#### 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

OT11 .11.2025

Nº 05-25-44484/25-0-0

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. Гатчинская, д. 31-33, литера Б

Район Санкт-Петербурга: <u>Петроградский</u> Кадастровый номер: <u>78:07:0003136:1017</u>

Этаж: <u>1, цокольный</u> Общая площадь: <u>72,8 кв.м</u> Входы: <u>2 отдельных со двора</u>

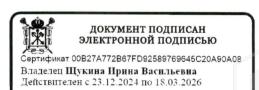
Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

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 <u>473 399,04</u> (четыреста семьдесят три тысячи триста девяноста девять рублей 04 копейки) (без учета НДС).
- 5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок O3P3-1(07)01)
- 6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: <u>самовольное переустройство/перепланировка</u>.
- 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 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 Комитета председателя



И.В. Щукина

#### 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 26.08.2025, поступившего на рассмотрение 26.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

			Раздел 1 Лист
	Здание		
	вид объекта недвиж	имости	
Лист № 1 раздела 1 Всего листо	раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163424218			
Кадастровый номер:	78:07:0003136:1017		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003136		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
	II	70.212(.0.21	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		дастровый номер 78:3136:8:21	
Местоположение:	1 51 7	кая улица, дом 31-33, литера Б	
Площадь:	72.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное	<del>-</del>	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных ц	ОКОЛЬНЫИ	
Материал наружных стен:	Кирпичные 1910		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:			
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1864613.82		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003136:8		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003136:1555, 78:07:0	0003136:1556	
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		
	ДОКУМЕНТ ПОДПІ  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДГ  Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E257	IИСЬЮ —	
	Зладелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФІ	<b>АРСТВЕННОЙ</b>	инициалы, фамилия

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

				ЛИСТ 2
		Здан	ние	
		вид объекта не	едвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов	раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163424218				
Кадастровый номер:		78:07:0003136:1017		
Сведения о включении объекта недвижимо культурного наследия:	ости в реестр объектов	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения када	стровых работ: 01.01.2007	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте в	недвижимости имеют статус "актуал	ьные, ранее учтенные"
Особые отметки:		Сведения, необходими отсутствуют.	ые для заполнения раздела: 6 - Сведе	ения о частях объекта недвижимости,
Получатель выписки:		КУНКОВА ОЛЬГА Н ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГО ПЕТЕРБУРГА"	ИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на ОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ У	основании документа "" САНКТ- ЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-



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

				Здан	ие			
				вид объекта не	едвижимости			
	Лист № 1 раздела 2	Всего листов	раздел	раздела 2: 1 Всего разделов: 5 Всего листов вы			в выписки: 7	
26.08.2	2025г. № КУВИ-001/2025-16342421	8						
Кадас	гровый номер:		78:07:	0003136:1017				
1	Правообладатель (правообладатель	·	1.1	Санкт-Петербу	•			
	Сведения о возможности предоста персональных данных физического		1.1.1	данные отсутст	гвуют			
2	Вид, номер, дата и время государст права:	гвенной регистрации	2.1	Собственность 1441343.1 09.02.2001 00:0				
3	Сведения об осуществлении госуда регистрации сделки, права без необ закона согласия третьего лица, орга	бходимого в силу	3.1	данные отсутст	гвуют			
4	Ограничение прав и обременение о	объекта недвижимости:	не зар	егистрировано				
5	Договоры участия в долевом строи	тельстве:	не зар	егистрировано				
6	Заявленные в судебном порядке пр	ава требования:	данны	е отсутствуют				
7	Сведения о возможности предоста персональных данных физического		данны	е отсутствуют				
8	Сведения о возражении в отношен зарегистрированного права:	ии	данны	е отсутствуют				
9	Сведения о наличии решения об из недвижимости для государственны нужд:		данны	е отсутствуют				
10	Сведения о невозможности государ без личного участия правообладато представителя:	оственной регистрации еля или его законного	данны	е отсутствуют				
11	Правопритязания и сведения о нал не рассмотренных заявлений о про государственной регистрации прав прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в отнедвижимости:	ведении а (перехода, права или обременения	отсутс	ствуют				

	документ подписан электронной подписью	
	SIERTI OTITION TIOGETICE	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

#### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

#### Описание местоположения объекта недвижимости

	Описание местоположения	я объекта недвижимости	
	Здан		
	вид объекта не	едвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163424218			
дастровый номер:	78:07:0003136:1017		
ема расположения объекта недвижимос	ги (части объекта недвижимости) на земельн	ом участке(ах)	
асштаб 1:200	78:07:0003 Условные обозначения:	3,128	78:07:000 78:07:0003136:159
полное наименование дол	ДОКУМЕНТ	07F1E2579BEFB50	инициалы, фамилия
полное панионование дол	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАР		minimum, waminin

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

	Здание					
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7 Всего листов раздела 7: 1 Всего разделов: 5 Всего листов выписки: 7						
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-16342421	26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163424218					
Кадастровый номер:	78:07:0003136:1017					

N	Кадастровый номер помещения,	Номер этажа	Обозначение (номер) помещения, машино-места на	Назначение	Вид разрешенного	Площадь,
П/П	машино-места	(этажей)	поэтажном плане	помещения	использования	м2
1	78:07:0003136:1555	1	3-H	Нежилое	данные отсутствуют	36.4
2	78:07:0003136:1556	цокольный	7-H	Нежилое	данные отсутствуют	36.4

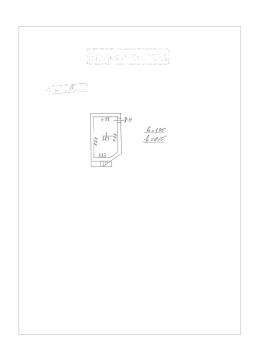


#### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

	План расположения помещения, ма	шино-места на этаже (плане этажа)	
		ние	
Tree No. 1 magrana 9	вид объекта н		Danie 7
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163424218 Кадастровый номер: 78:07:0003136:1017	Номер этажа (этажей	(): 1	
3			
План / этажа			
Parise B			
, [			
がまり、			
15			
<u> </u>			
фицион ТИТ «ТУНОН»  Т			
mayers as continu			
That the war and Trade rive HB Juneary			
Масштаб 1			/
	ПОРУМЕН	т подписан	
		ри подписью — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	
полное наименование должност	Сертификат: 009F0BDC181A023B64 ГИ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБ		инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КА	РТОГРАФИИ	,, , ,

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

			VV-	
	Здан	ние		
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7	
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163424218	3			
Кадастровый номер: 78:07:0003136:1017 Номер этажа (этажей): цокольный				



Масштаб 1



#### **PACHET**

## арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№74/ПЗ-097687

26.08.2025 г. по адресу: OT

197136, г.Санкт-Петербург, Гатчинская улица, д. 31-33, литера Б, помещение N 1 этаж 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Алексеева Зинтара Васильевна

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.):

36.40

1.4. Занимаемые этажи:

1 этаж

Тех.этаж: нет:

1.5. Состояние помещения:

удовлетворительное

1.6. Вход в помещение:

отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть;

Электроснабжение: есть;

Отопление:

есть;

Канализация:

есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора:

1.0

1.10. Расположение:

Зона:

Координата Х: 112 628 Координата Ү:

97 363

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.097
Площади	1.104
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	3 715.247
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 715.247

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

247 332.36 руб.

в квартал:

61 833.09 руб.

в месяц:

20 611.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

6 794.84

руб.

#### **PACHET**

### арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№74/ПЗ-097687

OT

26.08.2025 г. по адресу: 197136, г.Санкт-Петербург, Гатчинская улица, д. 31-33, литера Б, помещение N цоколь

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Алексеева Зинтара Васильевна

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет 1.3. Арендуемая площадь (м.кв.):

36.40

1.4. Занимаемые этажи:

Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения:

удовлетворительное

1.6. Вход в помещение:

отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть;

Электроснабжение:

есть:

Отопление:

есть;

Канализация:

есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: Координата Х:

112 628

Координата Ү:

97 363

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.183
Площади	1.015
Занимаемых этажей	0.960
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):	3 395.810
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 395.810

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

226 066.68 руб.

в квартал:

56 516.67 руб.

в месяц:

18 838.89 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

6 210.62

руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 72.80 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

473 399.04 руб. в квартал:

118 349.76 руб. в месяц:

39 449.92 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

473 399.04 руб. в квартал:

118 349.76 руб. в месяц:

руб.

39 449.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 502.73

Дата расчета: 26.08.2025 Исполнитель:

Кункова О.Н.

#### СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



Район	екта: Петроградский	Улица	Гатчинска	ая улица		- 779
Номер	31-33	Корпус		Литера	Б	100
дома	31 33	Rophyc		эттори		
	ный адрес (угловь	іх и сквозных				
троений):						
		3				
ип здания		Тип объекта	аренды:			
	тальное	√ здание		часть здани		
Капи	тальное деревянно			часть соору		
	2.0	помеще		часть(и) пом		
Іомер объ	екта учета *:	Ho	мер помещен	ия(й) (части(ей)), сда	ваемого(ых) в ар	енду **:
			12			
анимаемь	IA OTOWN.	#	۲	Элементы благоустро	йетре эления	
анимаемы 1-й э				<ul><li>Элементы олатоустро</li><li>√ Электроснабжен</li></ul>		
	таж (с лифтом)			<ul> <li>√ Водоснабжение</li> </ul>		
	таж (без лифта)			√ Отопление		
	е 2-го (с лифтом)			√ Канализация		
	е 2-го (без лифта)		[	Элементы благоустро	йства объекта уч	ета *:
	ал (с заглублением	до 1.5 м включит		Электроснабжен	•	
Подв	ал (с заглублением	более 1.5 м)		Водоснабжение		
√ Цоко	ль (с заглублением	до 0.5 м включит	гельно)	Отопление		
Цоко	ль (с заглублением	более 0.5 м)		Канализация		
			3	Элементы благоустро	йства объекта ар	енды **:
Tex	хнический этаж			Электроснабжен	ние	Водоснабжение
				Отопление		Канализация
						J
Входы в по	омещение:	Количество:	Номера по с	ситуационному плану:		***************************************
	отдельных:					3,000
С улицы		7/-				
	а отдельных:	2	2,3			200
Со двора			-			
через пр	оходную:		L	<b>F6.</b> 2		
	ощадь здания (кв.	M);		72.8		
ваполняетс	ся при учете ПОН)					
заполняето Общая пло	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче	та (кв. м):		30000000000000000000000000000000000000		
заполняетс Общая пло Общая пло	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения	та (кв. м): (й) (части(ей)),	в.м):	36.4		31 74 - 144/44 - 144
ваполняетс Общая пло Общая пло даваемого	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к	,	30000000000000000000000000000000000000		
заполняетс Общая пло Общая пло Даваемого Соэффици Общая пло	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения  о в аренду на заниг  ент потребительсь  ощадь помещения	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с		36.4		
ваполняето Общая пло Общая пло даваемого Соэффицио Общая пло ренду на з	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения  о в аренду на зания  ент потребительсь  ощадь помещения  ванимаемом этаже	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с,	даваемого(ы	36.4		
ваполняетс Общая пло Общая пло даваемого Соэффицио Общая пло ренду на з учетом ко	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения объекта зания от варенду на зания ощадь помещения озанимаемом этаже оэффициента потр	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с, , ребительских кач	даваемого(ы	36.4 x) B m):		
ваполняетс Общая пло Общая пло даваемого Соэффицио Общая пло ренду на з учетом ко	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения  о в аренду на зания  ент потребительсь  ощадь помещения  ванимаемом этаже	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с, , ребительских кач	даваемого(ы	36.4		
ваполняетс Общая пло Общая пло даваемого Соэффицио Общая пло ренду на з учетом ко	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения объекта зания ент потребительсь ощадь помещения озанимаемом этаже оэффициента потрощадь объекта аре	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с, , ребительских кач	даваемого(ы	36.4 x) B m):		
ваполняется пло общая пло общая пло общая пло общая пло оренду на зучетом ко	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения объекта вания ент потребительсь ощадь помещения озанимаемом этаже оэффициента потрощадь объекта ареие:	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с, , ребительских кач	даваемого(ы; честв ***(кв.	36.4 x) B m):	цвижимости: 72.8	кв.м
ваполняется пло общая пло обща обща обща обща обща обща обща общ	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения объекта занилент потребительсь ощадь помещения оэффициента потрощадь объекта арене:  щадь объекта учета объекта	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с, ребительских кач нды (кв.м): по сведениям Ед	даваемого(ы: честв ***(кв. циного госуда) овок, при нал	36.4  х) в м): 72.8  рственного реестра недичии) в филиал ФГБУ	«ФКП Росреестра	»
ваполняется пло общая общая пло общая пло общая пло общая пло общая пло общая пло общая общая общая обща обща обща обща обща обща обща обща	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения объекта зания ент потребительсь ощадь помещения оэффициента потрощадь объекта аре ие:  щадь объекта учета объекта объекта учета объекта учета объекта учета объекта учета объекта объек	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***: (й) (части(ей)), с, ребительских кач нды (кв.м): по сведениям Ед ющих корректира и о помещении бы	даваемого(ы: честв ***(кв. циного государовок, при налы или переданы	36.4 x) в м): 72.8	«ФКП Росреестра дарственный када	» стр

от 12.05.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 15.07.2025 №04-10-16728/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 23.07.2025. При проведении обследования 23.07.2025 зафиксировано, что в результате оборудования пристройки на месте ранее учтенного крыльца заделан один отдельный

вход со двора.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

<sup>\*\*</sup> не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

<sup>\*\*\*</sup> не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружени

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведен	ния об объекте.								
Адрес объе Район	Петроградский	Улица	Гатчин	ская ули	TIIA				
Номер	31-33	Корпус		ondin juni	Литера	Б		(*)	
лома									
Описатель	ный адрес (угловы	іх и сквозных							
строений):									
			YURNAHAN KORYOS BISANOS		18-8-17   11-81-81-81-81-81-81				
Тип здания		Тип объекта	аренды:						
-	тальное	√ здание	OTTUO	-	часть здания	AIIII			
Капитальное деревянное сооружение помещение(я)					часть сооружения часть(и) помещения(й)				
	***			L	часть(и) поме ) (части(ей)), сдав		v) n an	A * * * * * * * * * * * * * * * * * * *	
Номер ооъ	екта учета *:	no	мер помец	цения(и	) (части(еи <i>))</i> , сдав	аемого(ы	х) в ар	снду.	
		d'					ü		
Занимаеми	не этэжи•	a.		Элем	енты благоустрой	ства злані	ug:		
√ 1-й э				V	Электроснабжени				
	таж (с лифтом)			V	Водоснабжение	T.T.			
	таж (без лифта)			V	Отопление				
7000 0000 0000	е 2-го (с лифтом)			V	Канализация				
	е 2-го (без лифта)			Элем	енты благоустрой	ства объе	кта уч	ета *:	
	вал (с заглублением	ло 1.5 м включит	гельно)		Электроснабжение				
	вал (с заглублением		/		Водоснабжение				
	оль (с заглублением		гельно)		Отопление				
	оль (с заглублением		)		Канализация				
	(			Элем	енты благоустрой	ства объе	кта ар	енлы **:	
Ter	хнический этаж				Электроснабжени			Водоснабжение	
10.	хнический этаж					10	-		
					Отопление			Канализация	
Входы в по	омещение:	Количество:	Номера п	о ситуа	ционному плану:				
	отдельных:							**************************************	
С улицы	общих:								
Со двора	а отдельных:	2	2,3	100.5					
	а общих:								
Через пр	оходную:								
	ощадь здания (кв.	м):			72.8				
	ся при учете ПОН)								
Общая пло	ощадь объекта уче	та (кв. м):							
Спаравия	ощадь помещения	(й) (части(ей)),			36.4				
Коэффици	о в аренду на заним	иаемом этаже (к	в.м):						
Общая пло	ент потребительск ощадь помещения(	:их качеств; (й) (насти(ей)) .e	MODOOMOFO	(r rv) n					
аренду на	занимаемом этаже	(и) (части(еи)), с,	даваемого	(ых) в					
с учетом к	оэффициента потр	, Бебительских кач	честв ***(1	св. м):					
Общая пло	ощадь объекта аре	нды (кв.м):	(1		72.8			100000	
Примечані	<b>ие:</b> щадь объекта учета					NINGIN LOCALI	. 72 8 1	ZP M	
В 2012 гот	щадь ооъекта учета	по сведениям Ед	иного госу	дарстве	нного реестра недв	жимости Фил Респ	. /2.0 1	XB.W	
по Санкт п	у (с учетом последу Гетербургу сведения	ющих корректир	овок, при н	аличии,	в филиал ФІБУ «	AKII Loch	й капа	" em	
недвижимо	сти (с 01.01.2017 - I	го помещении оь Елиный госуларс	пли передал твеникій ре	погдия в естр не	личения в 1 осуда прижимости) — вер	но/ <del>невери</del>	э (ненv	жное зачеркиуть)	
Сведения	перепланировке и	ъдиный государс т п	твенный ре	orp no,	LEIMINGCIN) — BCP		- ()		
Характепис	перепланировке и тики и тип входа в	т.д. объект аренлы ул	казаны сог	пасно В	ыписке из ЕГРН <b>М</b> о	КУВИ-00	1/2025	-103303240	
01 12.05.20	25 на основании об	рашения СПб ГК	V «Umvine	ство Саг	икт-Петербурга» от	r 15.07.202	5 №04	-10-16728/25-0-0.	
элементы (	благоустройства об	ъекта аренлы ука	заны по со	стояник	на 23 07 2025. Пр	и проведен	нии обо	следования 23.07.202	
эчфиксиров	вано, что в результа	те оборудования	пристройк	и на мес	те ранее учтенного	о крыльца	задела	н один отдельный	
* не эот	ppa.	1860F1	ā (**)		ਰ ਲੈ				

\*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. д.25б д.40 д.25б д.36 34/1 д.34/1 д.32 д.32 д.23,к.3 д.30 32/2 A 30 д.35 д.28 д.15 д.26/15

- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

No	Характерная точка	№ вх.	Координат	ы центра входа	Примечание	
п/п			Х, м	Ү, м		
1	В	2	112638.29	97367.17		
2	С	3	112629.37	97362.83		

В.Б.Митичева

Исполнитель: <u>Петрова Д.А.</u> Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:

Дата: 23 июля 2025 года

Район:

Петроградский

#### <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

#### Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2025г.

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д.31-33, лит. Б
- 2. Площадь: 72.8 кв. м.
- 3. Этаж: 1, в том числе подземных цокольный
- 4. Вход: 2 отдельных со двора
- 5. Кадастровый номер: 78:07:0003136:1017
- 6. Состояние: удовлетворительное
- 7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
- 8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 12.05.2025г.
- 9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.

В пом. 7-Н ч.п.1 установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото №8-10)

В пом. 3-Н ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №15)

Визуально выявлены перепланировки:

На месте ранее учтенного крыльца оборудована пристройка (фото №1,2) 1 отдельный вход со двора заложен (фото №1)

В пом. 7-Н, ч.п.1 установлены перегородки с дверьми, образованы 3 новые ч.п. (фото №6-8,11,12)

В пом. 7-Н, ч.п.1 оборудованы 3 оконных проема (фото №4-5)

В пом. 3-Н, дверной проем между ч.п.4 и ч.п.5 зашит (фото №19)

В пом. 3-Н, между ч.п.4 и ч.п.5 оборудован дверной проем с дверью (фото №20)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029953

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

Инспектор по обследованию ЗУ отдела проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

<u>Туркин М.Ю.</u> (ФИО)

## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда 22.07.2025, расположенного по OT адресу:

Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д.31-33, лит. Б, пом. 7-Н, пом. 3-Н



Фото №3 (отдельный со двора через приямок в пом. 7-Н)



Фото №4 (пом. 7-Н, ч.п.1)

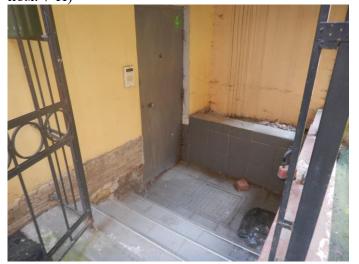


Фото №5 (пом. 7-Н, ч.п.1)







## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 22.07.2025, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д.31-33, лит. Б, пом. 7-Н, пом. 3-Н



Фото №9 (пом. 7-Н, ч.п.1)



Фото №11 (пом. 7-Н, ч.п.1)



Фото №8 (пом. 7-Н, ч.п.1)

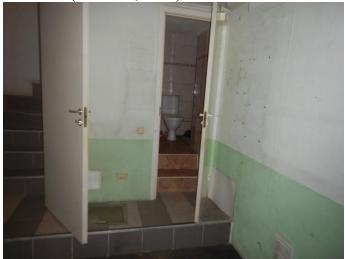
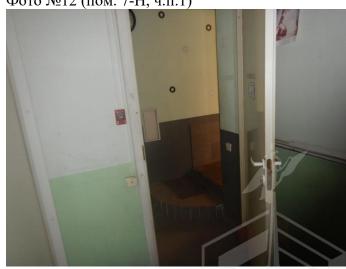


Фото №10 (пом. 7-Н, ч.п.1)



Фото №12 (пом. 7-Н, ч.п.1)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 22.07.2025, расположенного по адресу:</u> <u>Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д.31-33, лит. Б, пом. 7-Н, пом. 3-Н</u>

<u>Санкт-Петероург, ул. 1 атчинская, д.51-55, лит. в, пом. 7-п, пом. 5-п</u> Фото №13 (вход в пом. 3-Н) Фото №14 (пом. 3-Н, ч.п.1)



Фото №15 (пом. 3-Н, ч.п.2)

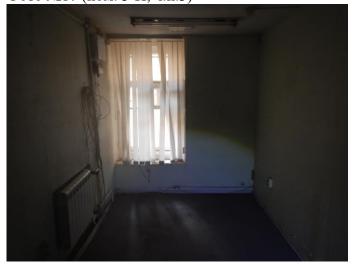




Фото №17 (пом. 3-Н, ч.п.3)



Фото №18 (пом. 3-Н, ч.п.4)





# Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 22.07.2025, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, д.31-33, лит. Б, пом. 7-Н, пом. 3-Н











#### 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"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

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

№01-43-12140/25-0-1 or 13.05.2025

№ 01-43-12140/25-0-0 от 12.05.2025 На № 04-07-11225/25-0-0 от 12.05.2025 Заместителю директора СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Гатчинская улица, дом 31-33, литера Б не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок O3P3-1(07)01).

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».

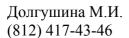
\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки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

Исполняющий обязанности начальника отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71 Владелец **Сырцова Елена Петровна** Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова





#### 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

28.05.2025

<sub>№</sub>ИВ-130-8503

На № 04-21-11224/25-0-0 от 12.05.2025

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

#### Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное МЧС России Санкт-Петербургу управление ПО Г. на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 проведенной соответствии года, 28.10.2024 №926, с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от недвижимости, расположенный адресу: Санкт-Петербург, объект ПО Гатчинская ул., д. 31-33, лит. Б, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

> СП6 ГКУ "Имущество СП6" № 04-21-31018/25-0-0 от 06.06.2025



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