

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 14.06.2025

№ 05-25-25516/25-0-0

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, Караванная ул., д. 6, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001265:2272

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 126,4 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 554 026,16 (один миллион пятьсот пятьдесят четыре тысячи двадцать шесть рублей 16 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 охранной зоне (участок ООЗ(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 налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 191011, г. Санкт-Петербург, Караванная улица, д. 6, литера А, помещение N 4-Н
от г. по адресу:

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 126.40

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 1

Координата X: 115 227

Координата Y: 94 425

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.247
Площади	1.046
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
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):	6 722.324
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 722.324

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 554 026.16 руб. в квартал: 388 506.54 руб. в месяц: 129 502.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 294.51 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 126.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

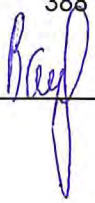
Без льгот:

В год: 1 554 026.16 руб. в квартал: 388 506.54 руб. в месяц: 129 502.18 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 554 026.16 руб. в квартал: 388 506.54 руб. в месяц: 129 502.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 294.51 руб.

Дата расчета: 21.05.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Караванная улица		
Номер дома	6	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Караванная улица, дом 6; набережная реки Фонтанки, дом 9

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 **:

4-Н	4-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение
☒ Отопление
- ☒ Водоснабжение
☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	13
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	11,12
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

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):

126.4	
126.4	4-Н
126.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 126.4 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 09.10.2024

№КУВИ-001/2024-250303297. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 14.10.2024.

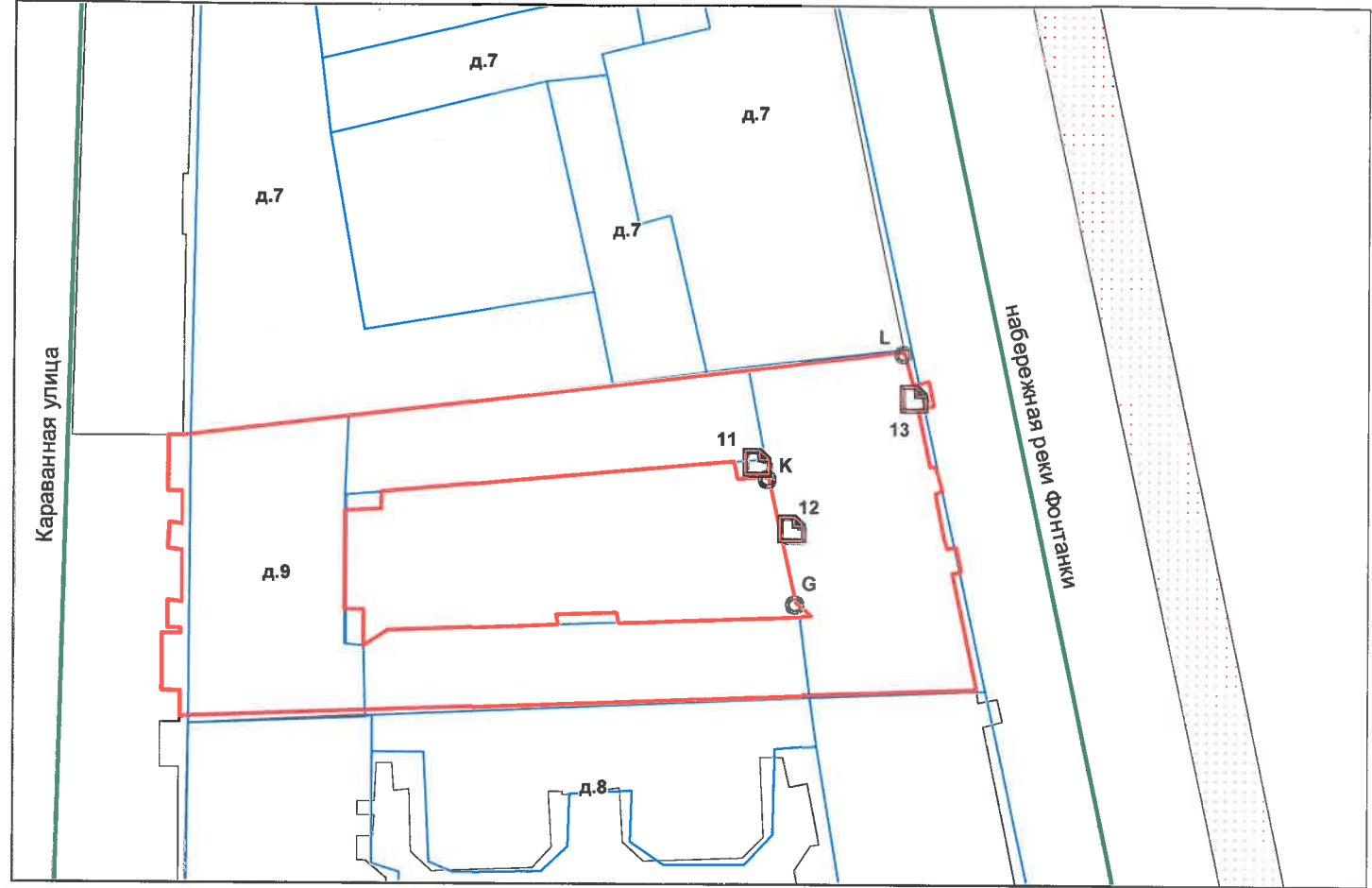
Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 24.10.2024 зафиксирована закладка отдельного входа со двора №12.

* 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	K	11	115215.55	94420.45	
2	G	12	115218.15	94415.32	
3	L	13	115227.47	94425.31	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 15 октября 2024 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
проиндексировано 15 листа(ов)
«15» 10 2024 г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности В.Б. Митичев



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 21.05.2025, поступившего на рассмотрение 21.05.2025, 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: 4
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109629009			
Кадастровый номер:	78:31:0001265:2272		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001265		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1265:10:23:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 6, литера. А, пом. 4-Н		
Площадь:	126.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5854183.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001265:2065		
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: 01.10.2007		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109629009			
Кадастровый номер:		78:31:0001265:2272	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109629009							
Кадастровый номер:				78:31:0001265:2272			
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 78-01-179/2002-141.1 12.08.2002 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			

		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: 4
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109629009			
Кадастровый номер: 78:31:0001265:2272		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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



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

Ленэнерго
188405
Грица

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-37413

от "06" 07 2016 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 Тарараксина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 г.
(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 опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 6, лит. А. пом. 4Н



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 к/р 150 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (ТП 5502 ТП 5616 ф. 36-112)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного разделителя № 150 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 6 лит. А по Караванной ул. (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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 14-39027-ЦР (рег. № 145936 от 14.01.2015г.) – аннулируется.

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

Тараксин Л.В.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета
Начальник Управления анализа
сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«23» декабря 2024 года

Обследование начато в «15» ч. «45» мин.
Обследование окончено в «16» ч. «05» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «20» декабря 2024 г. № 9997 сотрудником Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Шалиной О.А.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001265:2272.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K1836H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 126,4 кв.м. Этаж: подвал. Вход: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, 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, указанный в Едином государственном реестре недвижимости от 09.10.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется

В

Состояние Объекта*:

- ☐ Евростандарт
☐ Отличное
☐ Нормальное

- ☒ Удовлетворительное
☐ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: отсутствует.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: в ч.п.1 установлено сантехническое оборудование (раковины) (фото № 3), в ч.п 3 заложены оконные проемы (фото № 5); в ч.п. 3 заложен вход в Объект (фото № 6); между ч.п. 2 и 4 оборудован проем (фото № 7); в ч.п. 2 оборудованы перегородки с дверными проемами, установлено сантехническое оборудование (унитазы) (фото № 4, 8, 9); между ч.п 4, 12, 13 демонтированы перегородки с дверными проемами (фото № 10); между ч.п. 5 и 7 демонтирована перегородка с дверным проемом (фото № 12); в ч.п. 7 демонтирована раковина, унитаз (фото № 12); в ч.п. 8 оборудована перегородка (фото № 15, 16); между ч.п. 8 и 10 оборудован дверной проем (фото № 14); в ч.п. 11 оборудована раковина (фото № 14); в ч.п. 9 оборудована перегородка с дверным проемом, установлена раковина, душ, унитаз (фото № 17, 18, 19).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

- ☒ электроснабжения _____ ☒ водоснабжения/водоотведения _____
 (указывается основание подключения (при наличии))** (указывается основание подключения (при наличии))**
☐ газоснабжения _____ ☒ теплоснабжения _____
 (указывается основание подключения(при наличии))** (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- ☐ применяется ☐ не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-179/2002-141.1 от 12.08.2002. Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

- ☒ Фототаблица ☒ Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л. выписка ЕГРН на 5 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шафиков А.Р.

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шалина О.А.

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

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Описание:

Адресный ориентир

Фото № 2



Описание:

Вид на вход в Объект

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание:

Ч.п.1

Фото № 4



Описание:

Ч.п.2

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 5



Описание:

Ч.п.3

Фото № 6



Описание:

Ч.п.3

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____

Шафиков А.Р.

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 7



Описание:

Ч.п.2, 4

Фото № 8



Описание:

Ч.п.2

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

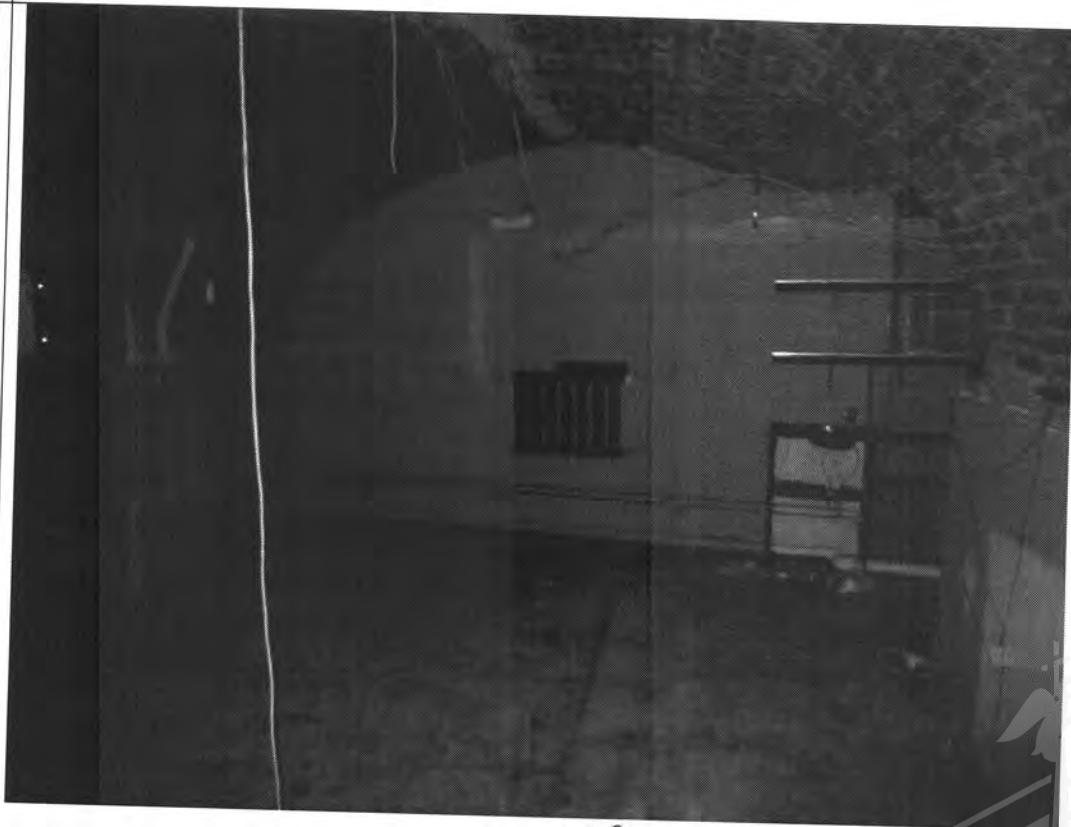
Фото № 9



Описание:

Ч.п.2

Фото № 10



Описание:

Ч.п.4, 12, 13

Главный специалист _____

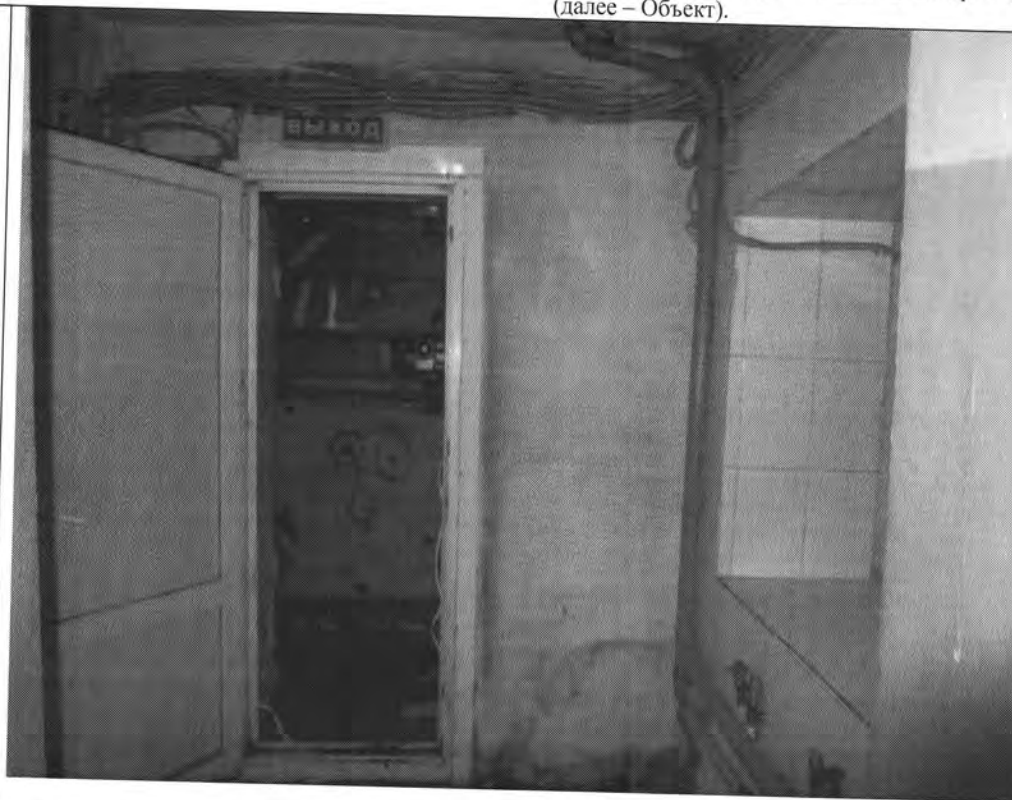
Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 11



Описание:

Ч.п.6

Фото № 12



Описание:

Ч.п.7

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 13



Описание:

Ч.п.5

Фото № 14



Описание:

Ч.п.10, 11, 8

Главный специалист _____

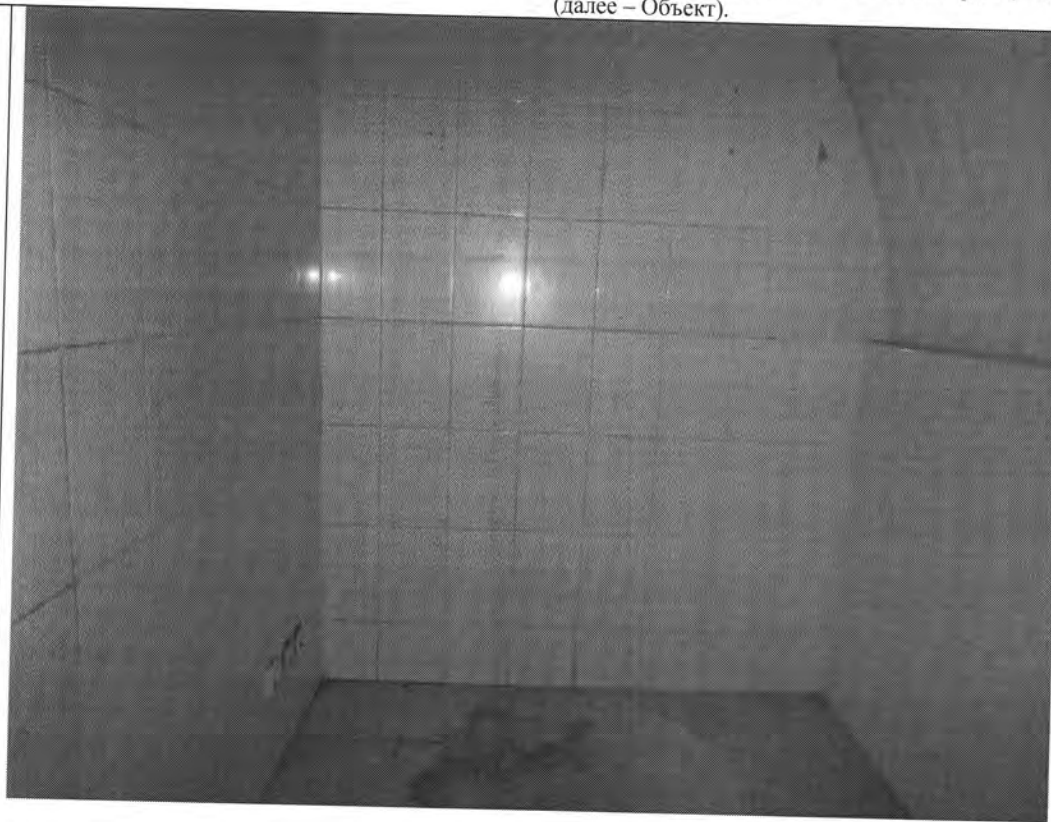
Ведущий специалист _____

Шафиков А.Р.

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 15



Описание:

Ч.п.8

Фото № 16



Описание:

Ч.п.8

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 17



Описание:

Ч.п.9

Фото № 18



Описание:

Ч.п.9

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 19



Описание:

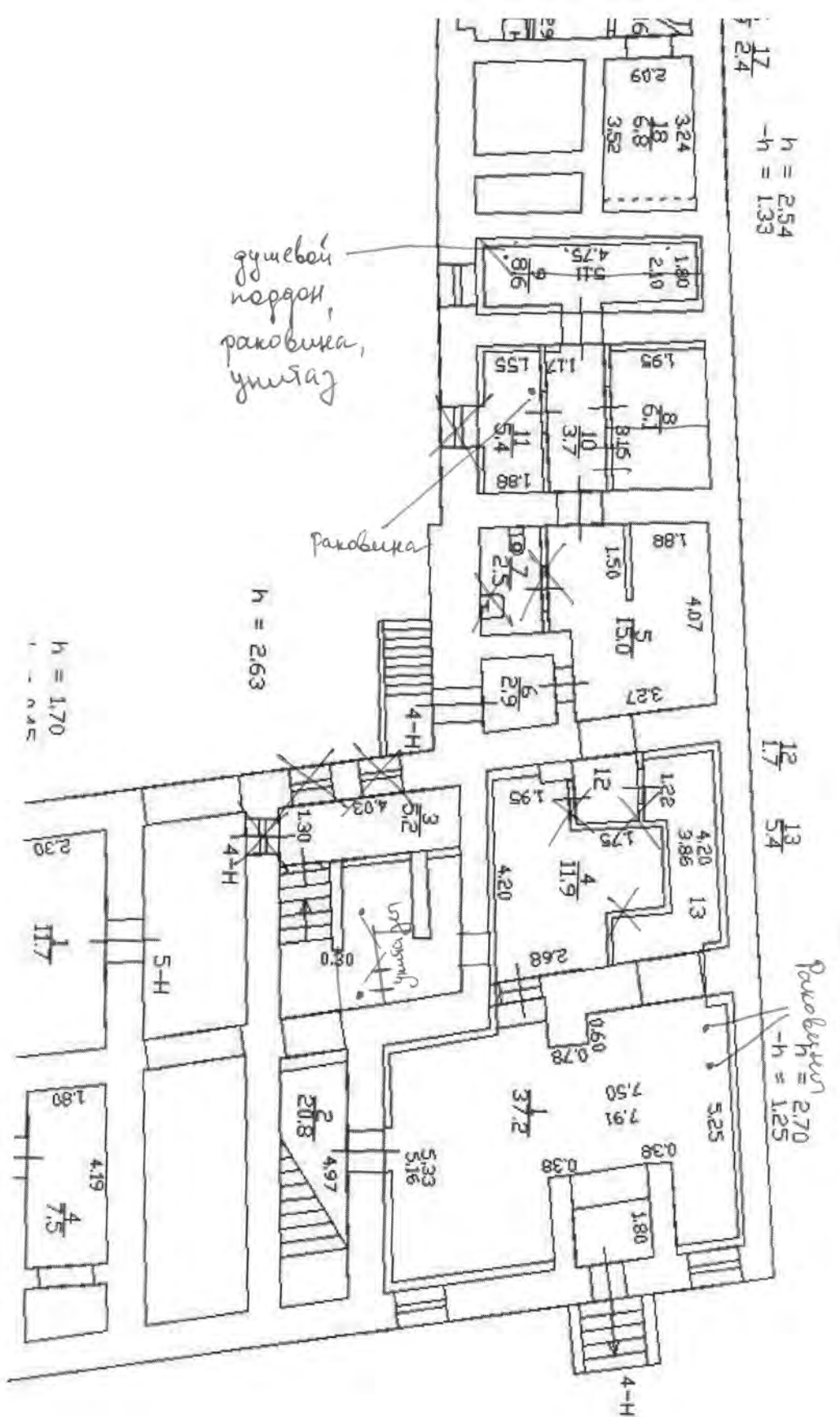
Ч.п.9

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____

Шафиков А.Р.

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вид на вход в Объект

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н (далее – Объект).

Фото № 3	 A photograph showing the interior of a room. The walls are made of red brick, and the floor is covered with a patterned carpet. A doorway is visible in the background, leading to another area. The lighting is somewhat dim, and there are some shadows on the wall.
Описание:	Ч.п.1
Фото № 4	 A photograph showing a hallway or entrance area. There is a doorway leading to a staircase. The walls are light-colored, and the floor is dark. A fire extinguisher is visible on the right side of the frame. The lighting is bright, and the overall atmosphere is somewhat sterile.
Описание:	Ч.п.2

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
Ведущий специалист _____ Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Ч.п.3
Фото № 6	
Описание:	Ч.п.3

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
Ведущий специалист _____ Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	Ч.п.2, 4
Фото № 8	
Описание:	Ч.п.2

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 9



Описание:

Ч.п.2

Фото № 10



Описание:

Ч.п.4, 12, 13

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Фото № 11	
Описание:	Ч.п.6
Фото № 12	
Описание:	Ч.п.7

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
Ведущий специалист _____ Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 13



Описание:

Ч.п.5

Фото № 14



Описание:

Ч.п.10, 11, 8

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 15	
Описание:	Ч.п.8
Фото № 16	
Описание:	Ч.п.8

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
Ведущий специалист _____ Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н (далее – Объект).

Фото № 17	
Описание:	Ч.п.9
Фото № 18	
Описание:	Ч.п.9

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
Ведущий специалист _____ Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 23.12.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 20.12.2024 № 9997.
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый
округ, Караванная улица, дом 6, литера А, помещение 4-Н
(далее – Объект).

Фото № 19



Описание:

Ч.п.9

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
Ведущий специалист _____ Шалина О.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.

№01-43-7399/25-0-1 от 24.03.2025

№ 01-43-7399/25-0-0 от 21.03.2025

На № 04-07-6821/25-0-0 от 21.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 6, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(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 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*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).

Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46





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

14.04.2025 № ИБ-130-6153

На № 04-21-6844/25-0-0 от 21.03.2025

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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 6, лит. А, пом. 4-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-22092/25-0-0
от 18.04.2025

