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 №05-25-5315/24-0-0

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, Малая Балканская ул., д. 40, корпус 2, литера А, помещение 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский

Кадастровый номер: 78:13:0007446:2564

Этаж: подвал, 1, 2, мезонин-надстройка

Общая площадь помещения: 1285,1 кв.м

Входы: 8 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 4 856 867,24 (четыре миллиона восемьсот пятьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят семь 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: 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 налоговой 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 **И.В.Щукина**

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-094987 от 03.12.2024 г. по адресу:

192283, г.Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, д. 40, к. 2, литера А, помещение N 5-Н (ч.п. 15-43)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 439.00

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 427 Координата Y: 82 007

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.865
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 132.710
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 132.710

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 712 332.64 руб. в квартал: 428 083.16 руб. в месяц: 142 694.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 900.53 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-094987 от 03.12.2024 г. по адресу:

192283, г.Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, д. 40, к. 2, литера А, помещение N 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н (ч.п. 1-14)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 390.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 427 Координата Y: 82 007

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.865
Площади	0.962
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 451.391
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 451.391

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 751 203.44 руб. в квартал: 437 800.86 руб. в месяц: 145 933.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 483.37 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-094987 от 03.12.2024 г. по адресу:

192283, г.Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, д. 40, к. 2, литера А, помещение N 5-Н (ч.п. 44-49)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 93.40

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта Тех.этаж: есть;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 432 Координата Y: 81 990

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	3 808.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.643
Площади	0.878
Занимаемых этажей	0.544
Состояния помещения	0.760
Входа в помещение	0.890
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):	553.736
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	553.736

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 94 589.20 руб. в квартал: 23 647.30 руб. в месяц: 7 882.43 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 012.73 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-094987 от 03.12.2024 г. по адресу:

192283, г.Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, д. 40, к. 2, литера А, помещение N 6-Н, 7-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 362.10

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 118 427 Координата Y: 82 007

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.865
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 961.113
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 961.113

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 298 741.96 руб. в квартал: 324 685.49 руб. в месяц: 108 228.50 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 586.69 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 1 285.10 (помещений: 4)

Количество объектов в расчете: 4

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 856 867.24 руб. в квартал: 1 214 216.81 руб. в месяц: 404 738.94 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 4 856 867.24 руб. в квартал: 1 214 216.81 руб. в месяц: 404 738.94 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 779.37 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	Малая Балканская улица		
Номер дома	40	Корпус	2	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н	2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	5,9
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**1285.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	362.1	6-Н, 7-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):	1285.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 1285.1 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны по сведениям выписки из ЕГРН от 23.08.2021 № КУВИ-002/2021-109795039.

---

* 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	Фрунзенский	Улица	Малая Балканская улица		
Номер дома	40	Корпус	2	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н	2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	6	2,3,4,6,7,8
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**1285.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	390.6	2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н (ч.п.1 — 14)
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):	1285.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 1285.1 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны по сведениям выписки из ЕГРН от 23.08.2021 № КУВИ-002/2021-109795039.

---

* 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	Фрунзенский	Улица	Малая Балканская улица		
Номер дома	40	Корпус	2	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н	2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	3,7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**1285.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	439.0	5-Н (ч.п.15 — 43)
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):	1285.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 1285.1 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны по сведениям выписки из ЕГРН от 23.08.2021 № КУВИ-002/2021-109795039.

---

* 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	Фрунзенский	Улица	Малая Балканская улица		
Номер дома	40	Корпус	2	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н	2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 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)

- [√] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	3,7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**1285.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	93.4	5-Н (ч.п.44 — 49)
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):	1285.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 1285.1 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

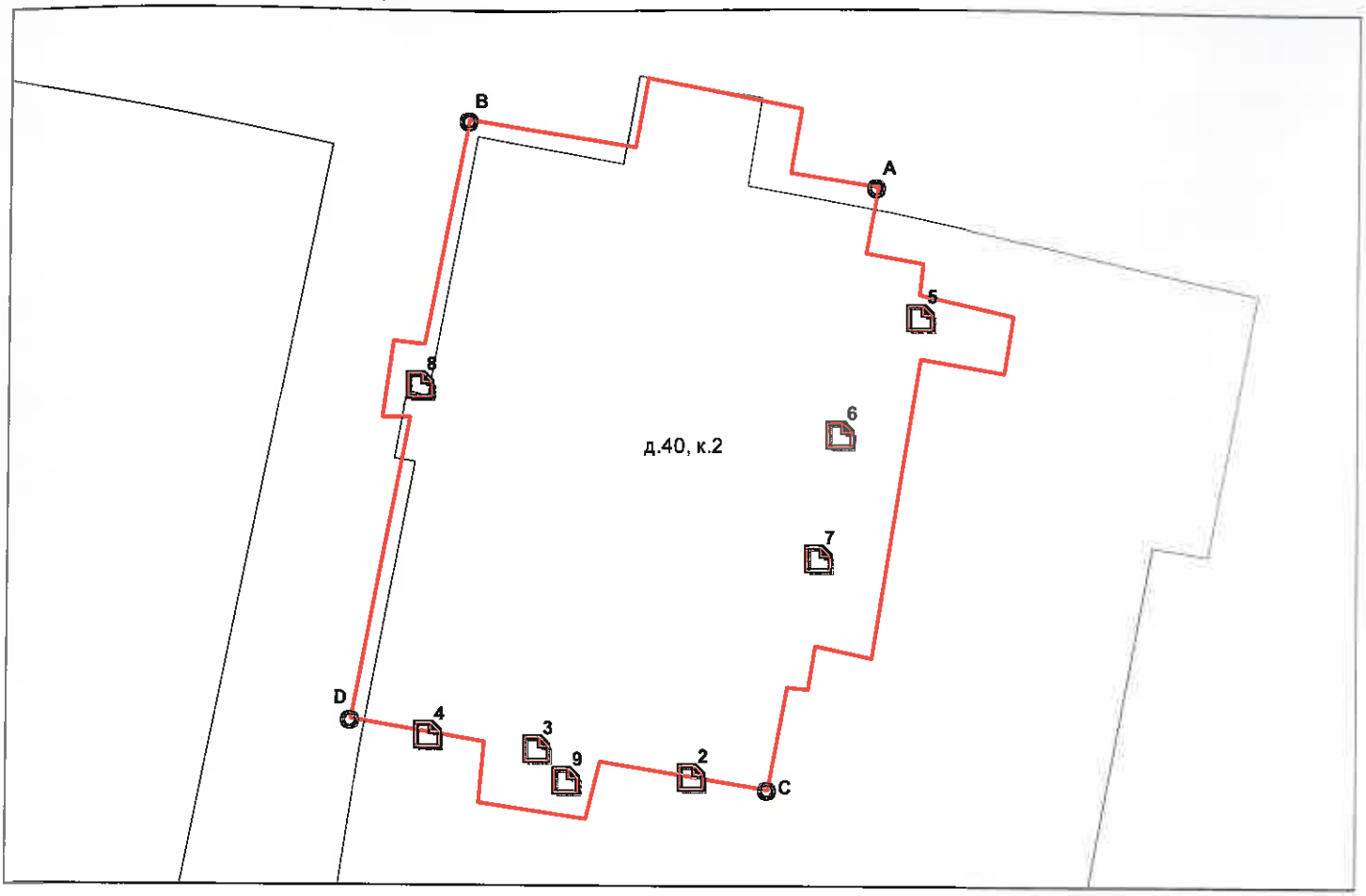
Характеристики объекта указаны по сведениям выписки из ЕГРН от 23.08.2021 № КУВИ-002/2021-109795039.

* 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	C	2	118439.90	81989.07	
2	D	3	118432.86	81990.39	
3	D	4	118427.88	81991.03	
4	A	5	118450.28	82010.12	
5	B	6	118446.65	82004.79	
6	B	7	118445.69	81999.11	
7	D	8	118427.37	82007.04	
8	D	9	118434.23	81988.90	

Исполнитель: _____ Суслова О.Б.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: _____ М.Д.Ботева Район: Фрунзенский

Дата: 02 сентября 2021 года

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 03.12.2024, поступившего на рассмотрение 03.12.2024, 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: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер:	78:13:0007446:2564
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007446
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:13:7446:0:1:2; Кадастровый номер 78:7446:0:1:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, дом 40, корпус 2, литера А, помещение 2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н
Площадь:	1285.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Мезонин № мезонин-надстройка
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	72579322.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007446:1050
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: 27.08.2002

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер:	78:13:0007446:2564

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"

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

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: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер:	78:13:0007446:2564

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 78-78-36/011/2012-041 11.04.2012 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

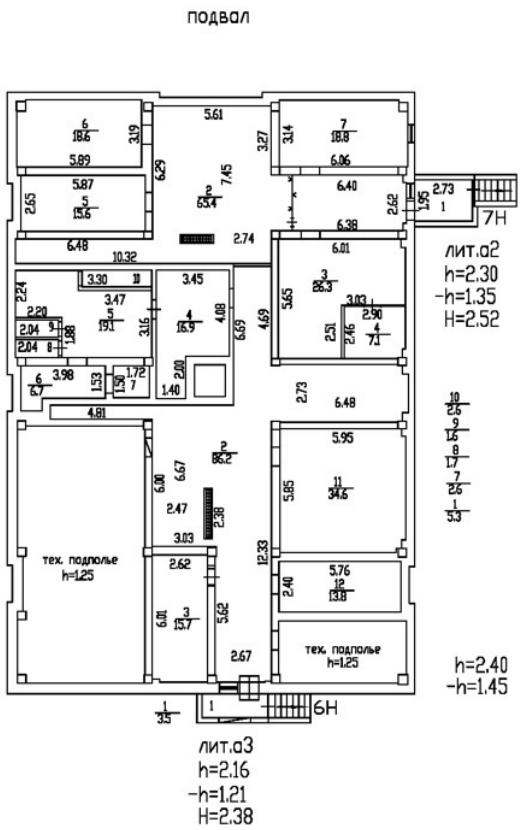
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер: 78:13:0007446:2564	Номер этажа (этажей): подвал



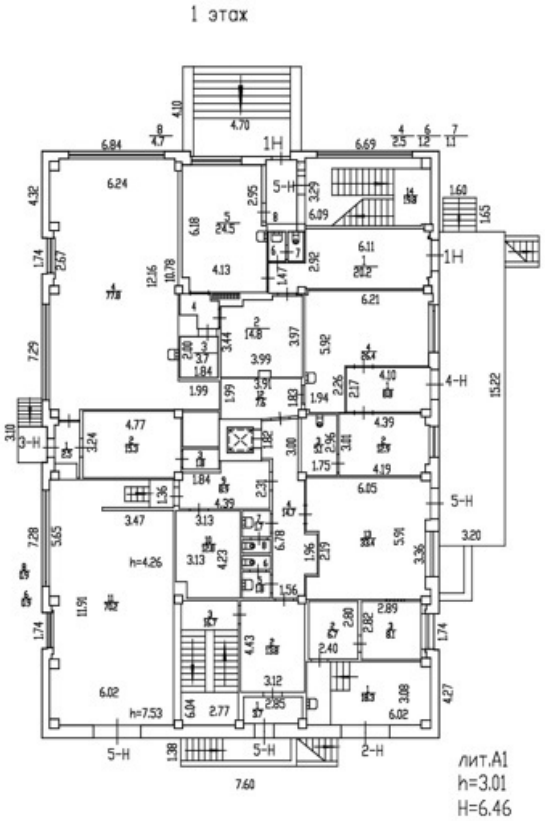
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер: 78:13:0007446:2564	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

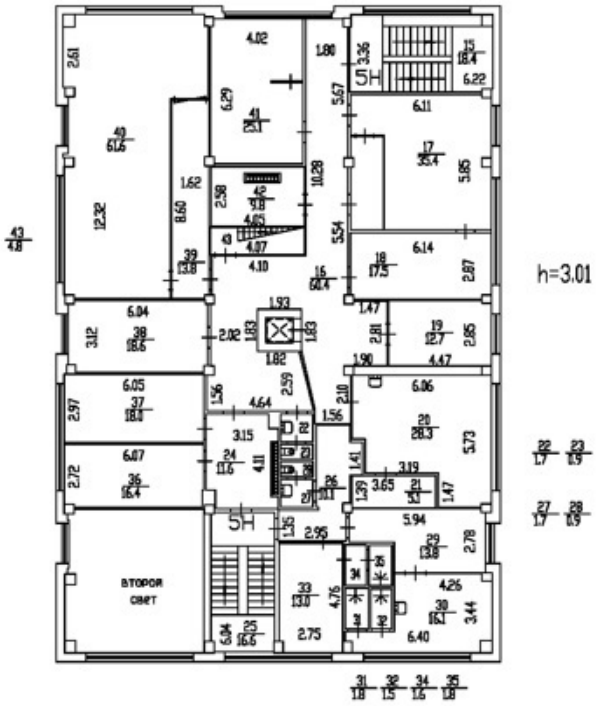
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер: 78:13:0007446:2564	Номер этажа (этажей): 2

2 этаж



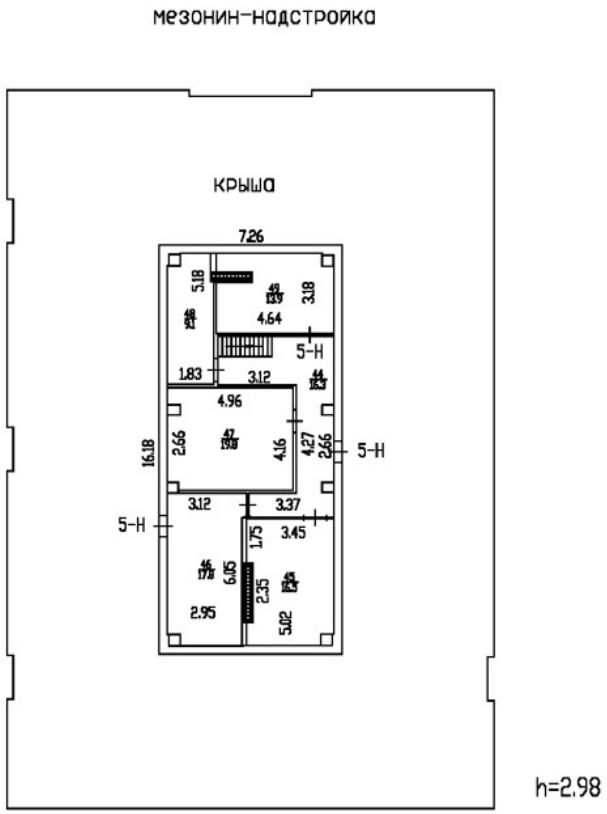
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

03.12.2024г. № КУВИ-001/2024-292892947	
Кадастровый номер: 78:13:0007446:2564	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

17.06.2024 № ПЭ/01-23/474

На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Ганнегевская, 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
Федюшовой Е.Ю.

Комитет
имущественных отношений
Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург,
ул. Новгородская, д. 20, лит. А

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на обращение О-24-045729 от 06.06.2024 о регистрации Актов об осуществлении технологического присоединения:

- № 24-021545-120-142 от 18.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Народная улица, дом 1, литера Б, помещение 6-Н, кадастровый номер 78:12:0006342:4989;
- № 24-020216-120-142 от 12.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 13, литера. А, пом. 1-Н, кадастровый номер: 78:06:0002041:2055;
- № 24-018048-120-142 от 03.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Королева, д. 34, корп. 2, литера. А, пом. 5-Н, кадастровый номер: 78:34:0412501:6234;
- № 24-018618-120-142 от 05.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, дом 98, литера А, помещение 14-Н, кадастровый номер: 78:15:0008436:5753;
- № 24-019689-120-142 от 10.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург г, Малая Балканская ул., д. № 40, к. 2, лит. А, помещ. 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, кадастровый номер: 78:13:0007446:2564;
- № 24-021644-120-142 от 18.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 42, литера. А, пом. 18-Н, кадастровый номер: 78:32:0001060:20;
- № 24-021647-120-142 от 18.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица 12-я Красноармейская, дом 19, литера А, помещение 6-Н, кадастровый номер: 78:32:0001676:3499;
- № 24-019357-120-142 от 09.04.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 40, литера. А, пом. 3-Н, кадастровый номер: 78:12:0633702:1048,
- № 24-025309-120-142 от 07.05.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Приморский, д. 35, литера. А, пом. 3-Н, кадастровый номер: 78:34:0414204:1124;

- № 24-026565-120-142 от 14.05.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 130, литера А, помещение 2-Н, кадастровый номер: 78:32:0001614:3416;
- № 24-007906-120-142 от 15.02.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, пом. 46-Н, кадастровый номер: 78:31:0001137:2835,
- № 24-011355-120-142 от 04.03.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, литера. А, пом. 4-Н, кадастровый номер: 78:31:0001108:2565,
- № 24-021792-121-142 от 19.04.2024, в отношении объекта «Нежилое помещение», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера. А, пом. 37-Н, кадастровый номер: 78:31:0001189:2915;
- № 24-012857-120-147 от 12.03.2024, в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 6, корп. 2, литера. Д, пом. 1-Н, кадастровый номер: 78:40:0847601:3529 (далее – Документы), сообщаю следующее.

Порядок восстановления и переоформления документов о технологическом присоединении установлен разделом 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 (далее – Правила ТП).

В соответствии с п.79 Правил ТП заявитель, обратившийся с заявлением о переоформлении документов, обязано компенсировать сетевой организации затраты на переоформление документов о технологическом присоединении.

Учитывая изложенное, регистрация Актов об осуществлении технологического присоединения возможна после исполнения обязательств по внесению платы за переоформление документов согласно выданным счетам: КС 373-13/24 от 22.04.2024, КС 356-13/24 от 15.04.2024, КС 312-13/24 от 05.04.2024, КС 334-13/24 от 10.04.2024, КС 345-13/24 от 11.04.2024, КС 376-13/24 от 22.04.2024, КС 385-13/24 от 25.04.2024, КС 343-13/24 от 11.04.2024, КС 406-13/24 от 16.05.2024, КС 420-13/24 от 17.05.2024, КС 139-13/24 от 19.02.2024, КС 184-13/24 от 05.03.2024, КС 377-13/24 от 23.04.2024,24-012857/ЮЭС/ПдцРЭС от 02.04.2024.

Обращаю Ваше внимание, что ранее достигнутые договоренности о безвозмездной регистрации Документов требуют уточнения, в связи с чем предлагаем провести совместное совещание с участием всех заинтересованных лиц по данному вопросу.

Приложение:

1. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Народная улица, дом 1, литера Б, помещение 6-Н, кадастровый номер 78:12:0006342:4989 - 3 л. в 2 экз.;
2. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 13, литера. А, пом. 1-Н, кадастровый номер: 78:06:0002041:2055 - 3 л. в 2 экз.;
3. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Королева, д. 34, корп. 2, литера. А, пом. 5-Н, кадастровый номер: 78:34:0412501:6234 - 3 л. в 2 экз.;
4. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, дом 98, литера А, помещение 14-Н, кадастровый номер: 78:15:0008436:5753 - 3 л. в 2 экз.;

5. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург г, Малая Балканская ул., д. № 40, к. 2, лит. А, помещ. 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, кадастровый номер: 78:13:0007446:2564 - 3 л. в 2 экз.;
6. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 42, литера. А, пом. 18-Н, кадастровый номер: 78:32:0001060:20 - 3 л. в 2 экз.;
7. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица 12-я Красноармейская, дом 19, литера А, помещение 6-Н, кадастровый номер: 78:32:0001676:3499 - 3 л. в 2 экз.;
8. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большевиков, д. 40, литера. А, пом. 3-Н, кадастровый номер: 78:12:0633702:1048 - 3 л. в 2 экз.;
9. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Приморский, д. 35, литера. А, пом. 3-Н, кадастровый номер: 78:34:0414204:1124 - 3 л. в 2 экз.;
10. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 130, литера А, помещение 2-Н, кадастровый номер: 78:32:0001614:3416 - 3 л. в 2 экз.;
11. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, пом. 46-Н, кадастровый номер: 78:31:0001137:2835 - 3 л. в 2 экз.;
12. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, литера. А, пом. 4-Н, кадастровый номер: 78:31:0001108:2565 - 3 л. в 2 экз.;
13. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера. А, пом. 37-Н, кадастровый номер: 78:31:0001189:2915 - 3 л. в 2 экз.;
14. Акт технологического присоединения в отношении объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 6, корп. 2, литера. Д, пом. 1-Н, кадастровый номер: 78:40:0847601:3529, - 3 л. в 2 экз.

Заместитель генерального директора по развитию
и технологическому присоединению Стромаков В.В.

Доверенность № 95-23 от 30.03.2023 г.

Исп.: Покровская Н.С.
Тел.: 51-144

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «19» августа 2024 года

Обследование начато в «10» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «14» августа 2024 г. № 6408 сотрудником Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Малая Балканская ул., д. 40, корп. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н** (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:13:0007446:2564.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0025К7756Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 1285.1 кв.м. Этаж: подвал, 1, 2, мезонин. Вход: 8 отдельных 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: план, отраженный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В			

Состояние Объекта*:

- [ ] Евростандарт
- [ ] Отличное
- [ ] Нормальное
- [x] Удовлетворительное
- [ ] Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта установлены перегородки (фото № 12, 13), в ч.п. 2, 3 пом. 3-Н Объекта установлено сантехническое оборудование (фото № 11).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

- [x] электроснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**
- [x] водоснабжения/водоотведения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**
- [ ] газоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**
- [x] теплоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- [ ] применяется
- [ ] не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-36/011/2012-041 от 11.04.2012.

Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство Объекта.

- [x] Фототаблица
- [x] Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л. выписка ЕГРН на 4 л.

Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

---

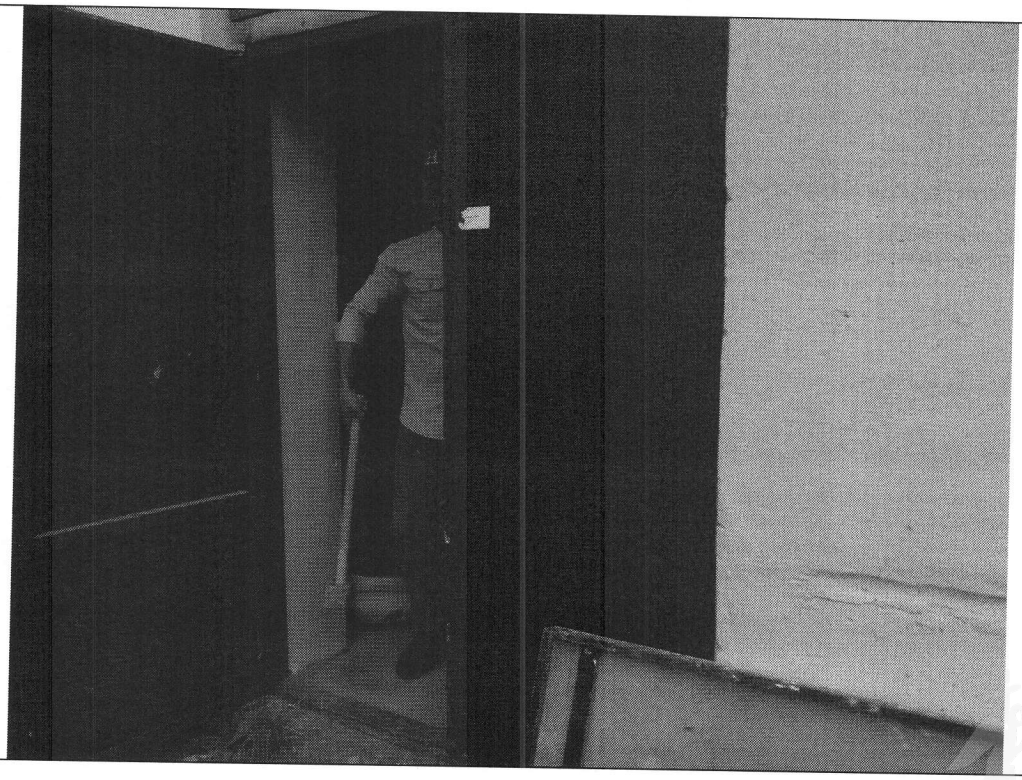
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на Объект.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

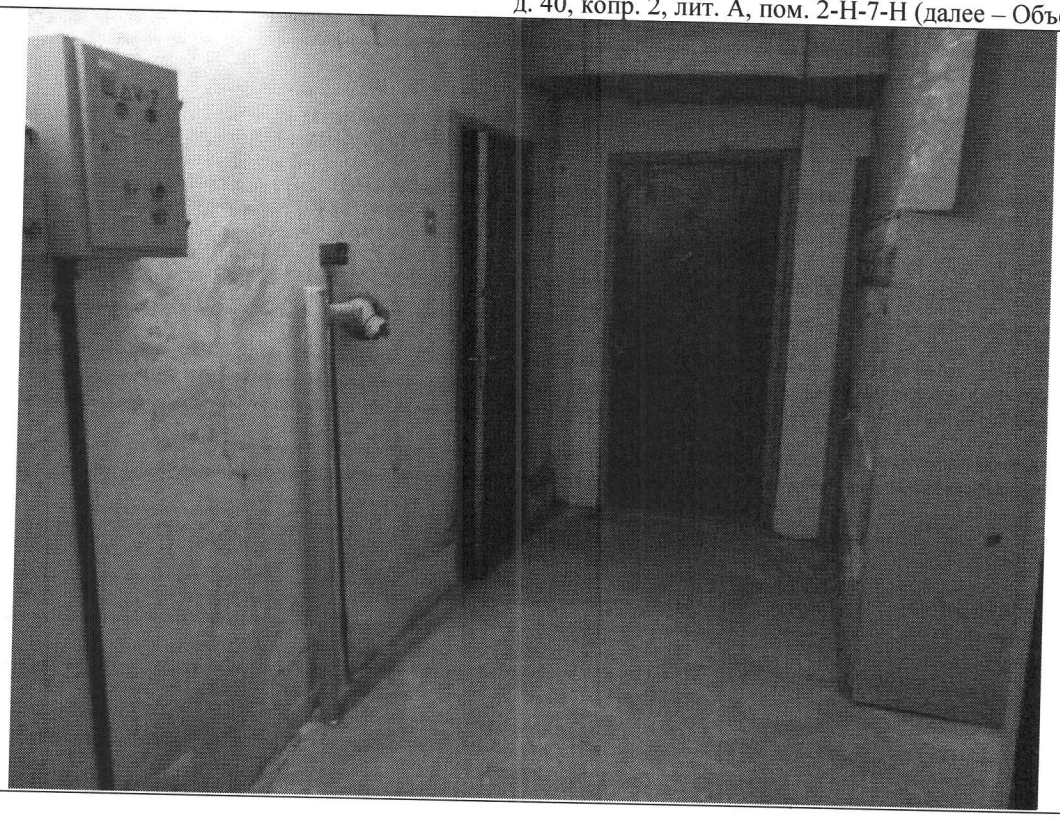
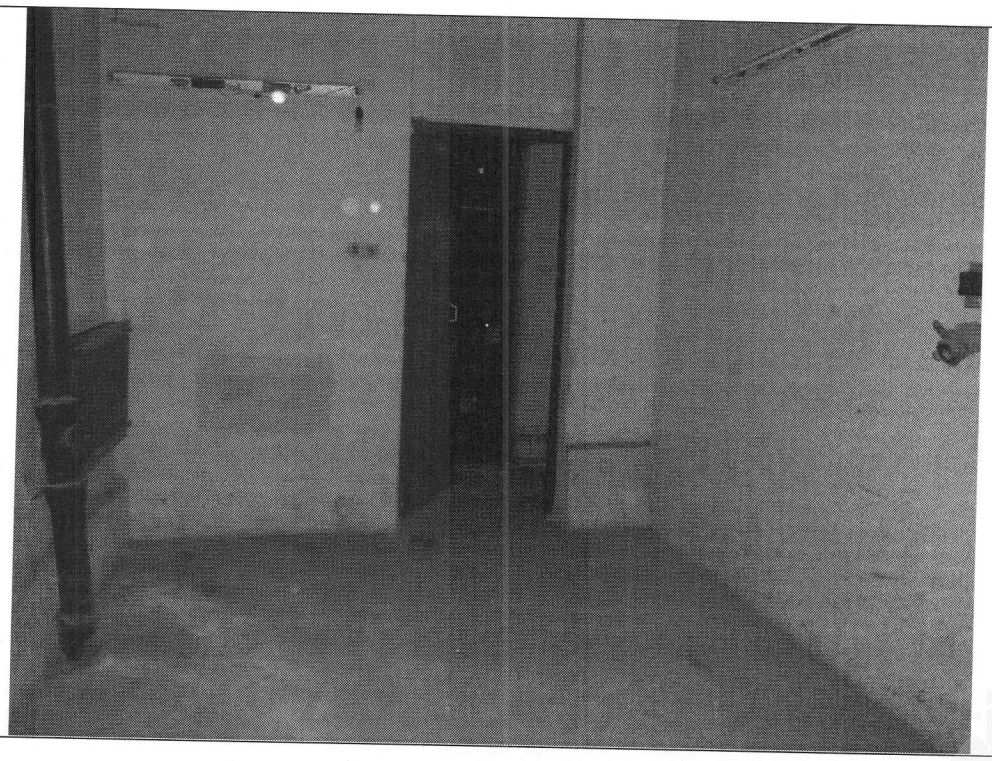
Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 13 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 2 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.

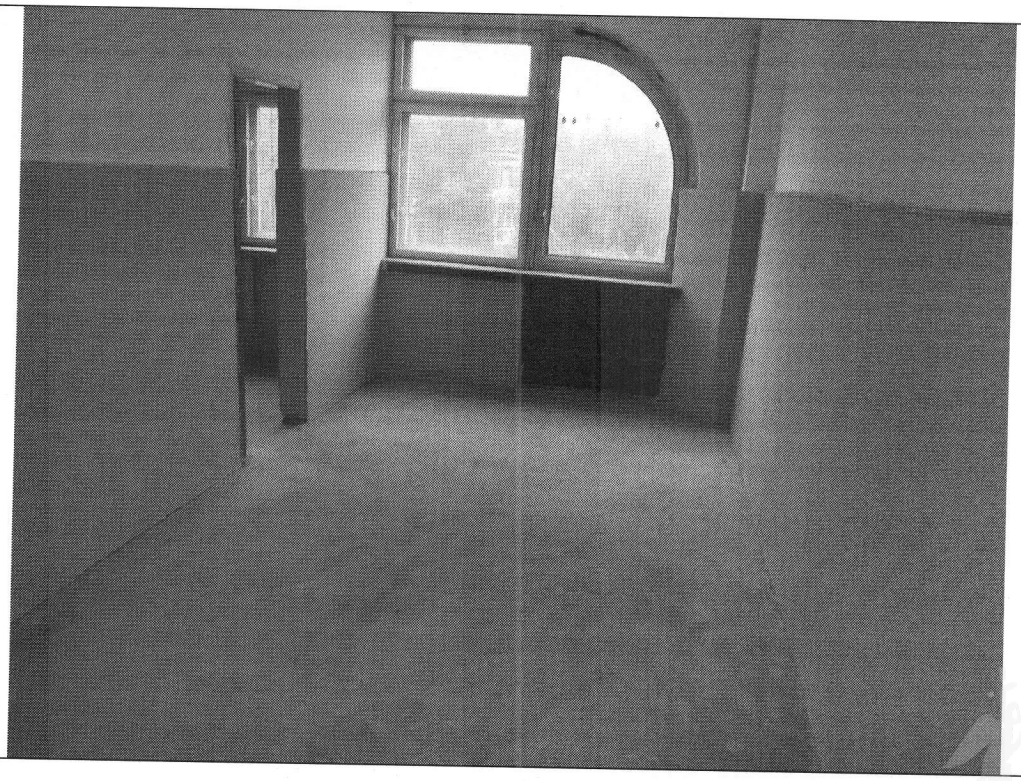
Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	Ч.п.29 пом. 5-Н Объекта, 2 этаж.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п.37 пом. 5-Н Объекта, 2 этаж.

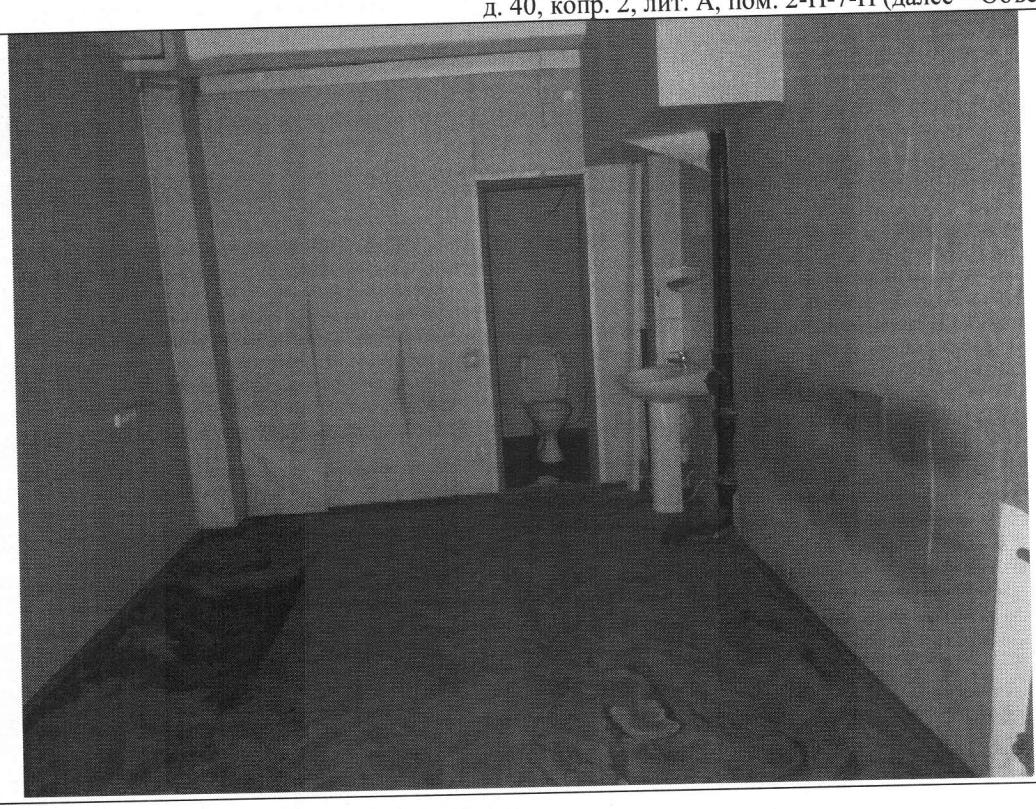
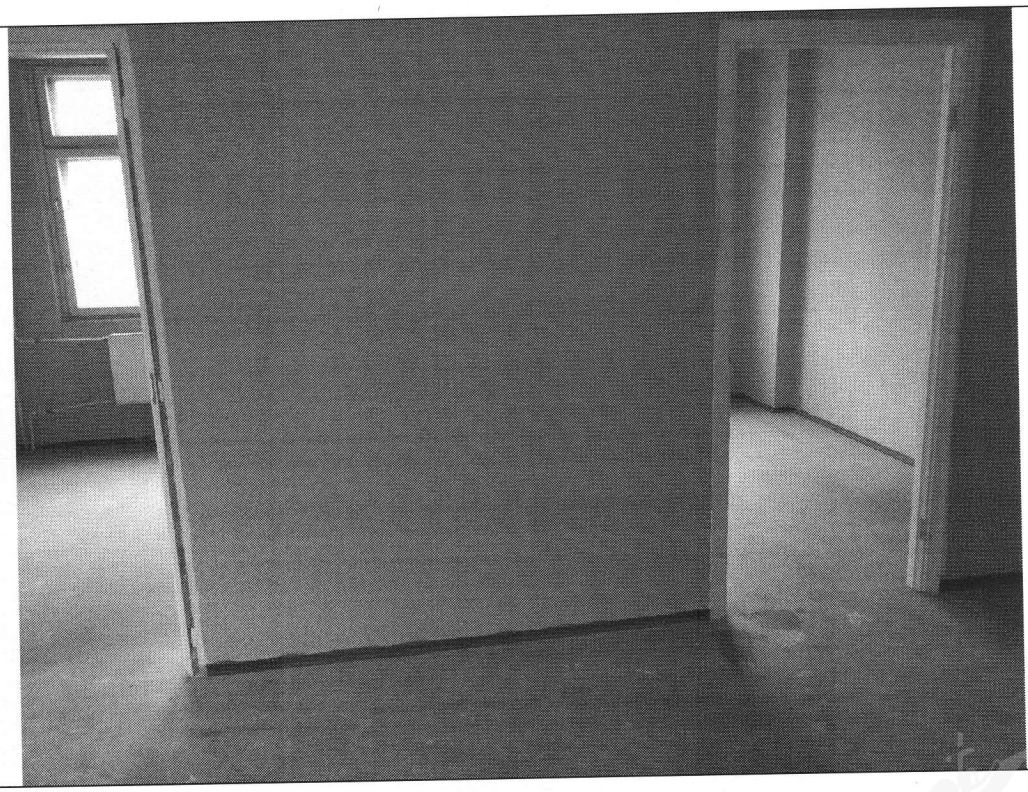
Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 16 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 10	
Описание:	Ч.п. 18 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.

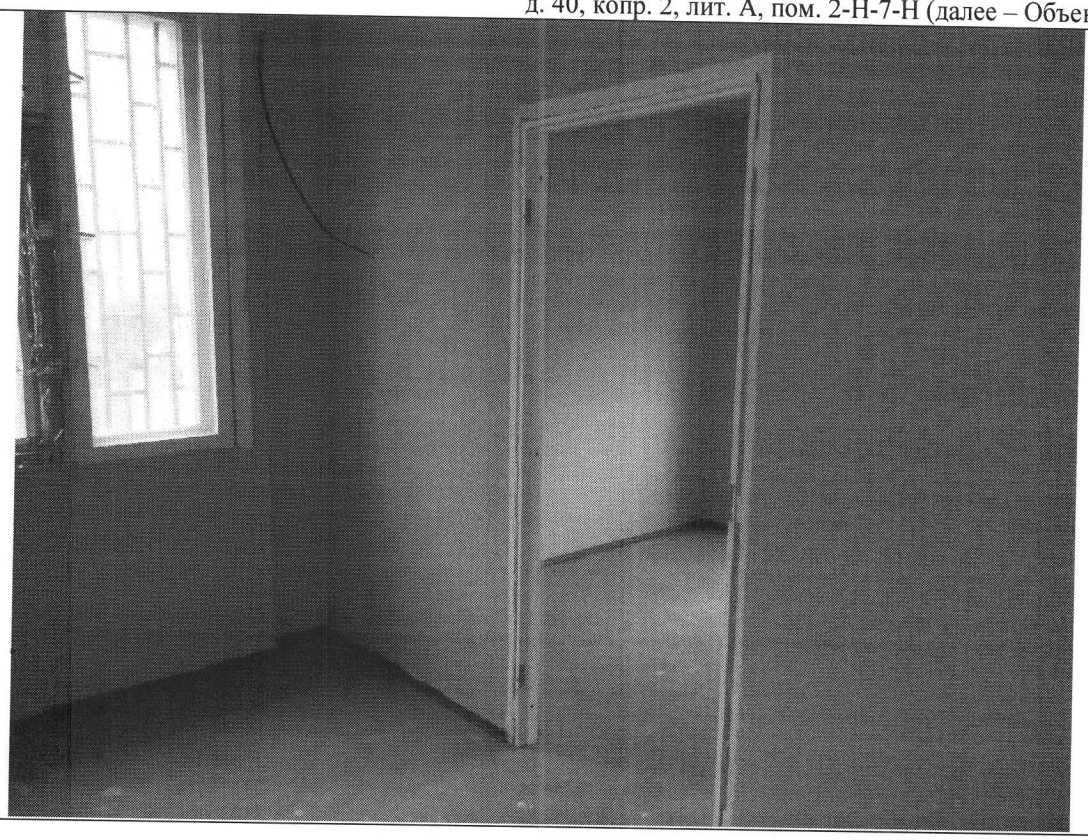
Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 2, 3 пом. 3-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта, 1 этаж.

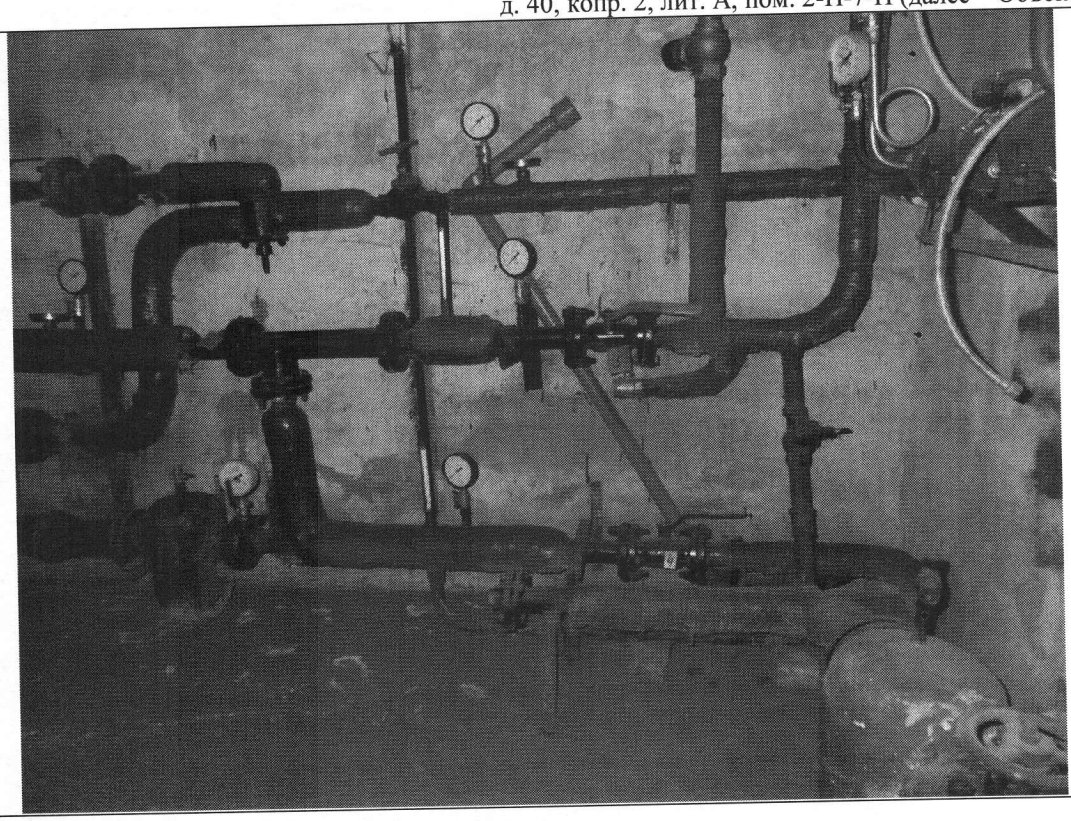
Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 13	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 14	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта, подвал.

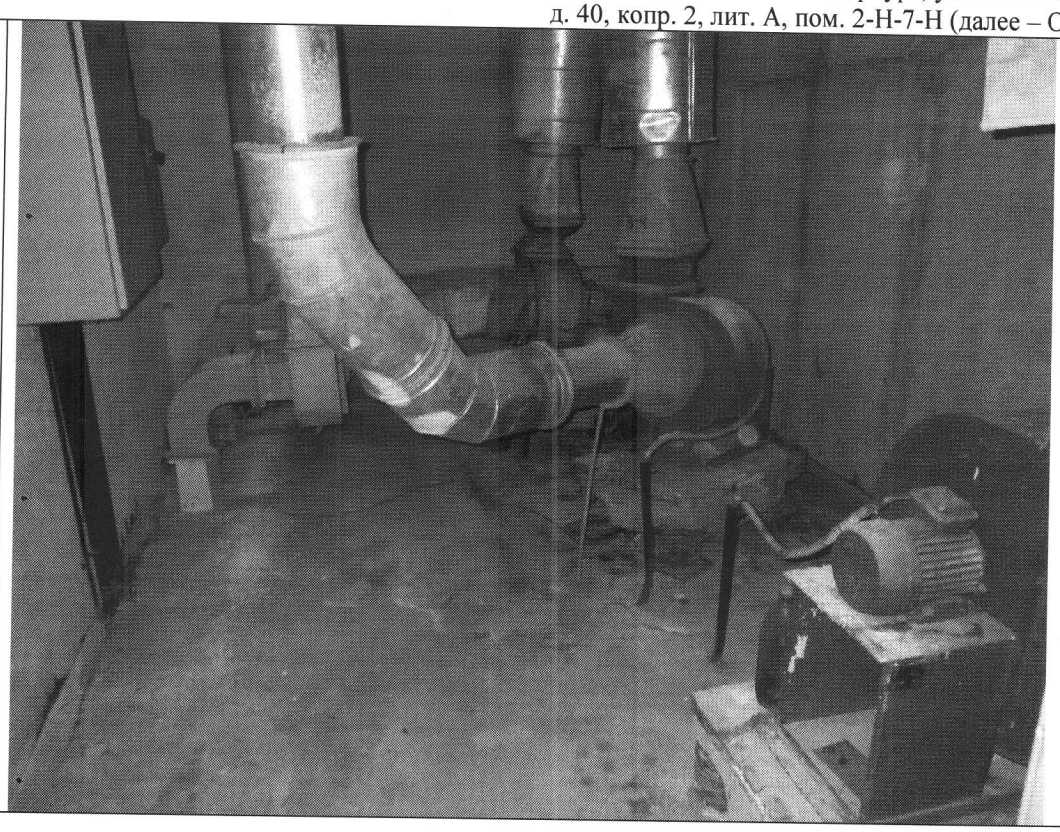
Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 15	
Описание:	Ч.п. 3 пом. 6-Н Объекта. Подвал.
Фото № 16	
Описание:	Ч.п. 2 пом. 6-Н Объекта. Подвал.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 17	
Описание:	Ч.п. 49 пом. 5-Н Объекта. крыша.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Вид на Объект.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 13 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 2 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	Ч.п.29 пом. 5-Н Объекта, 2 этаж.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п.37 пом. 5-Н Объекта, 2 этаж.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 16 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 10	
Описание:	Ч.п. 18 пом. 5-Н Объекта, 1 этаж.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 2, 3 пом. 3-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта, 1 этаж.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 13	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта, 1 этаж.
Фото № 14	
Описание:	Ч.п. 4 пом. 3-Н Объекта, подвал.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 15	
Описание:	Ч.п. 3 пом. 6-Н Объекта. Подвал.
Фото № 16	
Описание:	Ч.п. 2 пом. 6-Н Объекта. Подвал.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 19.08.2024 в соответствии с заданием от 14.08.2024 № 6408 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, копр. 2, лит. А, пом. 2-Н-7-Н (далее – Объект).

Фото № 17	
Описание:	Ч.п. 49 пом. 5-Н Объекта. крыша.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

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

№01-43-29268/24-0-1 от 22.11.2024

№ 01-43-29268/24-0-0 от 22.11.2024
На № 04-07-27088/24-0-0 от 21.11.2024

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **192283, г.Санкт-Петербург, Малая Балканская улица, дом 40, корпус 2, 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

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

№01-43-5836/25-0-1 от 11.03.2025

На № 05-07-19384/25-0-1 от 10.03.2025
Рег. № 01-43-5836/25-0-0 от 10.03.2025

Рассмотрев обращение, по вопросу уточнения информации о статусе объектов, расположенных согласно приложенному списку, КГИОП сообщает следующее.

1. Здание, расположенное по адресу: Большая Монетная ул., д. 23, лит. А, является объектом культурного наследия (далее – ОКН) регионального значения «Доходный дом В.Я. Рожкова» (основание: Распоряжение КГИОП № 689-рп от 03.08.2023).

2. Здание, расположенное по адресу: Гороховая ул., д. 47, лит. А, является ОКН регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993).

3. Здание, расположенное по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к.1, лит. А, является выявленным ОКН «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)» (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

4. Здание, расположенное по адресу: Гончарная ул., д. 11а, лит. А, согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 26.02.2025) «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» (далее – Закон № 820-7), расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31)), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным средовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 17).

5. Здание, расположенное по адресу: Гончарная ул., д. 13, литера А, является ОКН регионального значения «Дом Ю.П. Корсака» (основание: Распоряжение КГИОП № 460-рп от 10.11.2022; Распоряжение КГИОП № 301-рп от 12.03.2024).

6. Здание, расположенное по адресу: Большая Зеленина ул., д. 3, лит. А, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(07)01), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание, по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным рядовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 7).

7. Здание, расположенное по адресу: Малая Балканская ул., д. 40, корп. 2, лит. А, согласно Закону № 820-7 расположено вне границ зон охраны объектов культурного наследия. Здание не является ОКН.

Здание по указанному адресу расположено вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

8. Здание, расположенное по адресу: ул. Маяковского, д. 37, лит. Ю, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31)), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным рядовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 15).

9. Здание, расположенное по адресу: Чехова ул., д. 3, лит. А, является ОКН регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009).

10. Здание, расположенное по адресу: пр. Маршала Жукова, д. 74, корп. 1, лит. А, согласно Закону № 820-7 расположено вне границ зон охраны объектов культурного наследия. Здание не является ОКН.

Здание по указанному адресу расположено вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

11. Здание, расположенное по адресу: 7-я Красноармейская ул., д. 25, лит. А, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32)), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание, по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным рядовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 5).

12. Здание, расположенное по адресу: ул. Победы, д. 9, лит. А, пом. 1-Н, 6-Н, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)05 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов (Московский район). Здание не относится к числу объектов охраняемой среды (построено после 1917 г.).

Здание по указанному адресу расположено вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Первый заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008D7AA27528E072E009F55CD5B2375461
Владелец **Козырева Екатерина Андреевна**
Действителен с 05.12.2024 по 28.02.2026

Е.А.Козырева

Алиева Е.В., (812)710 4672

16. 04. 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

11.04.2024 № ИП-130-858

На № 04-21-6414/24-0-0 от 25.03.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос повторно сообщает, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 40, к. 2, лит. А, пом. 2-Н, 3-Н, 4-Н,5-Н, 6-Н, 7-Н не являются объектами гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Аболешина Виктория Ивановна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-19572/24-0-0
от 17.04.2024