

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

№ 05-25-49021/23-0-0

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, 16-я линия В.О., д. 49, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002056:2430

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 82,5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора (заложен)

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 997 091,08 (девятьсот девяносто семь тысяч девяносто один рубль 08 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: Объект находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(06)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

|            |                  |        |                 |   |
|------------|------------------|--------|-----------------|---|
| Район      | Василеостровский | Улица  | 16-я линия В.О. |   |
| Номер дома | 49               | Корпус | Литера          | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):  
литера А

16-я линия В.О., дом 49, литера А; Донская улица, дом 23,

### 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 \*:

1-Н

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

1-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 \*\*::

- |                                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <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           | 4                              |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 1           | 3                              |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

82.5

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

82.5 | 1-Н

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):

82.5

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 82.5 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

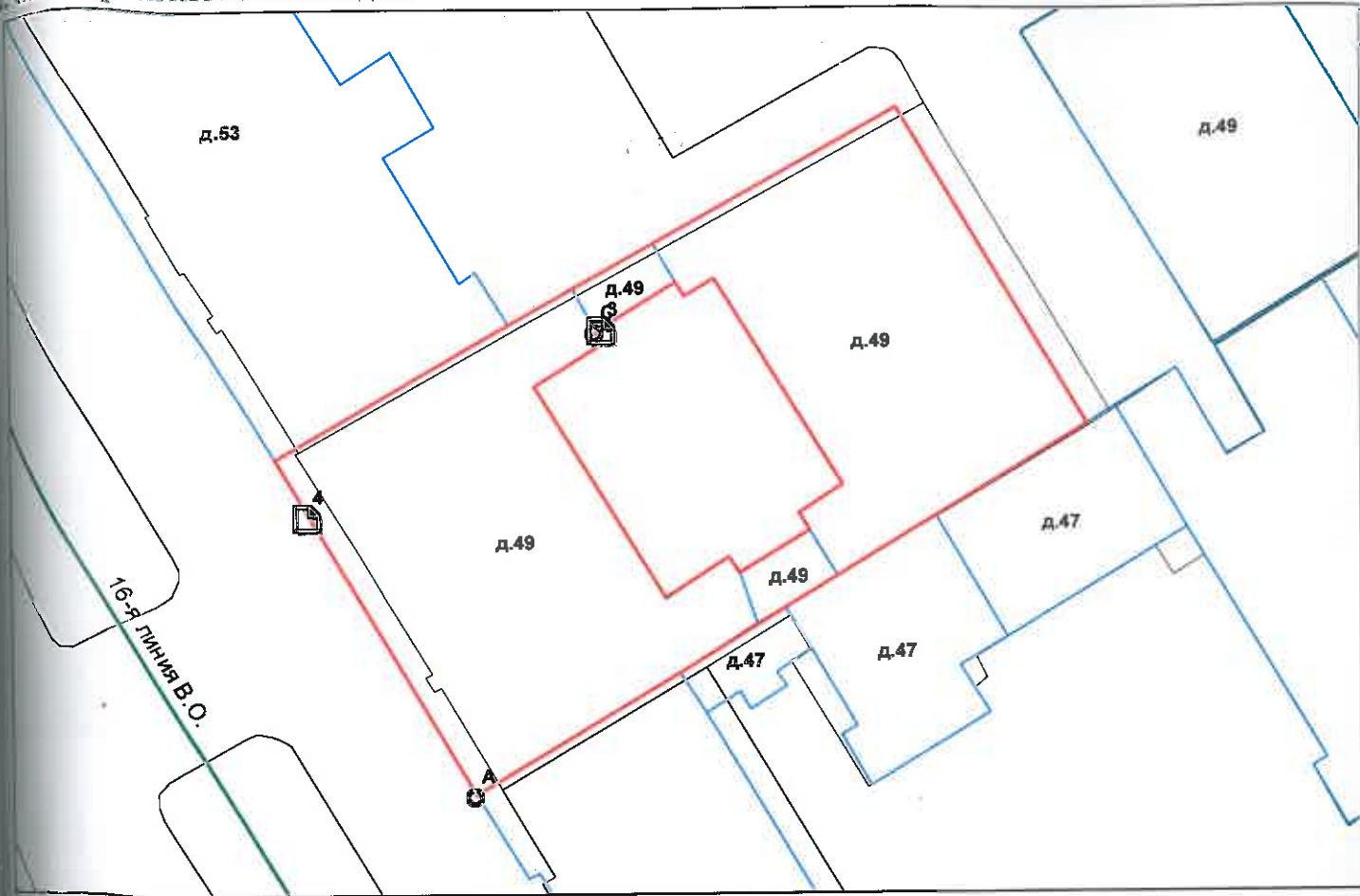
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-136825303 от 13.06.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 03.08.2023 №04-10-15592/23-0-0. Элементы благоустройства указаны по состоянию на 11.08.2023. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 11.08.2023 зафиксировано, что общий вход со двора в помещение 1-Н заделан.

\* 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     | С                 | 3     | 110866.83               | 94834.36 |            |
| 2     | А                 | 4     | 110848.98               | 94823.14 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Ситякова О.В.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 Департамента кадастровой  
 деятельности:  
 Дата: 14 августа 2023 года

*Ситякова*

В.Б.Митичева



Район:

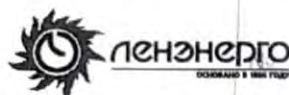
Василеостровский



Документ пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)

14» 08 2023  
Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева





ИАО "Ленэнерго"

150681

*[Handwritten signature]*

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

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-4536 от "21" 05 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                            |
|-----------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| 1         | Нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д.49, лит.А, пом.1Н |

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения                                    | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения                                                                                                                                                                                          | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ-0,38 кВ к/р2044 (через распределительную сеть дома) | ПС13 (ТП1361, ф.13-143)                        | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ к/р2044 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №49, лит.А по 16-й линии В.О. (через распределительную сеть дома). | 0,38                    | 3                           | 3                                     | 0,35                                                        | -                                                                          |

*[Handwritten signature]*

Приборы учета (измерительные комплексы):

ПАО «Ленэнерго»  
№ 150681  
Дыскина

| № объекта | Точка присоединения | Приборы учета   |     |                | Измерительные трансформаторы тока |     |                           |                | Измерительные трансформаторы напряжения |     |                           |                |
|-----------|---------------------|-----------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|---------------------------|----------------|-----------------------------------------|-----|---------------------------|----------------|
|           |                     | Место установки | Тип | Класс точности | Место установки                   | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности | Место установки                         | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности |
| 1         | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

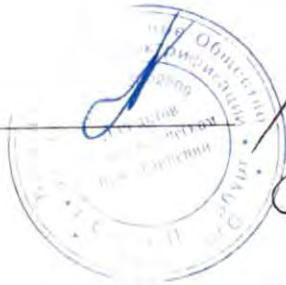
**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
Комитет имущественных отношений

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Председатель  
Надзорная комиссия  
с объектами недвижимости

/Тарараксин Л.В./



/Лудинова Ю.В. С.А.К.К.Т.  
Сертификат № 150681 от 2015 года  
Д.Н. Дыскина



№15-9536-ОР  
Дыскина К.Г.





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

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

Санкт-Петербург

«06» октября 2023 года

Обследование начато в «11» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «11» ч. «10» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «03» октября 2023 г. № 7196 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Шафиковым А.Р.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Шалиной О.А.

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, 16-я линия В.О., дом 49, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:06:0002056:2430.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0003K0029H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 82,5 кв. м. Этаж: 1. Вход: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план (далее – План), содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.09.2023 № КУВИ-001/2023-216711150 приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 25.09.2023 № 04-07-19492/23-0-0 (вх. от 25.09.2023 № 01-16-5919/23-0-0) (далее – Выписка).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

- |                                                |                                               |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Евростандарт          | <input type="checkbox"/> Удовлетворительное   |
| <input type="checkbox"/> Отличное              | <input type="checkbox"/> Неудовлетворительное |
| <input checked="" type="checkbox"/> Нормальное |                                               |

**Вид использования Объекта:** отсутствует.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 2 оборудован оконный проем (фото 4); между ч.п. 2 и 3 демонтированы перегородки с дверным проемом (фото 4); между ч.п. 2 и 5 оборудован дверной проем (фото 5); в ч.п. 5 оборудован санузел и раковина (фото 6); между ч.п. 4, 6, 7, 8 демонтированы перегородки с дверными проемами (фото 7, 8); между пом. 4ЛК и ч.п. 8 Объекта заложен вход в Объект (фото 7).

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

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

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

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

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

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 304831.3 от 22.07.1999. Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга». Фактически вход в Объект: 1 отдельный с улицы.

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

**Приложение:** сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз., Выписка на 4 л. в 1 экз.

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

\_\_\_\_\_  
Главный специалист (должность лица, проводившего обследование) \_\_\_\_\_ Шафиков А.Р. (подпись) (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование) \_\_\_\_\_ Шалина О.А. (подпись) (фамилия, имя, отчество)

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

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

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

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





Приложение к Акту обследования от 06.10.2023  
в соответствии с Заданием от 03.10.2023 № 7196  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Васильевский, 16-я линия В.О., дом 49, литера А,  
помещение 1-Н (далее – Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Описание: адресный ориентир Объекта

Фото № 2





Описание: Вид на вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

|           |                                                                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |              |
| Описание: | ч.п. 1                                                                                          |
| Фото № 4  |             |
| Описание: | в ч.п. 2 оборудован оконный проем; между ч.п. 2 и 3 демонтированы перегородки с дверным проемом |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

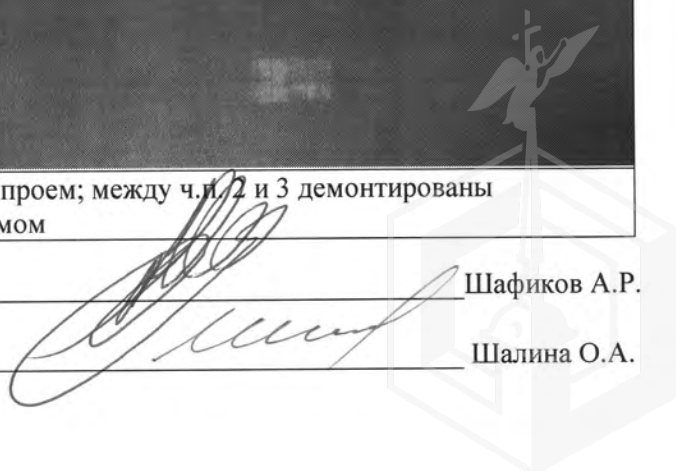


Фото № 5



Описание:

между ч.п. 2 и 3 демонтированы перегородки с дверным проемом

Фото № 6



Описание:

в ч.п. 5 оборудован санузел и раковина



Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Шалина О.А.', written over a horizontal line.

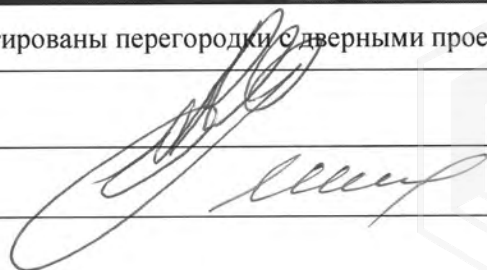
|           |                                                                                                                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |                                            |
| Описание: | между ч.п. 4, 6, 7, 8 демонтированы перегородки с дверными проемами;<br>между пом. 4ЛК и ч.п. 8 Объекта заложен вход в Объект |
| Фото № 8  |                                           |
| Описание: | между ч.п. 4, 6, 7, 8 демонтированы перегородки с дверными проемами                                                           |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 06.10.2023  
в соответствии с Задаaniem от 03.10.2023 № 7196  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Васильевский, 16-я линия В.О., дом 49, литера А,  
помещение 1-Н (далее – Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | адресный ориентир Объекта                                                            |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | Вид на вход в Объект                                                                 |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

|           |                                                                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |              |
| Описание: | ч.п. 1                                                                                          |
| Фото № 4  |             |
| Описание: | в ч.п. 2 оборудован оконный проем; между ч.п. 2 и 3 демонтированы перегородки с дверным проемом |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | между ч.п. 2 и 3 демонтированы перегородки с дверным проемом                         |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | в ч.п. 5 оборудован санузел и раковина                                               |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

|           |                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |                                         |
| Описание: | между ч.п. 4, 6, 7, 8 демонтированы перегородки с дверными проемами; между пом. 4ЛК и ч.п. 8 Объекта заложен вход в Объект |
| Фото № 8  |                                        |
| Описание: | между ч.п. 4, 6, 7, 8 демонтированы перегородки с дверными проемами                                                        |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.





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 ЦИОООН)

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.

№01-43-28749/23-0-1 от 29.11.2023

№ 01-43-28749/23-0-0 от 29.11.2023

На № 04-07-24685/23-0-0 от 29.11.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 49, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

18.07.2023



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

18.07.2023 № СП-130-1589

На № 04-21-11612/23-0-0 от 14.06.2023

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, 16-я линия В.О., д. 49, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности и  
оперативному планированию)

С.В. Завирский

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-33532/23-1-0  
от 18.07.2023



**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 15.12.2023, поступившего на рассмотрение 15.12.2023, 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 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725260 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:06:0002056:2430 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:06:0002056      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|                                                                                                   |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:2056:0:14:1                              |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, линия. 16-я В.О., д. 49, литера. А, пом. 1-Н |
| Площадь:                                                                                          | 82.5                                                          |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                       |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                             |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                      |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                            |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 11477158.79                                                   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:06:0002056:2016                                            |
| 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 align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center"><small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></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 |
| 15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725260                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                             |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:06:0002056:2430                                                                                                                                          |                         |
| 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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: 4                          |
| 15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725260 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                                                  |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:06:0002056:2430  |                                                  |
| 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<br>304831.3<br>22.07.1999 00:00:00 |
| 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         |                                                  |

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



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
199178, г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 49, литера А, помещение N 1-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.): 82.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 110 848

Координата Y: 94 823

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.942     |
| Площади                                                  | 1.094     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| Входа в помещение                                        | 1.000     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 1.000     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 6 872.622 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 6 872.622 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 997 091.08 руб. в квартал: 249 272.77 руб. в месяц: 83 090.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 085.95 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 82.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 997 091.08 руб. в квартал: 249 272.77 руб. в месяц: 83 090.92 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 997 091.08 руб. в квартал: 249 272.77 руб. в месяц: 83 090.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 085.95 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Ваулина А.А.