

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 12.02.2025

№ 05-25-4649/25-0-0

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, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, литера А, пом. 60-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008341:8415

Этаж: 1, подвал

Общая площадь: 160,7 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы

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 641 661,80 (шестьсот сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят один рубль 80 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 не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

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

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08

Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

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 06.12.2024, поступившего на рассмотрение 06.12.2024, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296421849	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:8415
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008341
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8341:52:47:11
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А, помещение 60-Н
Площадь:	160.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	34539754.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008341:3015
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: 10.12.2010

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296421849			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:8415	
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:		КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

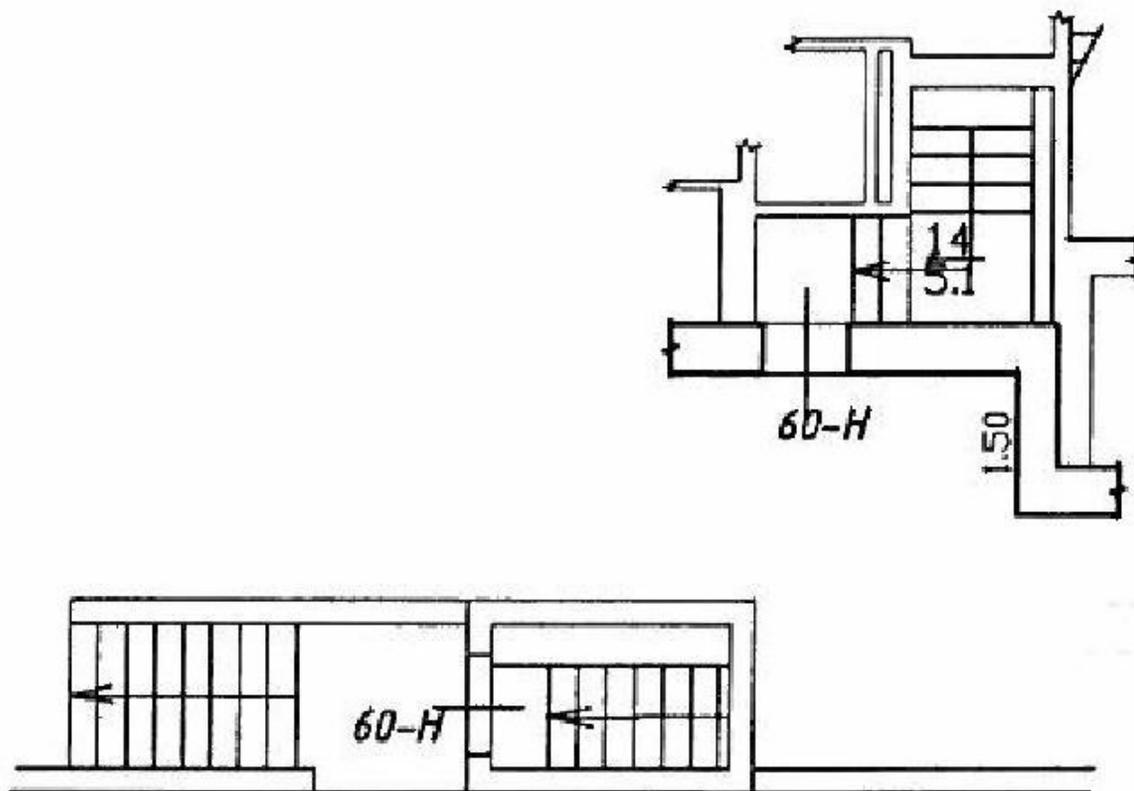
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296421849			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:8415	
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 78-78-35/120/2011-057 07.02.2012 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	

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

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296421849			
Кадастровый номер: 78:40:0008341:8415		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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

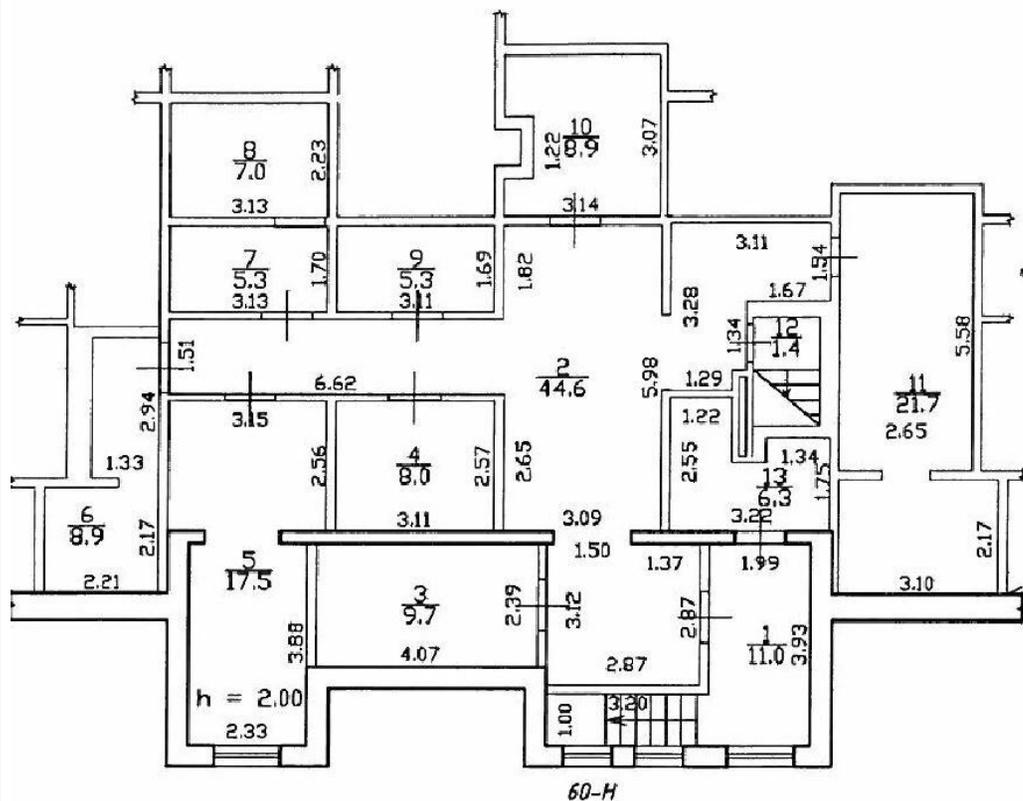
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

06.12.2024г. № КУВИ-001/2024-296421849

Кадастровый номер: 78:40:0008341:8415

Номер этажа (этажей): подвал



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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№67/ПЗ-095089 от 17.12.2024 г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д. 57, к. 1, литера А, помещение N 60-Н (ч.п.14)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Алексеева Зинтара Васильевна

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 5.10

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: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 105 944 Координата Y: 85 976

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.006
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):	2 740.457
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 740.457

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 25 561.44 руб. в квартал: 6 390.36 руб. в месяц: 2 130.12 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 012.04 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№67/ПЗ-095089 от 17.12.2024 г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д. 57, к. 1, литера А, помещение N 60-Н (ч.п.1 — 13)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Алексеева Зинтара Васильевна

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 155.60

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 3

Координата X: 105 944

Координата Y: 85 976

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.006
Занимаемых этажей	0.790
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):	2 164.961
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 164.961

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 616 100.36 руб. в квартал: 154 025.09 руб. в месяц: 51 341.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 959.51 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 160.70 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 641 661.80 руб. в квартал: 160 415.45 руб. в месяц: 53 471.82 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 641 661.80 руб. в квартал: 160 415.45 руб. в месяц: 53 471.82 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 992.92 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: _____

Кункова О.Н.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Ленинский проспект		
Номер дома	57	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

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 *:

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

60-Н	60-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:	2	4,13
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
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):

160.7	
155.6	60-Н (ч.п.1-13)
160.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 160.7 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 типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-230326715 от 13.09.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2024. Сантехническое оборудование не установлено.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Ленинский проспект		
Номер дома	57	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

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 *:

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

60-Н	60-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:	2	4,13
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
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):

160.7	
5.1	60-Н (ч.п.14)
160.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 160.7 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 типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-230326715 от 13.09.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2024. Сантехническое оборудование не установлено.

* 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	В	4	105944.62	85976.70	
2	В	13	105949.89	85977.69	

Исполнитель: Мархель Д.Р.

Начальник ПИБ Южное департамента

кадастровой деятельности:

Дата: 25 сентября 2024 года

М.Д. Ботева
М.Д. Ботева

Заместитель начальника ПИБ Южного департамента кадастровой деятельности
Район: Красносельский

Н.М. Соловьева
Н.М. Соловьева





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

24 октября 2024 года

Обследование начато в «11» час. «19» мин.
Обследование окончено в «11» час. «26» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 22 октября 2024 года № 8176 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Верчук Д.Н.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А, помещение 60-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0008341:8415.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0009K1163H0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 160.7 кв.м. Этаж: подвал, первый. Вход: 2 отдельных с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-35/120/2011-057 от 07.02.2012), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401277)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 13.09.2024 № КУВИ-001/2024-230326715, приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 10.10.2024 № 04-07-23008/24-0-0 (далее - Выписка).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: не выявлен.

Перепланировка/переустройство: не выявлены.

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: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». На Объекте хозяйственная деятельность не осуществляется, Объект захламлен крупногабаритным мусором. Количество и расположение входов на Объект соответствует плану из Выписки.

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Бабаенко С.В. /

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Верчук Д.Н. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

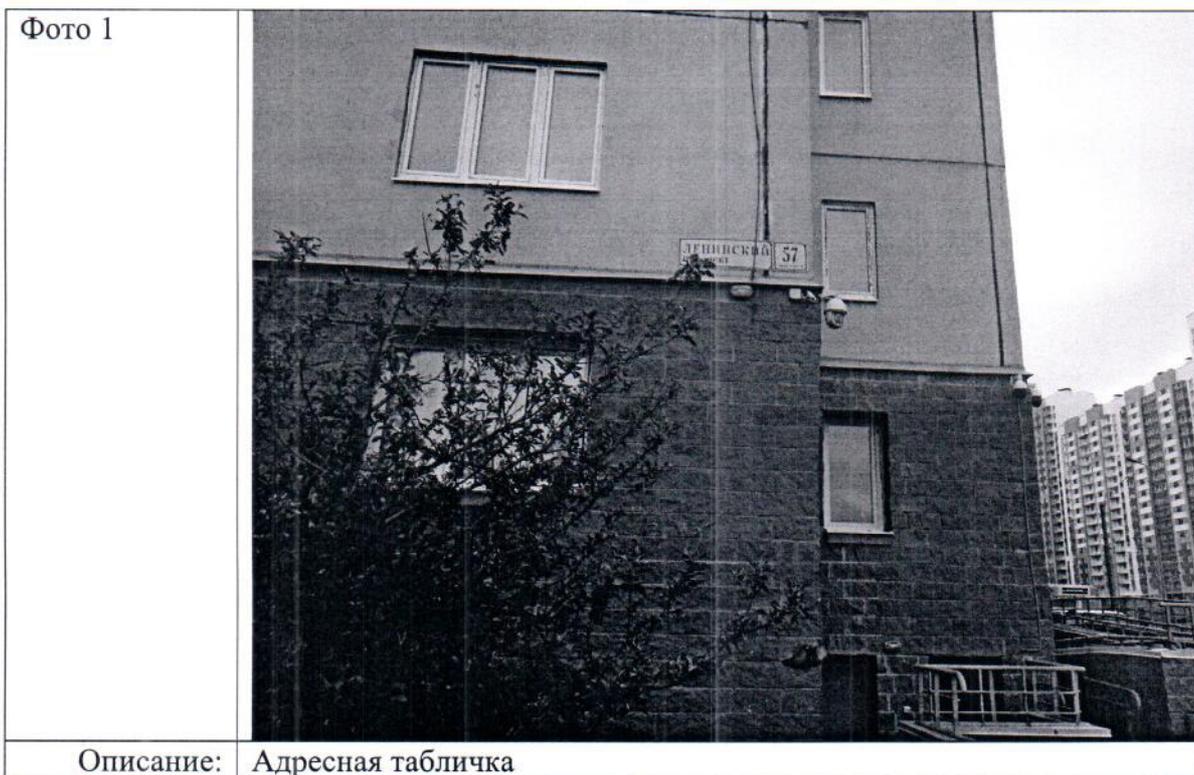
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



ФОТОТАБЛИЦА

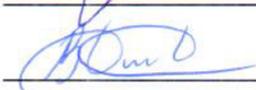


Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /
 / Верчук Д.Н. /



Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /
 / Верчук Д.Н. /

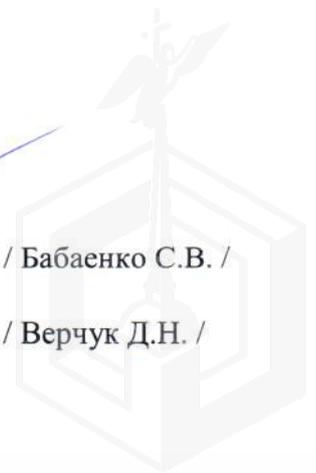
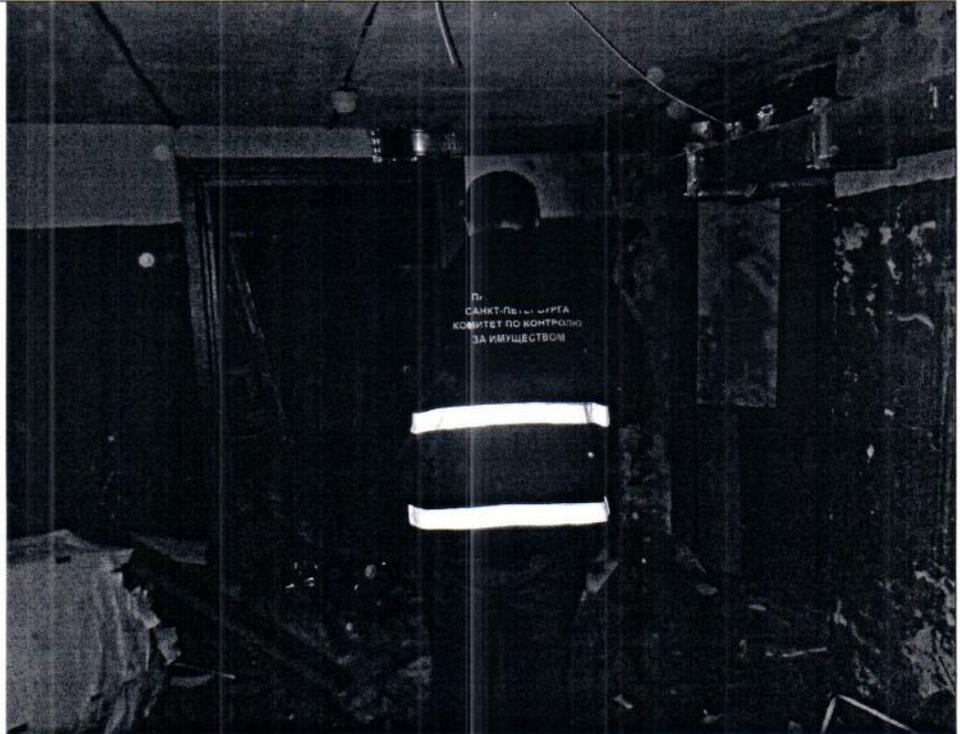


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Бабаенко С.В. /



/ Верчук Д.Н. /

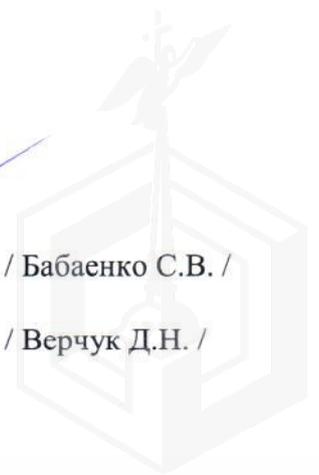


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8

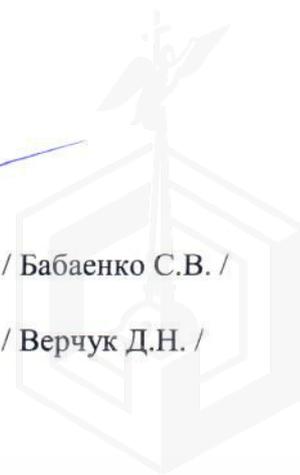


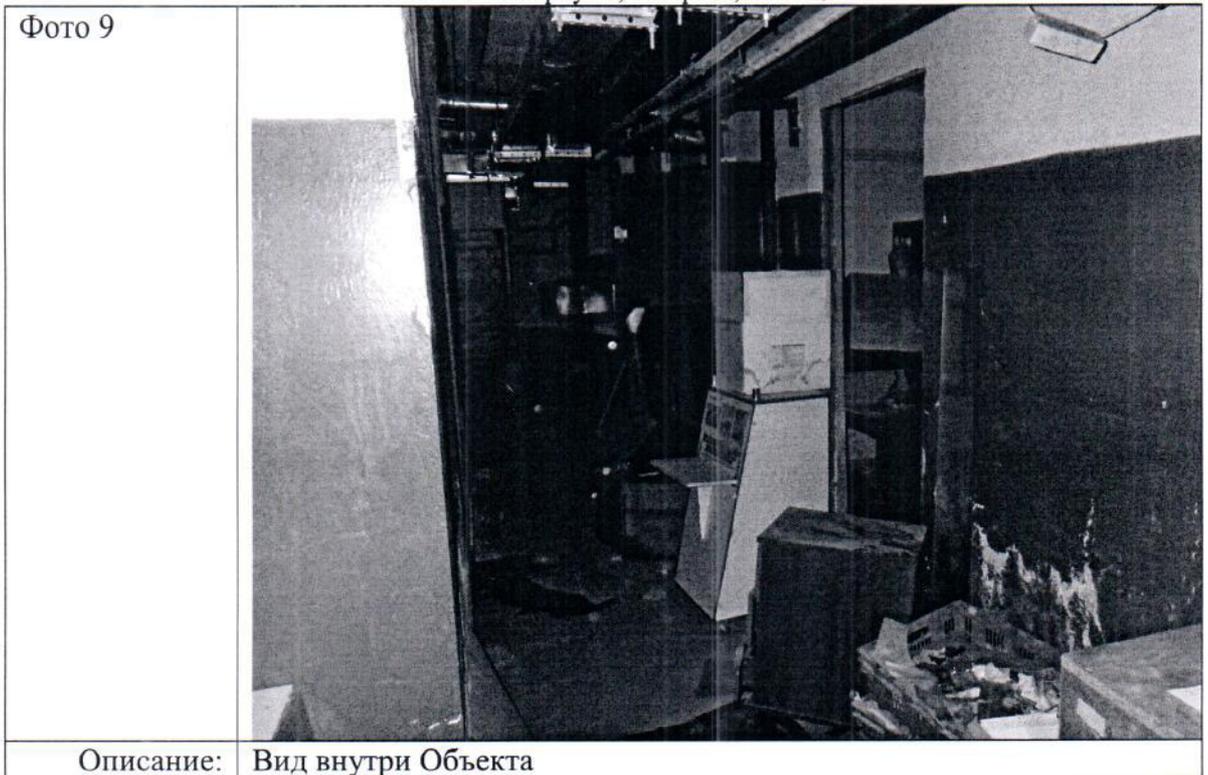
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /

 / Верчук Д.Н. /



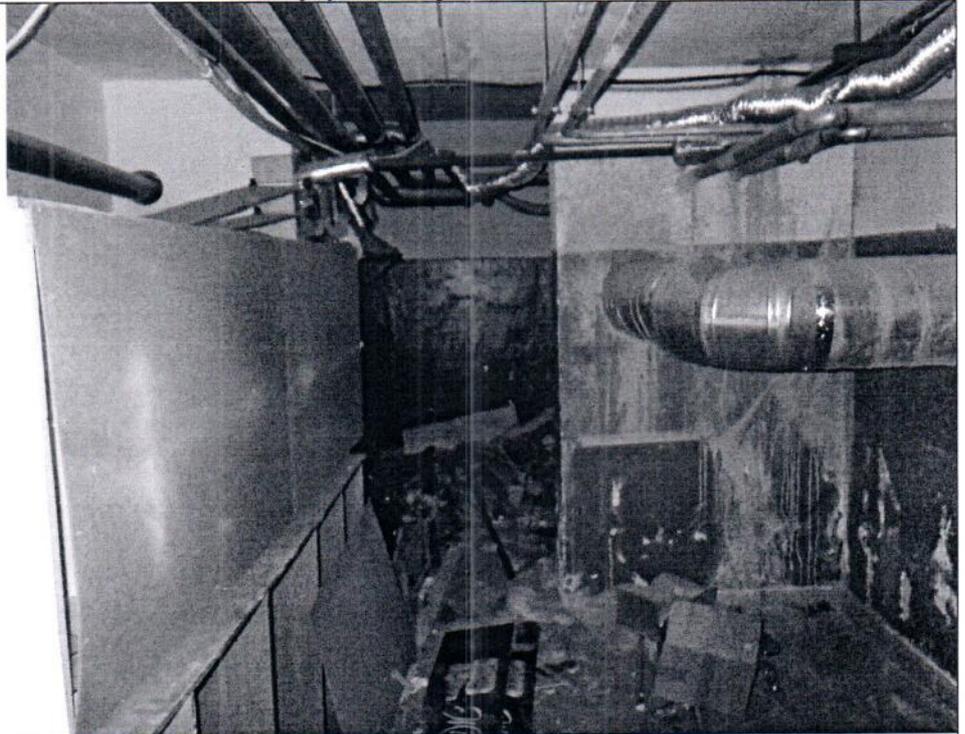


Ответственные за проведение обследования:

 / Бабаенко С.В. /
 / Верчук Д.Н. /

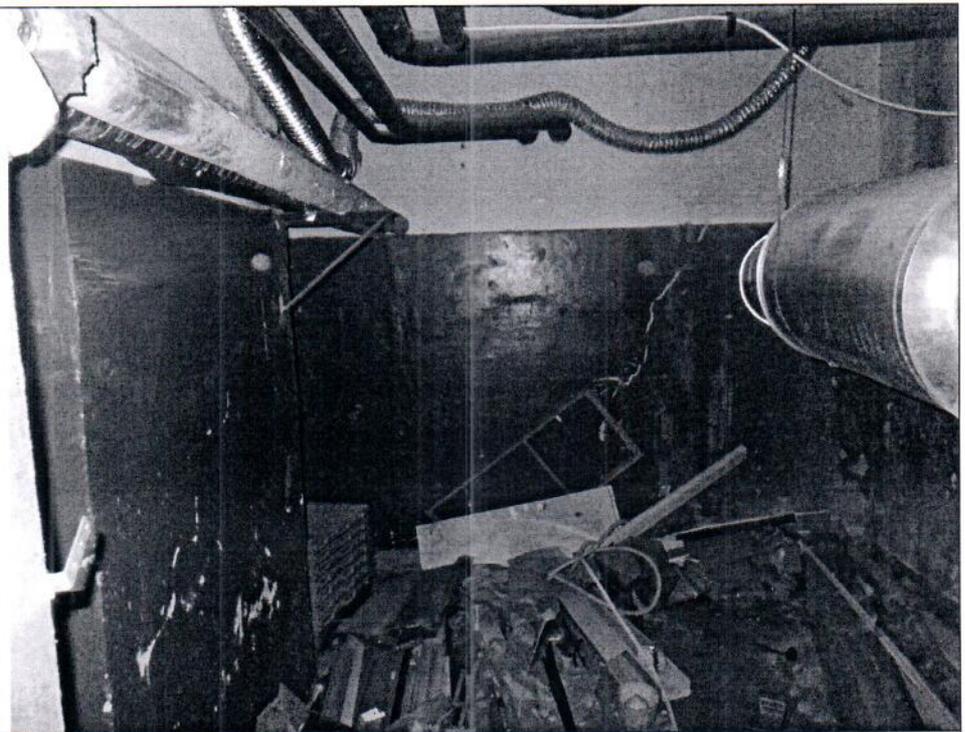


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12

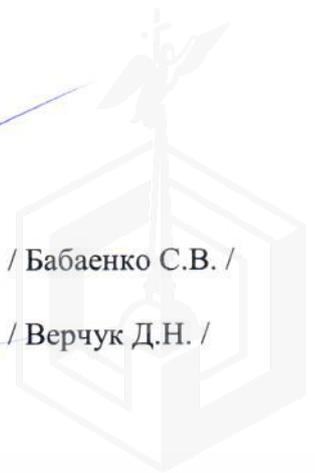


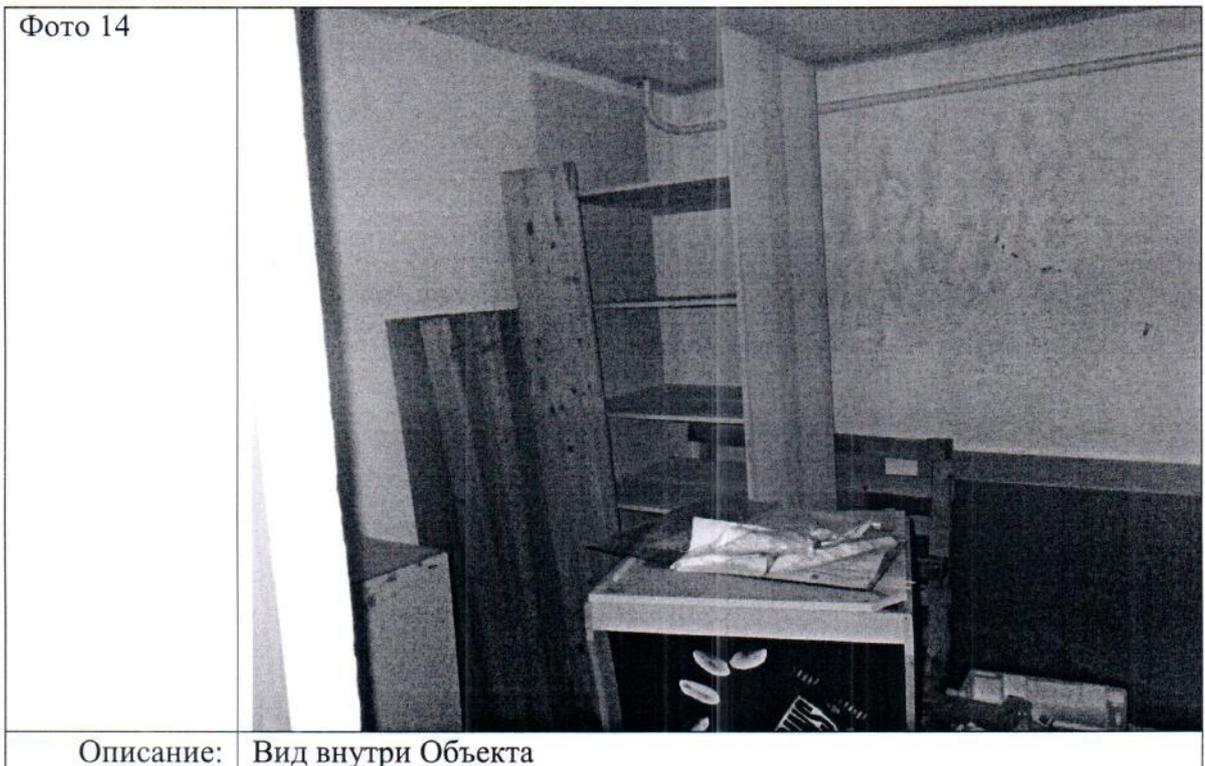
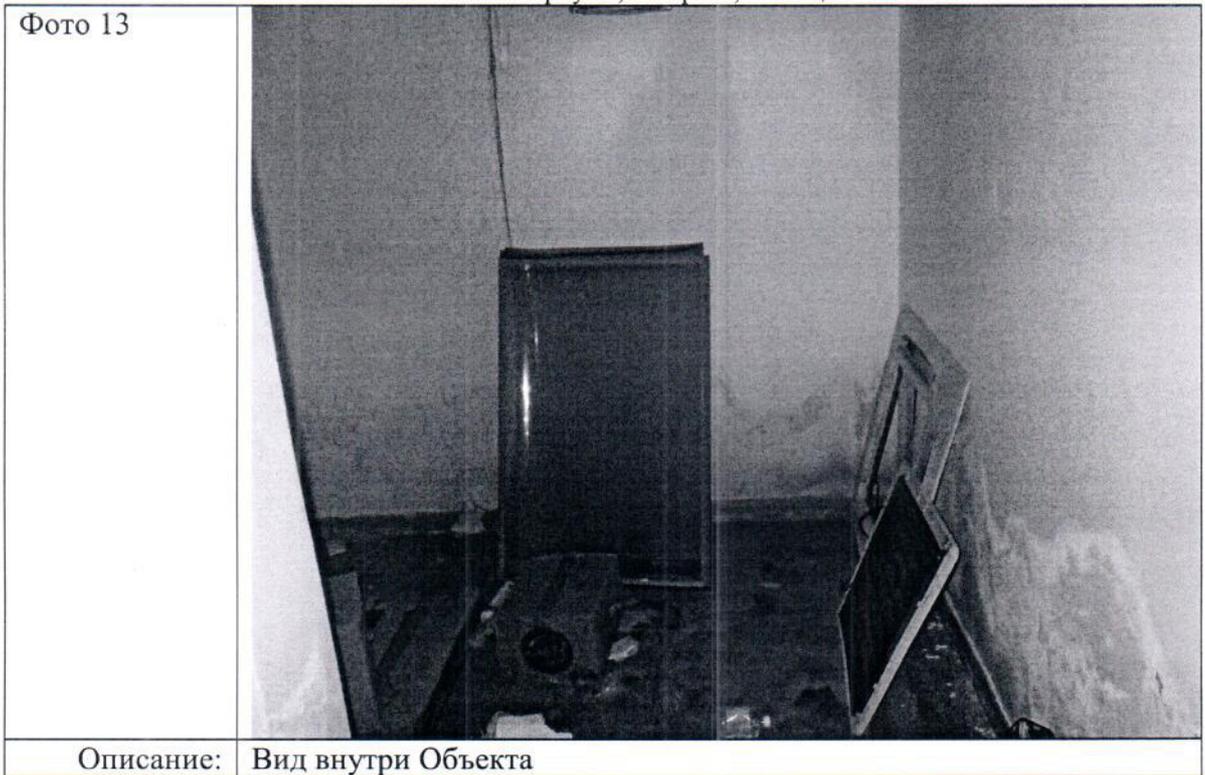
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Бабаенко С.В. /


/ Верчук Д.Н. /





Ответственные за проведение обследования:


_____/ Бабаенко С.В. /

_____/ Верчук Д.Н. /

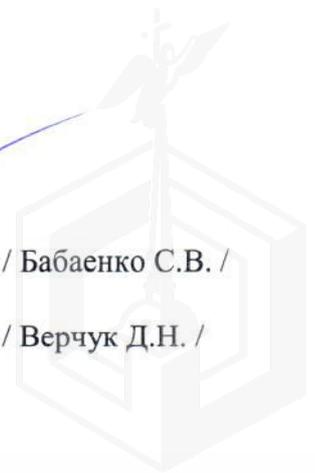
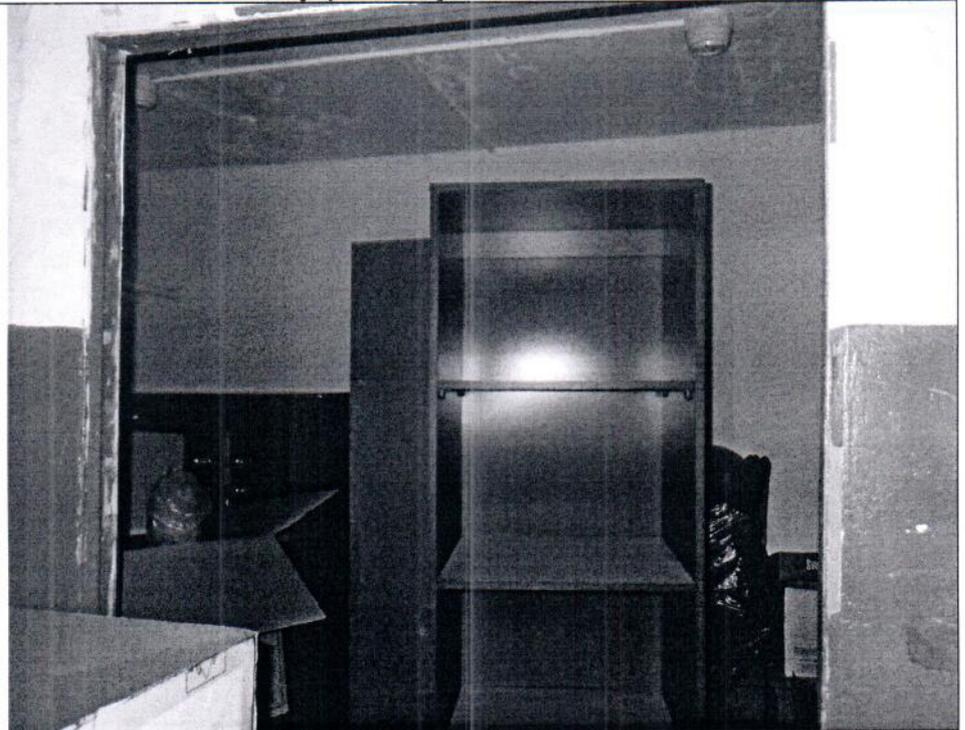
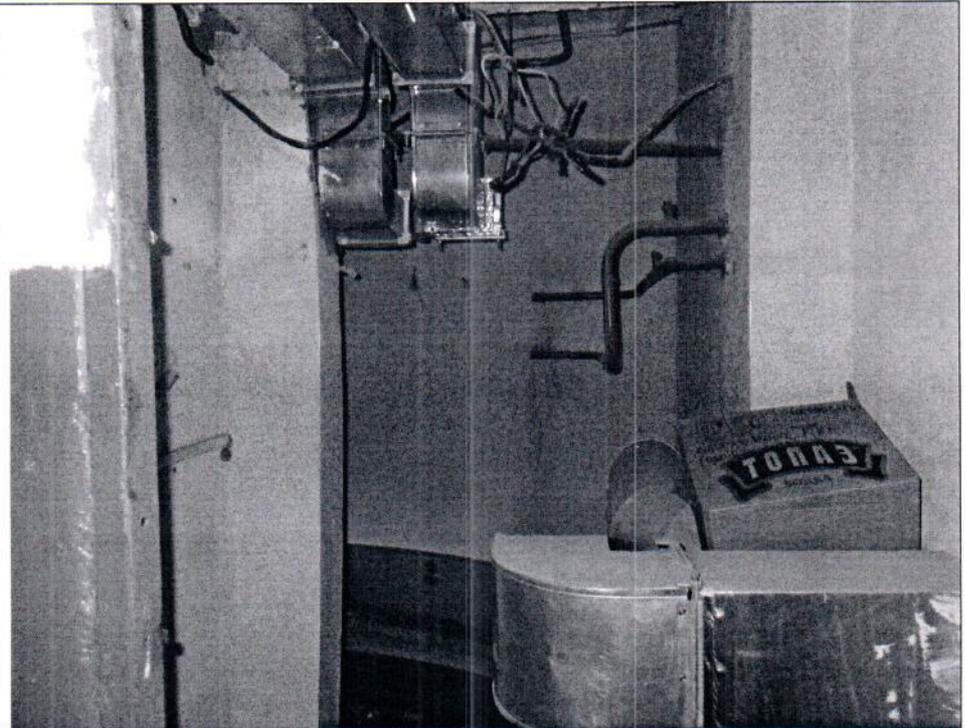


Фото 15



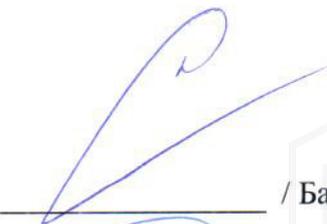
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:





/ Бабаенко С.В. /

/ Верчук Д.Н. /

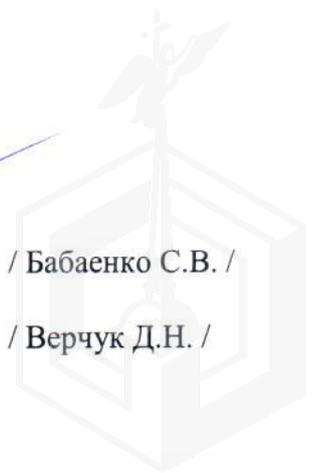
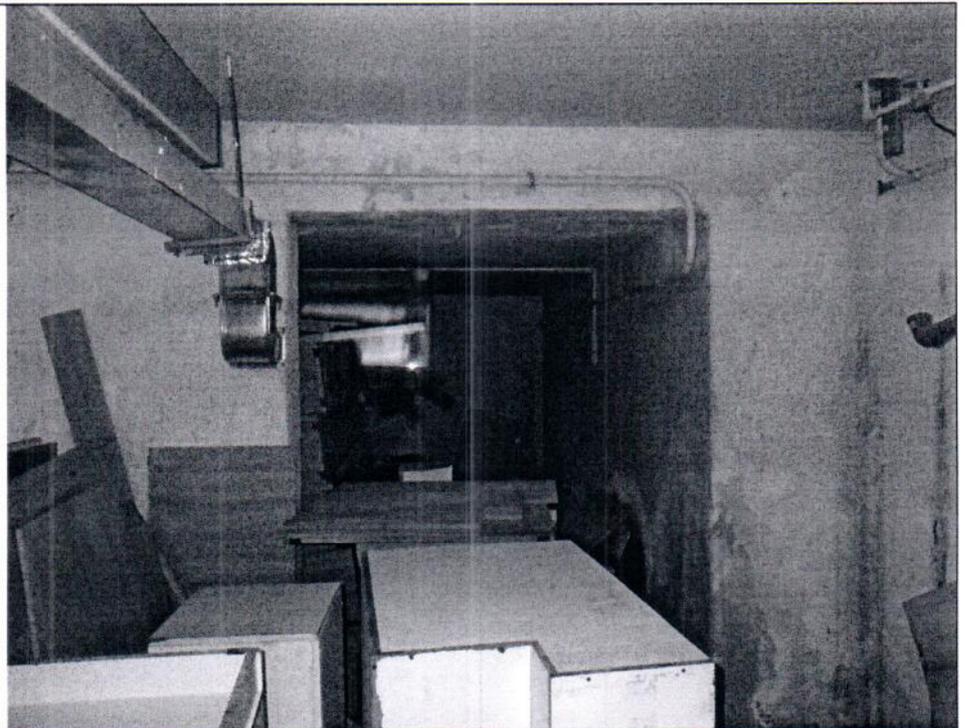


Фото 17



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 18



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:




/ Бабаенко С.В. /

/ Верчук Д.Н. /

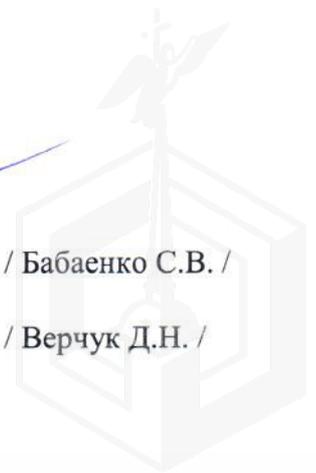
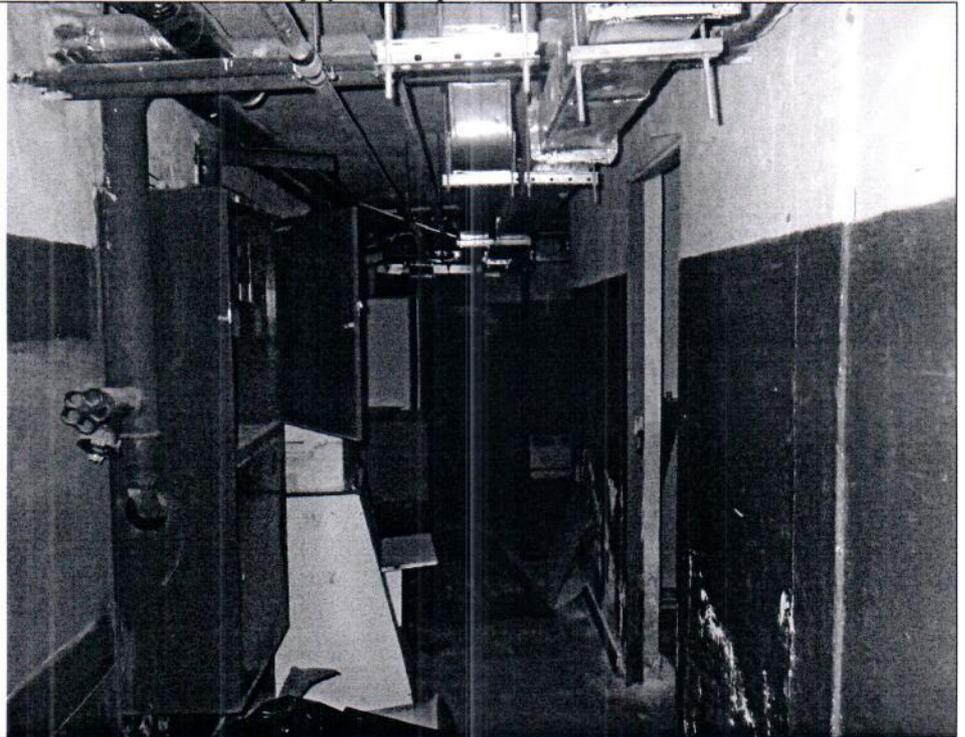


Фото 19

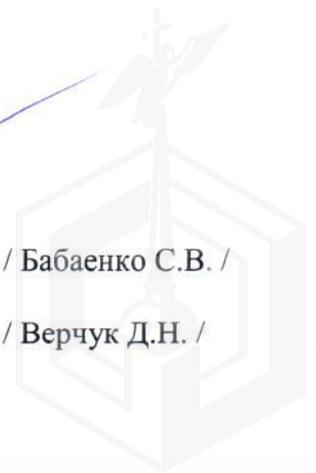


Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Бабаенко С.В. /


/ Верчук Д.Н. /



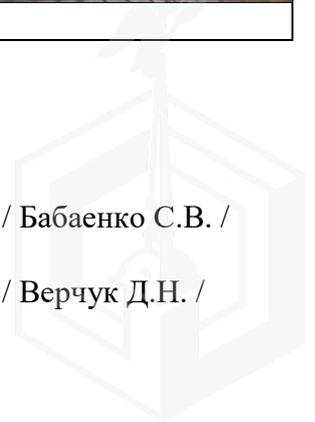
ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

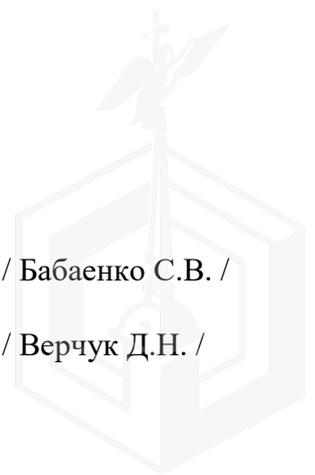




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

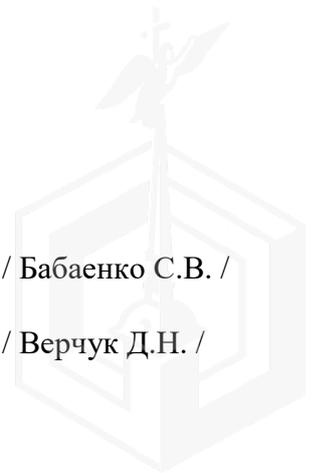




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

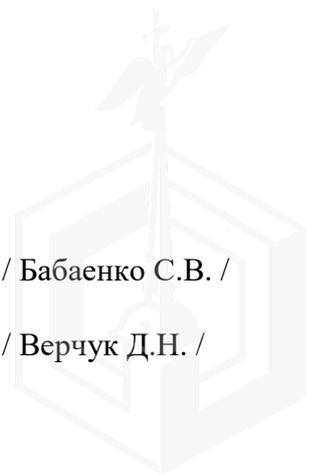




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

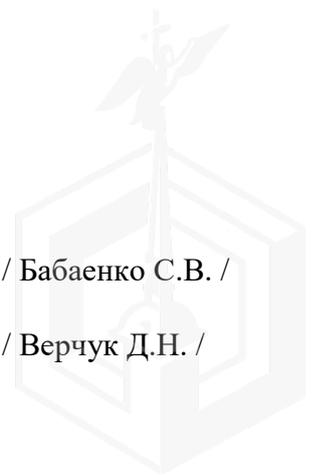


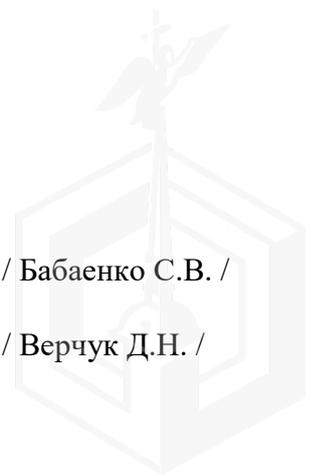
Фото 11	 A photograph showing the interior of a room, likely a utility or storage area. The ceiling is cluttered with various pipes, some wrapped in silver insulation. The walls are dark and appear to be in poor condition. The floor is covered with a significant amount of debris, including cardboard boxes, plastic bags, and other unidentifiable items. A large, cylindrical object, possibly a tank or a large container, is visible on the right side of the frame.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph showing another view of the interior of the same room. The ceiling is cluttered with various pipes, some wrapped in silver insulation. The walls are dark and appear to be in poor condition. The floor is covered with a significant amount of debris, including cardboard boxes, plastic bags, and other unidentifiable items. A large, cylindrical object, possibly a tank or a large container, is visible on the right side of the frame.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

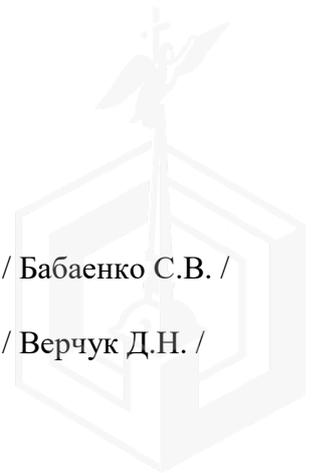




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

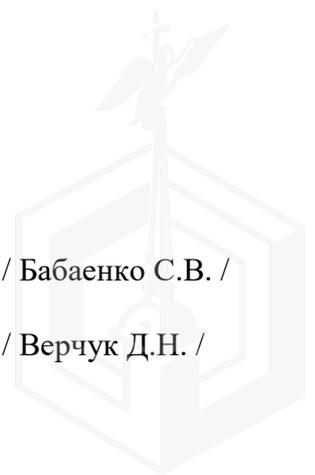


Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 18	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /

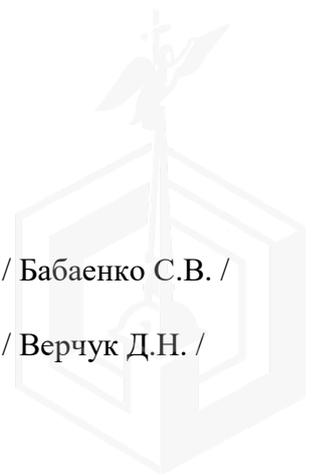
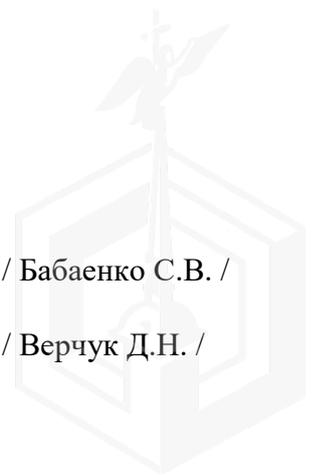


Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бабаенко С.В. /

_____ / Верчук Д.Н. /





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
25.09.2024 № ИП-130-2337

На № 04-21-20974/24-0-0 от 18.09.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

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, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, литера А, пом. 60-Н, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

Дубенко Екатерина Андреевна
8 (812) 247-09-36





30.09.2024

№

ЭСКЛ/16-01/10596

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»
- представителю КИО
Е.Ю. Федюшовой

Fedushova@commim.spb.ru

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

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 17.09.2024 № 24-067436 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А, помещение 60-Н, кад. № 78:40:0008341:8415 (далее – Объект), сообщая следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения установлен разделом 8 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 РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела, сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной



мощности ЭПУ заявителя. При невозможности восстановления ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр прибора учета.

Информирую Вас о том, что сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» 27.09.2024 был произведен осмотр ЭПУ Объекта, в результате которого был составлен Перечень замечаний, выявленных в ходе осмотра электроустановки от 27.09.2024 № б/н (далее – Перечень замечаний).

Согласно Перечню замечаний, технологическое присоединение Объекта к электрическим сетям отсутствует.

Таким образом, составление акта об осуществлении технологического присоединения в отношении Объекта не представляется возможным.

Учитывая изложенное, предлагаю Вам обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» по вопросу осуществления технологического присоединения в отношении ЭПУ Объекта с приложением сведений и документов, предусмотренных действующим законодательством. Заявку Вы можете подать в личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>

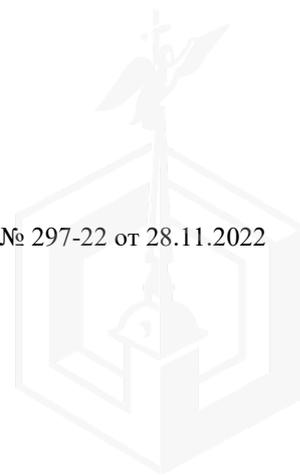
Приложение: копия Перечня замечаний на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Туктарова Л.Х.
Тел. 8-800-220-02-20
№ 24-067436

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





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

02.12.2024	№	07-13/64297
На № 01-20- 23889/24-0-1	от	20.11.2024

О предоставлении сведений в
отношении объекта имущества

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

Копия
Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению
С.А.Мельниковой

Уважаемая Ирина Андреевна!

ГУП «ТЭК СПб» (далее – Предприятие), рассмотрев обращение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.11.2024 № 01-20-23889/24-0-1, а также обращение ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 15.11.2024 № 04-07-26444/24-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования, обеспечивающего другие здания, строения, сооружения, в помещении, расположенном по адресу:

- Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 60-Н, сообщает следующее (далее – Помещение).

В Помещении тепловые сети хозяйственного ведения Предприятия отсутствуют, объект не находится в зоне эксплуатационной ответственности ГУП «ТЭК СПб».

Вместе с тем следует отметить, что в подвале здания по адресу: Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, проходит сформированная как объект недвижимости тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:1694, расположенная по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны – дорогой в Угольную гавань, с восточной стороны – улицей Десантников, с южной стороны - Петергофским шоссе, с западной стороны – улицей Адмирала Исакова, с северо-западной стороны – проспектом Патриотов, принадлежащая Предприятию

на праве хозяйственного ведения, установлена охранная зона с особыми условиями использования территории; наименование зоны (территории) по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:00:0000000:1694, ограниченная с северо-восточной стороны - дорогой в Угольную гавань, с восточной стороны - улицей Десантников, с южной стороны - Петергофским шоссе, с западной стороны - улицей Адмирала Исакова, с северо-западной стороны - проспектом Патриотов; тип зоны: Охранная зона тепловых сетей.

Границей раздела балансовой принадлежности являются первые фланцы отключающей арматуры в ИТП № 1, 2, 3 здания.

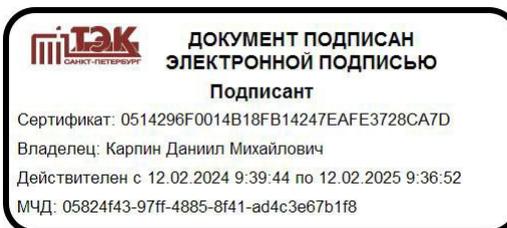
Правила охраны коммунальных тепловых сетей утверждены Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 (далее – Правила № 197).

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 частности, не допускается занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей (пункт 5 Правил № 197).

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев, а работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта (пункт 17 Правил № 197).

Таким образом, при рассмотрении вопроса о возможности приватизации (продажи), аренды Помещения просим учесть положения Правил № 197.

Заместитель генерального
директора по правовым и
корпоративным вопросам



Д.М. Карпин





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>

№01-43-30866/24-0-1 от 09.12.2024

№ 01-43-30866/24-0-0 от 09.12.2024

На № 04-07-28489/24-0-0 от 09.12.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**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

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

