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 15.05.2025 № 05-25-20671/25-0-0

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, пр. Ленина, д. 47, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Кронштадтский

Кадастровый номер: 78:34:0010333:154

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 160 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный 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 582 260,48 (пятьсот восемьдесят две тысячи двести шестьдесят рублей 48 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 51 (лицевые флигели)». 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**

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, проспект Ленина, д. 47, литера А, помещение N 3-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.): 160.00
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 5
Координата X: 82 788 Координата Y: 100 549

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.964
Площади	1.069
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 989.782
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 989.782

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 582 260.48 руб. в квартал: 145 565.12 руб. в месяц: 48 521.71 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 639.13 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 160.00 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 582 260.48 руб. в квартал: 145 565.12 руб. в месяц: 48 521.71 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 582 260.48 руб. в квартал: 145 565.12 руб. в месяц: 48 521.70 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 639.13 руб.
Дата расчета: 14.05.2025 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Кронштадтский	Улица	город Кронштадт, проспект Ленина		
Номер дома	47	Корпус		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 **:**
3-Н	3-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:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**160.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	160.0	3-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):	160.0	

Примечание: Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН от 22.09.2021 № КУВИ-002/2021-126628079

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 160.0 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.

* 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	A	2	82772.60	100548.60	
2	A	3	82788.17	100549.87	

Исполнитель: Лещенко В.П.

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

Район: Кронштадтский

Дата: 29 октября 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 14.05.2025, поступившего на рассмотрение 14.05.2025, 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

14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105260256	
Кадастровый номер:	78:34:0010333:154
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010333
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10333:0:8:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр-кт. Ленина, д. 47, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	160
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	16091421.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010333:7
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 10.02.2012

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

14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105260256	
Кадастровый номер:	78:34:0010333:154

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

14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105260256	
Кадастровый номер:	78:34:0010333:154

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 106613.1 04.02.1999 09:53:24
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:	05.12.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-275/2002-373.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2002 с 05.12.2002г. на неопределенный срок
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Копия правоустанавливающего документа, выдан 25.08.1975
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

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

14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105260256	
Кадастровый номер:	78:34:0010333:154

	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

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

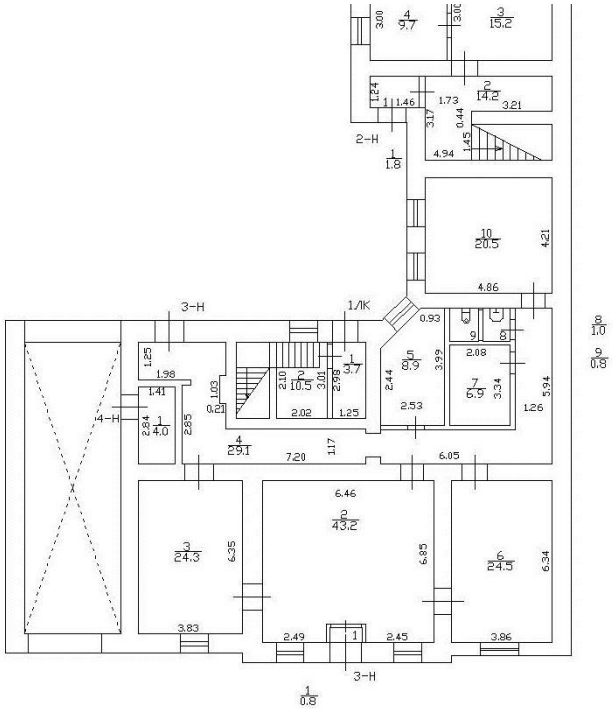
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105260256	
Кадастровый номер: 78:34:0010333:154	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

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

25 ОКТ 2021 **№ СЗФ/020/** 6086

Заместителю директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга»
О.С. ОЧКИВСКОЙ

E-mail: gku@commin.spb.ru
PopovaP@commin.spb.ru

На № 04-15-19441/21-0-0 от 21.08.2021

Об оформлении акта о технологическом присоединении

Уважаемая Ольга Сергеевна!

По Вашей заявке на переоформление акта технологического присоединения нежилого помещения (далее по тексту – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Ленина, д. 47, лит. А, пом. 3-Н сообщаю, что в филиале «Северо-Западный АО «Оборонэнерго» (далее по тексту – Филиал) отсутствуют документы, подтверждающие выделенную мощность на указанный Объект. Физическое подключение Объекта к сетям Филиала осуществлено опосредованно через внутридомовые сети.

На основании изложенного выше, для подключения Объекта к сетям Филиала прошу предоставить подтверждающие документы о ранее существовавшем технологическом присоединении.

При отсутствии документов, Вам необходимо обратиться в Филиал в соответствиями с п. 40.5 - 40.10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (далее по тексту – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861.

Заместитель директора
по транспорту электроэнергии

Ю.В. Махов

Исп. Зиновьев Д.В.
8 (812) 318-40-03 * 4247

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «15» октября 2024 года

Обследование начато в «14» ч. «02» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «08» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от «11» октября 2024 г. № 7884 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, проспект Ленина, дом 47, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:34:0010333:154.

Реестровый номер Объекта: 0010К0105Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 160 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: отдельный с улицы, отдельный со двора. Объект оснащен: теплоснабжением, электроснабжением водоснабжением/водоотведением.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 51 (лицевые флигели)» (Решение исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975).
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 19.09.2024 № КУВИ-001/2024-234401580 (далее – Выписка ЕГРН), предоставленная письмом СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 19.09.2024 № 04-07-21080/24-0-0 (вх. от 19.09.2024 № 01-16-4388/24-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

		В		Д		

Состояние Объекта*:

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

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:
- между ч.п. 4 и 3, 3 и 2, 2 и 6, 2 и 4, 6 и 4, 4 и 10 Объекта дверные проёмы переоборудованы в проёмы без дверных блоков (фото № 5-6, 8-10, 13);
- между ч.п. 5 и 4, 5 и 7, 7 и 9, 7 и 8, 9 и 8, 5 и 9, 7 и 4, 8 и 4, 1 и 2 Объекта демонтированы перегородки с дверными проёмами (фото № 7, 11-12);
- в ч.п. 8 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина, фото № 13);
- в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с проёмами без дверных блоков (фото № 4, 10).

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 04.02.1999 № 106613.1.

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

Выявленные нарушения:
- несоответствие планировки документам технического и кадастровой учета;
- переустройство.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное: сведения баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 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 15.10.2024
в соответствии с Заданием от 11.10.2024 № 7884
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт,
проспект Ленина, дом 47, литера А, помещение 3-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 47, литера А
Фото № 2	
Описание:	адресная табличка

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

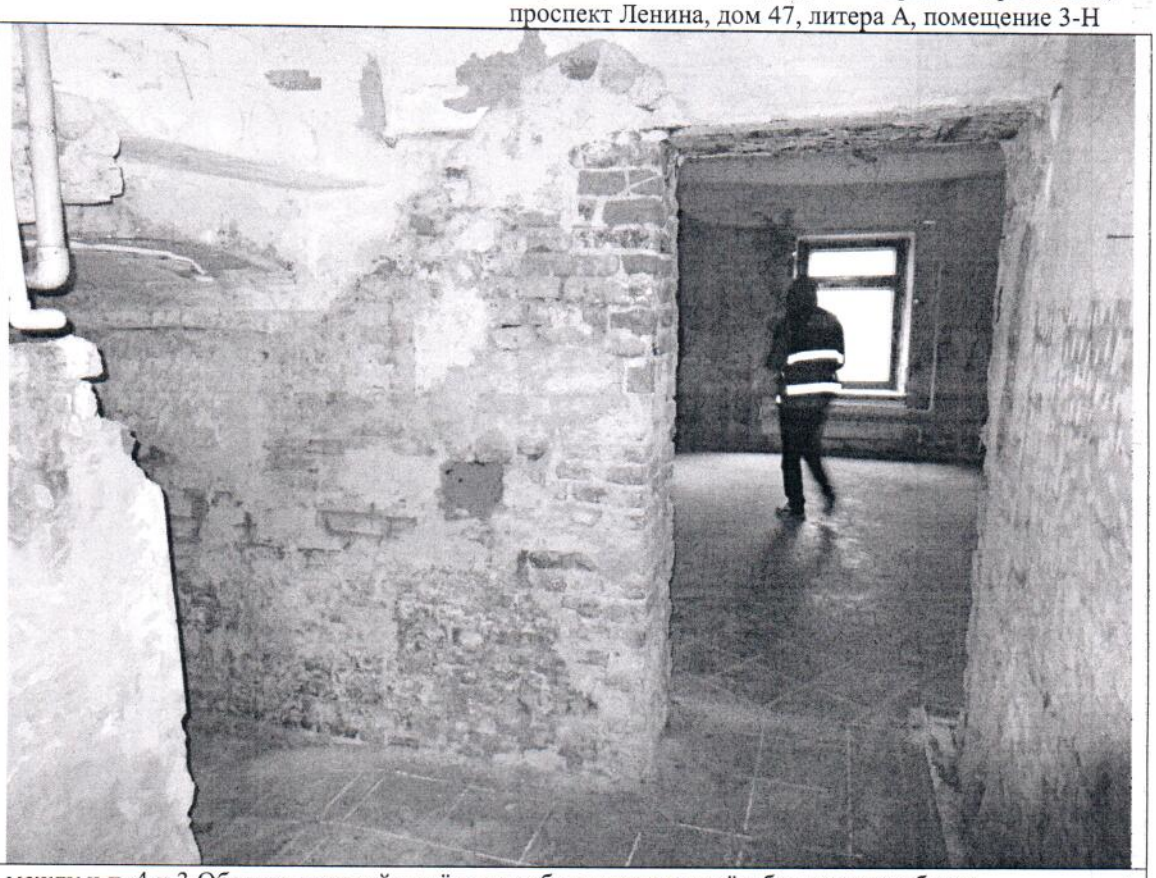
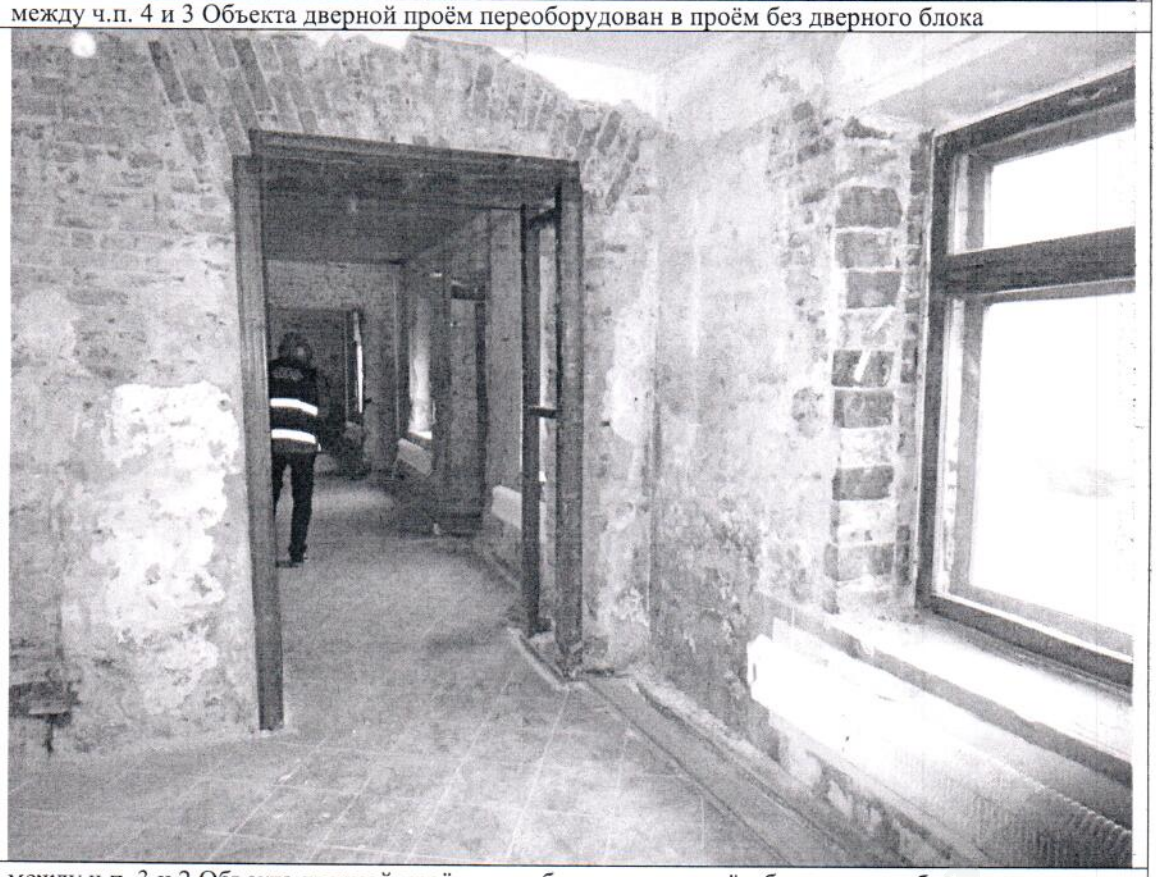
Приложение к Акту обследования от 15.10.2024
в соответствии с Заданием от 11.10.2024 № 7884
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт,
проспект Ленина, дом 47, литера А, помещение 3-Н

Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка с проёмом без дверного блока

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Приложение к Акту обследования от 15.10.2024
в соответствии с Заданием от 11.10.2024 № 7884
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт,
проспект Ленина, дом 47, литера А, помещение 3-Н

Фото № 5	
Описание:	между ч.п. 4 и 3 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока
Фото № 6	
Описание:	между ч.п. 3 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 15.10.2024
в соответствии с Заданием от 11.10.2024 № 7884
Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт,
проспект Ленина, дом 47, литера А, помещение 3-Н

Фото № 7	
Описание:	между ч.п. 1 и 2 Объекта демонтированы перегородки с дверным проёмом
Фото № 8	
Описание:	между ч.п. 2 и 6 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока

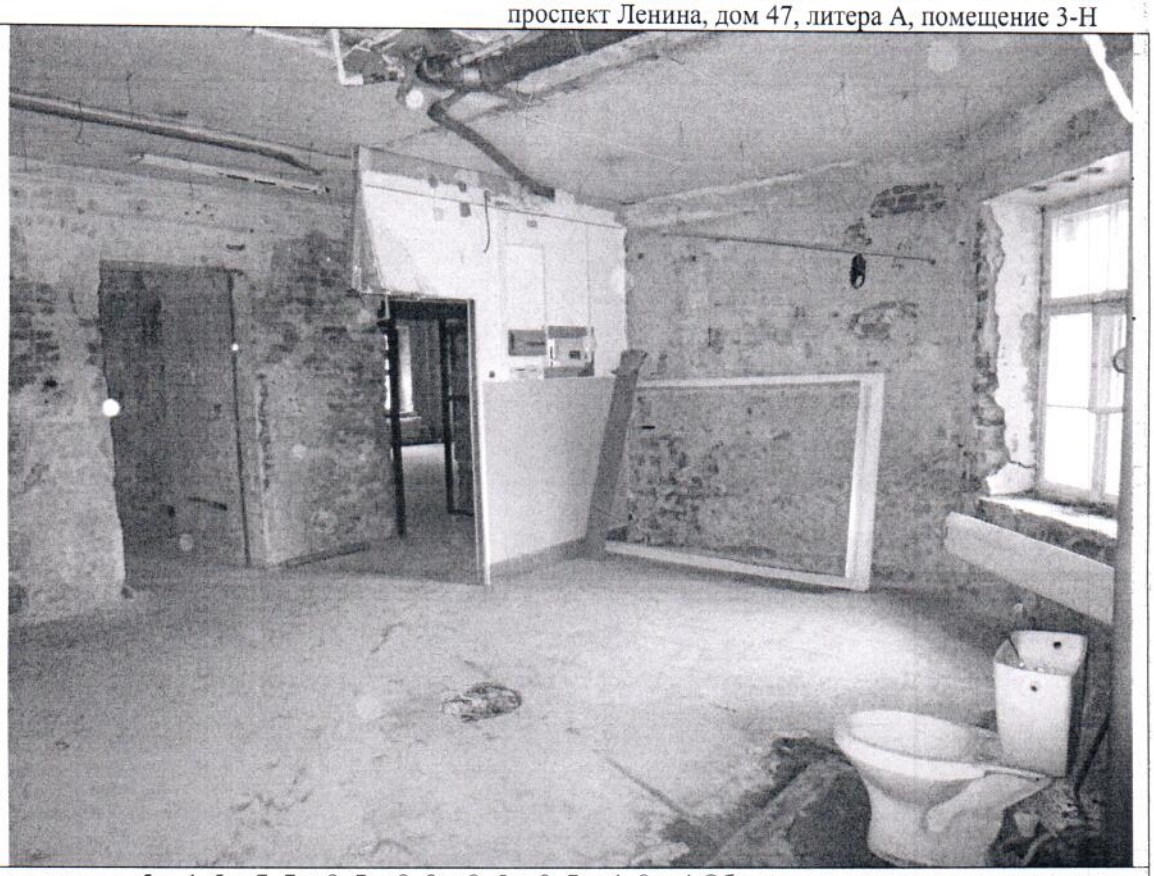
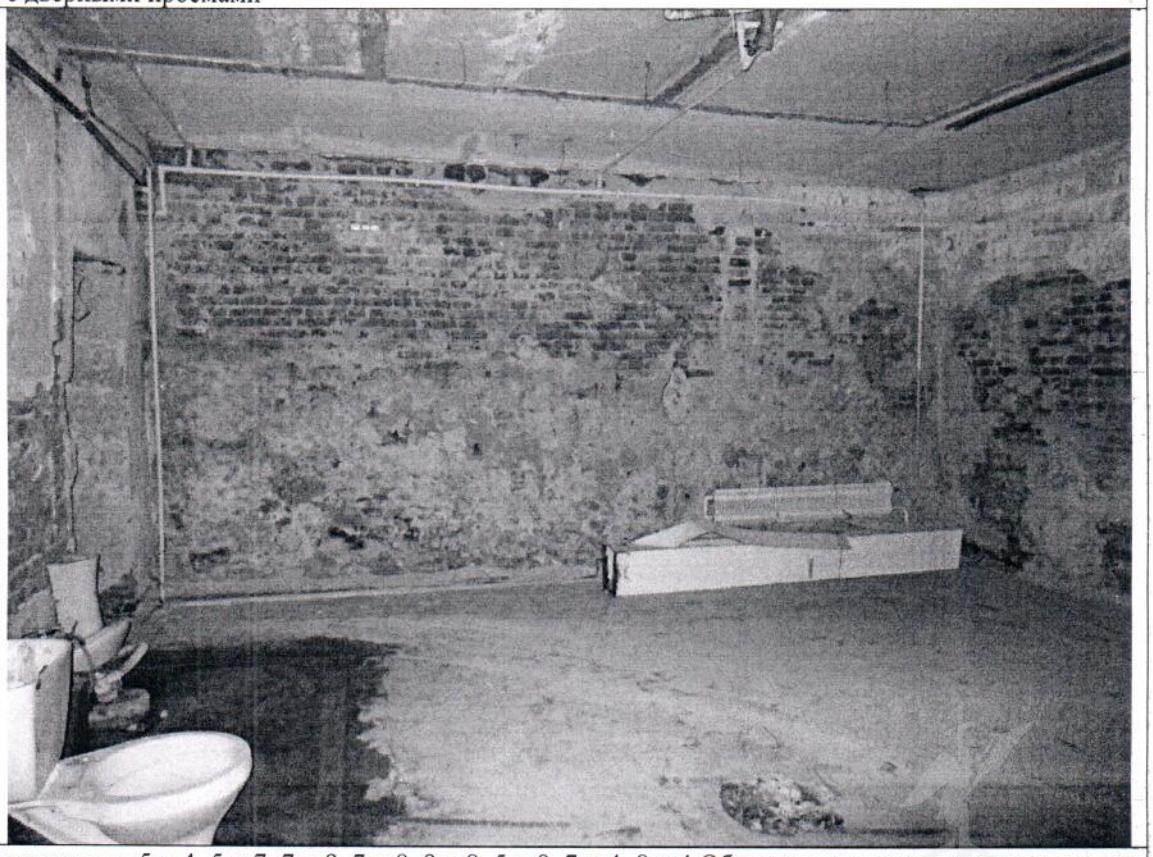
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 9	
Описание:	между ч.п. 6 и 4 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока
Фото № 10	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка с проёмом без дверного блока; между ч.п. 2 и 4 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока

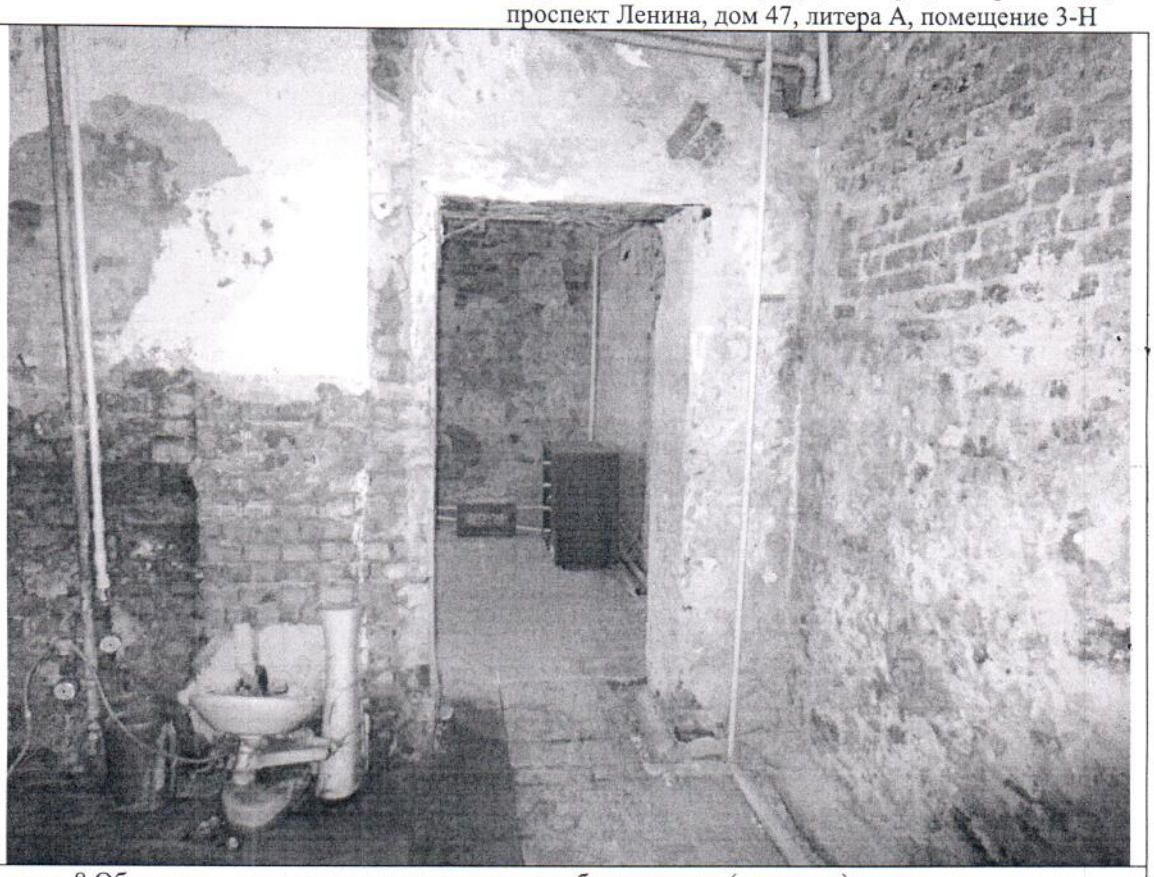
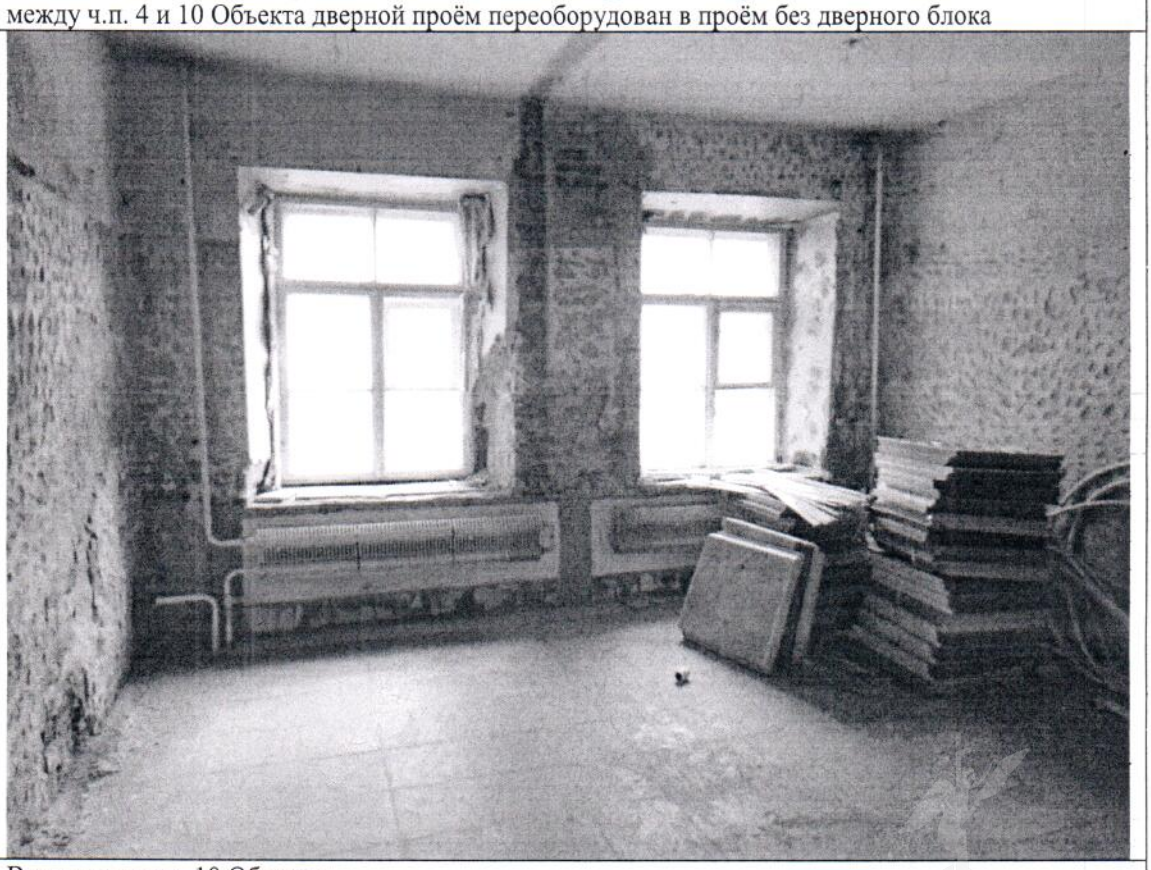
Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 11	
Описание:	между ч.п. 5 и 4, 5 и 7, 7 и 9, 7 и 8, 9 и 8, 5 и 9, 7 и 4, 8 и 4 Объекта демонтированы перегородки с дверными проёмами
Фото № 12	
Описание:	между ч.п. 5 и 4, 5 и 7, 7 и 9, 7 и 8, 9 и 8, 5 и 9, 7 и 4, 8 и 4 Объекта демонтированы перегородки с дверными проёмами

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

Фото № 13	
Описание:	в ч.п. 8 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина); между ч.п. 4 и 10 Объекта дверной проём переоборудован в проём без дверного блока
Фото № 14	
Описание:	Вид внутри ч.п. 10 Объекта

Ведущий специалист_____/Гранкин В.О. /

Ведущий специалист_____/Попов С.А. /

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

**Заместителю директора СПБ ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№05-25-20671/25-0-0 от 15.05.2025

№ 01-43-10917/25-0-0 от 24.04.2025
На № 04-07-9996/25-0-0 от 24.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 47, литера А** на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О взятии под государственную охрану зданий г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка» от 25.08.1975 № 650 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **«Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 51 (лицевые флигели)»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны **Е.В. Коробкова**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

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.

№01-43-23019/24-0-1 от 15.10.2024

На № 04-07-21081/24-0-0 от 19.09.2024
Рег. № 01-43-23019/24-0-0 от 19.09.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 47, литера А, на основании Решение исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 51 (лицевые флигели)».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение № 3-Н охранные обязательства КГИОП не заключались.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

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

08. 10. 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

02.10.2024 № ИП-130-2425

На № 04-21-21082/24-0-0 от 19.09.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 47, лит. А, пом. 3-Н (этаж – 1) не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDAE703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-52636/24-0-0
от 10.10.2024

Сенюк Александр Александрович
8 (812) 247-09-36