

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 20.12.2024

№ 0525-52369/24-0-0

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, Гончарная ул., д. 19, литера М, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0151503:2567

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 72,1 кв.м

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «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 601 616,20 (шестьсот одна тысяча шестьсот шестнадцать рублей 20 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 находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

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  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6BCDEF590EC9C4B794CBBE0F35A956E1  
Владелец Похил Максим Геннадиевич  
Действителен с 19.11.2024 по 12.02.2026

М.Г.Похил



**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 04.12.2024, поступившего на рассмотрение 04.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

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

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294660038	
Кадастровый номер:	78:31:0151503:2567
Номер кадастрового квартала:	78:31:0151503
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1515В:0:39:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 19, литера. М, пом. 4-Н
Площадь:	72.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7304145.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0151503:2021
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: 01.12.1982


полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p><small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</small></p> <p><small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small></p> <p><small>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small></p>	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294660038			
Кадастровый номер:		78:31:0151503:2567	
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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
04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294660038			
Кадастровый номер:		78:31:0151503:2567	
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 50327.1 30.11.1998 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, д. 19, литера М, помещение N 4-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.): 72.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 116 523 Координата Y: 93 409

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.128
Площади	1.016
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
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):	4 562.391
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 562.391

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 601 616.20 руб. в квартал: 150 404.05 руб. в месяц: 50 134.68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 344.19 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 72.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 601 616.20 руб. в квартал: 150 404.05 руб. в месяц: 50 134.68 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 601 616.20 руб. в квартал: 150 404.05 руб. в месяц: 50 134.68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 344.19 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Гончарная улица	
Номер дома	19	Корпус	Литера	М

Описательный адрес (угловых и сквозных стросний):

Гончарная улица, дом 19

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 \*\*::

4-Н	4-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 type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" 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:		
Со двора отдельных:	2	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):

72.1	
72.1	4-Н
72.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 72.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-164938149 от 20.06.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-14099/24-0-0 от 24.06.2024.

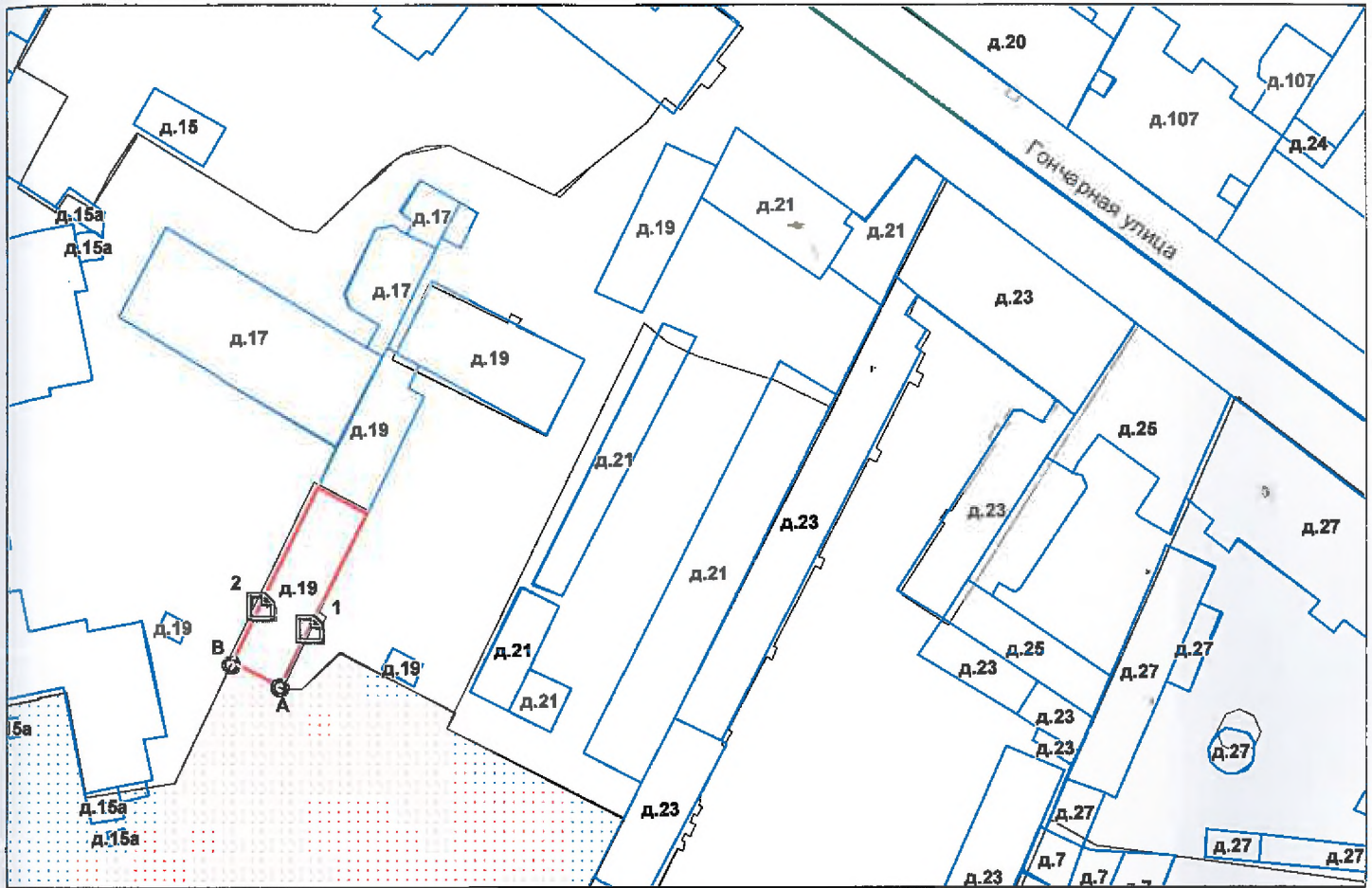
Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 20.11.2014 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-14099/24-0-0 от 24.06.2024.

\* 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
			Х, м	У, м	
1	А	1	116523.77	93409.54	
2	В	2	116516.34	93413.02	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 02 июля 2024 года

*(Handwritten signature)*  
В.Б.Митичева

Район:

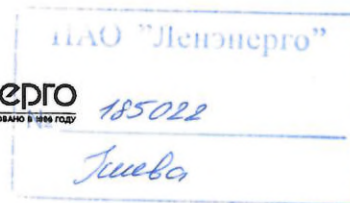
Центральный





Всего пронумеровано и  
прошнуровано 02 листа(ов)  
02 2024г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

№ 15-39523

от "24" 06 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, ул. Гончарная, д. 19, лит. М, пом. 4Н



*Лудина*

Перечень 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
1	РУ-0,38 кВ к/к 374 (через распределительную сеть домов)	ТЭЦ-2 (РТП 207 ТП 216 ф. 2-04, ф. 2-07, ф. 2-09, ф.2-48)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного киоска № 374 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 21 лит. А по Гончарной ул. (через распределительную сеть домов 21 лит. А и 19 лит. М по Гончарной ул.)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

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»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета **УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА  
ДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

Лудинова Ю.Б.

Дов. с



АН Лунык  
1-42





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«21» августа 2024 года

Обследование начато в «13» ч. «45» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «00» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «20» августа 2024 г. № 6485 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 19, литера М, помещение 4-Н.**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0151503:2567.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К1941Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 72,1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, содержащийся в выписке из ЕГРН от 20.06.2024 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

В

**Состояние Объекта\*:**

- Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

- Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта:** -

**Пользователь:** -

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 10 заложен вход в Объект (фото № 3), обрודована ниша в ч.п. 6 (фото № 7).

**Иные лица, использующие Объект:** -

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

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

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

- применяется  не применяется

**Дополнительная информация:**

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 50327.1 от 30.11.1998.

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района».

Фактически Объект имеет входы: 1 отдельный со двора (фото № 2).

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

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

**Иное:** выписка из ЕГРН на 2 л. в 1 экз., сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

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



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

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

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 21.08.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 20.08.2024 № 6485.  
Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 19, литера М,  
помещение 4-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

<p>Фото № 1</p>	
<p>Описание:</p>	<p>Адресный ориентир</p>
<p>Фото № 2</p>	
<p>Описание:</p>	<p>Вход в Объект</p>

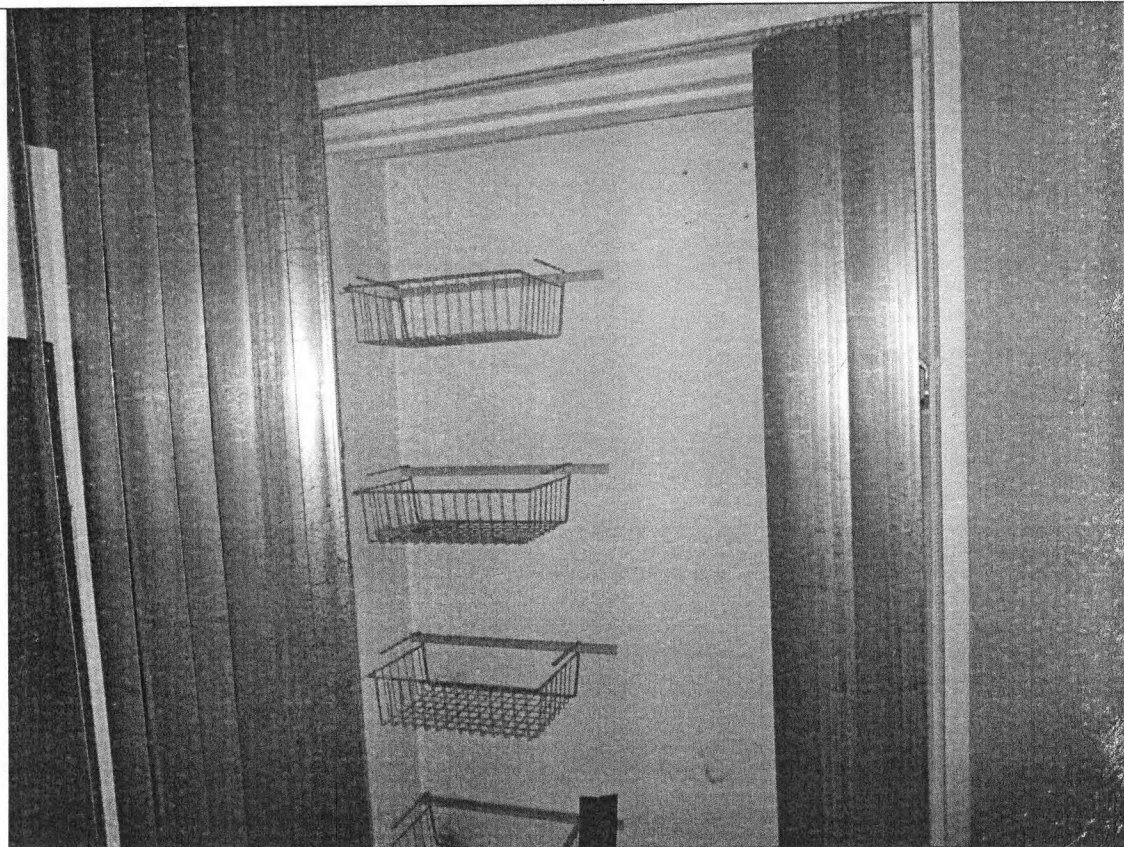
Главный специалист \_\_\_\_\_



Тюкленкова Е.В.



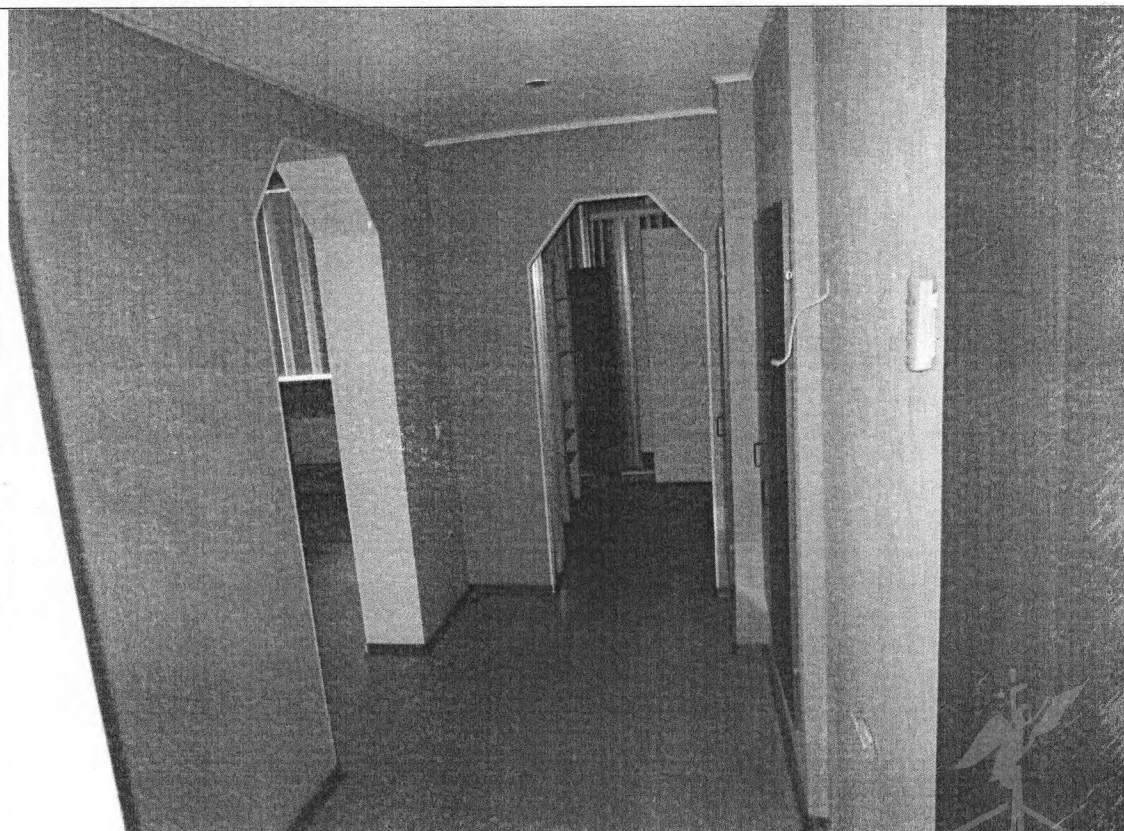
Фото № 3



Описание:

Вход в Объект (заложен)

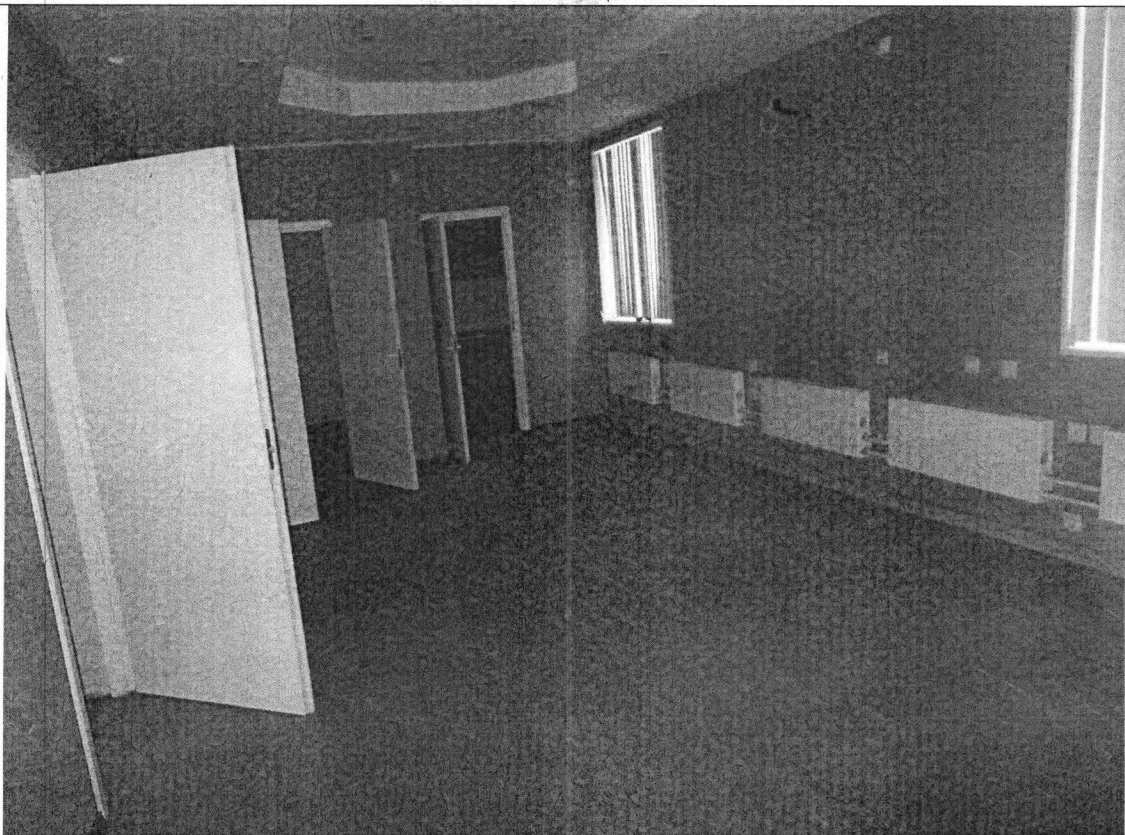
Фото № 4



Описание:

Внутри Объекта

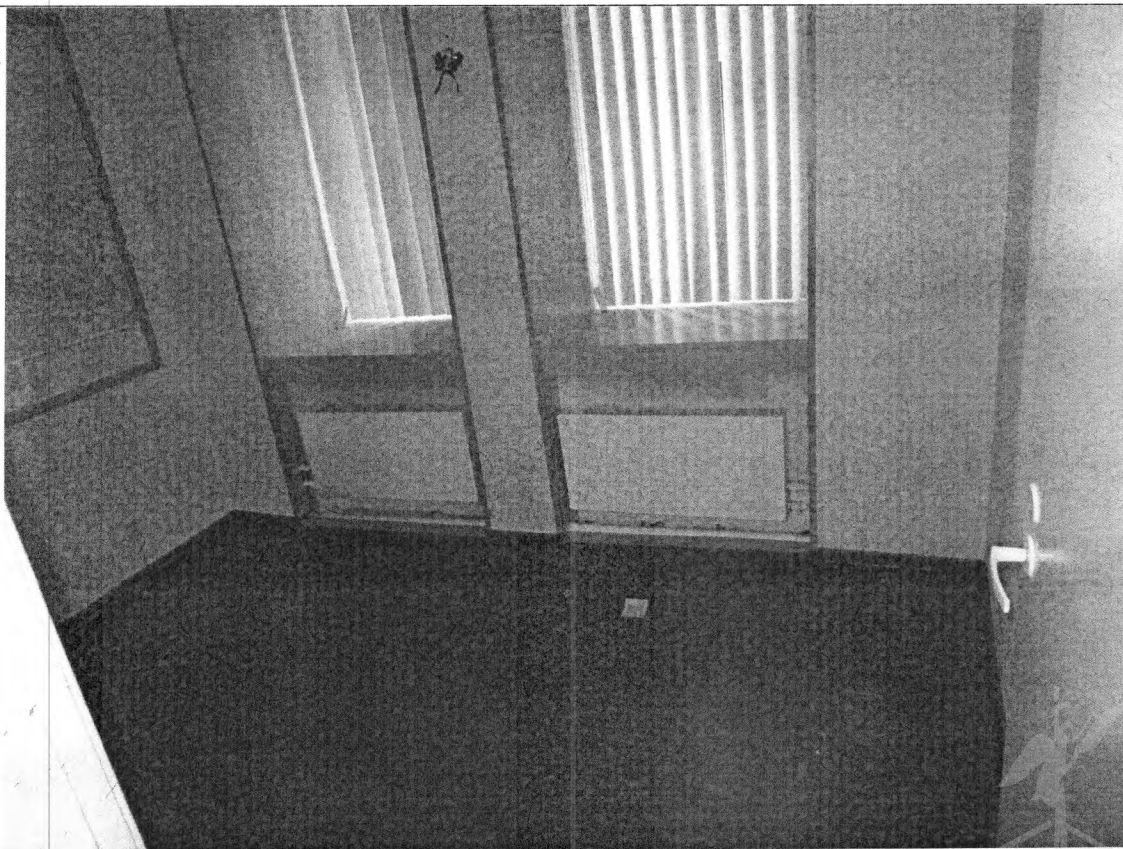
Фото № 5



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 6



Описание:

Внутри Объекта

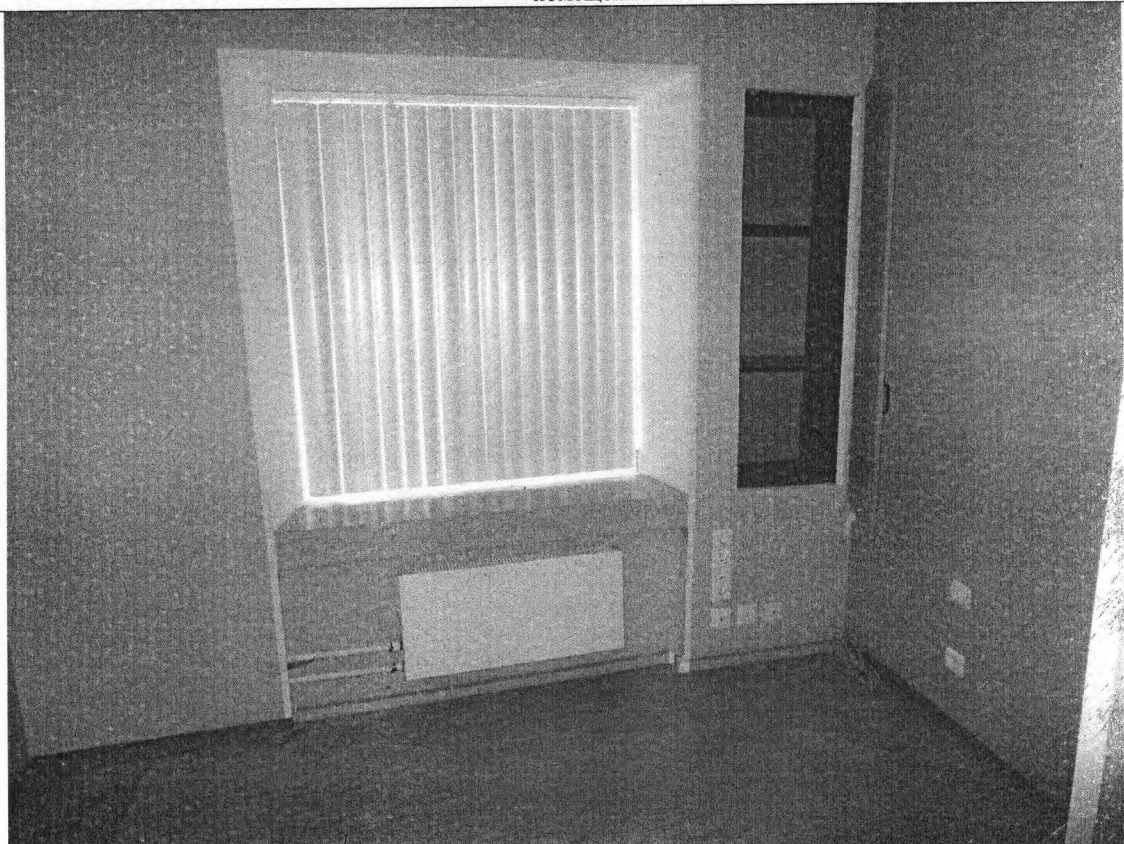
Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 21.08.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 20.08.2024 № 6485.  
Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 19, литера М,  
помещение 4-Н

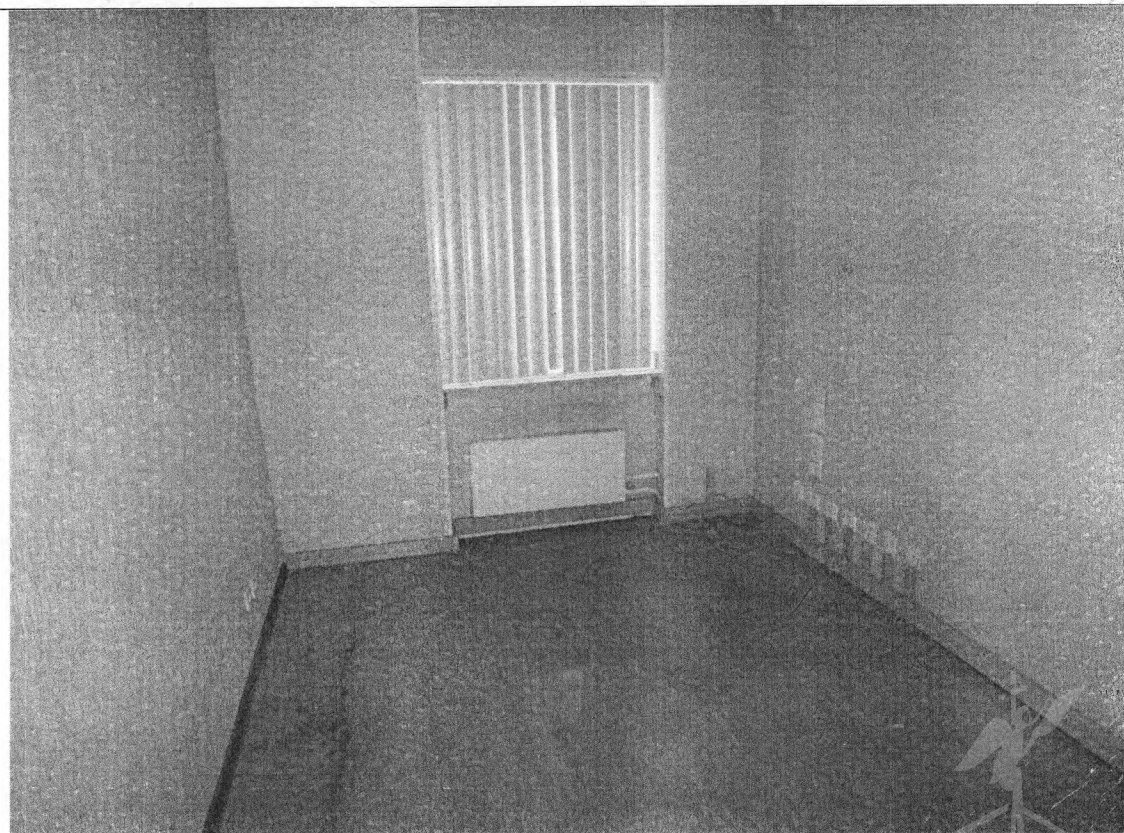
Фото № 7



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 8



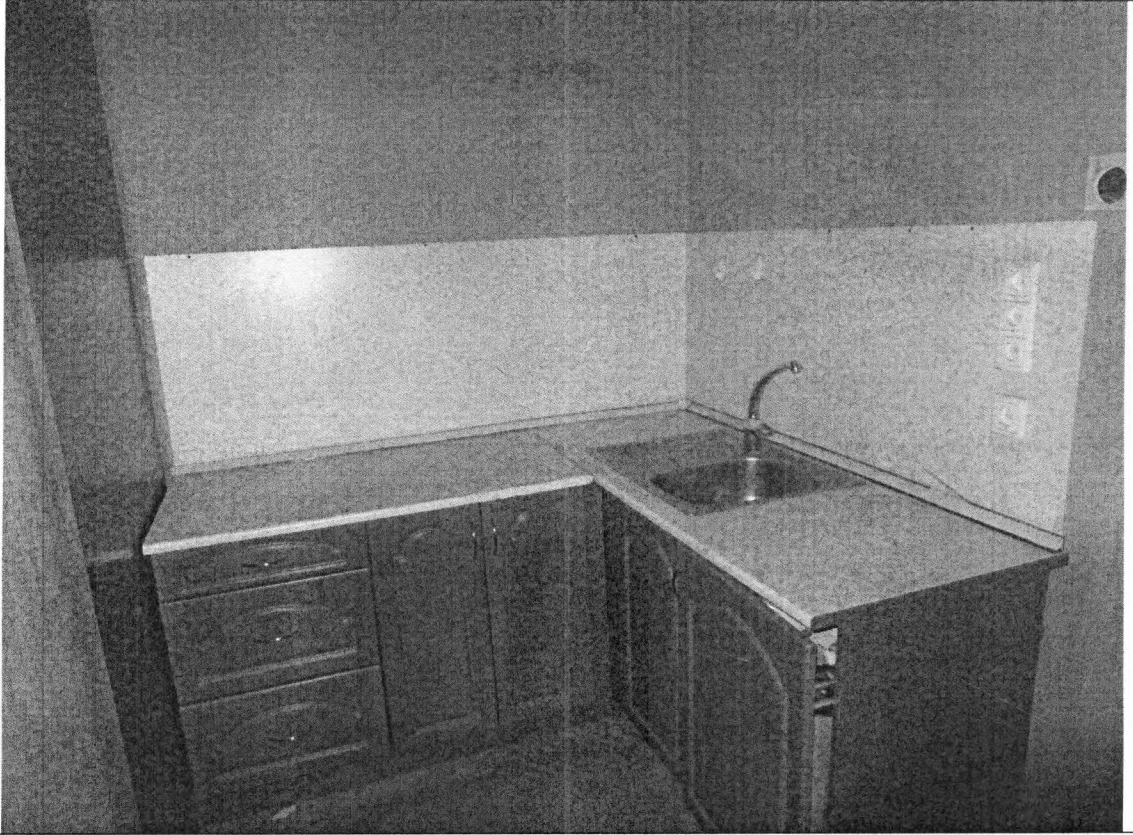
Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

  
Тюкленкова Е.В.

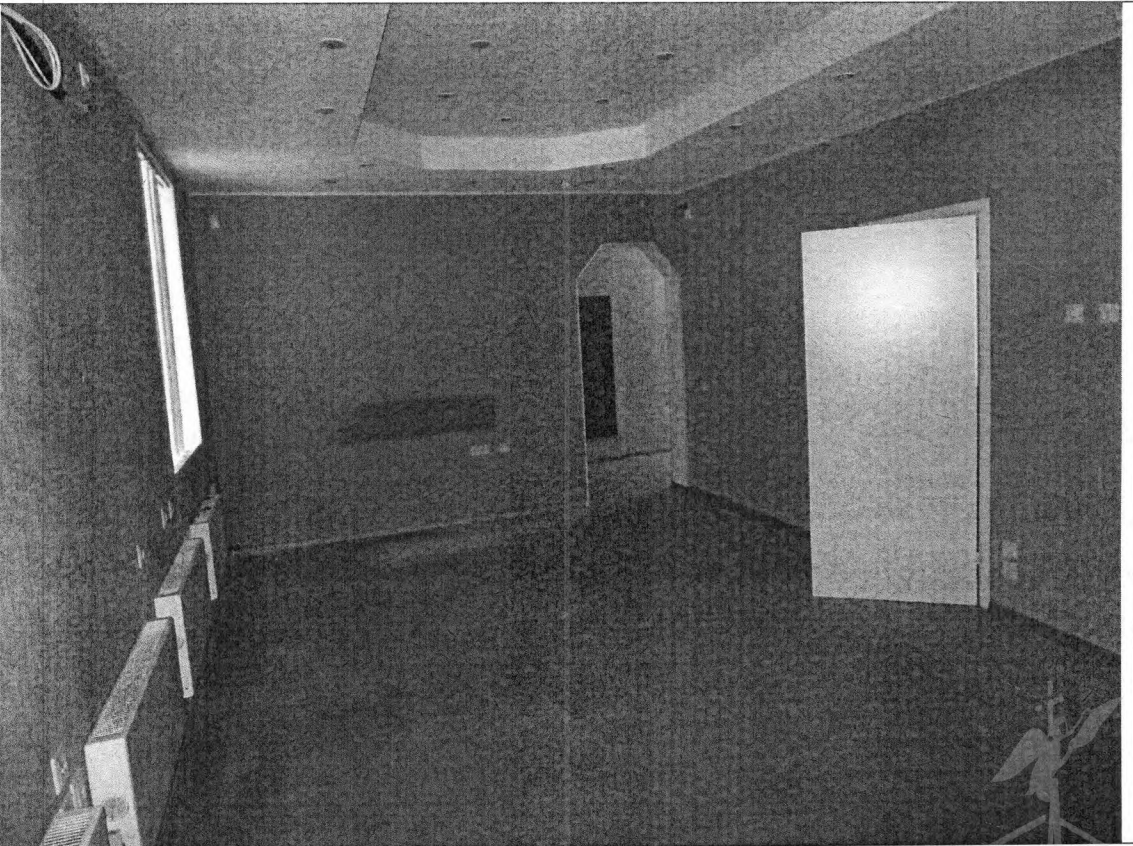
Фото № 9



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 10



Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

*Е.В.*

Тюкленкова Е.В.

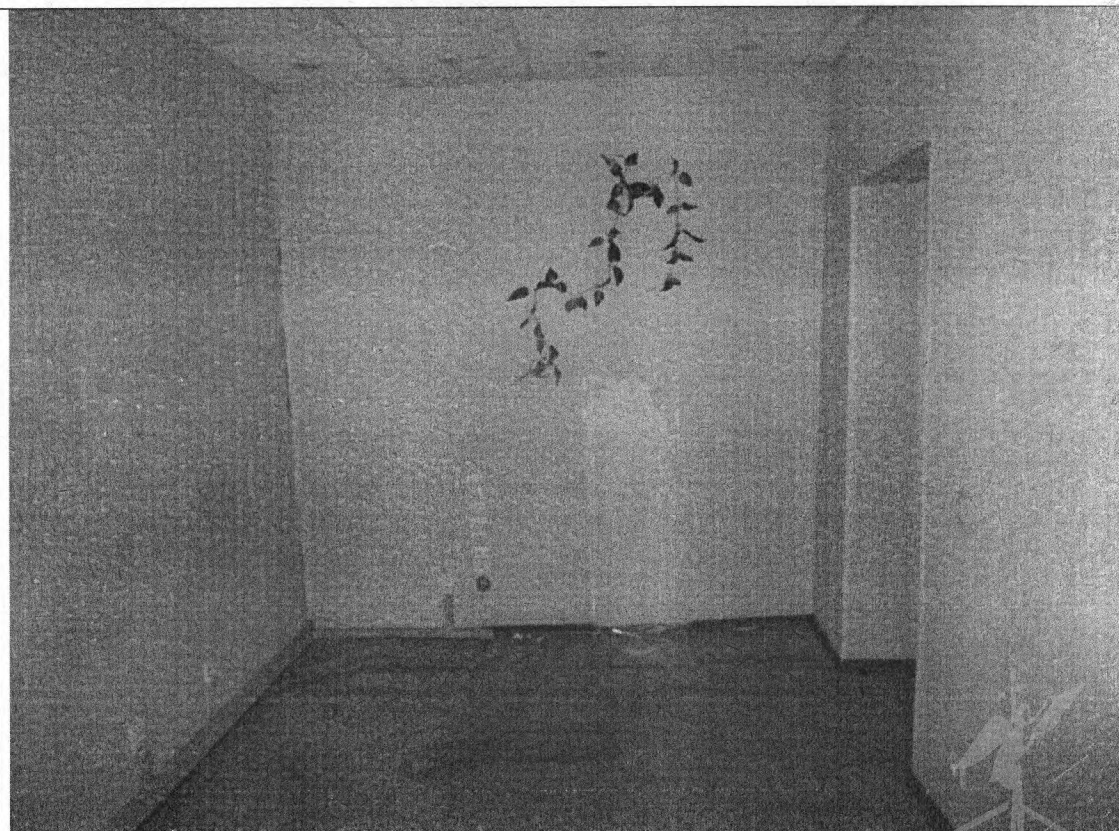
Фото № 11



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 12



Описание:

Внутри Объекта

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект



Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект (заложен)
Фото № 4	
Описание:	Внутри Объекта

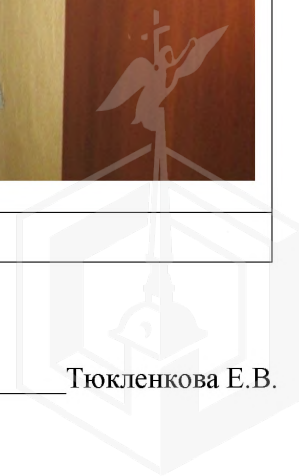


Фото № 5



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 6



Описание:

Внутри Объекта



Фото № 7



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 8



Описание:

Внутри Объекта



Фото № 9	 A photograph of a kitchen area. It features a light-colored countertop with a stainless steel sink and a chrome faucet. Below the counter are red wooden cabinets with arched doors and drawers. The wall behind the counter is covered in a light-colored, patterned backsplash. There are several electrical outlets on the wall to the right of the sink. The walls are painted a light beige color.
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 10	 A photograph of an empty room. The walls are painted a light beige or yellow color. The ceiling is white with recessed lighting. A white door is visible on the right side of the frame. In the background, there is an arched doorway leading to another room. A radiator is visible along the left wall. The floor is covered with a light-colored carpet.
Описание:	Внутри Объекта





Фото № 11



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 12



Описание:

Внутри Объекта





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 СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-14757/24-0-1 от 25.06.2024

№ 01-43-14757/24-0-0 от 21.06.2024

На № 04-07-14027/24-0-0 от 21.06.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193036, г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 19, литера М** 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 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

**22.07.2024 № ИП-130-1775**

На № 04-21-14148/24-0-0 от 24.06.2024

О предоставлении учетных данных

30.07.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-39749/24-0-0  
от 30.07.2024



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, Канонерский остров, д. 8, лит. А, пом. 3-Н (ч.п. 47, 48);  
Санкт-Петербург, ул. Звездная, д. 16а, лит. А, пом. 2-Н;  
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 125, лит. Б, пом. 2-Н;  
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 32, лит. А, пом. 6-Н;  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 84, корп. 5, лит. А, пом. 6-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 39, лит. А, пом. 44-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 39, лит. А, пом. 47-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 39, лит. А, пом. 18-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 39, лит. А, пом. 4-Н  
(ч.п. 13-17, 19-21);

Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, пом. 2-Н;  
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 4/19, лит. А, пом. 2-Н;  
Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 19, лит. М, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Канонерская ул., д. 19-21, лит. А, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 9, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 4/1, лит. В, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 3, корп. 4, стр. 1, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 61/3, лит. А, пом. 2-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 1/88, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
**«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**  
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-  
Петербурга»

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211  
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119  
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47  
e-mail: teploset@teplosetspb.ru  
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235  
в АО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861  
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

Очкивской О.С.

Заместителю председателя Комитета  
по энергетике и инженерному  
обеспечению  
Санкт-Петербурга

14.10.2024 № Исх-53/10412

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Мельниковой С.А.

на № 01-20-2374/24-0-0 от «03» октября 2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!  
Уважаемая Светлана Анатольевна!

В ответ на Ваш запрос Вх. № ТС/18461 от 04.10.2024 сообщаю следующее:

1. Тепловые сети, расположенные в нежилых помещениях по адресу: Санкт-Петербург, ул. Губина, д.21, лит.А, пом. 1-Н, 2-Н на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество) отсутствуют.

Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, по вышеуказанному подвальному помещению проходят вторичные тепловые сети, снабжающие дом 21, литера А по ул. Губина (дом на сцепке от ИТП дома 23/19, литера А, по ул. Губина), за эксплуатацию которых несёт ответственность ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района». Также сообщаю, что к зданию примыкают участки бесхозных тепловых сетей (р/с кв.199 ввод от пдв. Зои Космодемьянской,19/23 лево), переданные в эксплуатацию Обществу в соответствии с распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению № 221 от 05.12.2017.

2. Тепловые сети, расположенные в нежилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д.19, лит. М, пом. 4-Н на балансе Общества отсутствуют.

3. В подвале д. 56, литера А по Суворовскому пр. проходит участок теплового ввода Ду 100 мм от УВВ-135 лево распределительной тепловой сети Очаковская, 1994 года постройки, находящийся на балансе Общества. Однако, в помещении 3-Н тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.

4. В подвале д. 3, литера А по Угловому пер. проходит участок теплового ввода Ду 100 мм от ТК-70 право распределительной тепловой сети кв.117-119, 1975 года постройки, находящийся на балансе Общества. Однако, в помещении 5-Н тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района».

5. В подвале д. 58, литера А по ул. Некрасова проходит участок магистральной тепловой сети 3 Главная, Ду 300-400мм, 1999 года постройки, находящийся на балансе Общества. По имеющейся в Обществе документации определить точное расположение тепловых сетей в конкретных подвальных помещениях не представляется возможным.

Для уточнения расположения тепловых сетей в помещении 7-Н по вышеуказанному адресу, прошу организовать совместный выезд представителей Общества и СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» для обследования имеющегося инженерного оборудования.

6. В подвале д. 33-37, литера Б по ул. Чайковского проходит участок теплового ввода Ду 80 мм от ТК-60 лево магистральной тепловой сети 2 Главная, 1997 года постройки, находящийся на балансе Общества. По предоставленной СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» документации определить точное расположение подвального помещения 3-Н в вышеуказанном здании не представляется возможным. Прошу предоставить план подвала здания с указанием конкретного подвального помещения.

7. В подвале д. 6, корп.1, литера А по ул. Апрельская проходит участок теплового ввода Ду 100-125 мм от ТК-6 лево распределительной тепловой сети Апрельская, 2003 года постройки, находящийся на балансе Общества. По предоставленной СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» документации определить точное расположение подвального помещения 3-Н в вышеуказанном здании не представляется возможным. Прошу предоставить план подвала здания с указанием конкретного подвального помещения.

Дополнительно сообщаю, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция 41-02-2003, охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

**В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.**

Заместитель главного инженера по эксплуатации


Д.Н. Дегтярев

Рустамова А. С.  
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 13655/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE51E654F6C5F  
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич  
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

Проект.№ 13655/53



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE51E654F6C5F  
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич  
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025