

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 06.02.2024

№ 0525-4321/24-00

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, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, 46-50).

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

Этаж: 1, 2, подвал

Общая площадь Объекта: 673,6 кв.м. с учетом коэффициента потребительских качеств

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора, 1 общий 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: 1 570 185,84 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч сто восемьдесят пять рублей 84 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)12).

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.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-092546 от 01.02.2024 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п. 1-12)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 369.70

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м. Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 4

Координата X: 119 668

Координата Y: 71 496

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	1 551.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.000
Площади	0.915
Занимаемых этажей	0.930
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):	1 187.841
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 187.841

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 772 264.84 руб. в квартал: 193 066.21 руб. в месяц: 64 355.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 088.90 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-092546 от 01.02.2024 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п. 13-22)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 126.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 4

Координата X: 119 668

Координата Y:

71 496

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	0.896
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 585.540
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 585.540

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 352 995.76 руб. в квартал: 88 248.94 руб. в месяц: 29 416.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 788.28 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-092546 от 01.02.2024 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п. 23, 46-50)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 177.30

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 4

Координата X: 119 668

Координата Y: 71 496

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	0.896
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 426.986
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 426.986

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 444 925.24 руб. в квартал: 111 231.31 руб. в месяц: 37 077.10 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 509.45 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 673.60 (помещений: 3)

Количество объектов в расчете: 3

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 570 185.84 руб. в квартал: 392 546.46 руб. в месяц: 130 848.82 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 570 185.84 руб. в квартал: 392 546.46 руб. в месяц: 130 848.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 331.04 руб.

Дата расчета: 01.02.2024 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого	
Номер дома	5а	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

бульвар Алексея Толстого, дом 5а

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

Номер объекта учета \*:

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

2-Н	2-Н (ч.п.1 — 23, 46 — 50)
-----	---------------------------

Занимаемые этажи:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	5
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):

	684.0	
	223.1	2-Н (ч.п.1 — 12)
	1.657	
	369.7	
	673.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 684.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.01.2024

№КУВИ-001/2024-12705681. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.07.2023

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого	
Номер дома	5а	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): бульвар Алексея Толстого, дом 5а

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 type="checkbox"/> помещение(я) | <input checked="" type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: 2-Н

2-Н	2-Н (ч.п.1 — 23, 46 — 50)
-----	---------------------------

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:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	5
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):

	<b>684.0</b>
	76.4      2-Н (ч.п.13 — 22)
	1.657
	126.6
	673.6

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 684.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕИРН от 15.01.2024

№КУВИ-001/2024-12705681. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.07.2023

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого	
Номер дома	5а	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

бульвар Алексея Толстого, дом 5а

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

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: 2-Н

2-Н	2-Н (ч.п.1 — 23, 46 — 50)
-----	---------------------------

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input checked="" 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 \*\*: 2-Н

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	5
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):

<b>684.0</b>	
107.0	2-Н (ч.п.23, 46 — 50)
1.657	
177.3	
673.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 684.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

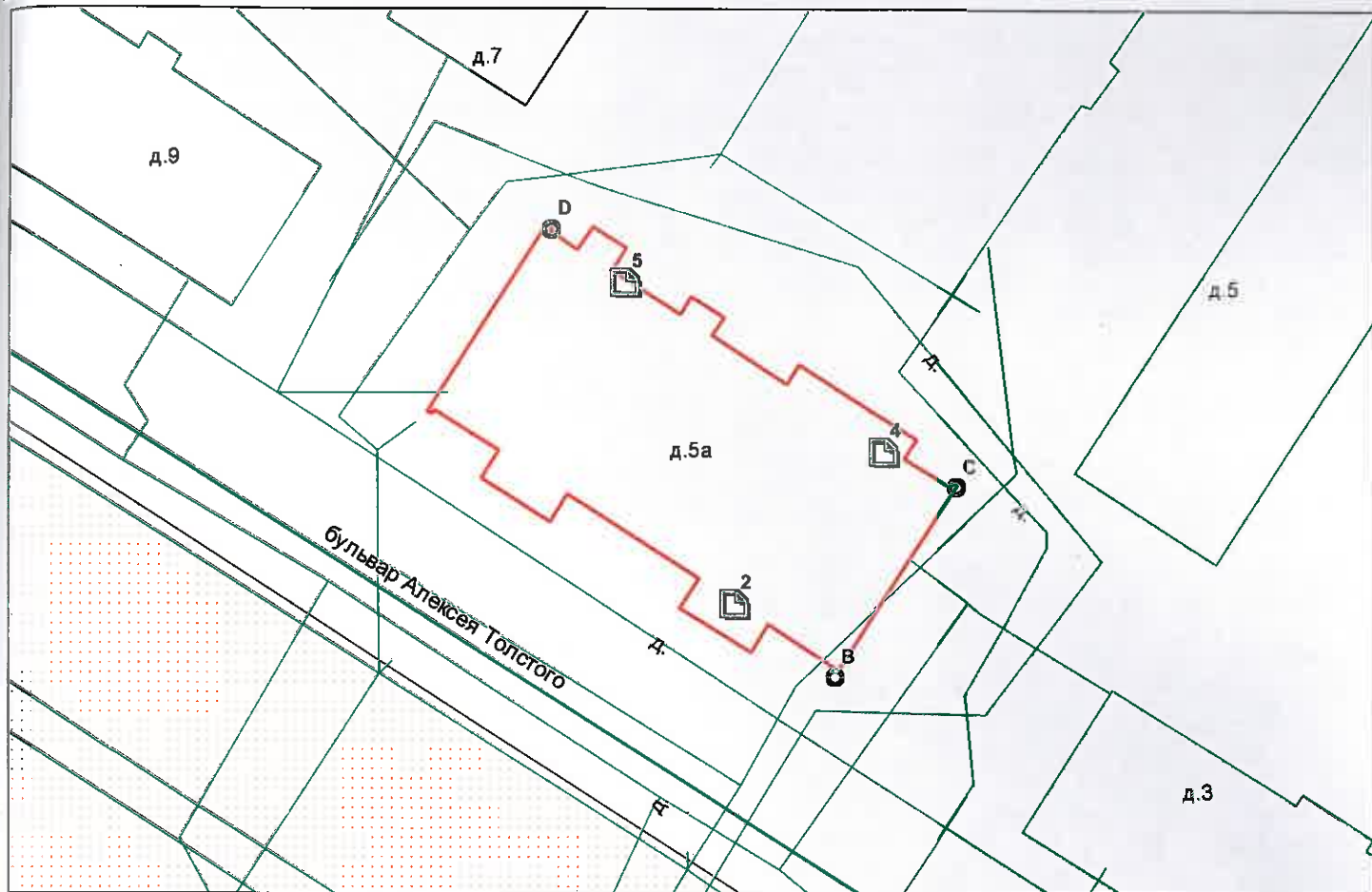
Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.01.2024

№КУВИ-001/2024-12705681. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.07.2023

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости  
 \*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение  
 \*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	2	119668.76	71496.07	
2	С	4	119680.25	71507.52	
3	D	5	119660.61	71520.30	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 17 января 2024 года

М.Д.Ботева

Район:

Пушкинский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 4 лист(ов)  
Начальник ПИБ Южное  
департамент кадастровой  
деятельности ФУ "ГЕОИОН"  
М.Д. Котева/



**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 15.01.2024, поступившего на рассмотрение 15.01.2024, 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: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681			
Кадастровый номер:		78:42:0018103:3831	

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018103
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18103:3:1:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н
Площадь, м2:	684
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	42236232.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018103:3026
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	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681			
Кадастровый номер:		78:42:0018103:3831	

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 78-01-185/2003-570.1 11.08.2003 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:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.11.2023 16:46:19	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018103:3831-78/011/2023-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.11.2023 на 1 год и вступает в силу с даты подписания договора	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 18-А004000, выдан 16.11.2023, дата государственной регистрации: 20.11.2023, номер государственной регистрации: 78:42:0018103:3831-78/011/2023-11	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

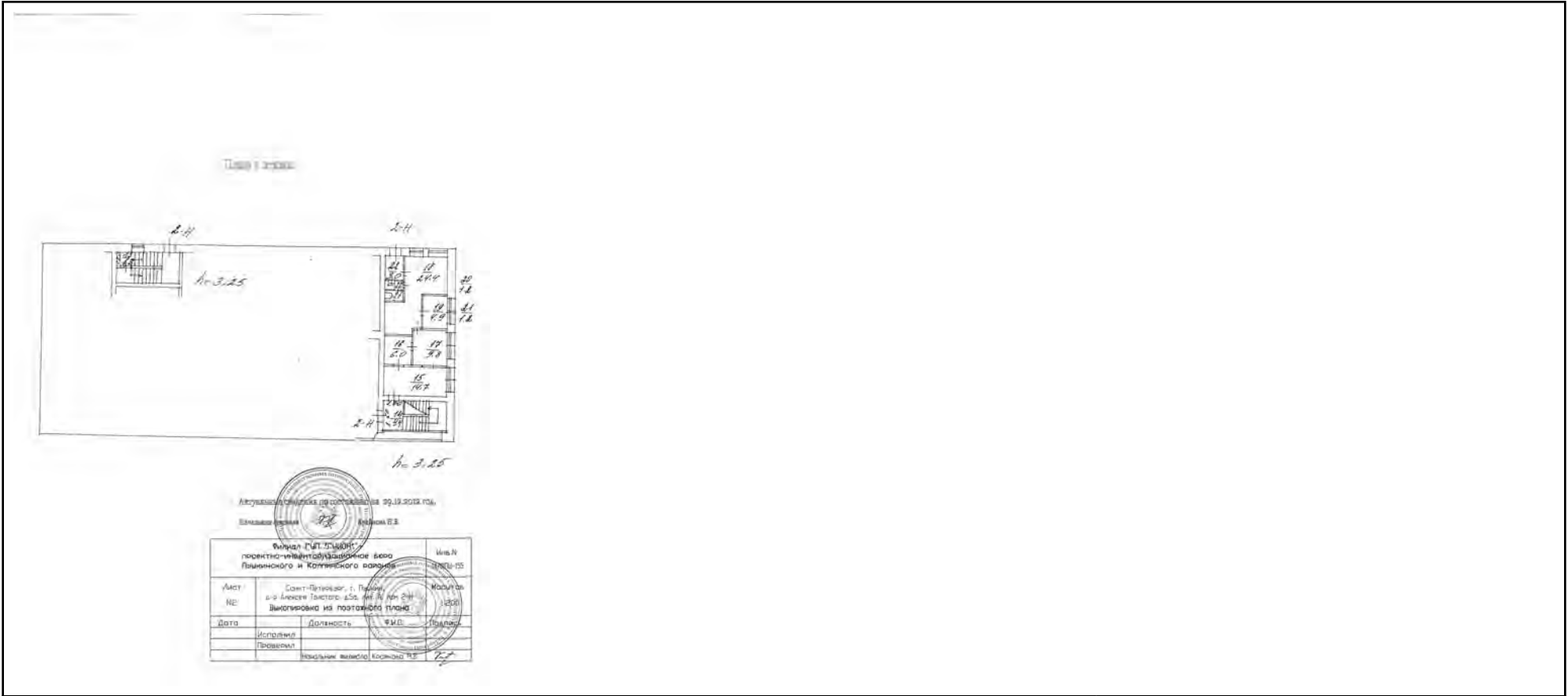
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер:	78:42:0018103:3831
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:

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

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681			
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

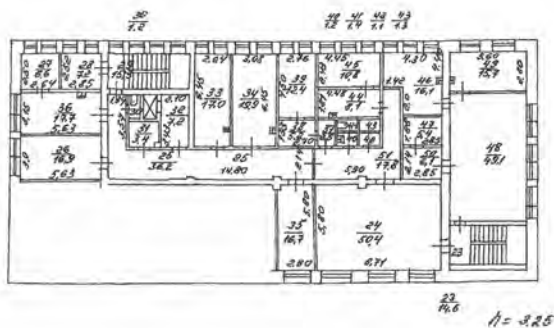
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

Номер этажа (этажей): 2

План нежилого помещения 2-Н по адресу:  
СПб, город Пушкин, Бальвас Алексей Толстого, дом 5а, литер А

2 этаж



Актуально на 29.12.2012.



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 4

Всего разделов: 3

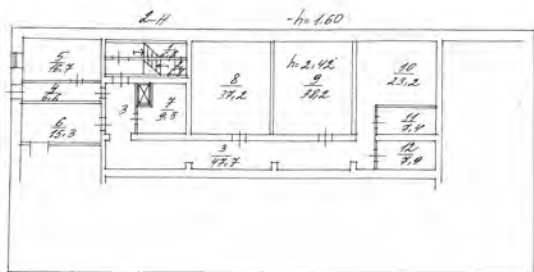
Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Акт приема-передачи с остатками на 09.12.2019 г.г.

Инициалы должн. *Т.С.* Крылова Н.Б.

Фирма ООО "АМОН" - проектно-реконструкторское бюро Пыльниченко и Катинского районов

Имя: И.И.И.

Лист №1	Санкт-Петербург, г. Пискаревский район, в/о Алексея Толстого, д.50, литер 3, пом 214	Масштаб: 1:200
Дата:	Выполнено из поэтажного плана	Подпись:
Исполнитель:	Должность: И.И.И.	Подпись:
Проверил:	Инициалы: И.И.И.	Подпись:

Начальник филиала Крылова Н.Б.

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 4

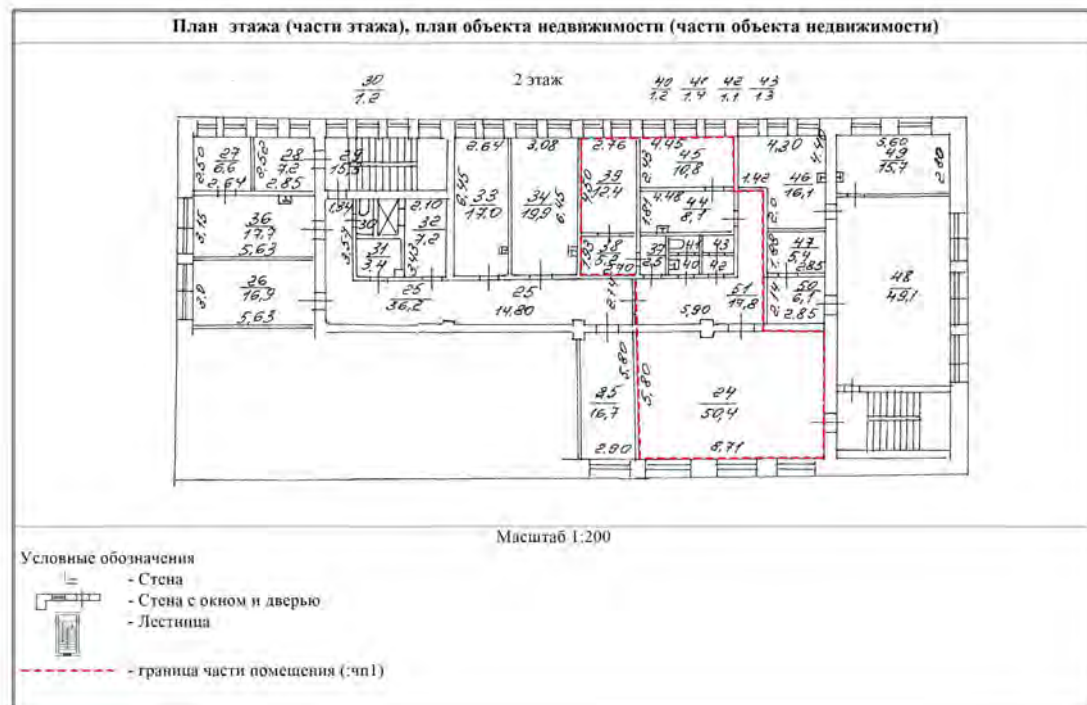
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-25851/23-0-1 от 26.10.2023

№ 01-43-25851/23-0-0 от 26.10.2023

На № 04-07-22074/23-0-0 от 26.10.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, 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 (участок ЗРЗ(42)12).

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

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

11 октября 2023 года

Обследование начато в «12» час. «33» мин.  
Обследование окончено в «12» час. «56» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09 октября 2023 года № 7463 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Максимовым М.В. ;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии: -.

проведено обследование части помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50) (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:42:0018103:3831.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0019К0009Н0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 386.7 кв.м. Этаж: подвал, второй, первый. Вход: общий с улицы, отдельный со двора, общий 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. № 78-01-185/2003-570.1 от 11.08.2003).

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Nicon colpix AW 130(№ 3400533)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана подвала, первого и второго этажа, содержащихся в выписке из ЕГРН от 09.06.2023 № КУВИ-001/2023-134961612 (далее – План), приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.09.2023 № 04-07-19761/23-0-0.

**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.

В

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем (фото 2);
- перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем (фото 2, 5);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение (фото 2, 6);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение (фото 8);
- в ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 10);
- в ч.п. 18, 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина, бойлер) (фото 4, 18);
- между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем (фото 13);
- ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки (фото 14);
- между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем (фото 22);
- в ч.п. 48 Объекта оборудована ниша (фото 23).

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

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

электроснабжения

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

водоснабжения/водоотведения

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

газоснабжения

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

теплоснабжения

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

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

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:-.

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Максимов М.В. /

(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Топалов В.И. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

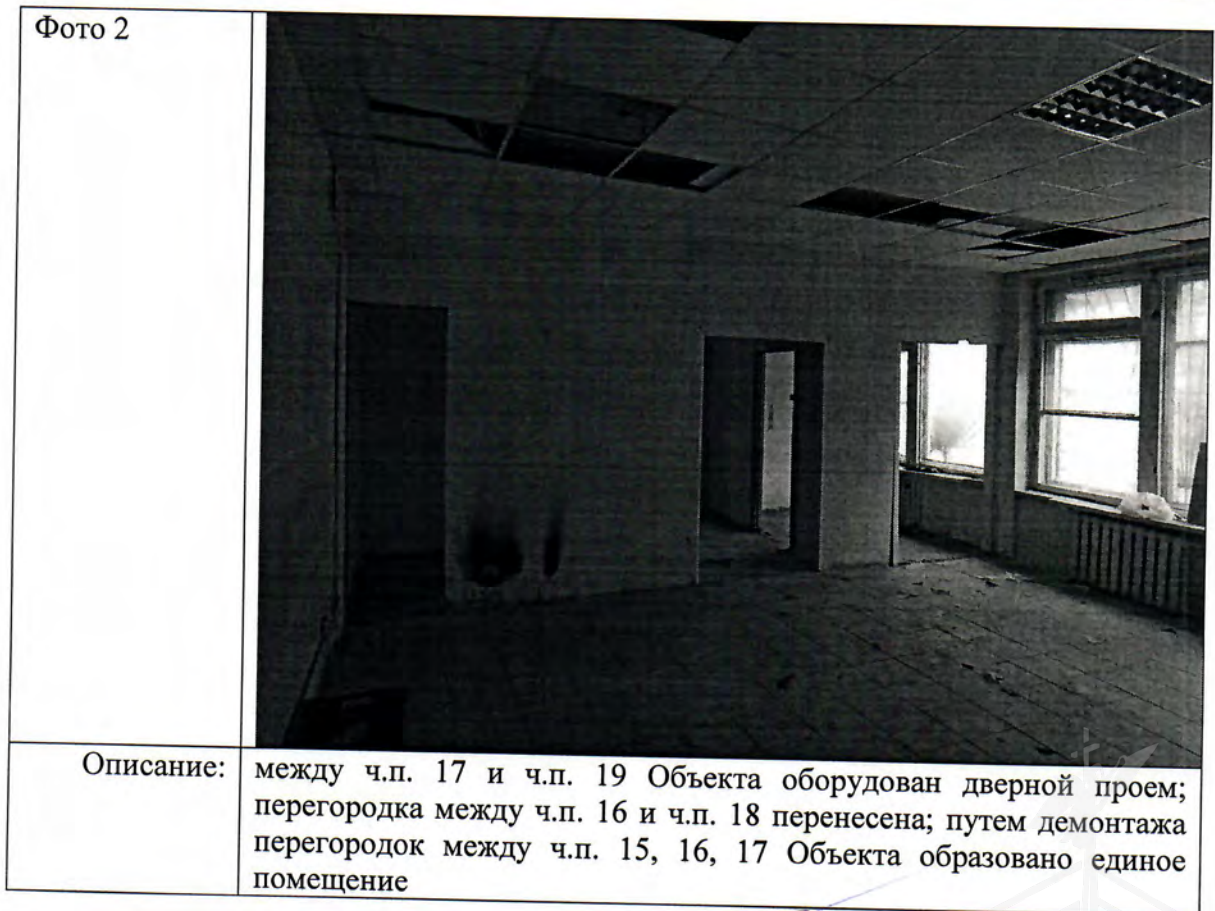
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*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

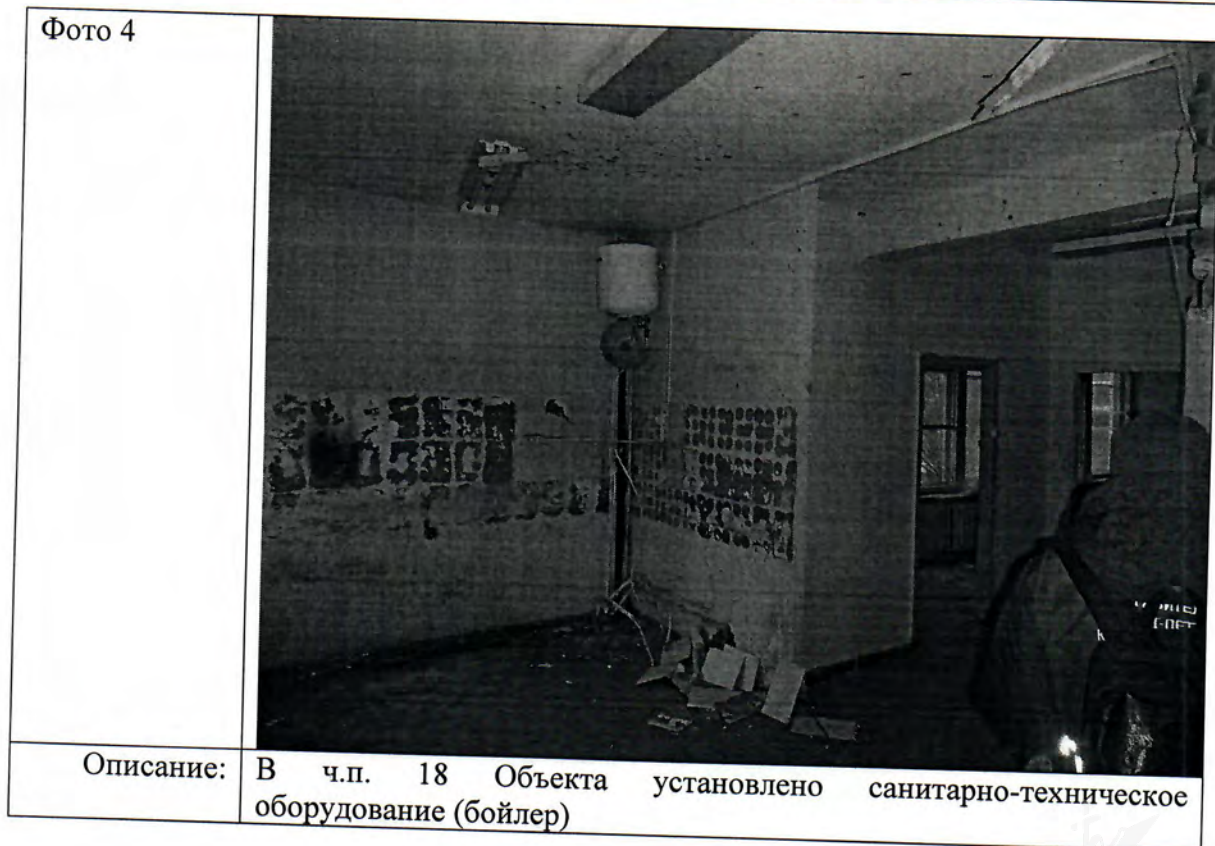
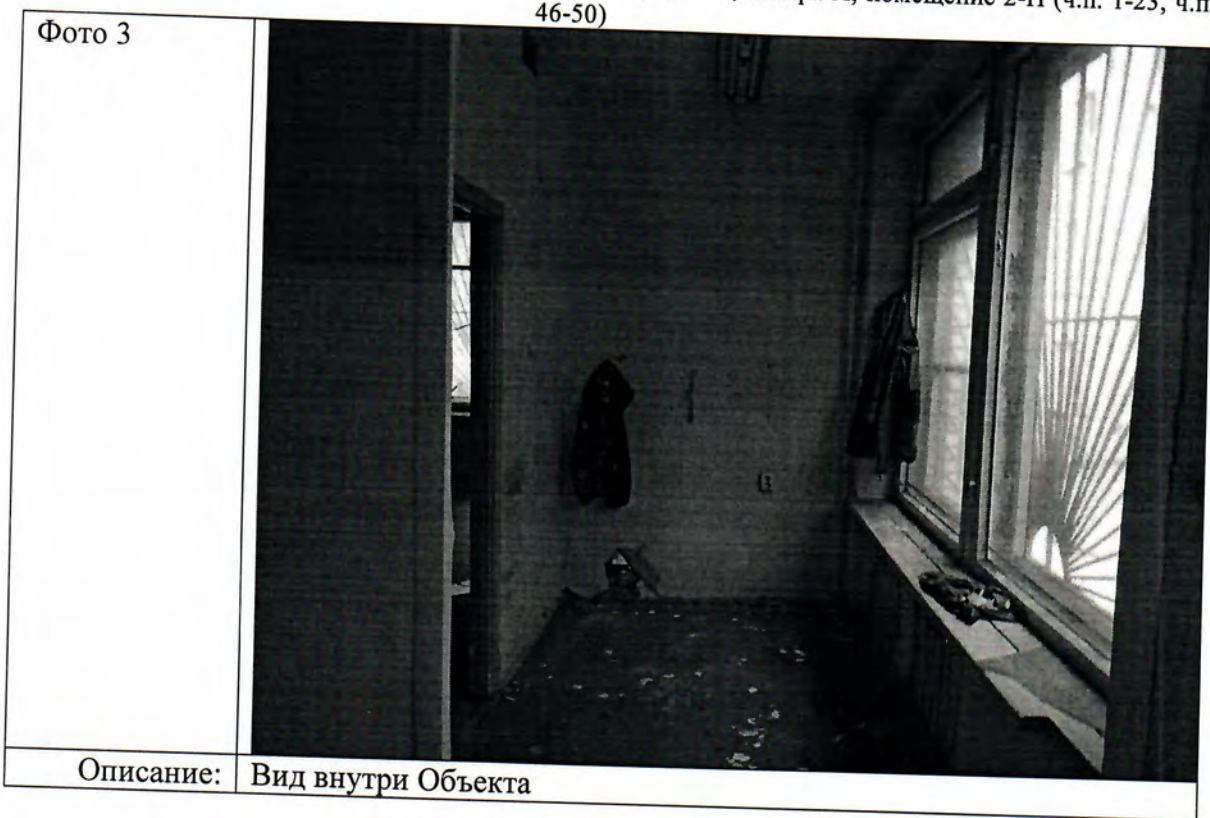
ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

/ Максимов М.В. /

/ Топалов В.И. /



Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /

 / Топалов В.И. /

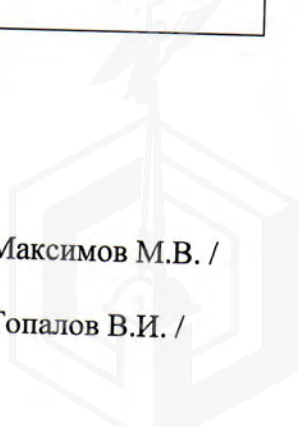


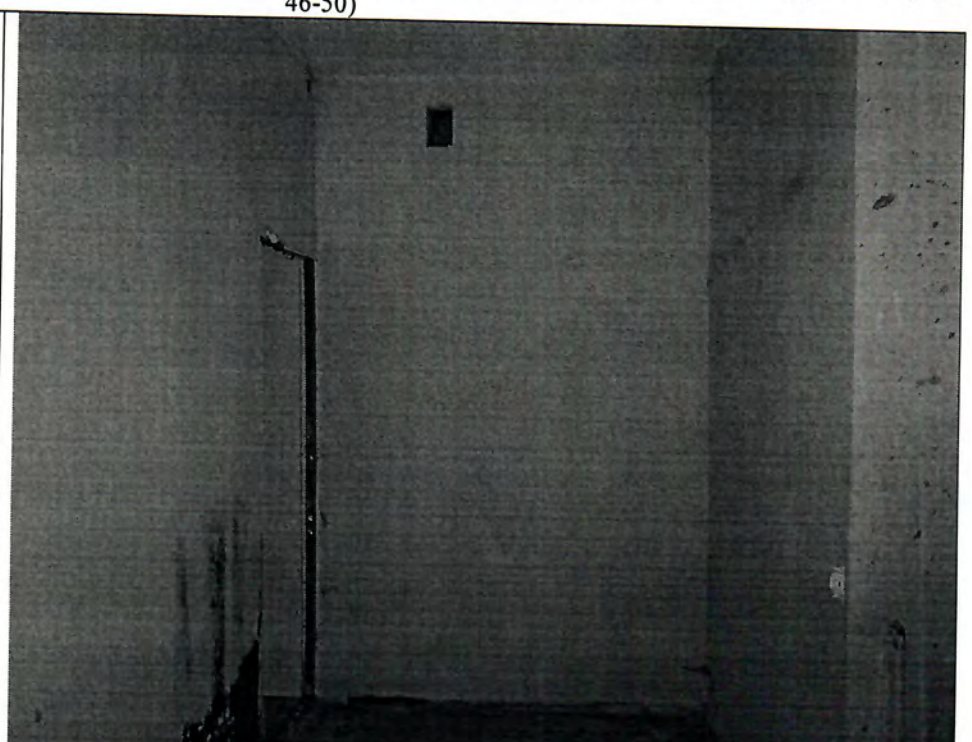
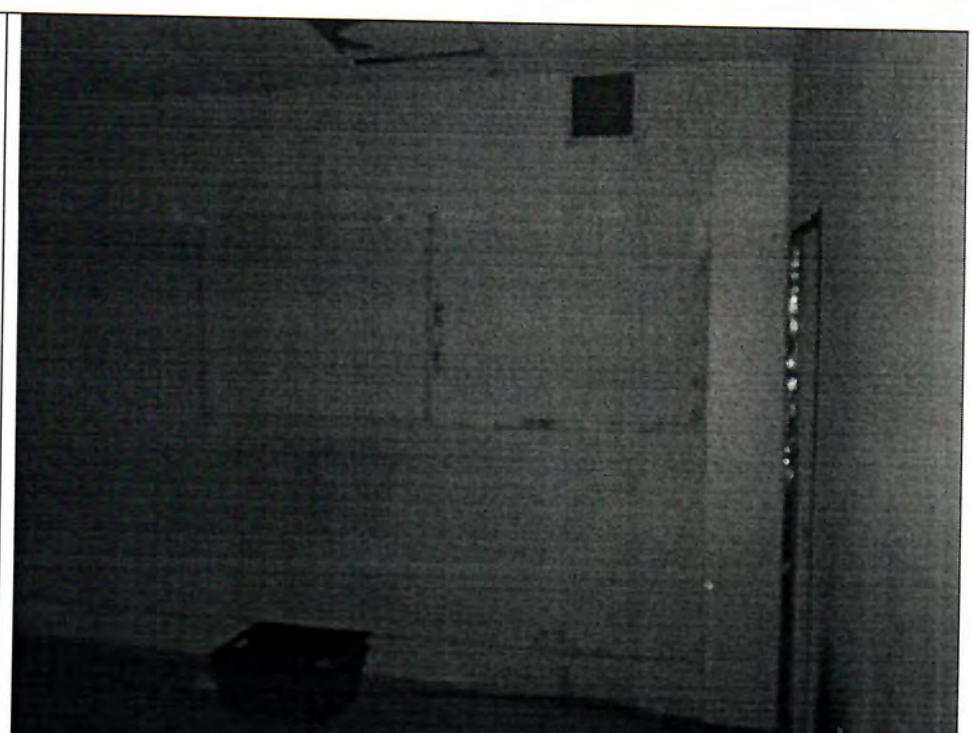

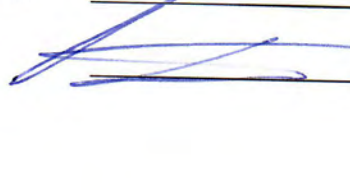
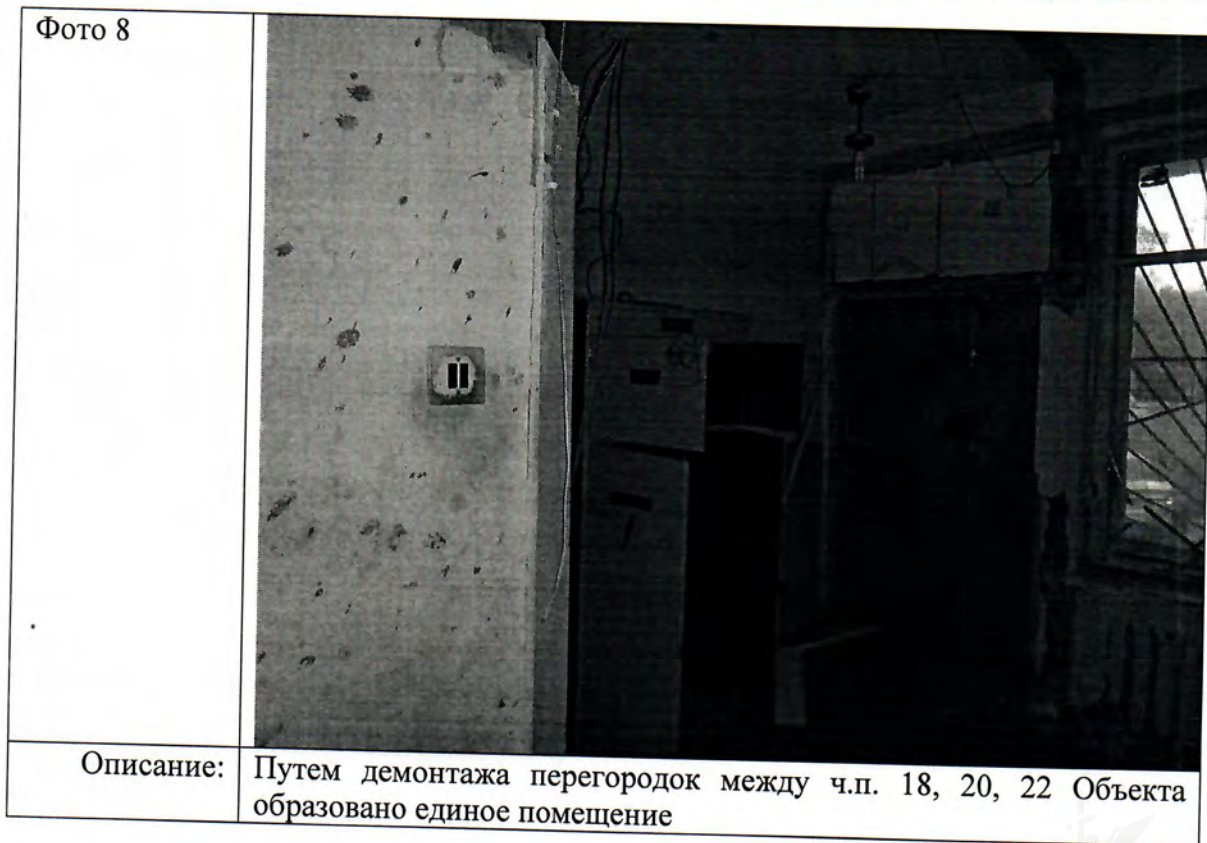
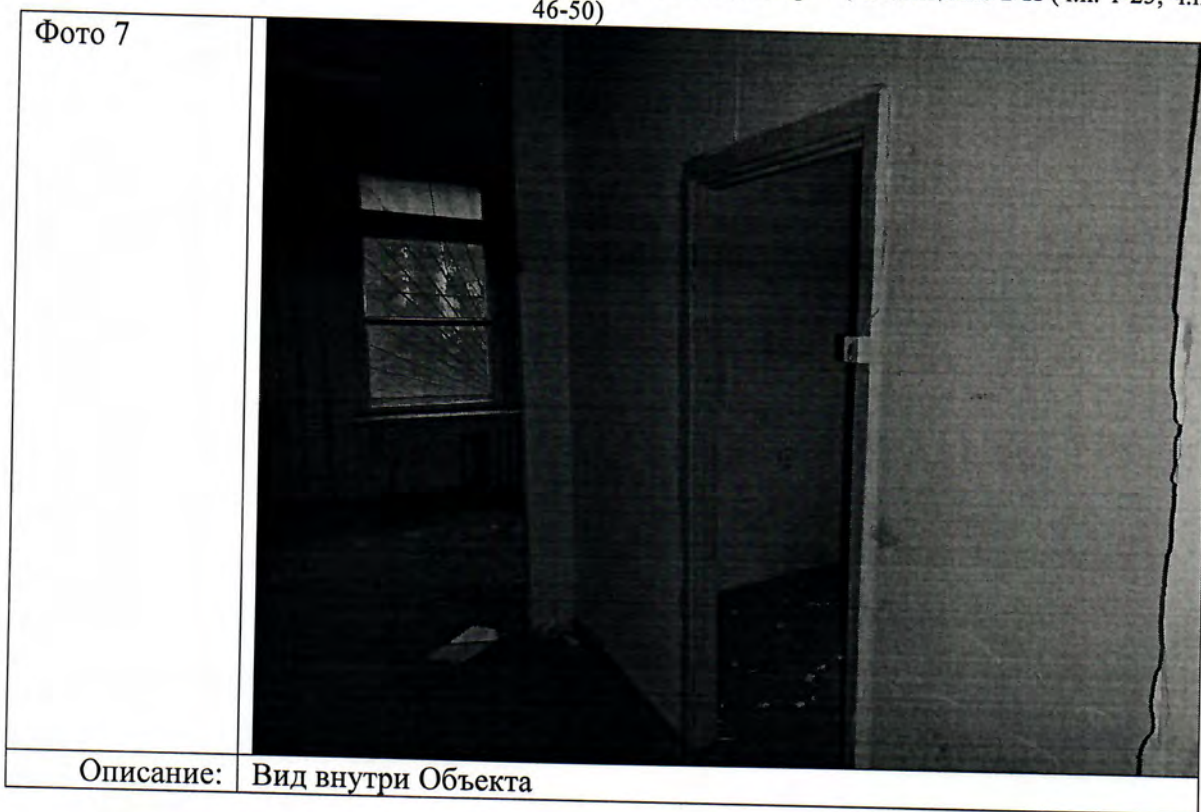
Фото 5	
Описание:	Перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем

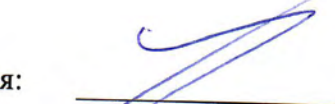

Фото 6	
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования:

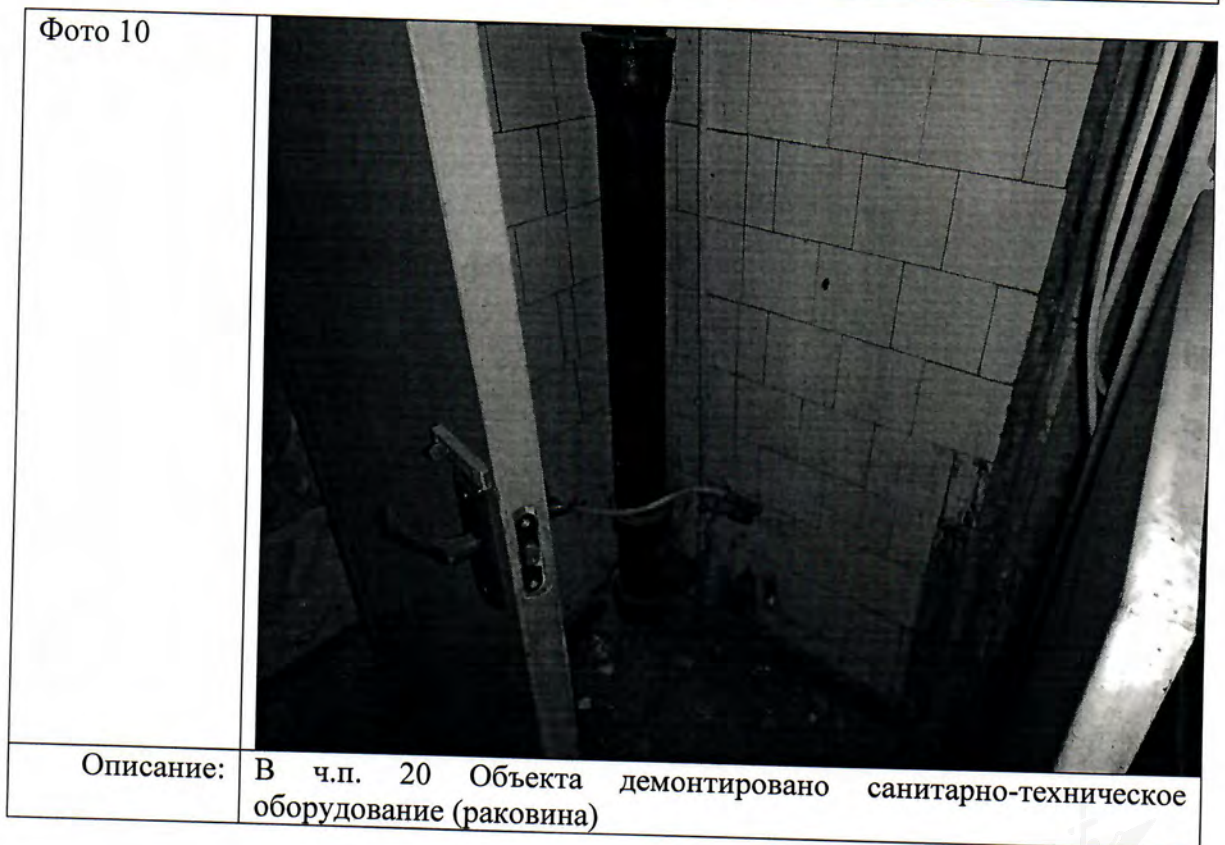
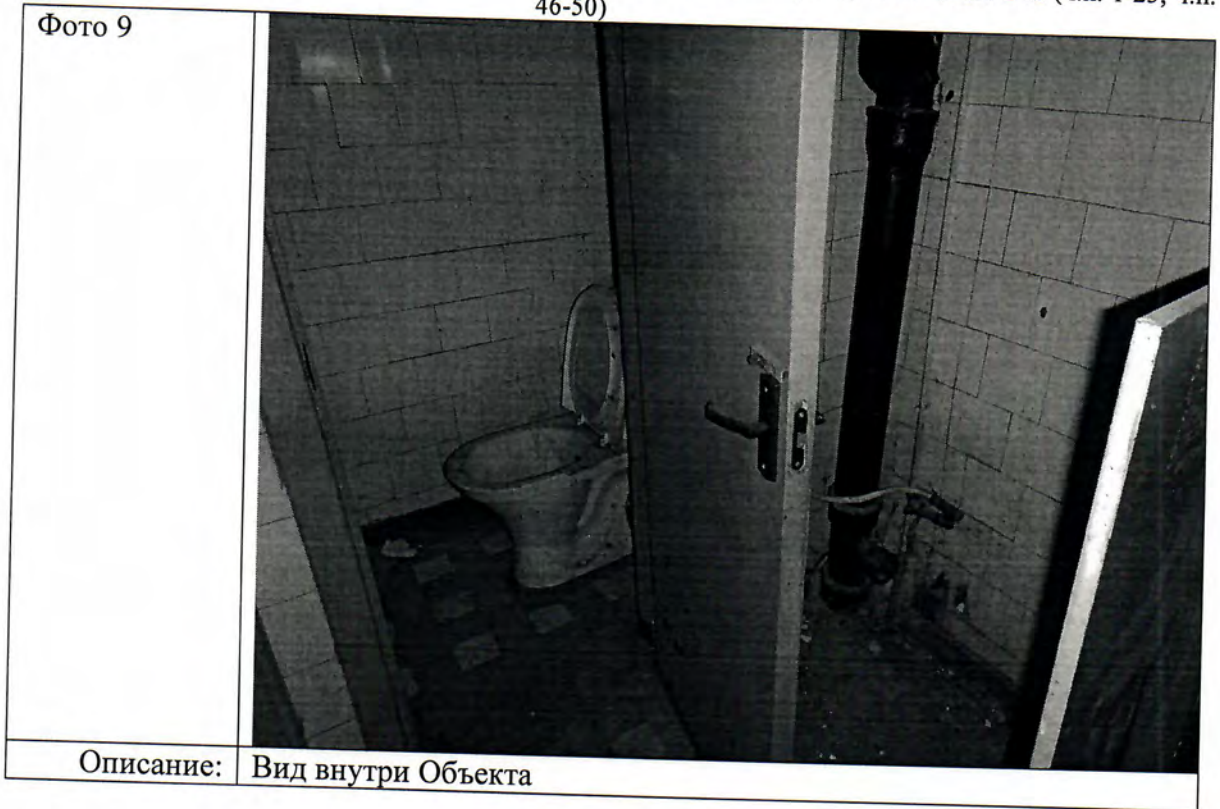
 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования:

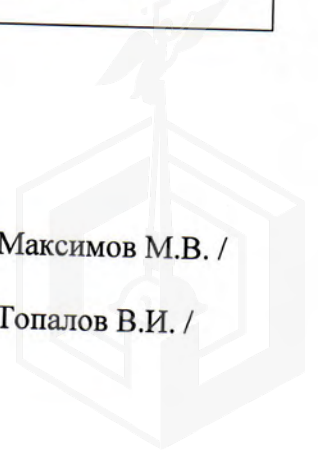
 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

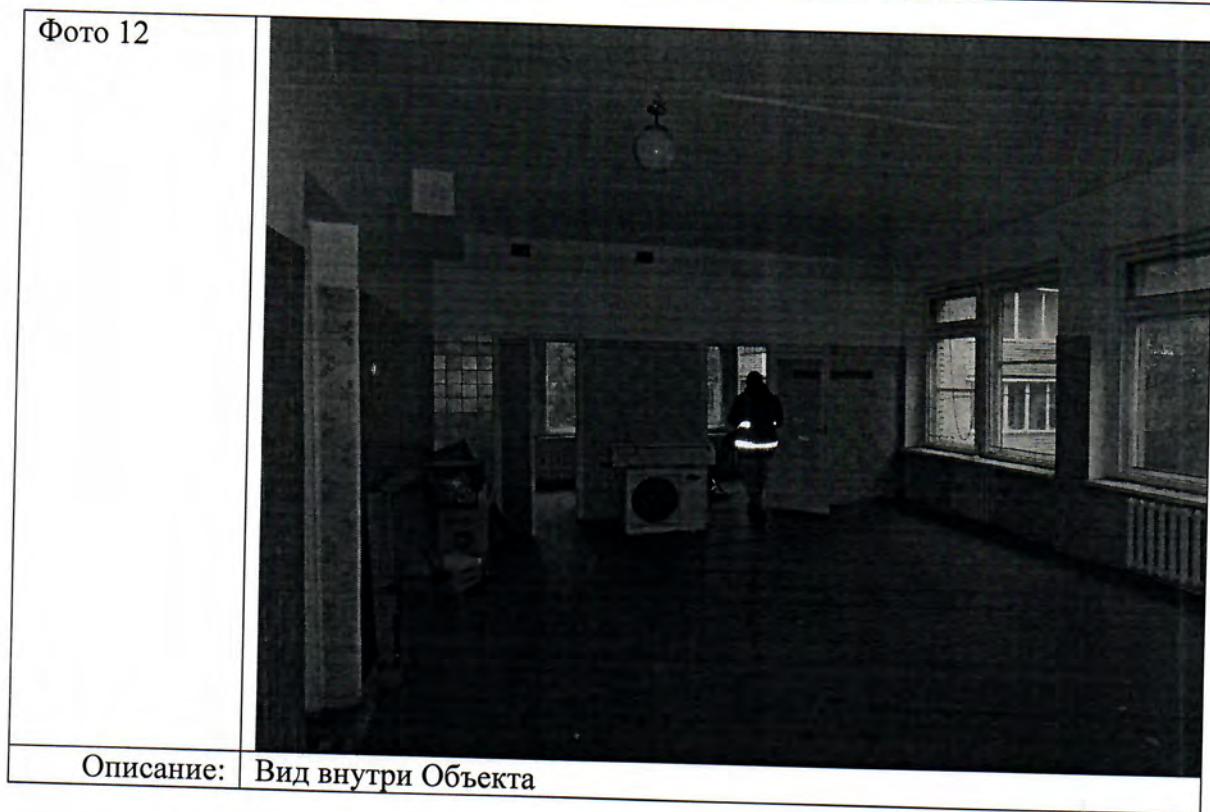
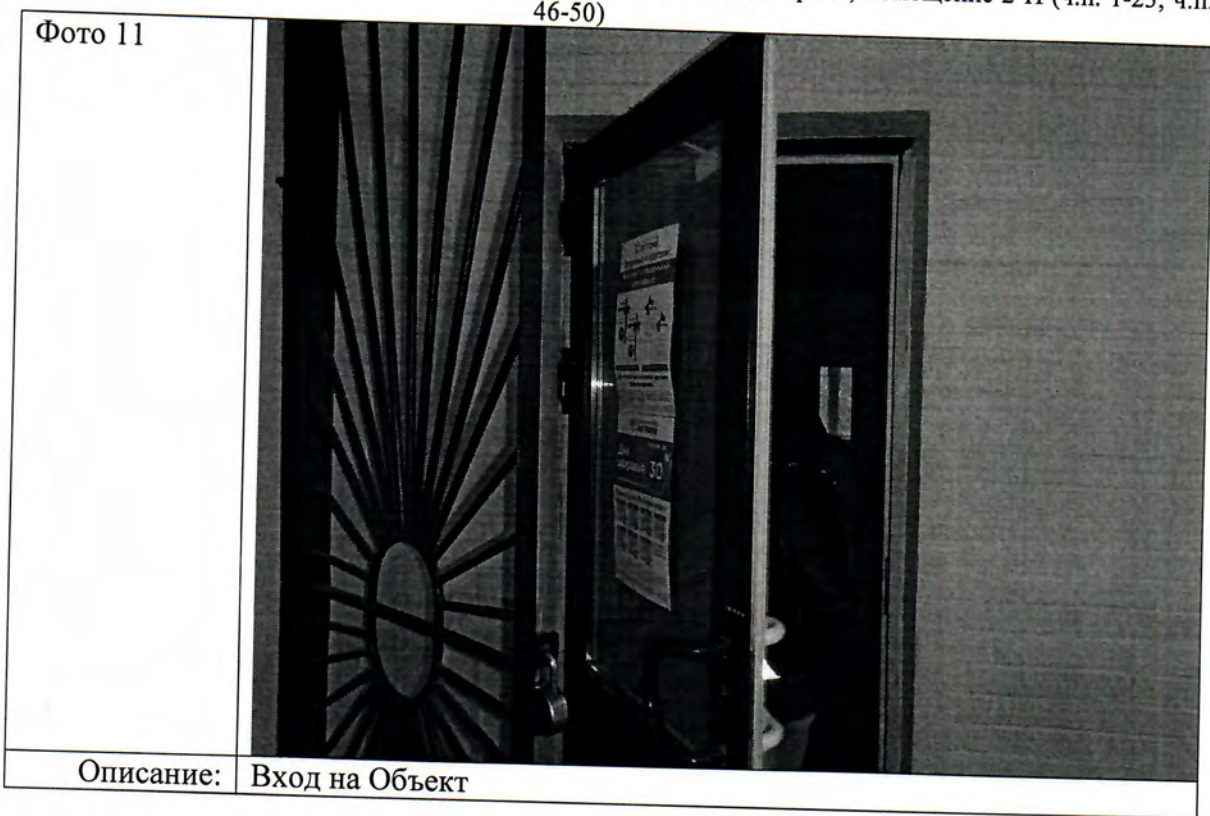




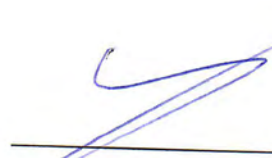

Ответственные за проведение обследования:

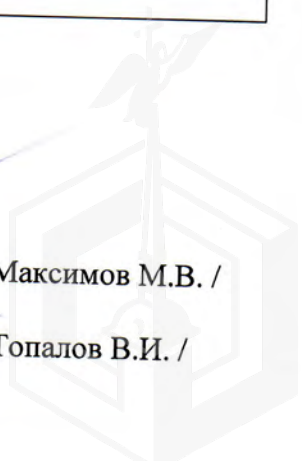
 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

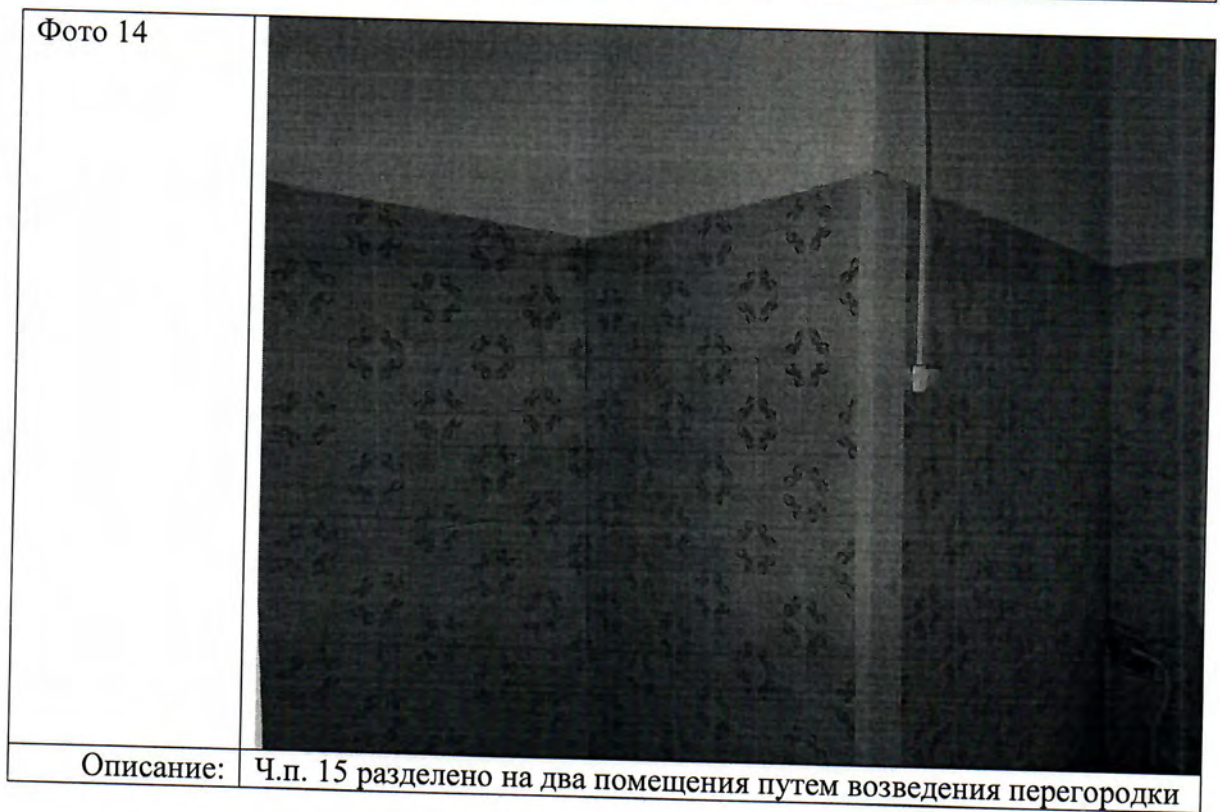




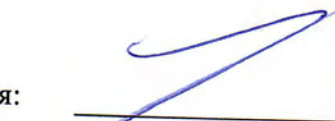

Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

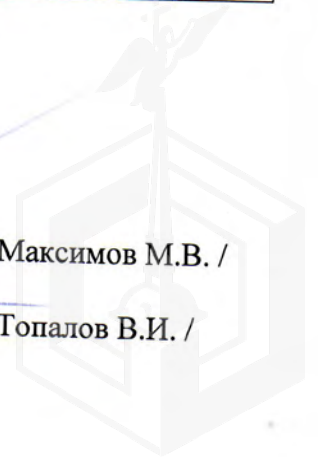


Фото 15




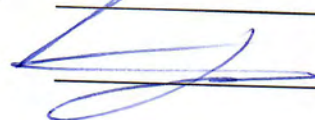
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
/ Максимов М.В. /  
  
/ Топалов В.И. /

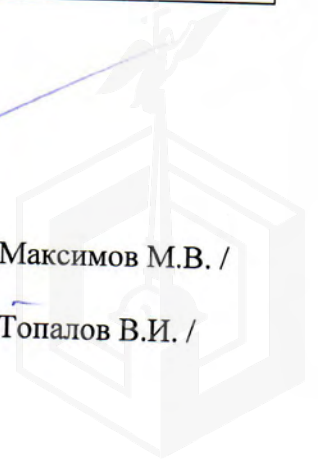




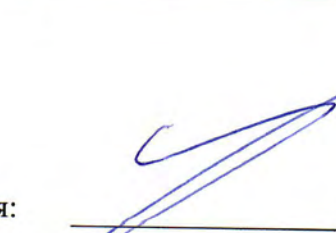

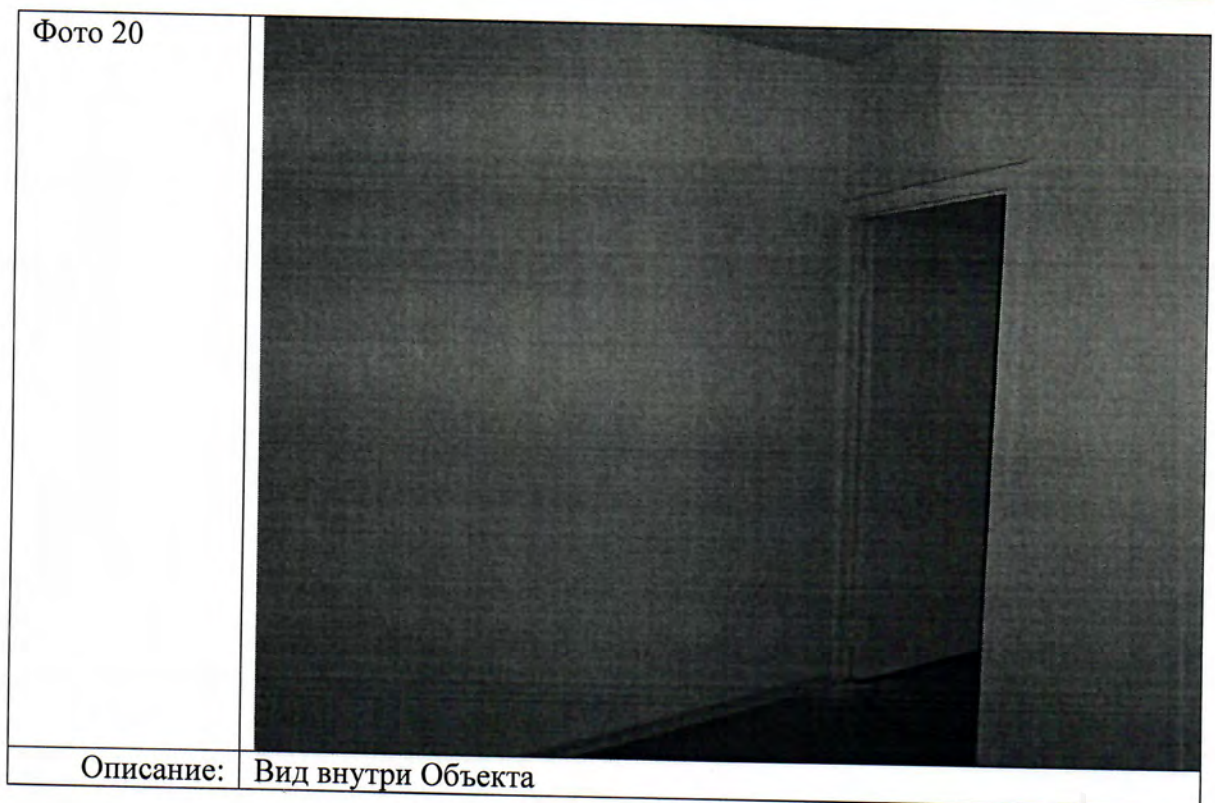
Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта


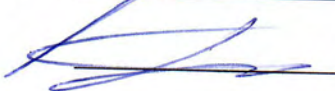
Фото 18	
Описание:	В ч.п. 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /



Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

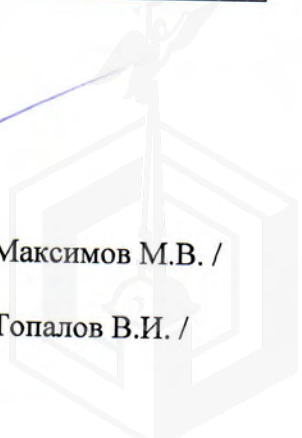
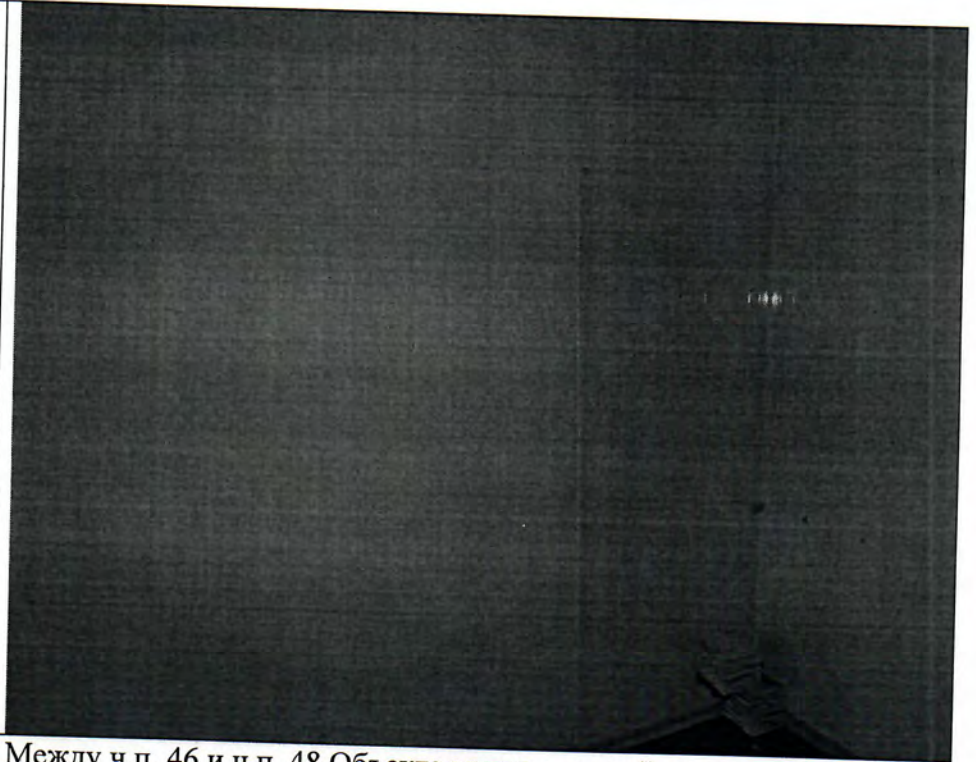


Фото 21




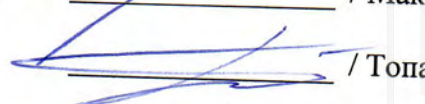
Описание: Вид внутри Объекта

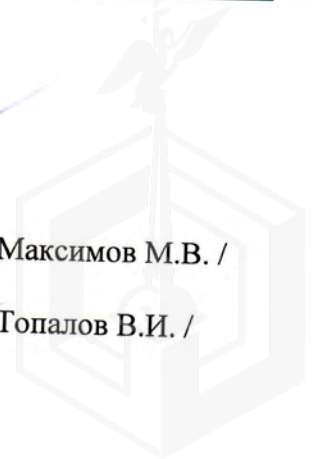
Фото 22

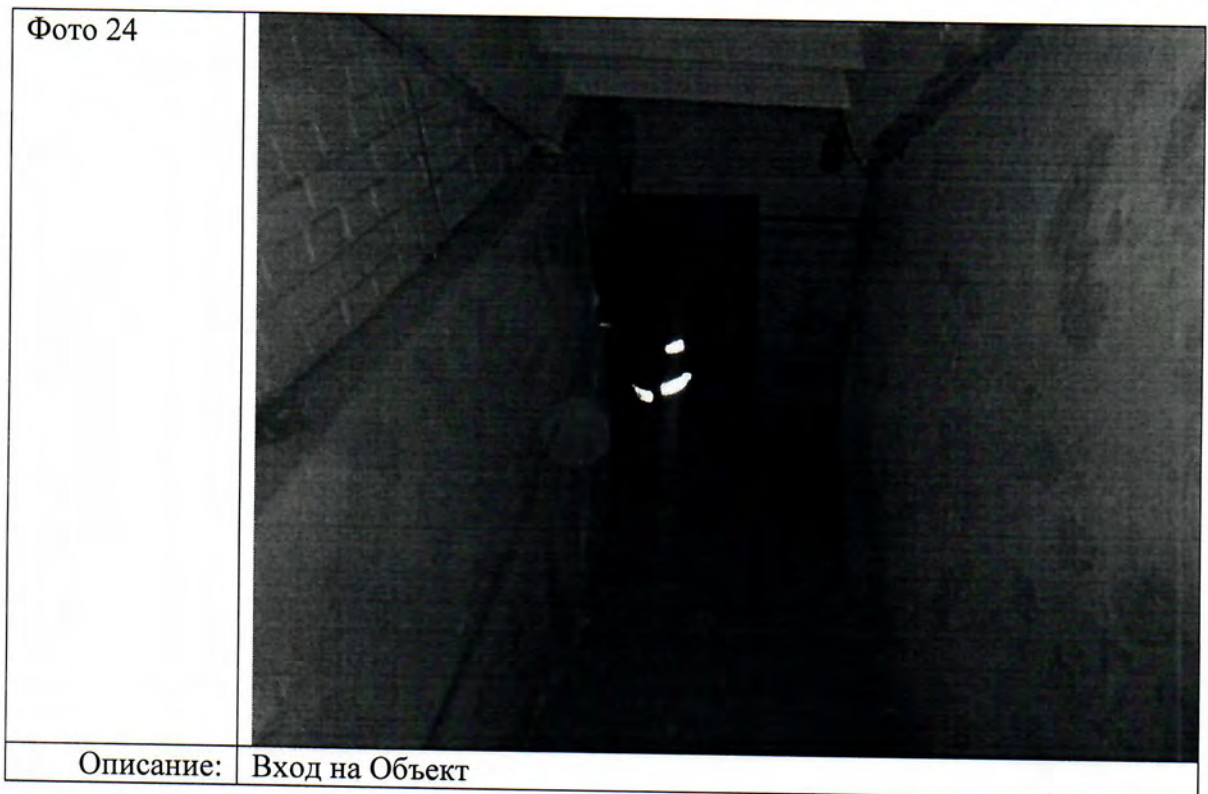
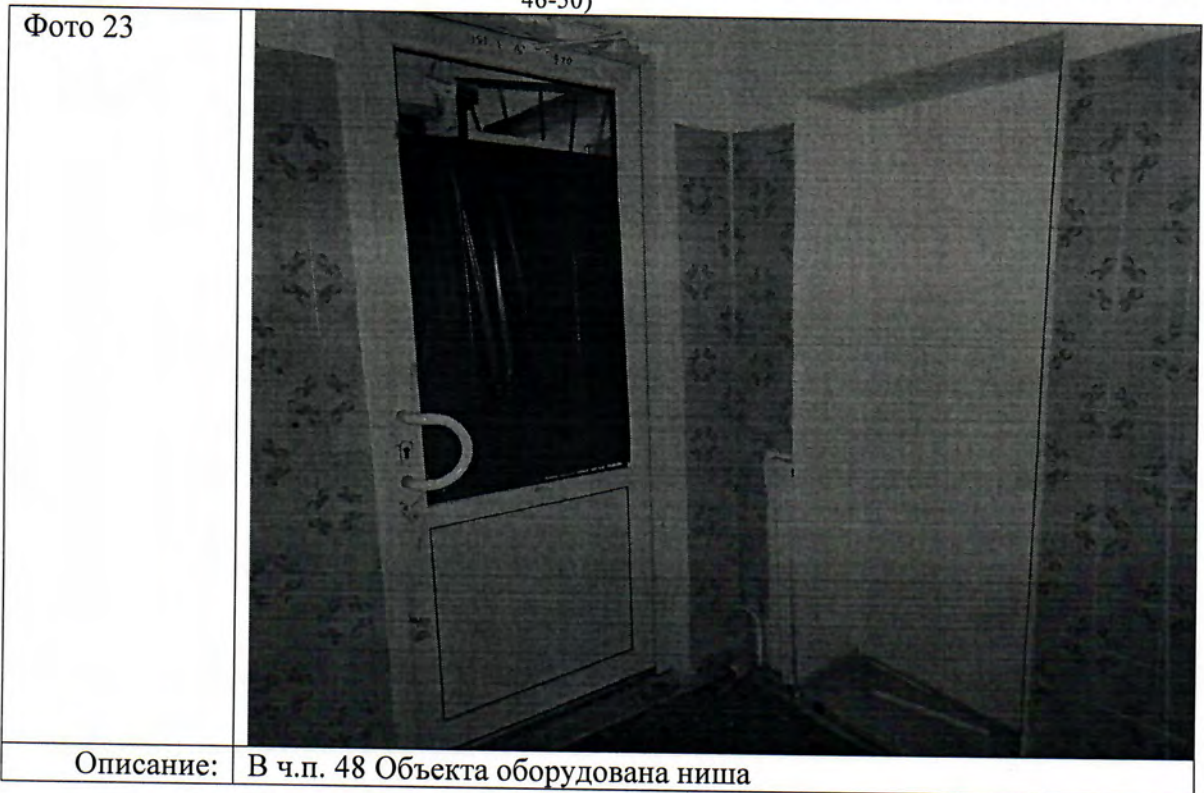


Описание: Между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем

Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

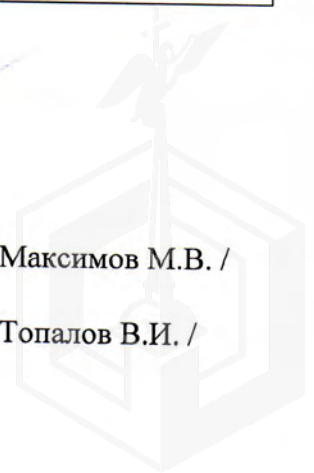




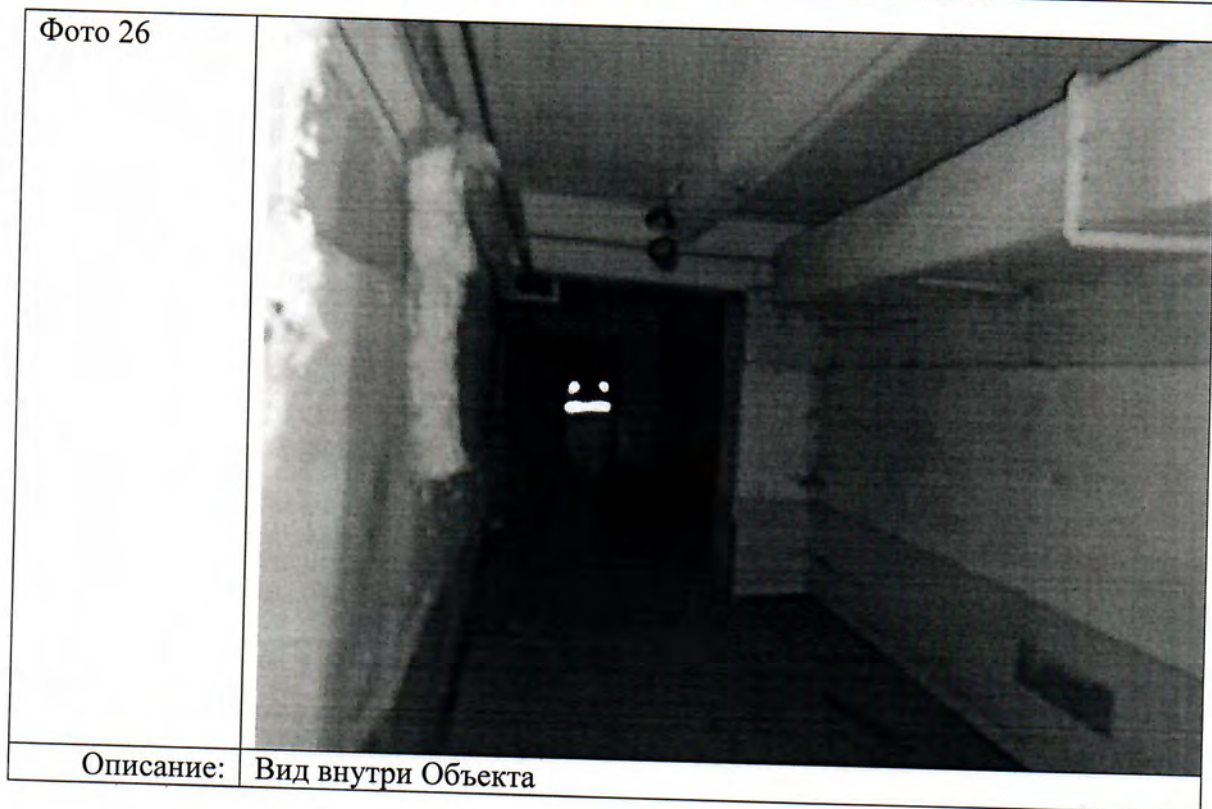
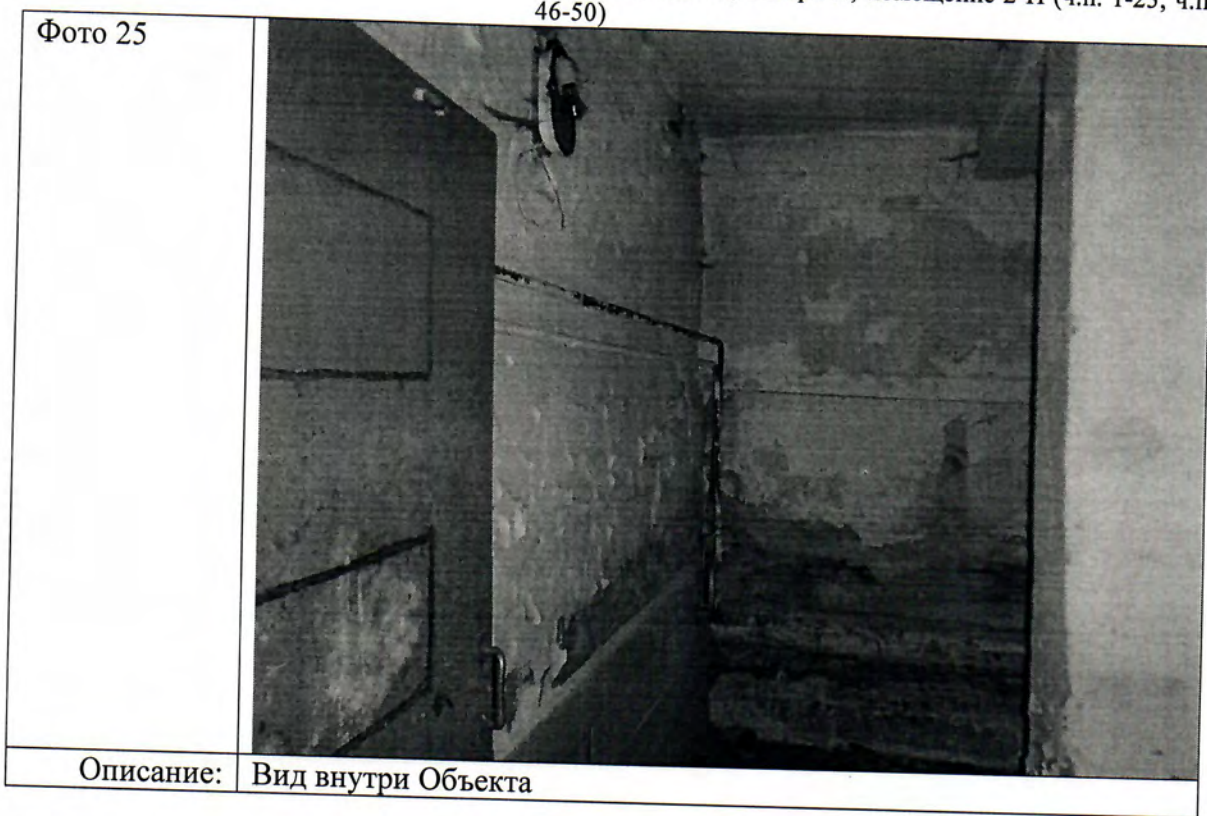
Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /

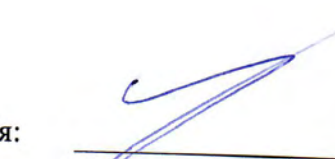

 / Топалов В.И. /

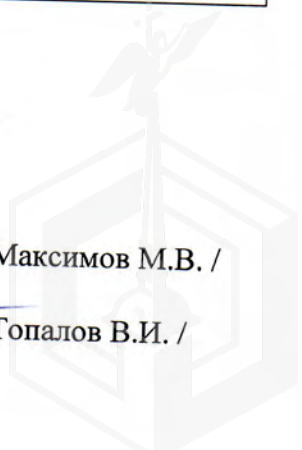


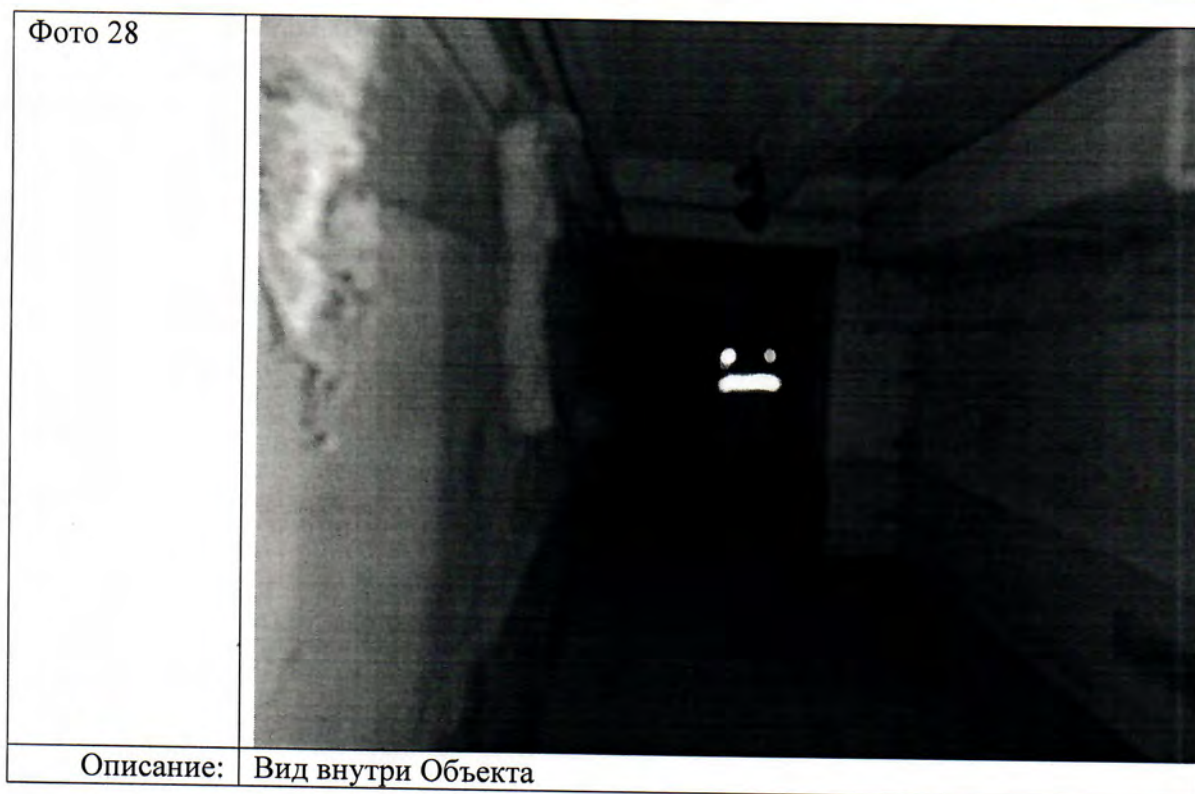
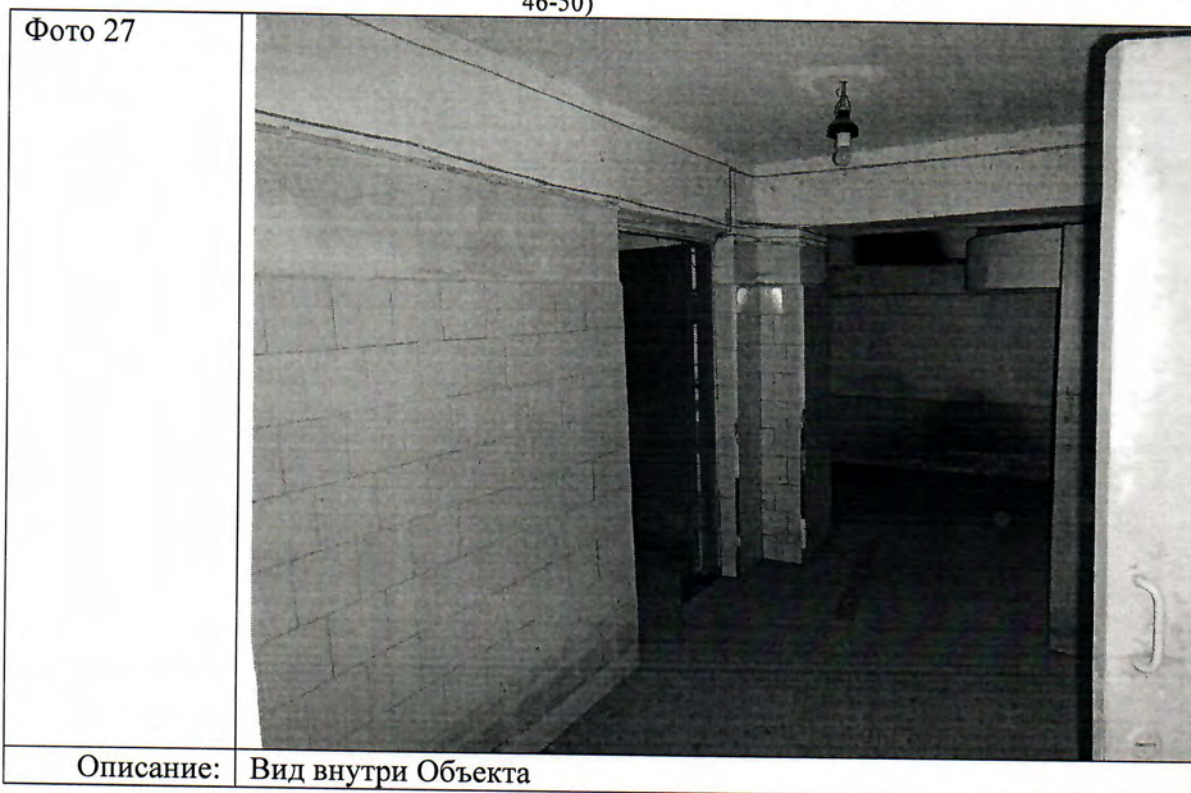




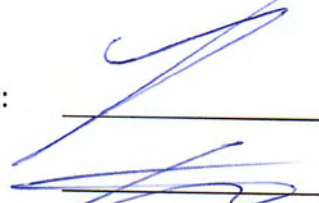
Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /



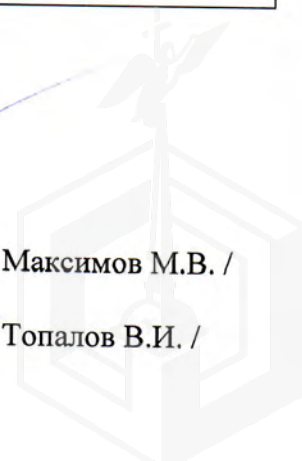


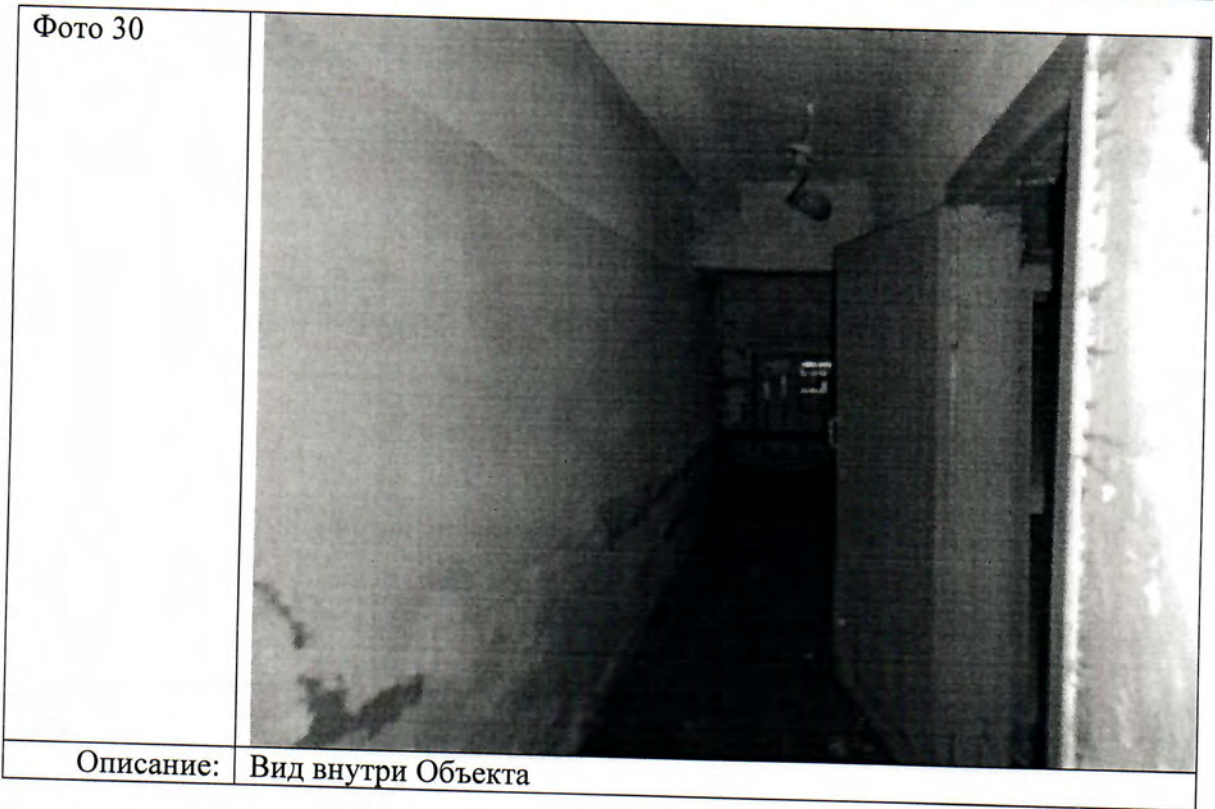
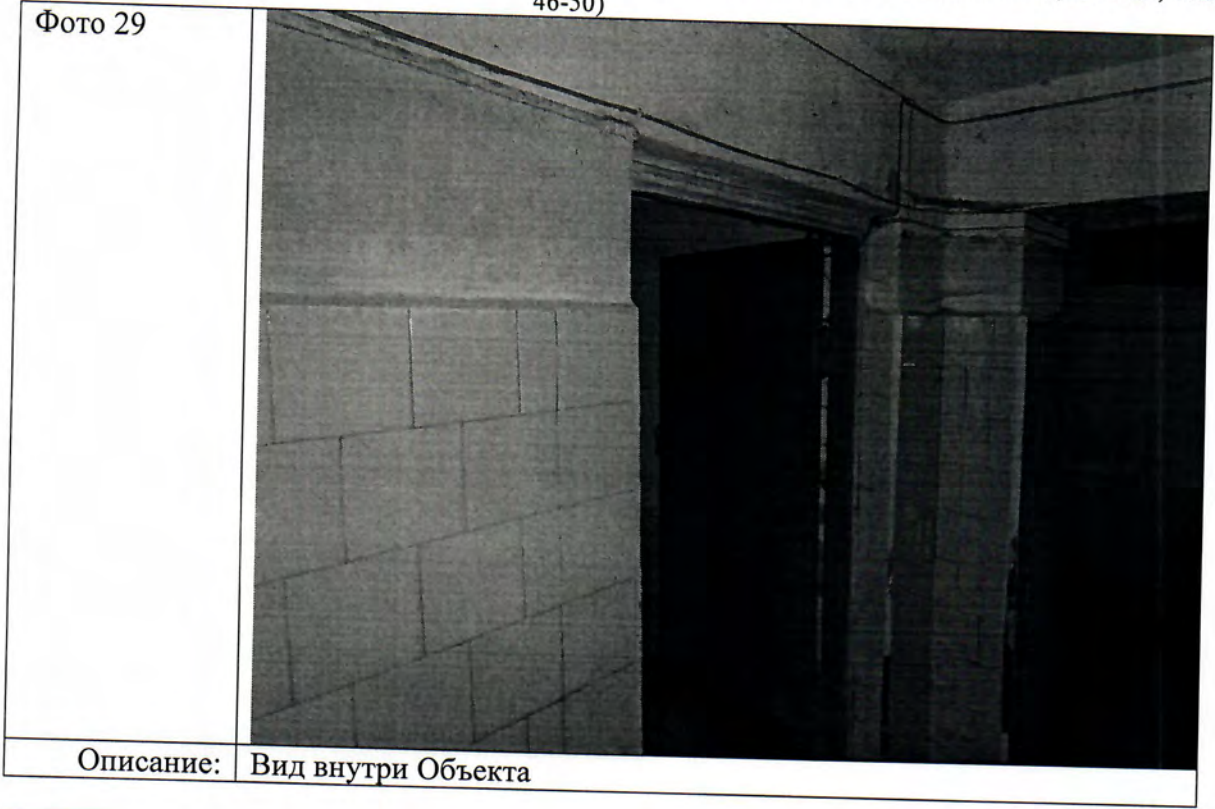
Ответственные за проведение обследования:



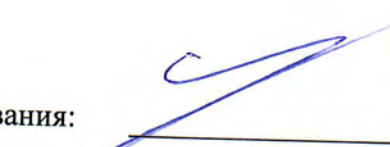

/ Максимов М.В. /

/ Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

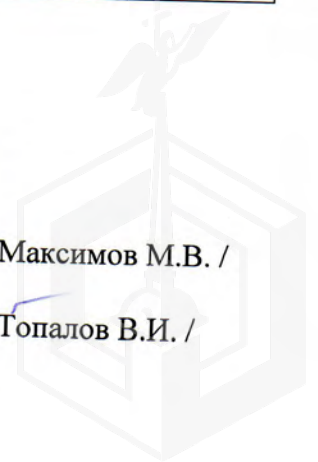

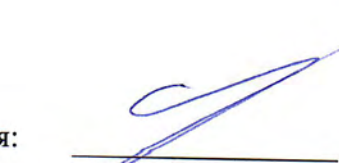

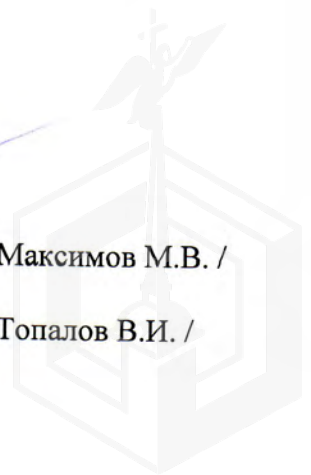


Фото 31	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

11 октября 2023 года

Обследование начато в «12» час. «33» мин.  
Обследование окончено в «12» час. «56» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09 октября 2023 года № 7463 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Максимовым М.В. ;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии: -.

проведено обследование части помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50) (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:42:0018103:3831.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0019К0009Н0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 386.7 кв.м. Этаж: подвал, второй, первый. Вход: общий с улицы, отдельный со двора, общий 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. № 78-01-185/2003-570.1 от 11.08.2003).

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Nicon coolpix AW 130(№ 3400533)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана подвала, первого и второго этажа, содержащихся в выписке из ЕГРН от 09.06.2023 № КУВИ-001/2023-134961612 (далее – План), приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.09.2023 № 04-07-19761/23-0-0.

**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.

		В				
--	--	---	--	--	--	--

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем (фото 2);
- перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем (фото 2, 5);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение (фото 2, 6);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение (фото 8);
- в ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 10);
- в ч.п. 18, 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина, бойлер) (фото 4, 18);
- между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем (фото 13);
- ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки (фото 14);
- между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем (фото 22);
- в ч.п. 48 Объекта оборудована ниша (фото 23).

**Иные лица, использующие Объект:** 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:**

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

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта 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)	(подпись)	/ Максимов М.В. / (фамилия, имя, отчество)
Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ Топалов В.И. / (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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



### ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект
Фото 2	
Описание:	между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем; перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена; путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

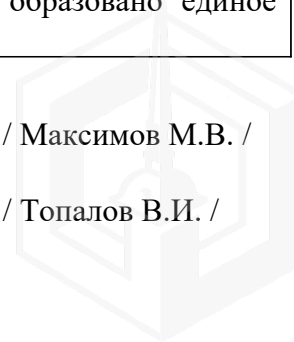


Фото 3	 A photograph showing the interior of a room. The walls are a light beige color and show significant signs of wear, including peeling paint and stains. A dark jacket is hanging on the wall. To the right, there is a window with a wooden frame and a white sill. The floor is dark and appears to be made of concrete or a similar material, with some debris scattered on it. A doorway is visible in the background on the left.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	 A photograph showing a different part of the interior. The walls are heavily damaged, with large areas of peeling paint and exposed brickwork. A white cylindrical boiler is mounted on the wall. The floor is dark and has some debris, including pieces of cardboard. A doorway is visible in the background on the right. A dark bag or piece of equipment is partially visible in the foreground on the right.
Описание:	В ч.п. 18 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (бойлер)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

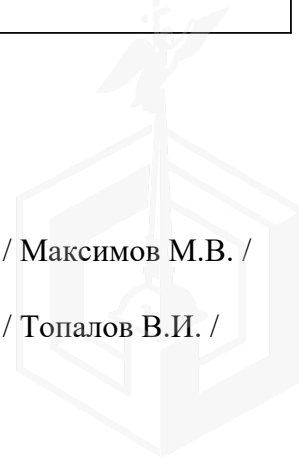





Фото 5	 A photograph showing a narrow doorway in a room with orange-painted walls. The walls show signs of wear and discoloration. A small square vent is visible on the wall above the doorway.
Описание:	Перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем

Фото 6	 A photograph of a room with pink walls. A doorway is visible on the right side. A red plastic container is on the floor in the foreground. The walls show some staining and a square vent is visible on the wall.
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

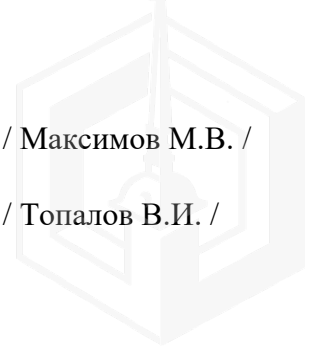


Фото 7	 A photograph showing an interior view of a room. On the left, there is a window with a wooden frame. In the center, a doorway is open, leading to another room. The walls are light-colored and show signs of wear and peeling paint. The floor is dark and appears to be covered in debris.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	 A photograph showing an interior view of a room. On the left, there is a wall with a light-colored, peeling surface and a small electrical outlet. In the center, a doorway is open, leading to another room. On the right, there is a window with a wooden frame. The room appears to be in a state of renovation or disrepair.
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

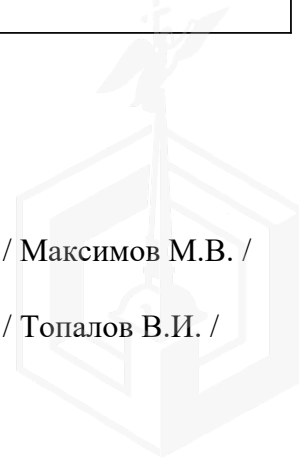


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	В ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

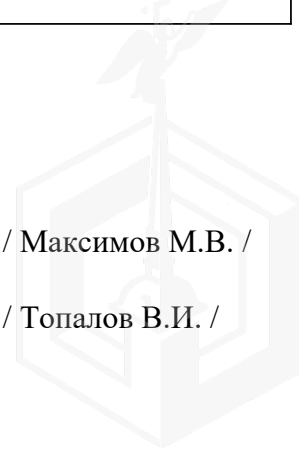
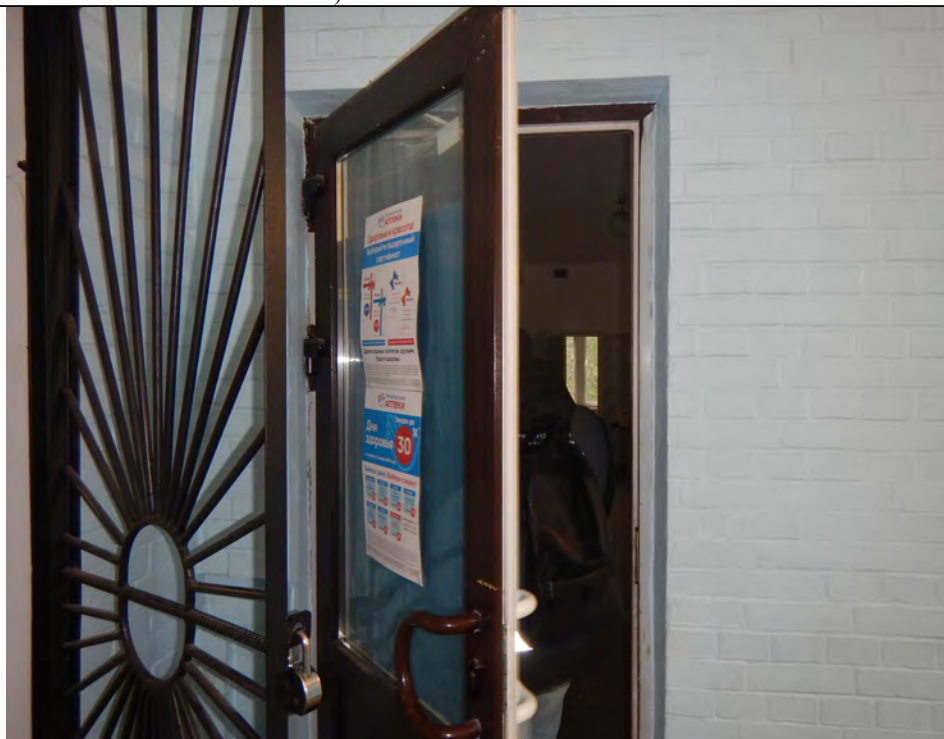


Фото 11



Описание: Вход на Объект

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

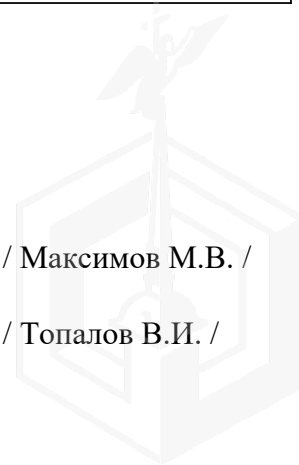


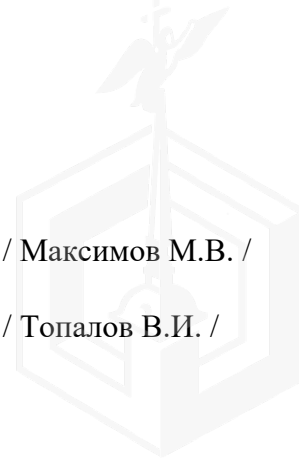
Фото 13	
Описание:	Между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем

Фото 14	
Описание:	Ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

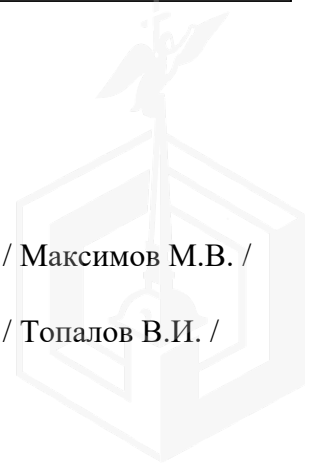


Фото 17	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a dark-colored sink on a stand. The walls are covered in light-colored tiles with a small, repeating floral pattern. A window with a white frame is on the right, looking out onto a green outdoor area with trees. The room appears to be in a state of disrepair or under renovation.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 18	 A close-up photograph of a white ceramic sink mounted on a wall. The sink is set against a wall of light-colored tiles with a small, repeating floral pattern. The sink has a simple chrome faucet. The floor is covered with dark, patterned tiles. The lighting is somewhat dim, and the overall appearance is that of an older, possibly neglected, bathroom or utility room.
Описание:	В ч.п. 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

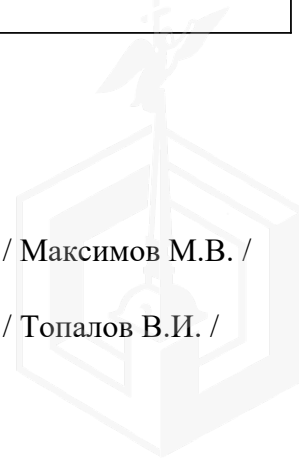


Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 20	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

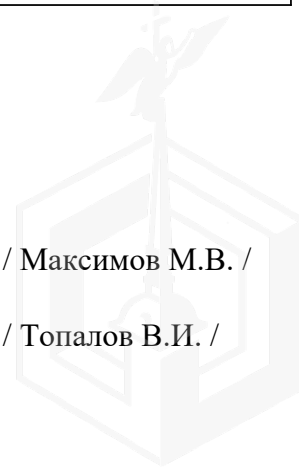





Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 22	
Описание:	Между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

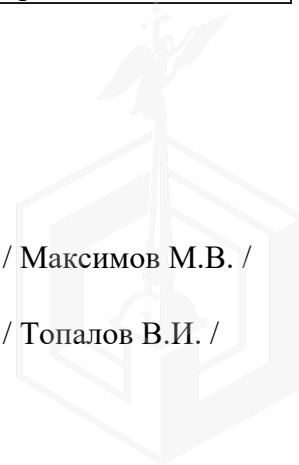


Фото 23	
Описание:	В ч.п. 48 Объекта оборудована ниша

Фото 24	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

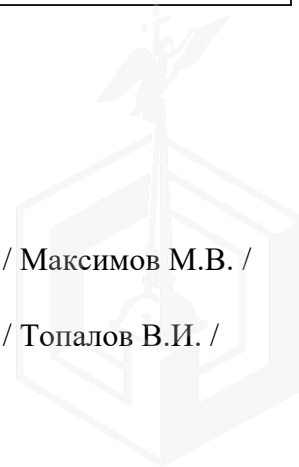


Фото 25	 A photograph showing the interior of a room. On the left is a green door with a metal handle. The walls are in poor condition, with large areas of peeling white paint and exposed brickwork. A white electrical meter is mounted on the wall above the door. The floor appears to be made of concrete or stone tiles, some of which are missing or damaged.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 26	 A photograph of a hallway. The walls are heavily damaged, with significant peeling of the white paint, revealing a brownish substrate. The ceiling is white with some exposed pipes and a light fixture. A dark doorway is visible at the end of the hallway. The floor is dark and appears to be made of wood or a similar material.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

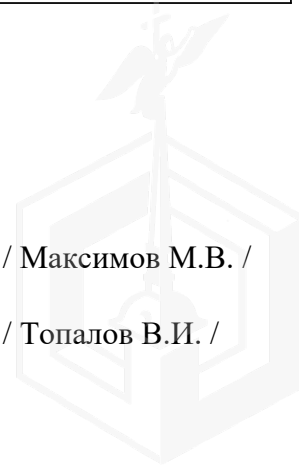


Фото 27	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 28	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

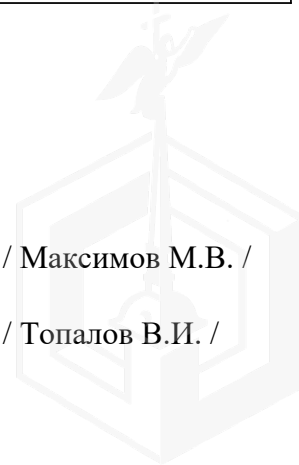


Фото 29	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 30	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

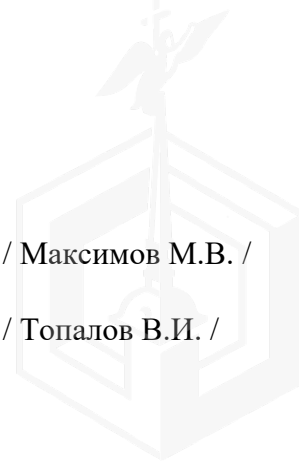
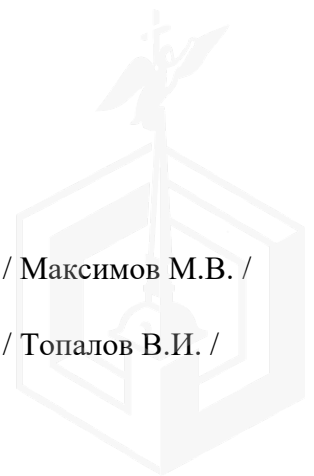


Фото 31	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a doorway with a green-painted frame. The room has white walls with some peeling paint and a tiled lower section. A wooden bench is positioned against the wall. The floor is dark and appears to be made of concrete or stone.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /



28.07.2023



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

21.07.2023 № 241-130-1081

На № 04-21-12480/23-0-0 от 26.06.2023

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, г. Пушкин, бульвар Ал. Толстого, д. 5а, лит. А, ч.п. 2-Н (1-23, 46-50), 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»  
№ 04-21-36282/23-0-0  
от 28.07.2023





03.07.2023 № ЭСКЛ/16-01/7593

На № 04-25-12126/23-0-0 от 21.06.2023

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

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

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 22.06.2023 вх. № ЛЭ/01-02/17724 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 27.06.2023 № 23-036553 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, ч.п. 2Н (1-23, 46-50) (далее – Объект), сообщаю следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

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

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



Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» осмотр Ваших ЭПУ был произведен 29.06.2023. В результате осмотра Ваших ЭПУ, сотрудниками ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» был составлен Акт № П-104719 инструментальной проверки прибора учета электрической энергии от 29.06.2023 (далее – Акт осмотра).

Информирую Вас о том, что согласно Акту осмотра, технологическое присоединение Объекта осуществлено через абонентские электрические сети.

Таким образом, общая граница между Объектом и электрическими сетями ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствует.

В силу требований п. 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» обязанность по выдаче документов, подтверждающих факт технологического присоединения, лежит на владельце объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ.

Учитывая изложенное, в целях составления АТП в отношении Объекта предлагаю Вам обратиться к владельцу объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших ЭПУ.

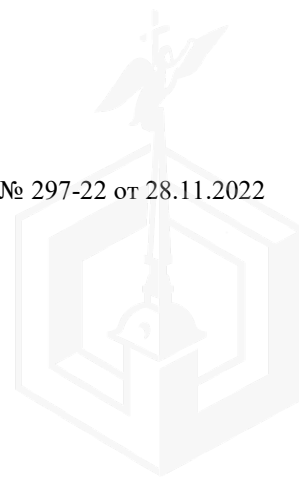
Приложение: копия Акта осмотра на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № 23-036553  
Вх. № ЛЭ/01-02/17724

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



визуальной  инструментальной проверки прибора учета электрической энергии  
 ЗАО «Россети Ленэнерго» Филиал «Калинин Т.А. Вел.инженер»  
 наименование сетевой организации Ф.И.О., должность представителя сетевой организации  
 АО «Петербургские сети» Ф.И.О., должность представителя потребителя

наименование субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купли-продажи), (или имеется лицевой счет) Ф.И.О., должность представителя субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купли-продажи), (или имеется лицевой счет)  
 наименование организации Ф.И.О., должность представителя организации  
 наименование организации Ф.И.О., должность представителя организации

номер договора энергоснабжения (купли-продажи) или лицевой счет, при наличии: до 7826 0000 2604 6010 0004  
 Дата и время проведения проверки: 29 06 20 23 г. 15 часов 10 минут  
 по всеобщей сметке, ИСР  
 основания для проведения проверки (плановая, внеплановая, проверка перед демонтажом, иное)

1. Сведения о точке поставки  
 Адрес объекта: СПб, г. Пушкино, б-р А.Толстого д.50, комн. 21/24, 25а, 3747, Мон. Колл. 23)  
 Наименование объекта: ИСР «Калининское»  
 Описание присоединения: 185 105, 108 ТИРМ кк дома  
 ИС (УИ, №) Фидер (УИ, №) ТП (СТП, (наимен., №) Ф-0,4 кВ (наимен., №) Опора для КК 0,4 кВ, №

2. Характеристики и показания прибора учета

Место установки	2100-0,4кВ		
Балансовая принадлежность	потребителя		
Тип	Ц927279	Разрядность (до запятой)	6
Заводской номер	018575810	Разрядность (после запятой)	2
Класс точности	1	Год выпуска	2020
Номинальный ток, А	5(50)	Дата проверки	15.06.2023
Номинальное напряжение, В	3x220/380	Дата следующей проверки	15-36
Характеристика помещения (жилое или нежилое)	нежилое	Коммутационный аппарат до прибора учета (номинальный ток, А)	АВТ-16А
Состояние прибора учета:	без видимых повреждений		

Вид энергии	Активная (прием)	Активная (отдача)	Реактивная (прием)	Реактивная (отдача)
Показания электрической энергии, в т.ч.:	163334			
Тариф 1				
Тариф 2				
...				

3. Характеристики измерительных трансформаторов тока (при наличии)

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

4. Характеристики измерительных трансформаторов напряжения (при наличии)

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

5. Информация о знаках визуального контроля (пломбах)

Место установки	Номер до проверки	Номер после проверки	Наименование организ., установившей пломбу, Ф.И.О. представителя
Клеммная крышка ПУ	9х 74	200 74	АО, ПСК
Интерфейс, защит. крышка			
ИСК			
ТТ: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
ТН: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
АВТ=16А	ЗБК 000268	000268	АО, УЭК

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

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

7. Результаты измерений

Характеристики	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Сила тока в первичной цепи, А	8,4	3,2	1,1
Сила тока в измерительных цепях, А	8,4	3,2	1,1
Фазное напряжение, В	229	230	232
Угол фазового сдвига, град., UI / UO	120	120	120

8. Характеристики использованного при измерениях оборудования

Кассеты экстремум  
наименование и тип оборудования, номер, дата проверки

9. Прочее (в т.ч. указать (при наличии) организацию, для которой данный прибор учета также является расчетным)

К ПУ не присоединены измерительные приборы (которые не аккредитованы потребителем), позволяющие без вмешательства берущих показания расчетный коэффициент: 1

10. Заключение – результат проверки прибора учета:

Схема включения прибора учета собрания правильно  
правильно / неправильно

Прибор учета (изм. комплексы, система учета) соответствует  
соответствует / не соответствует требованиям

Безучетное потребление не выявлено Акты о безучетном потреблении не составлен  
выявлено / не выявлено №, дата / не составлен

Иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением:

11. Мероприятия, необходимые к выполнению потребителем (в т.ч. связанные со сроком истечения МПИ):

Срок выполнения мероприятий до 20 г.

12. Возражения потребителя (представителя) в связи с выявленными нарушениями (при выявлении):

13. Подписи лиц, принимавших участие в составлении настоящего акта и получивших 1 экземпляр:

Представитель сетевой организации: [Подпись] подпись Кассовичев Д.А. Ф.И.О. представителя

Представитель потребителя: [Подпись] подпись [Подпись] Ф.И.О. потребителя (его представителя)

Представитель субъекта розничного рынка: [Подпись] подпись [Подпись] Ф.И.О. представителя

[Подпись] подпись [Подпись] Ф.И.О. представителя

[Подпись] подпись [Подпись] Ф.И.О. представителя

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