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 24.04.2025 №05-25-17574/25-0-0

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, ул. Константина Заслонова, д. 17, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001697:2496
Этаж: цокольный
Общая площадь помещения: 81,7 кв.м
Входы: 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 530 836,68 (пятьсот тридцать тысяч восемьсот тридцать шесть рублей 68 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

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: 3 кВт.

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:

191119, г.Санкт-Петербург, улица Константина Заслонова, д. 17, 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.): 81.70

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: 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: 1

Координата X: 115 540 Координата Y: 92 485

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.194
Площади	1.010
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):	3 552.606
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 552.606

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 530 836.68 руб. в квартал: 132 709.17 руб. в месяц: 44 236.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 497.39 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 81.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 530 836.68 руб. в квартал: 132 709.17 руб. в месяц: 44 236.39 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 530 836.68 руб. в квартал: 132 709.17 руб. в месяц: 44 236.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 497.39 руб.

Дата расчета: 23.04.2025 Исполнитель: Скрипниченко О.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Константина Заслонова		
Номер дома	17	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Константина Заслонова, дом 17

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:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	6
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**81.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	81.7	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):	81.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:81.7 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-110335763 от 18.04.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.04.2024 №04-10-9326/24-0-0.

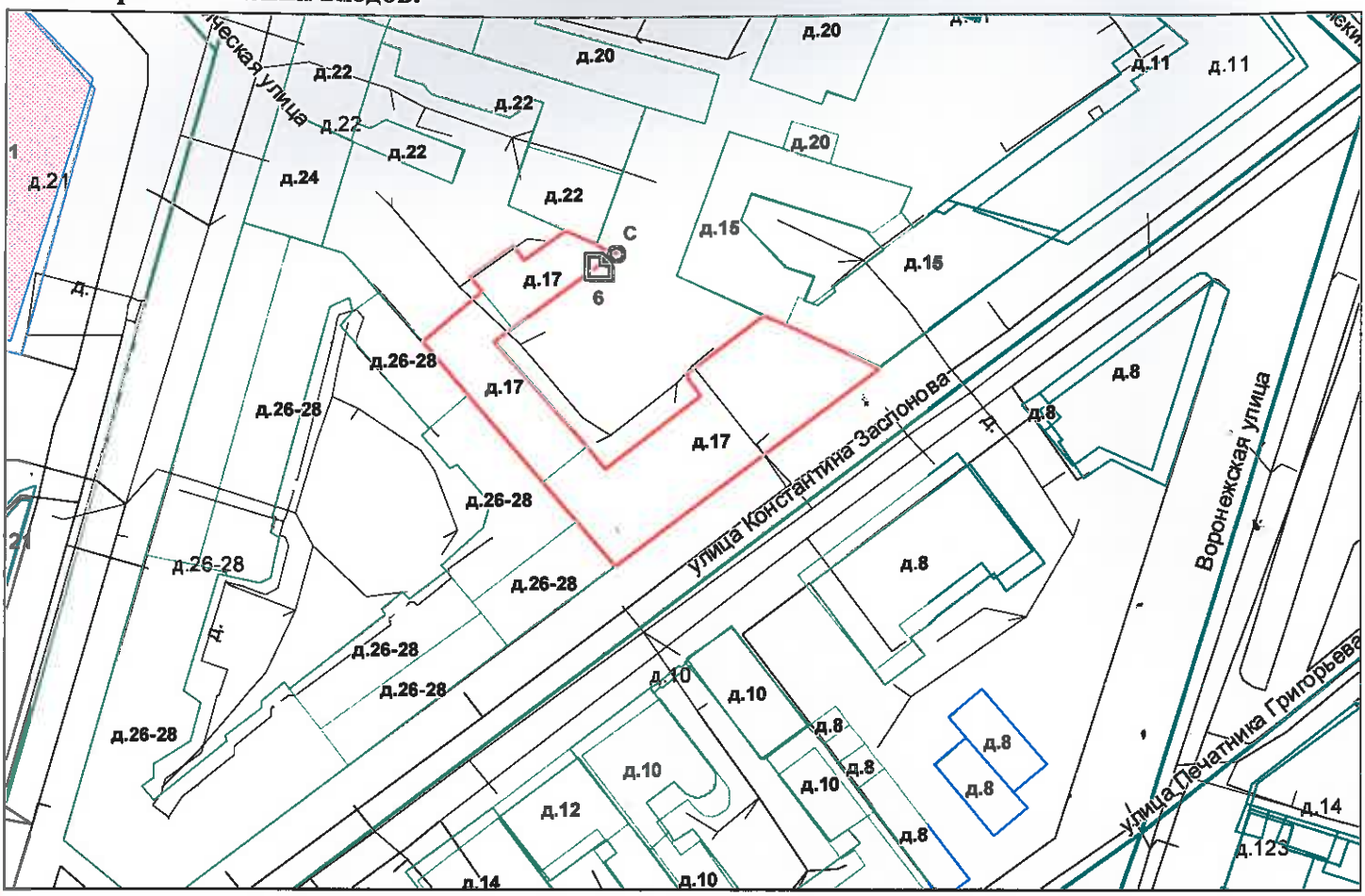
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 19.03.2009 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.04.2024 №04-10-9326/24-0-0.

* 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	С	6	115540.23	92485.87	

Исполнитель: Орлова А.П.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Дата: 24 апреля 2024 года

Район: Центральный

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«29» 02 2024г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

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 24.10.2024, поступившего на рассмотрение 24.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261783215	
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2496
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001697
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1697:0:15:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Константина Заслонова, дом 17, литера А, помещение 3-Н
Площадь:	81.7
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.:	7656823.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001697:2009
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: 4

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261783215	
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2496

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261783215	
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2496

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 78-01-54/2000-30.1 28.12.2000 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		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

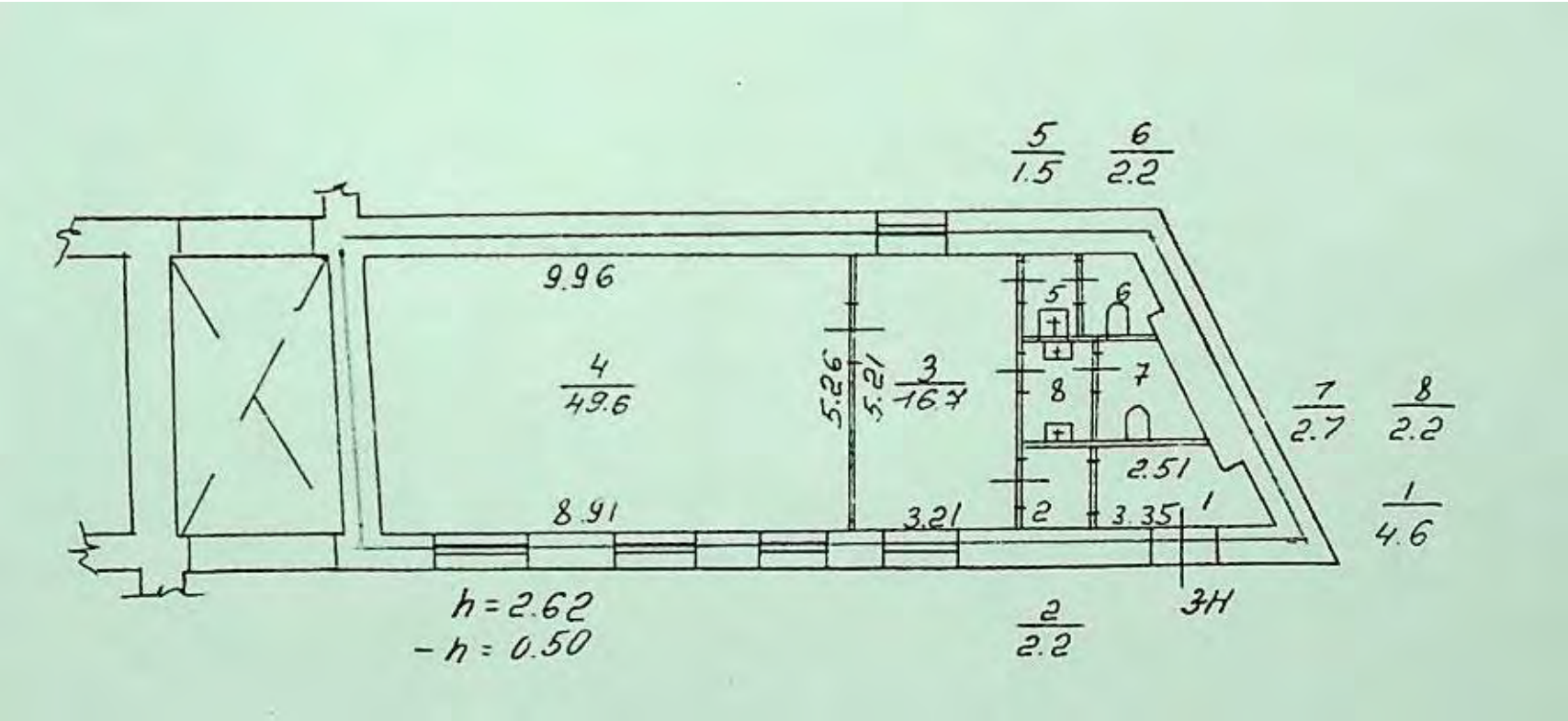
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 4

24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261783215	
Кадастровый номер: 78:31:0001697:2496	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

ПАО "Ленэнерго"
№ 183233
Вокрлеенекая

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247
тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-46696 от "18" 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараракcина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов. Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение (офис)	г. Санкт-Петербург, Константина Заслонова ул., д.17, лит. А, пом.3Н

ПАО "Ленэнерго"
№ 183233
Воскресенская

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 365 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (ф.542-1207, ТП 768)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 365 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 17 по ул. Константина Заслонова (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию №_____											

Прочие сведения: отсутствует.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

/Тараракcин Л.В./ _____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт- Петербурга

Председатель

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

АН Луняк

Дов. от 21.04.2016 № 88831-49

Кальсин В.А.
494-36-86
15-46696-ЦР

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «09» августа 2024 года

Обследование начато в «11» ч. «45» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «00» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» августа 2024 г. № 6222 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: ————————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н.**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001697:2496.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0920Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 81,7 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный 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: поэтажный план, содержащийся в выписке из ЕГРН от 06.06.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

☐	Евростандарт	√	Удовлетворительное
☐	Отличное	☐	Неудовлетворительное
☐	Нормальное		

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 5 и 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (фото № 7), в ч.п. 4 обрудованы ниши (фото № 9, 10).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

√ электроснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

√ водоснабжения/водоотведения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

√ 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 № 78-01-54/2000-30.1 от 28.12.2000.

Доступ на Объект предоставлен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района».

В ч.п. 1, 2, 5, 6 имеются признаки поражение стен плесенью (фото № 3, 4, 7).

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

√	Фототаблица		Копии документов технического учета

Иное: выписка из ЕГРН на 2 л. в 1 экз., сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____ Тюкленкова Е.В.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

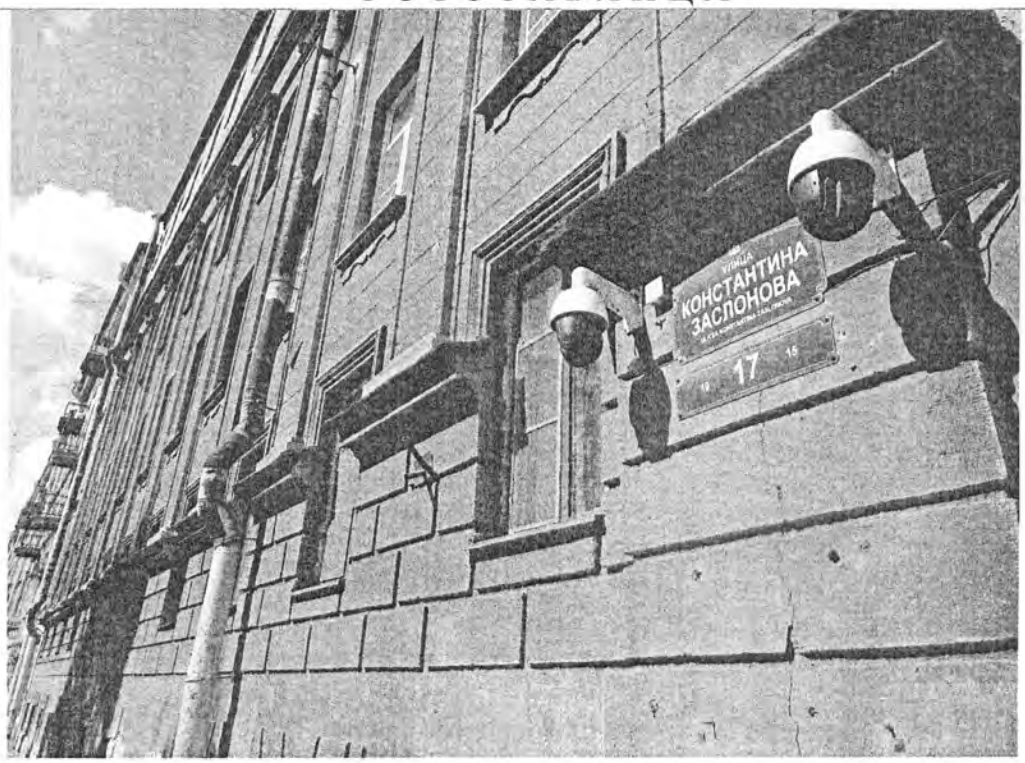
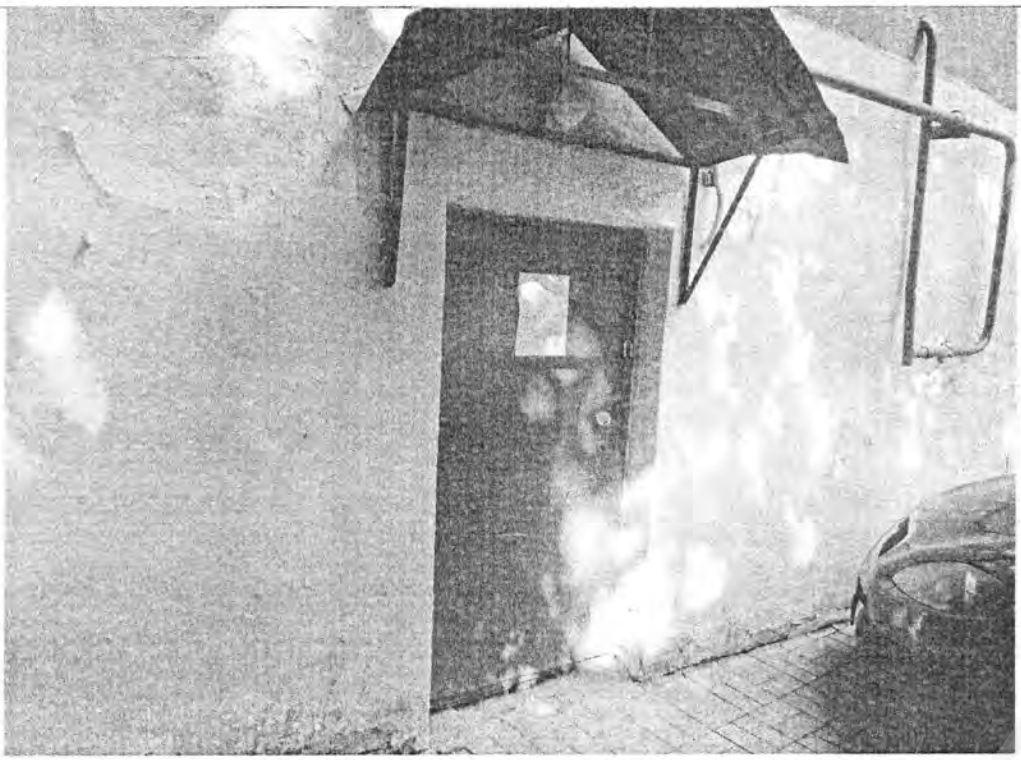
_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

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 Петербург»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

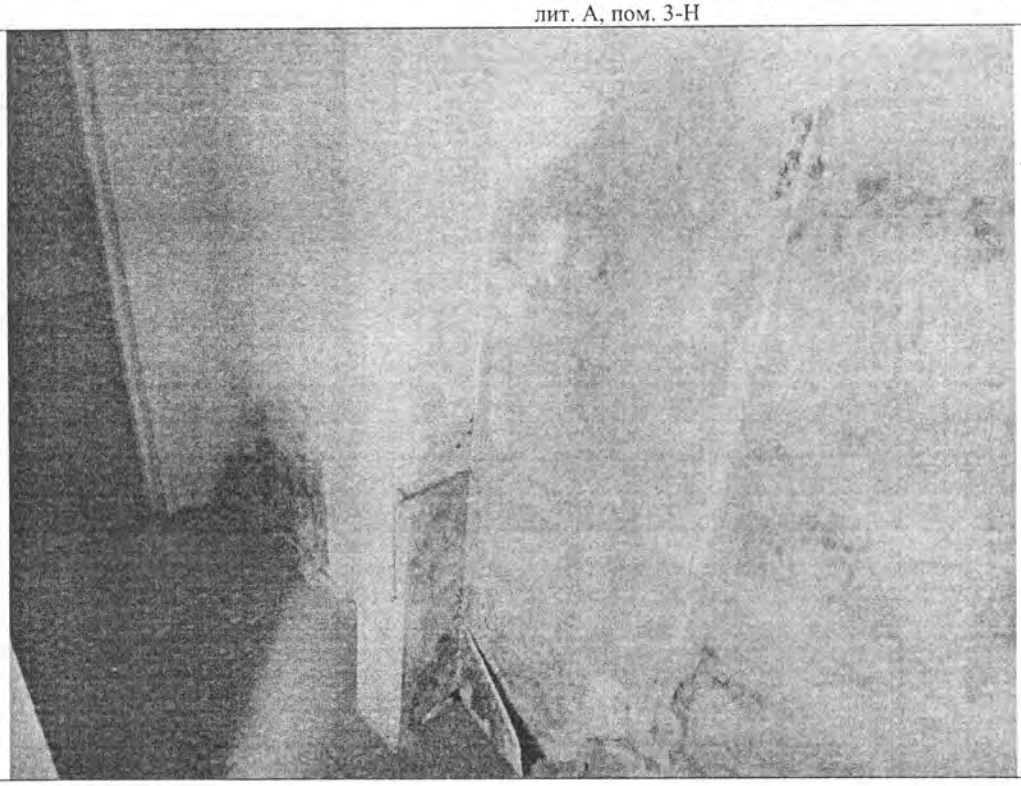
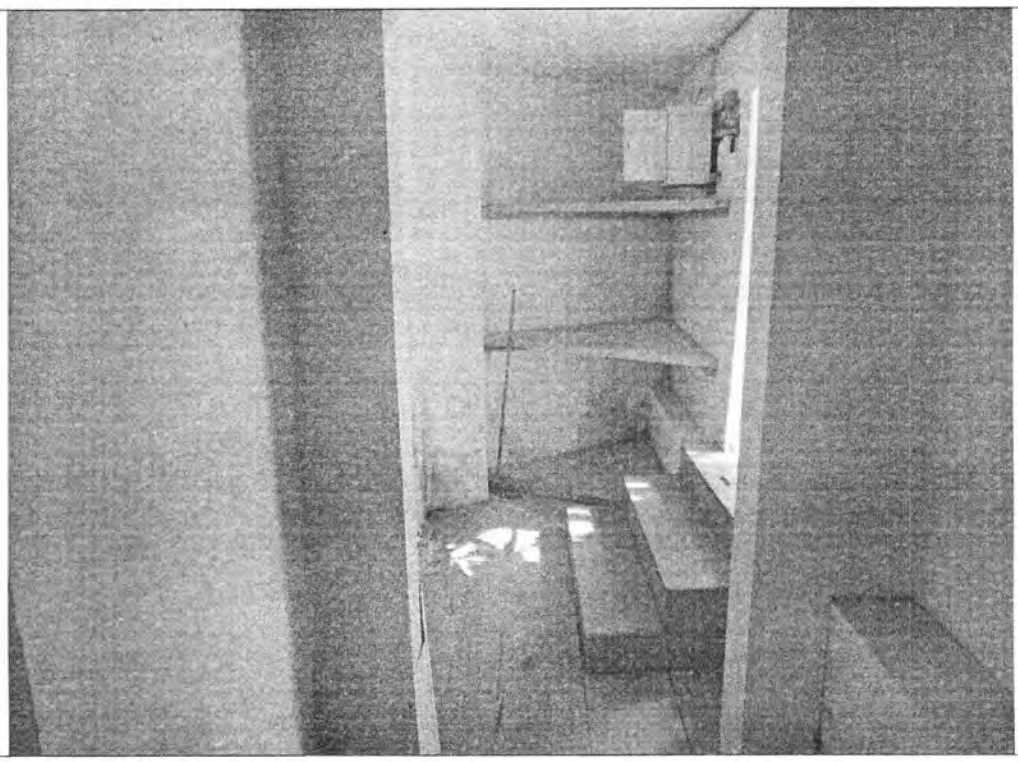
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист_____ Михайлов К.А.

Главный специалист_____ Тюкленкова Е.В.

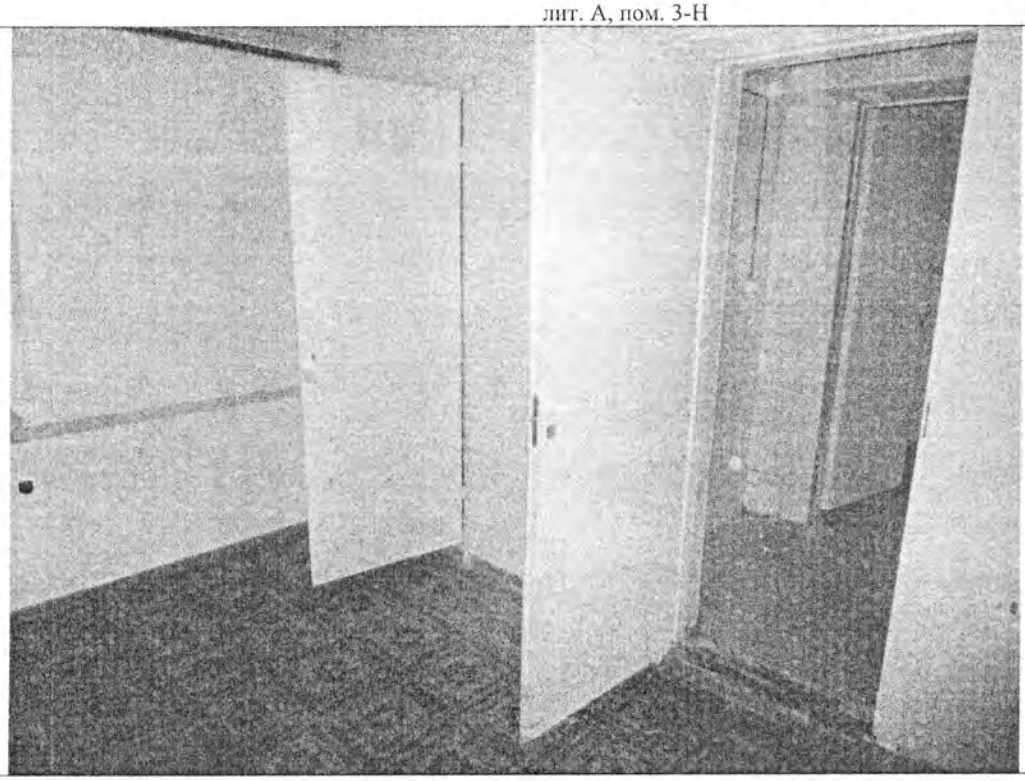
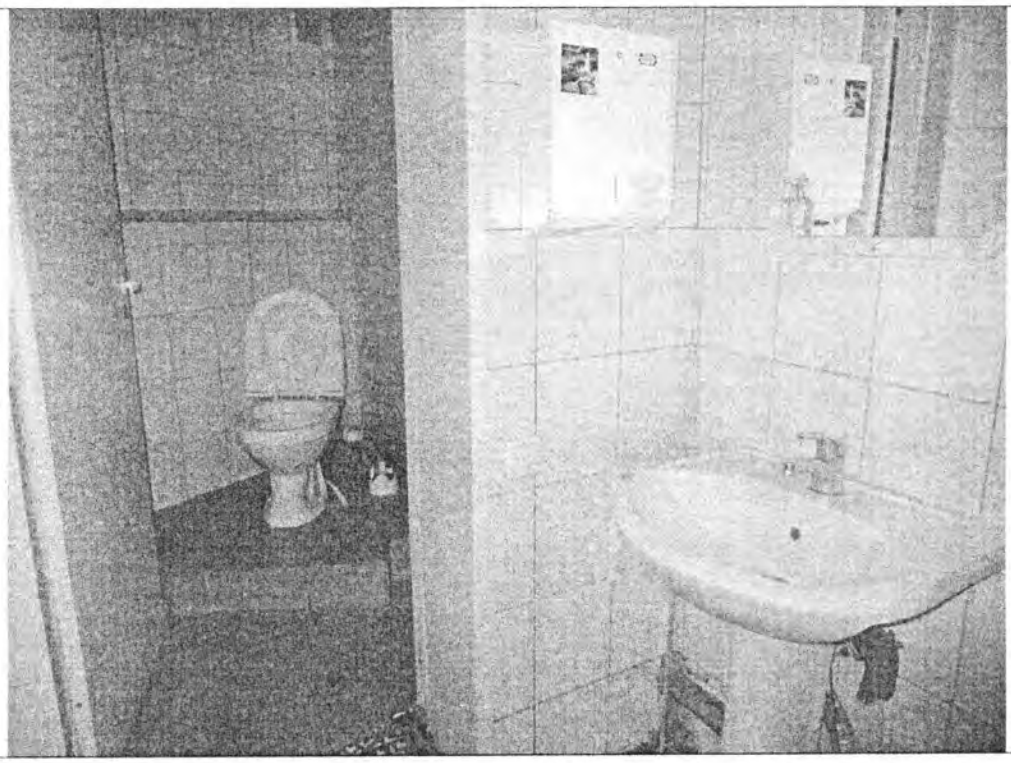
Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 3	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 4	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

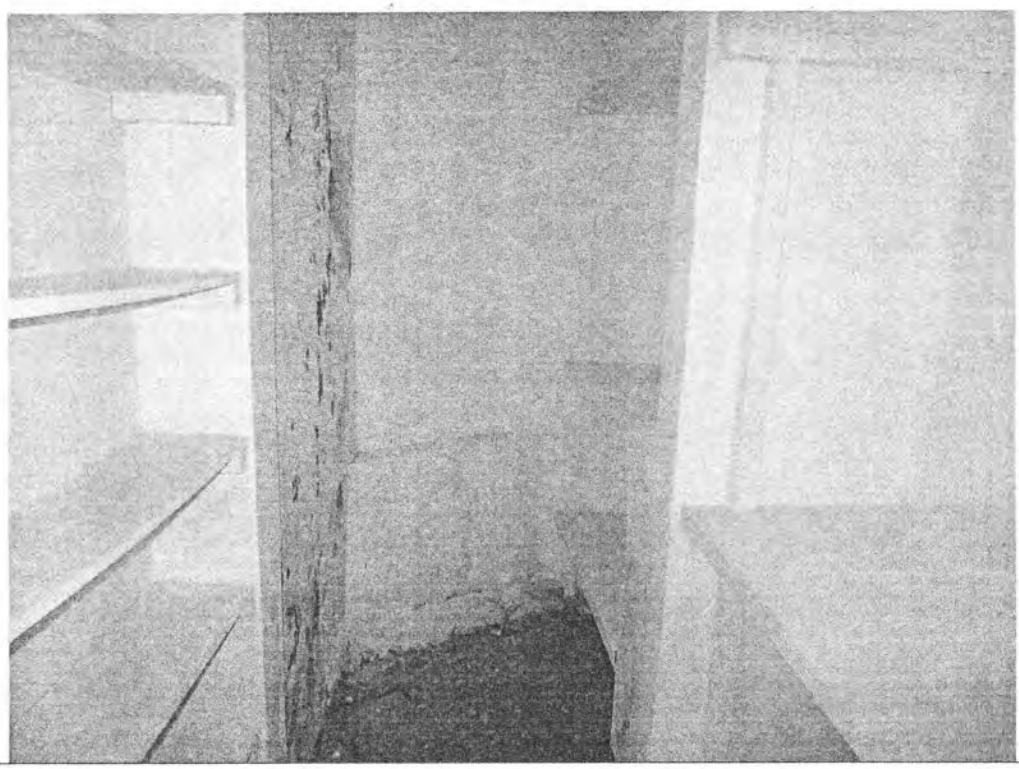
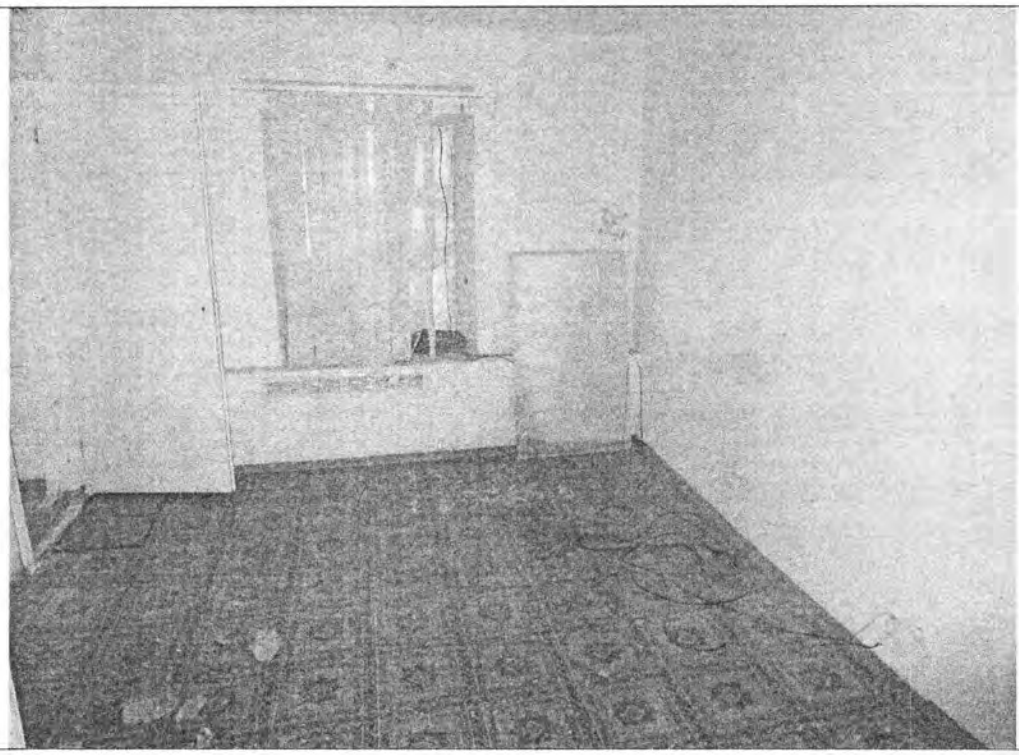
Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 5	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

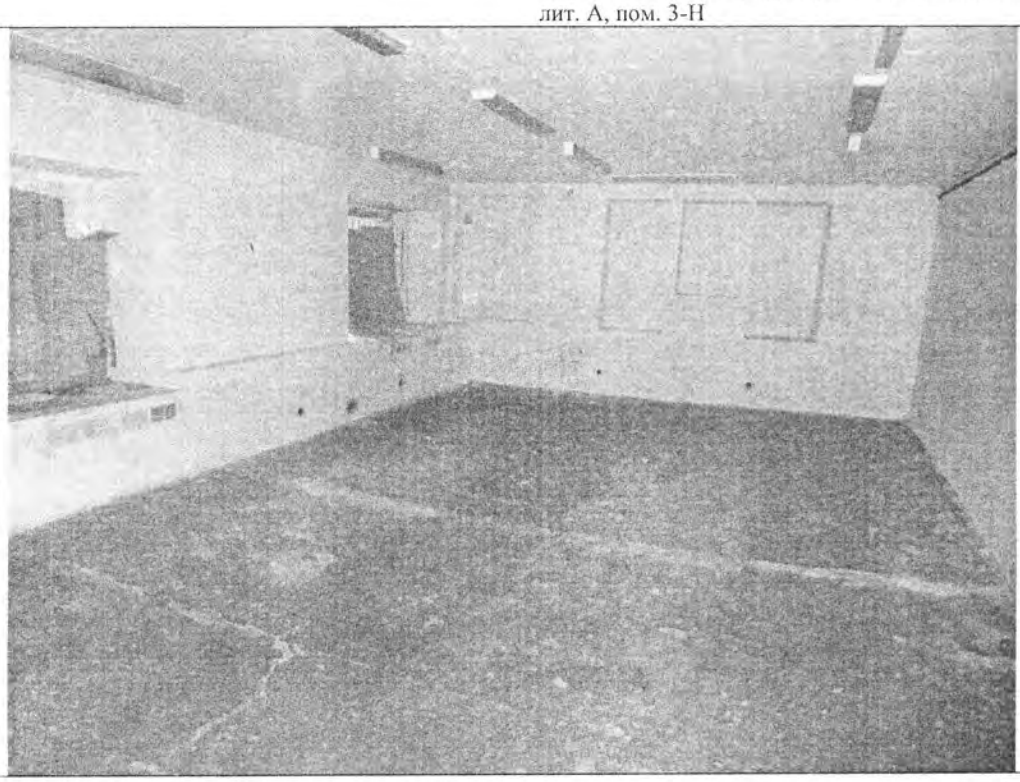
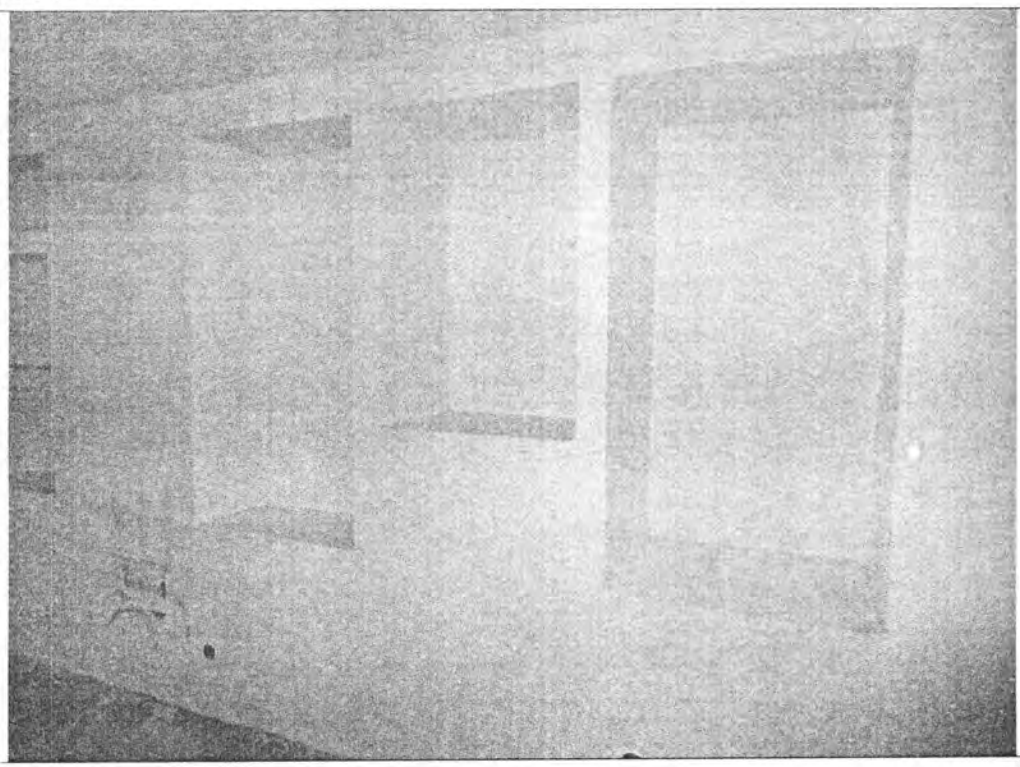
Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 7	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 8	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 9	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 10	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 3	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 4	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 5	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

Фото № 7	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 8	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 09.08.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 09.08.2024 № 6222. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н

Фото № 9	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 10	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Тюкленкова Е.В.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-24225/24-0-1 от 04.10.2024

№ 01-43-24225/24-0-0 от 03.10.2024
На № 04-07-22344/24-0-0 от 03.10.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Константина Заслонова, дом 17, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

15.10.2024

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

08.10.2024 № ИП-130-2483

На № 04-21-22347/24-0-0 от 03.10.2024

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, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3-Н (этаж – цокольный) 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"
№ 04-21-53595/24-0-0
от 16.10.2024

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

ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 192007
тел./факс +7 (812) 334-50-60
e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru
ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

23.09.2024 № 8628
на _____ от _____

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Крупчатниковой И.А.

Для информации:
Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению

Балуеву Р.В.

О предоставлении информации

Уважаемая Ирина Андреевна!

В связи с обращением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.09.2024 № 01-20-18261/24-0-1, в ответ на Ваши обращения от 05.09.2024 № 04-07-20040/24-0-0, от 09.09.2024 № 04-07-20283/24-0-0, от 10.09.2024 № 04-07-20308/24-0-0, № 04-07-20317/24-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А, пом. 12Н (Объект 1),
- Санкт-Петербург, Ропшинская ул., д. 19/40, лит. А, пом. 6Н (Объект 2),
- Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 17, лит. А, пом. 3Н (Объект 3),
- Санкт-Петербург, пер. Крылова, д. 1, лит. А, пом. 1Н (Объект 4),

сообщаю следующее.

В Объекте 1 расположены тепловые сети, являющаяся собственностью Санкт-Петербурга и переданные в аренду ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Общество) (схему прилагаю).

В Объекте 2, 3, 4 отсутствуют сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые Обществом. Однако в подвале под Объектом 2 расположены тепловые сети, являющаяся собственностью Санкт-Петербурга и переданные в аренду Обществу (план подвала прилагаю), Кроме того, в подвале под Объектом 2 расположен Индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП). ИТП находится на балансе ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района».

В связи с тем, что в Объекте 1 проходят транзитные тепловые сети, эксплуатируемые Обществом, правообладателям объекта необходимо обеспечить беспрепятственный доступ на объект работникам Общества, осуществляющим эксплуатацию транзитных тепловых сетей, для выполнения

необходимых работ по обслуживанию, ремонту, реконструкции, ликвидации аварий.

В случае передачи объекта необходимо предусмотреть включение в правоустанавливающие документы о передаче данного объекта последующим пользователям (владельцам, собственникам) обременения: «В помещении проходят транзитные тепловые сети» и обязанности: «Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам организации, осуществляющей эксплуатацию транзитных тепловых сетей, для выполнения необходимых работ по обслуживанию, ремонту, реконструкции, ликвидации аварий. Обеспечивать соблюдение охранной зоны тепловых сетей в соответствии с требованием действующей нормативно-технической документации. В охранной зоне тепловых сетей не производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, не складировать материалы, не устраивать спортивные и игровые площадки и т.п., не осуществлять устройство конструкций, затрудняющих эксплуатирующей организации доступ к тепловым сетям. В случае установки таких конструкций все затраты по их демонтажу и восстановлению относятся на правообладателя».

Прошу при направлении запросов предоставлять поэтажные планы зданий с указанием границ помещений, указанных в запросе, для корректного определения местоположения тепловых сетей Общества.

Приложение:
1. Схема на 2 л. в 1 экз.
2. План подвала на 1 л. в 1 экз.

Д.В. Матин

Елена Владимировна Антипова
+7(812) 334-50-60 (5117)