

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 25.12.2024

№ 05-25-53128/24-0-0

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. 11а, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0151503:2656

Этаж: цокольный

Общая площадь: 90,8 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

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 626 807,80 (шестьсот двадцать шесть тысяч восемьсот семь рублей восемьдесят 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, переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 4,72 (четыре целых семьдесят две сотых) 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 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193036, г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, д. 11а, литера А, помещение N 2-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 90.80
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
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: 1
Координата X: 116 454 Координата Y: 93 532

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.328
Площади	1.005
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	0.740
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):	3 774.477
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 774.477

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 626 807.80 руб. в квартал: 156 701.95 руб. в месяц: 52 233.98 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 903.17 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 90.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 626 807.80 руб. в квартал: 156 701.95 руб. в месяц: 52 233.98 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 626 807.80 руб. в квартал: 156 701.95 руб. в месяц: 52 233.98 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 903.17 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: _____

Иванова А.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Гончарная улица	
Номер дома	11а	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Гончарная улица, дом 11а

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 **:

2-Н	2-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 type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" 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:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
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):

90.8	
90.8	2-Н
90.8	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 90.8 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 объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН

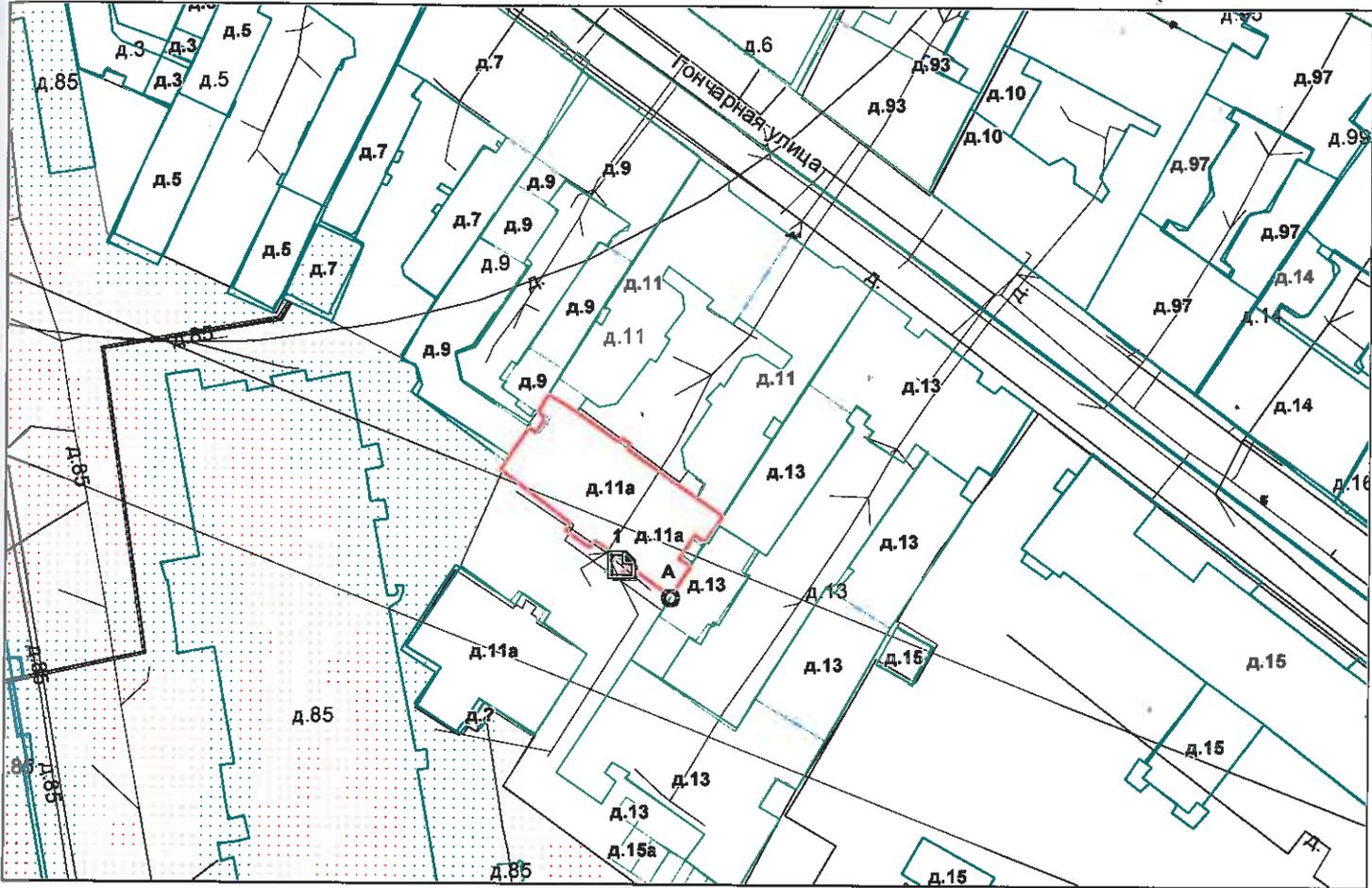
№КУВИ-001/2024-103654680 от 11.04.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 13.08.2024 №04-10-18150/24-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 19.01.2007 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 13.08.2024 №04-10-18150/24-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	116454.53	93532.67	

Исполнитель: Орлова А.П.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 22 августа 2024



В.Б. Митичева

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

Центральный





Всего пронумеровано и
пронумеровано 082 листа(ов)
082 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.В. Митичева


Начальник
департамент
деятельности
Е.Е. Терехина



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294464336	
Кадастровый номер:	78:31:0151503:2656
Номер кадастрового квартала:	78:31:0151503
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1515В:0:31:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 11а, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	90.8
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.:	13716011.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0151503:2027
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: 01.10.2007

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	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294464336			
Кадастровый номер:		78:31:0151503:2656	
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	

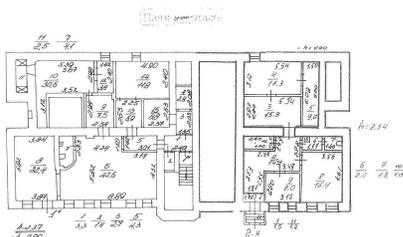
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294464336			
Кадастровый номер:		78:31:0151503:2656	
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 78-78-01/0080/2009-011 28.08.2009 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	

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

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
04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294464336			
Кадастровый номер: 78:31:0151503:2656		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАН В 1888 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"

185026

Тшева

**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**

№ 15-89514

от "24" 06 20 16 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: **4,72 (четыре целых семьдесят два сотых) 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. 11а, лит. А, помю 2Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровни 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 № 937 (через распределительную сеть домов)	ТЭЦ-2 (РТП 207, ТП 366, ф.2-190)	контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 937 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 11, лит. А по Гончарной ул. (через распределительную сеть дома № 11а лит. А, № 11 лит. А по Гончарной ул.)	0,38/0,22	4,72	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.											

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 13-7270-ЦР (рег. № 161698 от 30.09.2015) – аннулируется.

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:

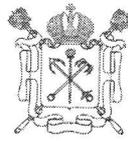
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета **Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

Лудинова Ю.В.

Дов. от  **АН ЛУНЯК** 42





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«14» октября 2024 года

Обследование начато в «16» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «16» ч. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «10» октября 2024 г. № 7864 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Козловым Д.В.; главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0151503:2656.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К3156Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 90,8 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение; водоснабжение; канализация; отопление.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Объект от 11.04.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

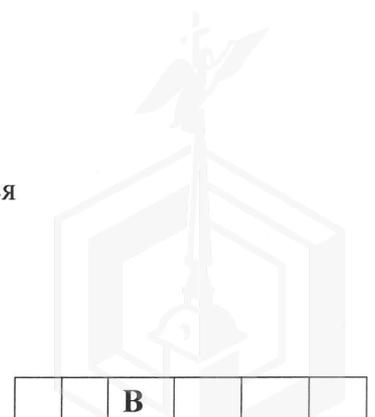
Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется



Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 2 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом (фото № 3); между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом, в ч.п. 7 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото № 5); между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото № 7); в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши (фото № 7, 8, 9, 10).

Иные лица, использующие Объект: не выявлены.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-01/0080/2009-011 от 28.08.2009. Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

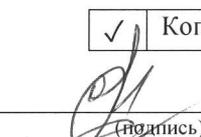
Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

Приложение: сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.

Фототаблица

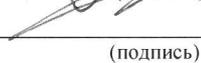
Копии документов технического учета

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

Долгушева О.О.
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

Козлов Д.В.
(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 письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.



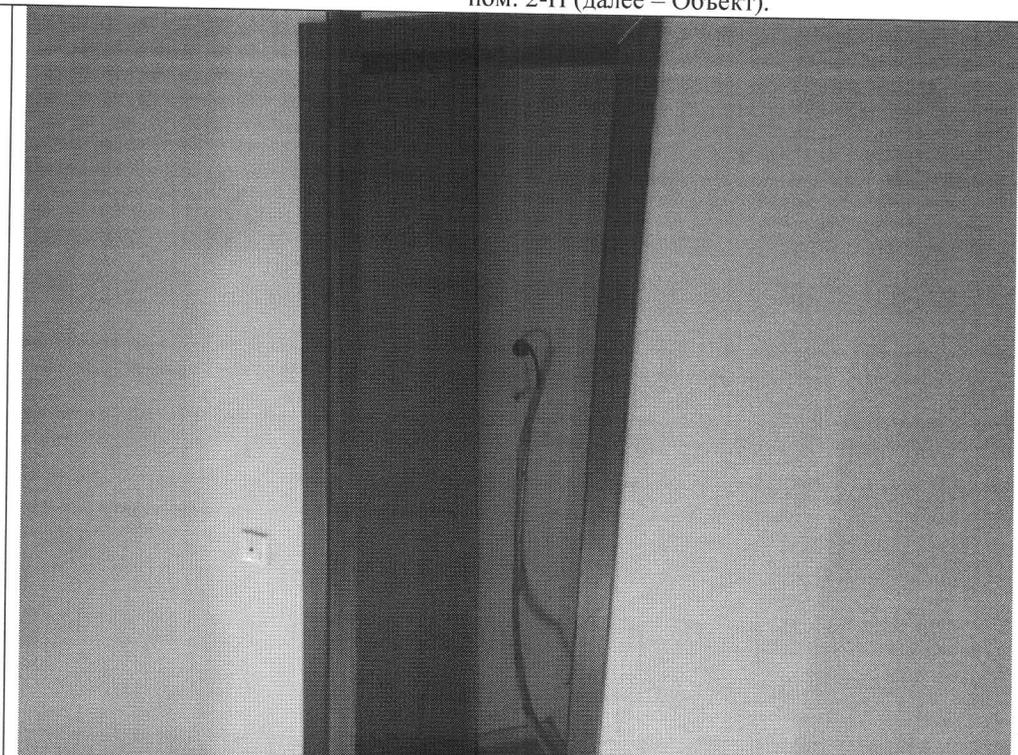
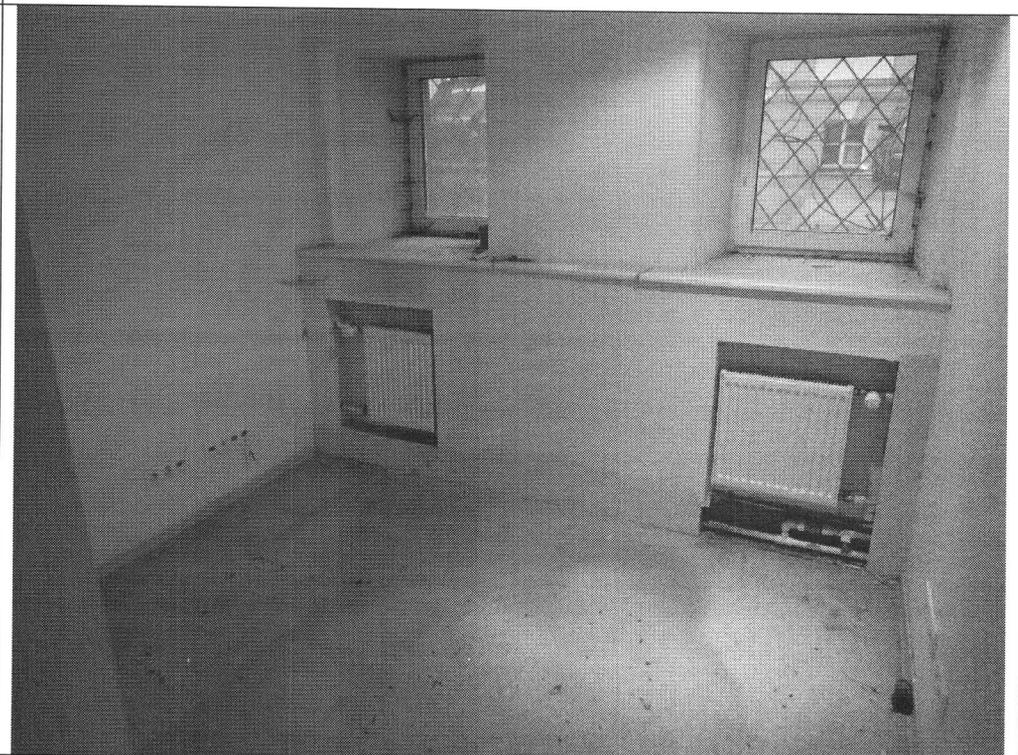
Приложение к Акту обследования от 14.10.2024
в соответствии с заданием от 10.10.2024 № 7864
Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. А,
пом. 2-Н (далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта
Фото № 2	
Описание:	вход в Объект

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.

Фото № 3	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом.
Фото № 4	
Описание:	ч.п. 9 Объекта.

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.
Главный специалист _____ Долгушева О.О.

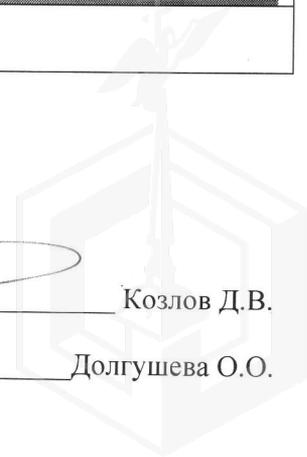
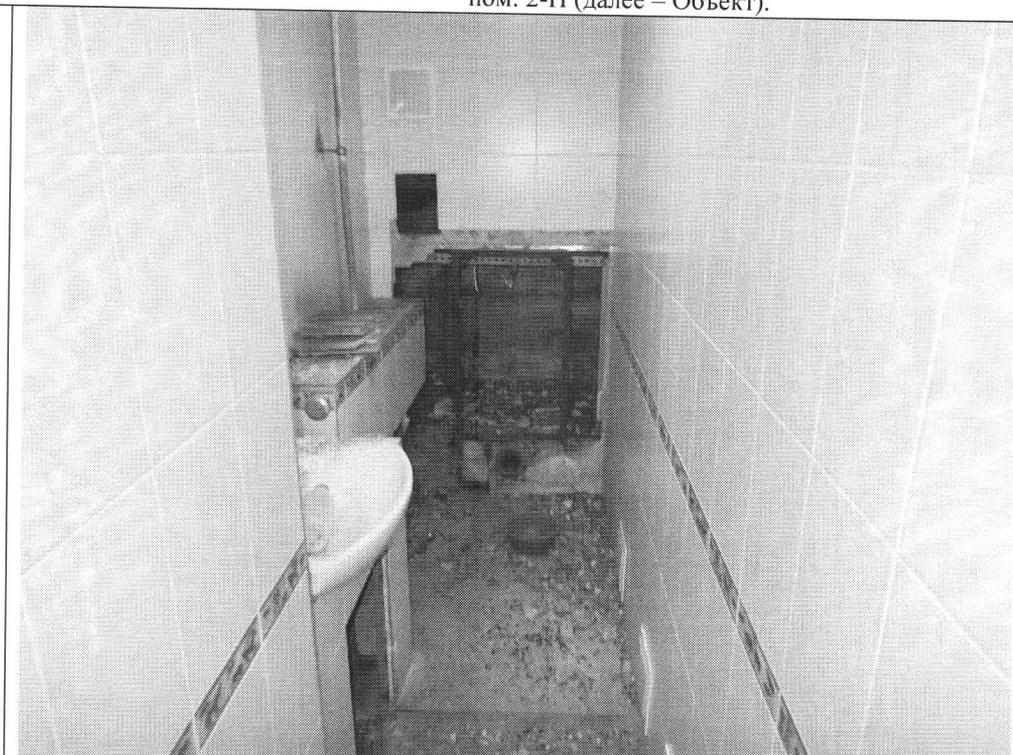


Фото № 5	
Описание:	между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом, в ч.п. 7 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз).
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 10 Объекта

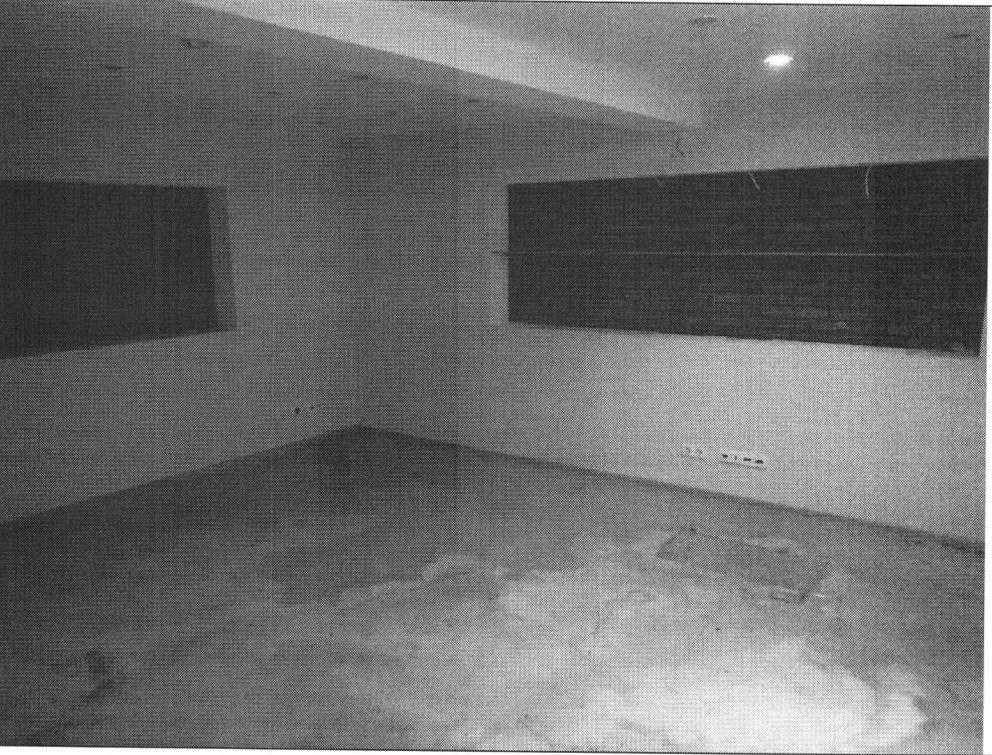
Ведущий специалист _____

Козлов Д.В.

Главный специалист _____

Долгушева О.О.

Приложение к Акту обследования от 14.10.2024
в соответствии с заданием от 10.10.2024 № 7864
Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. А,
пом. 2-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом.
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши.

Ведущий специалист _____

Главный специалист _____



Козлов Д.В.

Долгушева О.О.

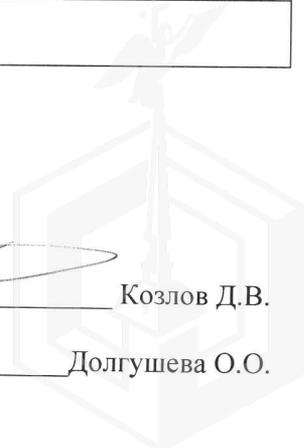
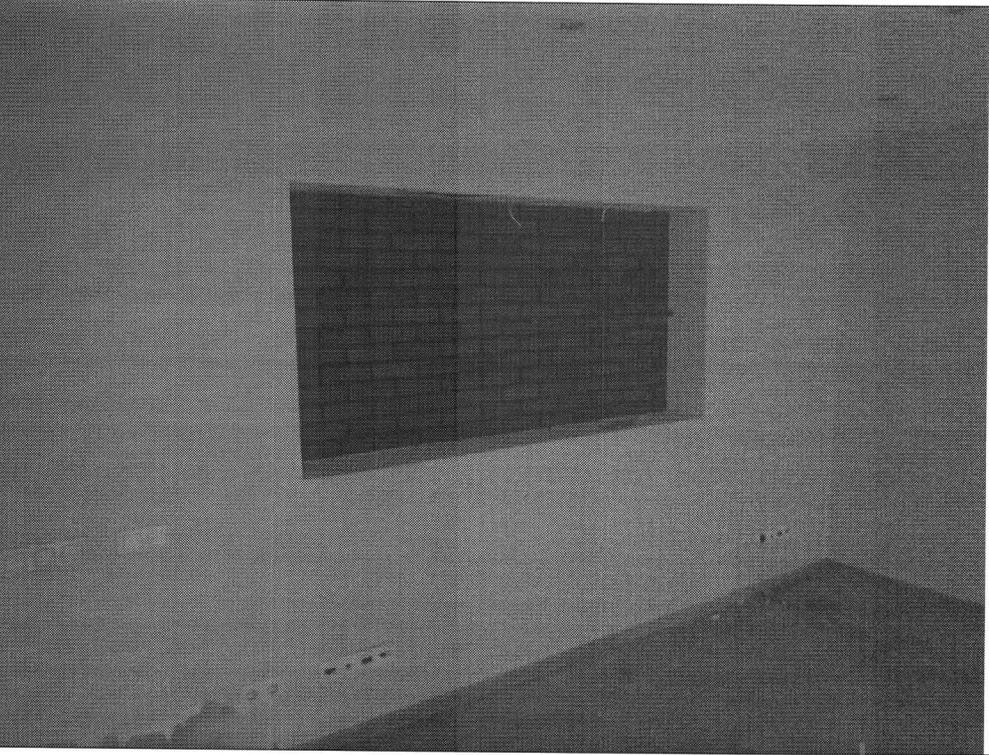


Фото № 9	 A black and white photograph showing a room with a window. Below the window, there are two radiators. The room appears to be a utility or storage area.
Описание:	в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши.
Фото № 10	 A black and white photograph showing a room with a window. The room is mostly empty, with a dark floor and light-colored walls.
Описание:	в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши.

Ведущий специалист _____

Козлов Д.В.

Главный специалист _____

Долгушева О.О.

Handwritten signatures and a circular stamp are present at the bottom of the page. The signatures are written in black ink and appear to be 'Kozlov D.V.' and 'Dolgusheva O.O.'. The stamp is a circular seal, partially obscured by the signatures.

Приложение к Акту обследования от 14.10.2024
в соответствии с заданием от 10.10.2024 № 7864
Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. А,
пом. 2-Н (далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта
Фото № 2	
Описание:	вход в Объект

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.



Фото № 3	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом.
Фото № 4	
Описание:	ч.п. 9 Объекта.

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.

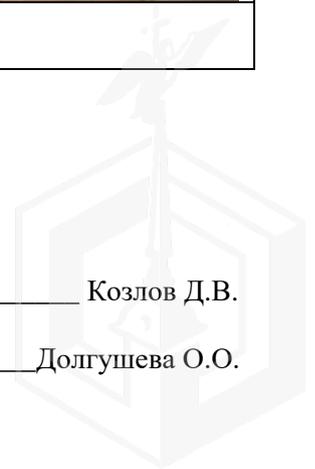


Фото № 5	
Описание:	между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом, в ч.п. 7 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз).
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 10 Объекта

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.

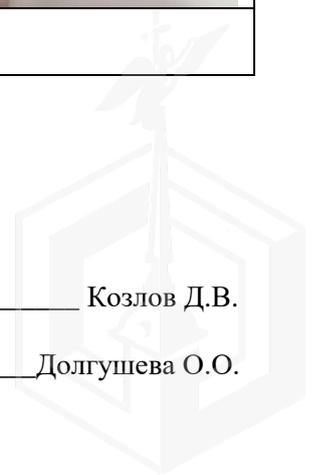


Фото № 7	
Описание:	между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом.
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши.

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.

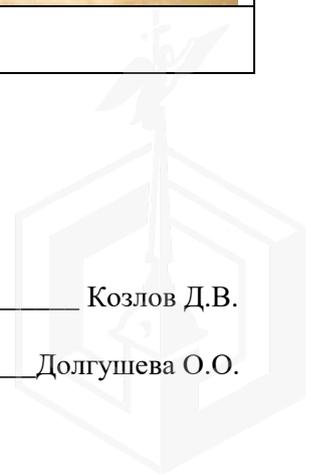
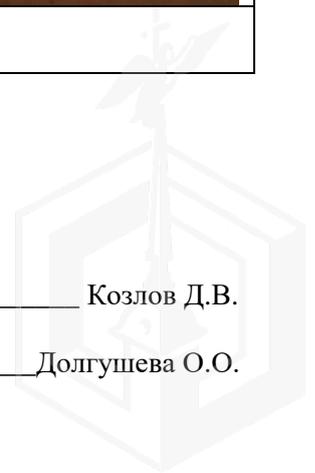


Фото № 9	
Описание:	в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши.
Фото № 10	
Описание:	в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудованы ниши.

Ведущий специалист _____ Козлов Д.В.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.





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.

№01-43-25571/24-0-1 от 18.10.2024

№ 01-43-25571/24-0-0 от 17.10.2024

На № 04-07-23712/24-0-0 от 17.10.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 1а, 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 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

02.05.2024



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

24.04.2024 № ИП-130-1017

На № 04-21-8413/24-0-0 от 11.04.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11, лит. А, числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 29BAE15CA93A165B7B259A495AE40D4C
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-22681/24-0-0
от 03.05.2024



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

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Чернышевского, 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

Заместителю председателя Комитета
по энергетике и инженерному обеспечению
Правительства Санкт-Петербурга

Мельниковой С.А.

27.11.2024 № Исх-53/12036

на _____ от _____
на № 01-20-21566/24-0-1 от «22» октября 2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования (в том числе скрытого), АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее - Общество) обеспечивающего Объекты и/или другие здания, строения, сооружения, сообщая следующее.

- По адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д.10, лит. А, пом. 2-Н, проходит участок теплового ввода Ду 65 мм от ТК-7 лево распределительной тепловой сети Саперная, 1997 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 47, лит. А, пом. 2-Н (ч. п. 1-5, 12-17), тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 38, лит. А, пом. 3-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 6, лит. А, пом. 6-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. А, пом. 2-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 5-7, лит. Б, пом. 2-Н, проходит участок теплового ввода Ду 80 мм от УВВ-71 право распределительной тепловой сети Конная, 1992 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 21-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.

Прокладка указанных участков тепловых сетей, находящихся на балансе Общества была выполнена в соответствии с действовавшими на момент строительства нормативно-правовыми актами и согласована в установленном порядке. Все

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-25-62073/24-0-0
от 29.11.2024



Проект № 17879/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE515E654F6C5F
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

регламентные работы и периодический текущий ремонт проводятся в необходимом объеме согласно разработанным планам производства данных видов работ.

Дополнительно сообщая, 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», 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