

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 04.03.2024

№ 05-25-8334/24-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 48, к. 2, литера А, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Колпинский

Кадастровый номер: 78:37:0017220:1187

Этаж: I

Общая площадь помещения: 57,1 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора, 2 общих со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 156 044,88 (Сто пятьдесят шесть тысяч сорок четыре рубля 88 копеек) (без учета НДС).

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

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежном присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

Заместитель  
председателя Комитета

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

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
196650, Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, д. 48, к. 2, литера А, помещение N 7-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.): 57.10

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: 5

Координата X: 129 562 Координата Y: 76 551

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.647
Площади	1.113
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):	1 554.014
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 554.014

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 156 044.88 руб. в квартал: 39 011.22 руб. в месяц: 13 003.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 732.83 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 57.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 156 044.88 руб. в квартал: 39 011.22 руб. в месяц: 13 003.74 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 156 044.88 руб. в квартал: 39 011.22 руб. в месяц: 13 003.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 732.84 руб.

Дата расчета: 29.02.2024 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Зайкова Г.Г.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Колпинский	Улица	город Колпино, Загородная улица		
Номер дома	48	Корпус	2	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Загородная улица, дом 48, корпус 2

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 \*:

7-Н

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

7-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:	1	8
Со двора отдельных:	1	11
Со двора общих:	2	9,10
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

57.1

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

57.1      7-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

57.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 57.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-121936183 от 26.05.2023.

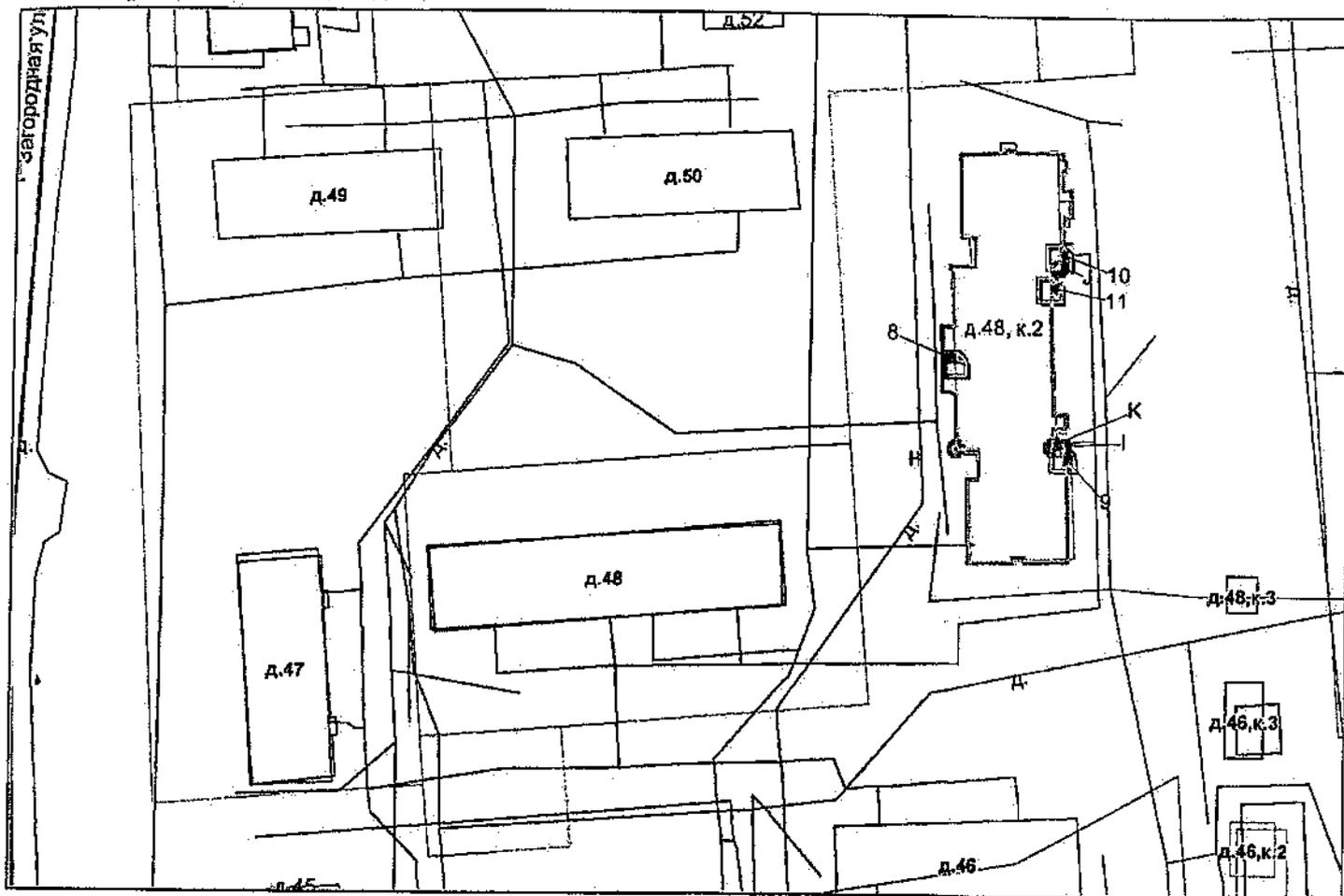
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 06.06.2023.

\* 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	H	8	129562.44	76551.02	
2	I	9	129579.11	76536.70	
3	J	10	129578.36	76567.47	
4	K	11	129576.98	76562.40	

Исполнитель: Агапова Ю.С.

Начальник ПИБ Южнос департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 06 июня 2023 года

М.Д.Ботова

Район:

Колпинский



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2023, поступившего на рассмотрение 21.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215459572			
Кадастровый номер:	78:37:0017220:1187		
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017220		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:37:17220:0:26:2		
Адрес:	Санкт-Петербург, г.Колпино, Загородная улица, дом 48, корпус 2, литера А, помещение 7-Н		
Площадь:	57,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3794883,48		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:37:0017220:1015		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00b065b7401c5b38d2b1576acdc845108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

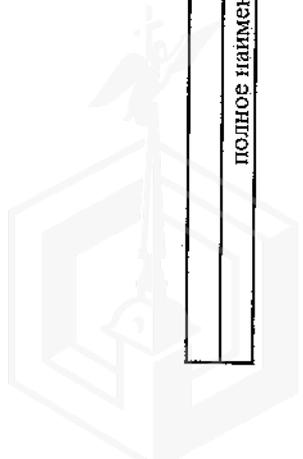
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215459572	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 78:37:0017220:1187	
Сведения об отнесеннй жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "Государственное казенное учреждение "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B056B7401CB382B3576ACDC58425108  
 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 объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215459572			
Кадастровый номер: 78:37:0017220:1187			
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 78-78-02/032/2012-135 25.08.2012.00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

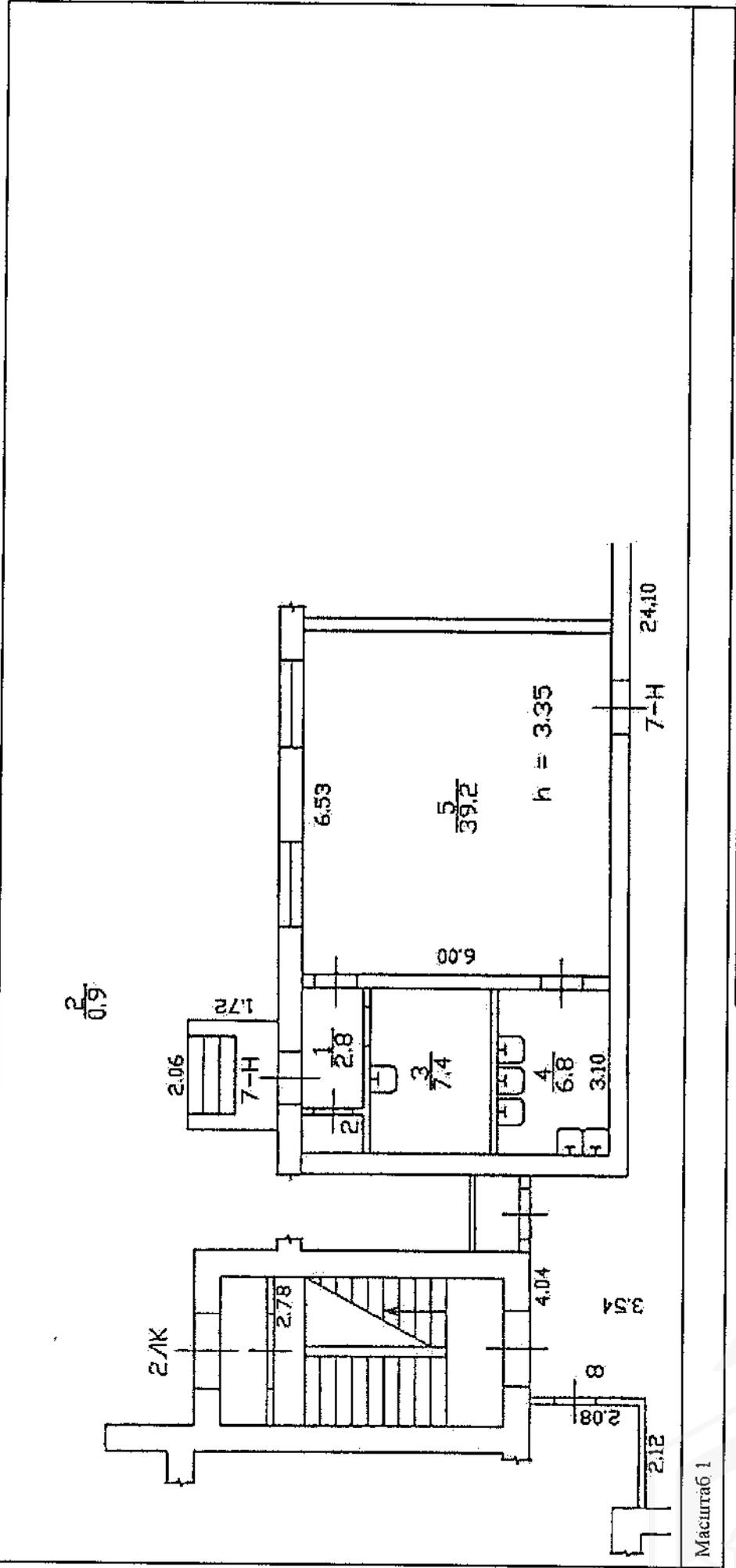
Сертификат: 000005687401СВ80283576АСДС8425198  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3
21.09.2023г. № КУВИ-001/2023-215459572		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 78:37:0017220:1187		
Номер этажа (этажей): 1		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00880567401СВ3802В3576АСДС6425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

18 июля 2023 года

Обследование начато в «09» час. «20» мин.  
Обследование окончено в «09» час. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 июля 2023 года № 4624 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 помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 48, корпус 2, литера А, помещение 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:37:0017220:1187.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0007K0756H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 57.1 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): сведения отсутствуют.

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

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана первого этажа, содержащегося в выписке из ЕГРН от 26.05.2023 № КУВИ-001/2023-121936183 (далее – План), приложенной к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 23.06.2023 № 04-07-12417/23-0-0.

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.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 4 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины) (фото 7, 8);
- в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши (фото 9, 11).

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

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

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга. Количество и местоположение 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)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

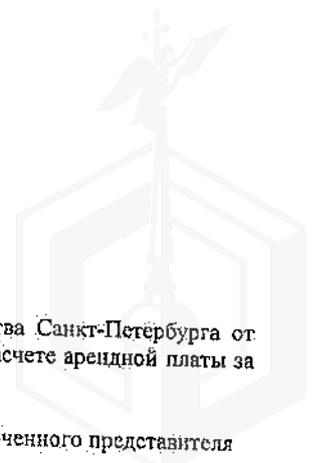
Копия акта получена \*\*\*

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

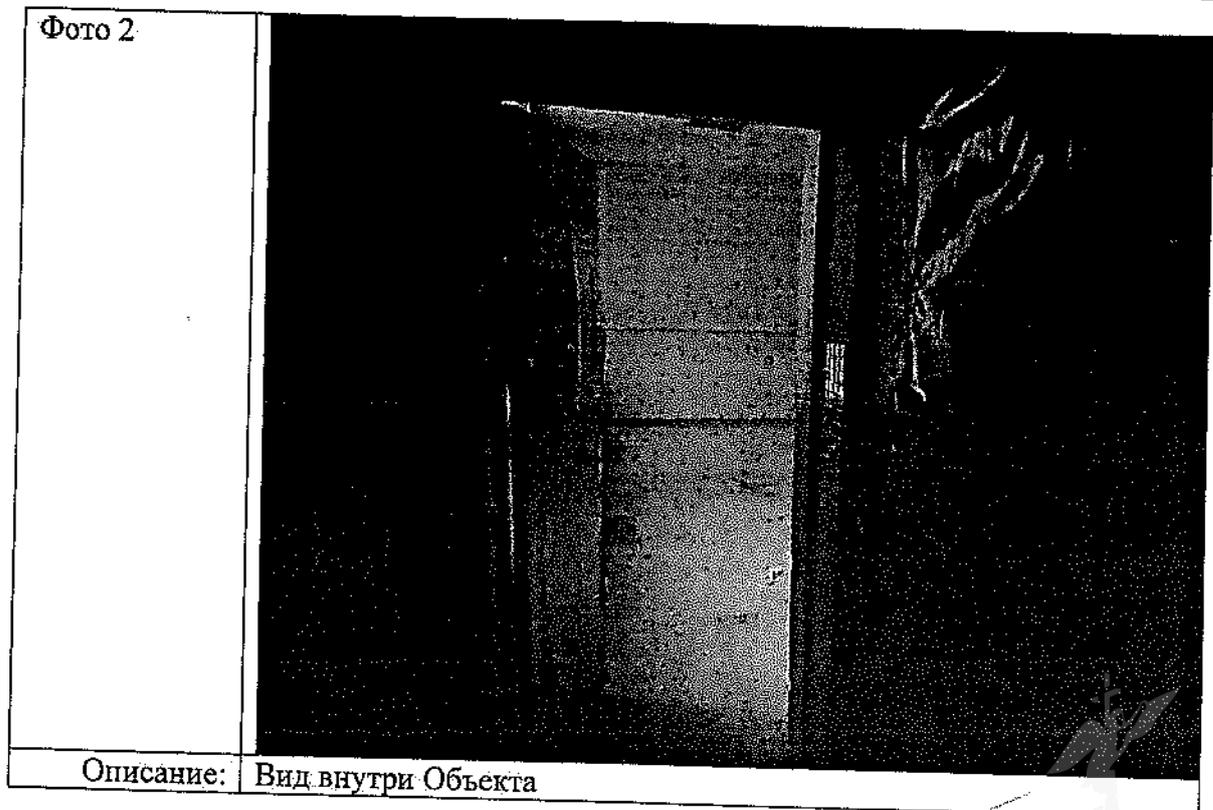
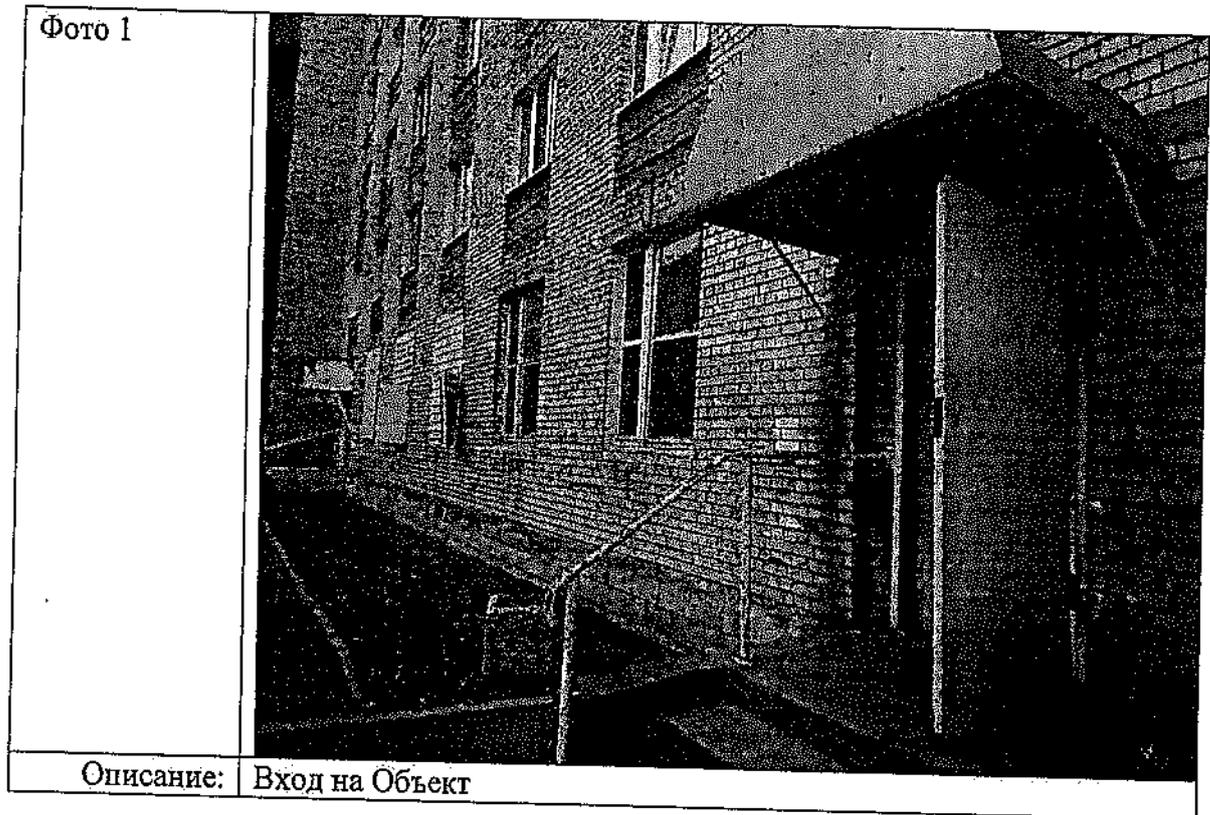
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

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



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

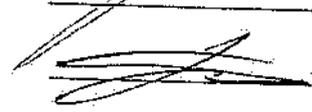
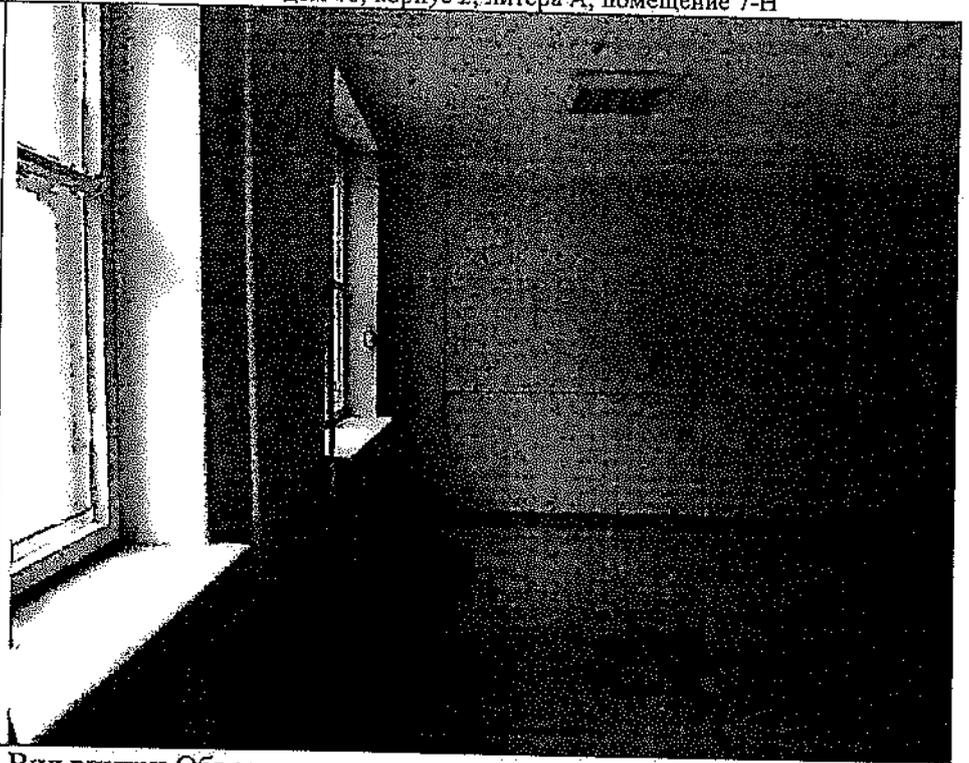
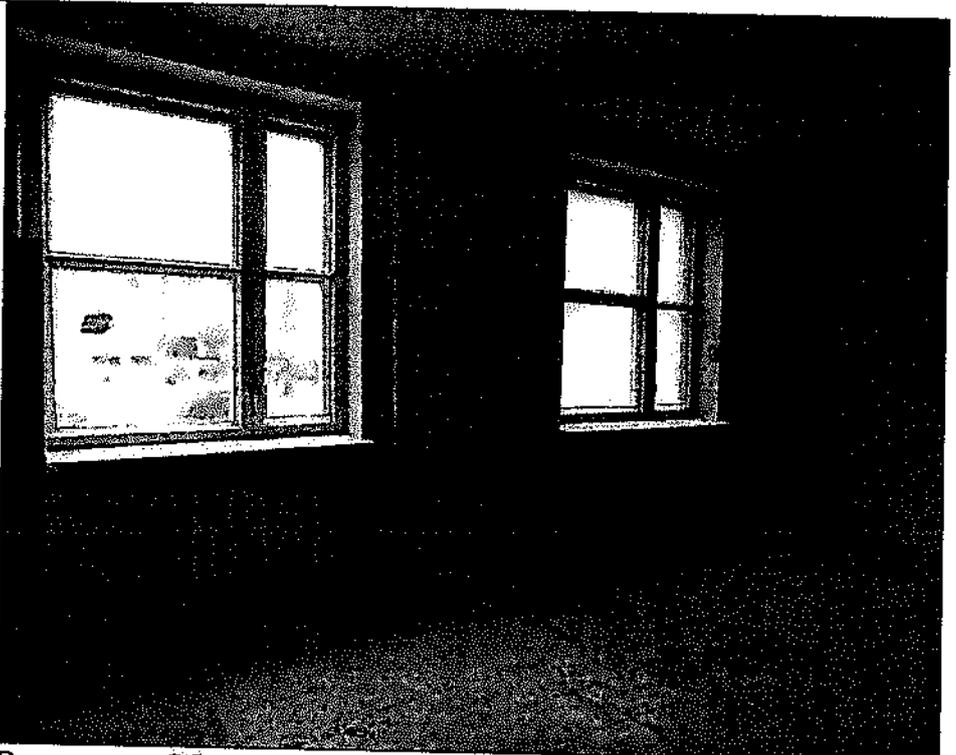
 / Максимов М.В. /  
 / Топалов В.И. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



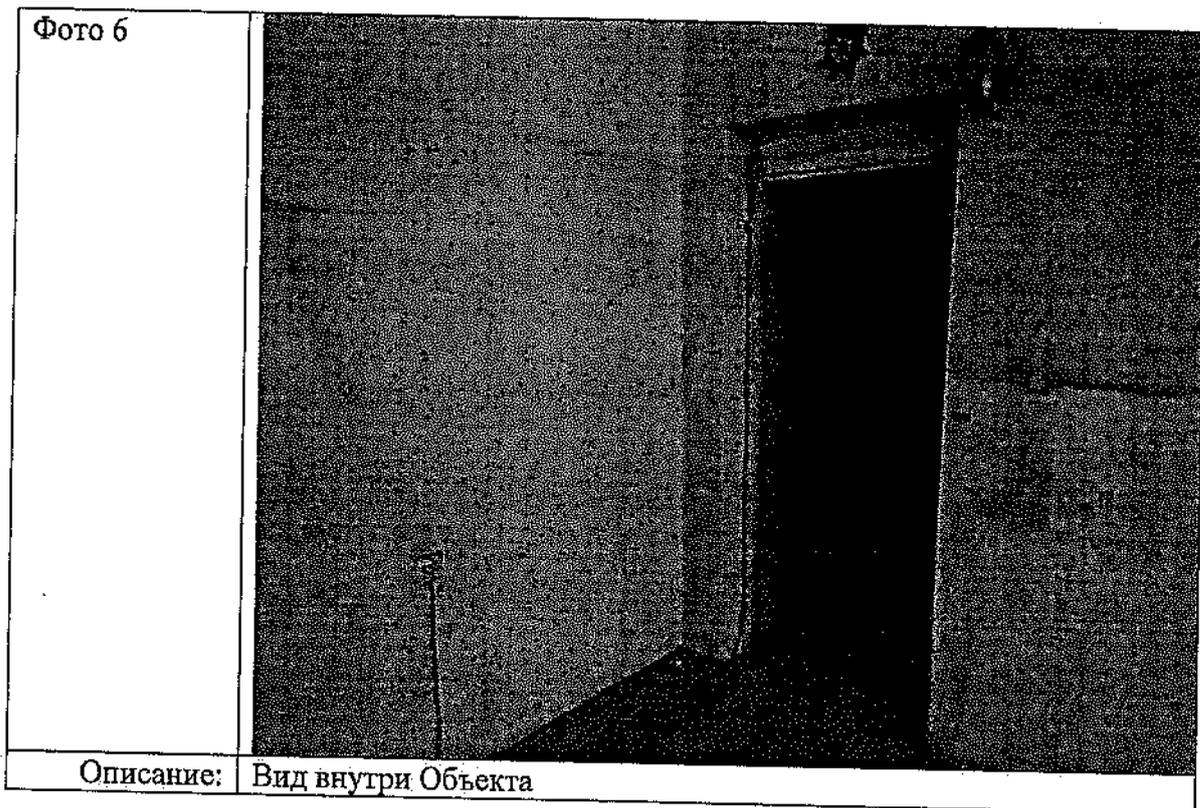
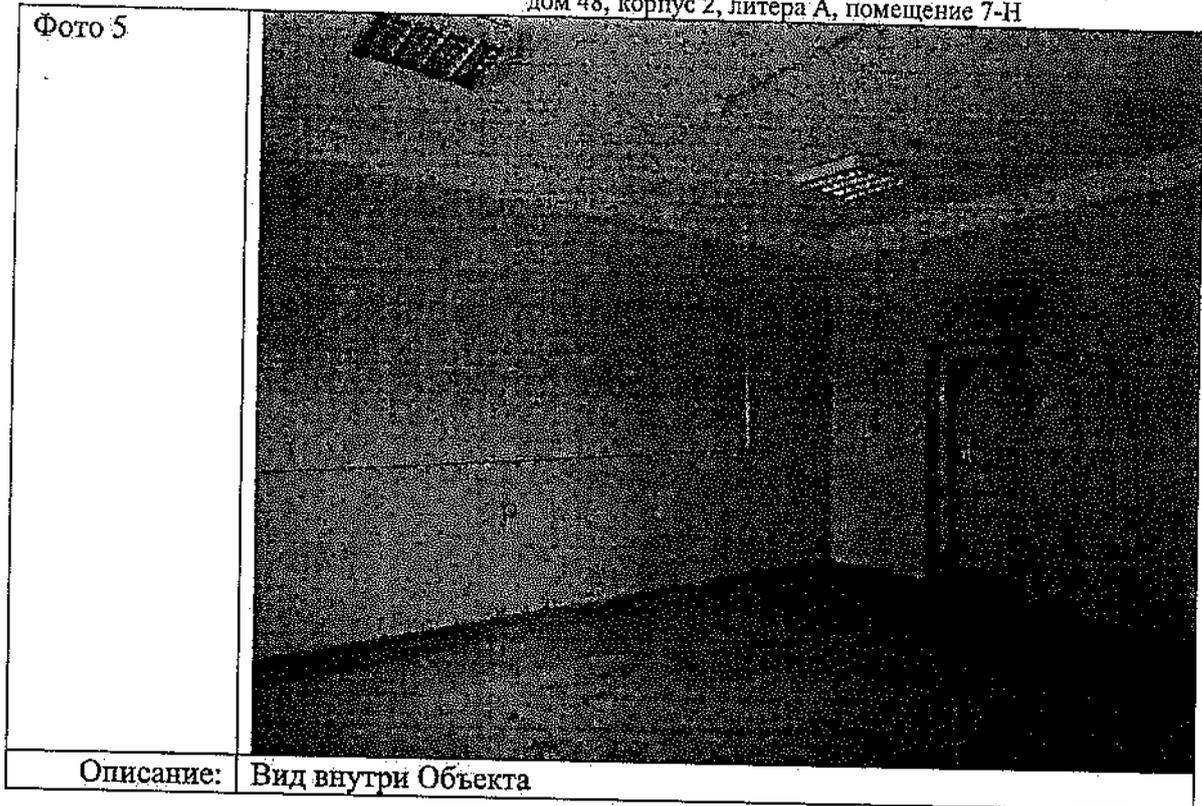
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

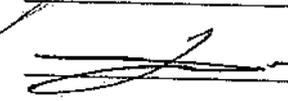
Two handwritten signatures in black ink. The first signature is above a horizontal line, and the second is below another horizontal line.

/ Максимов М.В. /

/ Топалов В.И. /



Ответственные за проведение обследования:

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

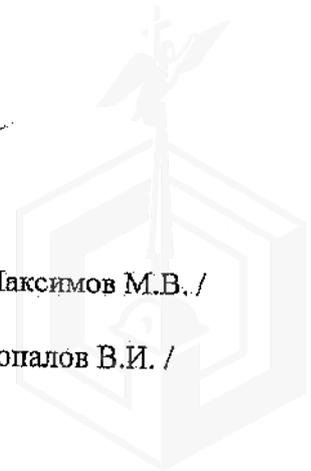


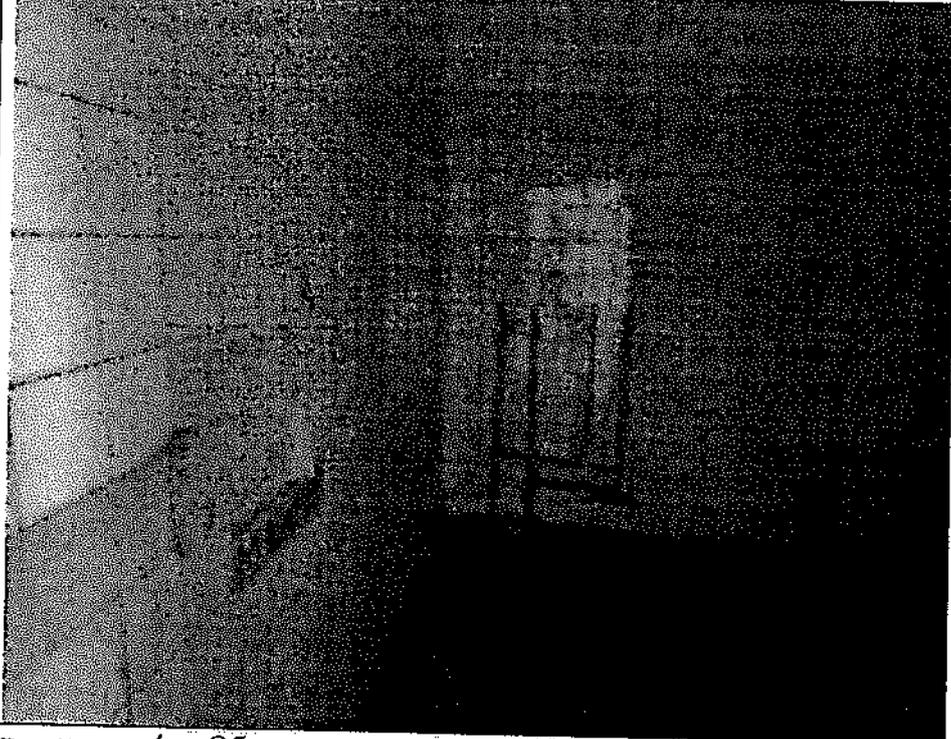
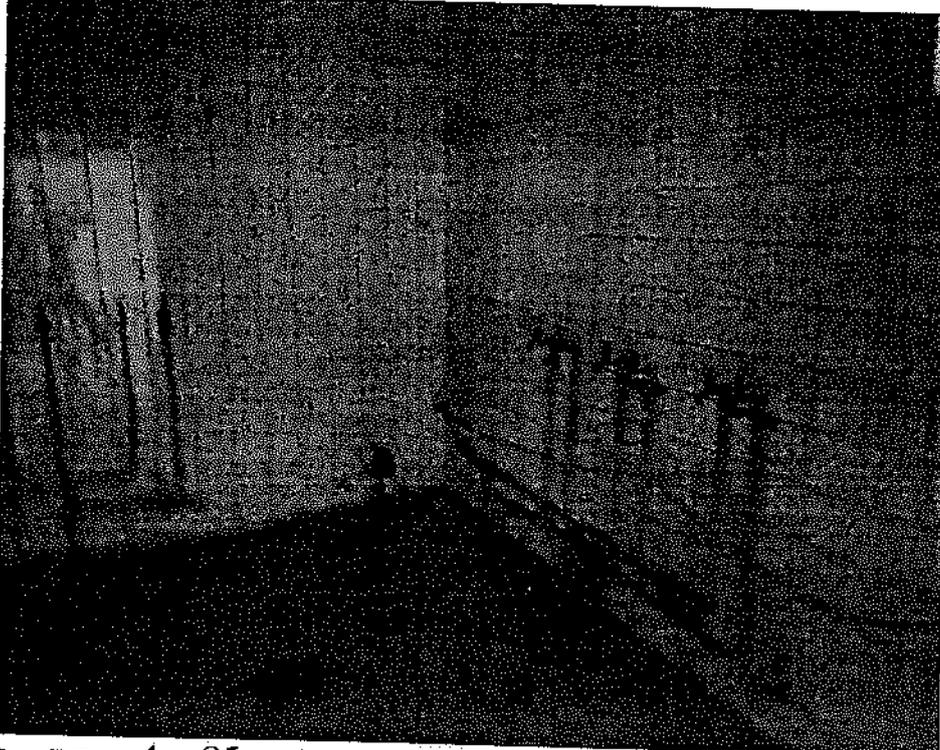
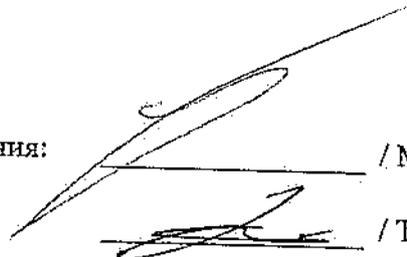
Фото 7	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины)

Фото 8	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины)

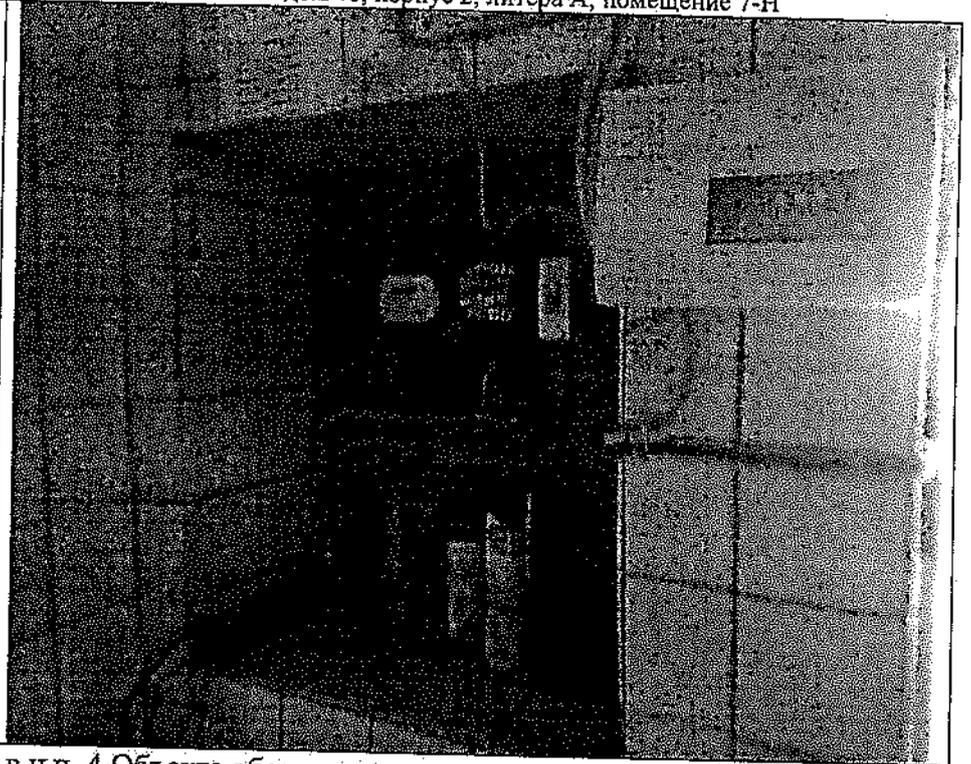
Ответственные за проведение обследования:



/ Максимов М.В. /

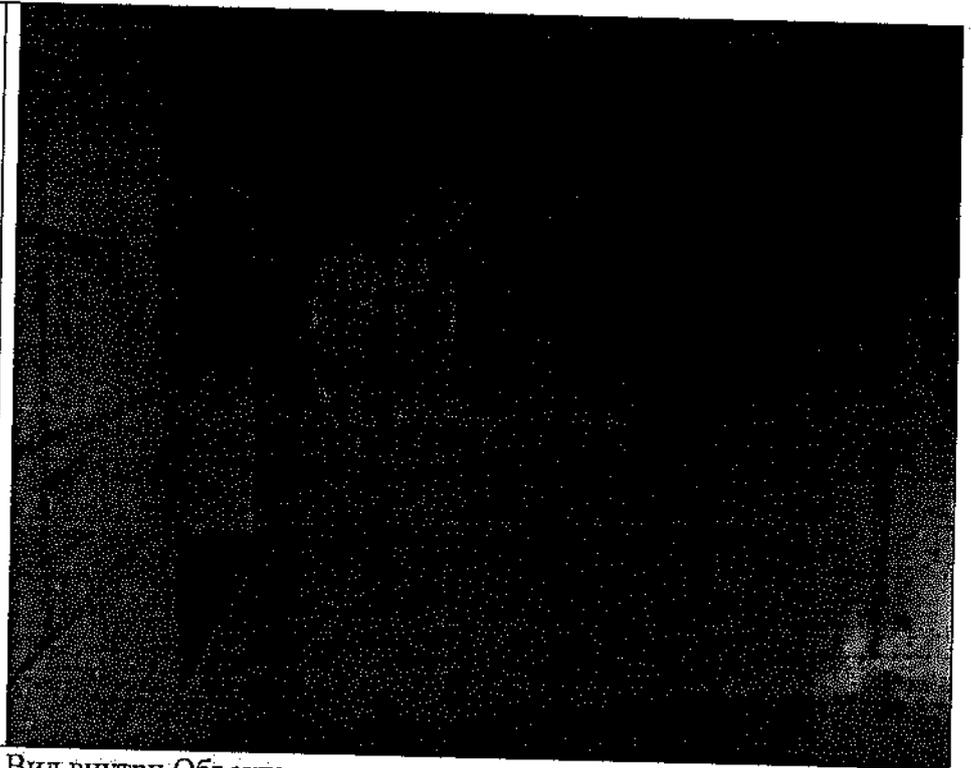
/ Топалов В.И. /

Фото 9



Описание: в ч.п. 4 Объекта оборудована ниша

Фото 10

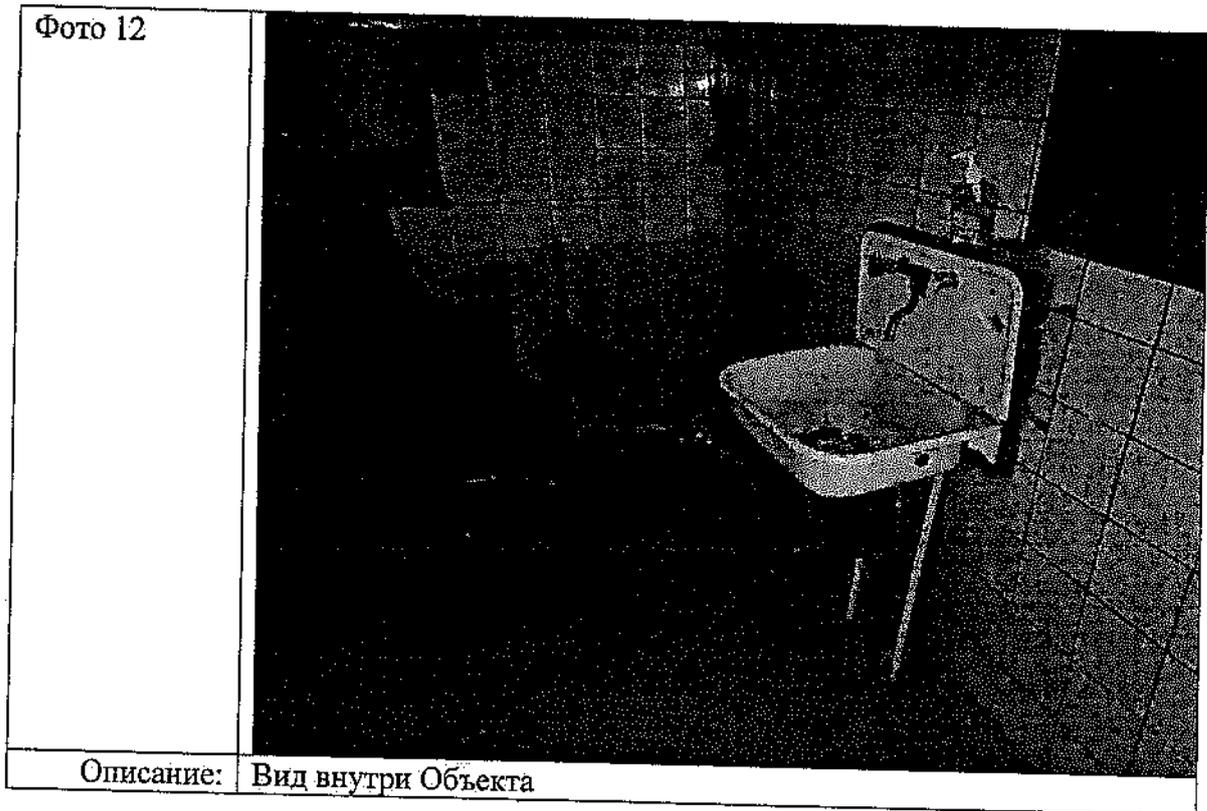
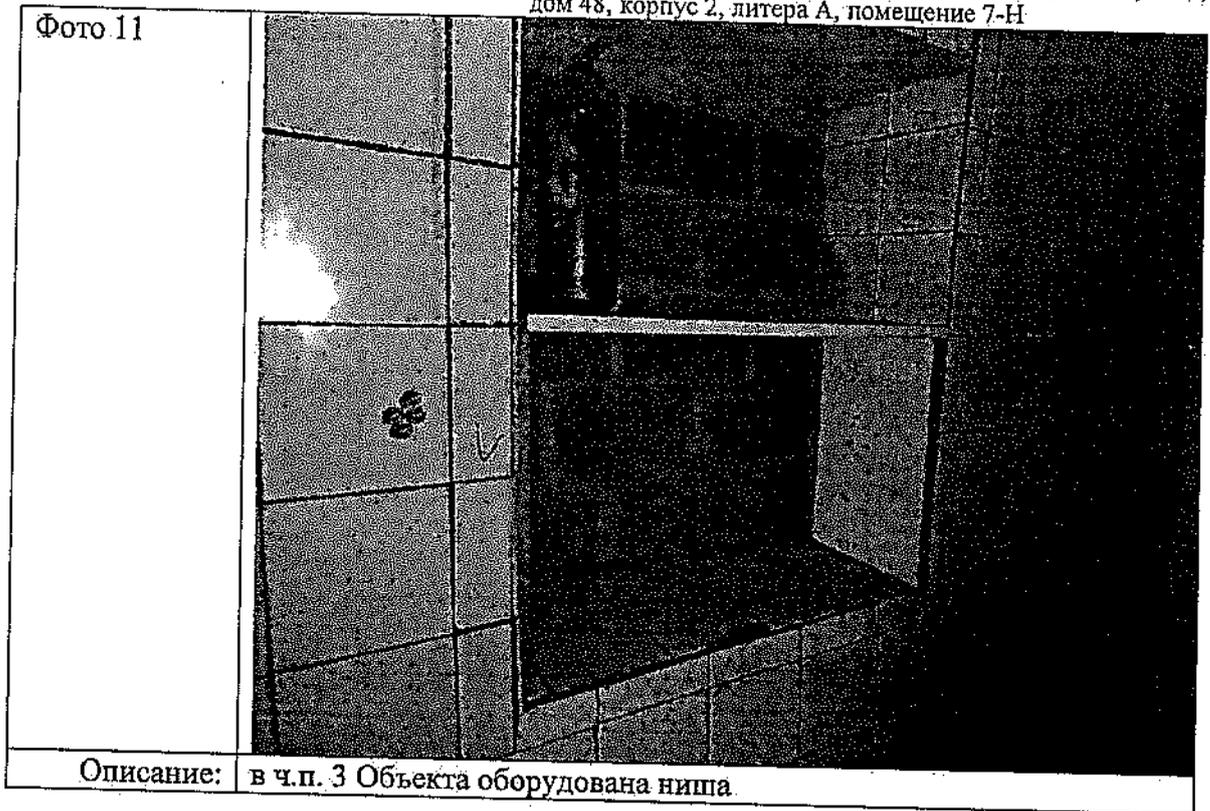


Описание: Вид внутри Объекта

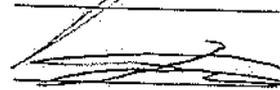
Ответственные за проведение обследования:

/ Максимов М.В. /

/ Топалов В.И. /

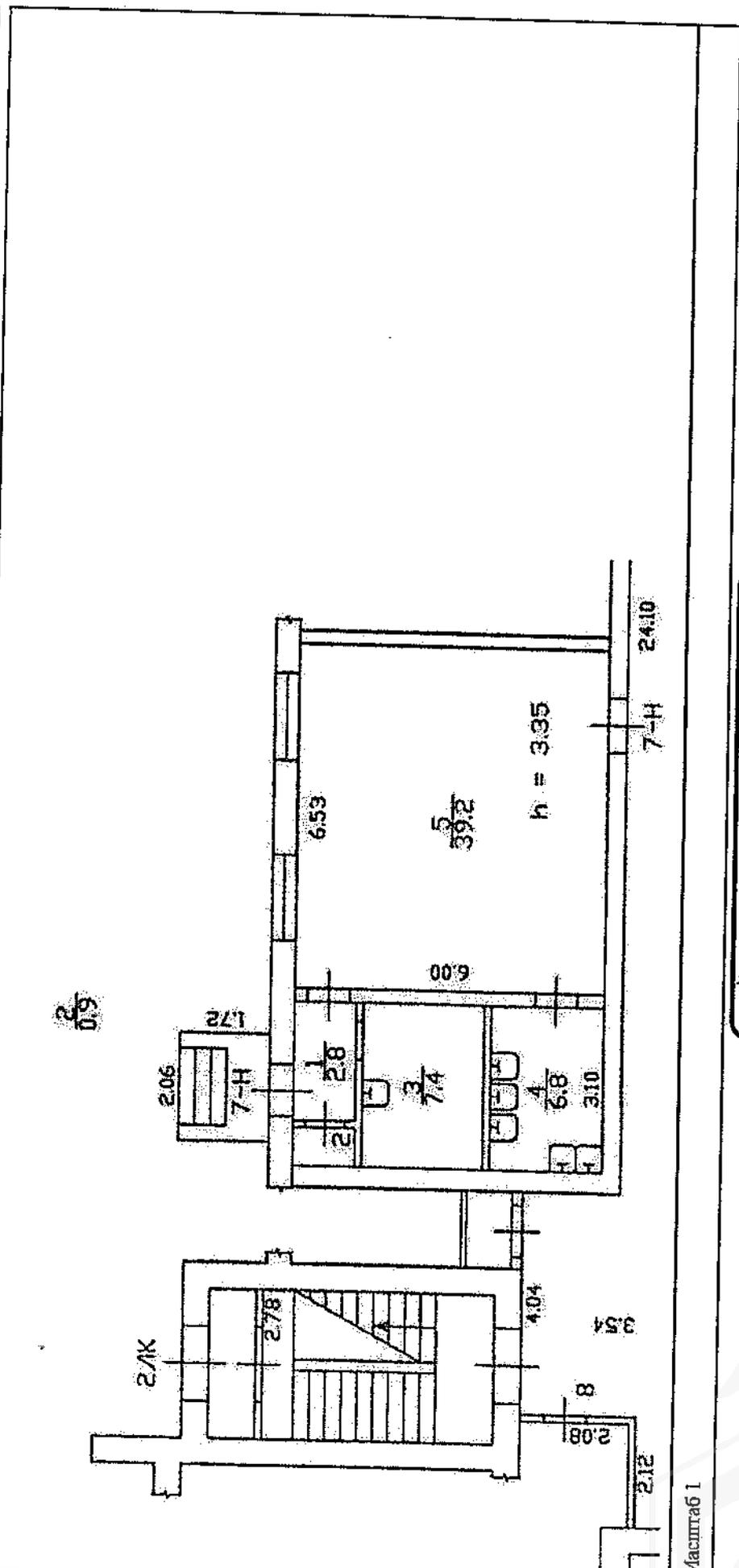


Ответственные за проведение обследования:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
26.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121936183	
Кадастровый номер: 78:37:0017220:1187	
Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 30948794ВРСМЕП074347СРАДЖЕА78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И САРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

18 июля 2023 года

Обследование начато в «09» час. «20» мин.  
Обследование окончено в «09» час. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 июля 2023 года № 4624 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 помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 48, корпус 2, литера А, помещение 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:37:0017220:1187.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0007K0756H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 57.1 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): сведения отсутствуют.

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

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана первого этажа, содержащегося в выписке из ЕГРН от 26.05.2023 № КУВИ-001/2023-121936183 (далее – План), приложенной к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 23.06.2023 № 04-07-12417/23-0-0.

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.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 4 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины) (фото 7, 8);
- в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши (фото 9, 11).

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

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

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга. Количество и местоположение входов на Объект соответствует Плану.

**Выявленные нарушения:**

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

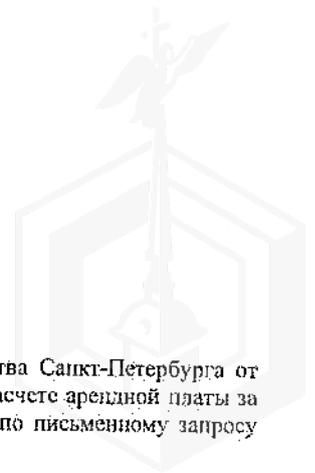
Иное:

<b>Ведущий специалист</b> (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ Максимов М.В. / (фамилия, имя, отчество)
<b>Главный специалист</b> (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ Топалов В.И. / (фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

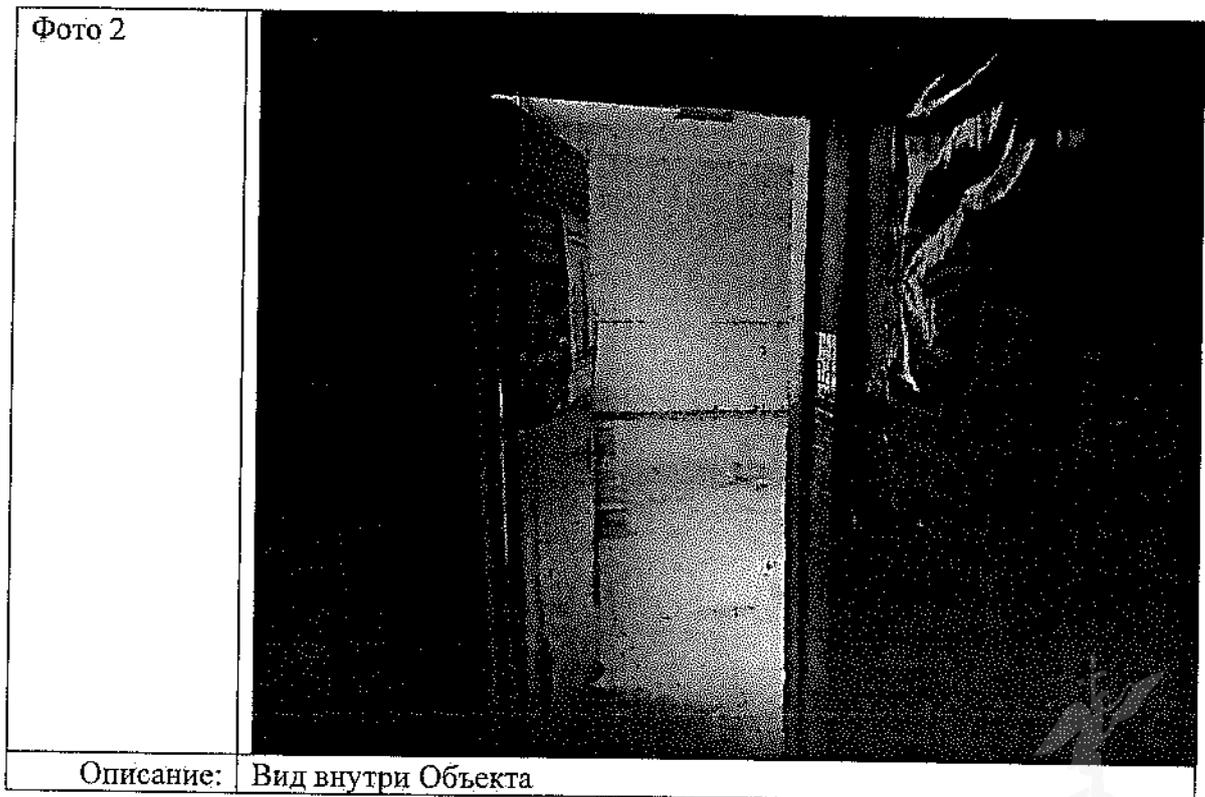
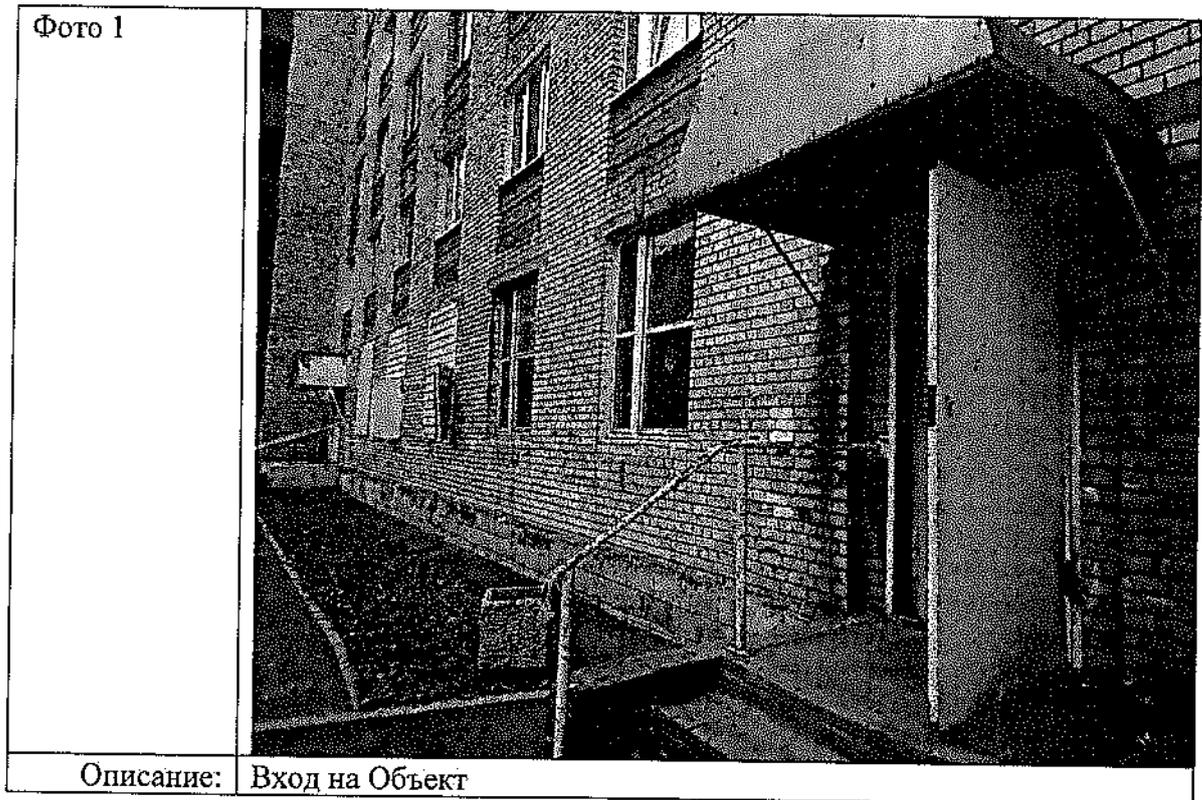
Копия акта получена \*\*\*

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

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

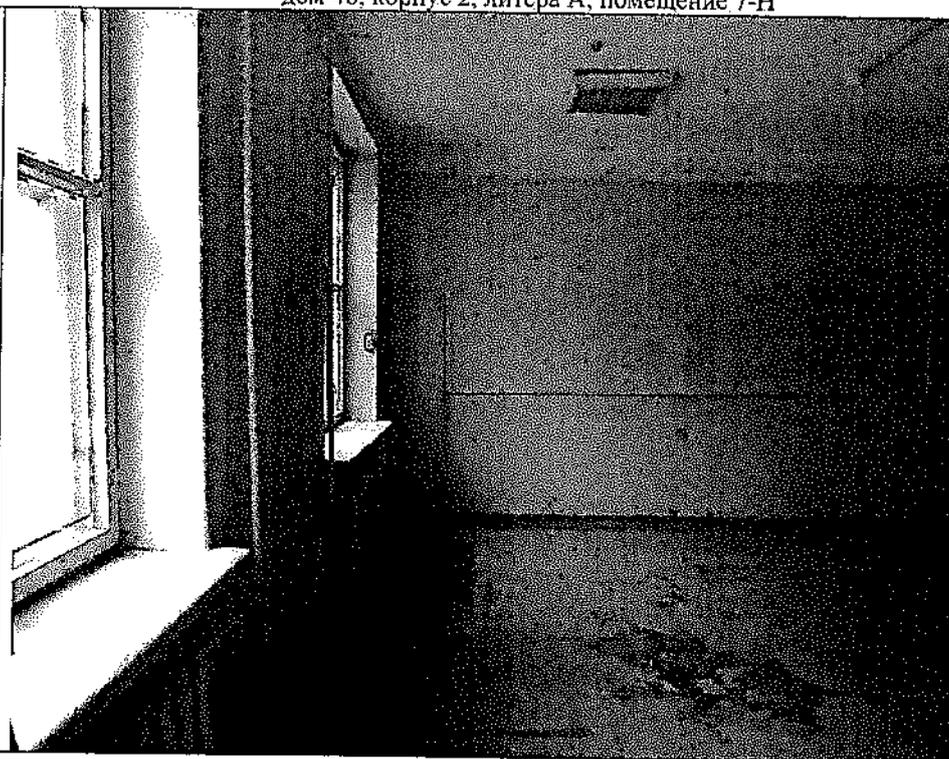


ФОТОТАБЛИЦА



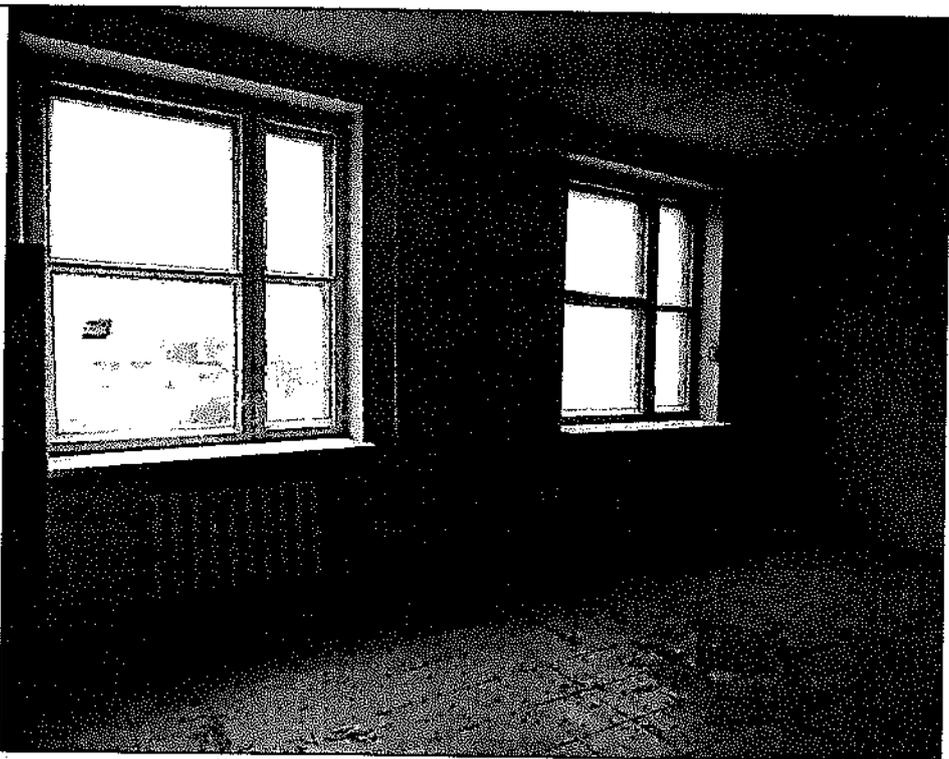
Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /  
\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

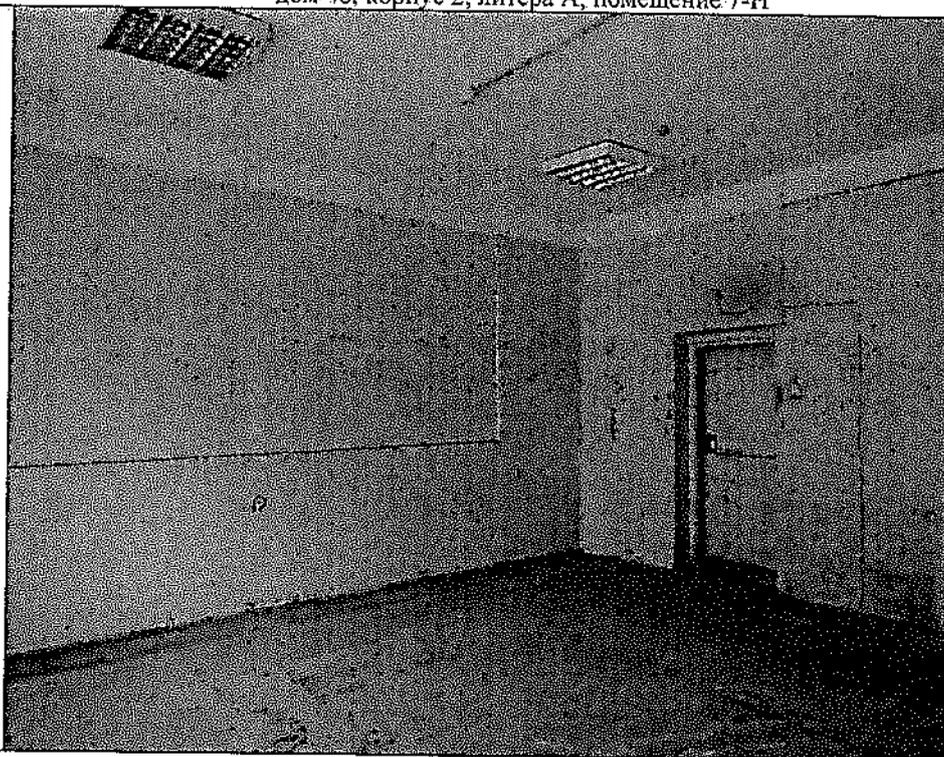
Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

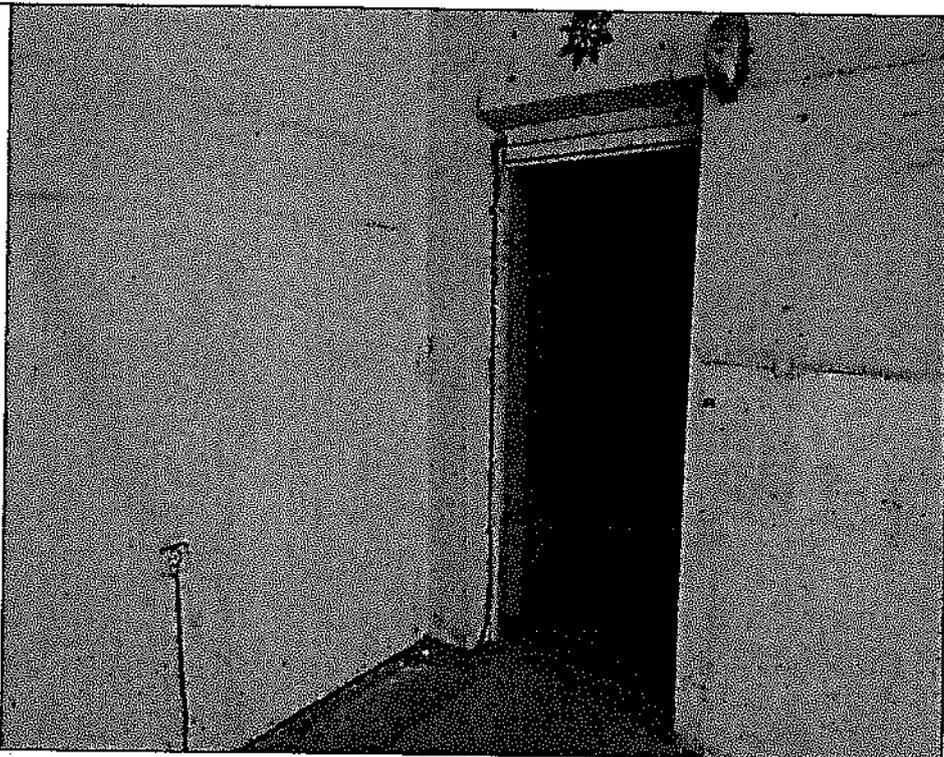
Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Максимов М.В. /  
\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /

Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

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

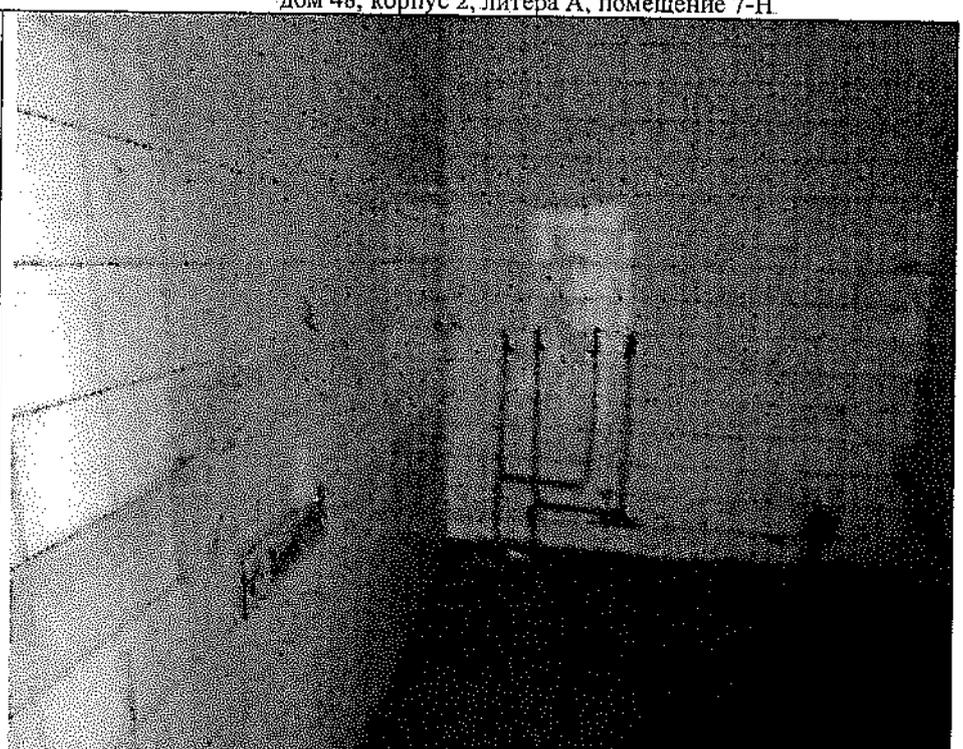
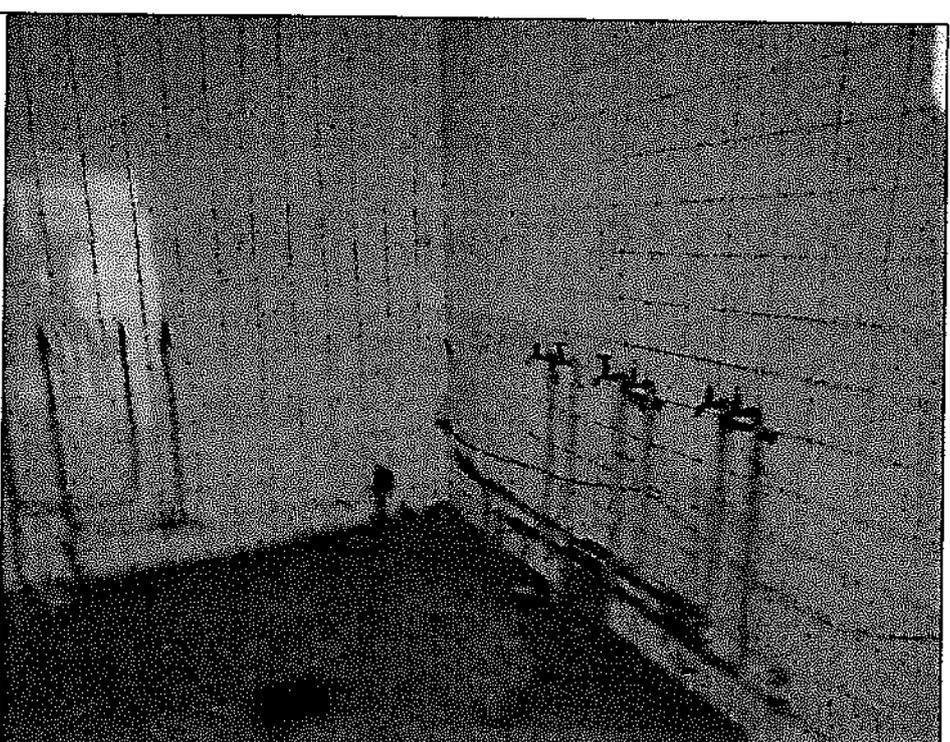
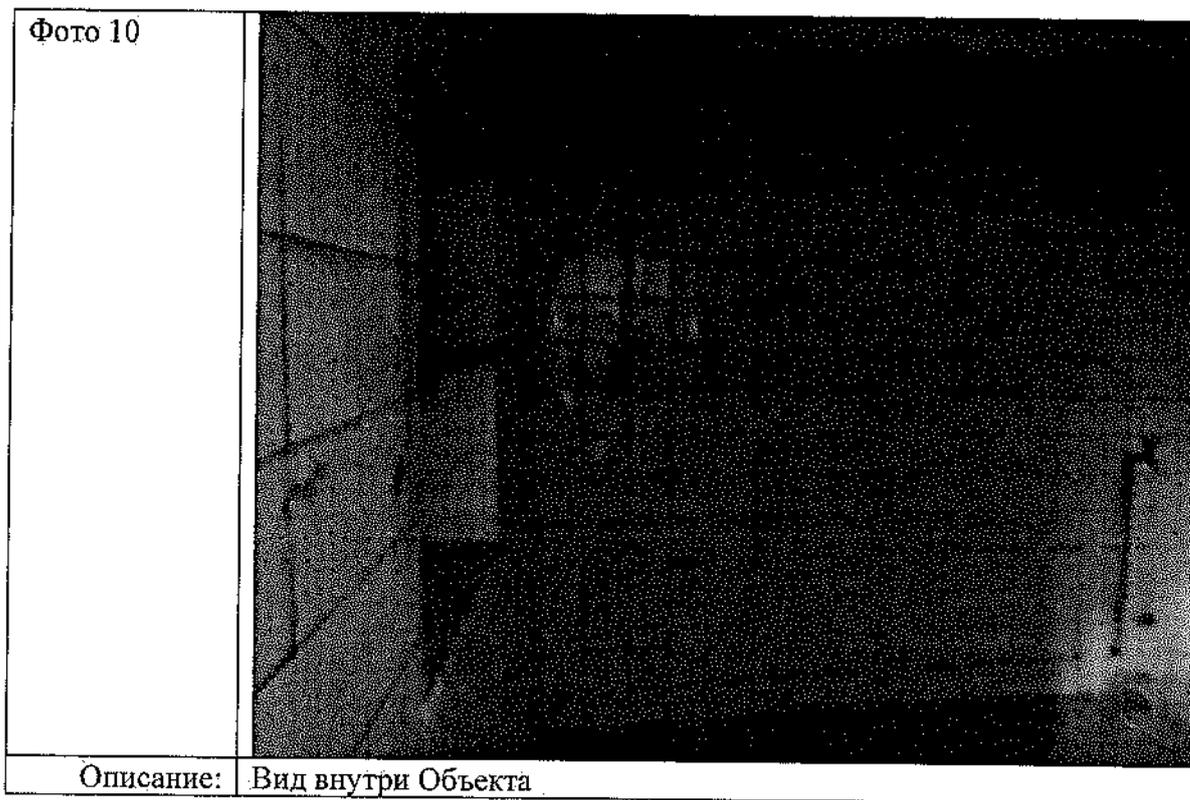
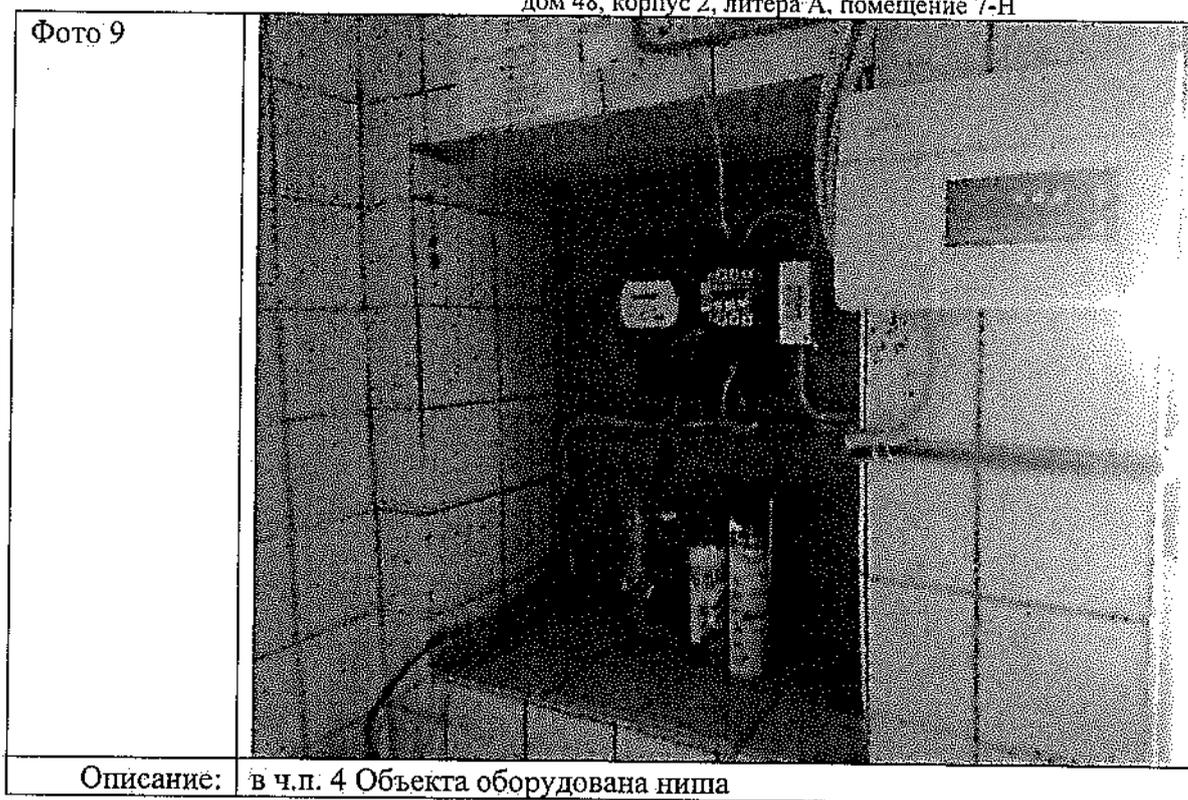
Фото 7	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины)

Фото 8	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины)

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



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

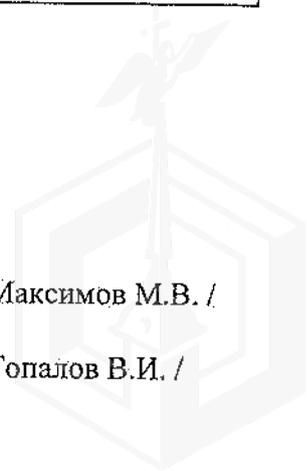
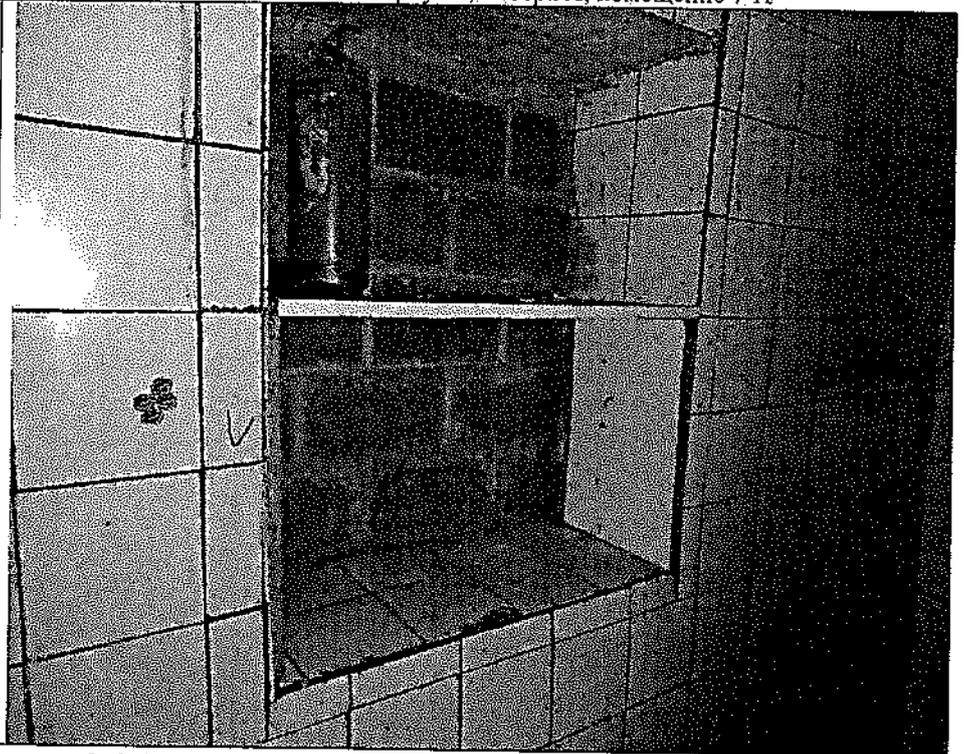


Фото 11



Описание: в ч.п. 3 Объекта оборудована ниша

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

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

\_\_\_\_\_ / Топалов В.И. /



09.06.2023 № ЭСКЛ/16-01/6579  
На № от

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

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

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 26.05.2023 № 23-028827 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная улица, дом 48, корпус 2, литера А, помещение 7-Н, кад. номер 78:37:0017220:1187 (далее – Объект), сообщая 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. 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 ЭПУ Объекта был произведен 06.06.2023, в результате которого был составлен Акт осмотра (обследования) электроустановки от 06.06.2023 № б/н (далее – Акт).

В соответствии с пунктом 62 Правил ТП, к заявлению на восстановление (переоформление) документов о технологическом присоединении, в том числе, прилагаются следующие документы:

а) копия технических условий, в том числе оформленных на предыдущего собственника или иного законного владельца ранее присоединенных ЭПУ (при наличии);

б) копии акта разграничения границ балансовой принадлежности сторон, акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон, акта об осуществлении технологического присоединения, в том числе оформленных на предыдущего собственника или иного законного владельца ранее присоединенных ЭПУ (при наличии);

в) копии разделов проектной документации, предусматривающих технические решения, обеспечивающие выполнение технических условий, в том числе решения по схеме внешнего электроснабжения, релейной защите и автоматике, телемеханике и связи (прилагаются при отсутствии технических условий или отсутствии в них и имеющихся документах о технологическом присоединении информации о максимальной мощности ранее присоединенных ЭПУ, если при этом в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации являлась обязательной);

г) копии иных документов, подтверждающих факт технологического присоединения ЭПУ к электрическим сетям (в том числе оформленных на предыдущего собственника ЭПУ) в случае отсутствия документов, предусмотренных подпунктом «б».

Учитывая изложенное, прошу Вас оказать содействие сетевой организации и направить в ПАО «Россети Ленэнерго» имеющиеся у Вас копии документов, указанных в подпунктах «а-г» настоящего письма, либо обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» по вопросу осуществления технологического присоединения в отношении ЭПУ Объекта с приложением документов, предусмотренных действующим законодательством. Заявку Вы можете подать в личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>

Приложение: копия Акта на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № 23-028827

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



# А К Т

## Осмotra (обследования) электроустановки

№ б/н

от «06» июня 2023г.

Акт составлен заместителем начальника отдела подготовки ТУ и ТЗ филиала ПАО "Россети Ленэнерго" "Южные электрические сети" Архицовой Е.А.  
(должностное лицо сетевой организации)

Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» тел. 595-86-26; 196608. Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Сетевая,д.22.  
(Ф.И.О., телефон, наименование организации, адрес)

в присутствии заявителя (уполномоченного представителя заявителя)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., наименование организации, должность, телефон)

Проведен осмотр электроустановок: заявка 23-028827  
Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г.Колпино, Загородная улица, дом 48, корпус 2, литера А, помещение 7-Н.  
(перечень электроустановок, адрес)

### Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения
-	-	-

Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения
-	-	-

### Установлено:

1. Перечень и характеристики электрооборудования, предъявленного к осмотру:  
ЩУ в помещении:

\_\_\_\_\_  
(тип, мощность, напряжение, количество, длина, марка и сечение кабелей, проводов, характеристика линий и др.)

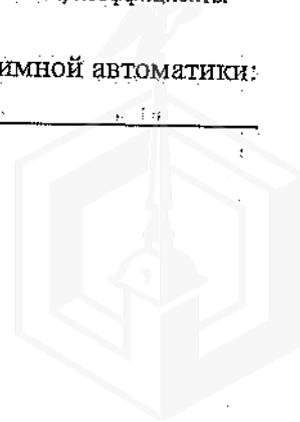
Характеристики установленных приборов учета (измерительных комплексов, систем учета): -

\_\_\_\_\_  
(место установки, тип приборов учета и измерительных трансформаторов, классы точности, коэффициенты трансформации, даты последней проверки и др.)

2. Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

\_\_\_\_\_  
(виды защиты и автоматики, типы оборудования и др.)

3. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено  
(место установки, тип, мощность, напряжение и др.)



Документы, рассмотренные в ходе осмотра:

(наименование и реквизиты документов)

4. Выявленные замечания:

Заключение по результатам осмотра: по результатам осмотра выявлено, что электроснабжение объекта (нежилое помещение) отсутствует. Архивные документы не найдены.

Должностное лицо сетевой организации  
Заместитель начальника отдела подготовки  
ТУ и ТЗ филиала ПАО "Россети Ленэнерго"  
"Южные электрические сети"

 / Архипова Е.А.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора СПБ ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-19970/23-0-1 от 17.08.2023

№ 01-43-19970/23-0-0 от 16.08.2023

На № 04-07-16738/23-0-0 от 16.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 48, корпус 2, 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 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



28.03.2023



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

24.03.2023 № 66-130-3080

На № 04-21-2854/23-0-0 от 21.02.2023

О предоставлении учетных данных

И.о. заместителя директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

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

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, пр. Стачек, д. 19, лит. А, пом. 10-Н (этаж - 1);

Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 10, лит. А, пом. 26-Н (этаж - 2);

Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 48, корп. 2, лит. А, пом. 7-Н (этаж - 1);

Санкт-Петербург, г. Красное Село, тер. Хвойный, д. 78, лит. А, часть здания 1-Н, 2-Н (ч.п. 1-19), 3-Н (ч.п. 8 и МОП ч.п. 3,4,5) (этаж – 1, подвал), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу:

Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Петроченков Сергей Владимирович  
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-14383/23-1-0  
от 28.03.2023

