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 18. 02 2025 № 05-25-5598/25-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 12, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Кронштадтский
Кадастровый номер: 78:34:0010343:2086
Этаж: цокольный
Общая площадь помещения: 461.9 кв.м
Входы: 2 отдельных со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 625 818.04 (шестьсот двадцать пять тысяч восемьсот восемнадцать рублей 04 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом». 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.

Заместитель председателя Комитета **И.В.Щукина**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

197760, Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, д. 12, литера А, помещение N 2-Н

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. Арендуемая площадь (м.кв.): 461.90

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 5

Координата X: 82 700 Координата Y: 100 992

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	1 551.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.860
Площади	0.981
Занимаемых этажей	0.930
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):	740.813
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	740.813

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 625 818.04 руб. в квартал: 156 454.51 руб. в месяц: 52 151.50 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 354.88 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 461.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 625 818.04 руб. в квартал: 156 454.51 руб. в месяц: 52 151.50 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 625 818.04 руб. в квартал: 156 454.51 руб. в месяц: 52 151.50 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 354.88 руб.

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Кронштадтский	Улица	город Кронштадт, Андреевская улица		
Номер дома	12	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12

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	2-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	1,2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**461.9**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	461.9	2-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	461.9	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 461.9 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.

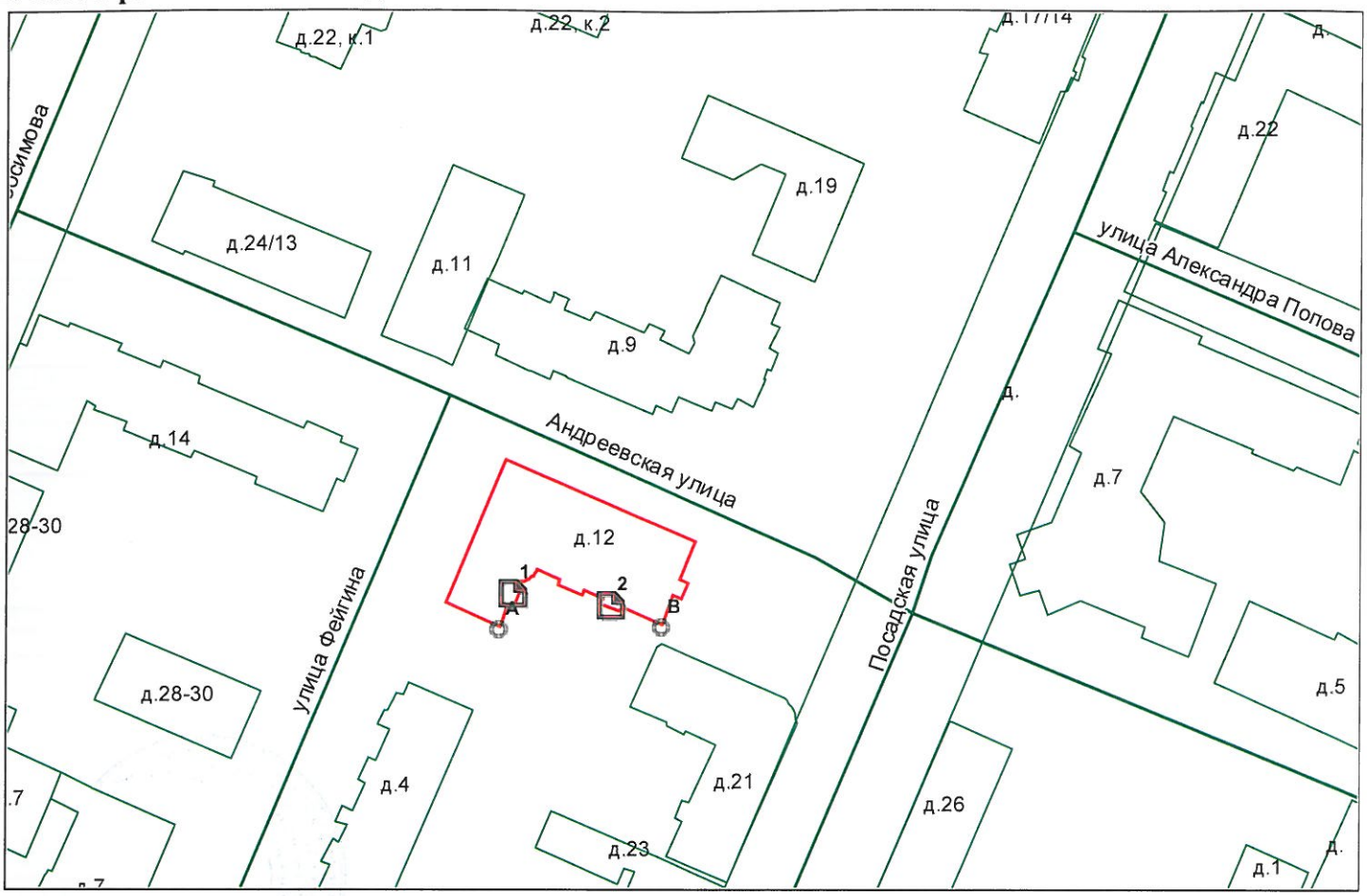
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по данным выписки из ЕГРН от 09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203027886. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 07.04.2011 на основании обращения СПб ГКУ" Имущество Санкт-Петербурга" от 09.08.2024 №04-10-17863/24-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	82700.85	100992.85	
2	В	2	82718.53	100990.66	

Исполнитель: Лещенко В.П.

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности: Л.Г.Панина

Дата: 20 августа 2024 года

Район: Кронштадтский

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листов
Начальник отдела кадастровых
работ департамента кадастровой
деятельности
Панина Л.Г.

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 17.12.2024, поступившего на рассмотрение 17.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305781582	
Кадастровый номер:	78:34:0010343:2086
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010343
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:10343:5:1:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 12, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	461.9
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.:	16702439.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010343:2002
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: 30.09.2008

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: 5

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305781582	
Кадастровый номер:	78:34:0010343:2086

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		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

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305781582	
Кадастровый номер:	78:34:0010343:2086

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 78-78-03/007/2005-025 12.01.2006 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:		

4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.02.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-39/2004-564.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305781582	
Кадастровый номер:	78:34:0010343:2086

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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		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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

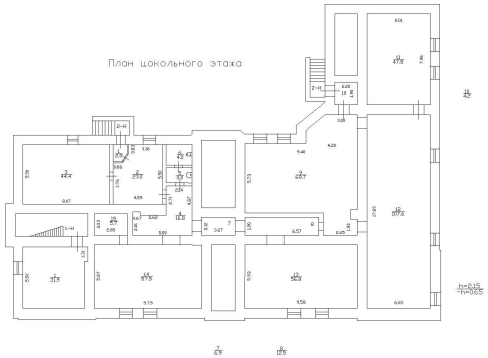
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

17.12.2024г. № КУВИ-001/2024-305781582

Кадастровый номер: 78:34:0010343:2086	Номер этажа (этажей): цокольный



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

ОБОРОНЭНЕРГО
ФИЛИАЛ «СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ»

Литейный проспект, д. 1, лит. А,
г. Санкт-Петербург, 191187,
ИНН 7704726225, КПП 784143001
Тел.: +7(812)318-40-03
Факс: +7(812)318-40-07
E-mail: info@sz.oen.su
oboronenergo.su

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

E-mail: vaulina@commim.spb.ru

21 ОКТ 2024 **№ СЗФ/020/** 4915

На № 04-25-17956/24-0-0
от 12.08.2024

О переоформлении акта
о технологическом присоединении

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

По Вашей заявке на переоформление акта технологического присоединения (далее по тексту – Акт) объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д.12, лит.А, пом. 2-Н (далее по тексту – Объект), сообщаю, что в филиале «Северо-Западный» АО «Оборонэнерго» (далее по тексту – Филиал) отсутствуют документы, подтверждающие технологическое присоединение энергопринимающих устройств, расположенных по указанному адресу к сетям Филиала.

Заместитель директора филиала
по транспорту электроэнергии

Ю.В. Махов

Исп. Лыков Дмитрий Александрович
(812) 400-03-42*5322

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «19» ноября 2024 года

Обследование начато в «15» ч. «44» мин.
Обследование окончено в «16» ч. «01» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от «18» ноября 2024 г. № 8854 сотрудниками Комитета: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гранкиным В.О., ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Поповым С.А.
в присутствии: -
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:34:0010343:2086
Реестровый номер Объекта: 0010К0248Н0001

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 461,9 кв.м. Этажность: цокольный этаж. Входы: 2 отдельных со двора. Объект оснащен: водоснабжением/водоотведением, электроснабжением, теплоснабжением.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

Основание пользования: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.08.2024 № КУВИ-001/2024-272346523 (далее – Выписка ЕГРН), предоставленная письмом СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 08.11.2024 № 04-07-25753/24-0-0 (вх. от 08.11.2024 № 01-16-4138/24-4-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

[ ]	Евростандарт	[V]	Удовлетворительное
[ ]	Отличное	[ ]	Неудовлетворительное
[ ]	Нормальное		

Вид использования Объекта: -
Пользователь: -
Перепланировка/переустройство:
- в ч.п. 2, 11 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковины, фото № 6, 26);
- в ч.п. 5, 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз, фото № 9, 12);
- между ч.п. 1 и 2, 4 и 5, 9 и 10 Объекта дверные проёмы переоборудованы в проёмы без дверных блоков (фото № 4, 11, 20);
- между ч.п. 2 и 6, 10 и 11 Объекта оборудован дверной проём (фото № 6, 21);
- между ч.п. 4 и 14, 8 и 13 Объекта проёмы без дверных блоков переоборудованы в дверные проёмы (фото № 13, 16);
- между ч.п. 11 и 12 Объекта заложен дверной проём (фото № 25);
- в ч.п. 13, 14 Объекта заложены оконные проёмы (фото № 14, 17);
- в ч.п. 3, 2, 6, 14, 13, 12, 9, 11 Объекта оборудованы ниши (фото № 5, 8, 10, 15, 18, 19, 23, 24);
- в ч.п. 12 Объекта оборудована перегородка с дверным проёмом (фото № 22).
Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V]	электроснабжения (указывается основание подключения (при наличии))**	[V]	водоснабжения/водоотведения (указывается основание подключения (при наличии))**
[ ]	газоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**	[V]	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 от 12.01.2006 № 78-78-03/007/2005-025.

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

По Объекту транзитом проходят инженерные сети.

Выявленные нарушения:
- несоответствие планировки документам технического и кадастрового учёта;
- переустройство.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное: сведения баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда».

Ведущий специалист _____ /Гранкин В.О. /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ /Попов С.А. /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (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 19.11.2024
в соответствии с Заданием от 18.11.2024 № 8854
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12, литера А, помещение 2-Н

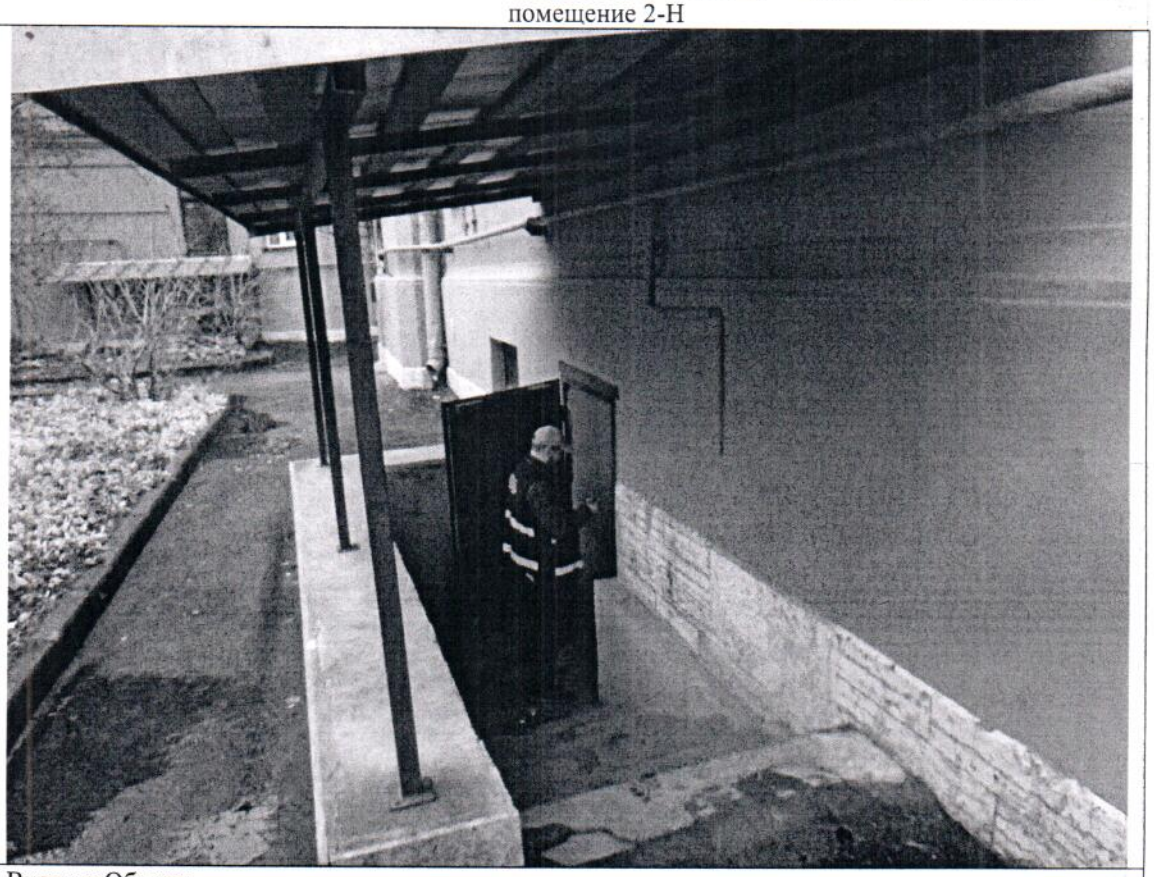
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12, литера А
Фото № 2	
Описание:	адресная табличка

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

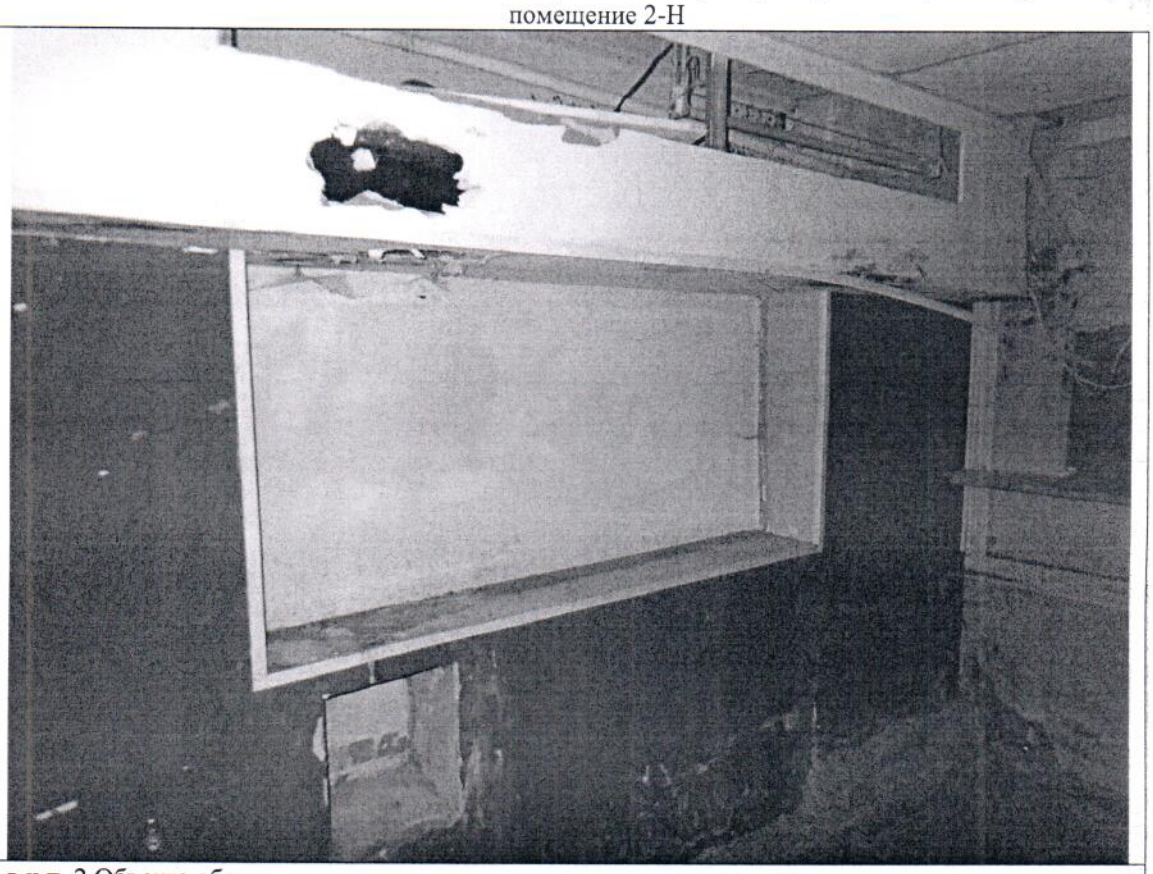
Приложение к Акту обследования от 19.11.2024
в соответствии с Заданием от 18.11.2024 № 8854
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12, литера А, помещение 2-Н

Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	между ч.п. 1 и 2 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

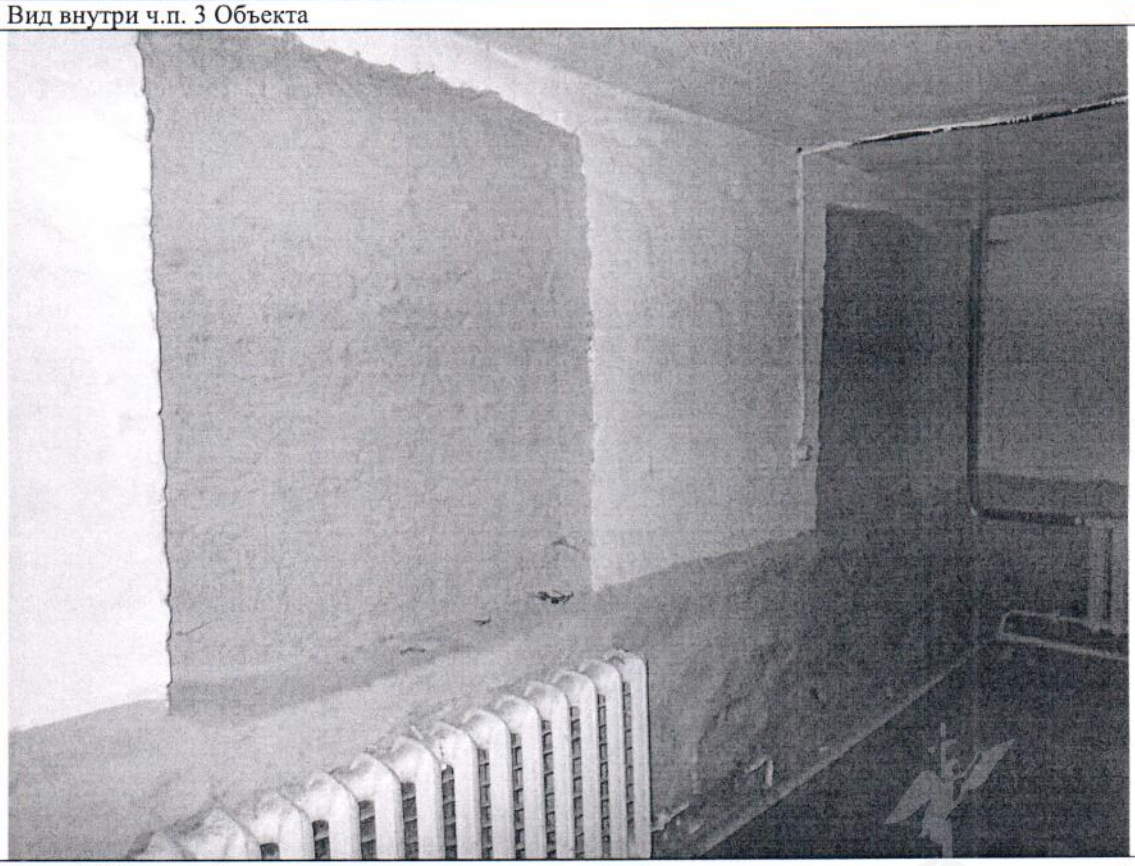
Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Приложение к Акту обследования от 19.11.2024
в соответствии с Заданием от 18.11.2024 № 8854
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12, литера А, помещение 2-Н

Фото № 5	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудована ниша
Фото № 6	
Описание:	между ч.п. 2 и 6 Объекта оборудован дверной проём; в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина)

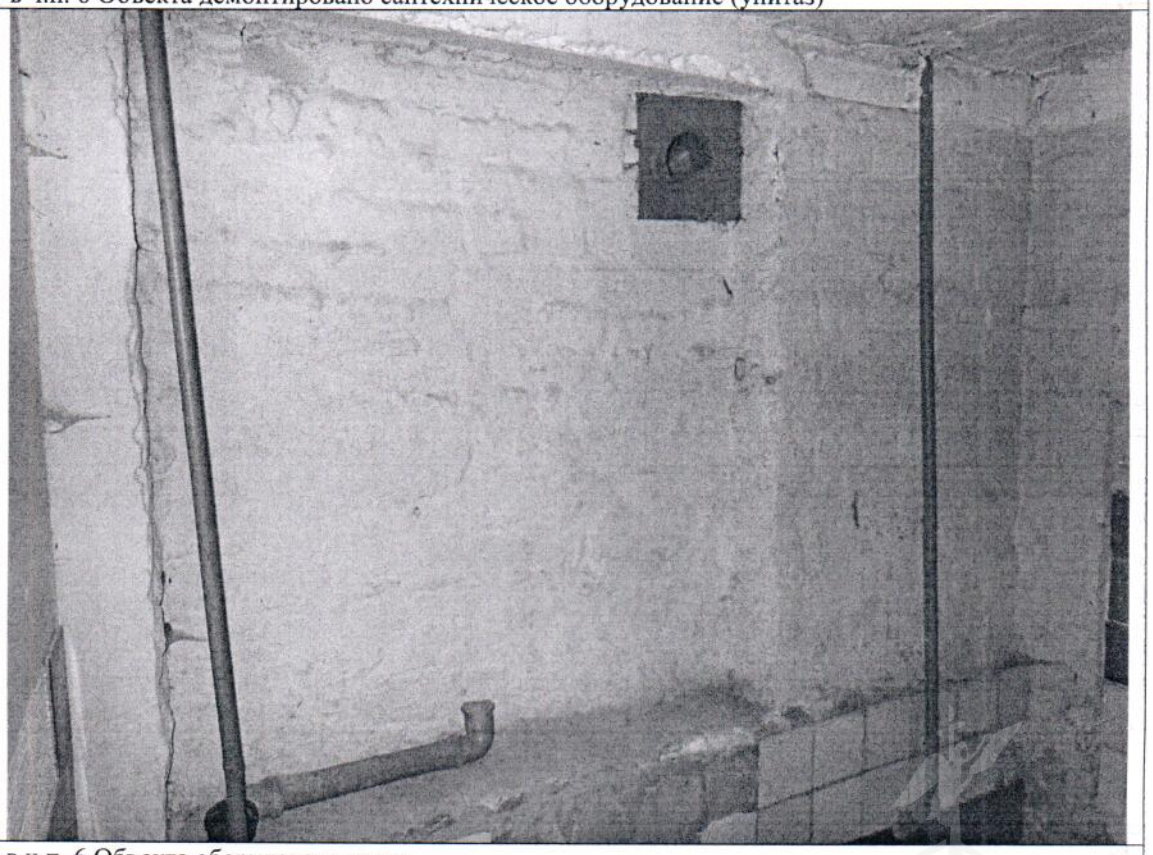
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 7	
Описание:	Вид внутри ч.п. 3 Объекта
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 3 Объекта оборудованы ниши

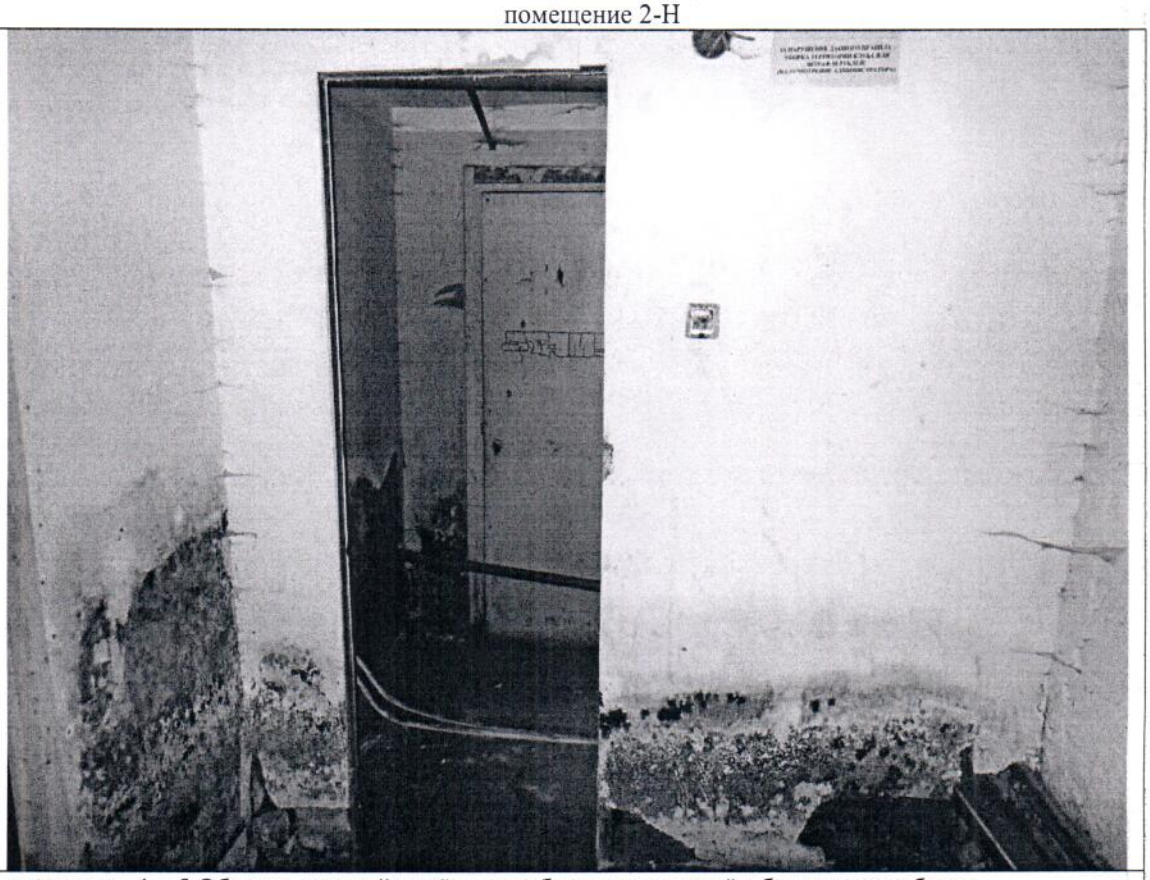
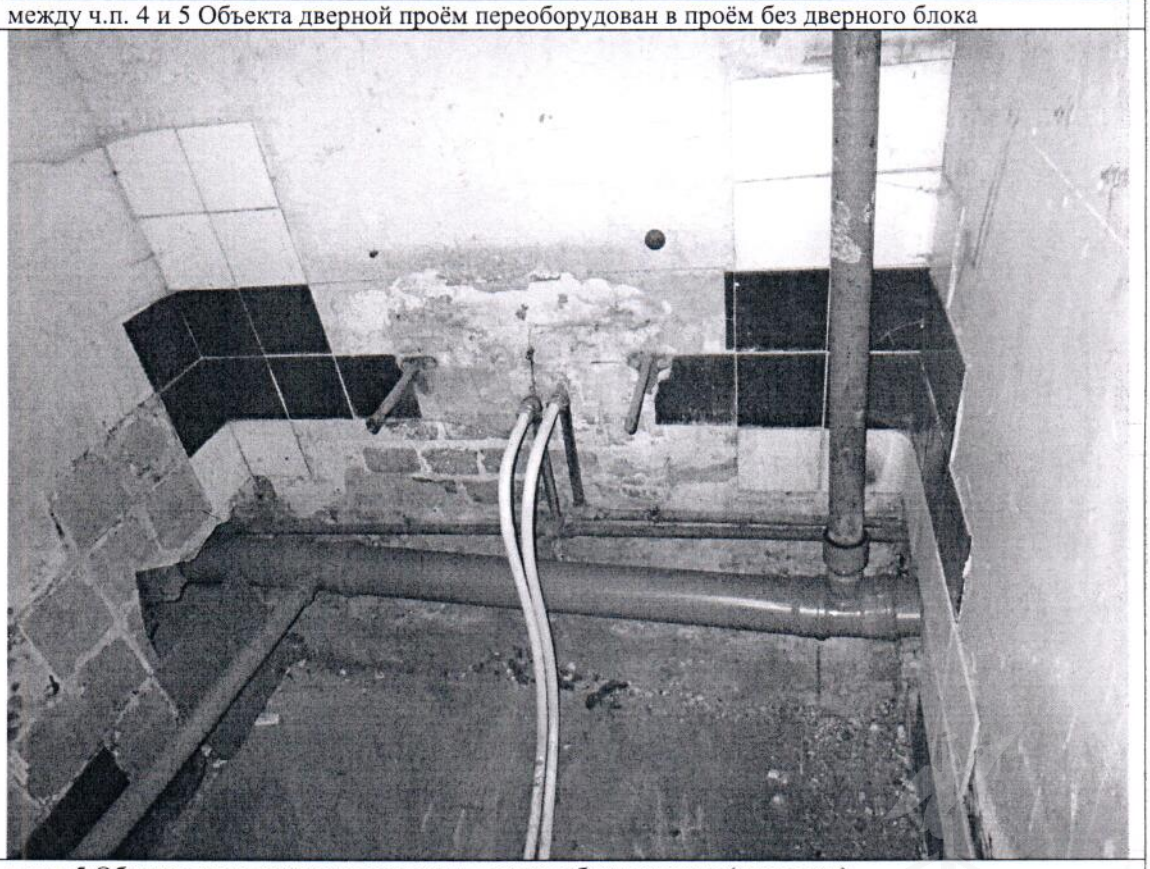
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 9	
Описание:	в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз)
Фото № 10	
Описание:	в ч.п. 6 Объекта оборудована ниша

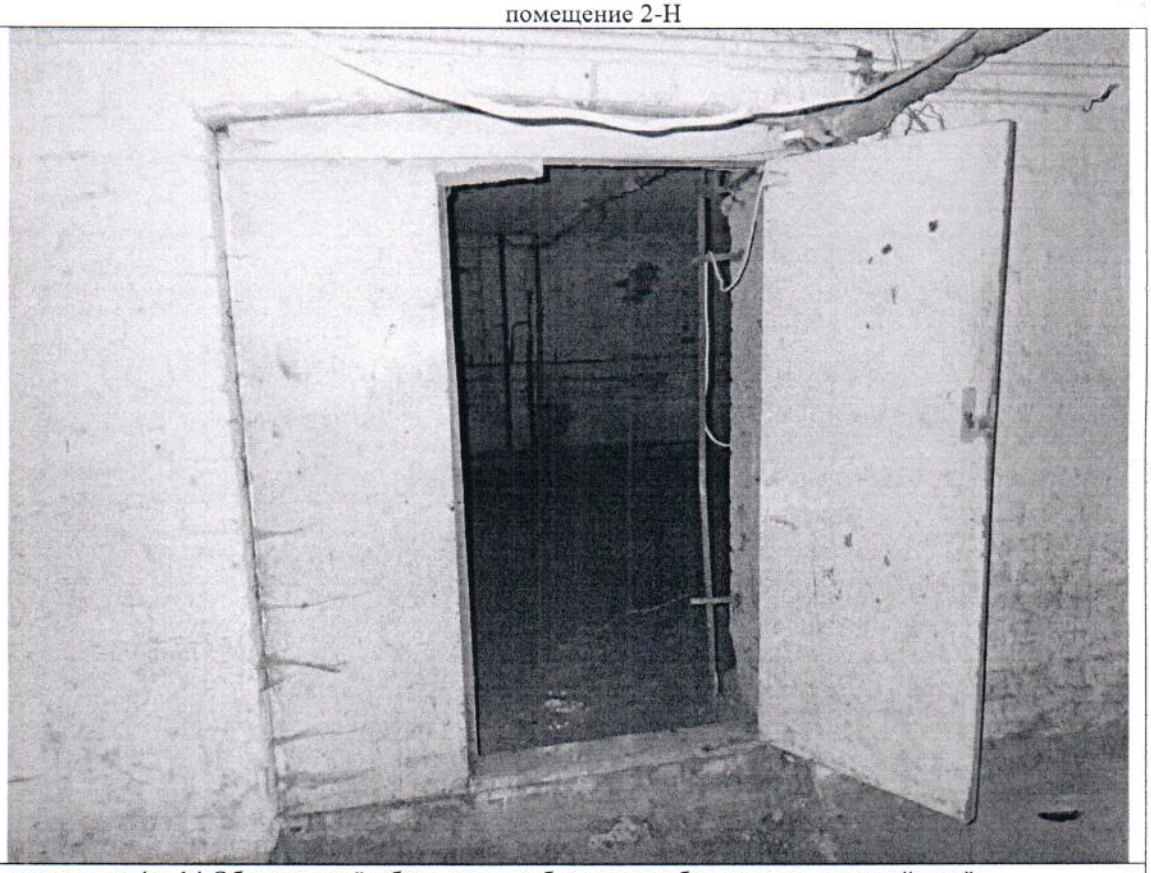
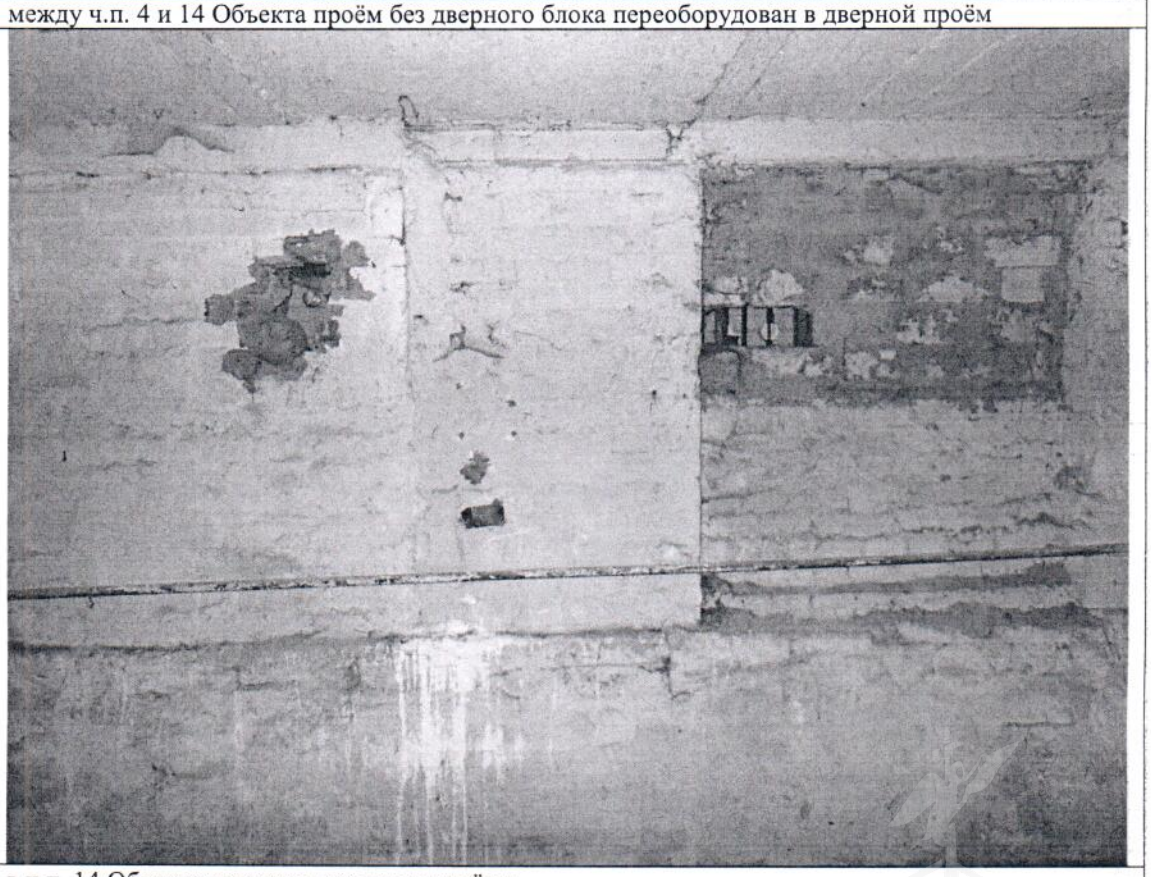
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 11	
Описание:	между ч.п. 4 и 5 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока
Фото № 12	
Описание:	в ч.п. 5 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

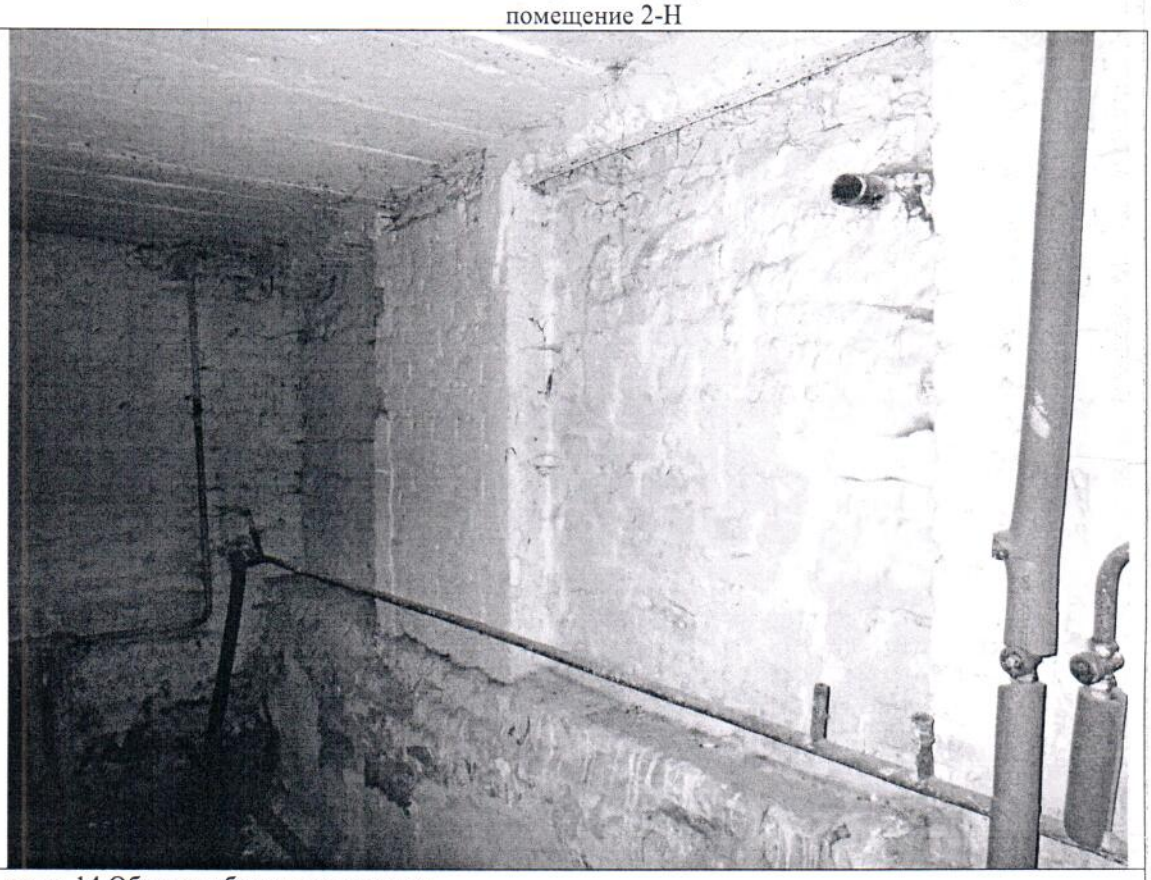
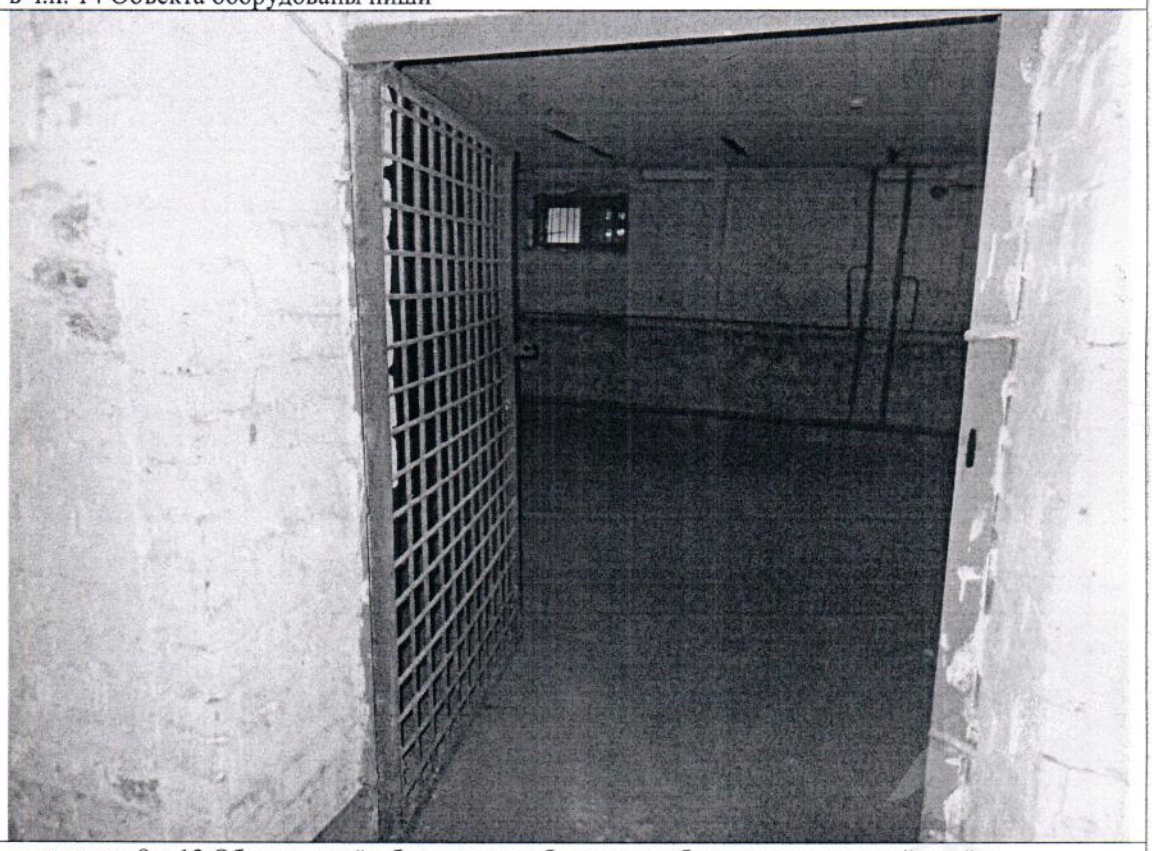
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 13	
Описание:	между ч.п. 4 и 14 Объекта проём без дверного блока переоборудован в дверной проём
Фото № 14	
Описание:	в ч.п. 14 Объекта заложены оконные проёмы

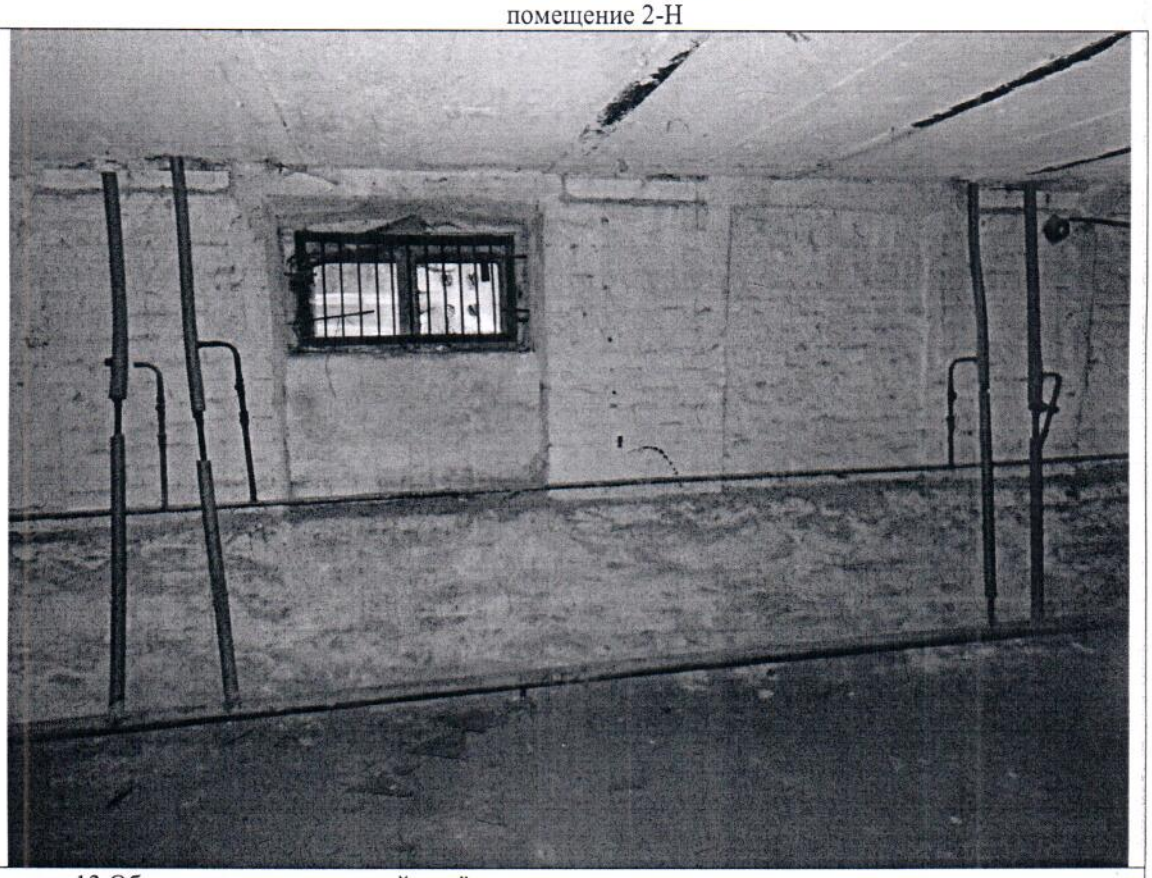
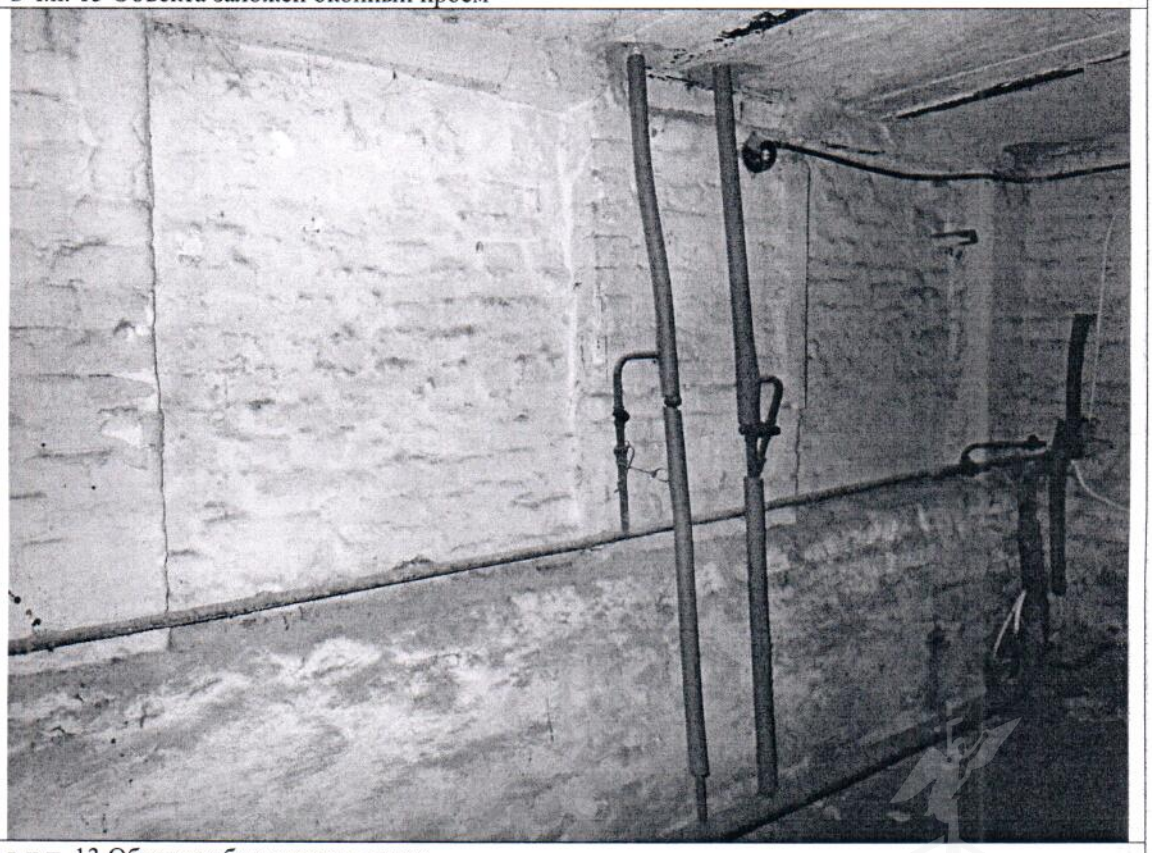
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 15	
Описание:	в ч.п. 14 Объекта оборудованы ниши
Фото № 16	
Описание:	между ч.п. 8 и 13 Объекта проём без дверного блока переоборудован в дверной проём

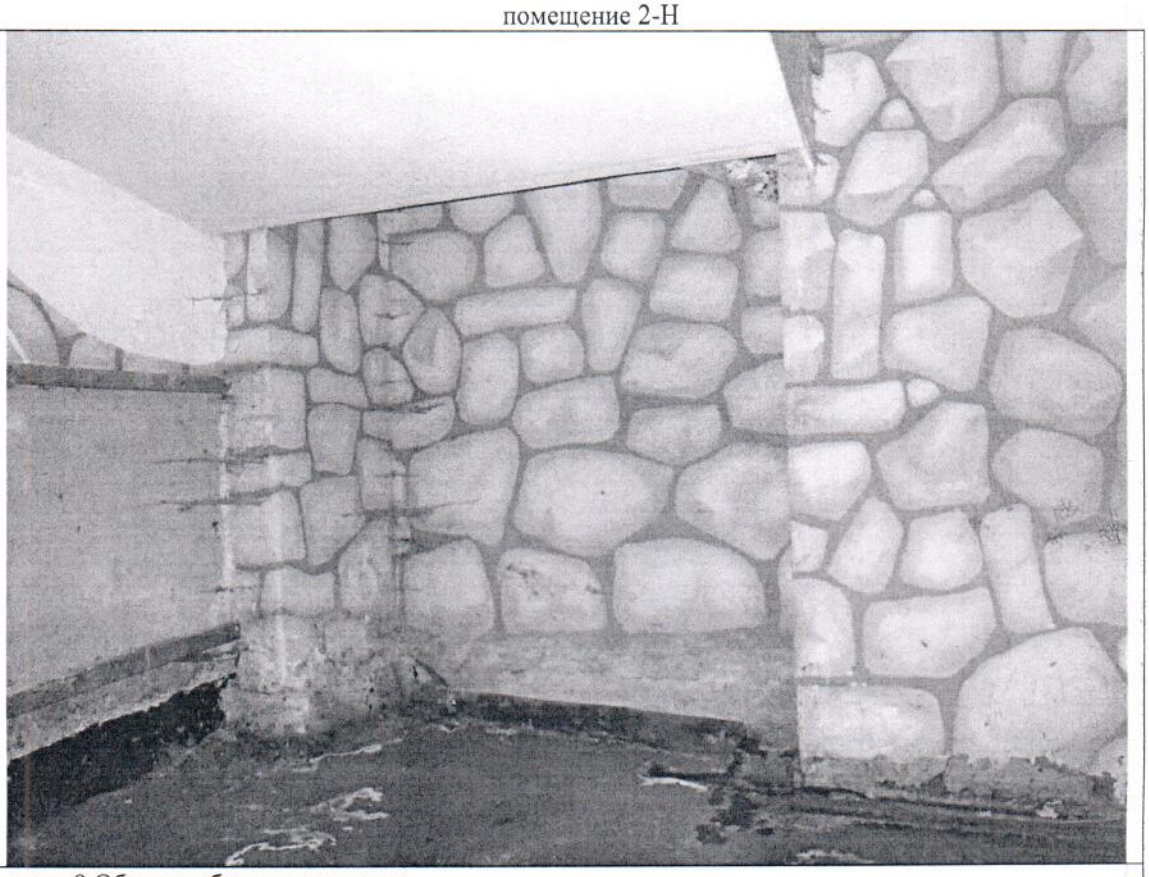
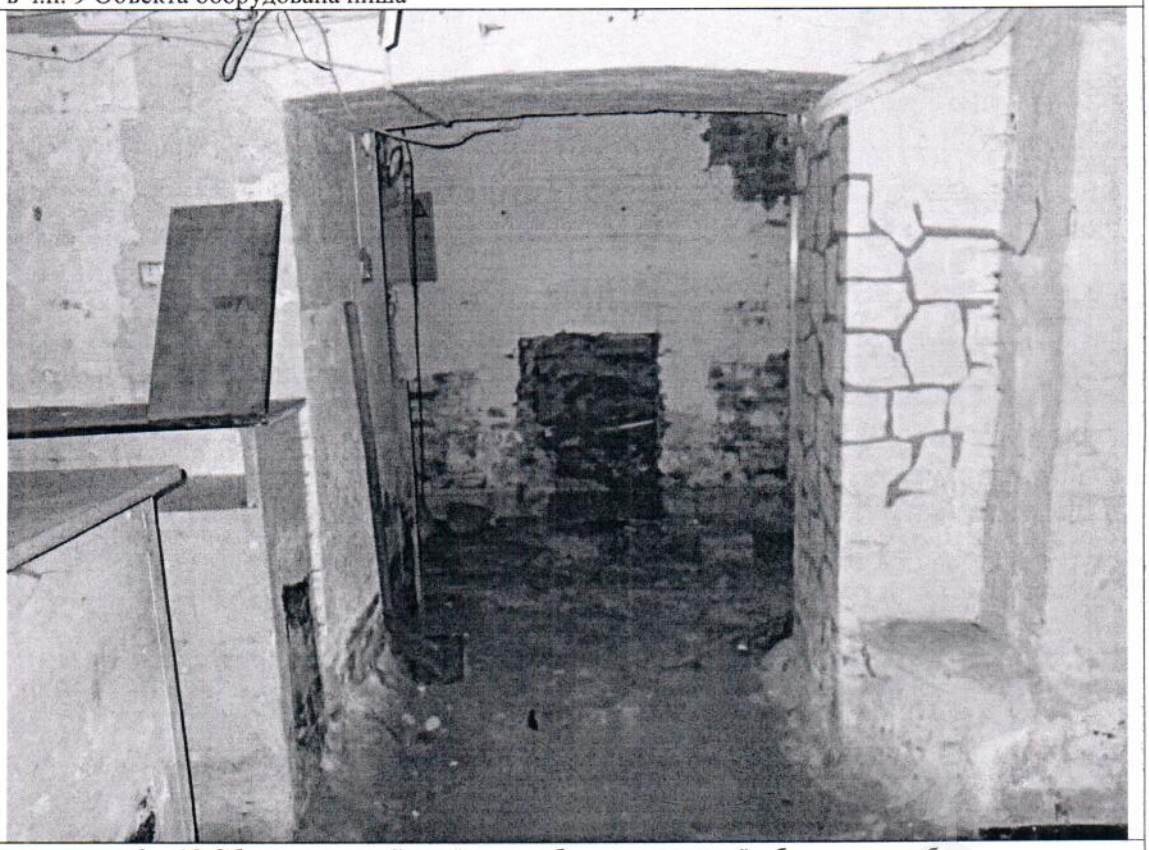
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 17	
Описание:	в ч.п. 13 Объекта заложен оконный проём
Фото № 18	
Описание:	в ч.п. 13 Объекта оборудованы ниши

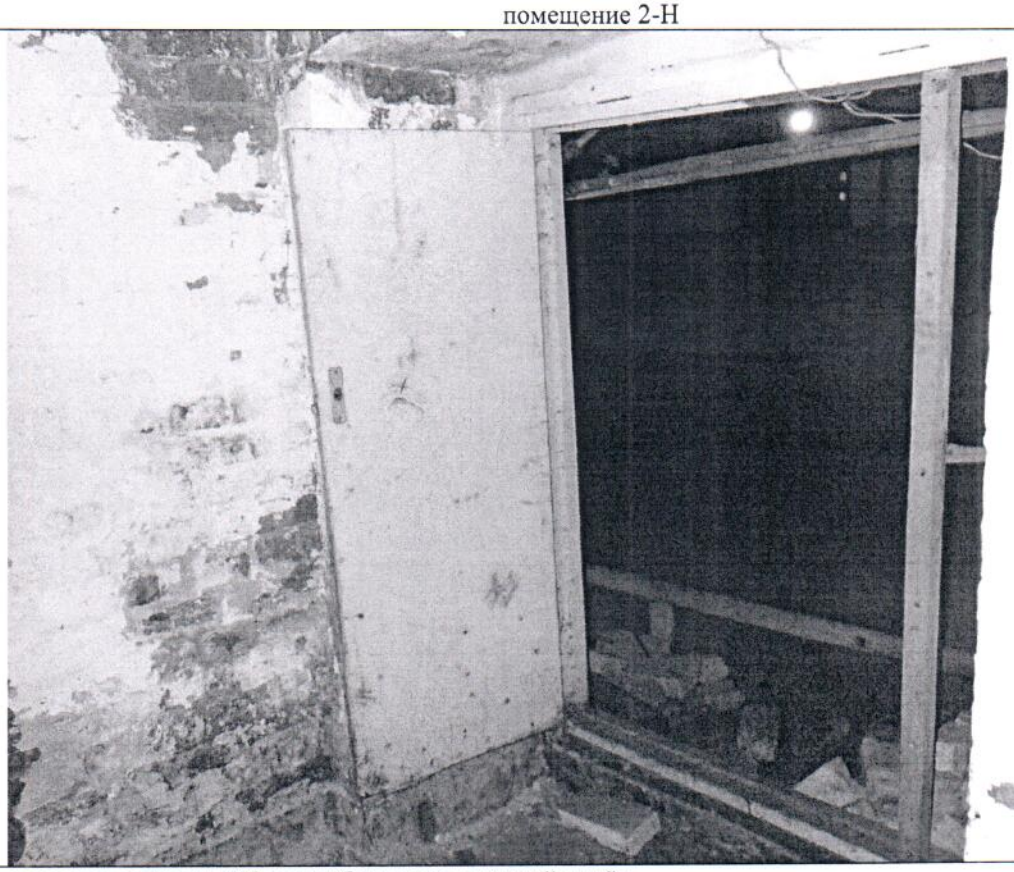
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 19	
Описание:	в ч.п. 9 Объекта оборудована ниша
Фото № 20	
Описание:	между ч.п. 9 и 10 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока

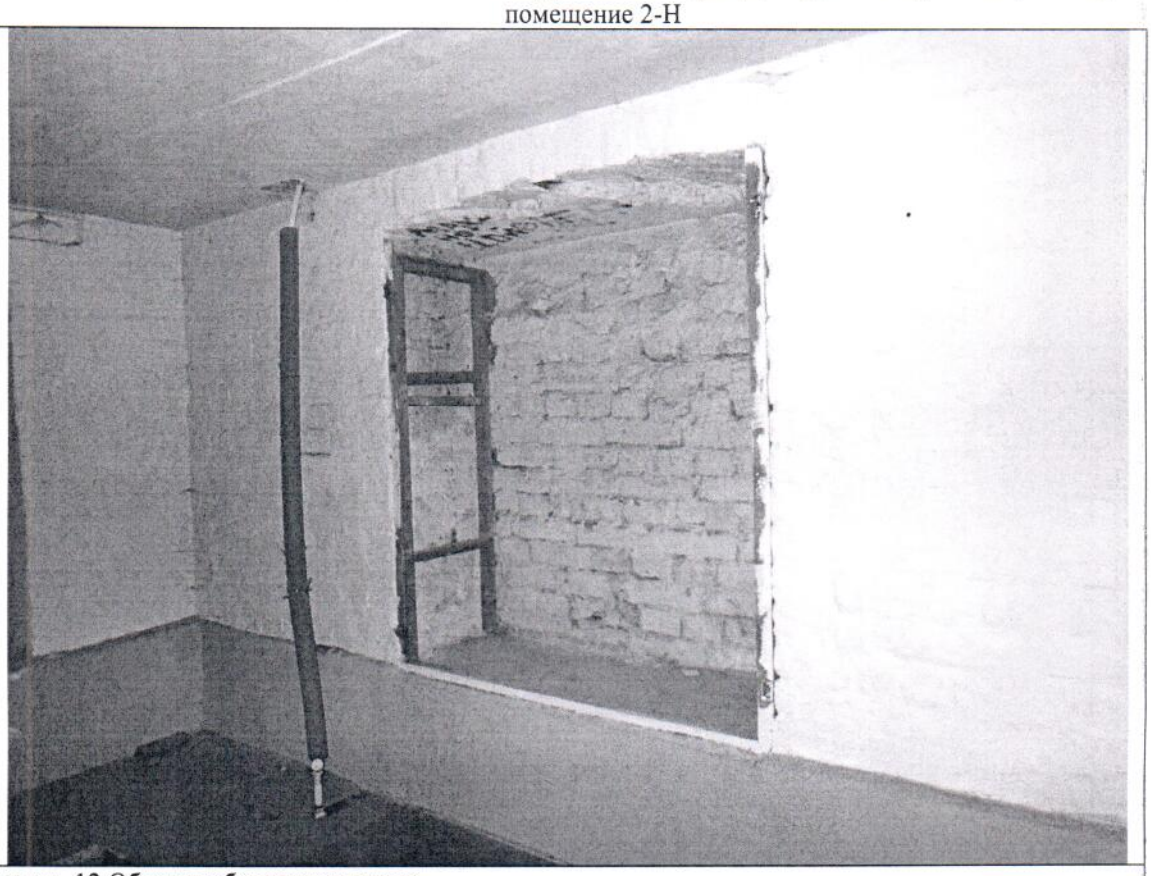
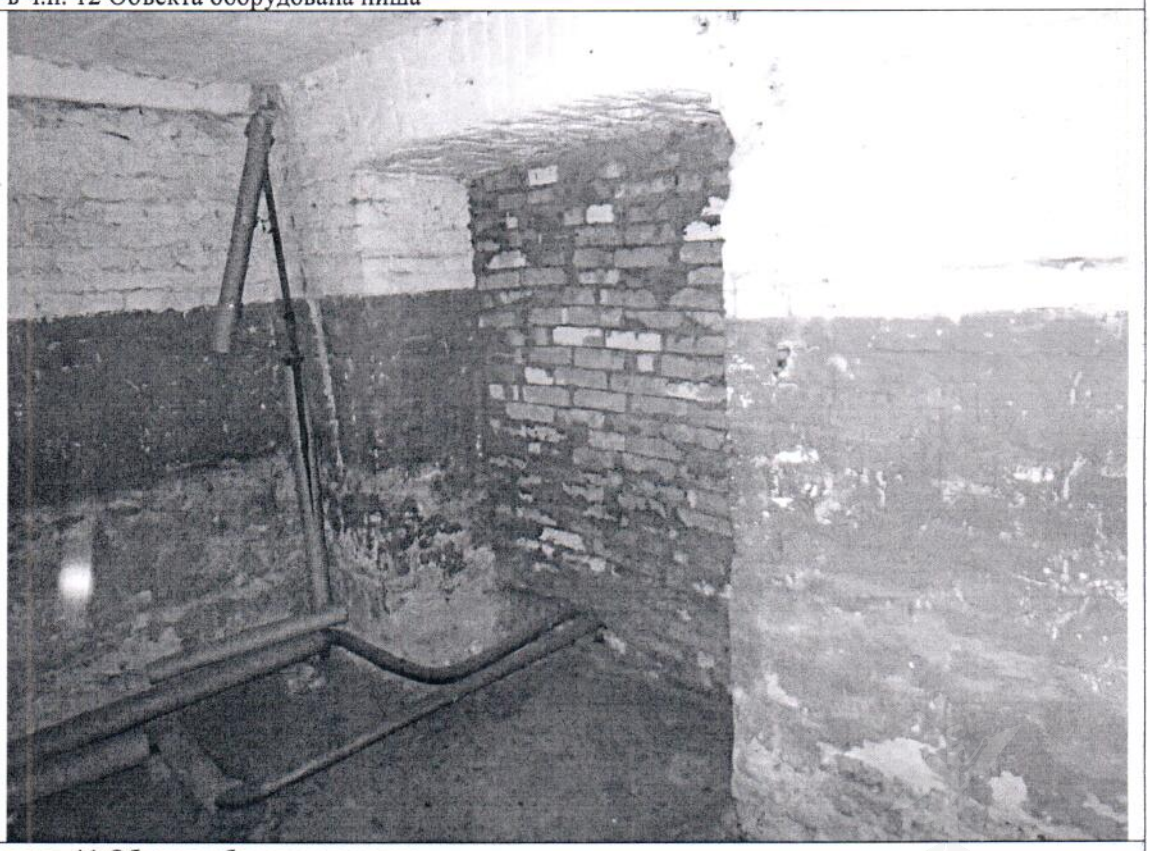
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 21	
Описание:	между ч.п. 10 и 11 Объекта оборудован дверной проём
Фото № 22	
Описание:	в ч.п. 12 Объекта оборудована перегородка с дверным проёмом

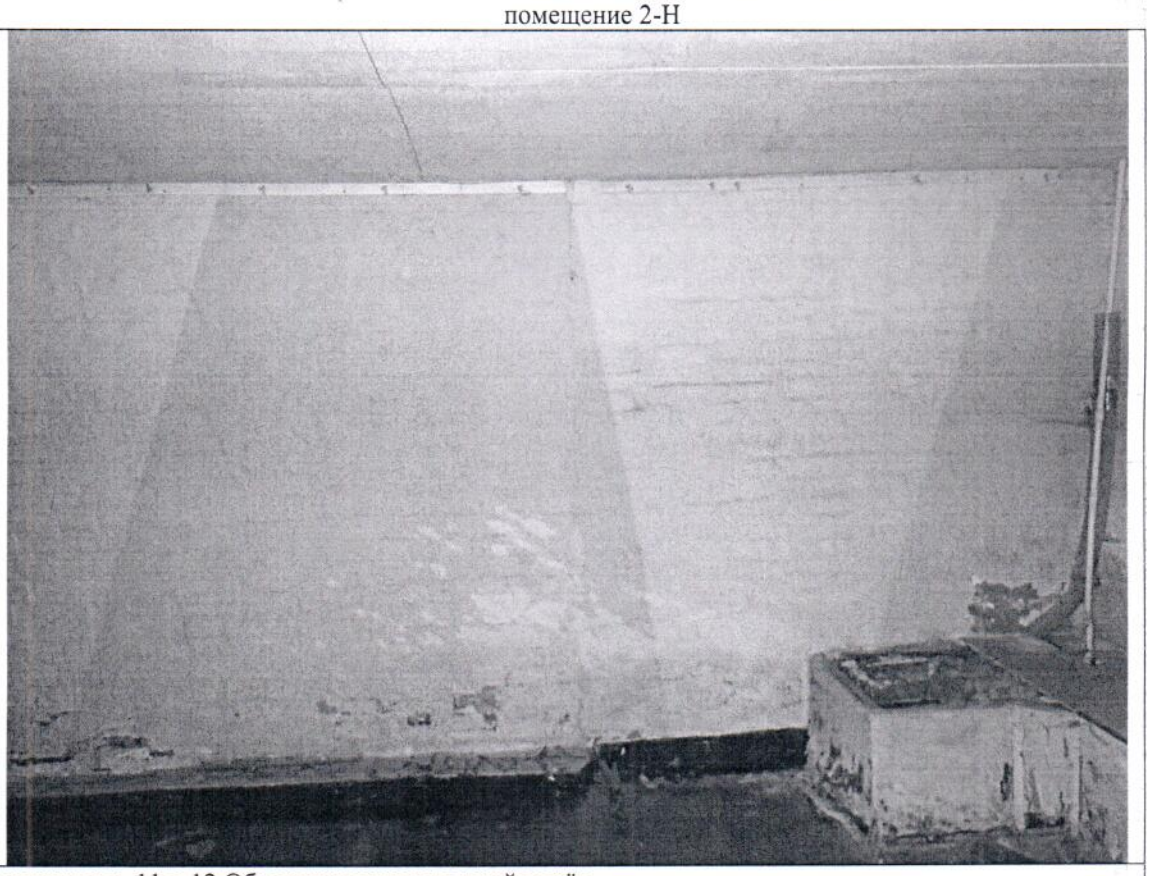
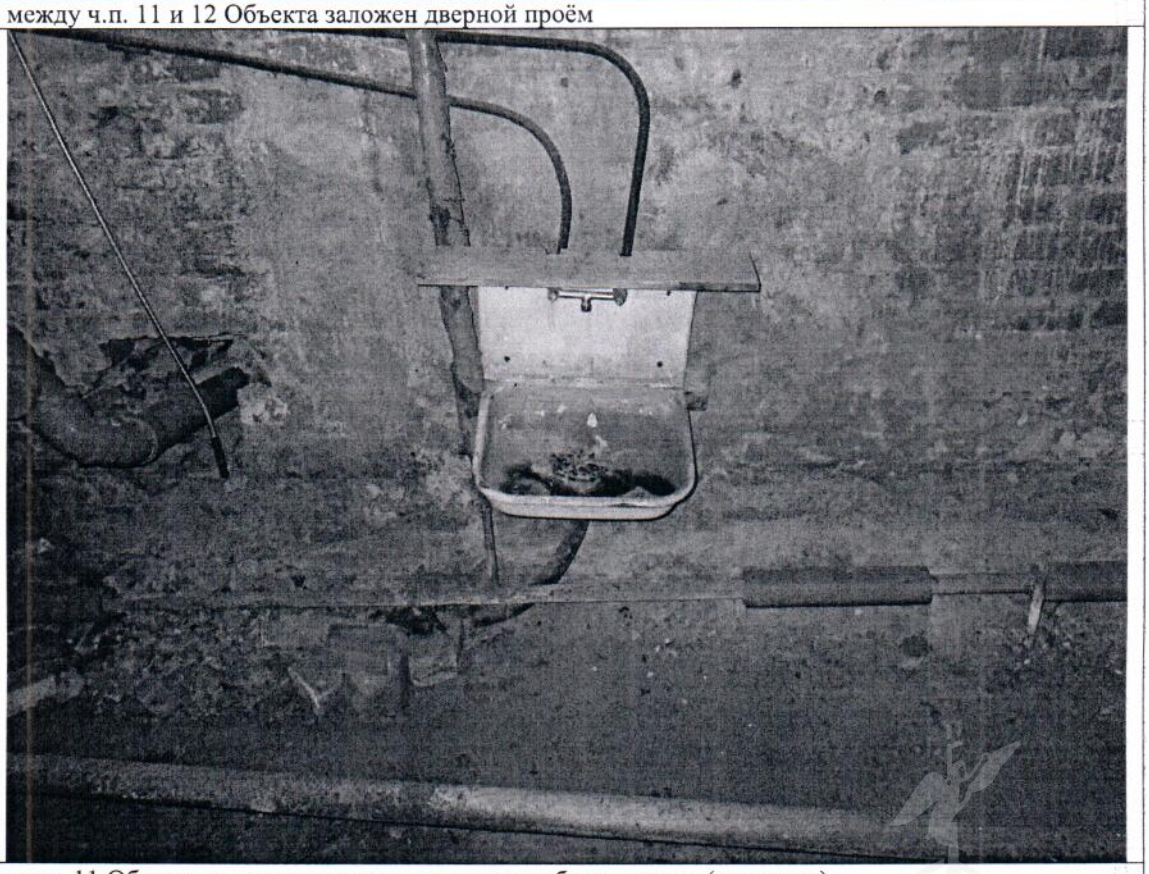
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 23	
Описание:	в ч.п. 12 Объекта оборудована ниша
Фото № 24	
Описание:	в ч.п. 11 Объекта оборудована ниша

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

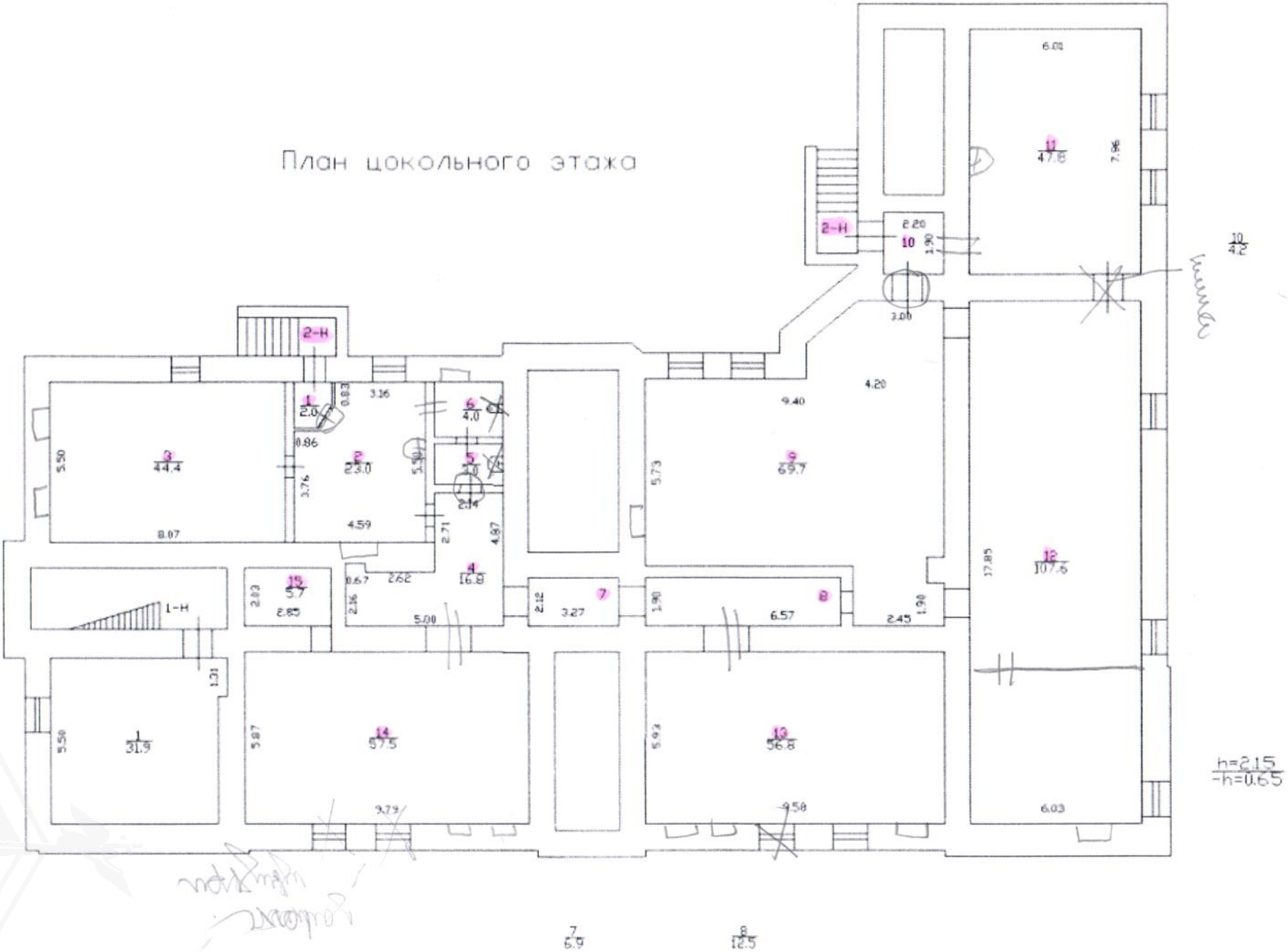
Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 25	
Описание:	между ч.п. 11 и 12 Объекта заложен дверной проём
Фото № 26	
Описание:	в ч.п. 11 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина)

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

План цокольного этажа



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, 1-3, 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

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-21610/24-0-1 от 25.09.2024

На № 04-07-19871/24-0-0 от 24.09.2024
Рег. № 01-43-21610/24-0-0 от 04.09.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 12, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, ранее на помещение № 2-Н было заключено охранное обязательство от 07.03.2003 № 3569.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным

соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:
копия охранного обязательства от 07.03.2003 № 3569.

Начальник Юридического управления – юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина

Испл.: Иванова Ю.Ю., 576-15-41

27. 08. 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

20.08.2024 № ИП-130-2059

На № 04-21-17856/24-0-0 от 09.08.2024

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 (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 12, лит. А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно уведомляем, что защитное сооружение по вышеуказанному адресу снято с учета в 2021 году.

Врио начальника Главного управления Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-44953/24-0-0
от 29.08.2024

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению
Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)
ул. Малая Морская, д. 12, литера А, Санкт-Петербург, 190031, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54,
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru,
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

01.11.2024 № 02-13/58297
На № 01-20-21623/24-0-1 от 22.10.2024

О возможности вовлечения объектов недвижимости в хозяйственный оборот города с учетом охранных зон тепловых сетей

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на письма от 09.10.2024 № 04-07-22885/24-0-0, от 15.10.2024 № 04-07-23375/24-0-0, от 17.10.2024 № 04-07-23610/24-0-0, поступившие в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования расположенного в объектах нежилого фонда, а также о возможности вовлечения запрашиваемых объектов в хозяйственный оборот города, сообщаем следующее:

- в помещении 2-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 12, лит. А - тепловые сети хозяйственного ведения ГУП "ТЭК СПб" отсутствуют. Граница раздела т/сетей (вторичные параметры) по стене здания Андреевская ул, д. 12, лит. А;
- в помещении 5-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр, д. 263, лит. А - тепловые сети хозяйственного ведения ГУП "ТЭК СПб" отсутствуют. Граница раздела: первые фланцы отключающей арматуры в элеваторном узле со стороны т/сетей ГУП "ТЭК СПб" на вводе в здание;
- в помещении 3-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, д. 22, к. 3, лит. А - тепловые сети хозяйственного ведения ГУП "ТЭК СПб" отсутствуют. Граница раздела балансовой

принадлежности: первые фланцы отключающей арматуры в ИТП д. 22, к. 3, лит. А по ул. Пограничника Гаркавого.

Приложение: схемы тепловых сетей на 3 л.

Первый заместитель генерального директора - главный инженер

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подписант
Сертификат: 059FC59900A7B10EAA47D8E1FD0C7B271C
Владелец: Стренадко Игорь Михайлович
Действителен с 08.07.2024 12:14:52 по 08.07.2025 12:19:52
МЧД: e563502d-52cb-4112-84d4-b22ef7a255b4

И.М.Стренадко

Карельская А.В., 4948756, м.т. 2642