

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

№ 05-25-53/34/24-0-0

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, Большой проспект В.О., д. 4/19, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002013:1208

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 82,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 1 148 986,24 (один миллион сто сорок восемь тысяч девятьсот восемьдесят шесть рублей 24 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 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 охранной зоне (участок ООЗ(06)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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:  
199178, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 4/19, 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.): 82.10  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы  
1.7. Тип здания: 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: 112 273 Координата Y: 94 818

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 9 527.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.139     |
| Площади  | 1.095     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение  | 1.000     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 1.000     |
| - канализации  | 1.000     |
| - отопления  | 1.000     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 7 652.087 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 7 652.087 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 148 986.24 руб. в квартал: 287 246.56 руб. в месяц: 95 748.85 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 994.96 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 82.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 148 986.24 руб. в квартал: 287 246.56 руб. в месяц: 95 748.85 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 148 986.24 руб. в квартал: 287 246.56 руб. в месяц: 95 748.85 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 994.96 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

|            |                  |        |                       |   |
|------------|------------------|--------|-----------------------|---|
| Район      | Василеостровский | Улица  | Большой проспект В.О. |   |
| Номер дома | 4/19             | Корпус | Литера                | А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Репина, дом 19, литера А; Большой проспект В.О., дом 4, литера А

### 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 \*:

2-Н

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

2-Н

### Занимаемые этажи:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением более 0.5 м)           |

Технический этаж

### 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   |

### Входы в помещение:

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 1           | 3                              |
| С улицы общих:      | 1           | 4                              |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 1           | 5                              |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

82.1

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

82.1      2-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):

82.1

**Примечание:** Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости №78/001/004/2020-89918 от 10.07.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: **82.1** кв.м

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

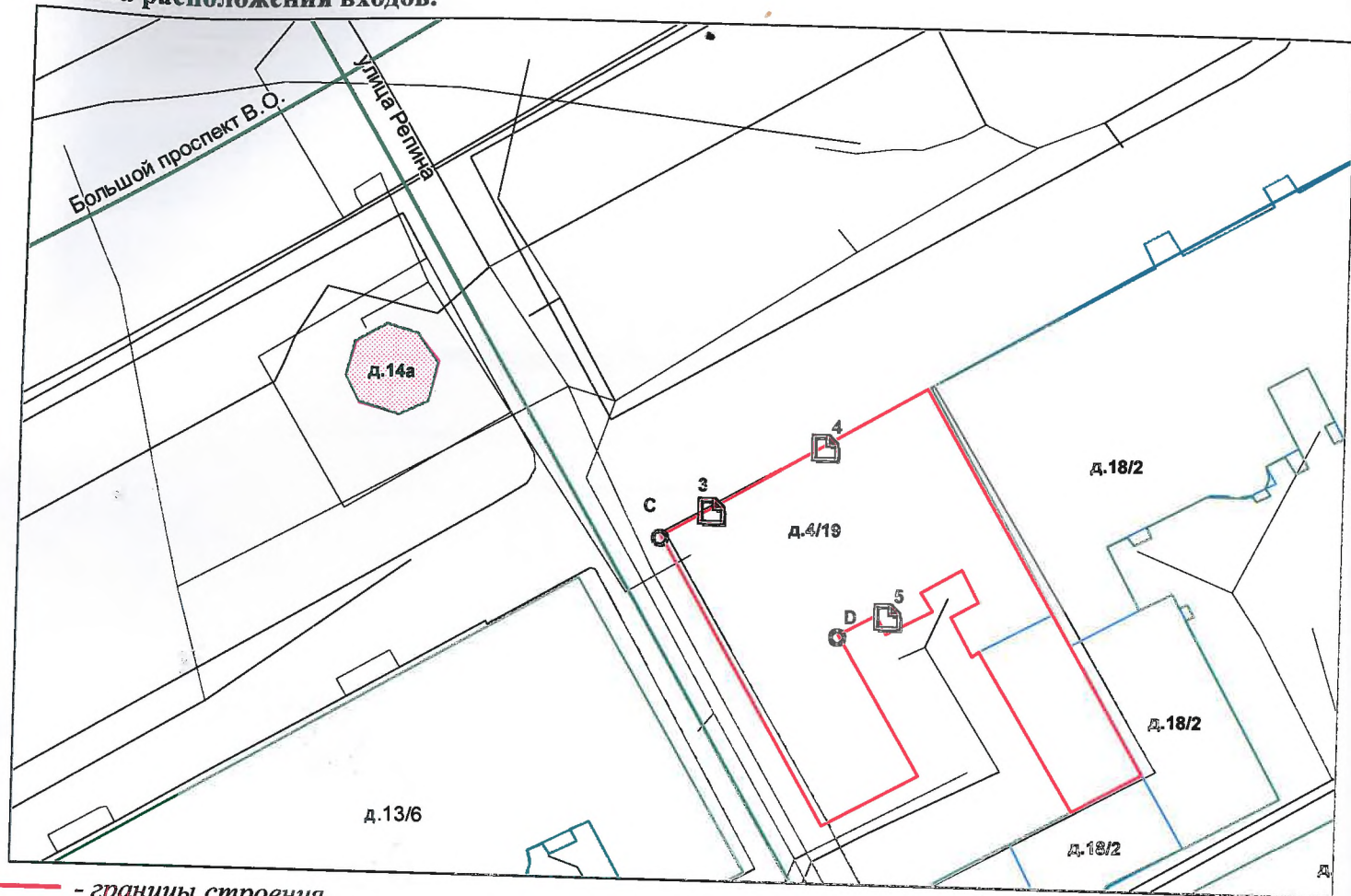
Сведения о перепланировке и т.д.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

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

**3. Ведомость координат центров входов.**

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | С                 | 3     | 112273.01               | 94818.57 |            |
| 2     | С                 | 4     | 112281.80               | 94823.69 |            |
| 3     | D                 | 5     | 112286.93               | 94810.63 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -

ПИБ Центрального района:

Дата: 30 июля 2020 года

Н.В. Крайнова



Район:

Василеостровский





Прочитано и пронумеровано \_\_\_\_\_ листа (ов)

(подпись) \_\_\_\_\_  
Генеральный инспектор Филиала  
"УИОН" ПИБ  
Генерального района Н.В.Крайнова)





26.06.2024 № ЭСКЛ/16-01/6720

На № от

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки  
торгов СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 21.06.2024 №№ 24-037770, 24-037978 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 4/19, литера. А, пом. 2-Н; Санкт-Петербург, ул. Канонерская, д. 19-21, литера. А, пом. 4-Н, соответственно (далее – Объекты), сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 4/19, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Канонерская, д. 19-21, литера. А, соответственно.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателях электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которое технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Азовцева В.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 24-037770, 24-037978

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022



**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-001/2024-294692277 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:06:0002013:1208 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:06:0002013      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:2013:0:25:1                                   |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 4/19, литера. А, пом. 2-Н |
| Площадь:  | 82.1   |
| Назначение:   | Нежилое  |
| Наименование:   | Нежилое помещение  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 11570446.32  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:06:0002013:1004   |
| 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: 07.03.2008                      |

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




|  |                           |   |                         |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение  |                           |   |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |   |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4 |
| 04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294692277   |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:06:0002013:1208  |                         |
| 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

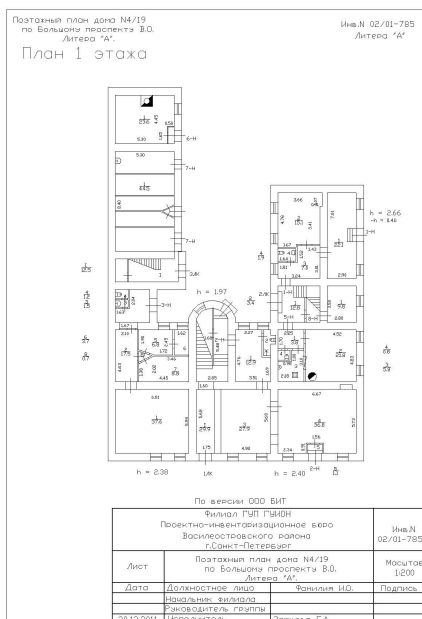
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |  |                     |   |
|--|--|---------------------|---|
| Помещение                              |  |                     |   |
| вид объекта недвижимости               |  |                     |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4                           |
| 04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294692277 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:06:0002013:1208  |   |
| 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>1112128.1<br>24.03.2000 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         |   |

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

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

|  |                           |                         |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Помещение</b>                       |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294692277 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:06:0002013:1208  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



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



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«02» июля 2024 года

Обследование начато в «10» ч. «13» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «26» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «26» июня 2024 № 5234 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Седовым С.В.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Серебряковой Л.С.;

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 4/19, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:06:0002013:1208

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0003К0032Н0002

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 82.1 кв.м. Этаж: № 1. Вход: 1 отдельный с улицы, 1 общий с улицы, 1 общий 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 (далее – План), указанный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН),

**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:**

- заложена ниша в стене в ч.п. 4 (фото № 4).

**Иные лица, использующие Объект: -**

**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 № 1112128.1 от 24.03.2000.

Доступ на Объект обеспечен Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Василеостровского района».

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

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда», ИТС «Реестр» на 2 л., выписка ЕГРН на 4 л.

**Главный специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**Седов С.В.**

(фамилия, имя, отчество)

**Ведущий специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**Серебрякова Л.С.**

(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

\* 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 02.07.2024  
в соответствии с Заданием от 26.06.2024 № 5234.  
Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 4/19,  
Лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |   |
|-----------|---|
| Фото № 1  |  A black and white photograph showing the exterior of a building. The facade is light-colored and appears to be made of concrete or plaster. There are two prominent black square signs with a white letter 'P' on them, indicating parking. The building is situated on a street, and other buildings are visible in the background under a cloudy sky. |
| Описание: | общий вид здания в котором расположен Объект  |
| Фото № 2  |  A black and white photograph showing the entrance to a building. The view is through a doorway into a dark, narrow hallway. The walls of the hallway are covered in peeling paint or wallpaper, and the floor appears to be made of wooden planks. The lighting is dim, creating a stark contrast between the bright exterior and the dark interior.   |
| Описание: | вход в Объект   |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

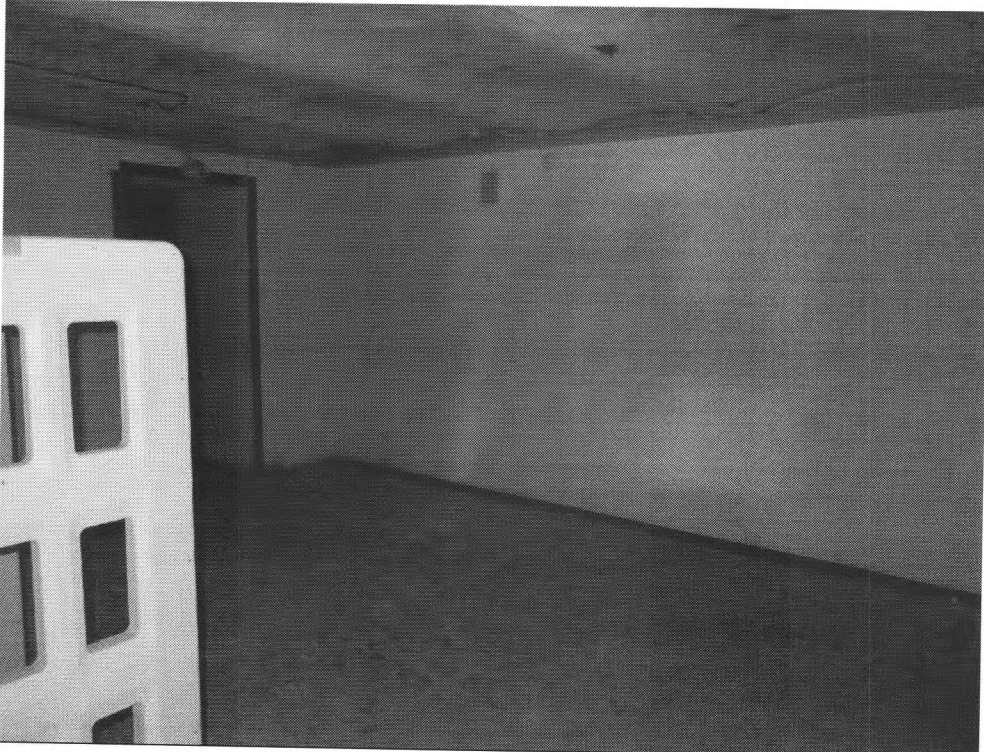



Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_



Седов С.В.

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | ч.п.4  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | заложена ниша в стене в ч.п. 4   |


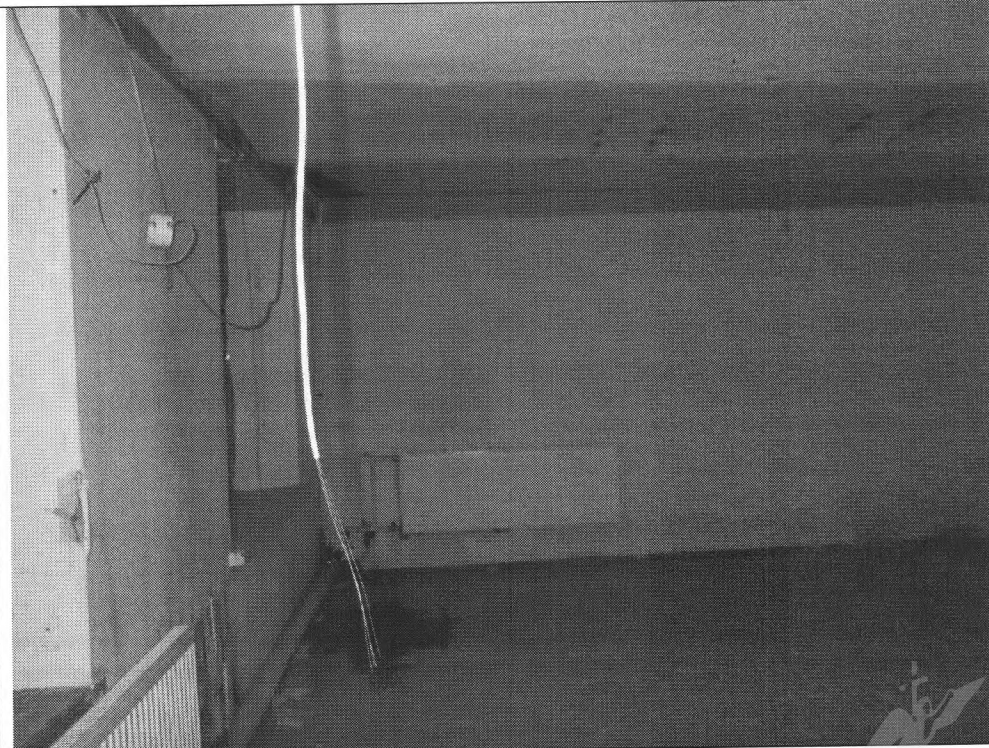
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 02.07.2024  
в соответствии с Заданием от 26.06.2024 № 5234.  
Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 4/19,  
Лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | ч.п. 4   |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | ч.п. 3   |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

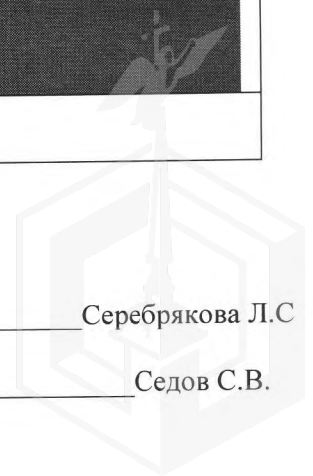


Серебрякова Л.С



Главный специалист \_\_\_\_\_



Седов С.В.





|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | ч.п. 2   |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | ч.п.1  |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

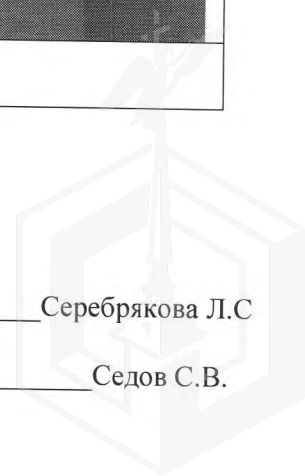


Серебрякова Л.С

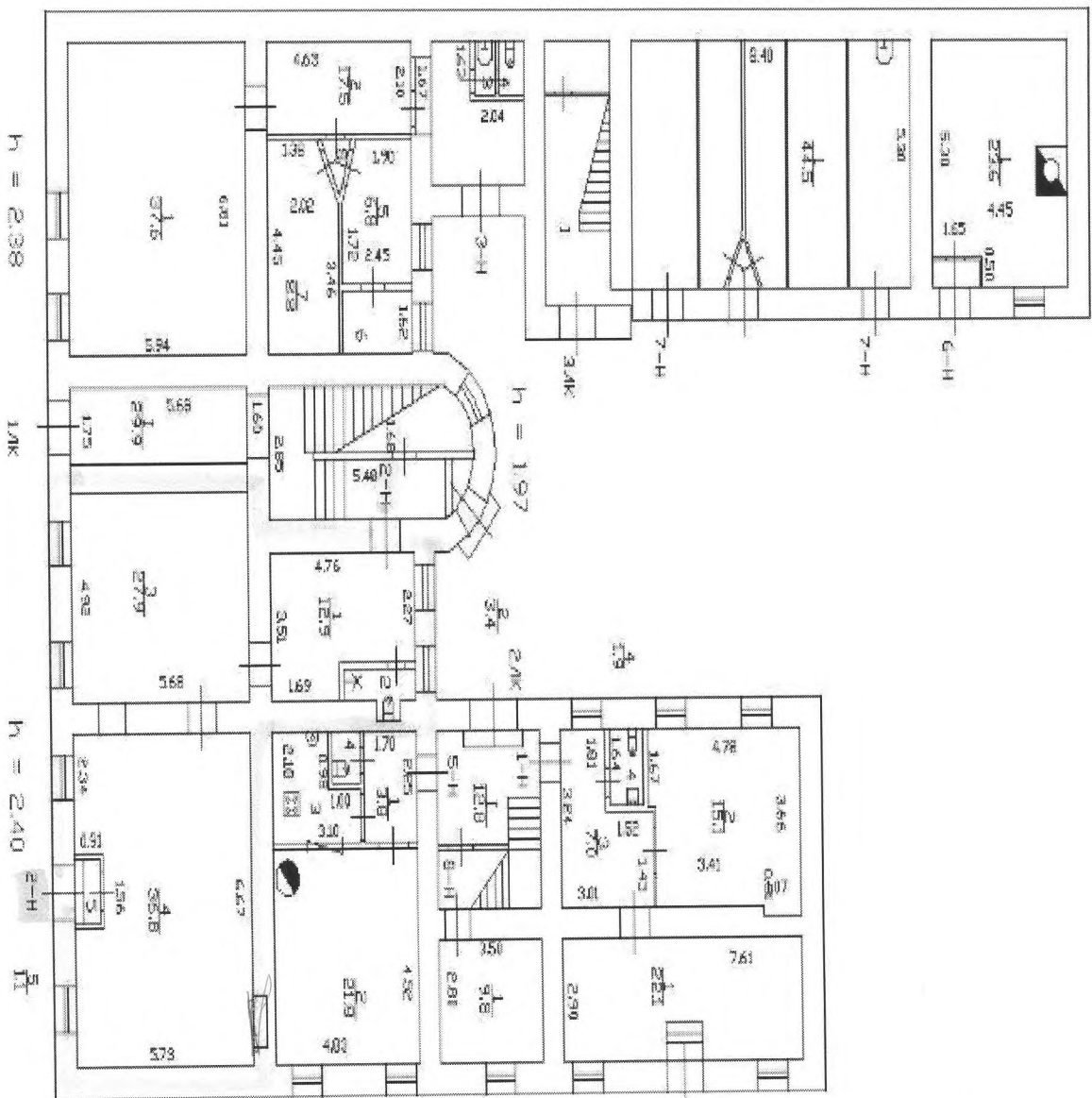
Главный специалист \_\_\_\_\_



Седов С.В.

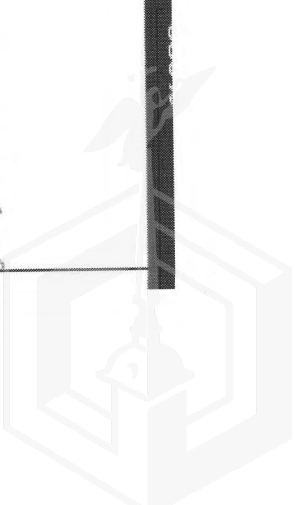


1:5  
1:5  
1:5  
1:5




По версии ООО БУТ

no chlobove  
7-8 x opa



## ФОТОТАБЛИЦА



|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | общий вид здания в котором расположен Объект   |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | вход в Объект  |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | ч.п.4  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | заложена ниша в стене в ч.п. 4   |


Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | ч.п. 4   |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | ч.п. 3   |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | ч.п. 2   |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | ч.п. 1   |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





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 СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-14756/24-0-1 от 25.06.2024

№ 01-43-14756/24-0-0 от 21.06.2024

На № 04-07-14030/24-0-0 от 21.06.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **199034, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 4/19, 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 охранной зоне (участок ООЗ(06)).

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

