

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:

- 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 \*:

8-Н, 9-Н

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

8-Н, 9-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:  |             |                                |
| 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):

61.5

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

61.5      8-Н, 9-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

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-

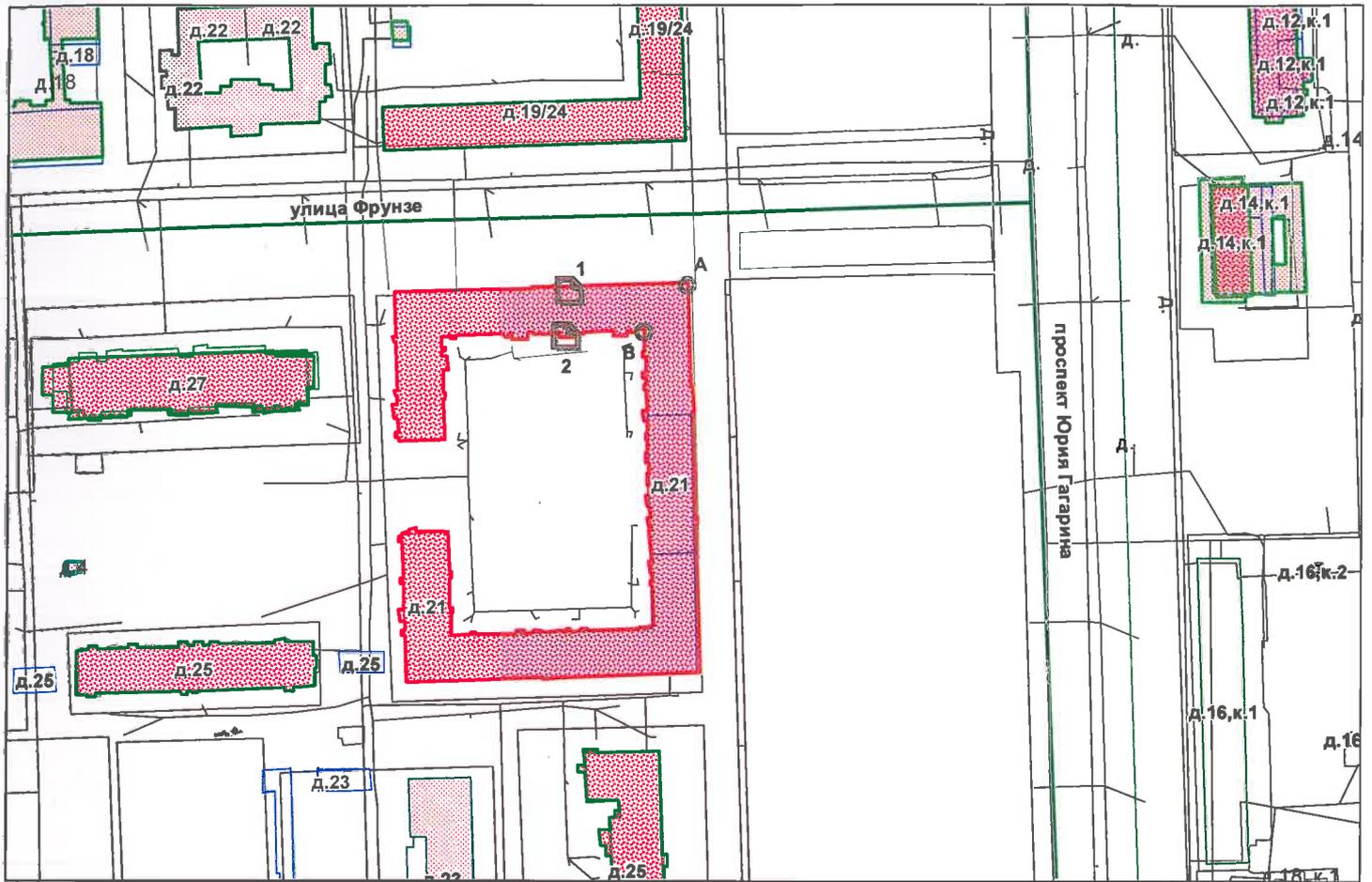
14445515. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.03.2024.

\* 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

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

|  |                           |   |                         |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| 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 | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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<br>78-01-9512/2004-637.1<br>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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

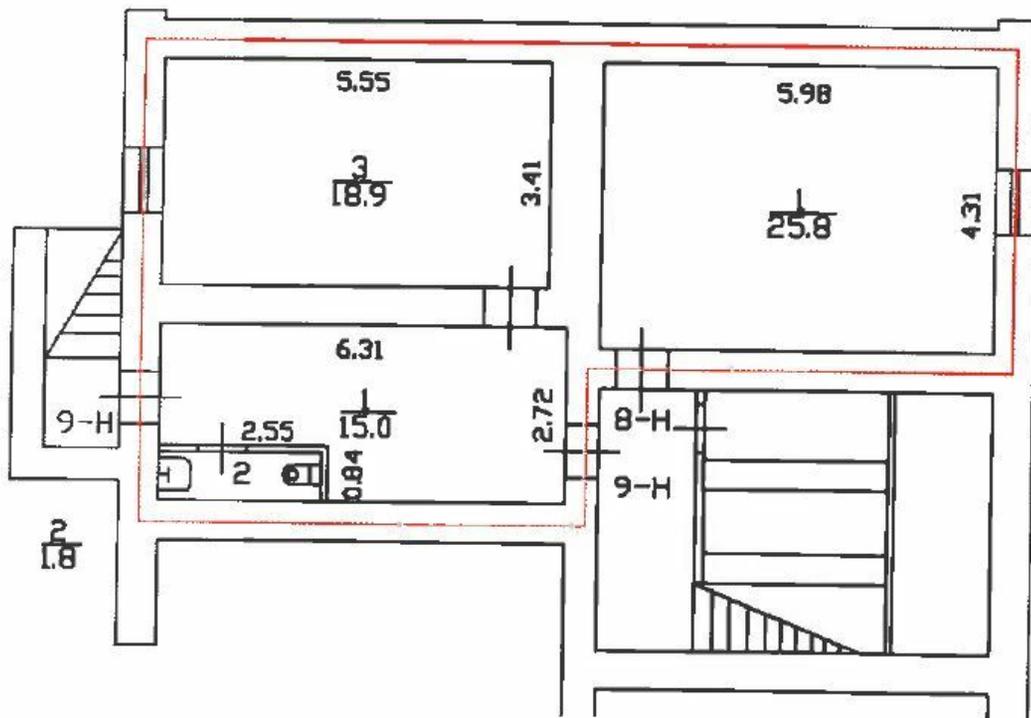
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

|  |                           |                              |                         |
|--|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                              |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                              |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3            | 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 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  
Создано 2007

**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. значения с/реш. с объектом*

Тараксин 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)

Главный специалист

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



\_\_\_\_\_ (подпись)



\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

/ 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»

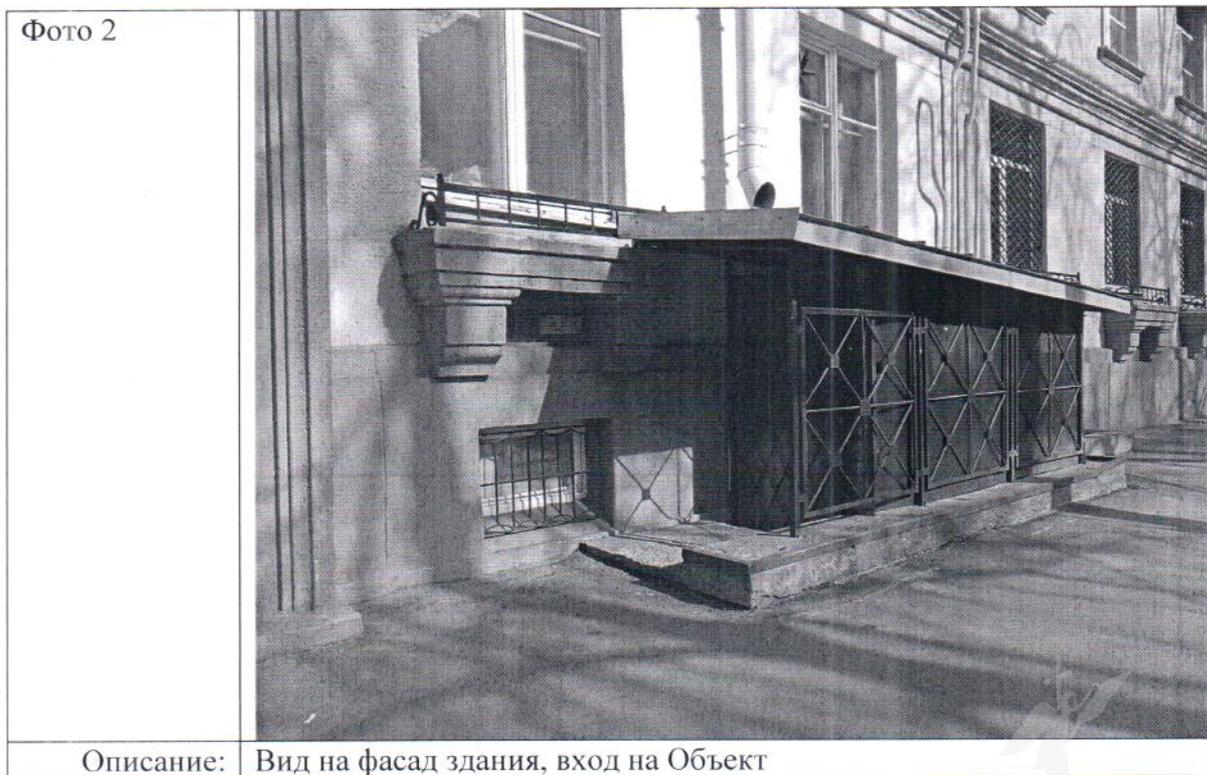
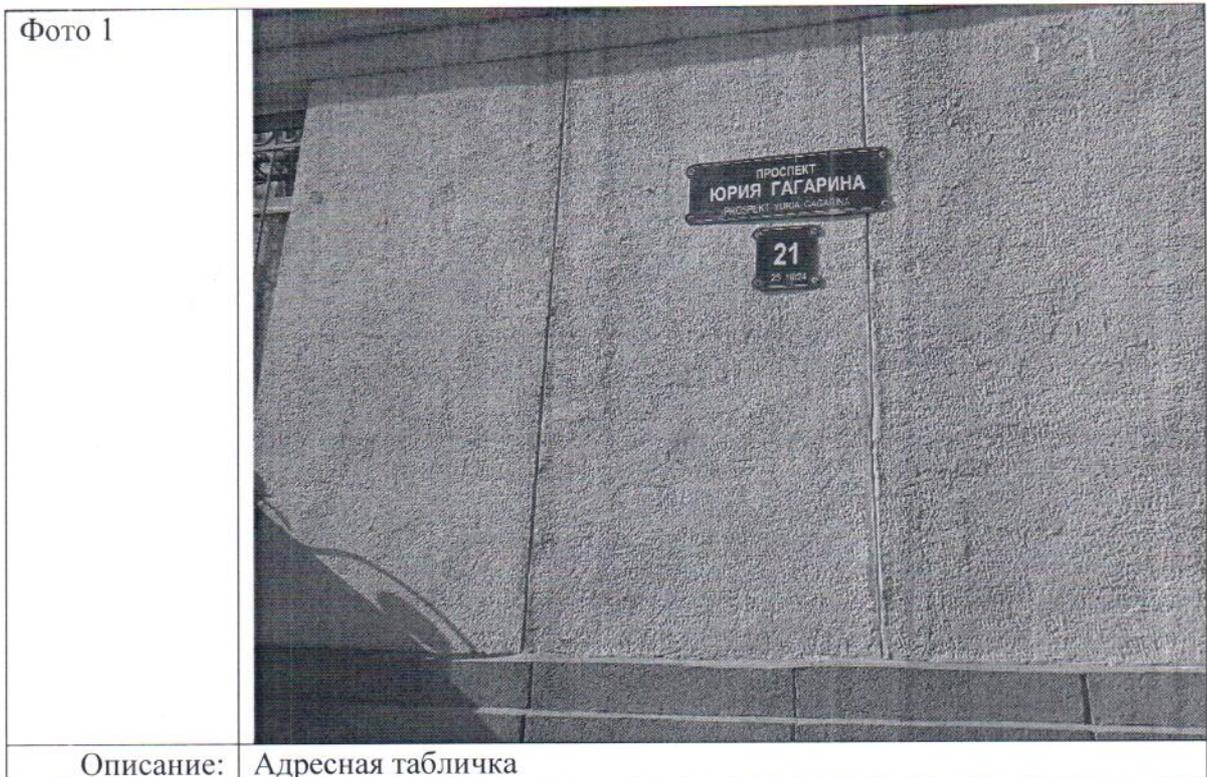
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\*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. /

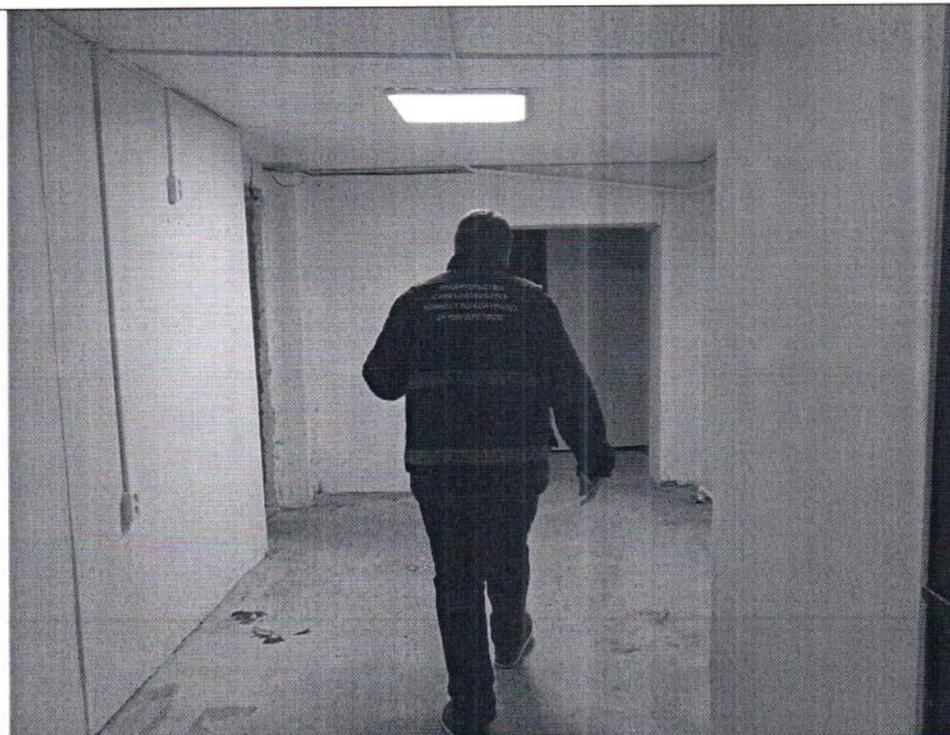


Фото 3



Описание: Вход на Объект

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

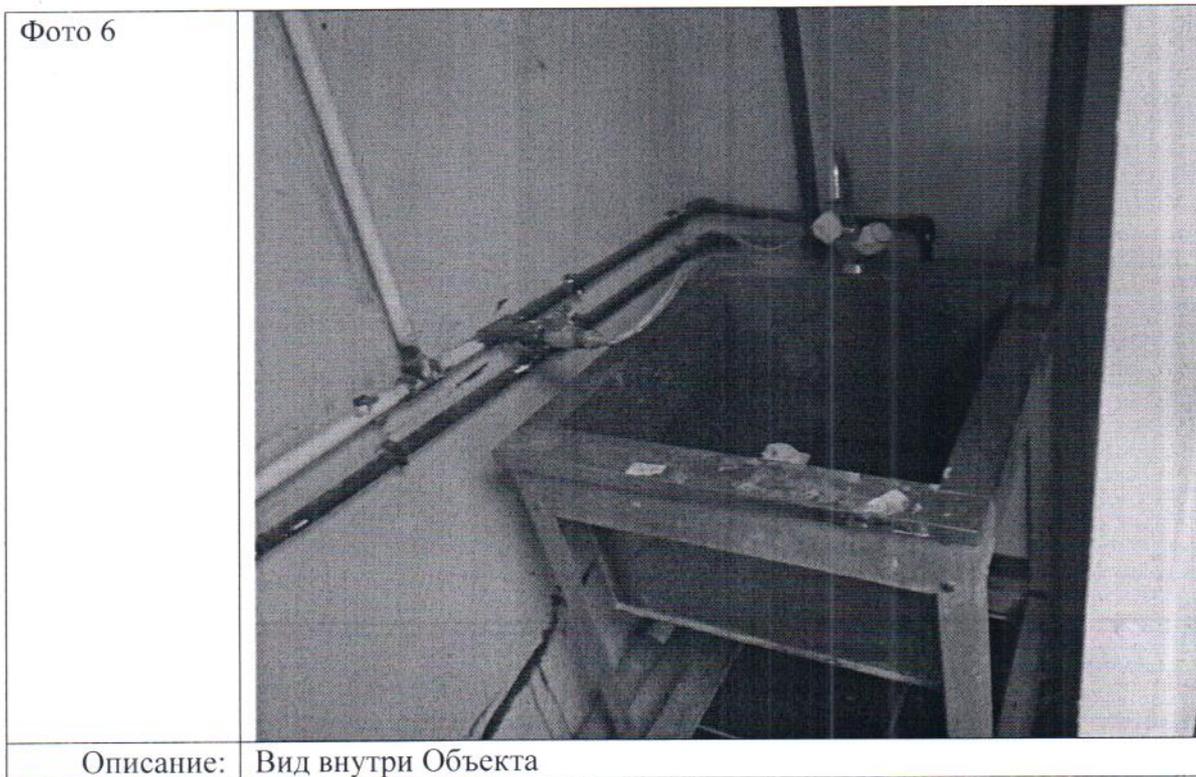
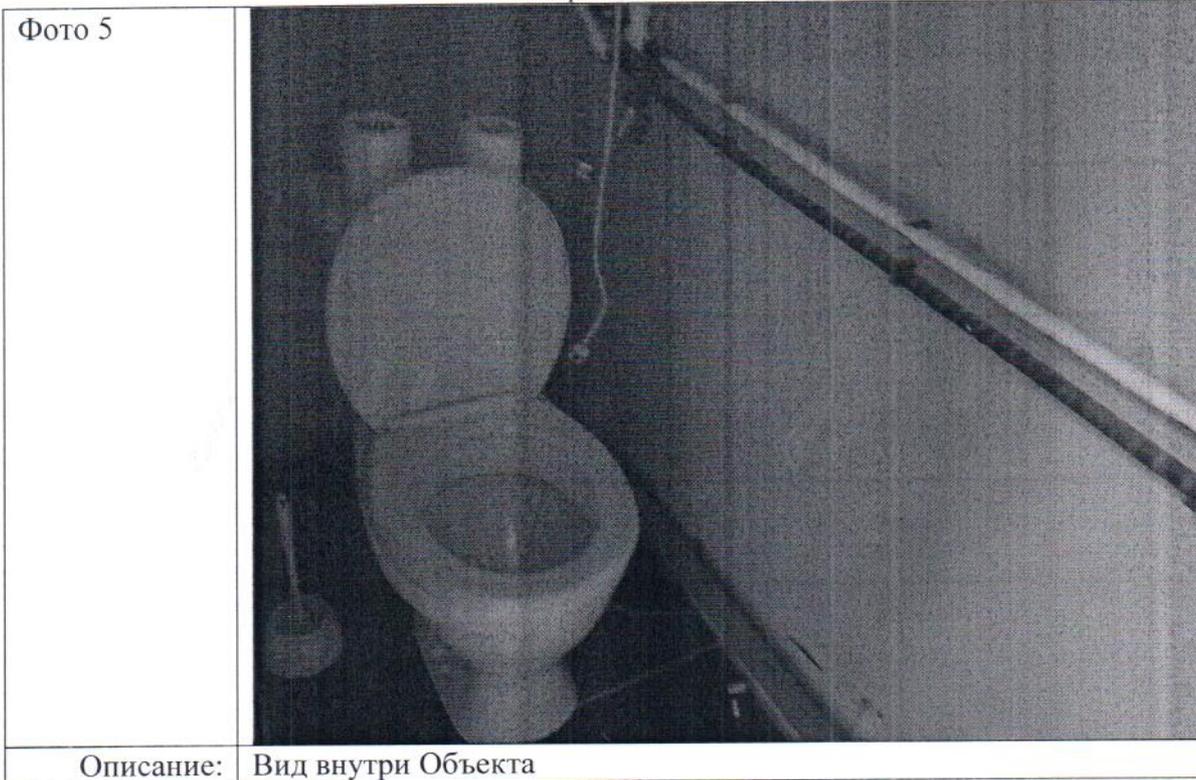
Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





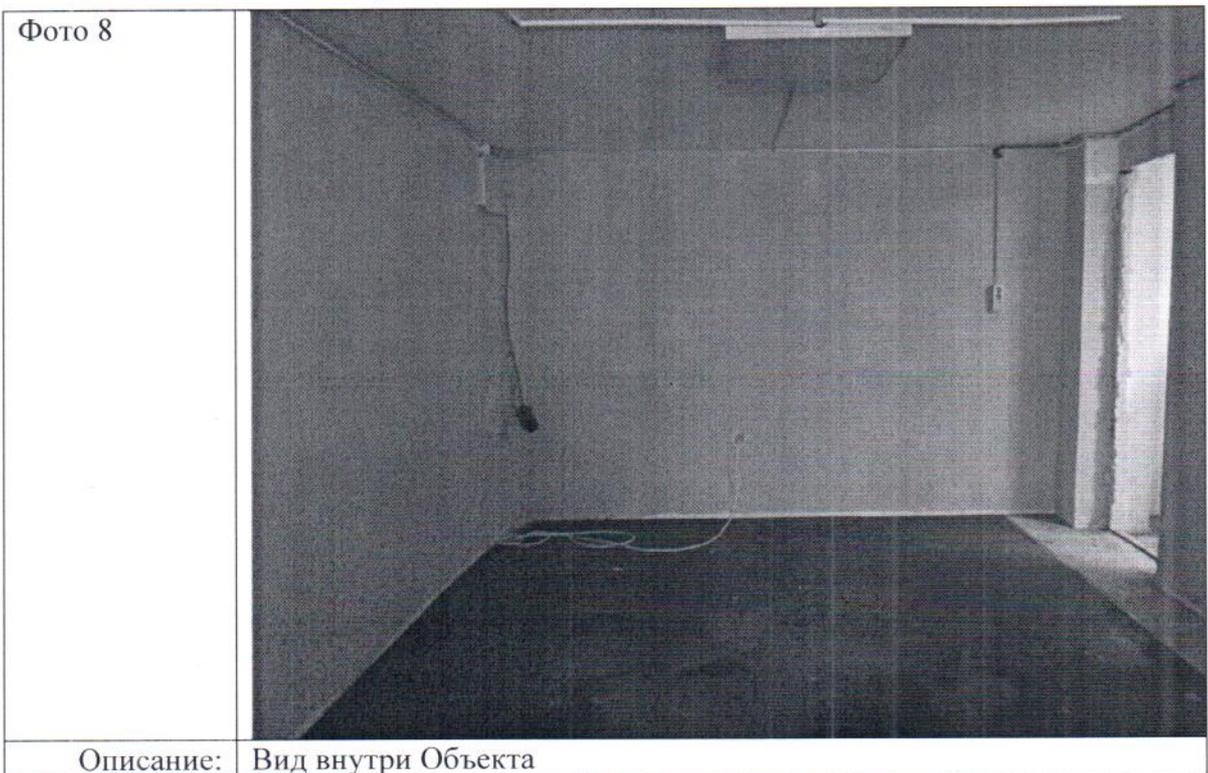
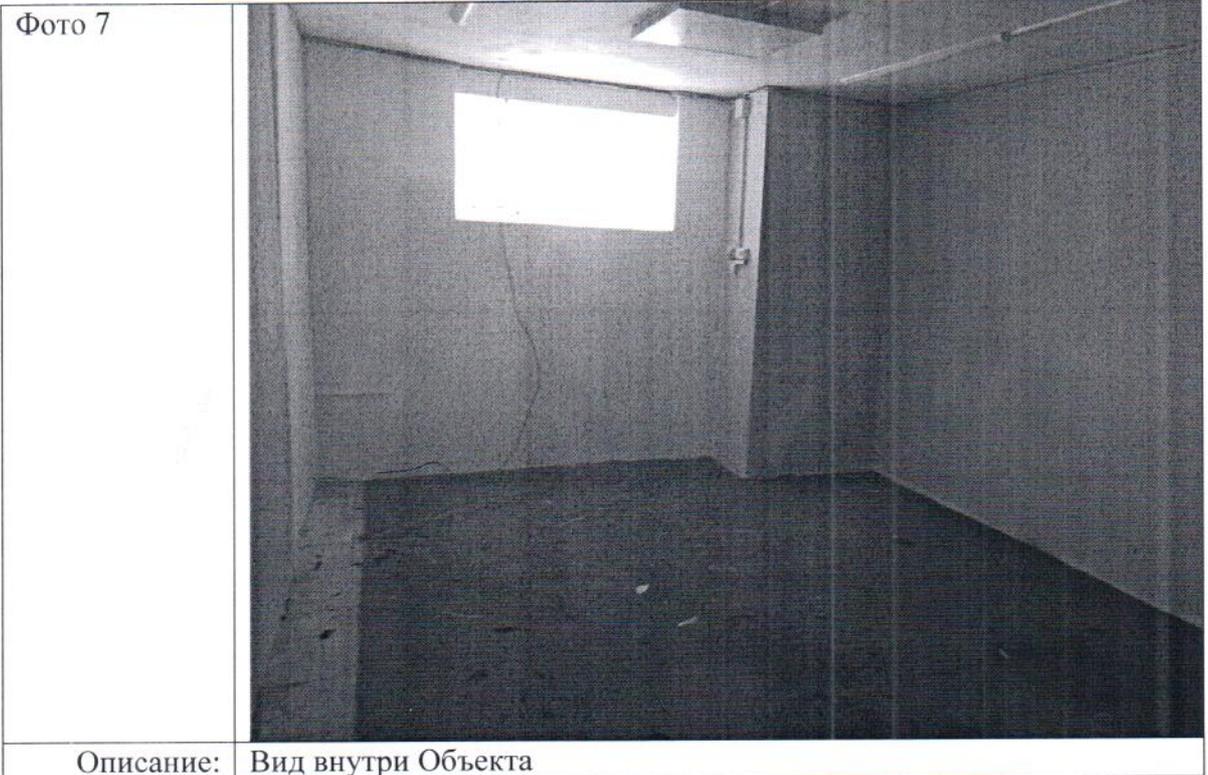
Ответственные за проведение обследования:

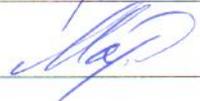

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





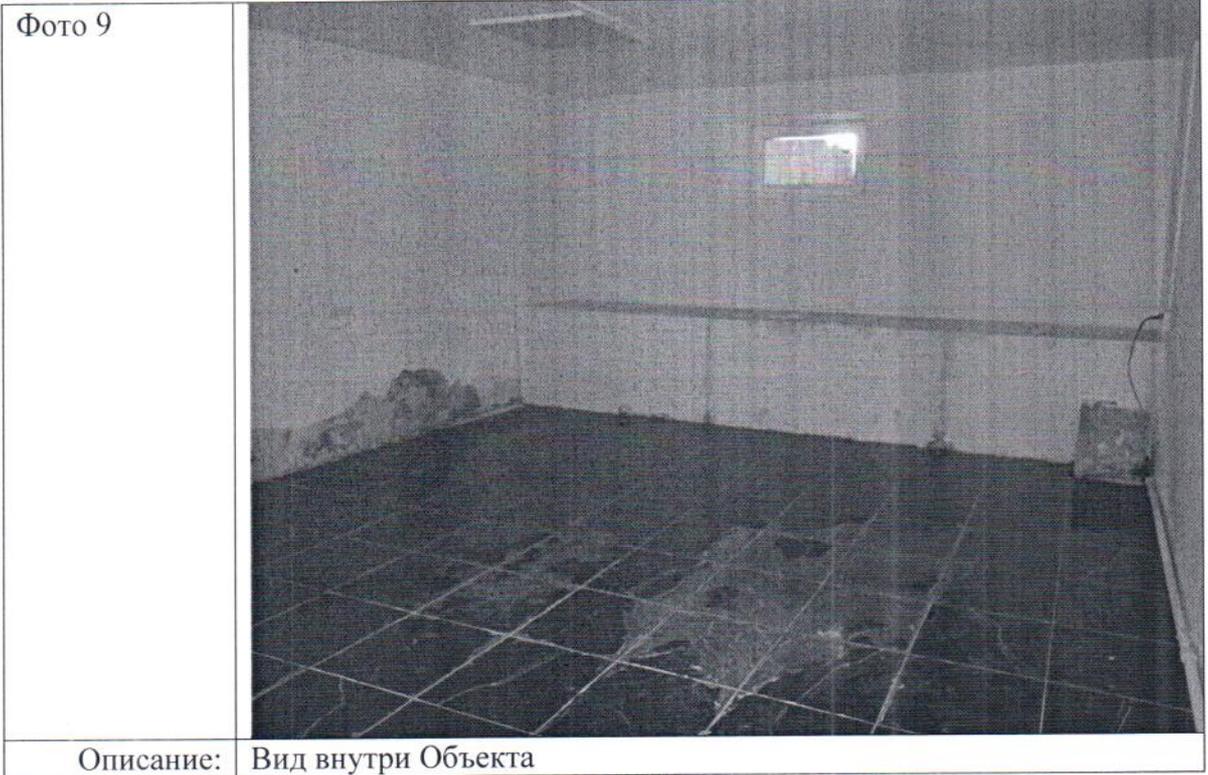
Ответственные за проведение обследования:

/ 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. /

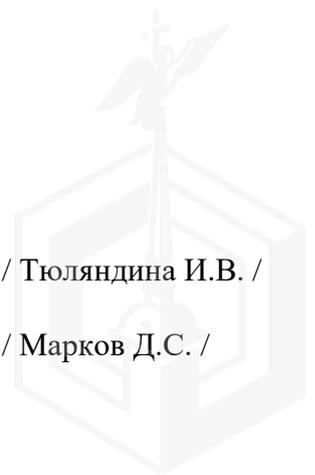




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

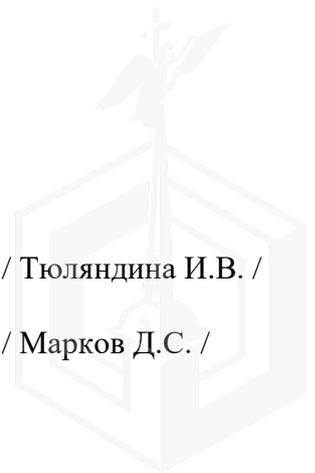


|           |  |
|-----------|--|
| Фото 5    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта   |

|           |   |
|-----------|---|
| 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 ЦИОООН)

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

09.01.2024

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

