

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 29 . 12 . 2023

№ 05-25-48984/23-010

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, Авангардная ул., д. 33, литера А, помещение 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008460:5532

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 407,2 кв.м.

Входы: 2 общих 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: 2 087 984,68 (два миллиона восемьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят четыре рубля 68 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 расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: 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  
Комитета

председателя

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:  
198205, г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 33, литера А, помещение N 3-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 407.20

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: 3

Координата X: 106 205

Координата Y: 82 693

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.613
Площади	0.881
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):	2 915.823
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 915.823

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 087 984.68 руб. в квартал: 521 996.17 руб. в месяц: 173 998.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 127.66 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 407.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

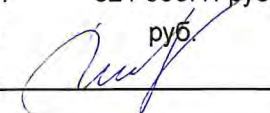
Без льгот:

В год: 2 087 984.68 руб. в квартал: 521 996.17 руб. в месяц: 173 998.72 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 087 984.68 руб. в квартал: 521 996.17 руб. в месяц: 173 998.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 127.66 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Авангардная улица	
Номер дома	33	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Авангардная улица, дом 33

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

3-Н
-----

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

3-Н
-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	2	3,7
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	1,2
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):

	407.2
	407.2    3-Н
	407.2

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 407.2 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 24.04.2023 №

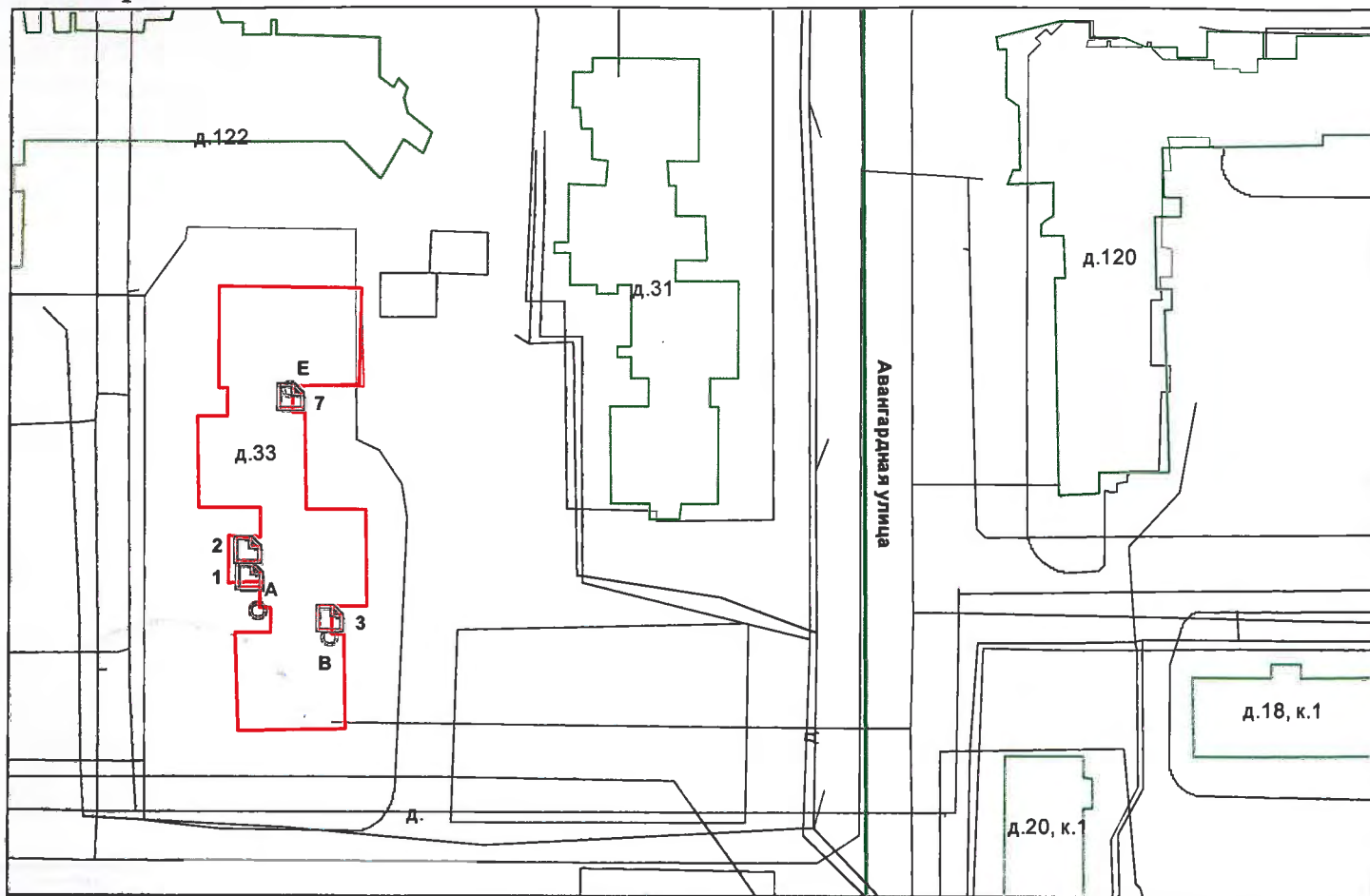
КУВИ-001/2023-95816045 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.06.2023 № 04-10-10806/23-0-0. Элементы благоустройства в соответствии с Актом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 28.04.2023, представленным с обращением СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.06.2023 № 04-10-10806/23-0-0

\* 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	106199.01	82666.25	
2	А	2	106198.86	82670.33	
3	В	3	106211.24	82660.10	
4	Е	7	106205.21	82693.34	

Исполнитель: Осьмов Д.Н.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 07 июня 2023 года

М.Д.Ботева

Район:

Красносельский



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 14.12.2023, поступившего на рассмотрение 14.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750106	
Кадастровый номер:	78:40:0008460:5532

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008460
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8460:0:3:1; Кадастровый номер 78:8460:0:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д. 33, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	407.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	подростково-молодежный центр "Лигово"
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	12940144.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008460:3046
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

## Сведения о зарегистрированных правах

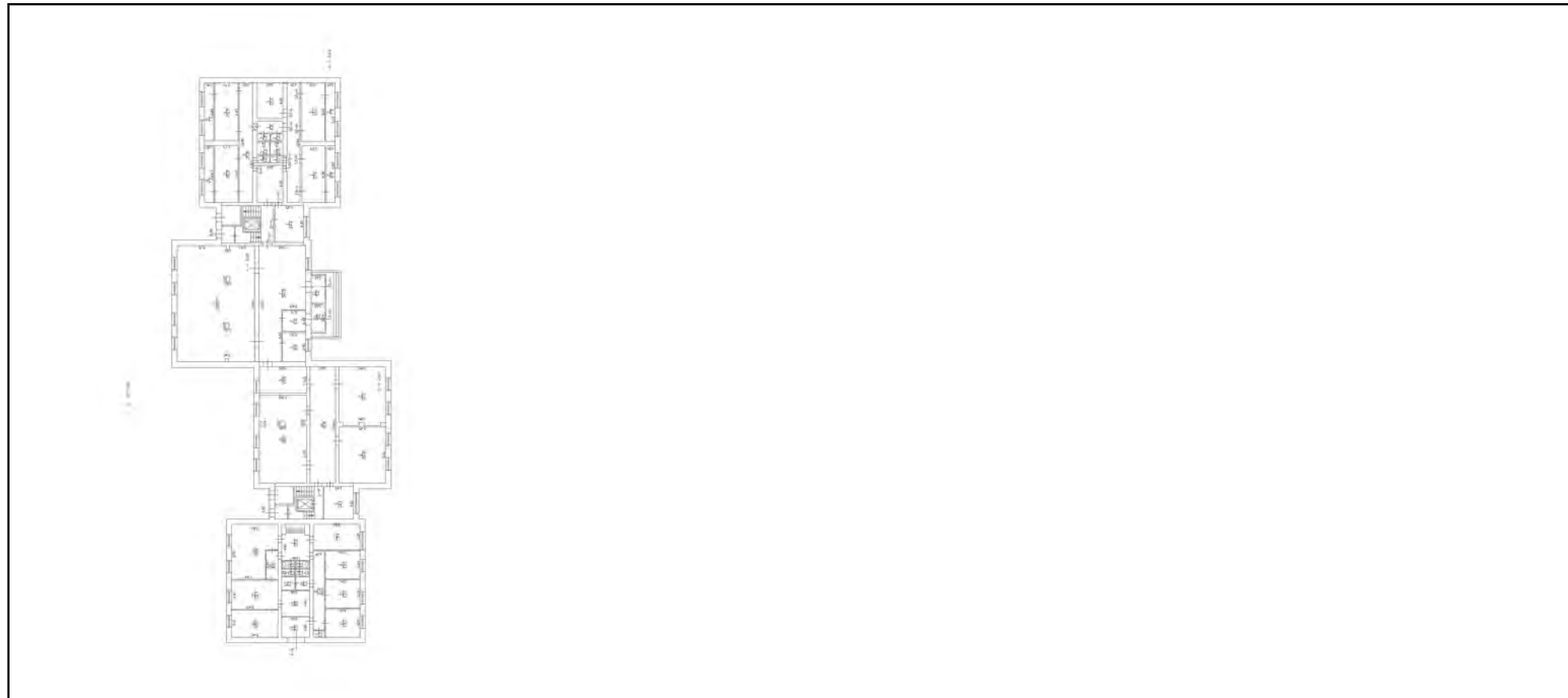
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750106			
Кадастровый номер:		78:40:0008460:5532	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-243/2002-12.1 04.11.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

 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
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750106			
Кадастровый номер: 78:40:0008460:5532		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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



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>

№01-43-30608/23-0-1 от 20.12.2023

№ 01-43-30608/23-0-0 от 20.12.2023

На № 04-07-26316/23-0-0 от 20.12.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46







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

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

Санкт-Петербург

23 ноября 2023 года

Обследование начато в «16» час. «07» мин.  
Обследование окончено в «16» час. «26» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21 ноября 2023 года № 8628 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кевлишвили В.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0008460:5532.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0026K0149H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 407.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: два общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-243/2002-12.1 от 04.11.2002), обязательственные права: отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 04.07.2023 № КУВИ-001/2023-153510408 (далее - План), являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.11.2023 № 04-07-23764/23-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

			В				
--	--	--	---	--	--	--	--

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 4 и ч.п. 1 заложен один из дверных проемов (фото 5);
- между ч.п. 3 и ч.п. 2 оборудован оконный проем (фото 7);
- в ч.п. 6 оборудован оконный проем (фото 9);
- в ч.п. 10 возведены перегородки с дверными проемами, разделяющие его на три отдельных помещения, в одном из которых установлено санитарно-техническое оборудование (раковина и унитаз) (фото 14-16);
- между ч.п. 6 и ч.п. 10 заложен один из дверных проемов (фото 12, 17).

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

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

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

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

применяется  не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов соответствует Плану.

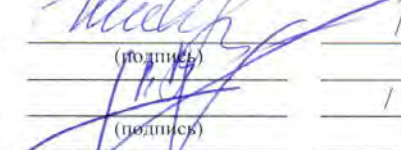
**Выявленные нарушения:**

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

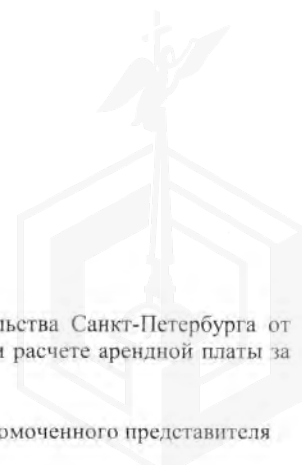
<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

Иное:

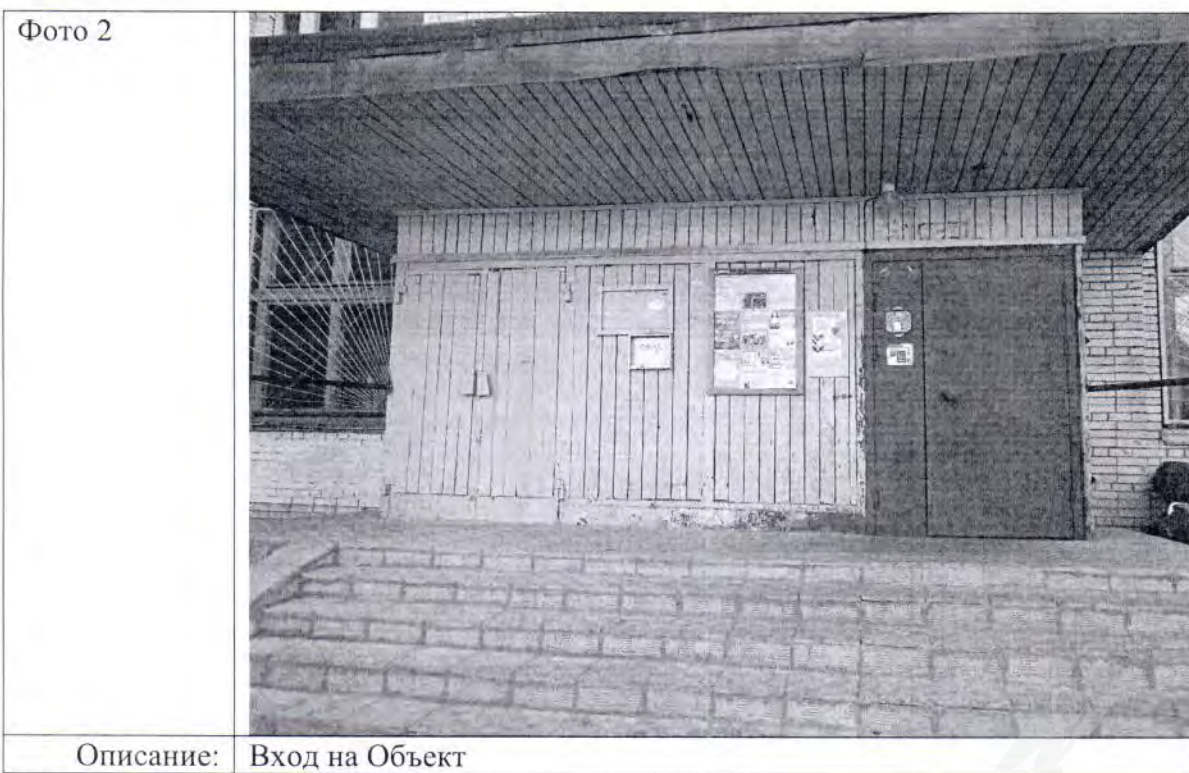
_____ Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	 / Шатравина Е.В. / (подпись) (фамилия, имя, отчество)
_____ Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	/ Кевлишвили В.В. / (подпись) (фамилия, имя, отчество)

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



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



ФОТОТАБЛИЦА




Ответственные за проведение обследования:

 / Шатравина Е.В. /  
 / Кевлишвили В.В. /



Ответственные за проведение обследования:

 / Шатравина Е.В. /  
 / Кевлишвили В.В. /

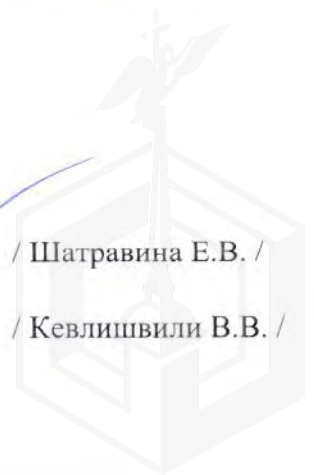
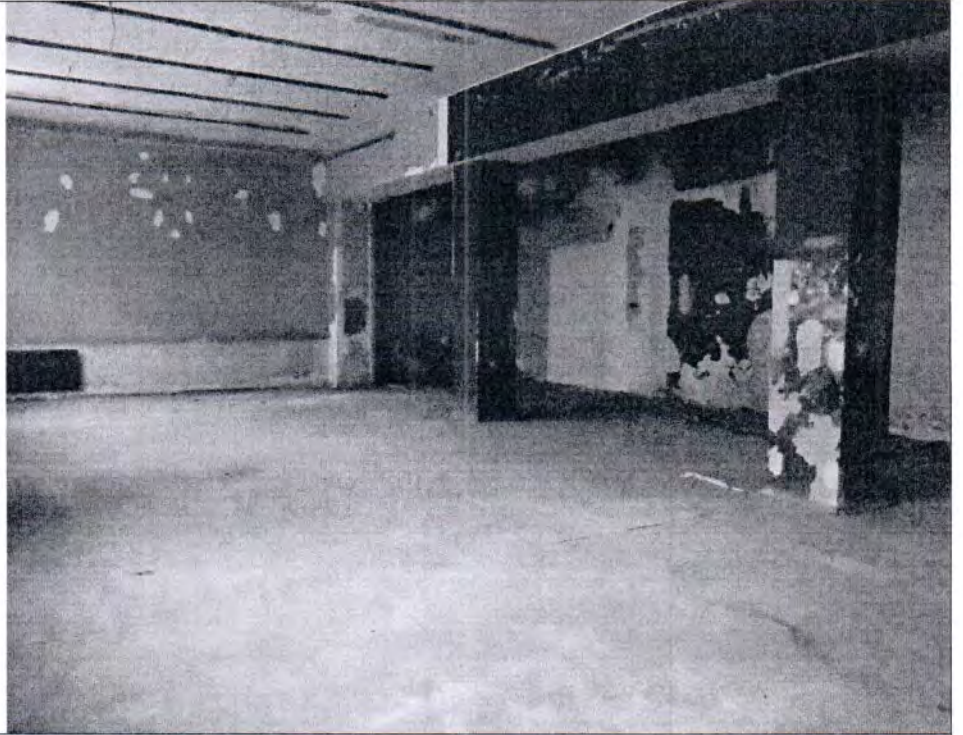


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Кевлишвили В.В. /

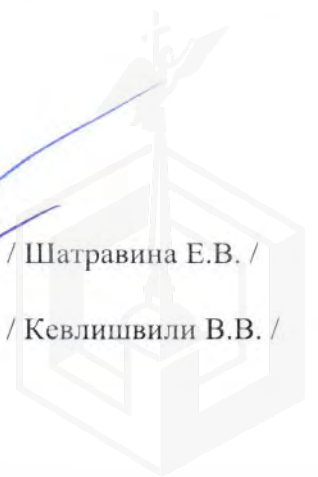


Фото 7




Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Шатравина Е.В. /  
 / Кевлишвили В.В. /

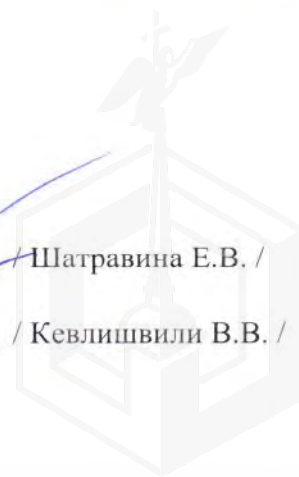


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатрапина Е.В. /

/ Кевлишвили В.В. /

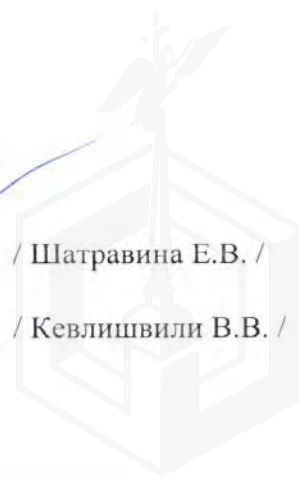


Фото 11



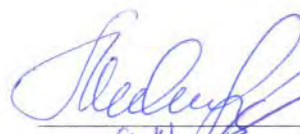

Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Шатравина Е.В. /  
 / Кевлишвили В.В. /

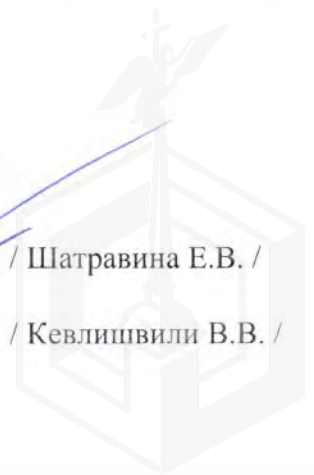




Фото 13




Описание: Вид внутри Объекта

Фото 14



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Шатравина Е.В. /  
 / Кевлишвили В.В. /

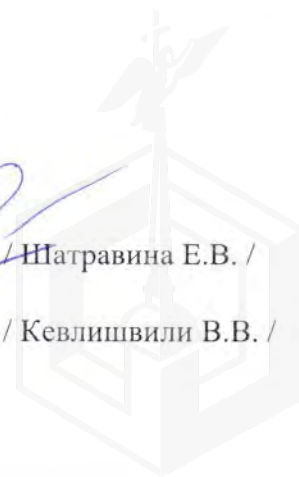
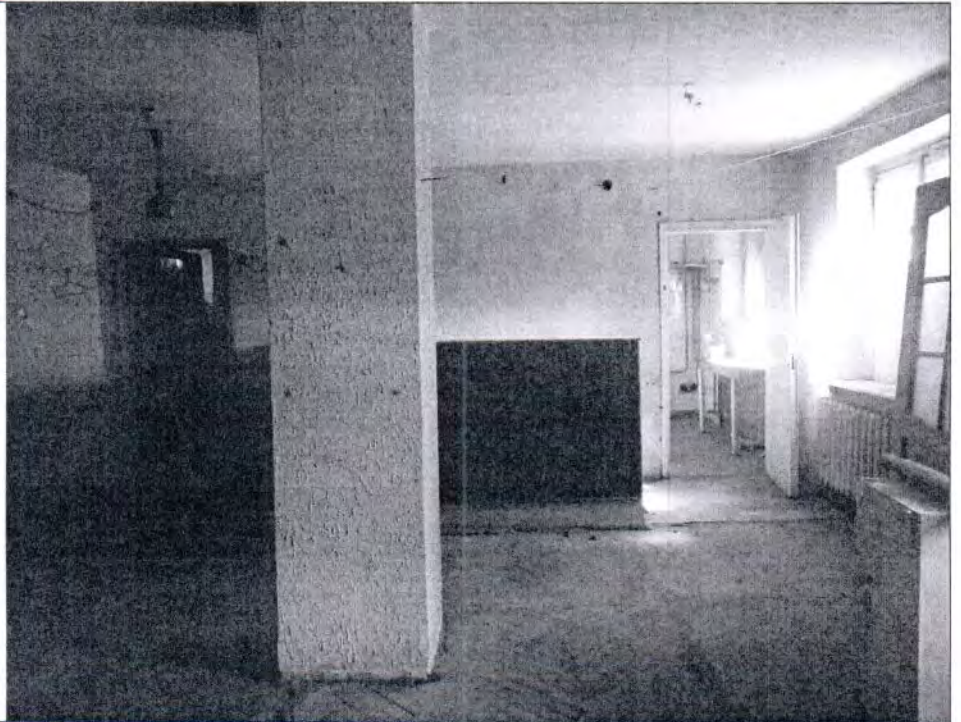


Фото 15



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

/ Шатравина Е.В. /

/ Кевлишвили В.В. /

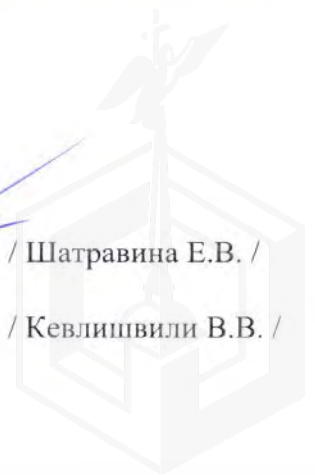
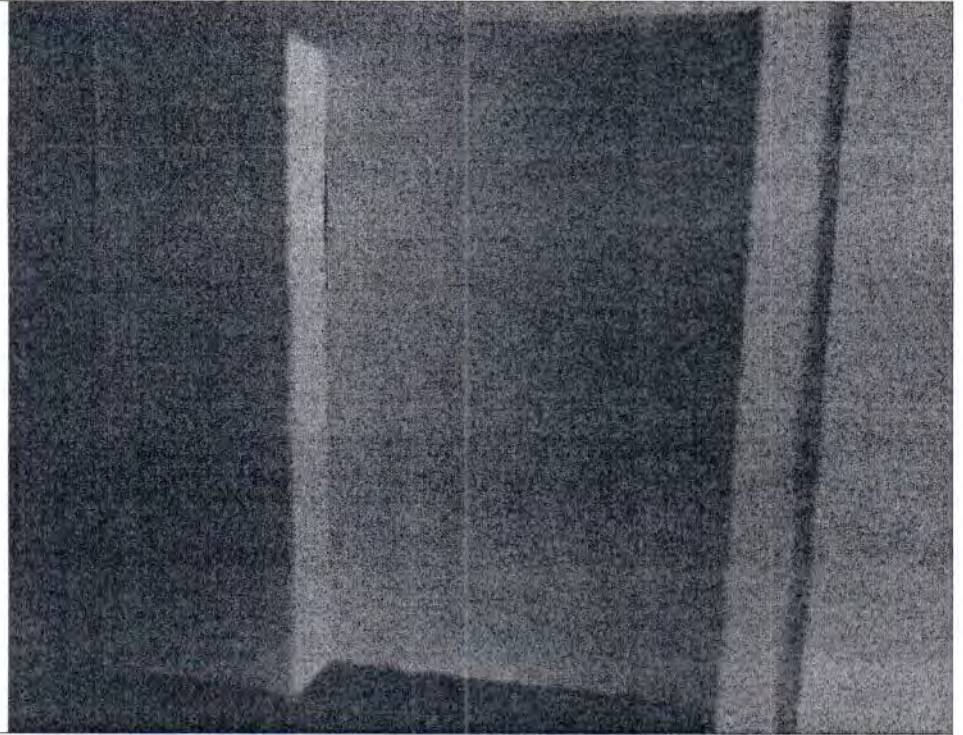



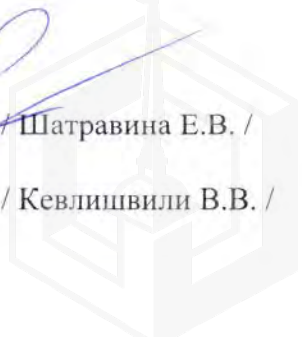
Фото 17



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
Шатравина Е.В. /  
  
/ Кевлишвили В.В. /





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

23 ноября 2023 года

Обследование начато в «16» час. «07» мин.  
Обследование окончено в «16» час. «26» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21 ноября 2023 года № 8628 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кевлишвили В.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0008460:5532.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0026К0149Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 407.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: два общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-243/2002-12.1 от 04.11.2002), обязательственные права: отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 04.07.2023 № КУВИ-001/2023-153510408 (далее - План), являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.11.2023 № 04-07-23764/23-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

			В				
--	--	--	---	--	--	--	--

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 4 и ч.п. 1 заложен один из дверных проемов (фото 5);
- между ч.п. 3 и ч.п. 2 оборудован оконный проем (фото 7);
- в ч.п. 6 оборудован оконный проем (фото 9);
- в ч.п. 10 возведены перегородки с дверными проемами, разделяющие его на три отдельных помещения, в одном из которых установлено санитарно-техническое оборудование (раковина и унитаз) (фото 14-16);
- между ч.п. 6 и ч.п. 10 заложен один из дверных проемов (фото 12, 17).

**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 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов соответствует Плану.

**Выявленные нарушения:**

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Кевлишвили В.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Фасад здания с адресной табличкой

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

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

\_\_\_\_\_ / Кевлишвили В.В. /

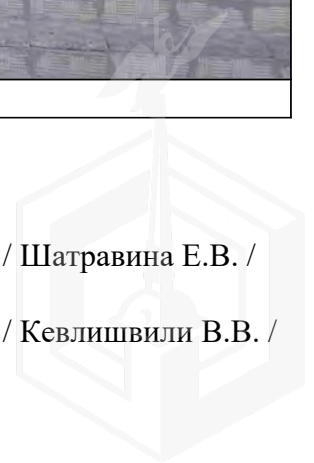



Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

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

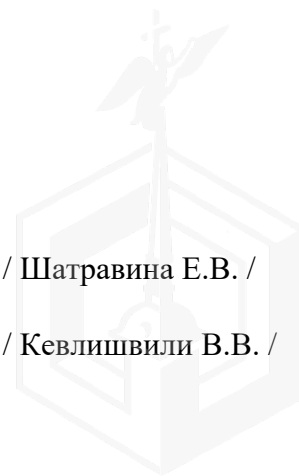
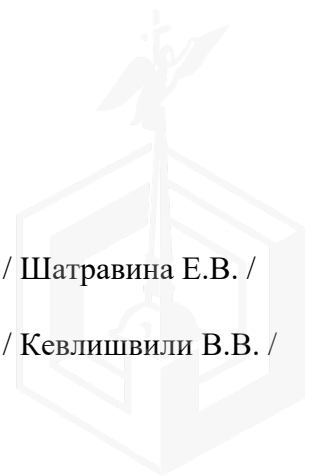


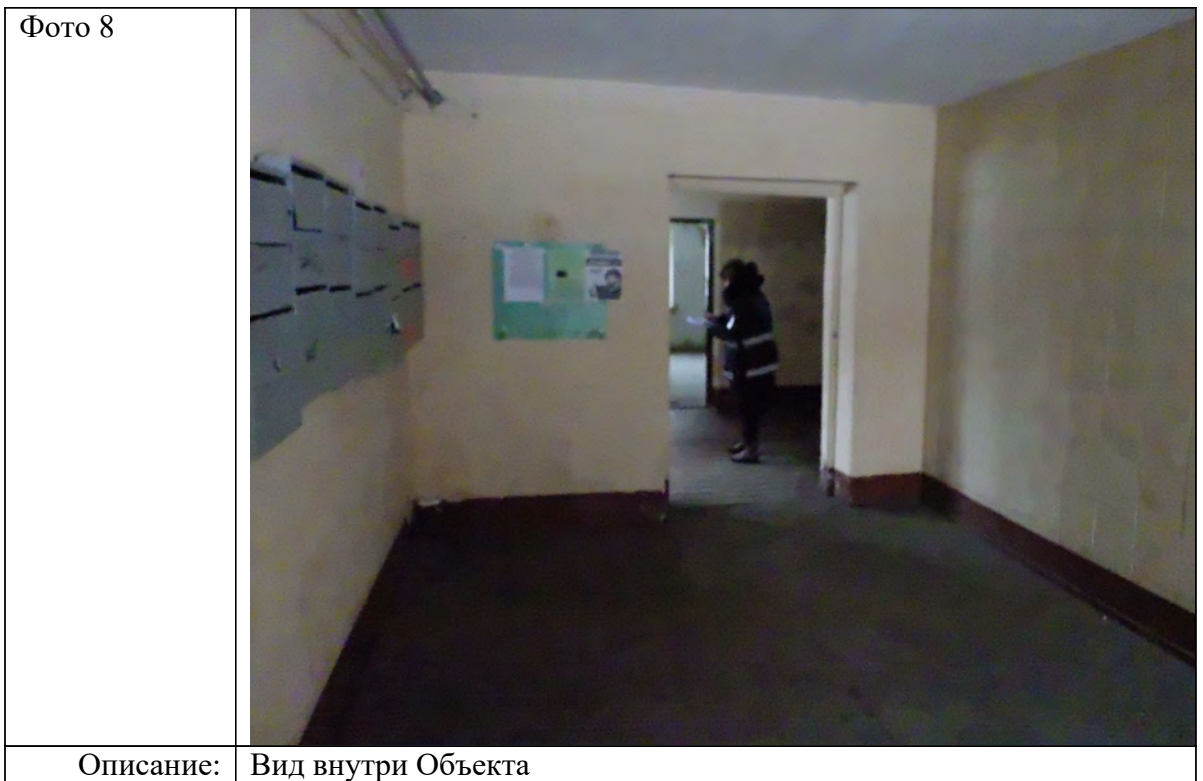
Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. The walls are in poor condition, with significant peeling of white and brown paint. A prominent red pillar stands on the right side. The floor is a light-colored, possibly concrete or tiled surface. The ceiling has exposed wooden beams.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	 A photograph taken from a doorway looking into a hallway. The wall above the doorway has the word 'STONE' written in red graffiti. To the left is a window with a grid pattern. The hallway floor is dark, and the walls are light-colored.
Описание:	Вид внутри Объекта

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







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

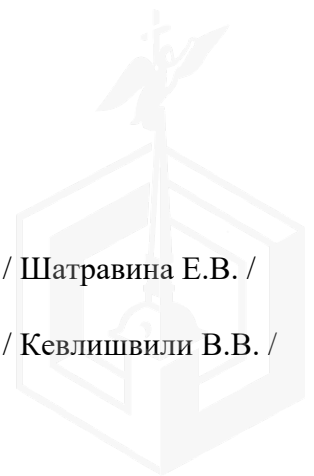


Фото 9	 A photograph showing a view through a window. The window is covered with a metal grate consisting of vertical bars and a semi-circular pattern at the bottom. Outside the window, a snowy landscape with trees and buildings is visible. The interior of the room is dark.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	 A photograph showing a view through a doorway into an empty room. The room has light-colored walls, two windows with radiators below them, and a dark floor. The doorway is framed by dark wood or metal.
Описание:	Вид внутри Объекта

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

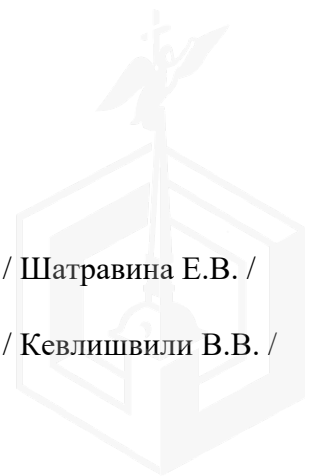


Фото 11	 A photograph showing the interior of a room in a state of significant disrepair. The walls are covered in peeling, yellowish-brown paint, and there is black graffiti on the right wall. The floor is dark and stained. The ceiling has exposed pipes and some damage.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph of a long, narrow hallway. The walls are heavily damaged with peeling paint. The floor is dark and appears to be made of wood or a similar material, showing signs of wear and discoloration. The hallway leads to a darker area at the end.
Описание:	Вид внутри Объекта

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

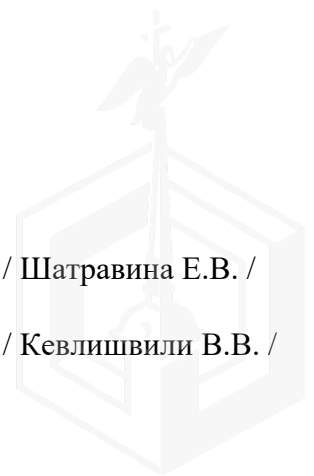


Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

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

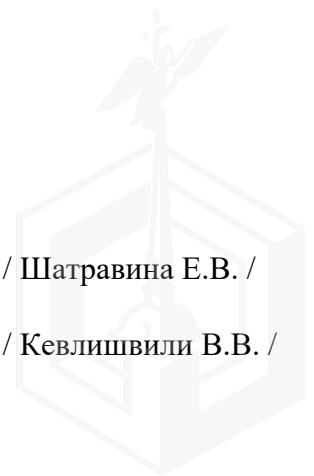


Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

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

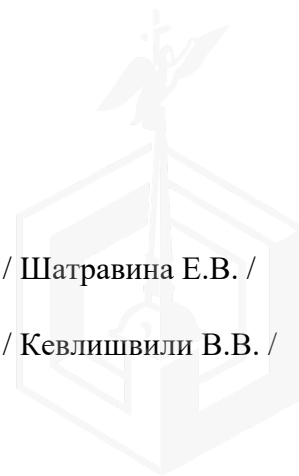
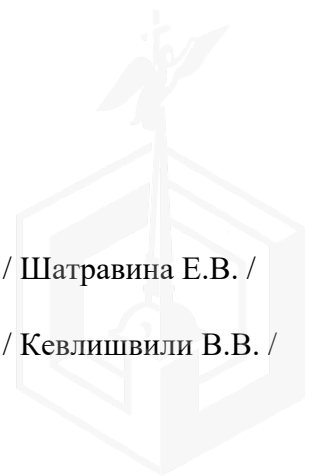


Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Кевлишвили В.В. /



03.08.2023



**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

22.07.2023 № ИИ-130-1765

На № 04-21-13697/23-0-0 от 10.07.2023

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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 55, лит. А, пом. 8-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 26-28, лит. А, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 25, лит. А, пом. 9-Н;  
Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 33, лит. А, пом. 3-Н;  
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 88, лит. Б, пом. 15-Н;  
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 88, лит. Б, пом. 17-Н;  
Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 3, корп. 1, лит. А, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 51, лит. А, пом. 45-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Антонова-Овсеенко, д. 3, лит. Н, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 10, лит. А, пом. 5-Н;  
Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 46/8, лит. А, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 67, корп. 3, лит. А, пом. 46-Н;  
Санкт-Петербург, Энгельса пр., д. 55, лит. А, пом. 1-С;  
Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 13, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

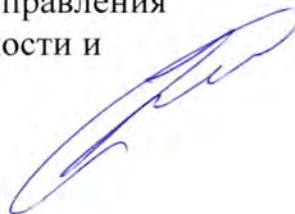
По адресам:

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-37194/23-0-0  
от 03.08.2023



Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 1/5, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., д. 44, лит. А,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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



С.В. Завирский







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

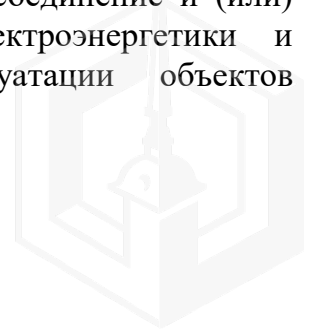
ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

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

