

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 26.09.2024

№ 05-25-40166/24-00

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, улица Политрука Пасечника (Торики), дом 5, корпус 1, литера А, помещение 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0861004:4273

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 207,3 кв.м.

Входы: 2 отдельных с улицы, 1 отдельный 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: 474 825,76 (четыреста семьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать пять рублей 76 копеек) (без учета НДС).

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

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

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F07CEE5CE0013A76C8800149FF36648A  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 19.08.2024 по 12.11.2025

К.В.Федоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198326, г. Санкт-Петербург, Торики, улица Политрука Пасечника, д. 5, к. 1, литера А, помещение N 2-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.): 207.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 102 169

Координата Y: 76 955

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.648
Площади	1.041
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
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):	1 302.496
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 302.496

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 474 825.76 руб. в квартал: 118 706.44 руб. в месяц: 39 568.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 290.52 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 207.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

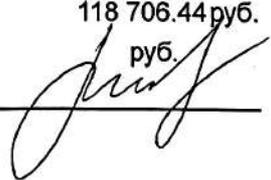
В год: 474 825.76 руб. в квартал: 118 706.44 руб. в месяц: 39 568.81 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 474 825.76 руб. в квартал: 118 706.44 руб. в месяц: 39 568.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 290.52 руб.

Дата расчета: 23.08.2024 Исполнитель:



Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Торики, улица Политрука Пасечника	
Номер дома	5	Корпус	1	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Торики, улица Политрука Пасечника, дом 5, корпус 1

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

2-Н	2-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	2	8,9
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	10
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

207.3

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

207.3

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):

207.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 207.3 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и типы входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 28.03.2024

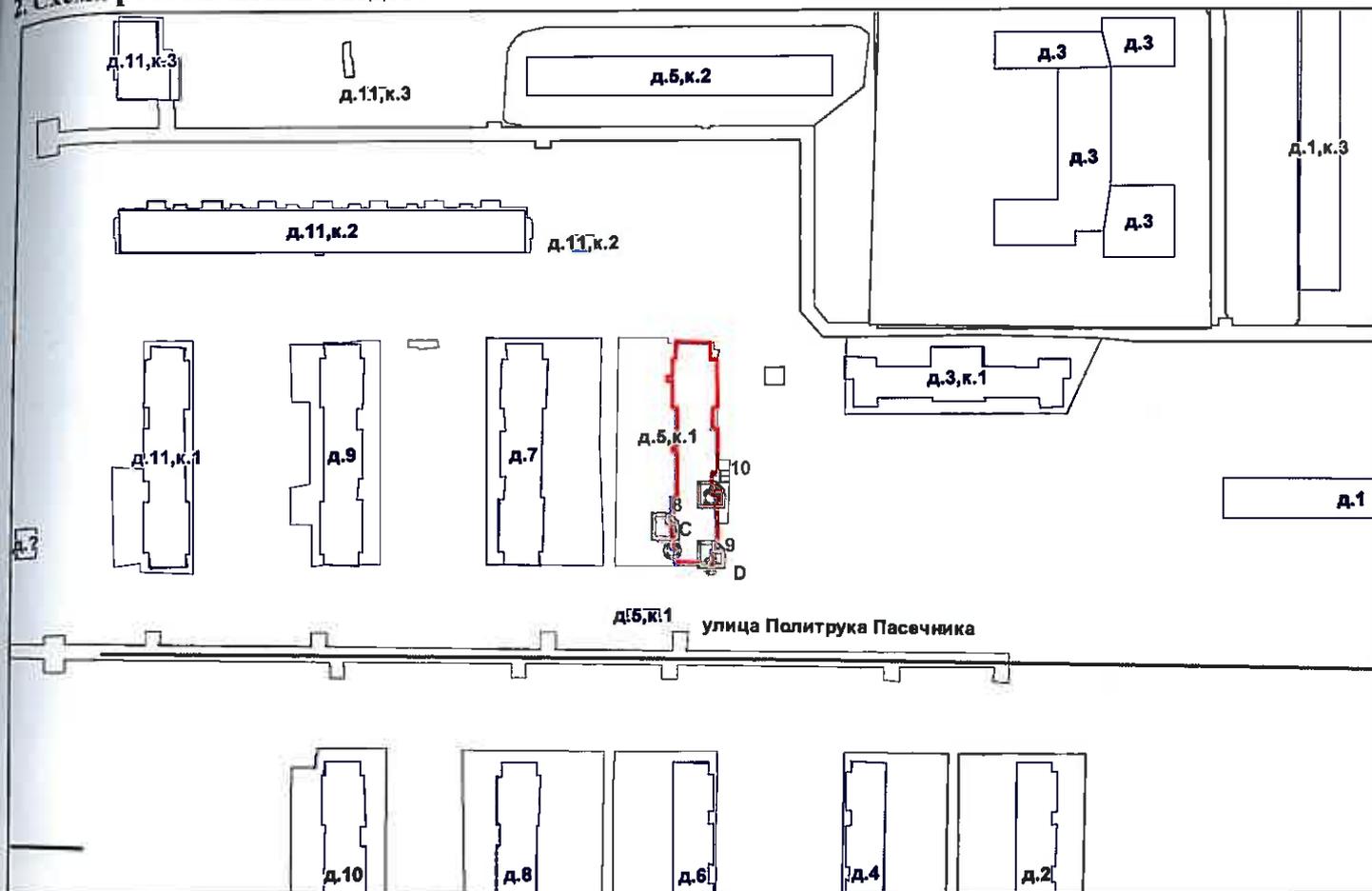
№КУВИ-001/2024-87396694 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 28.03.2024 №04-10-6866/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 20.12.2019 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 28.03.2024 №04-10-6866/24-0-0.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

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

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	8	102169.31	76955.01	
2	D	9	102183.24	76946.39	
3	E	10	102183.22	76964.20	

Исполнитель: Короткевич И.Н.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 04 апреля 2024 года



Район: Красносельский



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.08.2024, поступившего на рассмотрение 08.08.2024, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202197623	
Кадастровый номер:	78:40:0861004:4273

Номер кадастрового квартала:	78:40:0861004
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8610Г:0:43:1002
Адрес:	Санкт-Петербург, улица Политрука Пасечника (Торики), дом 5, корпус 1, литера А, помещение 2-Н
Площадь, м2:	207.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	16707398.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0861004:3040
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
08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202197623			
Кадастровый номер:		78:40:0861004:4273	

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 78:40:0861004:4273-78/035/2019-1 19.08.2019 16:08:30
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	

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

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

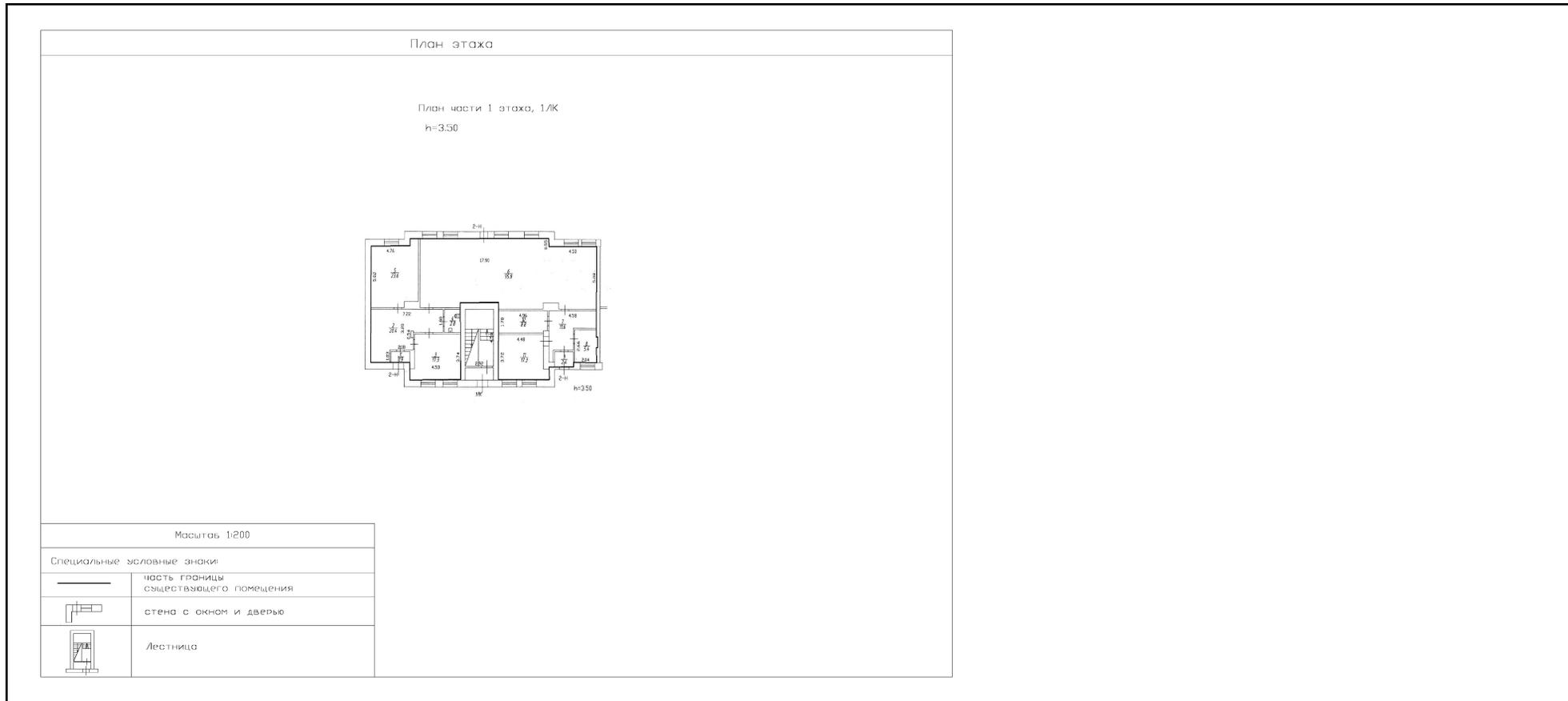
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.08.2024г. № КУВИ-001/2024-202197623

Кадастровый номер: 78:40:0861004:4273      Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-7101/24-0-1 от 28.03.2024

№ 01-43-7101/24-0-0 от 28.03.2024

На № 04-07-6833/24-0-0 от 28.03.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Торики, улица Политрука Пасечника, дом 5, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

12 июля 2024 года

Обследование начато в «12» час. «40» мин.  
Обследование окончено в «13» час. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 9 июля 2024 года № 5551 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Загалаевым А.С.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Политрука Пасечника (Торики), дом 5, корпус 1, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0861004:4273.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009K0481H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 207,3 кв.м. Этаж: первый. Вход: 3 общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:40:0861004:4273-78/035/2019-1 от 19.08.2019), обязательственные права: сведения отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана Объекта, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.03.2024 № КУВИ-001/2024-87396694.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

		В				
--	--	---	--	--	--	--

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем (фото 3, 4);
- между ч.п. 6 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка (фото 5);
- в ч.п. 4 Объекта образован оконный проем (фото 7);
- в ч.п. 6 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 14);
- в ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений (фото 9-13, 16, 17);
- между ч.п. 7, ч.п. 8 и ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото 18-19);
- между ч.п. 7 и ч.п. 10 Объекта заложен дверной проем (фото 20);
- между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта образован дверной проем (фото 21);
- в ч.п. 10 Объекта возведена перегородка (фото 22);
- в ч.п. 11 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз) (фото 23);
- в ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений (фото 24-26);
- между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта демонтирована часть перегородки (фото 27).

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

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

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

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

применяется  не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербург ского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Объект имеет три отдельных входа со двора.

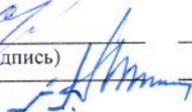
**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

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

Иное:

<hr/> <b>Главный специалист</b> <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	 <small>(подпись)</small>	<hr/> <b>/ Марков Д.С. /</b> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<hr/> <b>Специалист 1-й категории</b> <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	 <small>(подпись)</small>	<hr/> <b>/ Загалаев А.С. /</b> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>

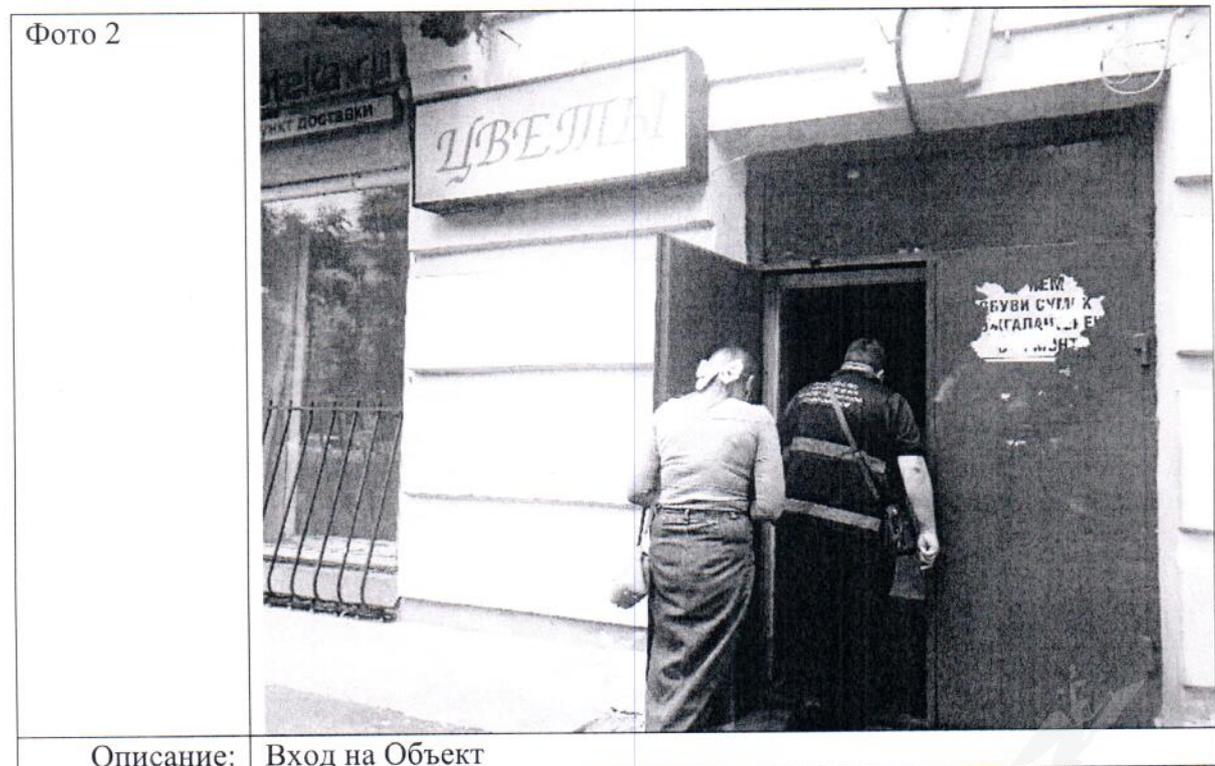
Копия акта получена \*\*\*  
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*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:

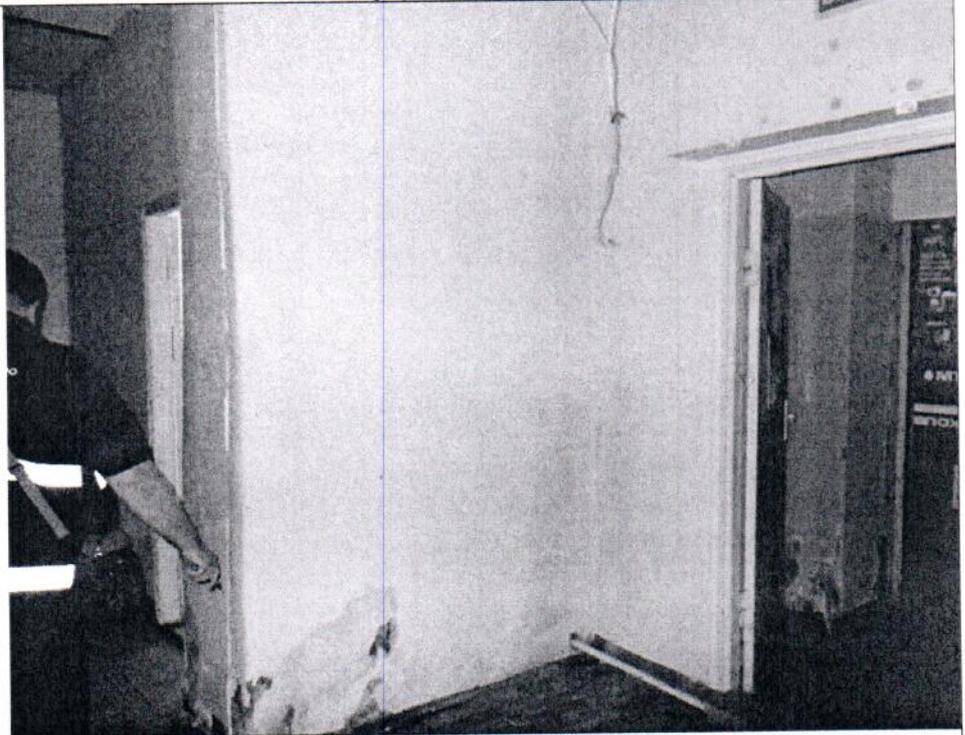
  


/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /



Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем)

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем)

Ответственные за проведение обследования:

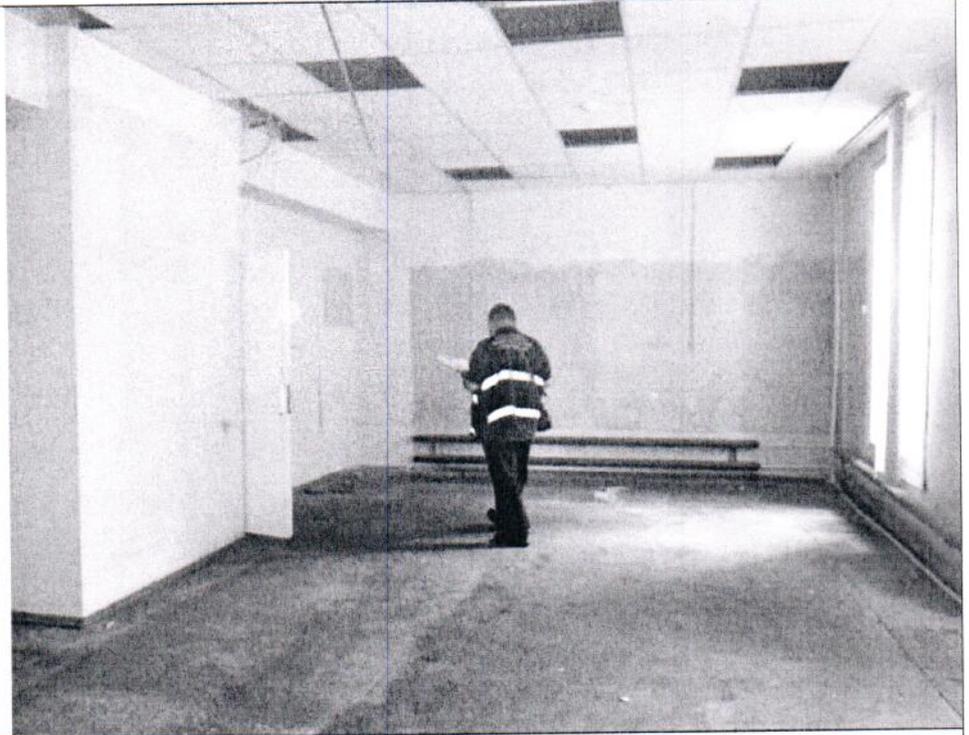
  
/

/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /

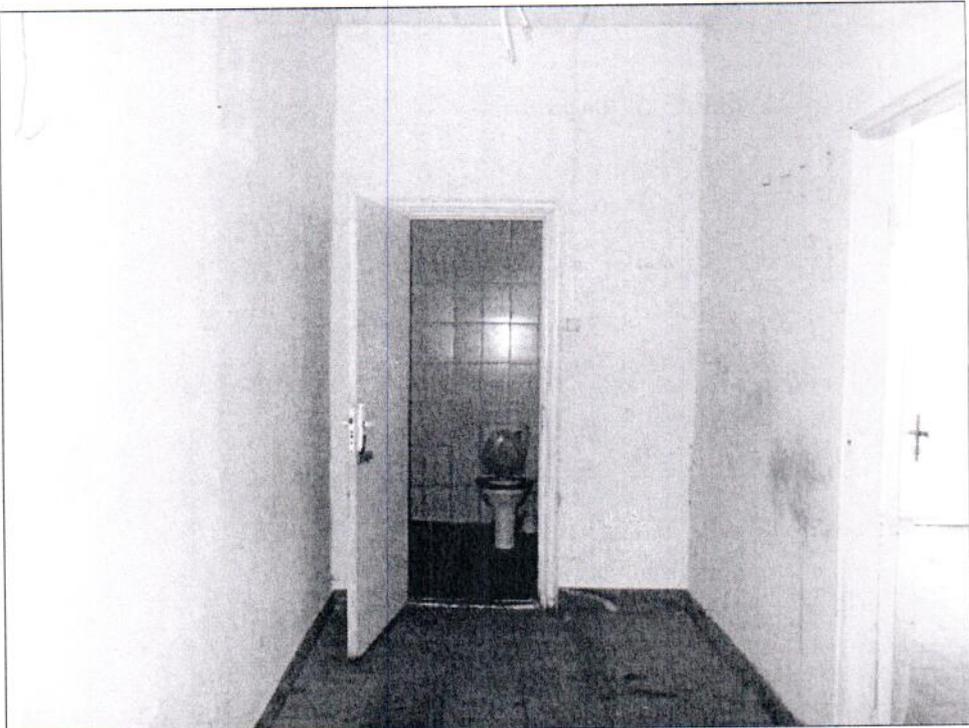


Фото 5



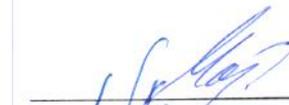
Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 6 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка)

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

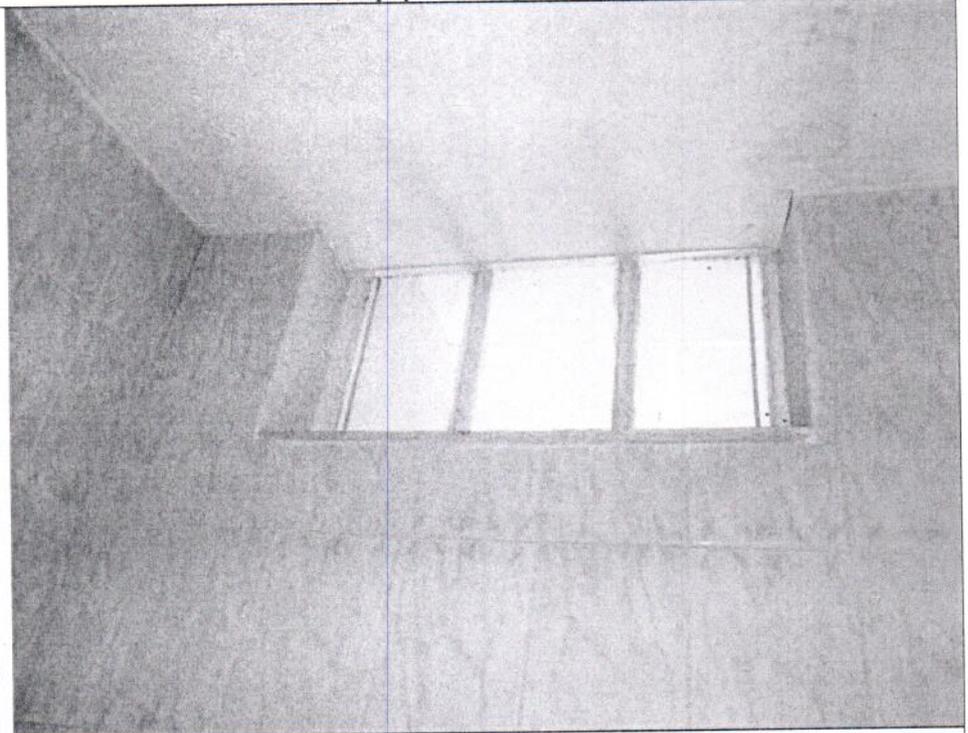
  


/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /



Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 4 Объекта образован оконный проем)

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

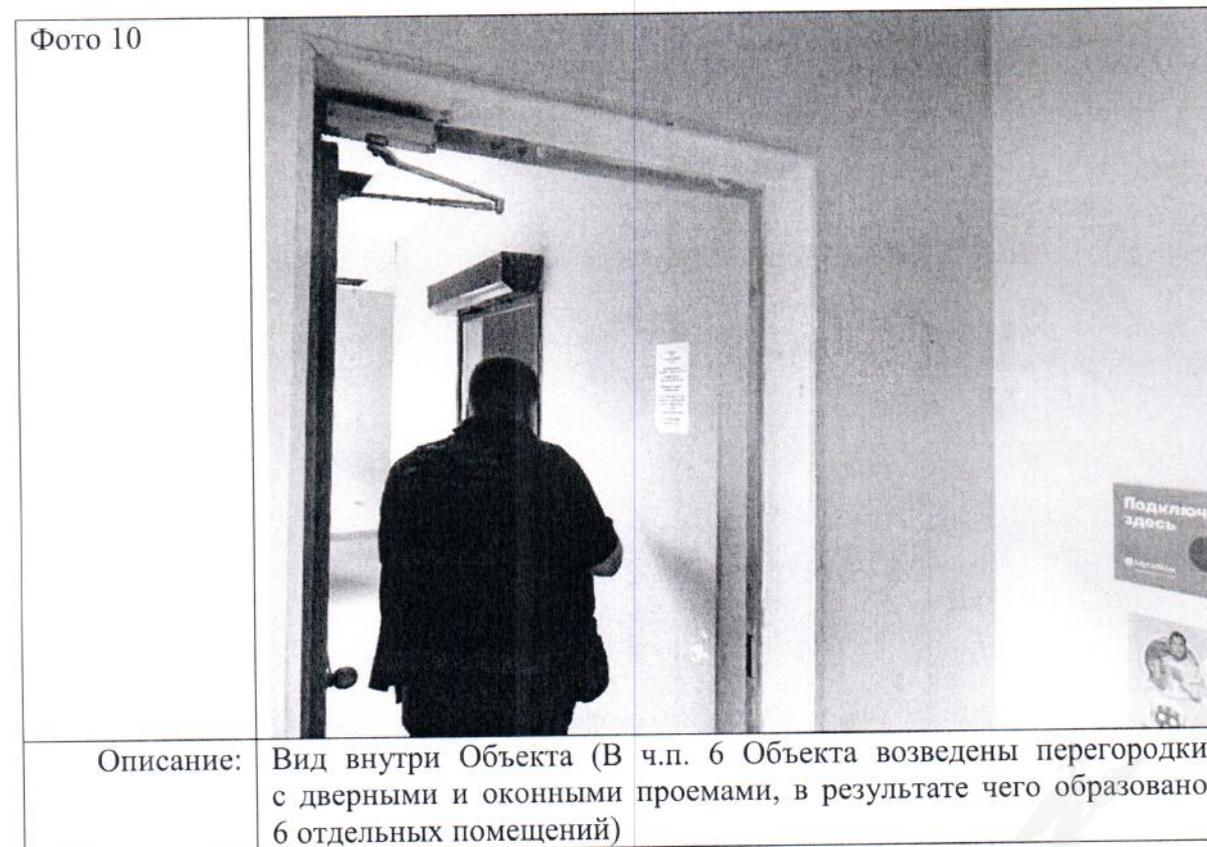
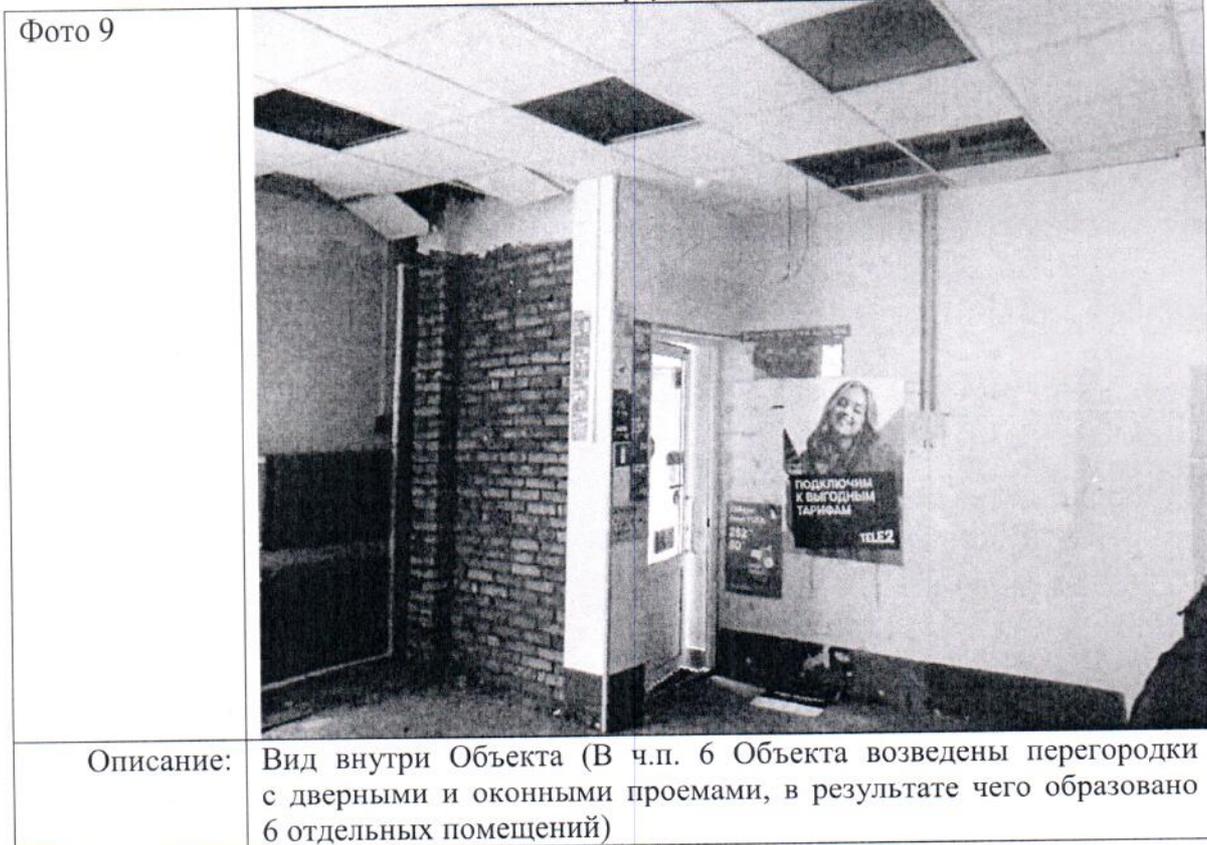
Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_

/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /





Ответственные за проведение обследования:

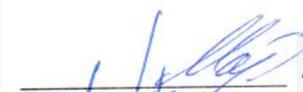
 / Марков Д.С. /  
 / Загалаев А.С. /

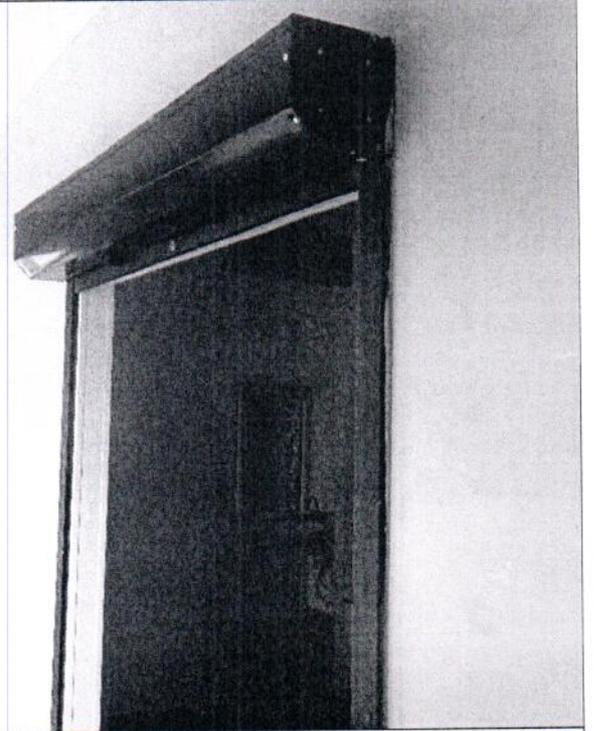
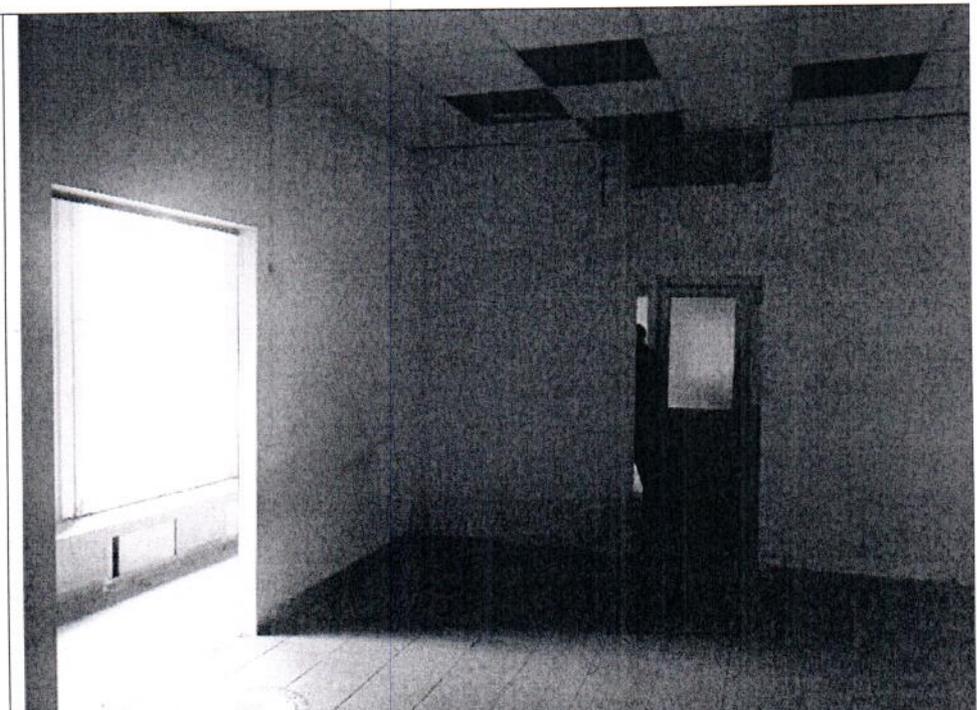
Фото 11		
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)	

Фото 12		
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)	

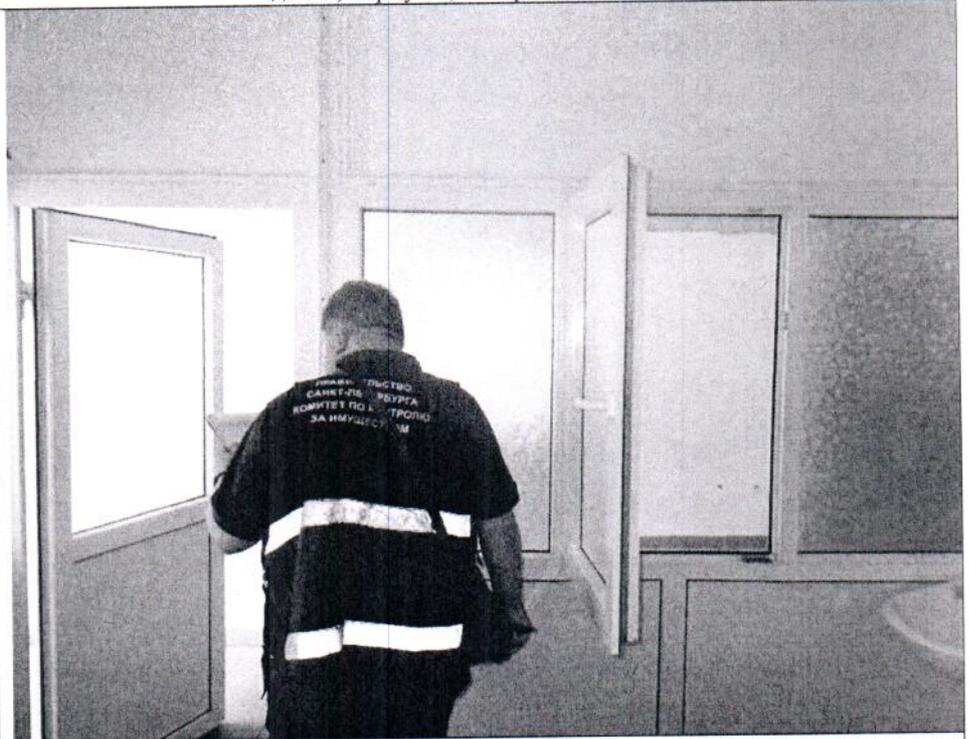
Ответственные за проведение обследования:



/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /

Фото 13



Описание: Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Фото 14



Описание: Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина))

Ответственные за проведение обследования:



/ Марков Д.С. /



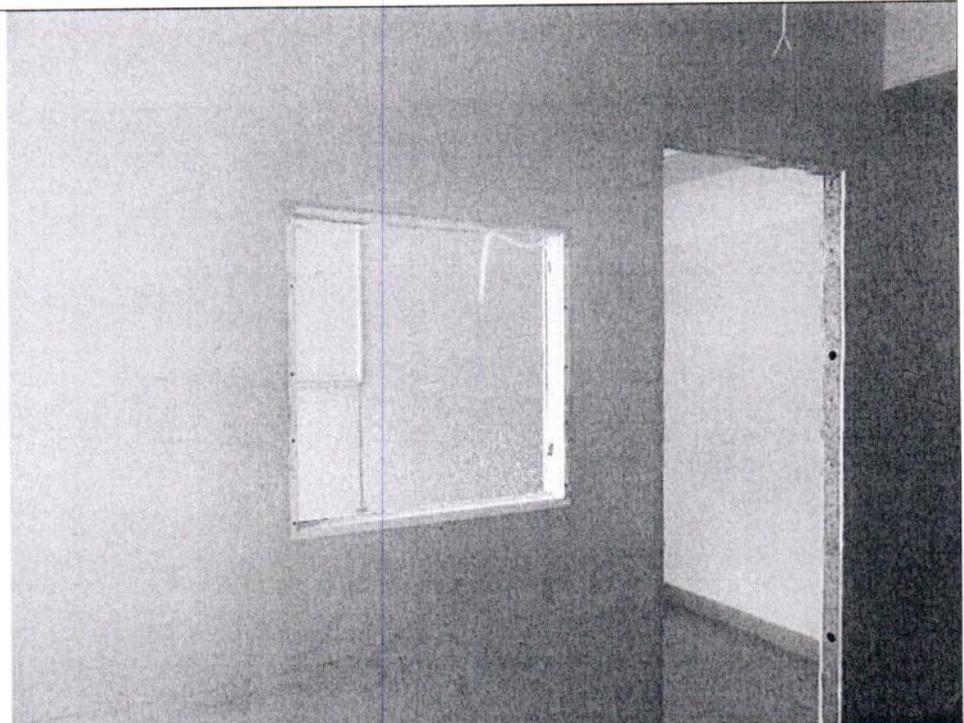
/ Загалаев А.С. /

Фото 15



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D.S. Markov', written over a horizontal line.

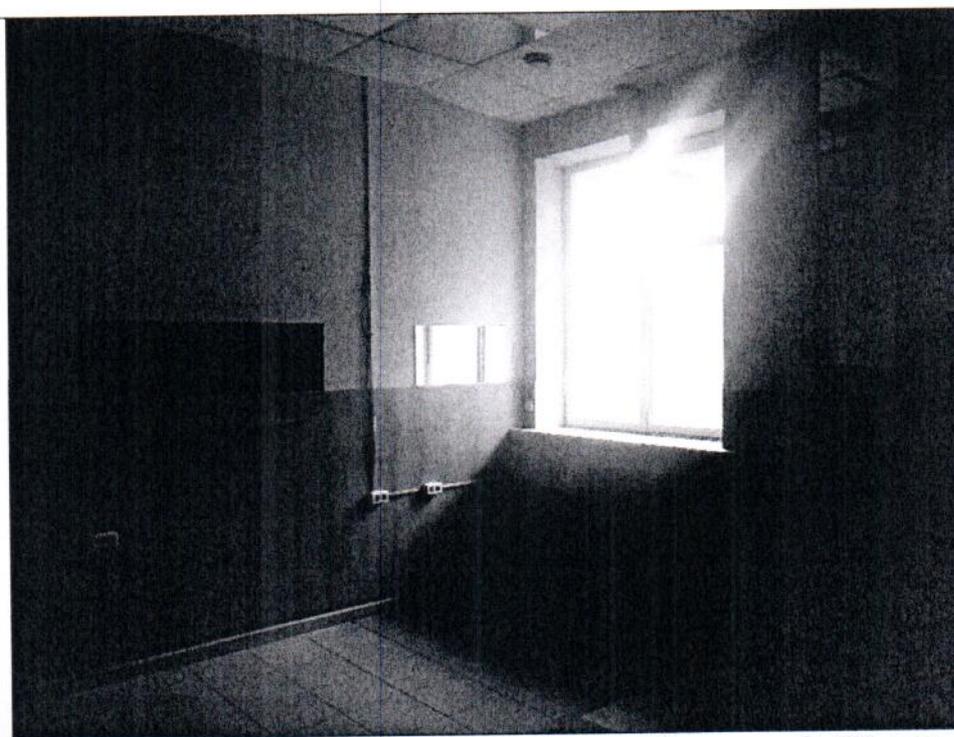
Марков Д.С. /

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.S. Zagalaev', written over a horizontal line.

/ Загалаев А.С. /



Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Фото 18	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 7, ч.п. 8 и ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами)

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Загалаев А.С. /



Фото 19



Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 7, ч.п. 8 и ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами)

Фото 20



Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 7 и ч.п. 10 Объекта заложен дверной проем)

Ответственные за проведение обследования:


/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /

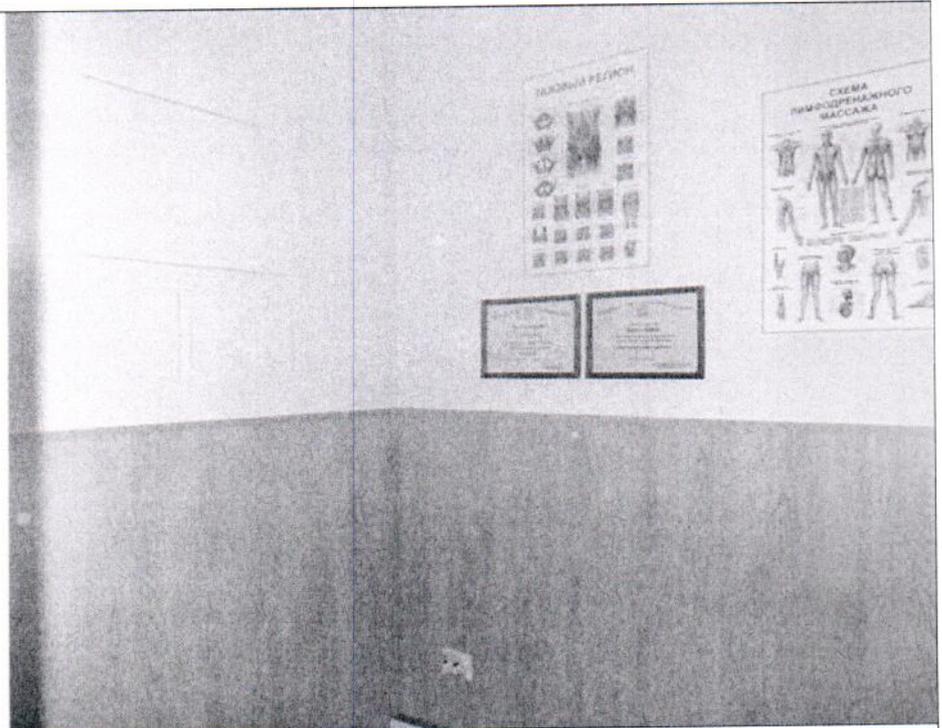


Фото 21



Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта образован дверной проем)

Фото 22



Описание: Вид внутри Объекта (В ч.п. 10 Объекта возведена перегородка)

Ответственные за проведение обследования:

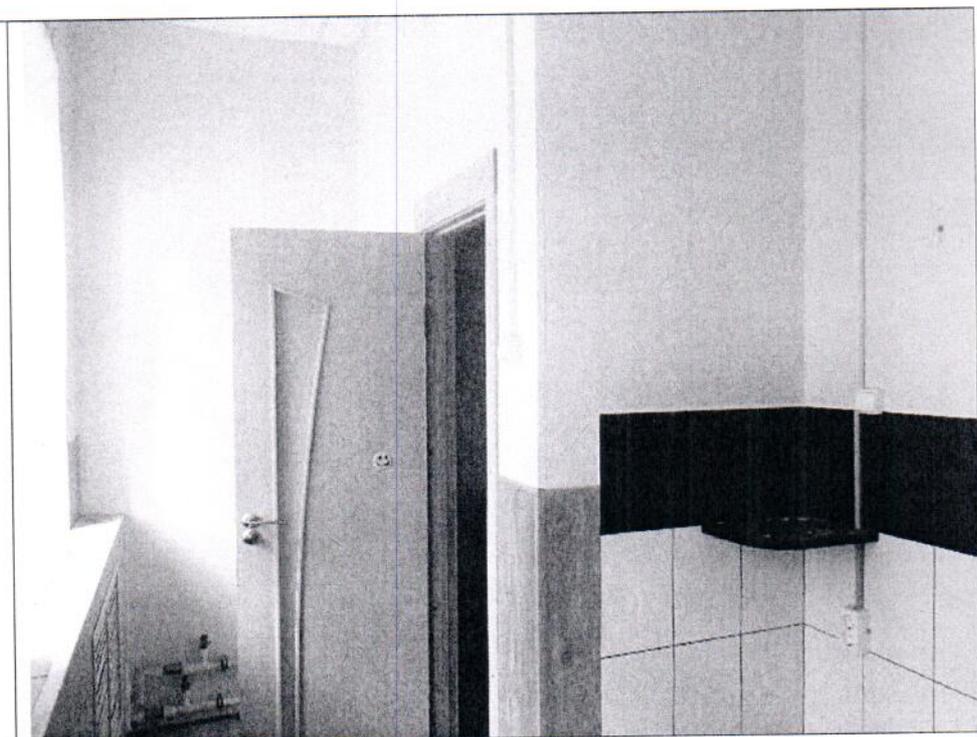
  


/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /



Фото 23	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз))

Фото 24	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования:


/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /

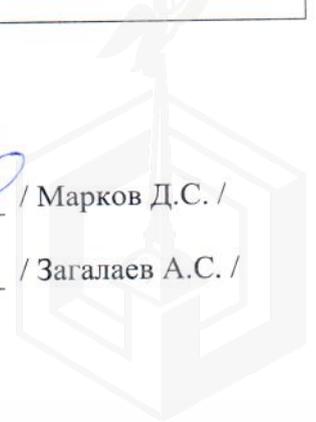
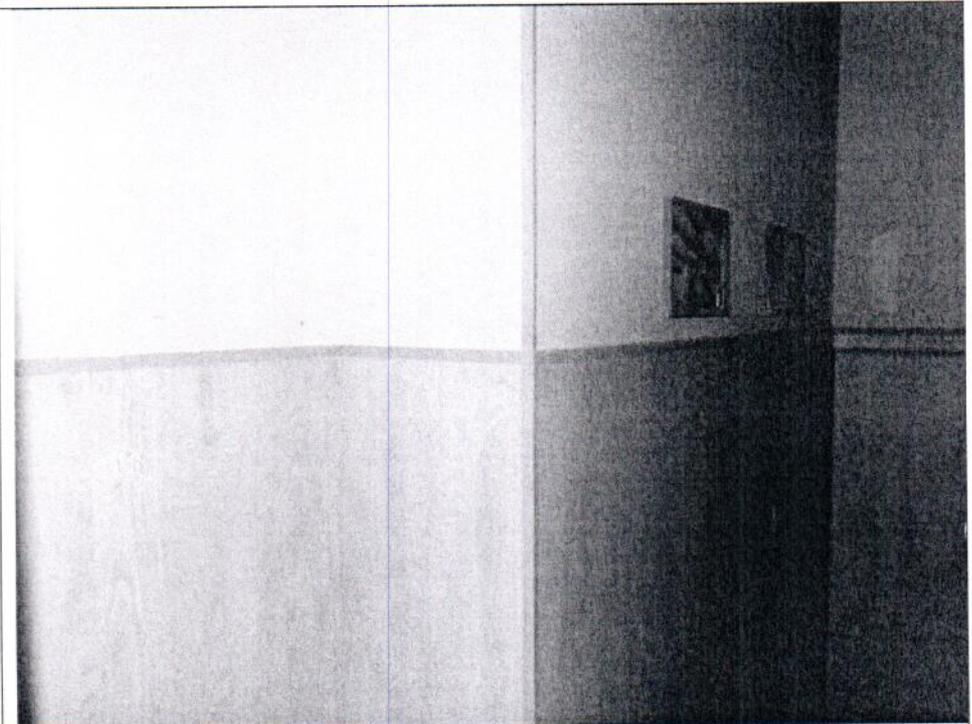


Фото 25



Описание: Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений)

Фото 26



Описание: Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования:



/ Марков Д.С. /

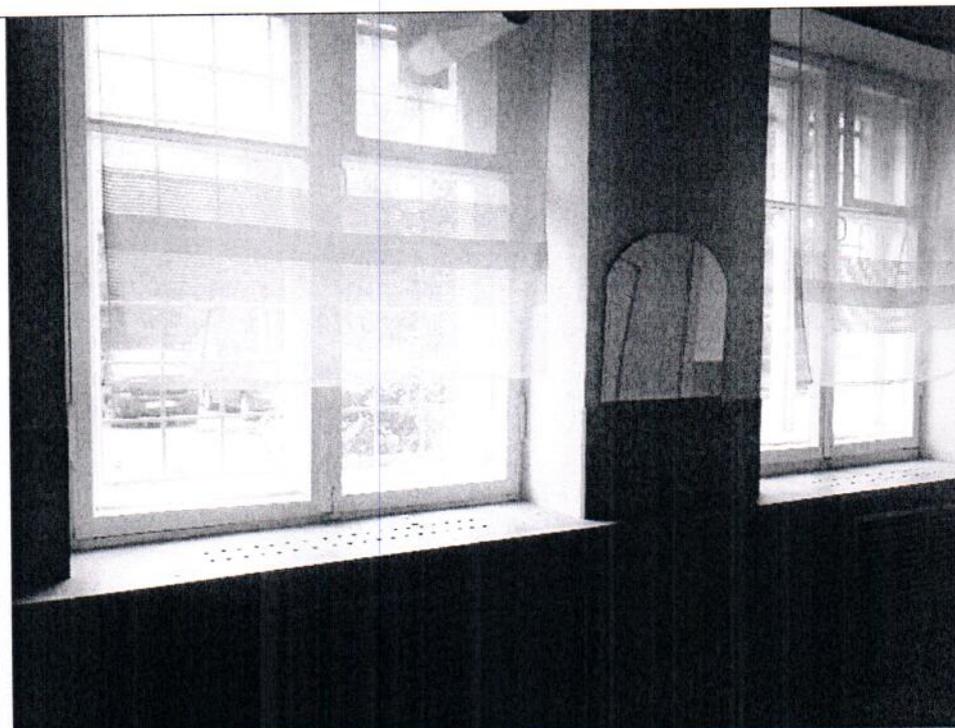
/ Загалаев А.С. /

Фото 27



Описание: Вид внутри Объекта (Между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта  
демонтирована часть перегородки)

Фото 28



Описание: Вид внутри Объекта

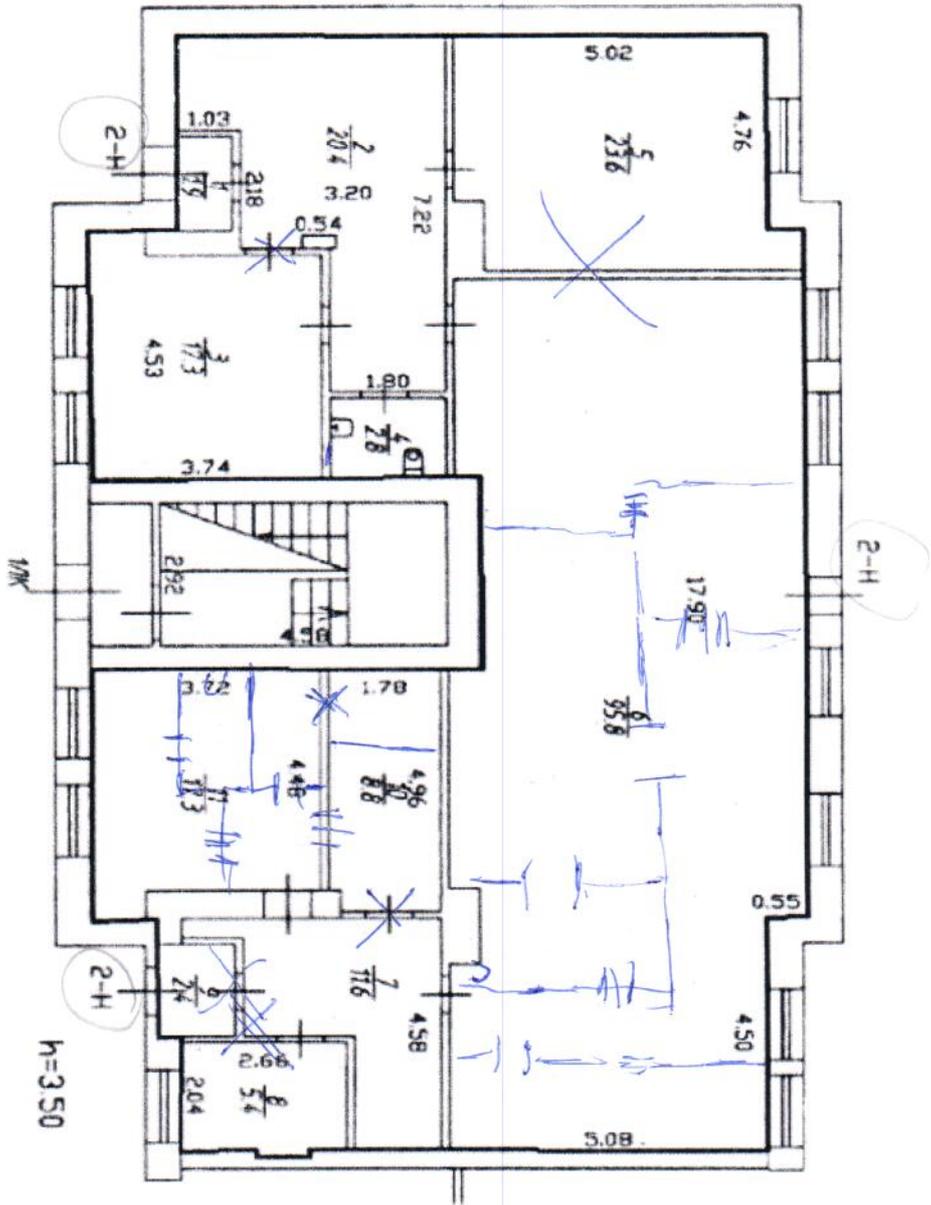
Ответственные за проведение обследования:


/ Марков Д.С. /

/ Загалаев А.С. /







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

12 июля 2024 года

Обследование начато в «12» час. «40» мин.  
Обследование окончено в «13» час. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 9 июля 2024 года № 5551 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Загалаевым А.С.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Политрука Пасечника (Торики), дом 5, корпус 1, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0861004:4273.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009К0481Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 207,3 кв.м. Этаж: первый. Вход: 3 общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:40:0861004:4273-78/035/2019-1 от 19.08.2019), обязательственные права: сведения отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана Объекта, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.03.2024 № КУВИ-001/2024-87396694.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

		В				
--	--	---	--	--	--	--

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем (фото 3, 4);
- между ч.п. 6 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка (фото 5);
- в ч.п. 4 Объекта образован оконный проем (фото 7);
- в ч.п. 6 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 14);
- в ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений (фото 9-13, 16, 17);
- между ч.п. 7, ч.п. 8 и ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото 18-19);
- между ч.п. 7 и ч.п. 10 Объекта заложен дверной проем (фото 20);
- между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта образован дверной проем (фото 21);
- в ч.п. 10 Объекта возведена перегородка (фото 22);
- в ч.п. 11 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз) (фото 23);
- в ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений (фото 24-26);
- между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта демонтирована часть перегородки (фото 27).

**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 Санкт-Петербург ского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Объект имеет три отдельных входа со двора.

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_ Главный специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ Специалист 1-й категории

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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



## ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /



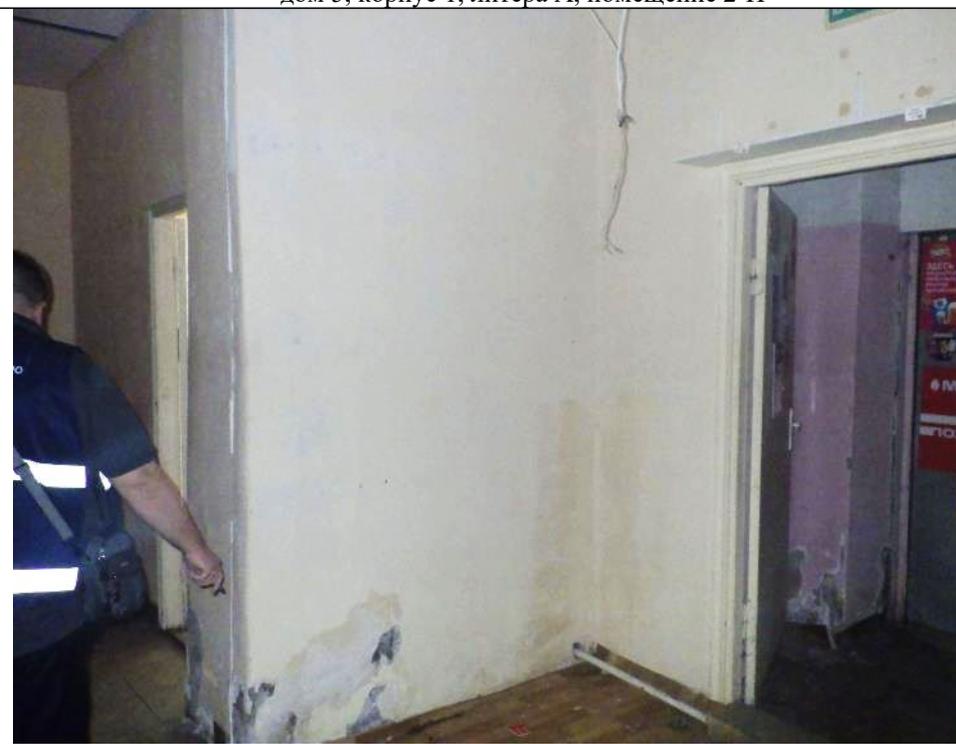
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем)

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

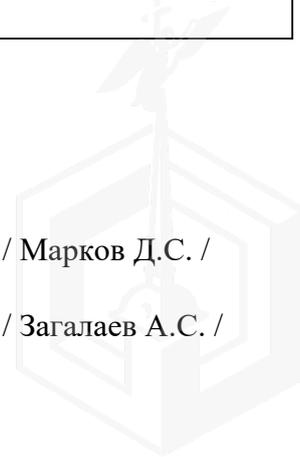


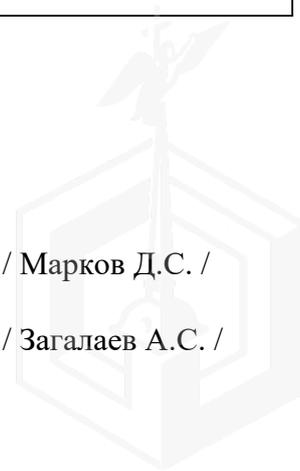
Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. A person wearing a dark uniform with reflective white stripes on the back is standing in the center, looking at a document. The room has light-colored walls, a concrete floor, and a ceiling with square acoustic panels. A window is visible on the right side.
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 6 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка)

Фото 6	 A photograph showing a narrow hallway or room. In the center, a white door is open, revealing a toilet in a tiled room. The walls are light-colored and show some signs of wear. The floor is dark.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

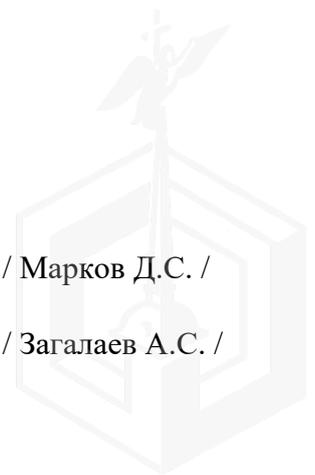


Фото 9	 A photograph showing an interior hallway. On the left, there is a brick wall. In the center, a white door is slightly ajar. To the right of the door, there are several posters on the wall, including one for TELE2 with the text 'ПОДКЛЮЧИМ К ВЫГОДНЫМ ТАРИФАМ'. The ceiling has a grid pattern with recessed lighting.
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Фото 10	 A photograph showing a person from behind, standing in a doorway. The person is wearing a dark jacket. The hallway has light-colored walls and a door with a window. There are posters on the wall to the right, including one with the text 'Подключи здесь'. The ceiling has a grid pattern.
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /  
\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

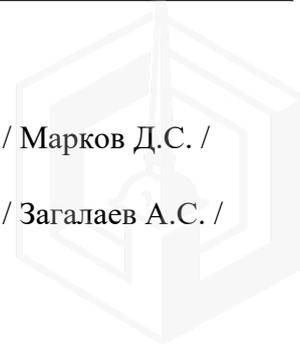


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /



Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина))

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /



Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

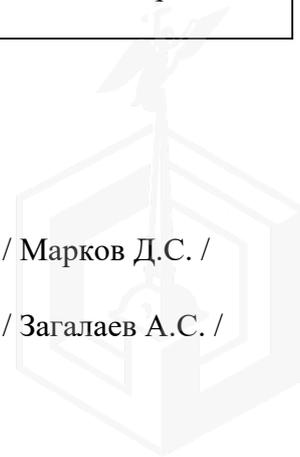


Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 6 Объекта возведены перегородки с дверными и оконными проемами, в результате чего образовано 6 отдельных помещений)

Фото 18	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 7, ч.п. 8 и ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /



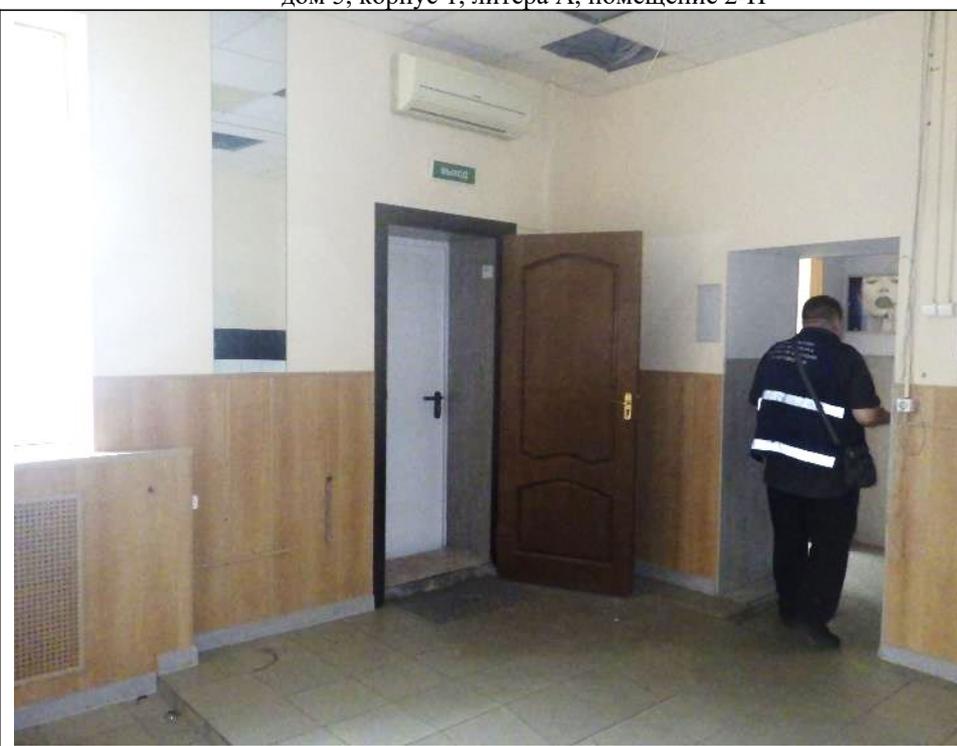
Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 7, ч.п. 8 и ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами)

Фото 20	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 7 и ч.п. 10 Объекта заложен дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

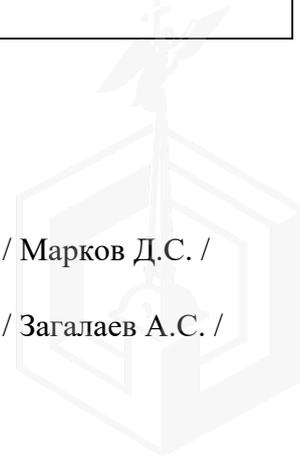


Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта образован дверной проем)

Фото 22	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 10 Объекта возведена перегородка)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

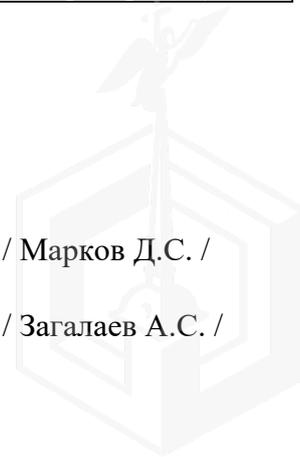


Фото 23	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз))

Фото 24	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /



Фото 25	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений)

Фото 26	
Описание:	Вид внутри Объекта (В ч.п. 11 Объекта возведены перегородки с дверными проемами, в результате чего образовано 4 отдельных помещений)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /



Фото 27	 A photograph showing an interior view of a room. On the left, there is a doorway leading to another room. A door is partially open. The walls are covered in light-colored wood paneling. Two framed photographs are mounted on the wall: one on the left and one on the right. The floor is made of dark wood.
Описание:	Вид внутри Объекта (Между ч.п. 11 и ч.п. 10 Объекта демонтирована часть перегородки)

Фото 28	 A photograph showing an interior view of a room. There are large windows with white frames and light-colored blinds. A dark wooden cabinet or vanity is visible in the foreground. A mirror is mounted on the wall above the cabinet. The room is well-lit by natural light from the windows.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /





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  
05.04.2024 № ИП-130-783

На № 04-21-5340/24-0-0 от 13.03.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

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, ул. Белинского, д. 13, лит. А, пом. 9-Н, 16-Н;

Санкт-Петербург, ул. Политрука Пасечника, д. 5, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44, лит. А, пом. 8-Н (2 этаж),  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

С.В. Завирский



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00C5315D3CD5569CEF3035F006A054F70B  
Владелец: Завирский Станислав Владимирович  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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