

**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 24.04.2024 № 05-25-17870/24-0-0

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, пр. Ленина, д. 42, литера А, помещение 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Колпинский

Кадастровый номер: 78:37:1711102:1095

Этаж: 2

Общая площадь помещения: 310,5 кв.м.

Входы: 4 общих с улицы

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: 1 169 368,16 (один миллион сто шестьдесят девять тысяч триста шестьдесят восемь рублей 16 копеек) (без учета НДС).

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

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

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

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

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

Заместитель  
председателя Комитета

К.В. Федоров

**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, проспект Ленина, д. 42, литера А, помещение N 3-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 310.50

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 128 452 Координата Y: 73 705

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.321
Площади	0.982
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.850
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):	2 141.565
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 141.565

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 169 368.16 руб. в квартал: 292 342.04 руб. в месяц: 97 447.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 766.08 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 310.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

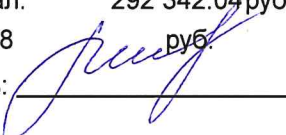
Без льгот:

В год: 1 169 368.16 руб. в квартал: 292 342.04 руб. в месяц: 97 447.35 руб.

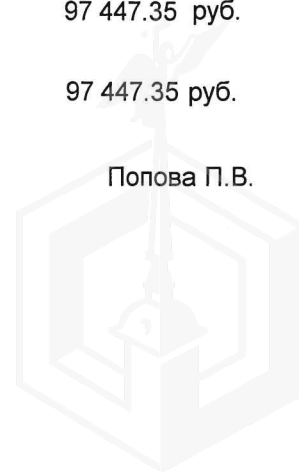
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 169 368.16 руб. в квартал: 292 342.04 руб. в месяц: 97 447.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 766.08 руб.

Дата расчета: 17.04.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Колпинский	Улица	город Колпино, проспект Ленина		
Номер дома	42	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Ленина, дом 42

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

3-Н
-----

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

3-Н
-----

Занимаемые этажи:

<input 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 \*\*::

<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:	4	1,2,4,5
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
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):

	310.5
	310.5    3-Н
	310.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 310.5 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 14.04.2023

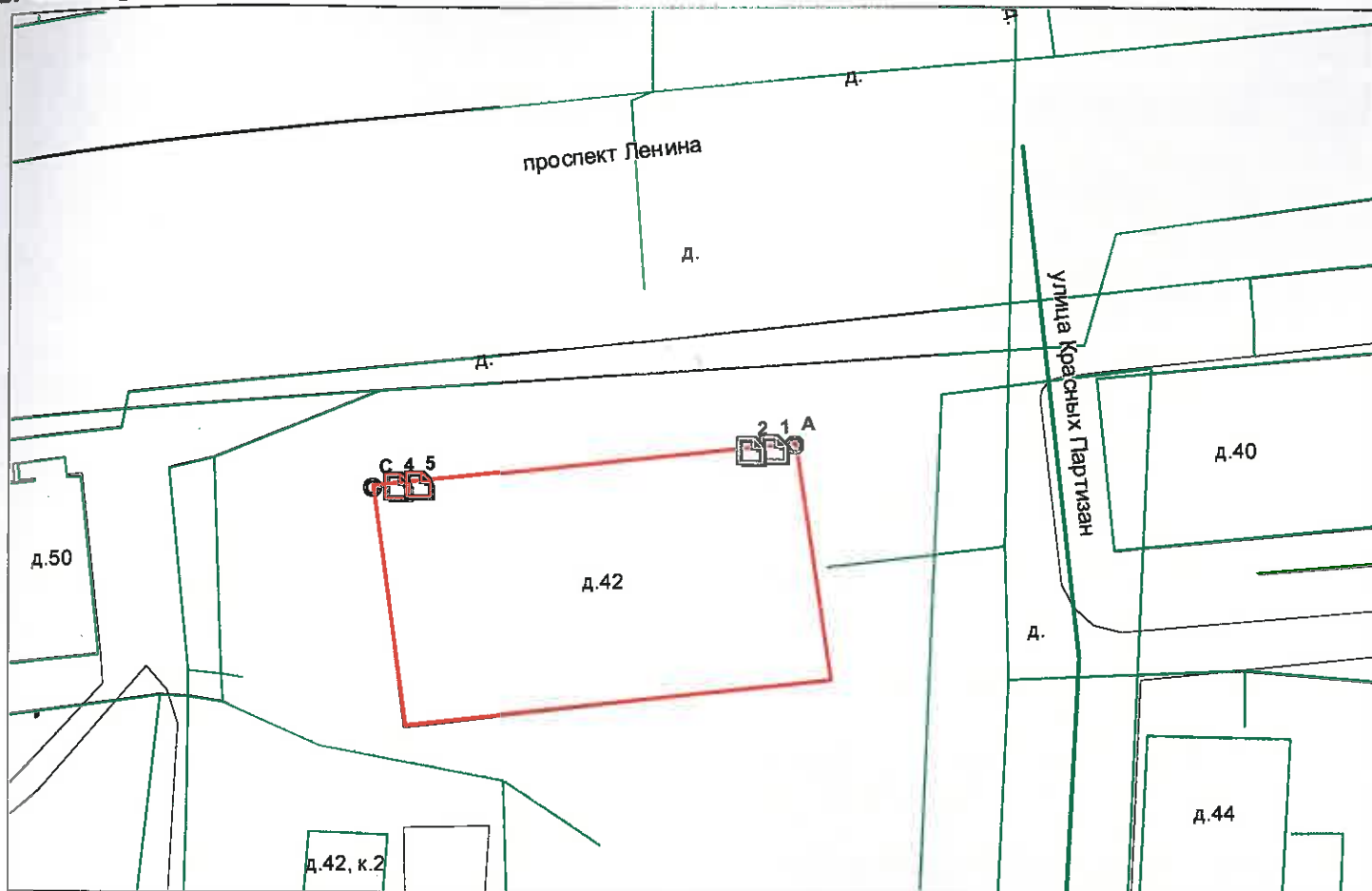
№КУВИ-001/2023-88525911. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.05.2023

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## 2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	128452.46	73705.65	
2	А	2	128450.79	73705.48	
3	С	4	128424.07	73702.70	
4	С	5	128425.66	73702.86	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

М.Д.Ботева

Район:

Колпинский

Дата: 25 мая 2023 года



**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 17.04.2024, поступившего на рассмотрение 17.04.2024, 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: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-108940917	
Кадастровый номер:	78:37:1711102:1095

Номер кадастрового квартала:	78:37:1711102
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:17111Б:3:1:5; Кадастровый номер 78:17111Б:3:1:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Колпино, пр-кт. Ленина, д. 42, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	310.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15404454.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:37:1711102:1006
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 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

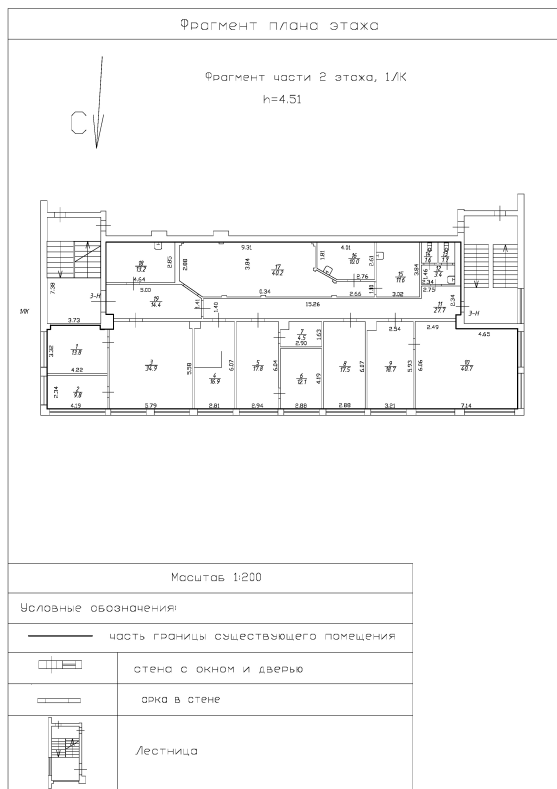
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-108940917			
Кадастровый номер:		78:37:1711102:1095	

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 78:37:1711102:1095-78/011/2022-1 16.12.2022 16:16:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-108940917			
Кадастровый номер: 78:37:1711102:1095		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-1385/24-0-1 от 24.01.2024

№ 01-43-1385/24-0-0 от 24.01.2024

На № 04-07-1274/24-0-0 от 24.01.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

15 февраля 2024 года

Обследование начато в «10» час. «21» мин.  
Обследование окончено в «10» час. «39» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 13 февраля 2024 года № 1267 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:37:1711102:1095.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0062K0011H0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 310.5 кв.м. Этаж: второй. Вход: четыре общих с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:37:1711102:1095-78/011/2022-1 от 16.12.2022), обязательственные права: сведения отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 22.01.2024 № КУВИ-001/2024-20418416, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.01.2024 № 04-07-1272/24-0-0.

**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:** сведения отсутствуют.

В

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п 18, 16, 15 демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины) (фото 6, 8, 9).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения 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 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

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

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

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Шатравина Е.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
/ Бабаенко С.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

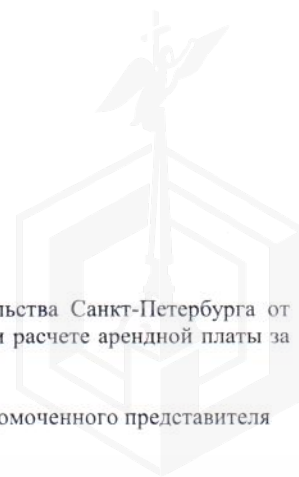
Копия акта получена \*\*\*

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

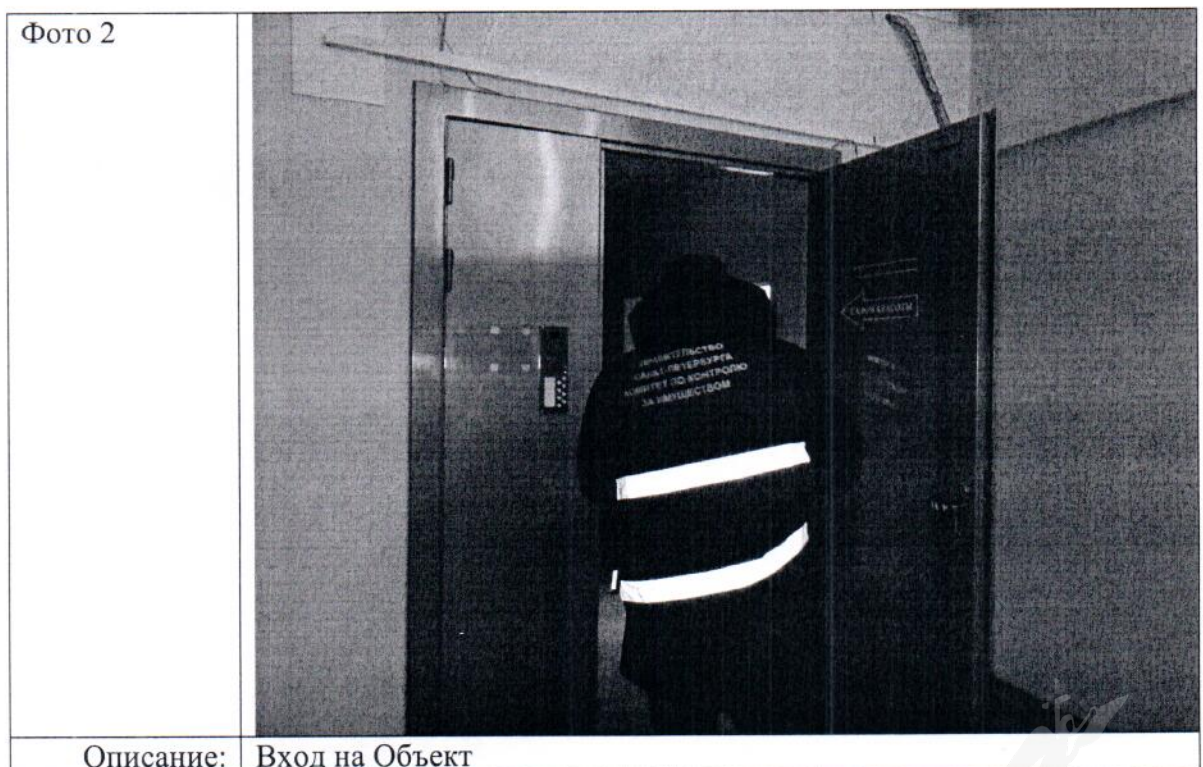
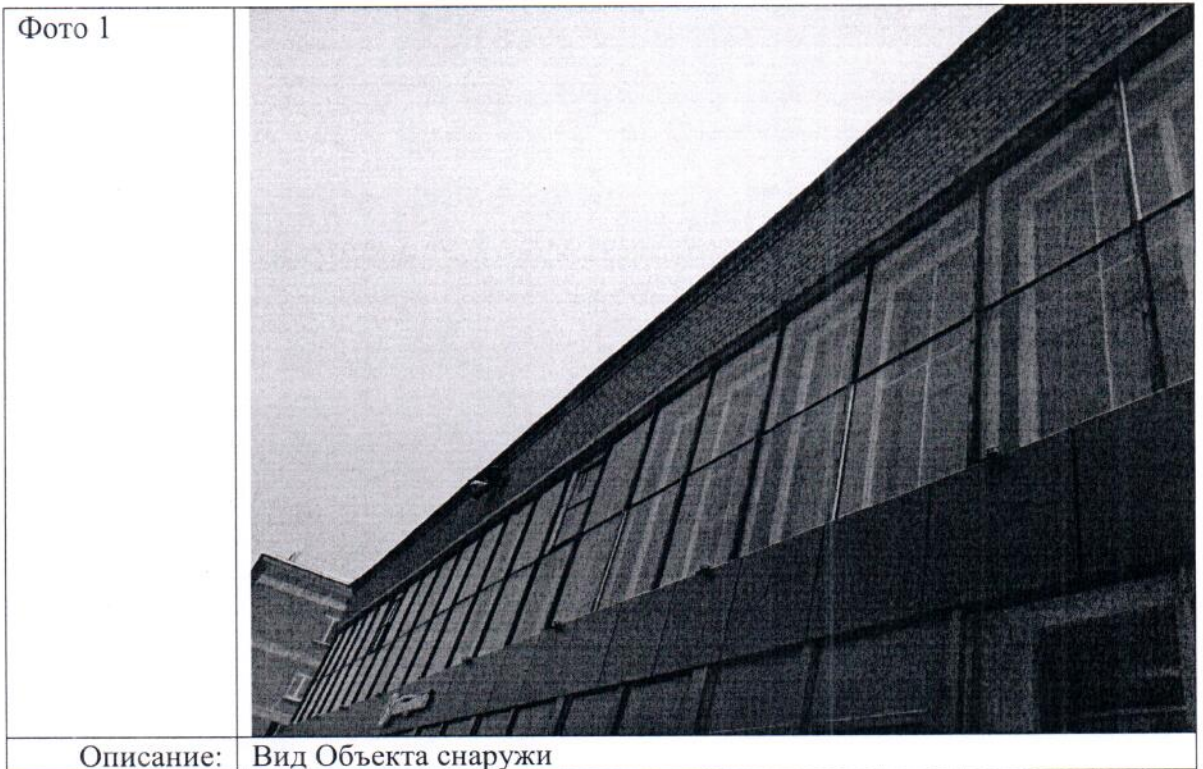
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

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



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:



/ Шатравина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /

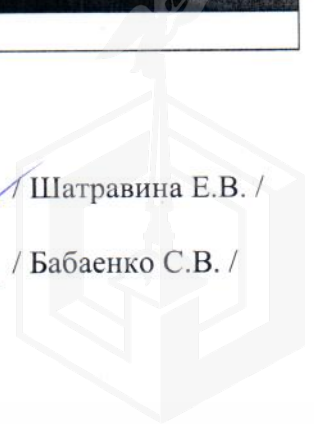
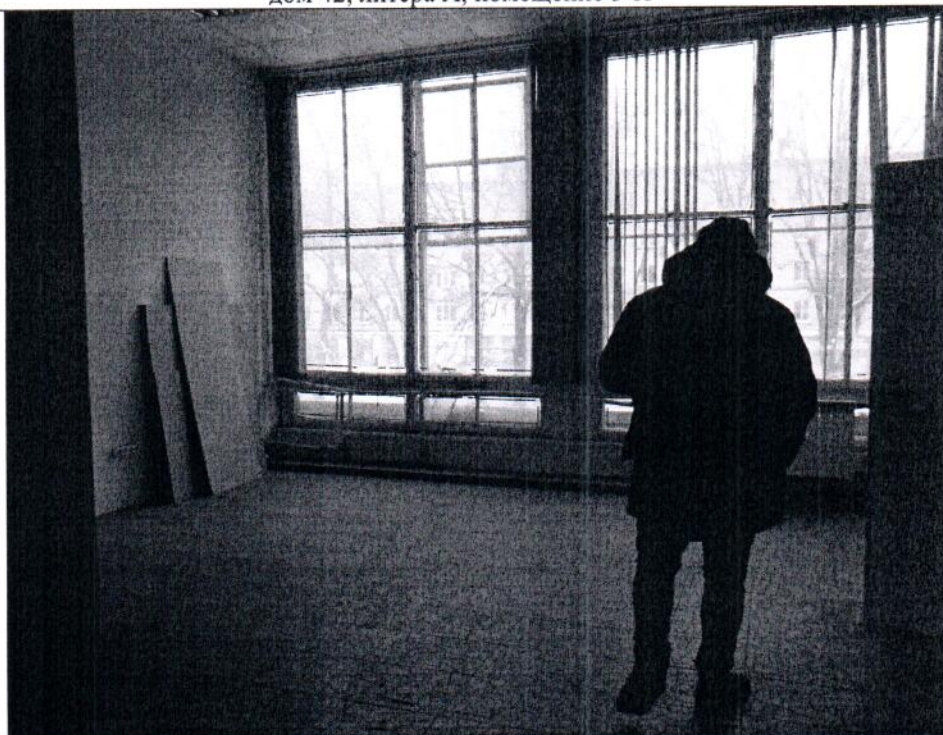
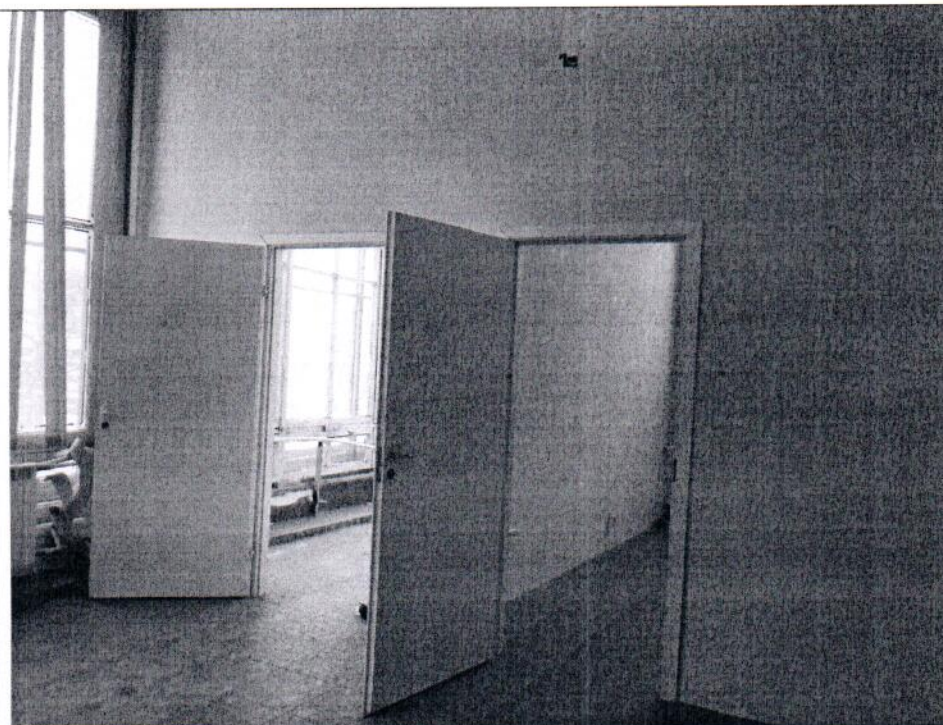


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



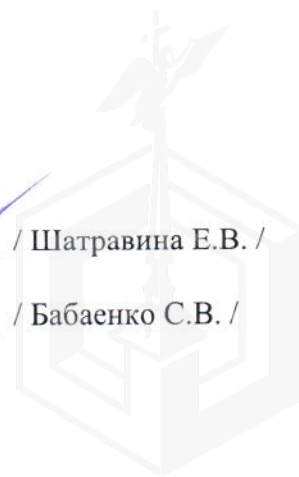
Описание: Вид внутри Объекта

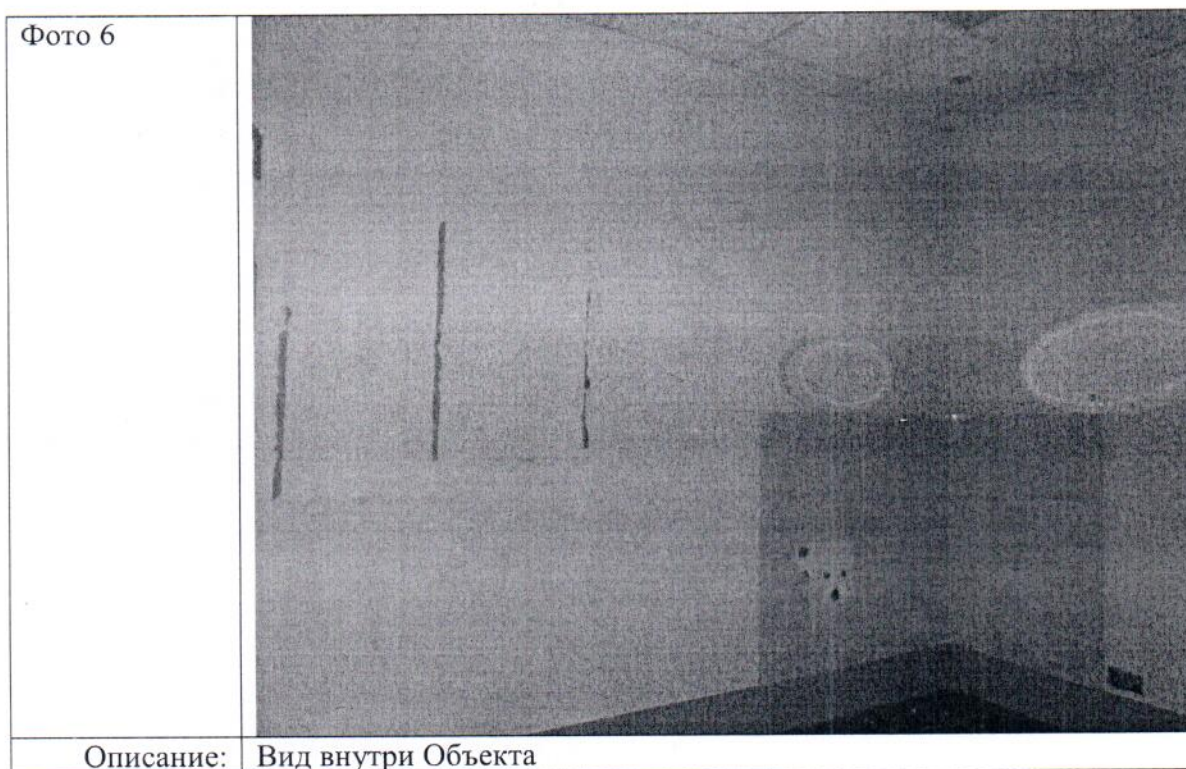
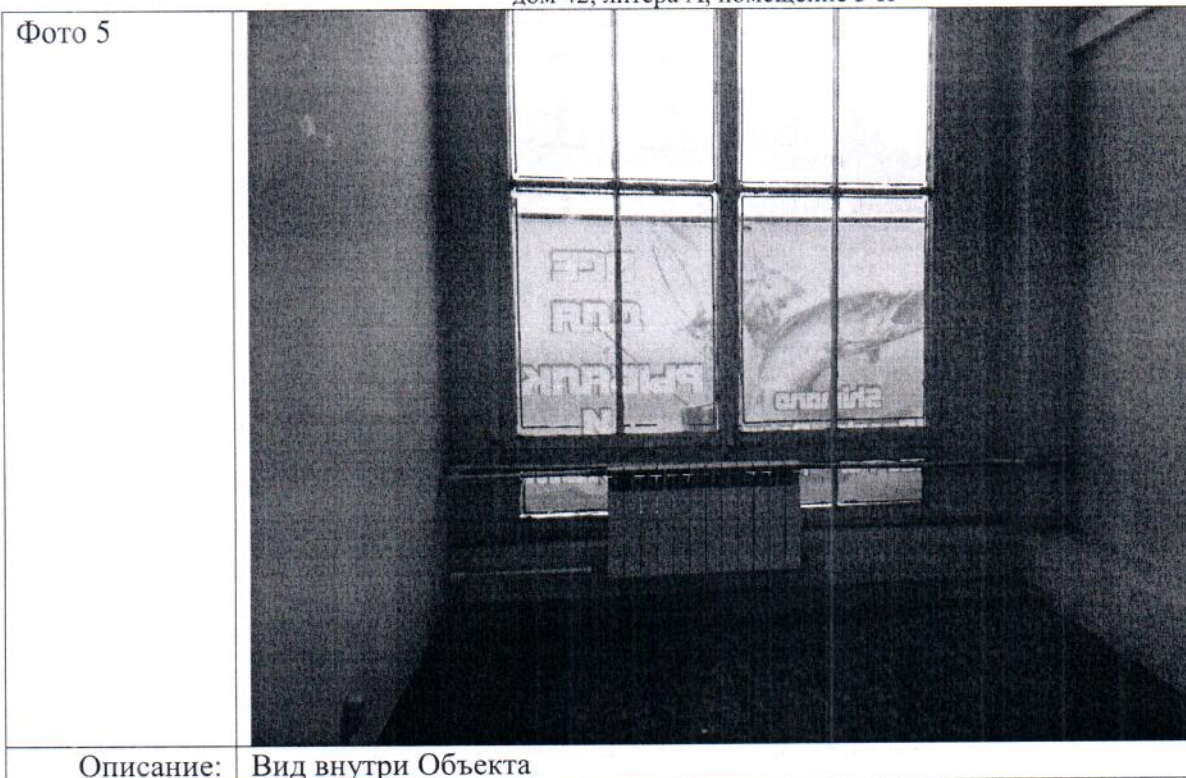
Ответственные за проведение обследования:



/ Шатраваина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:



/ Шатравина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /

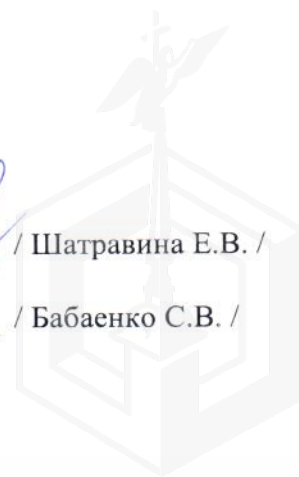
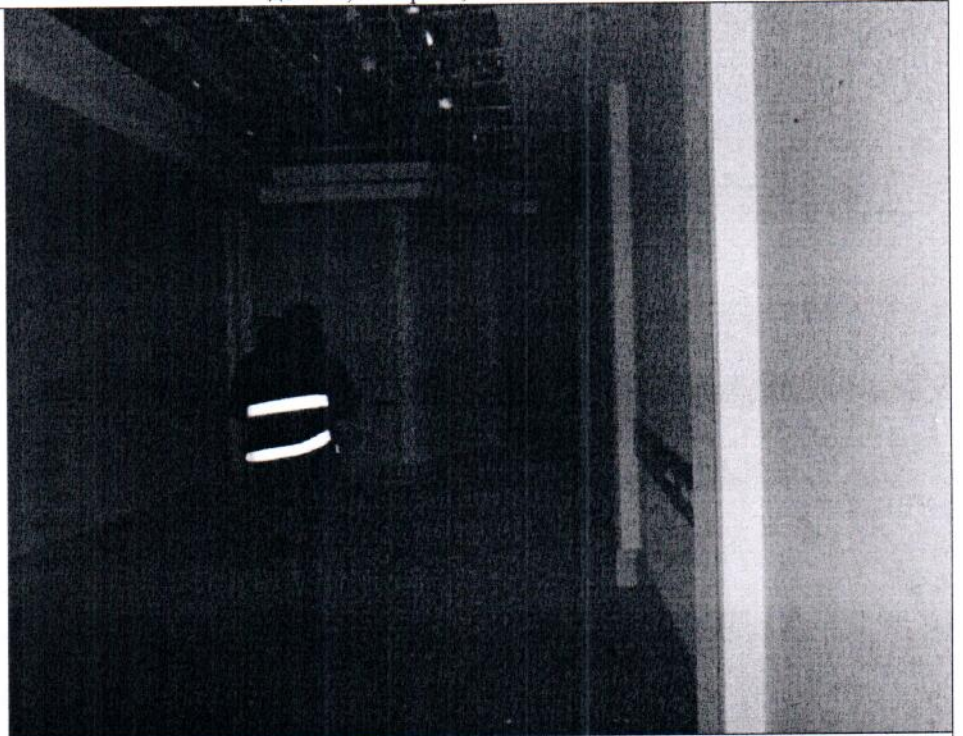
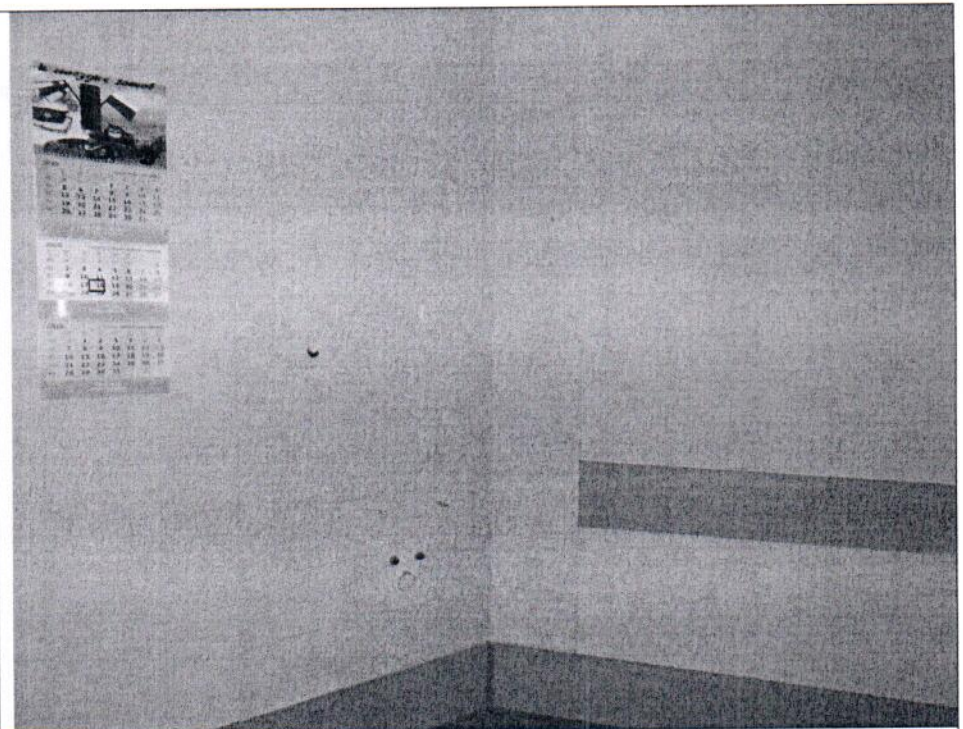


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

/ Шатравина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /

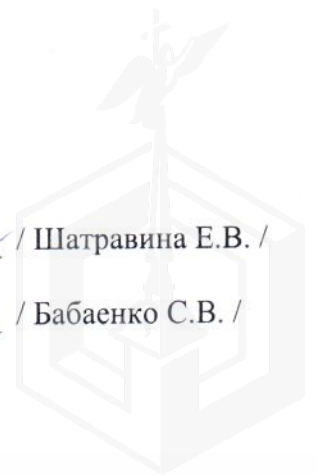
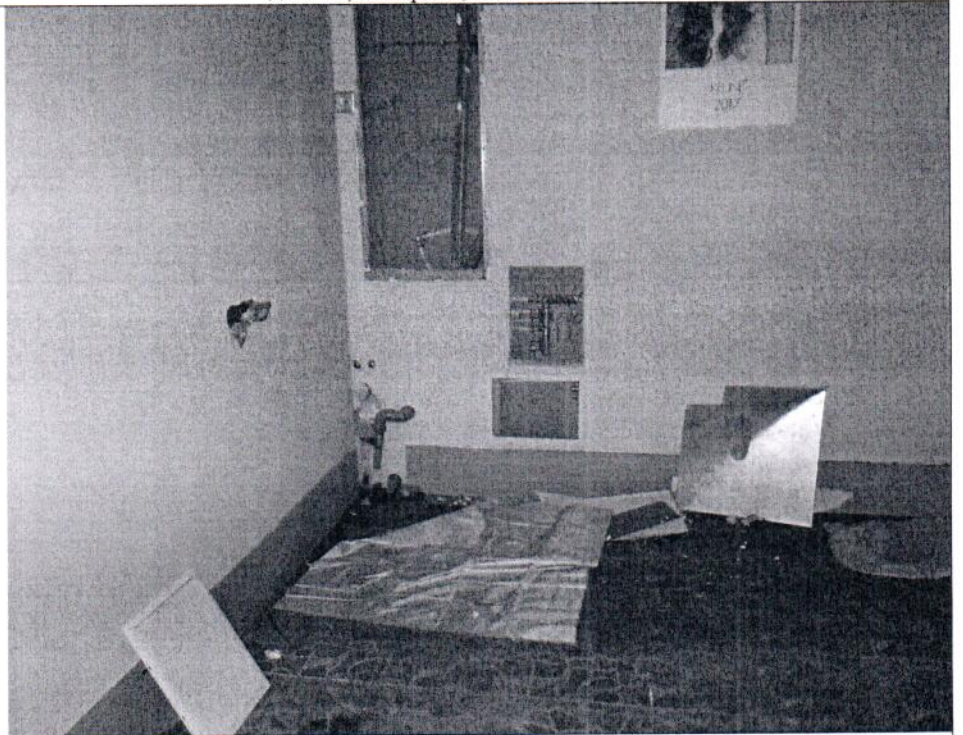
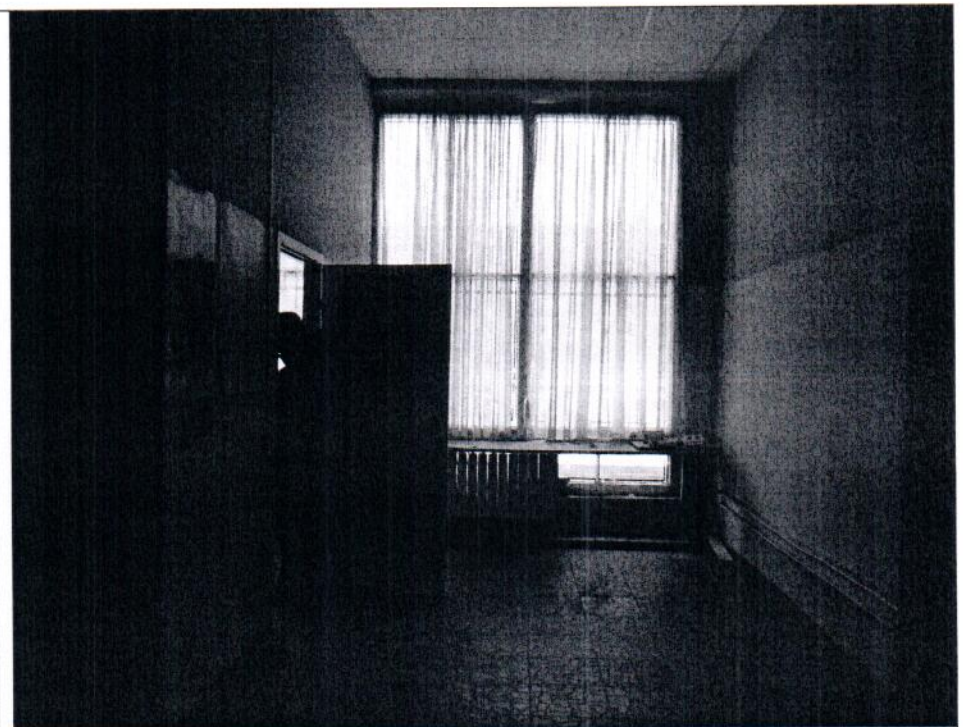


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Е.В. Шатравина'.

/ Шатравина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /

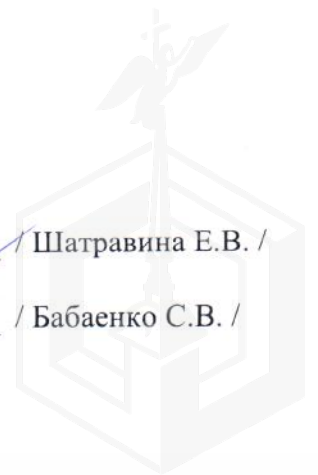
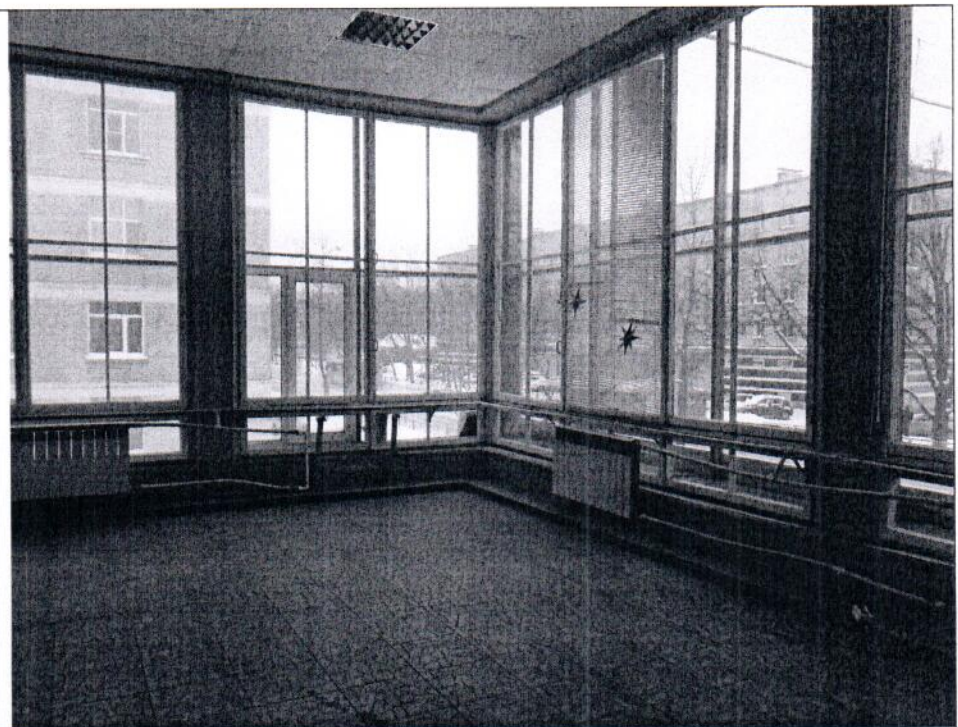


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

/ Шатравина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /

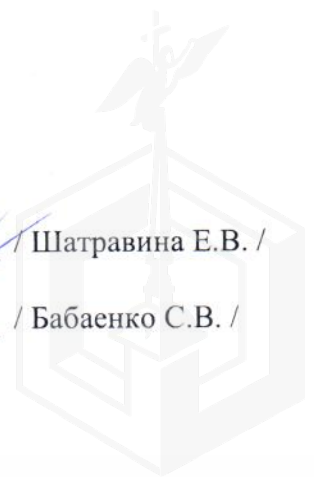


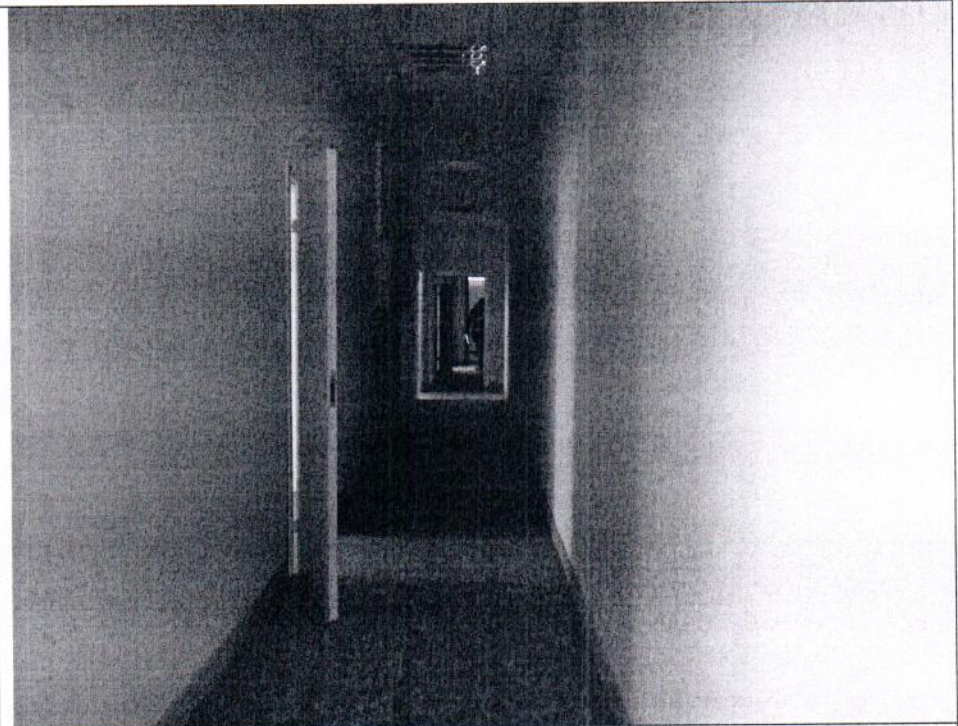


Фото 13



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 14



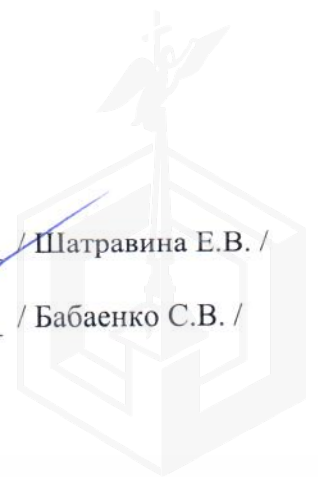
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Шатравина'.

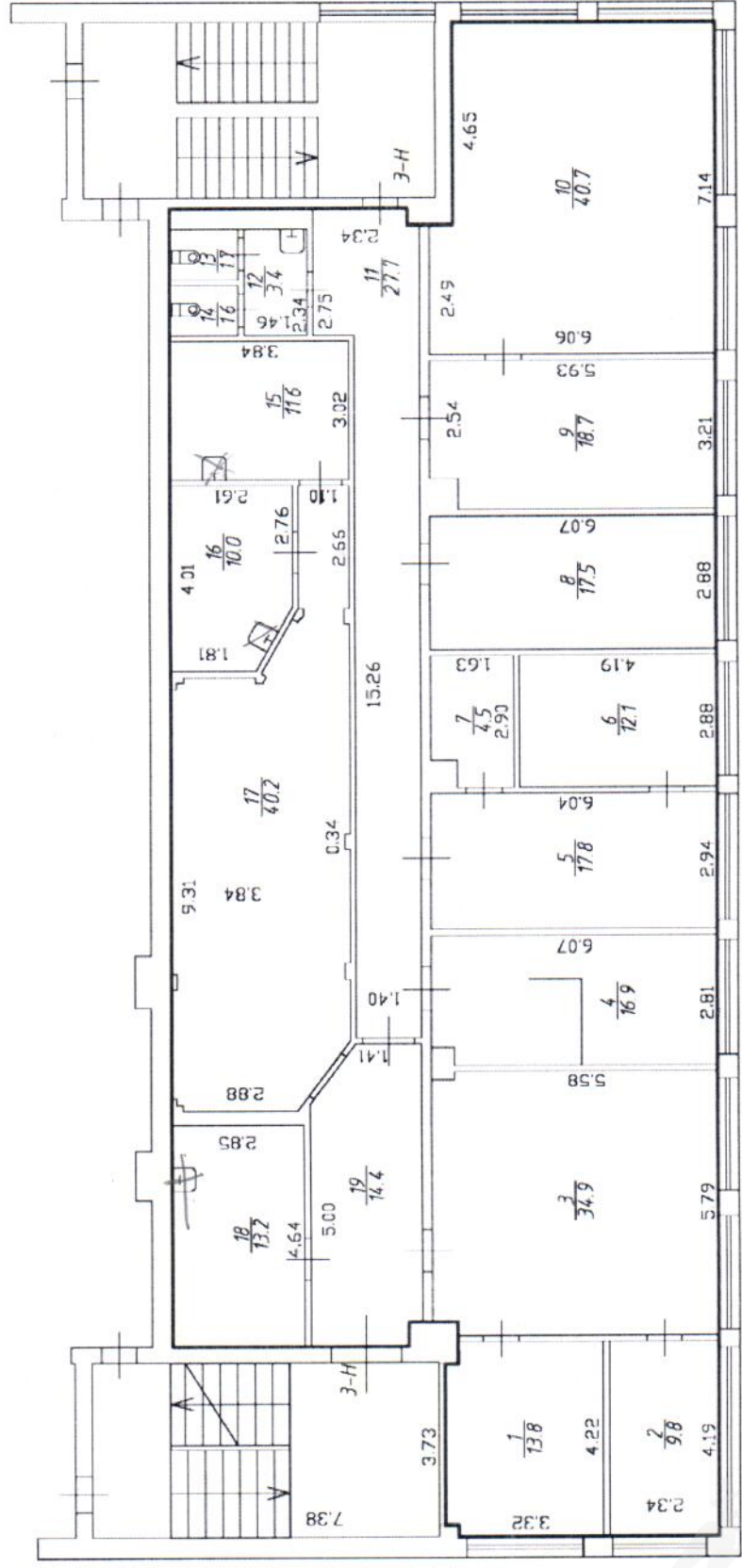
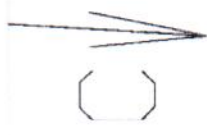
/ Шатравина Е.В. /

/ Бабаенко С.В. /

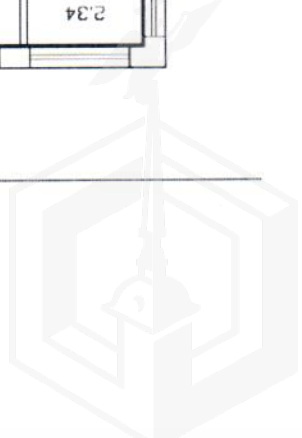


2 frame.

h=4.51



1/K





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

15 февраля 2024 года

Обследование начато в «10» час. «21» мин.  
Обследование окончено в «10» час. «39» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 13 февраля 2024 года № 1267 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:37:1711102:1095.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0062К0011Н0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 310.5 кв.м. Этаж: второй. Вход: четыре общих с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:37:1711102:1095-78/011/2022-1 от 16.12.2022), обязательственные права: сведения отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 22.01.2024 № КУВИ-001/2024-20418416, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.01.2024 № 04-07-1272/24-0-0.

**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:** сведения отсутствуют.

		В				
--	--	---	--	--	--	--

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п 18, 16, 15 демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины) (фото 6, 8, 9).

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

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

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Шатравина Е.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

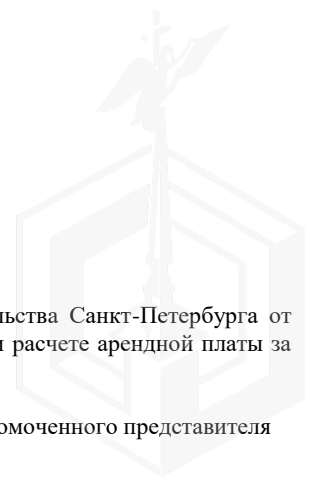
\_\_\_\_\_  
/ Бабаенко С.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

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



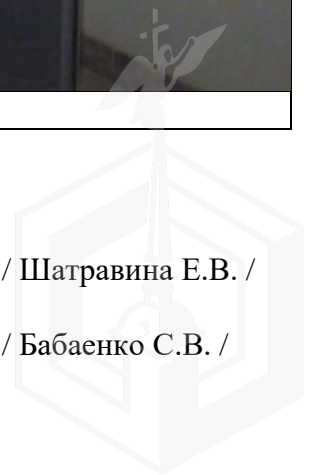
### ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид Объекта снаружи

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

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

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /





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

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

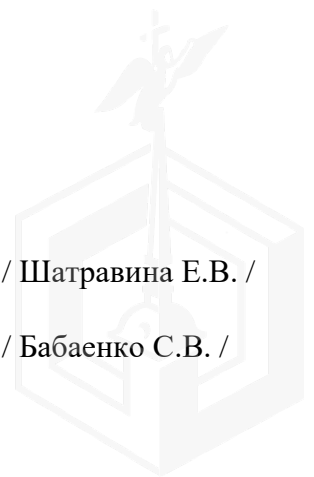
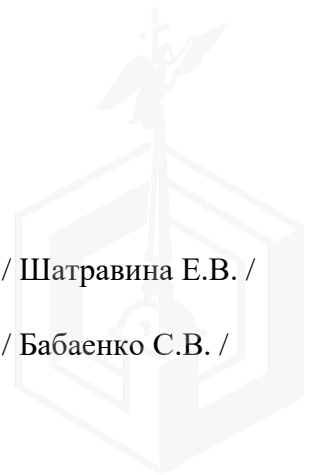


Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. A large window with multiple panes is the central feature, looking out onto a building. Below the window is a white radiator. The floor is covered with a dark, patterned carpet. The walls are light-colored and appear to be in good condition.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	 A photograph of a room's interior, likely a bathroom or kitchen area. The wall is partially covered with light-colored square tiles. There are two circular recessed ceiling lights. The ceiling is a standard grid-style drop ceiling. The room appears to be under renovation or repair, with some visible marks on the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта

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

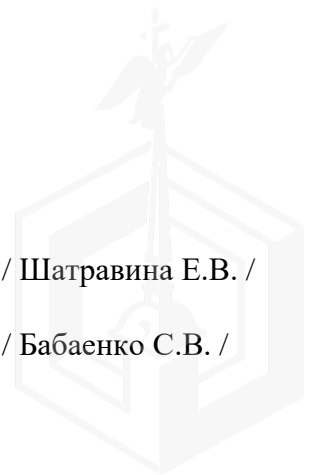
\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /





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

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /







Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

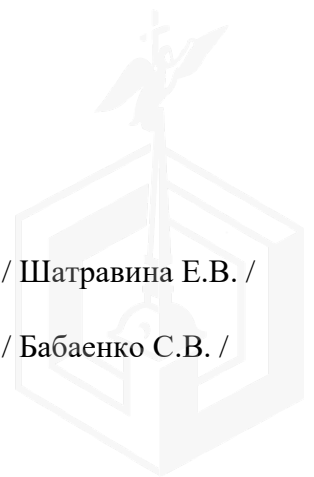


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

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

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

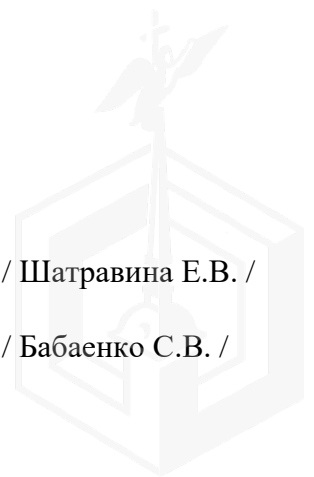
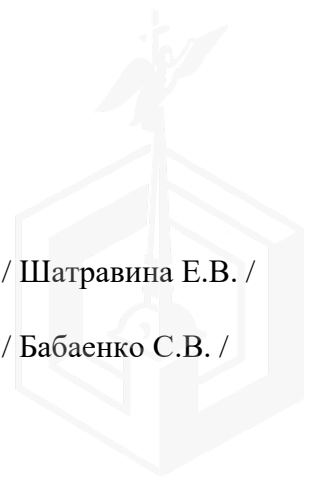


Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

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

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /





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

*15.02.2024 № 227-130-401*

На № 04-21-1664/24-0-0 от 29.01.2024

20.02.2024

СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу 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, Троицкий пр., д. 4, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 21, лит. Е, пом. 14-Н;

Санкт-Петербург, Кронштадт, Советская ул., д. 21а, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 15/48, лит. А, пом. 6-Н;

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 2-Н;

Санкт-Петербург, Колпино, Ленина пр., д. 42, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 1, лит. А, пом. 6-Н;

Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., д. 10, корп. 2, лит. И,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, числится защитное сооружение гражданской обороны.

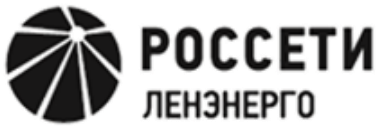
Врио начальника Главного управления

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

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-8686/24-0-0  
от 20.02.2024





05.06.2023 № ЭСКЛ/16-01/6296  
На № от

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

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

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 18.04.2023 №№ 23-020785, 23-020786, 23-020787, 23-020789, 23-020790 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 2Н, кад. номер 78:37:1711102:1093;

- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 3Н, кад. номер 78:37:1711102:1095;

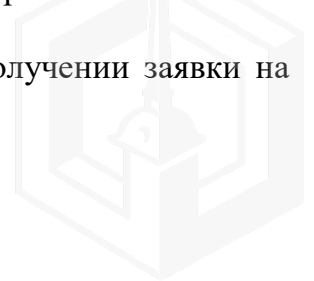
- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 4Н, кад. номер 78:37:1711102:1096;

- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 5Н, кад. номер 78:37:1711102:1097;

- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 8Н, кад. номер 78:37:1711102:1482 (далее – Объекты), соответственно, 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 Объектов, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объектов, осмотры приборов учета.

Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» осмотры Ваших ЭПУ были произведены 24.05.2023. В результате осмотров Ваших ЭПУ сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» были составлены Акты инструментальной проверки прибора учета электрической энергии №№ П-104106, П-104105, П-104104, П-104103, П-104107 от 24.05.2023 (далее – Акты).

Согласно Актам, технологическое присоединение Объектов осуществлено через объекты электросетевого хозяйства помещения 6Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А.

Таким образом, общие границы между Объектами и электрическими сетями ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют.

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 Объектов предлагаю Вам обратиться к владельцу объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших ЭПУ.

Приложение: копии Актов на 5 листах в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 23-020785, 23-020786, 23-020787, 23-020789, 23-020790

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



визуальной  инструментальной проверки прибора учета электрической энергии

наименование сетевой организации: АО «Россети Ленэнерго»

наименование (или Ф.И.О.) потребителя: Комплексная компания «СБ»

Ф.И.О., должность представителя сетевой организации: Комарова О.А.

Ф.И.О., должность представителя потребителя: \_\_\_\_\_

наименование субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купи-продажи), (или имеется лицевой счет): АО «Россети Ленэнерго»

Ф.И.О., должность представителя субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купи-продажи), (или имеется лицевой счет): Комарова О.А.

наименование организации: Завод № 23-020486-180-144 от 18.04.2023

Ф.И.О., должность представителя организации: \_\_\_\_\_

номер договора энергоснабжения (купи-продажи) или лицевого счет, при наличии: \_\_\_\_\_

Дата и время проведения проверки: 24 мая 2023 г. 20 часов минут

основания для проведения проверки (плановая, внеплановая, проверка перед демонтажом, иное): плановая

1. Сведения о точке поставки

Адрес объекта: Отб. в. Косино, пр. Ленина д. 42, шт. А, пом. 3Н

Наименование объекта: домовое хозяйство

Описание присоединения: 23 18-02-18-202 ТТ-3047 КК-3345 ОУН-04-В ТРЧ

ЛС (УН, №): \_\_\_\_\_ ТП (КТП), (наимен., №): \_\_\_\_\_

Фидер (УН, №): \_\_\_\_\_ Ф-0,4 кВ (наимен., №): \_\_\_\_\_

Опора или КК 0,4 кВ, №: \_\_\_\_\_

2. Характеристики и показания прибора учета

Место установки	<u>ТРЧ в помещении 6Н</u>	
Балансовая принадлежность	<u>КНО СБ</u>	
Тип	Разрядность (до запятой)	<u>6</u>
Заводской номер	Разрядность (после запятой)	<u>1</u>
Класс точности	Год выпуска	<u>2012</u>
Номинальный ток, А	Дата поверки	<u>2012</u>
Номинальное напряжение, В	Дата следующей поверки	<u>2018</u>
Характеристика пометки (жилое или нежилое)	Коммутат. аппарат до прибора учета (номинал, ток, А)	<u>ВА-32А</u>

Состояние прибора учета: нулевых показаний, пломба сохранена

Вид энергии	Активная (прием)	Активная (отдача)	Реактивная (прием)	Реактивная (отдача)
Показания электрич. энергии, в т.ч.				
Тариф 1	<u>014234.7</u>			
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 поверки / дата след. поверки			
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 поверки / дата след. поверки			
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	<u>нет</u>	<u>нет</u>	
Интерфейс, защит. крышка ИКК			
ТТ: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ / /	/ / /	
ТН: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ / /	/ / /	
ВА	<u>040146; 040147; 040148; 040149</u>		

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 поверки / дата след. поверки			

7. Результаты измерений

Характеристики	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Сила тока в первичной цепи, А			
Сила тока в измерительных цепях, А			
Фазное напряжение, В	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Угол фазового сдвига, град., U / UU	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

8. Характеристики использованного при измерениях оборудования

матрица измерительных приборов

наименование и тип оборудования, номер, дата поверки

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

расчетный коэффициент: 1 правильно / неправильно

10. Заключение - результат проверки прибора учета: \_\_\_\_\_

Схема включения прибора учета собрана \_\_\_\_\_

Прибор учета (изм. комплекс, система учета) \_\_\_\_\_

Безучетное потребление \_\_\_\_\_

Иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением: \_\_\_\_\_

соответствует / не соответствует требованиям \_\_\_\_\_ пригоден / не пригоден для расчетов

выявлено / не выявлено \_\_\_\_\_

Акт о безучетном потреблении \_\_\_\_\_ №, дата / не составлен

11. Мероприятия, необходимые к выполнению потребителем (в т.ч. связанные со сроком истечения МПИ): попередить нет, т.к. расчеты корректны, договор электроснабжения расторгнут

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: \_\_\_\_\_

Представитель потребителя: \_\_\_\_\_

Представитель субъекта розничного рынка: \_\_\_\_\_

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