

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 07.10.2024

№ 0525-41631/24-0-0

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, пр. Юрия Гагарина, д. 21, литера А, пом. 8-Н, 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Московский  
Кадастровый номер: 78:14:0007644:3966

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 61,5 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный 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 460 760,44 (четыреста шестьдесят тысяч семьсот шестьдесят рублей 44 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)05).

Охранная зона тепловых сетей –Тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0000000:37167; тип зоны: Охранная зона тепловых сетей.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

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 00E0DC417D5F44CD11BA389F6BDC4AFC82  
Владелец Похил Максим Геннадиевич  
Действителен с 23.10.2023 по 15.01.2025

М.Г.Похил

РАСЧЕТ  
арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
196135, г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, д. 21, литера А, помещение N 8-Н,9-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.): 61.50  
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.
- 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: 2  
Координата X: 114 808 Координата Y: 86 018

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.844
Площади	1.113
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 260.314
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 260.314

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 460 760.44 руб. в квартал: 115 190.11 руб. в месяц: 38 396.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 492.04 руб.

---

Общая арендуемая площадь по договору: 61.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 460 760.44 руб. в квартал: 115 190.11 руб. в месяц: 38 396.70 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 460 760.44 руб. в квартал: 115 190.11 руб. в месяц: 38 396.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 492.04 руб.

Дата расчета: 06.09.2024 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Московский	Улица	проспект Юрия Гагарина	
Номер дома	21	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Юрия Гагарина, дом 21; улица Фрунзе, дом б/н

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 \*:

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

8-Н, 9-Н	8-Н, 9-Н
----------	----------

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input checked="" 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:

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

61.5	
61.5	8-Н, 9-Н
61.5	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 61.5 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 тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 16.01.2024 №КУВИ-001/2024-14445515. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.03.2024.

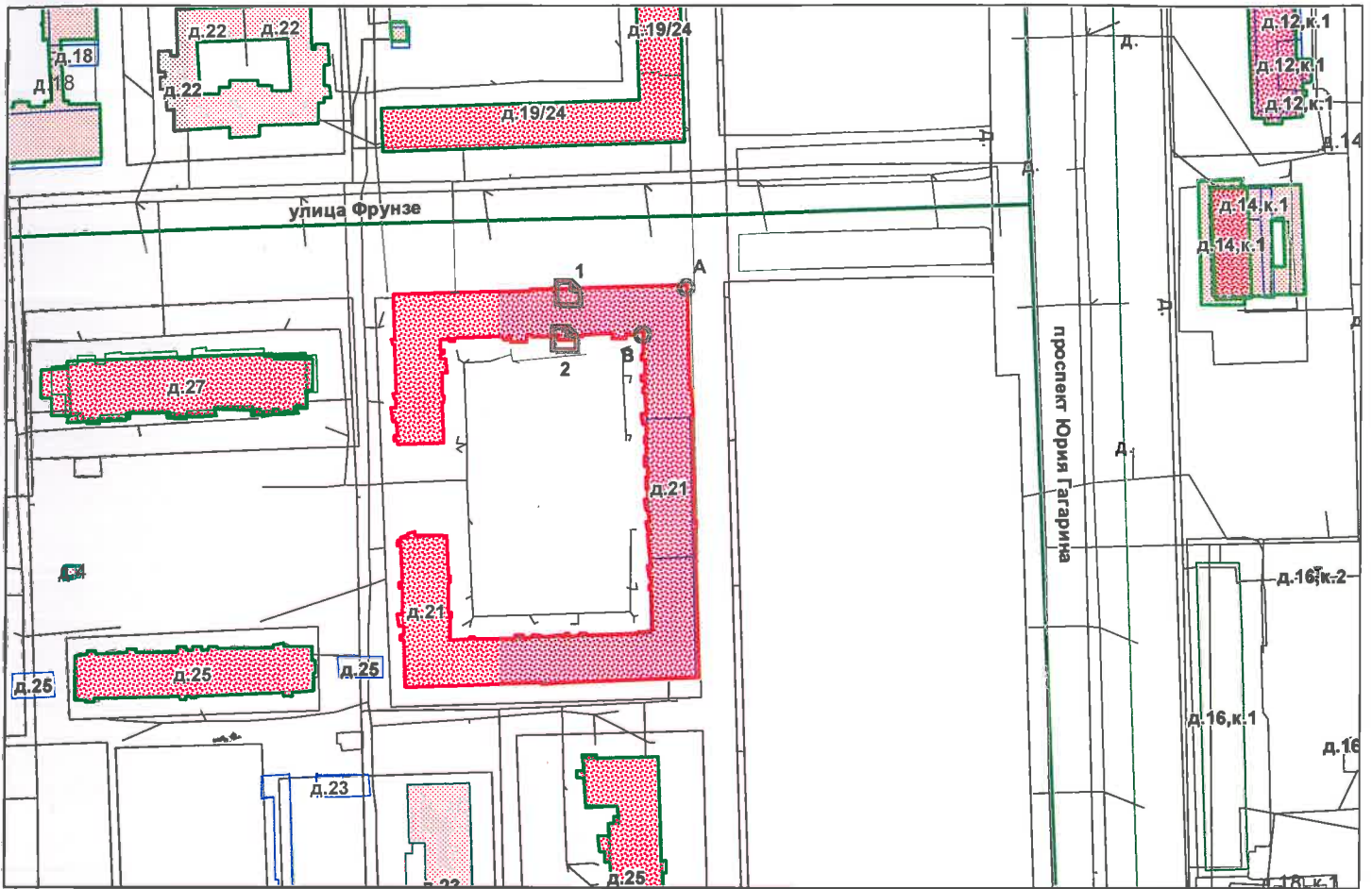
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	114808.33	86018.98	
2	В	2	114807.45	86005.15	

Исполнитель: Копысова М.В.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 25 марта 2024 года

М.Д.Ботева

Заместитель начальника ПИБ

Южное департамента  
кадастровой деятельности

Район:

Московский

Н.М. Соловьева



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 06.09.2024, поступившего на рассмотрение 06.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-225100016	
Кадастровый номер:	78:14:0007644:3966
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007644
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7644:2:2:7; Кадастровый номер 78:7644:2:2:7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 21, литера А, помещение 8-Н,9-Н
Площадь:	61.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3011024.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007644:2013
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:	дата завершения кадастровых работ: 31.08.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-225100016			
Кадастровый номер:		78:14:0007644:3966	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

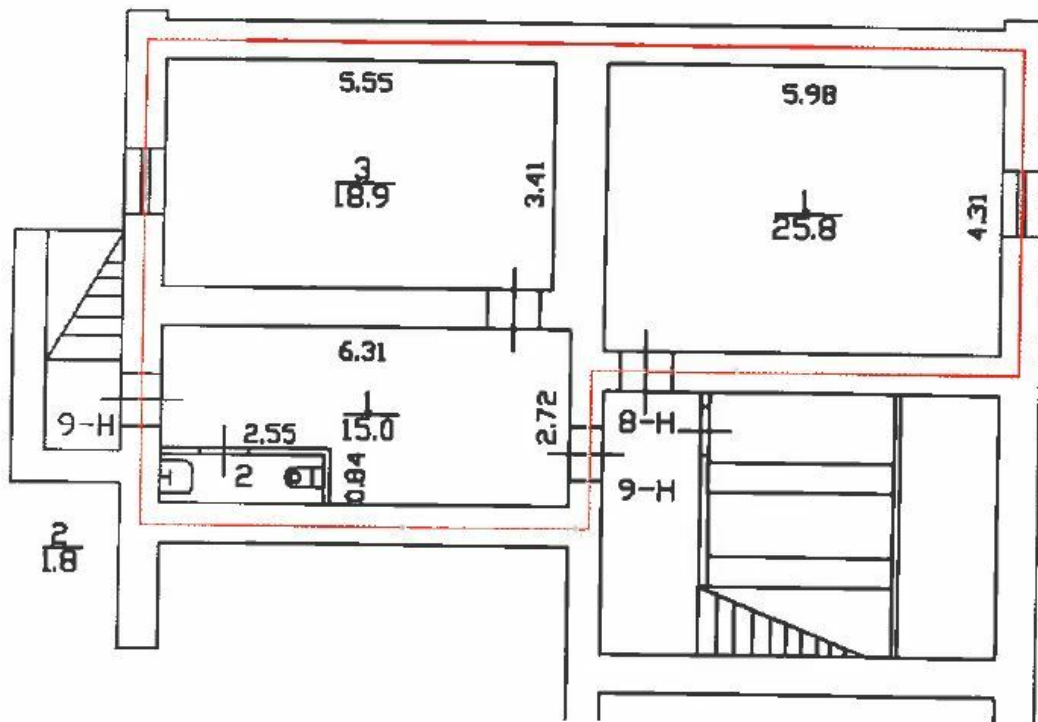
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-225100016			
Кадастровый номер:		78:14:0007644:3966	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-9512/2004-637.1 25.10.2004 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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	Всего листов выписки: 4
06.09.2024г. № КУВИ-001/2024-225100016			
Кадастровый номер: 78:14:0007644:3966		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия





ПАО "Ленэнерго"  
178563  
С.В. Давыдов

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-36222 от 28 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,  
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,  
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 г.  
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,  
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина д. 21, лит. А, пом.8Н, 9Н



Меню точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1					-	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № \_\_\_\_\_

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

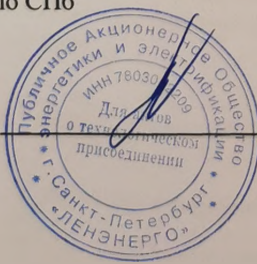
**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

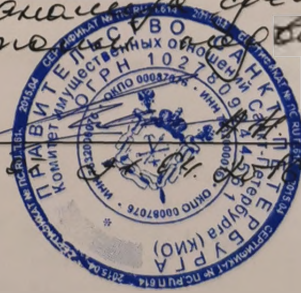
Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель Комитета  
*Над. упр. Анастасия Сергеевна*  
*с. бухгалтер Елена Владимировна*

Тарараксин Л.В.



Лудинова Ю.В.







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

28 марта 2024 года

Обследование начато в «12» час. «09» мин.  
Обследование окончено в «12» час. «19» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 27 марта 2024 года № 2479 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В.;

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

в присутствии: \_\_\_\_\_  
проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 21, литера А, помещение 8-Н, 9-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:14:0007644:3966.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0013K0191H0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 61.5 кв.м. Этаж: подвал. Вход: общий с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-9512/2004-637.1 от 25.10.2004), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401279)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписка из ЕГРН от 16.01.2024 № КУВИ-001/2024-14445515, являющаяся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 14.03.2024 № 04-07-5574/24-0-0.

**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:** отсутствует.

\_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_

**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

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

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

электроснабжения

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

водоснабжения/водоотведения

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

газоснабжения

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

теплоснабжения

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект предоставлен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** не выявлены.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -

Ведущий специалист

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



\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

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



\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

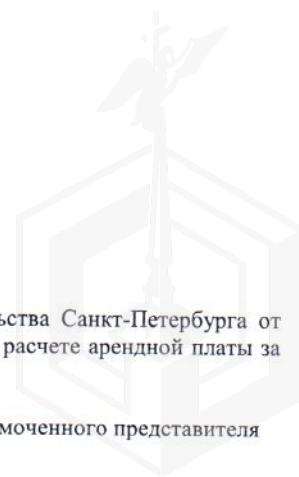
Копия акта получена \*\*\*

\_\_\_\_\_ (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

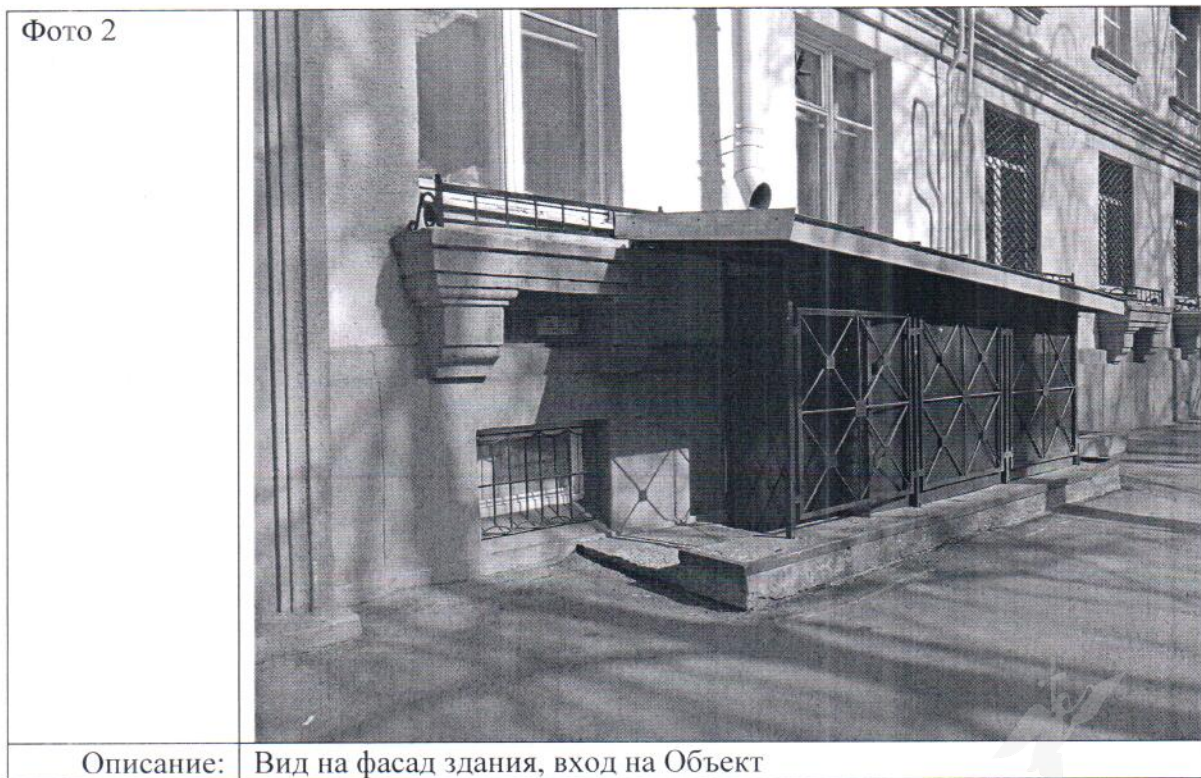
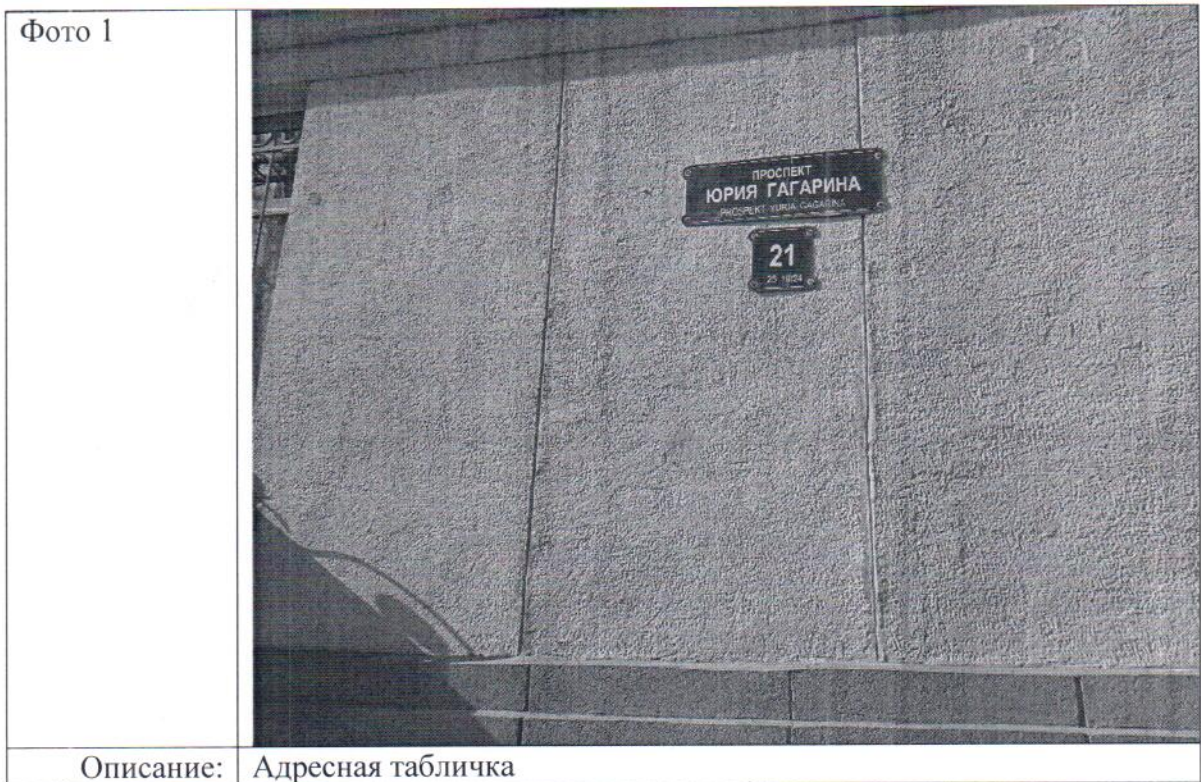
\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя





Приложение к акту обследования от 28 марта 2024 года  
в соответствии с заданием 2479 от 27 марта 2024 года  
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 21,  
литера А, помещение 8-Н, 9-Н

## ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:



/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



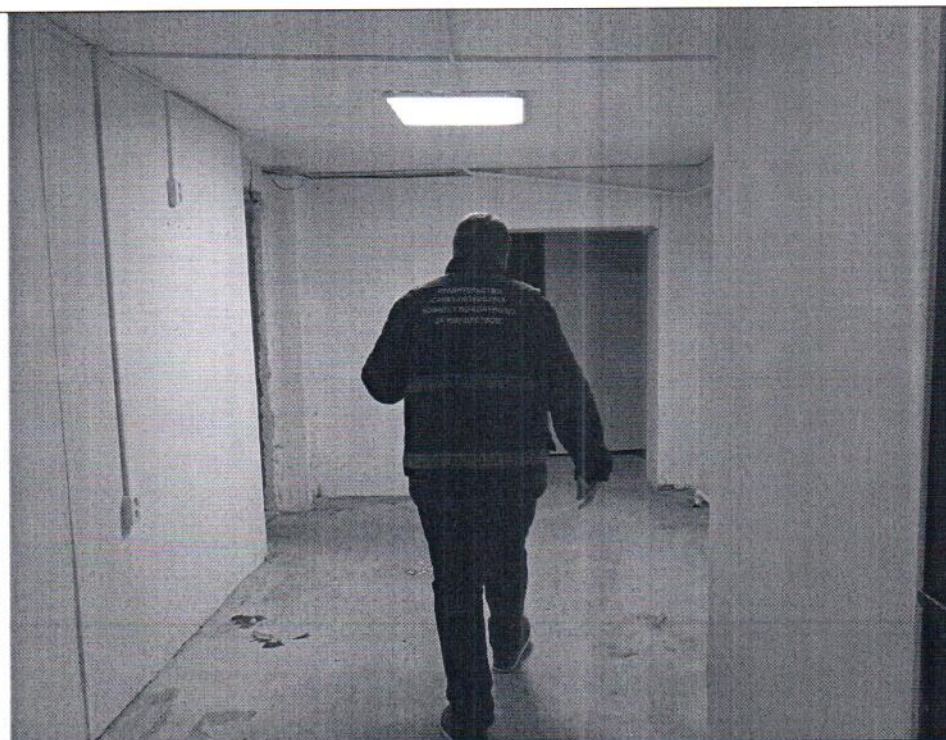


Фото 3



Описание: Вход на Объект

Фото 4



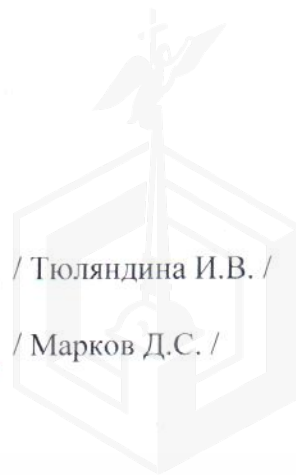
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

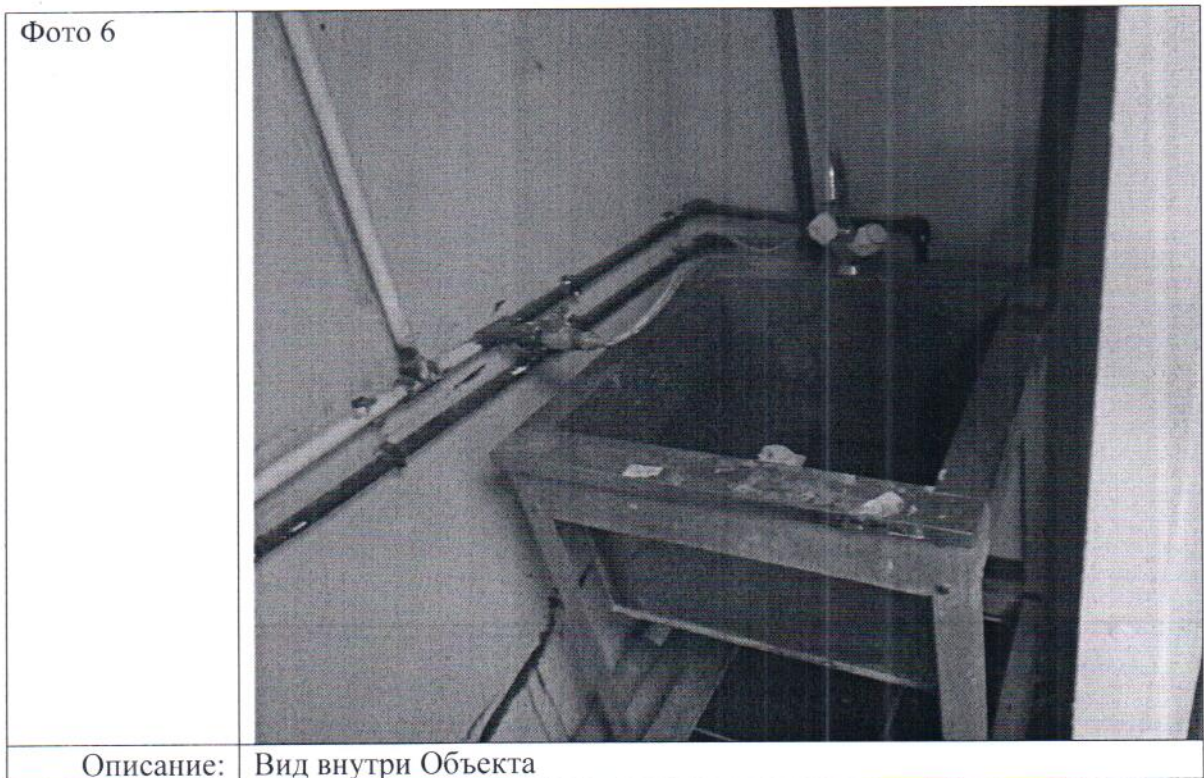
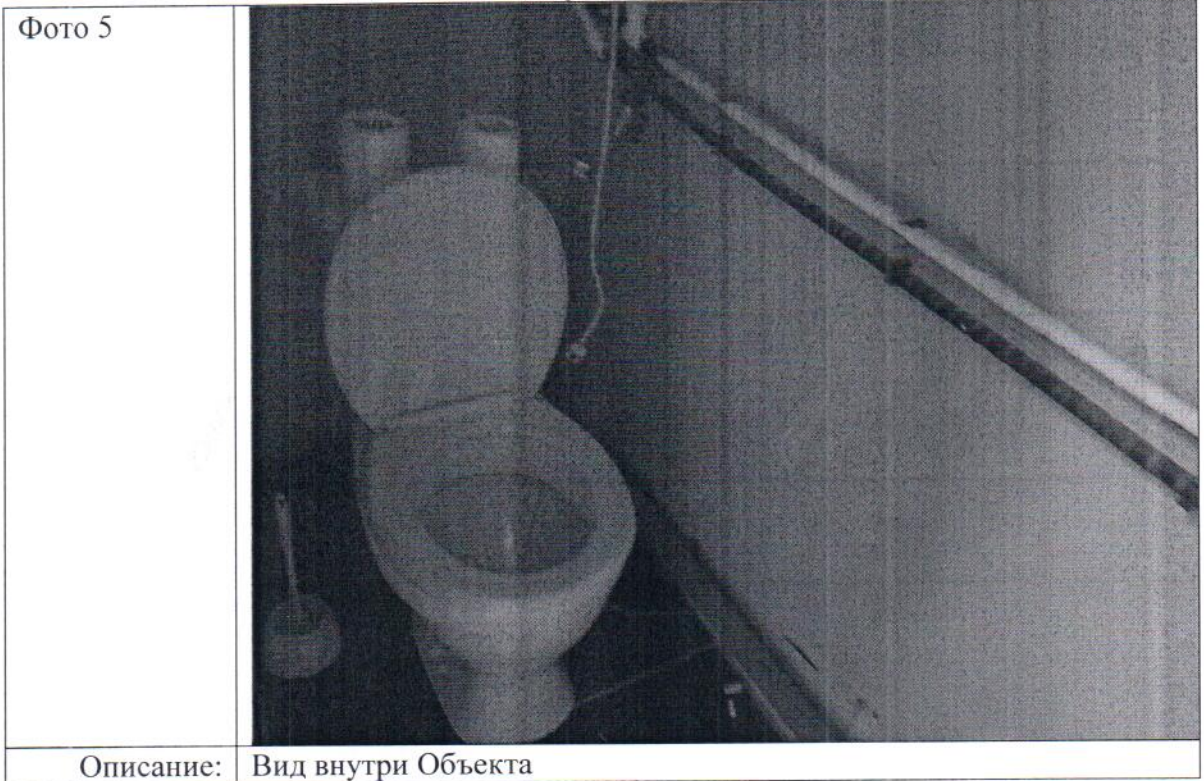
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





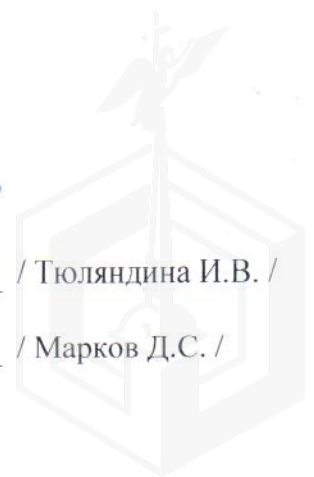


Ответственные за проведение обследования:

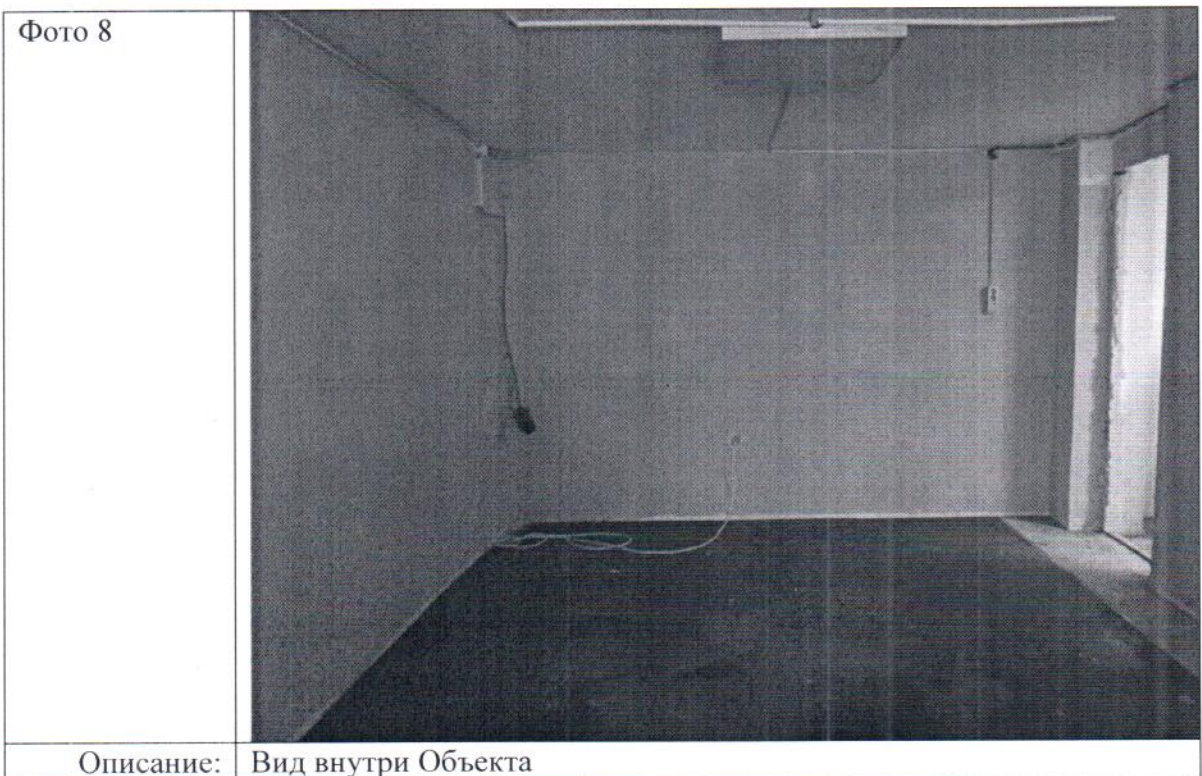
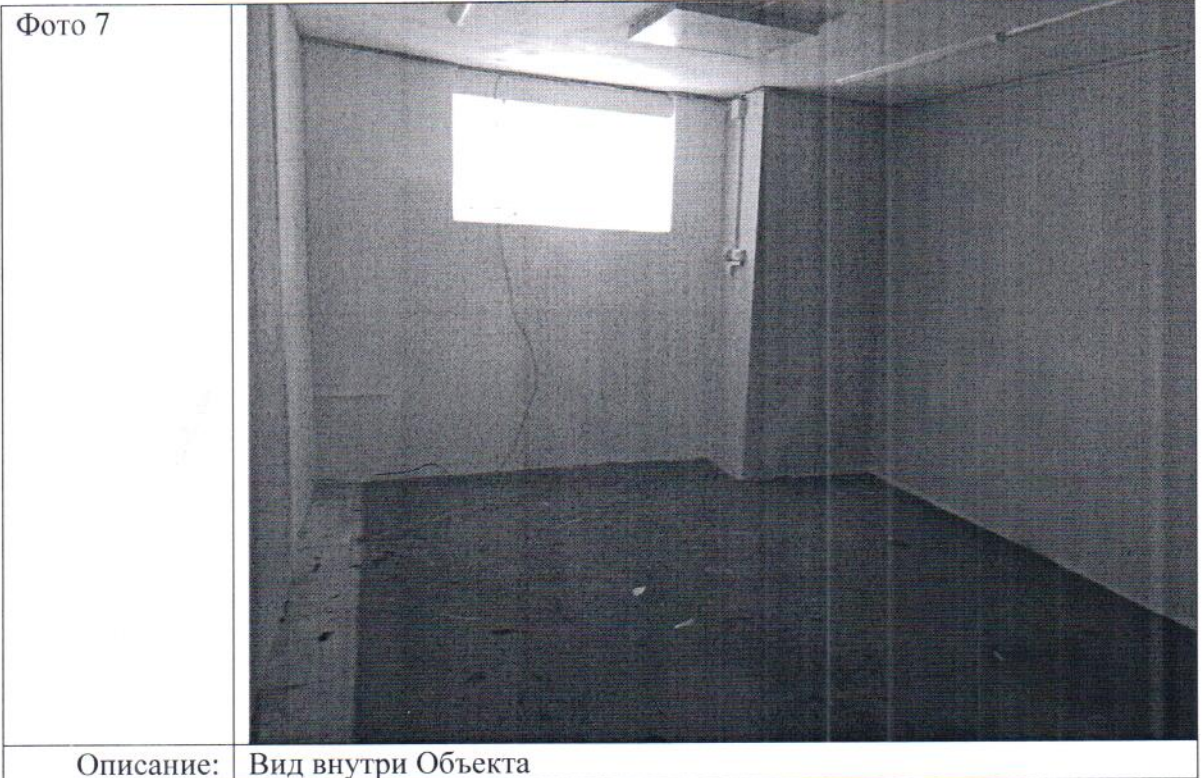
  


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





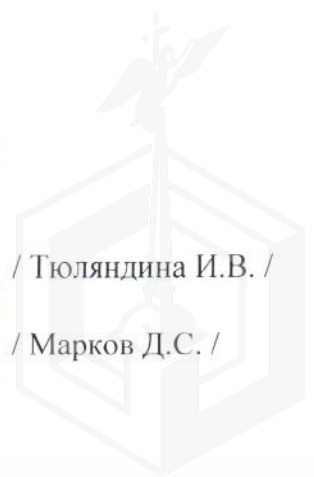


Ответственные за проведение обследования:

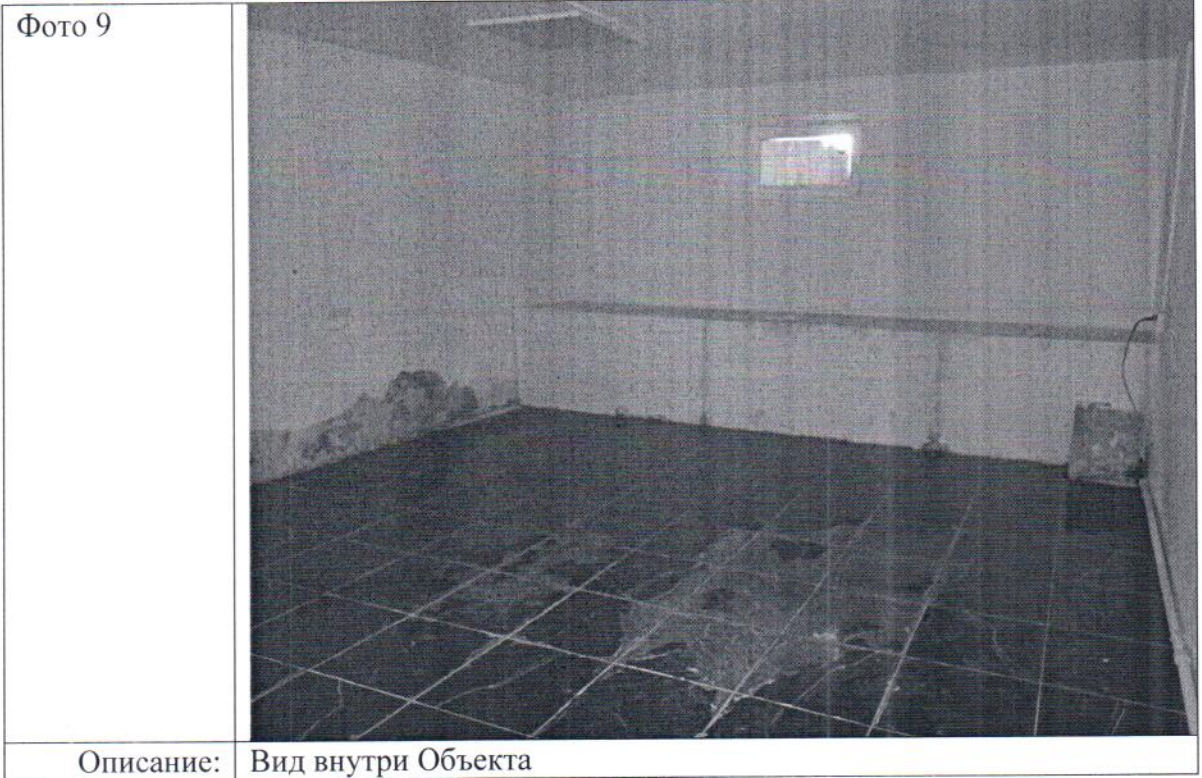
  


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





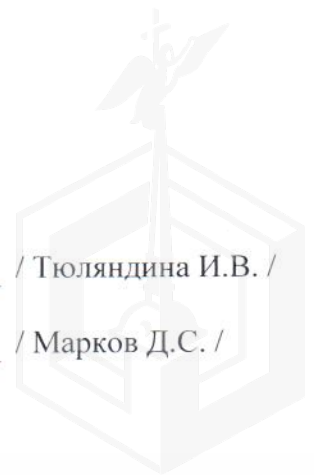


Ответственные за проведение обследования:

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

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





## ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на фасад здания, вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

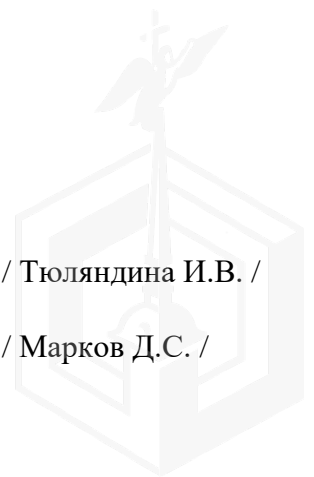




Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

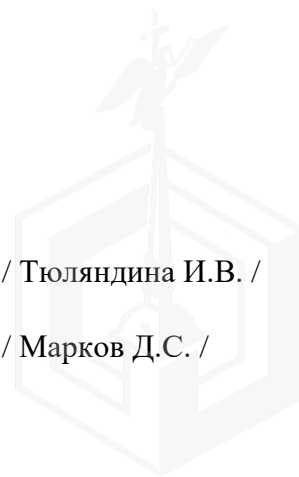




Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

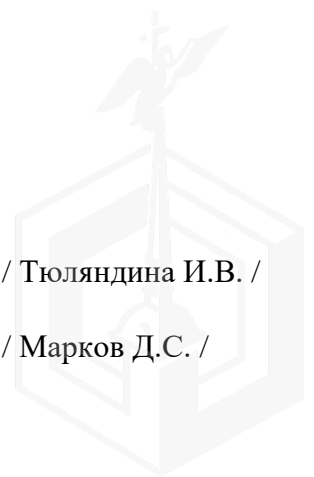
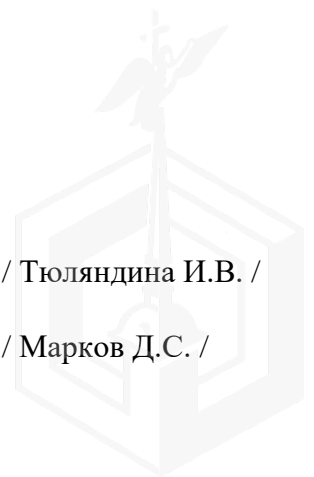


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





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>

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-10272/24-0-1 от 02.05.2024

№ 01-43-10272/24-0-0 от 27.04.2024

На № 04-07-10016/24-0-0 от 27.04.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 21, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)05).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



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

24.12.2023 № 017-130-3209

На № 04-21-25845/23-0-0 от 13.12.2023

09.01.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23, лит. А, пом. 14-Н;  
Санкт-Петербург, Дровяной пер., д. 3, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 21, лит. А, пом. 8-Н, 9-Н;  
Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 21, лит. Г, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 10, корп. 1, лит. В, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б, пом. 58-Н;  
Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 96, лит. А, пом. 4-Н,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-158/24-0-0  
от 09.01.2024







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗГРАНИЧЕНИЯ  
И УЧЕТА ИМУЩЕСТВА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А  
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: in@commim.spb.ru

12.04.2024 № УРУИ--465/24

ИНН 7832000076/КПП 784201001

Начальнику Агентства имущественных  
отношений Южного направления СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
**Небогатикову В.А.**

Штамп регистрации

На № АИОЮ--1875/23 от 30.06.2023

**Уважаемый Вячеслав Александрович!**

По результатам рассмотрения обращения от 30.06.2023 № АИОЮ--1875/23 представляется возможным сделать вывод об отсутствии оснований для отнесения нежилого помещения 8-Н,9-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 21, литера А, кадастровый номер 78:14:0007644:3966, к общему имуществу собственников помещений дома, вынесение вопроса на Межведомственную комиссию по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, нецелесообразно.

**Начальник Управления**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 604AF3DD1FAE998FFE4D4FA71EDD8D2D  
Владелец Медникова Анна Веннаминовна  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

**А.В. Медникова**

Литвиненко Е.В.  
576-79-14





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению  
Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)  
ул. Малая Морская, д. 12, литера А, Санкт-Петербург, 190031, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54,  
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru,  
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

27.08.2024 № 07-13/45111  
На № 01-20- от 12.08.2024  
15967/24-0-1

О предоставлении сведений в  
отношении объектов имущества

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
И.А.Крупчатниковой

Копия  
Заместителю председателя  
Комитета по энергетике и  
инженерному обеспечению  
И.В.Денисову

Уважаемая Ирина Андреевна!

ГУП «ТЭК СПб» (далее – Предприятие), рассмотрев обращение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.08.2024 № 01-20-15967/24-0-1, а также обращения ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 07.08.2024 №№ 04-07-17657/24-0-0, 04-07-17678/24-0-0, 04-07-17699/24-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования, обеспечивающего другие здания, строения, сооружения, в объектах недвижимости, расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 22, лит. А – помещение 2-Н с кадастровым номером 78:40:0008460, площадью 349 кв.м. (подвальный этаж) (в помещении расположены транзитные трубопроводы с запорной арматурой);

- Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 21, лит. А – помещения 8-Н, 9-Н (подвальный этаж);

- Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д. 10, лит. А – помещения 29-Н, 30-Н, 31-Н, 1 МОП (подвальный этаж), все вместе именуемые Помещения, сообщает следующее.

В Помещениях тепловые сети хозяйственного ведения Предприятия отсутствуют, объекты не находятся в зоне эксплуатационной ответственности ГУП «ТЭК СПб».

Вместе с тем следует отметить, что в подвале здания по адресу: ул. Партизана Германа, д. 22, лит. А, проходит сформированная как объект недвижимости тепловая сеть с кадастровым номером 78:40:0000000:5711,



расположенная по адресу: Российская Федерация, тепловая сеть, ограниченная с северной стороны - Петергофским шоссе, с восточной стороны - проспектом Маршала Жукова, с южной стороны - проспектом Народного Ополчения, с западной стороны - улицей Добровольцев, принадлежащая Предприятию на праве хозяйственного ведения, установлена охранный зона с особыми условиями использования территории; наименование зоны (территории) по документу: Охранный зона тепловых сетей – Тепловая сеть с кадастровым номером 78:40:0000000:5711; тип зоны: Охранный зона тепловых сетей.

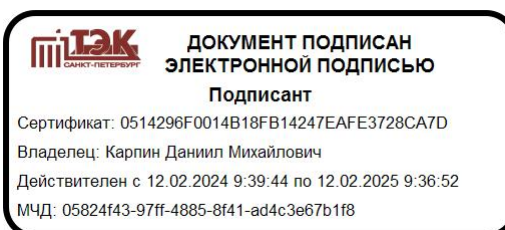
Границей раздела балансовой принадлежности между Предприятием и Красносельским РЖА являются первые фланцы отключающей арматуры в ИТП.

В здании по адресу: пр. Юрия Гагарина, д.21, лит. А, проходит сформированная как объект недвижимости тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0000000:37167, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, тепловая сеть в квартале, ограниченном Бассейной улицей, проспектом Юрия Гагарина, улицами Гастелло, Ленсовета, Фрунзе, Победы, между домами 59 литера А, 28 литера А, 32 строение 1 по Бассейной улице, 8 литера О, 8 литера П, 10 по проспекту Юрия Гагарина, установлена охранный зона с особыми условиями использования территории; наименование зоны (территории) по документу: Охранный зона тепловых сетей – Тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0000000:37167; тип зоны: Охранный зона тепловых сетей.

Границей раздела балансовой принадлежности между Предприятием и Московским РЖА являются первые фланцы отключающей арматуры в ИТП.

Инженерные системы внутри здания по адресу: пр. Юрия Гагарина, д.21, лит. А находятся в зоне эксплуатационной ответственности ООО «ЖСК № 3 Красногвардейского района».

Заместитель генерального  
директора по правовым и  
корпоративным вопросам



Д.М.Карпин

