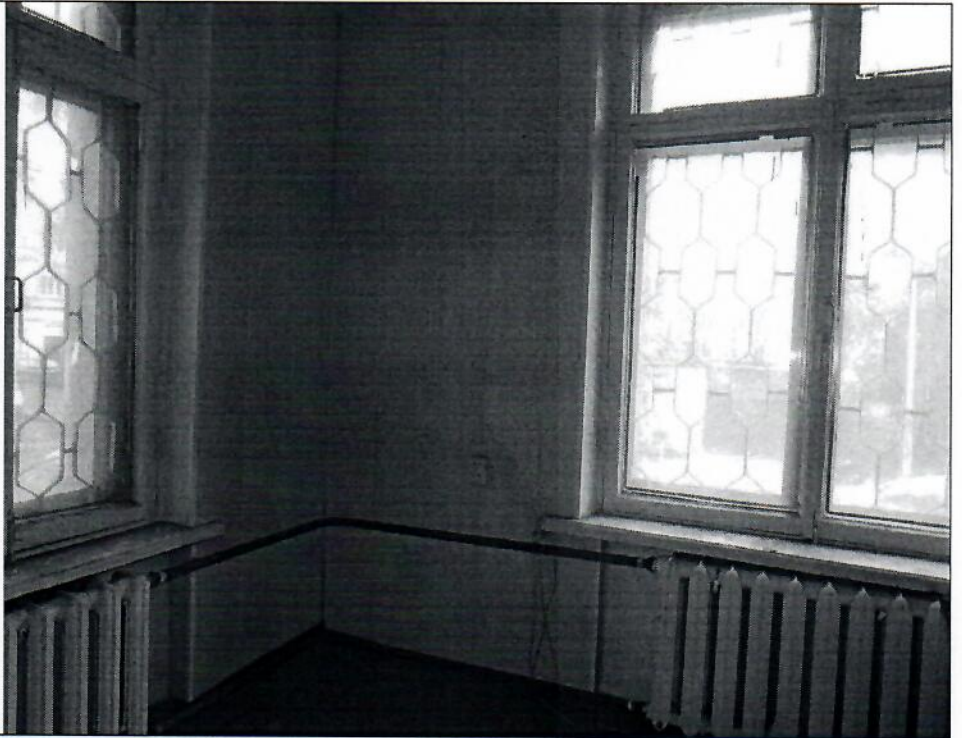


Фото 13




Описание: Вид внутри Объекта

Фото 14



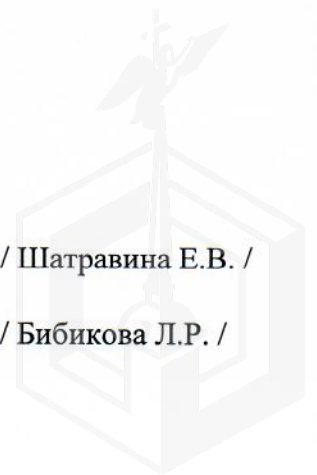
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатрапина Е.В. /

/ Бибикова Л.Р. /







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

12 октября 2023 года

Обследование начато в «11» час. «27» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «37» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09 октября 2023 года № 7474 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

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

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кузнецовская улица, дом 44, литера А, помещение 52-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:14:0007620:2213.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0013K0020H0016.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 65.6 кв.м. Этаж: первый. Вход: два общих со двара, один общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:14:0007620:2213-78/011/2021-1 от 19.04.2021), обязательственные права: отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Canon IXUS 180(№ 3400443)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана, содержащегося в выписке ЕГРН от 06.07.2023 № КУВИ-001/2023-156115601, приложенной к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 28.09.2023 № 04-07-19757/23-0-0.

**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. 6 перенесена раковина (фото 9, 10).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения 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 Московского района Санкт-Петербурга”.

**Выявленные нарушения:** признаки переустройства.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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

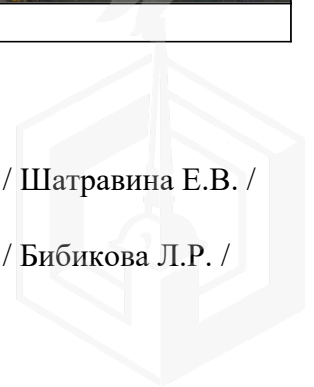


## ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

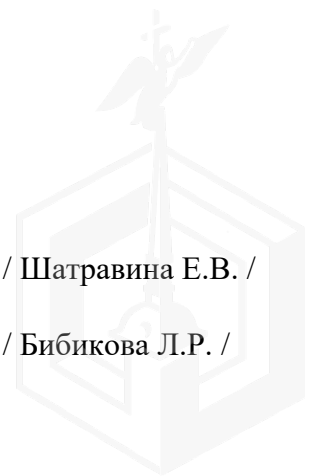
\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /





Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

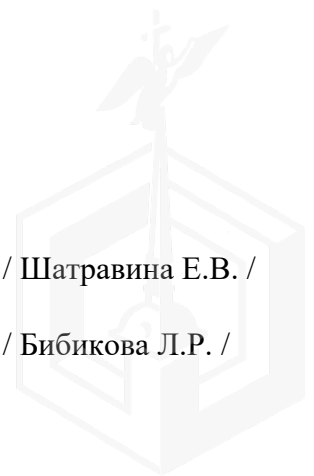




Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

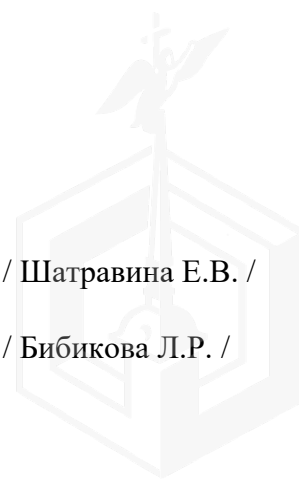


Фото 9	 A photograph showing the interior of a room. The walls are painted yellow and appear worn. On the right side, there is a white sink mounted on the wall with a white faucet. Below the sink, there are some pipes and a dark object, possibly a chair or a piece of equipment. The lighting is somewhat dim.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	 A close-up photograph of a wall. The paint is heavily peeling and chipped away, revealing a brownish substrate. A grey pipe runs horizontally across the middle of the frame. Below the pipe, there is a white cardboard box with some text and a logo. The floor is made of small, irregular tiles. The overall condition of the wall appears poor and neglected.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

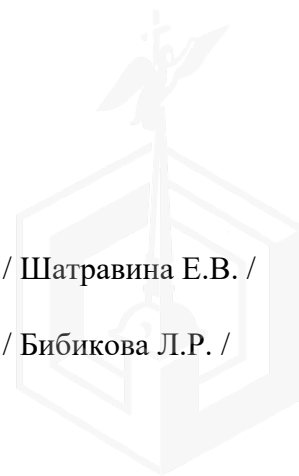


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

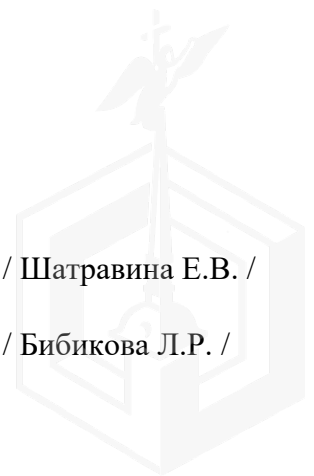



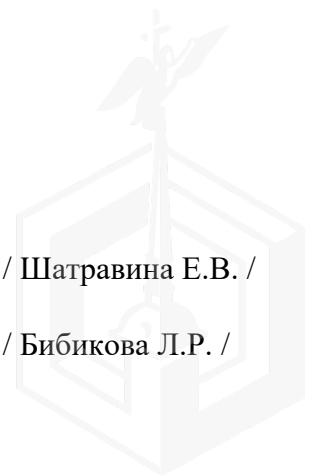
Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /





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

25.10.2023 № 107-130-2549

На № 04-21-19914/23-0-0 от 29.09.2023

31.10.2023

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 данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., д. 44, лит. А, пом. 52-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., д. 44, лит. А, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

 Е.В. Цыганов

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-51688/23-0-0  
от 31.10.2023





13.07.2023 № ЭСКЛ/16-01/8050  
На № от

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

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

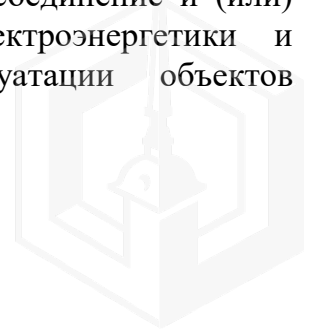
ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 06.07.2023 №№ 23-038784, 23-038787, 23-038798, 23-038801, 23-038803, 23-038810, 23-038815, 23-038819 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 55, литера А, помещение 8Н; Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д. 33, литера. А, пом. 3-Н; Санкт-Петербург, ул. Антонова-Овсеенко, д. 3, литера. Н, пом. 7-Н; Санкт-Петербург, пр-кт Литейный, д. 10, литера. А, пом. 5-Н; Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 4-Н; Санкт-Петербург, Кузнецовская улица, дом 44, литера А, помещение 52Н; Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 67, корпус 3, литера А, помещение 46-Н; Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 55, литера А, помещение 1-С, соответственно (далее – Объекты), сообщаю следующее.

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



В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 55, литера А; Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д. 33, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Антонова-Овсеенко, д. 3, литера. Н; Санкт-Петербург, пр-кт Литейный, д. 10, литера. А; Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А; Санкт-Петербург, Кузнецовская улица, дом 44, литера А; Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 67, корпус 3, литера А; Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 55, литера А, соответственно.

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

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

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

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

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Бражник К.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 23-038784, 23-038787, 23-038798, 23-038801, 23-038803, 23-038810, 23-038815, 23-038819

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

