

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

№ 0525-53139/24-0-0

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, Малолетскоесельский пр., д. 38, литера Г, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001715:1937

Этаж: цокольный

Общая площадь: 102,8 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 593 875,40 (пятьсот девяносто три тысячи восемьсот семьдесят пять рублей сорок 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 расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)). Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: отсутствует.

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



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
198013, г. Санкт-Петербург, Малодетское сельский проспект, д. 38, литера Г, помещение N 7Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 102.80

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 114 011

Координата Y: 91 487

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.097
Площади	0.998
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
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):	3 158.715
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 158.715

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 593 875.40 руб. в квартал: 148 468.85 руб. в месяц: 49 489.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 777.00 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 102.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 593 875.40 руб. в квартал: 148 468.85 руб. в месяц: 49 489.62 руб.

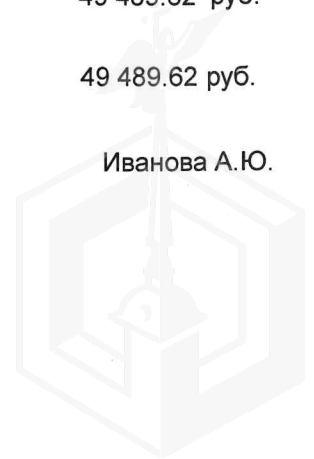
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 593 875.40 руб. в квартал: 148 468.85 руб. в месяц: 49 489.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 777.00 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.



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 09.12.2024, поступившего на рассмотрение 09.12.2024, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

09.12.2024г. № КУВИ-001/2024-298723566	
Кадастровый номер:	78:32:0001715:1937
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001715
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1715:0:54:4; Условный номер 78-78/030-78/999/001/2019-178071; Кадастровый номер 78:1715:0:54:4; Условный номер 78-78/030-78/999/001/2019-178071
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскосельский, д. 38, литера. Г, пом. 7-Н
Площадь:	102.8
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.:	7265269.49
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001715:1013
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


 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 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
09.12.2024г. № КУВИ-001/2024-298723566			
Кадастровый номер:		78:32:0001715:1937	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008 Терёхина Елена Евгеньевна, № 4376, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 04886765525, договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2024 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 12.08.2024	
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
09.12.2024г. № КУВИ-001/2024-298723566			
Кадастровый номер:		78:32:0001715:1937	
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 78:32:0001715:1937-78/030/2019-1 20.05.2019 09:45:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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
09.12.2024г. № КУВИ-001/2024-298723566			
Кадастровый номер: 78:32:0001715:1937		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1:200



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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Малодетскосельский проспект	
Номер дома	38	Корпус	Литера	Г

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Малодетскосельский проспект, дом 38

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 *:

7-Н

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

7-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация |

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

102.8

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

102.8

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):

102.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 102.8 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-001/2024-218914143 от 30.08.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.09.2024 №04-10-19663/24-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 10.09.2024.

Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования помещения 10.09.2024

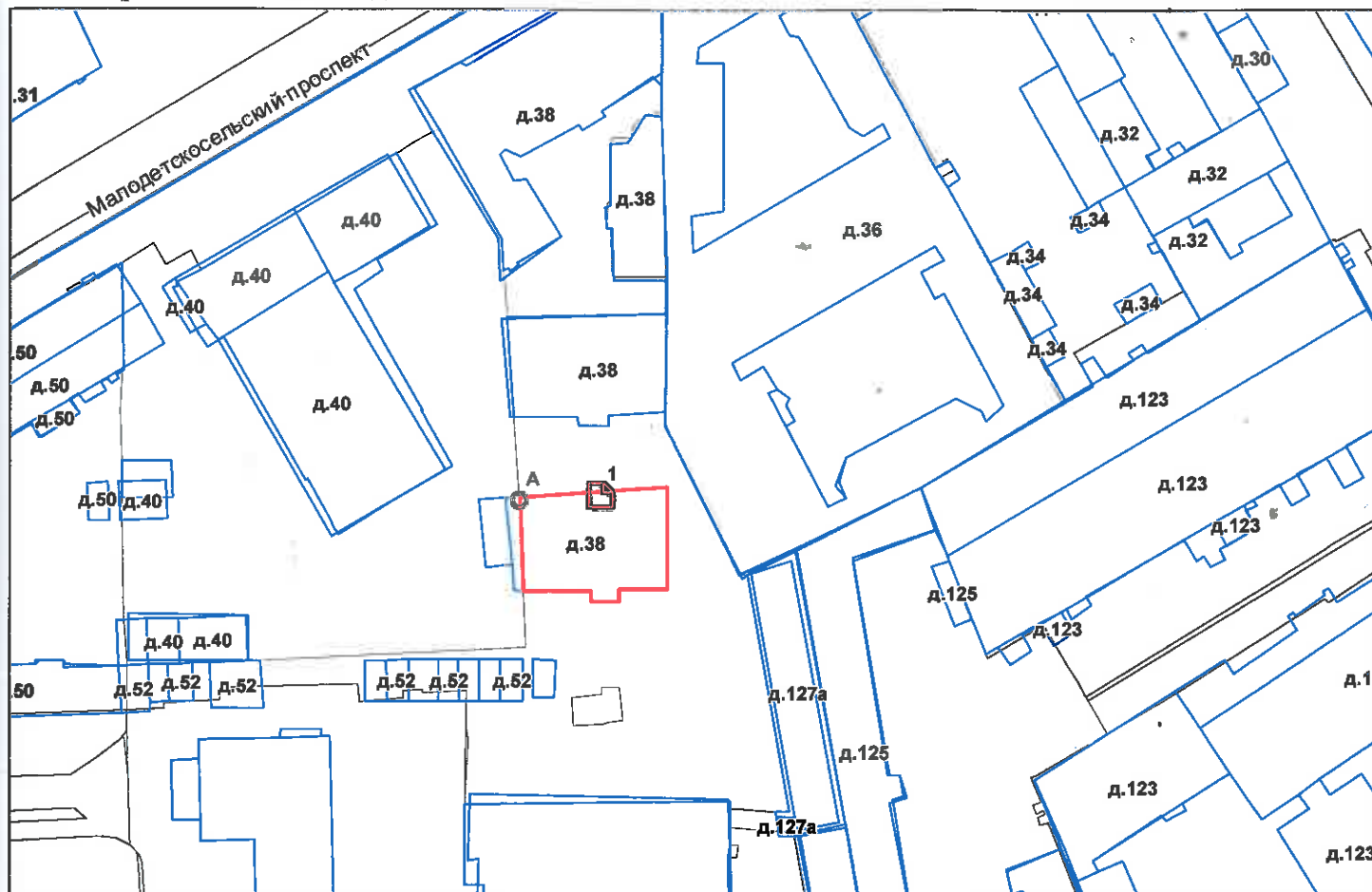
зафиксирована пробивка отдельного входа со двора в ч.п.4 помещения 7-Н.

* 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	114011.33	91487.80	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 10 сентября 2024 года



В.Б. Митичева

Заместитель начальника ПИБ Район:

Е.Е. Терехина

Адмиралтейский

Е.Е. Терехина



Всего пронумеровано и
прошнуровано 10 листа(ов) 2024 г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности В.Б. Митичева

Заместитель начальника
Центрального департамента
кадастровой деятельности


Е.Е. Терёхина





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

15 октября 2024 года

Обследование начато в «16» час. «54» мин.
Обследование окончено в «17» час. «03» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 10 октября 2024 года № 7867 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 38, литера Г, помещение 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001715:1937.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K1992H0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 102.8 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001715:1937-78/030/2019-1 от 20.05.2019), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401201)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218914143, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 03.10.2024 № 04-07-22340/24-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 4 Объекта вместо оконного проема оборудован дополнительный вход на Объект (фото 1);

- между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта оборудован оконный проем (фото 2) и в ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 2);

- в ч.п. 3 Объекта вместо унитаза установлен душевой поддон (фото 3);

- ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами (фото 6-9).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:


Фототаблица

Копии документов технического учета

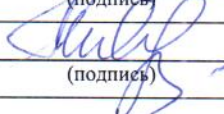
Иное:

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)



(подпись)

/ Тюляндина И.В. /
(фамилия, имя, отчество)

/ Шатравина Е.В. /
(фамилия, имя, отчество)

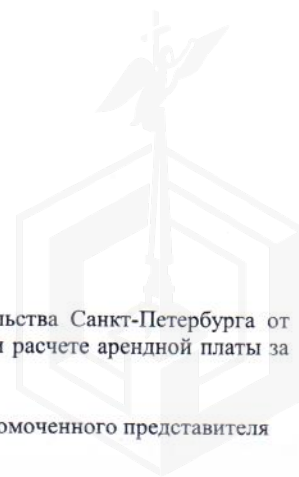
Копия акта получена ***

_____ (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


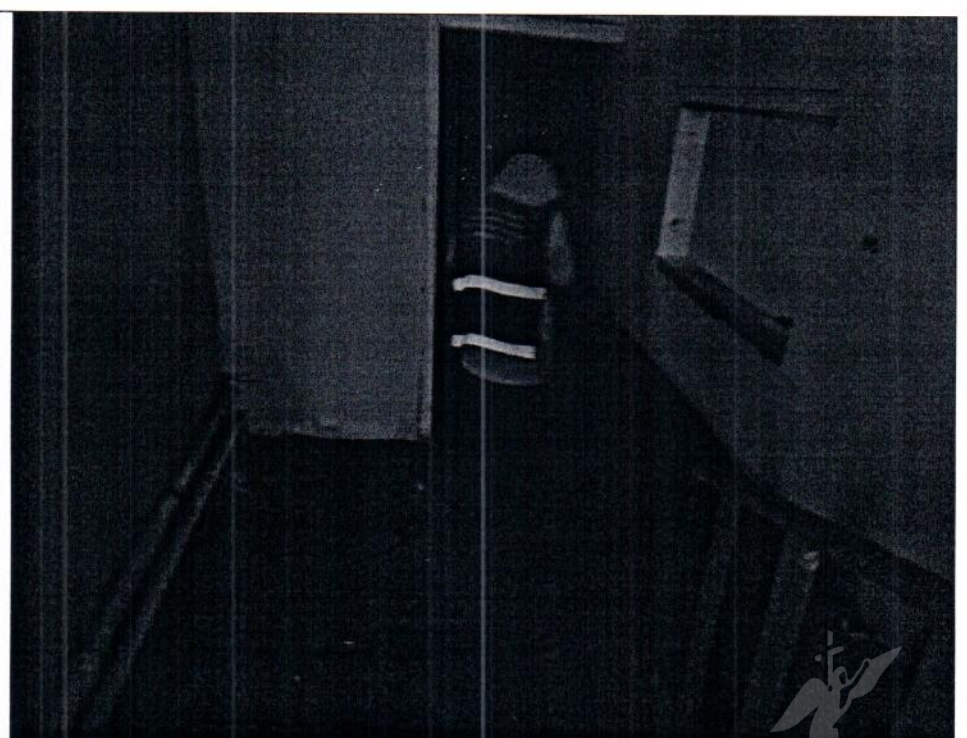
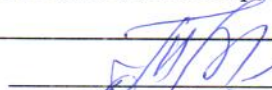

Фото 1	
Описание:	Вид на Объект. В ч.п. 4 Объекта вместо оконного проема оборудован дополнительный вход на Объект



Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта оборудован оконный проем; в ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина))

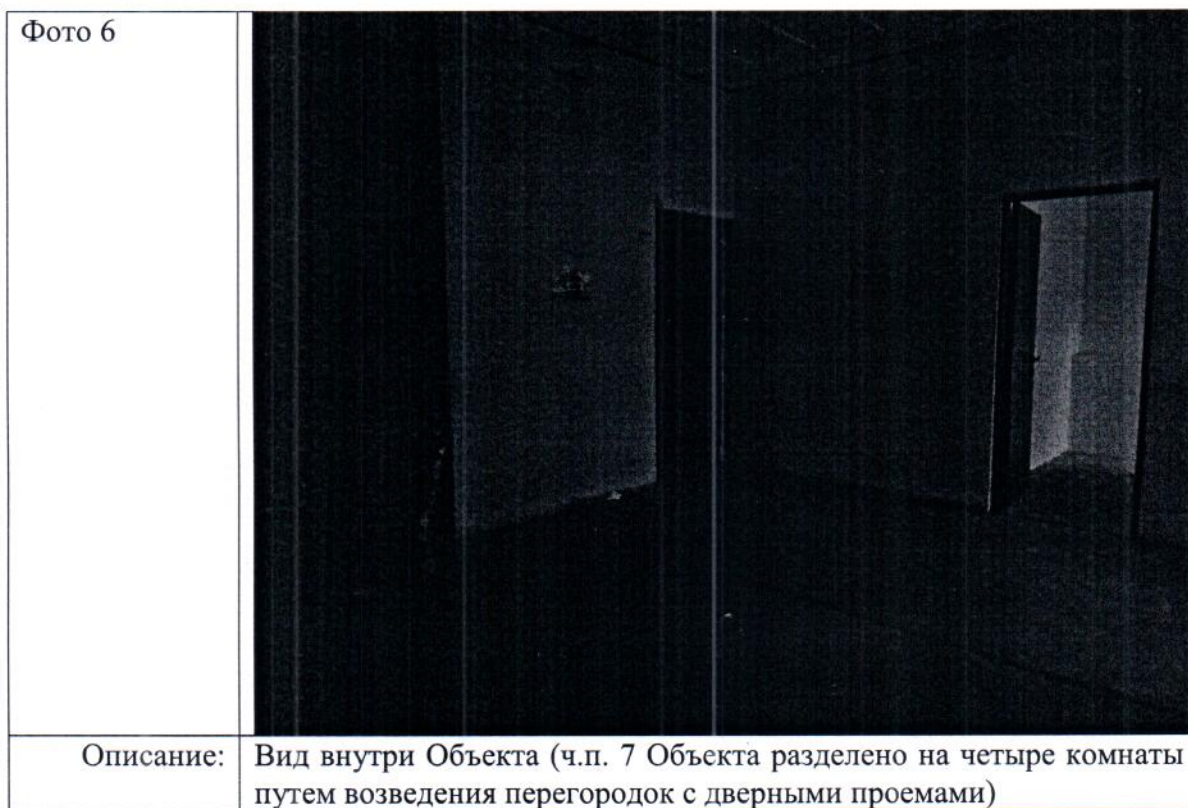
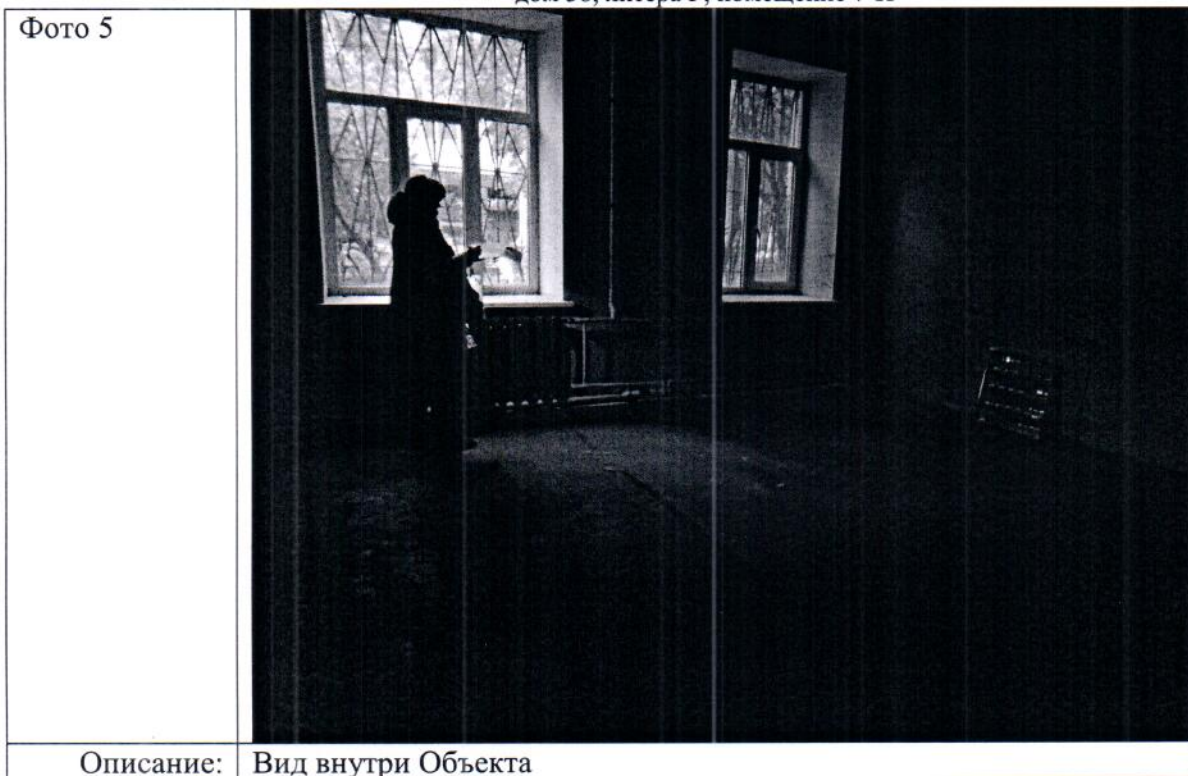
Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатрапина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /



Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

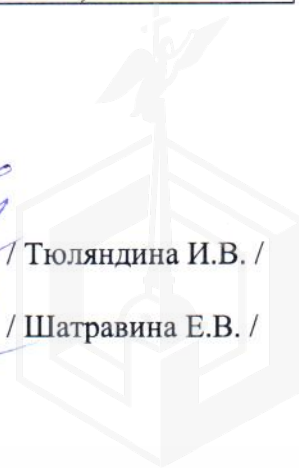
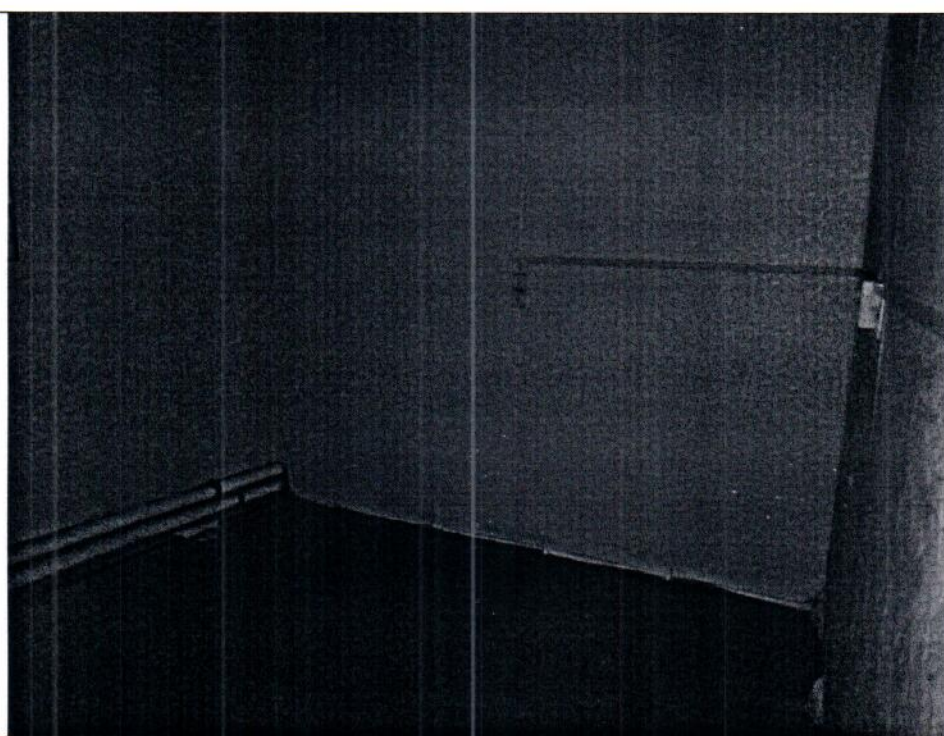

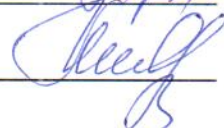


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

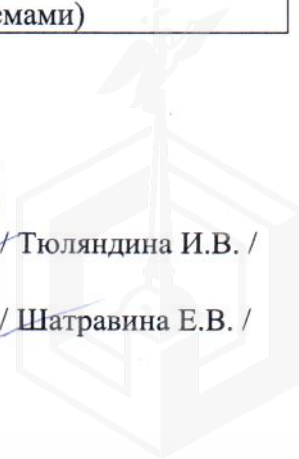


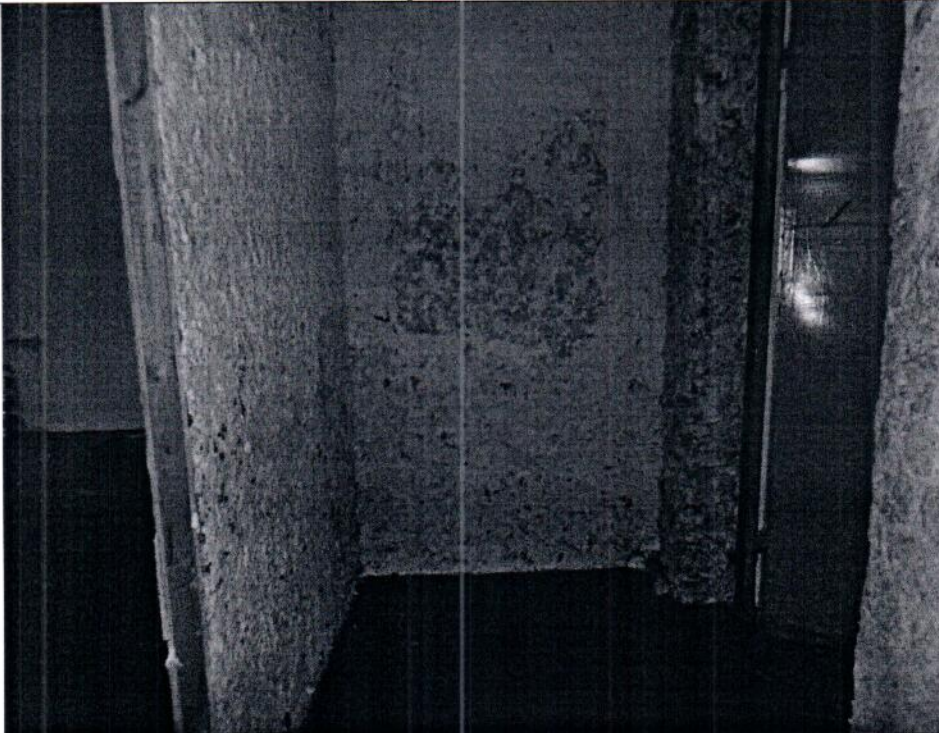
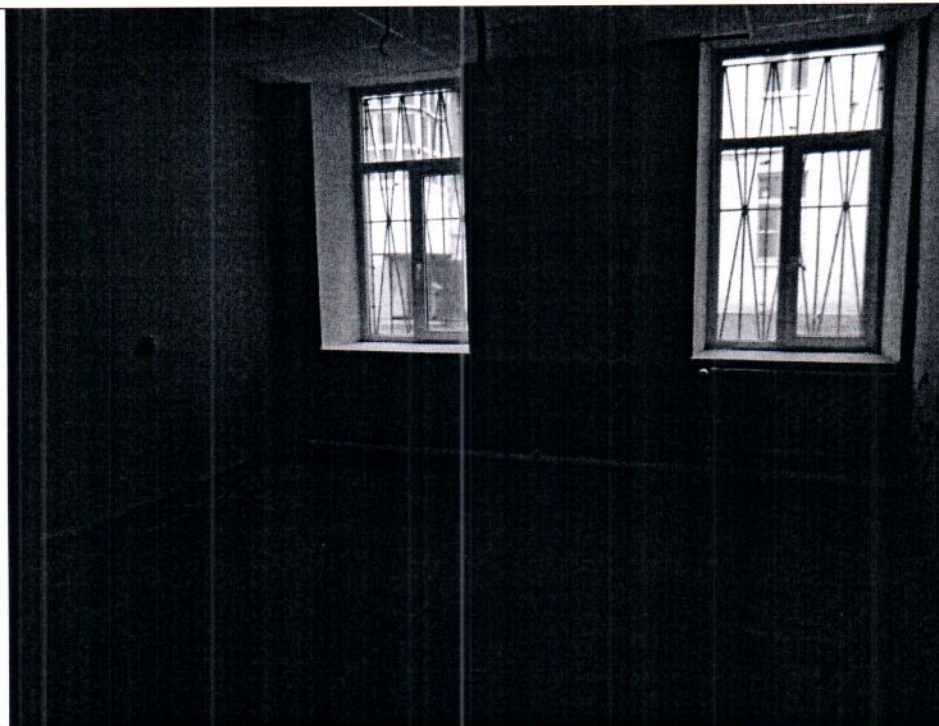
Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

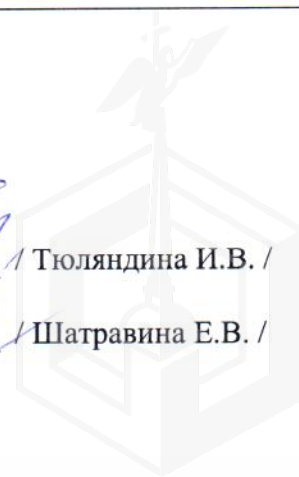



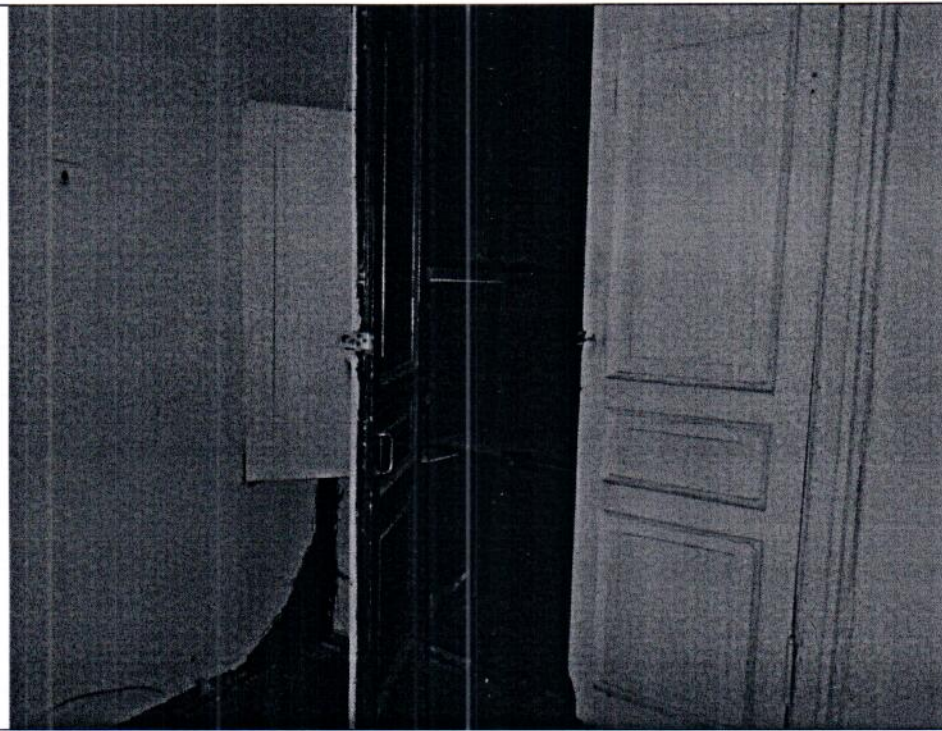

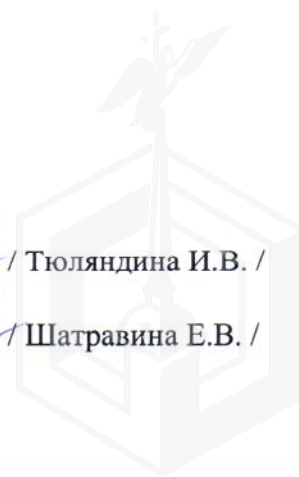
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

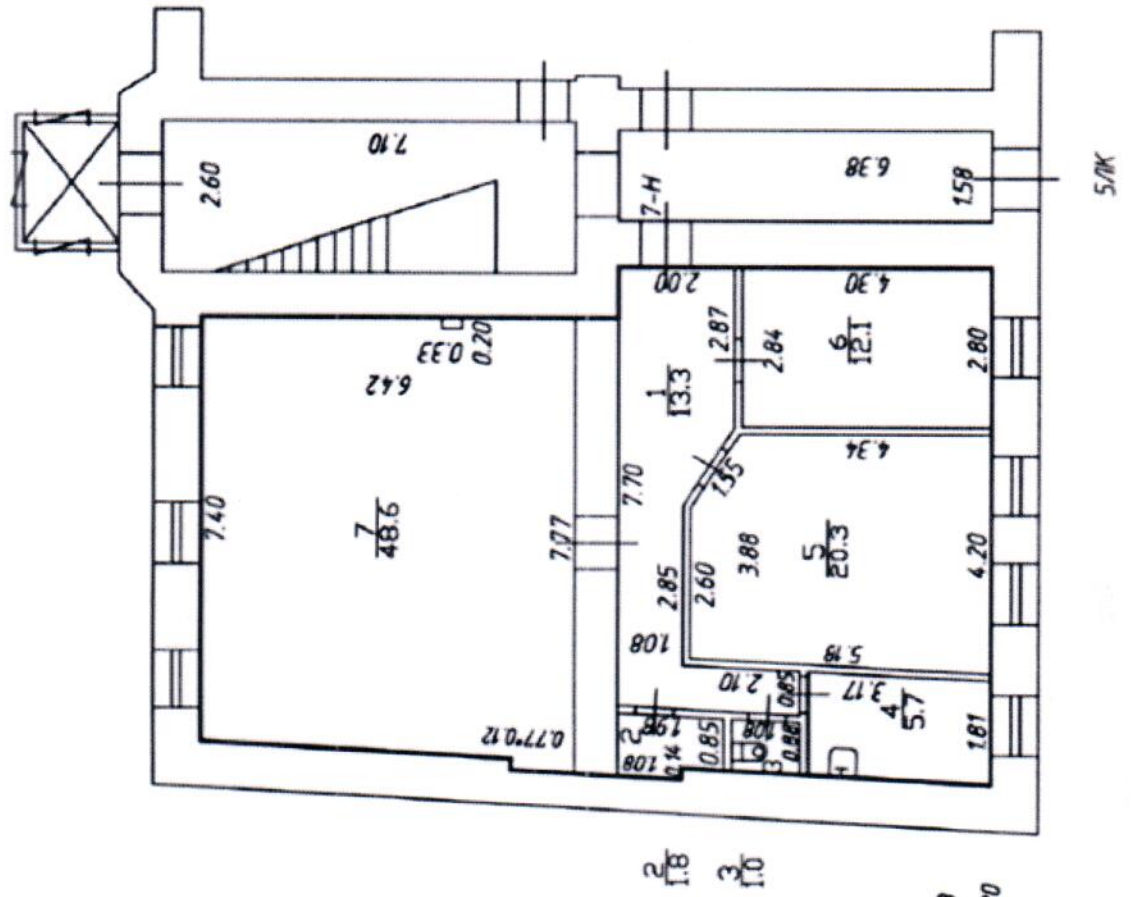
Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /





Фрагмент плана цокольного этажа, 5/К



h = 3.10
-h = 0.20



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph showing the exterior of a multi-story building with a yellowish-tan facade. A person wearing a blue high-visibility vest and a pink hooded jacket stands in the doorway of a ground-floor unit. To the left of the doorway, a white sign with the letter 'E' is mounted on the wall. The building has several windows with metal grilles and a vertical downspout on the right side.
Описание:	Вид на Объект. В ч.п. 4 Объекта вместо оконного проема оборудован дополнительный вход на Объект
Фото 2	 A photograph of an interior hallway. A person wearing a dark vest with reflective stripes is walking away from the camera towards a doorway at the end of the hallway. The walls are a light beige color, and there is a window with a white frame on the right wall. A wooden handrail is visible in the foreground on the right.
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта оборудован оконный проем; в ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина))

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 3 Объекта вместо унитаза установлен душевой поддон)

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

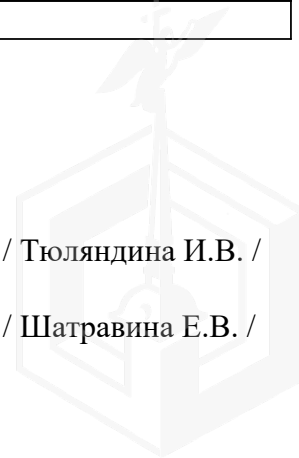



Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. A person is standing near a large window on the left, looking at a document. The room has a concrete floor, a radiator under the window, and a doorway on the right. The walls are light-colored.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	 A photograph showing a hallway or common area. There are two doorways leading to other rooms. The walls are light-colored, and the floor is dark. There are some signs or notices on the walls.
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

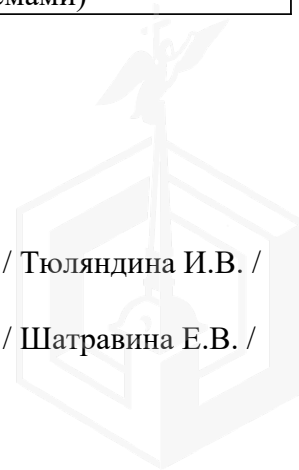


Фото 7	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a dark, recessed area, possibly a fireplace or a large vent. In the foreground, a white metal radiator is placed on the floor. To the right, there is a window with a view of greenery outside. The walls are light-colored, and the floor appears to be concrete or a similar material.
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Фото 8	 A photograph showing a corner of a room. The walls are light-colored and appear to be made of plaster or drywall. A door frame is visible on the right side, with a door partially open. The floor is dark and looks like it might be made of wood or a similar material. There are some pipes or conduits running along the base of the wall on the left.
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

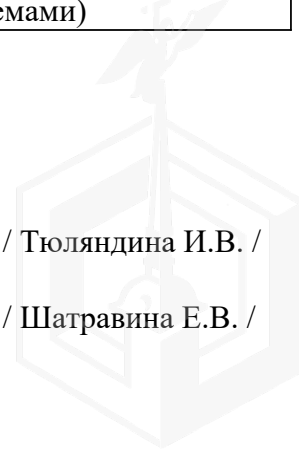



Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7 Объекта разделено на четыре комнаты путем возведения перегородок с дверными проемами)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

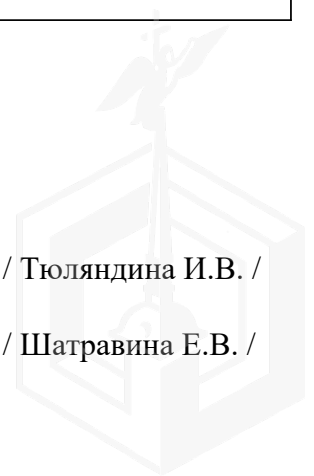
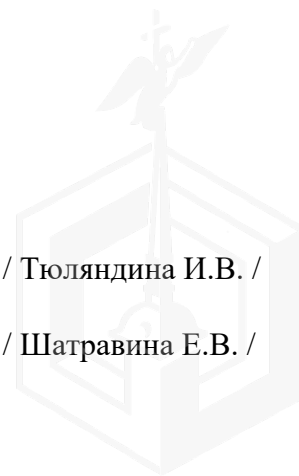


Фото 11	 A photograph showing an interior view of a room. The walls are light-colored and appear to be in a state of disrepair, with some peeling paint and exposed wiring. A doorway in the center leads to another room. The floor is dark and looks like old wood or concrete.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph showing an interior view of a room. A doorway is visible, leading to another room. A white door is partially open on the right side. The walls are light-colored and show signs of wear. The floor is dark.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /





19.06.2024 № ЭСКЛ/16-01/6401

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 Ваше обращение от 17.06.2024 № 24-036061 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскосельский, д. 38, литера. Г, пом. 7-Н, кадастровый номер: 78:32:0001715:1937 (далее – Объект), сообщая 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 Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Малодетскосельский, д. 38, литера. Г.

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

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 должен быть оформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

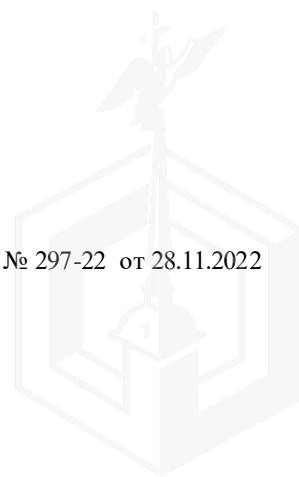
Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которое технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Азовцева В.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 24-036061

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



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

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

юррид. 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

06.12.2024 № Исх-53/12450

Мельниковой С.А.

на _____ от _____
на № 01-20-24329/24-0-1 от «26» ноября 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, Бухарестская ул., д. 142, корп. 1, лит. А, пом. 3-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 142, корп. 1, лит. А, пом. 5-Н, проходит участок теплового ввода Ду 80 мм от ТК-10 лево распределительной тепловой сети Олеко Дундича (вправо), 1986 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 31, лит. А, пом. 6-Н, проходит участок теплового ввода Ду 200 мм от ТК-117 лево распределительной тепловой сети Фрунзе, 1995 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д. 38, лит. Г, пом. 7-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 4/16, лит. А, пом. 6-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 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

Гук Н. А.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 18577/53

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



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.

№01-43-14303/24-0-1 от 18.06.2024

№ 01-43-14303/24-0-0 от 17.06.2024

На № 04-07-13622/24-0-0 от 17.06.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 38, литера Г** 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 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

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

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

15. 07. 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
08.07.2024 № **ИП-130-1627**

На № 04-21-13596/24-0-0 от 17.06.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

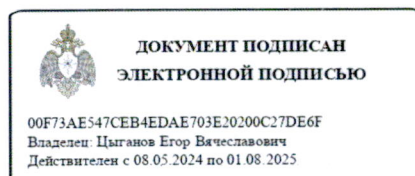
О предоставлении учетных данных

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, Малодетское сельский пр., д. 38, лит. Г, пом. 7-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-37005/24-0-0
от 15.07.2024

