ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 18.02.2020 № УРОНФ-8713/20

В соответствии с распоряжениями 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», от 26.07.2017 №153-р «Об использовании зданий, сооружений, помещений (их частей), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, предназначенных для хранения (стоянки) транспортных средств», от 30.11.2018 №832-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Осипенко, д. 2, литера А» (с изменениями от 15.07.2019):

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в общей долевой собственности (доля Санкт-Петербурга в праве 1787/10000), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Осипенко, д. 2, лит. А, пом. 19-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006150:3234

Этаж расположения: 3

Общая площадь Объекта: 1470,0 кв. м

Въезд и входы: 1 общий въезд с улицы (отдельный въезд в помещение 19-Н), 2 общих входа с улицы, 1 общий вход со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, вентиляция

Целевое назначение: для хранения (стоянки) транспортных средств.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество 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 562 800 (Пятьсот шестьдесят две тысячи восемьсот) рублей.

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Цель использования Объекта не подлежит изменению.

Арендодатель вправе в одностороннем бесспорном порядке отказаться от исполнения договора аренды в случае использования Объекта не в соответствии с целью использования.

В случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

Количество машино-мест: 42. Обязанность арендатора предоставить не менее 10% машино-мест льготным категориям граждан.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: не выявлена.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для э

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68CBB50029AB2B9F4764E69354D72BF2
Владелец Якушев Александр Ростиславович
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

электрическим сетям: 15,07 кВт (Акт об осуществлении технологического присоединения от 17.02.2017 №15-30417. Согласно приложению № 1 к акту указанная мощность выделена на помещение 19-Н в целом).

8. Арендатор вправе:

Возместить затраты на проведение капитального ремонта Объекта посредством их зачета в счет арендной платы по договору аренды в установленном порядке.

Без согласия арендодателя сдавать машино-места в паркингах в аренду для использования под хранение транспортных средств в установленном законом порядке.

Заместитель председателя Комитета А.Р.Якушев

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2020 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006150
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:11:6150:15:16:11
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, помещение 19-Н
Площадь, м²:	8227.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	101620897.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006150:3207
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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:	проведен кадастровый учет изменения помещения в результате уточнения наименования - многоэтажная автостоянка. Общая площадь и наружные границы помещения не изменились.
Получатель выписки:	Ченцова Ирина, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела **2**	Всего листов раздела **2**:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2017-1 от 13.02.2017, доля в праве 1787/10000
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Гаражный потребительский кооператив "Гвардеец", ИНН: 7814471241, ОГРН: 1107847193563
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2017-2 от 13.02.2017, доля в праве 5478/10000
3.	Документы-основания:	3.2.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Общество с ограниченной ответственностью "Альп-Монтаж ", ИНН: 7810273961, ОГРН: 1027804882434
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2017-3 от 13.02.2017, доля в праве 27/10000
3.	Документы-основания:	3.3.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.4.	Попов Михаил Николаевич, дата рождения: 24.10.1963, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 025-181-518 25, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 08 № 649994, выдан 12.11.2008 ТП №75 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-075, адрес электронной почты: onreg@sberned.ru
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2017-4 от 13.02.2017, доля в праве 27/10000
3.	Документы-основания:	3.4.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.5.	Савкин Иван Николаевич, дата рождения: 01.02.1952, место рождения: с.Кишалы Атюрьевский района Мордовская АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 012-239-987 34, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 01 № 955424, выдан 12.01.2002 33 ОМ Московского района Санкт-Петербурга
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.5.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2017-8 от 05.07.2017, доля в праве 216/10000
3.	Документы-основания:	3.5.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.6.	Вахмянина Галина Аркадьевна, дата рождения: 21.06.1950, место рождения: пос.Тогуленок Сорокинского района Алтайского края, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 050-622-132 04, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 02 № 780569, выдан 12.07.2002 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.6.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2017-10 от 28.12.2017, доля в праве 2384/10000
3.	Документы-основания:	3.6.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.7.	Грушвицкий Андрей Николаевич, дата рождения: 17.02.1953, место рождения: город Киров, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 005-686-602 54, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 05 № 072802, выдан 29.12.2003 13 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.7.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2019-11 от 30.01.2019, доля в праве 27/10000
3.	Документы-основания:	3.7.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.8.	Афанасьев Александр Валерьевич, дата рождения: 27.12.1981, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 143-975-794 12, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 03 № 948947, выдан 17.04.2003 26 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.8.	Общая долевая собственность, № 78:11:0006150:3234-78/032/2019-12 от 15.10.2019, доля в праве 27/10000
3.	Документы-основания:	3.8.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.9.	Сизов Олег Витальевич, дата рождения: 03.02.1963, место рождения: гор. Эстергом ВНР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 049-315-462 63, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 07 № 378544, выдан 27.02.2008 ТП №20 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не Санкт-Петербурга
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.9.	Общая долевая собственность, № 78-78-73/011/2013-013 от 18.12.2013, доля в праве 27/10000
3.	Документы-основания:	3.9.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

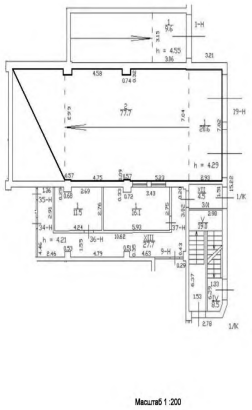
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

План части 1-го этажа



Масштаб 1:200

Масштаб 1:	200

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

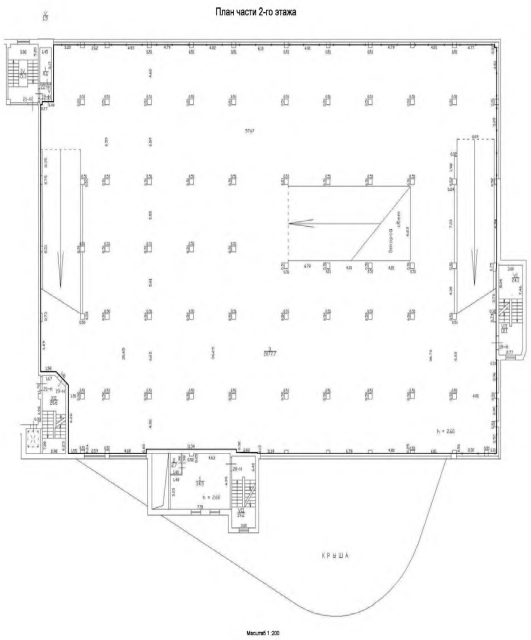
Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1:	200

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

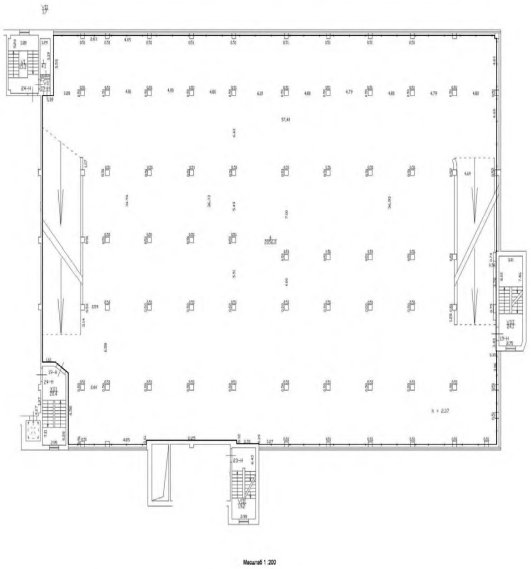
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3

План части 3-го этажа



Масштаб 1:	200

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

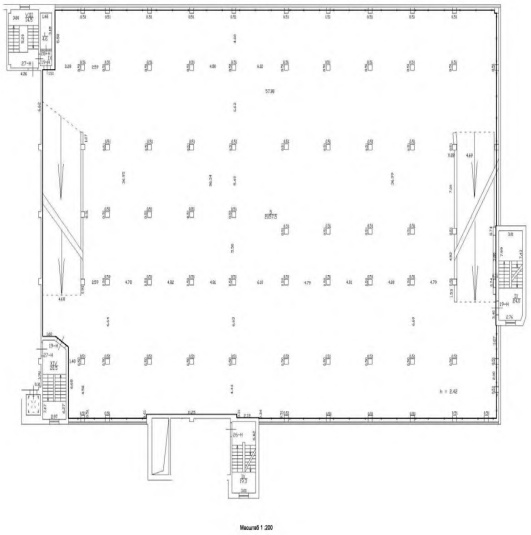
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4

План части 4-го этажа



Масштаб 1:	200

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

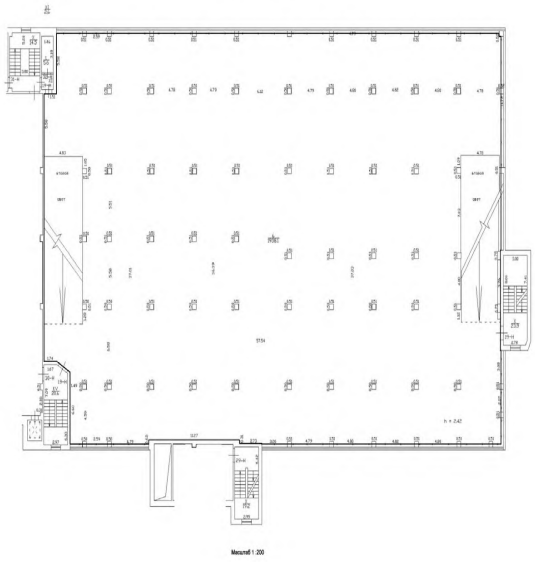
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.02.2020 № 78/001/004/2020-18271			
Кадастровый номер:		**78:11:0006150:3234**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 5

План части 5-го этажа



Масштаб 1:	200

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Краткие данные отчета об оценке рыночной арендной платы за объект недвижимости (доля Санкт-Петербурга в праве 1787/10000: 42 машиноместа площадью 1 470,0 кв. м в части нежилого помещения 19-Н общей площадью 8 227,6 кв. м, кадастровый номер 78:11:0006150:3234 (предыдущий кадастровый номер 78:11:6150:15:16:11), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Осипенко, д. 2, литера А

1. Данные об отчете.

1.1. Дата проведения оценки: 11.11.2019.

1.2. Дата составления отчета: 21.11.2019.

1.3. Оцениваемые права: право аренды.

2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения.

Карта местоположения объекта представлена на рис.1

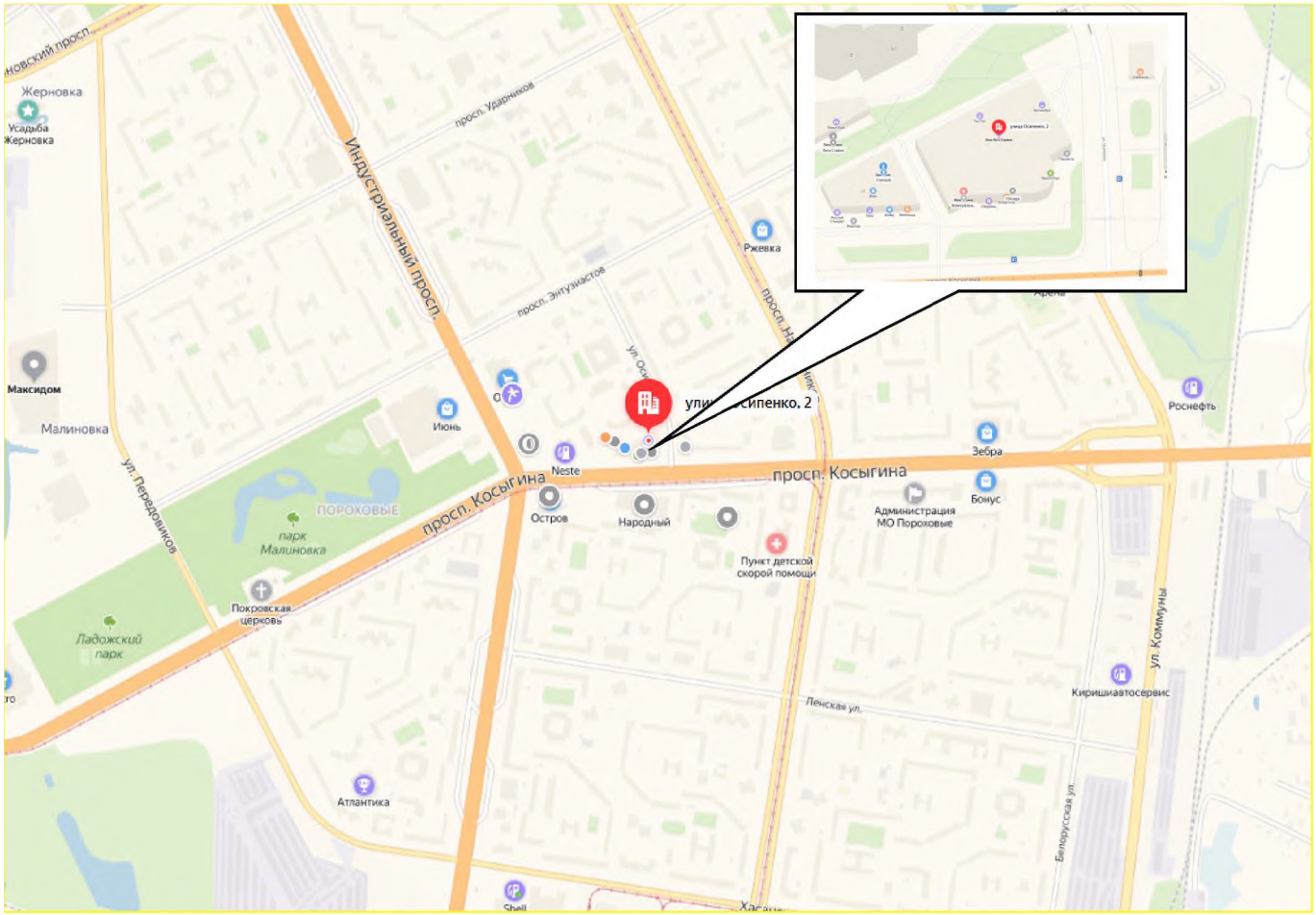


Рисунок 1. Схема местоположения здания размещения Объекта оценки.

2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки.

Общая характеристика	Нежилое коммерческое здание, в котором располагаются торговые и офисные помещения, паркинг.
Год постройки/год последнего капитального ремонта.	2012
Этажность	5, подвал, мезонин-надстройка
Общая площадь здания	13 985,5
Материал наружных стен и их отделка	Каркас железобетонный; колонны железобетонные; газобетонные обшивка стен проф. Листами; окраска стен фасада; отделка цоколя бетонными офактуренными плитами
Материал перекрытий	Из газобетонных блоков; кирпичные
Система доступа	ограниченная
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	- электроосвещение - водоснабжение - отопление - канализация - вентиляция
Лифт	есть
Возможность подъезда к зданию	с ул. Осипенко и пр. Косыгина
Расположение в квартале	на красной линии, на пересечении ул. Осипенко и пр. Косыгина

2.3. Описание встроенного помещения:

2.3.1. Общие характеристики помещения[1].

Характеристика	**Описание / значение**
Тип объекта недвижимости	нежилое помещение
Адрес объекта оценки	Санкт-Петербург, улица Осипенко, д. 2, литера А, помещение 19-Н, кадастровый номер 78:11:0006150:3234 (предыдущий кадастровый номер 78:11:6150:15:16:11)
Кадастровый номер	78:11:0006150:3234
Текущее использование	42 машиноместа площадью 1 470,0 кв. м в части нежилого помещения 19-Н не используются.
Количество и типы входов	1 общий въезд с улицы (отдельный въезд в помещение 19-Н), 2 общих входа с улицы, 1 общий вход со двора
Этаж Объекта оценки	3
Описание помещение 19-Н, частью которого является Объект оценки	
Общая характеристика	нежилое помещение, состоящее из: залов (парковок), проездов
Ориентация окон	На улицу и во двор
Общая площадь	помещение 19-Н общей площадью 8 227,6 кв. м, в т.ч. - 1 этаж - 98,3 кв. м; - 2 этаж – 2 077,7 кв. м; - 3 этаж – 2 056,0 кв. м; - 4 этаж – 2 057,5 кв. м; - 5 этаж – 1 938,1 кв. м.
Занимаемый этаж	1-5 этажи
Высота потолка	1 этаж – 4,29 м; 2 этаж – 2,60 м; 3 этаж – 2,37 м; 4 этаж – 2,42 м; 5 этаж – 2,42м.
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение • вентиляция
Общая характеристика	нежилое помещение, состоящее из: залов (парковок), проездов
Соответствие фактической	соответствует

[1] Описание Объекта оценки сделано на основании документов, предоставленных Заказчиком (см. Приложение 5) и данных визуального осмотра. Данные приведены на помещение 19-Н

планировки данным технической инвентаризации	
Тип фактической планировки	зальная

2.3.2. Описание локального окружения.

Характеристика	Описание / значение
Описание локального местоположения	
Административный район	Красногвардейский
Квартал местоположения объекта	квартал, в котором располагается Объект оценки, ограничивают: ул. Осипенко, пр. Косыгина, Индустриальный пр. и пр. Энтузиастов
Расположение в квартале	на красной линии, на пересечении ул. Осипенко и пр. Косыгина
Характеристика застройки квартала	большую долю квартала составляет коммерческая, социальная и жилая застройка
Объекты окружения	магазины, кафе, рестораны, детские сады, школы, медицинские учреждения и т.д.
Доступность автомобильным транспортом	
Ближайшая к объекту оценки магистраль	пр. Косыгина
Значимость магистрали	активное движение автомобильного и общественного транспорта
Возможность подъезда к зданию	с ул. Осипенко и пр. Косыгина
Вывод	доступность автомобильным транспортом можно охарактеризовать как «отличную»
Уровень интенсивности пешеходных и автомобильных потоков	
Уровень транспортных потоков по магистрали	высокий
Уровень пешеходных потоков по магистрали	высокий
Уровень пешеходных потоков непосредственно возле объекта оценки	средний
Характер и состав пешеходных потоков	транзитный, жители микрорайона, работники ближайших фирм и т.д.
Доступность общественным транспортом	
Расстояние до ближайшей станции метро	Ближайшая ст. м «Ладожская» расположена на расстоянии около 3 200 м.
Маршруты общественных видов транспорта	Ближайшие маршруты общественного транспорта проходят по пр. Косыгина (автобусы №№ 24, 30, 429, 453, 462, 531, 532, троллейбусы №№ 1, 22, маршрутные такси №№ 531А, К-187, К-401, К-409, К-533, К-801А и трамваи №№ 59, 8, 64, 63).
Вывод	доступность общественным транспортом можно охарактеризовать как «удовлетворительную»
Подъездные пути, условия парковки и погрузо-разгрузочных работ	
Возможность подъезда крупногабаритного грузового транспорта	возможен подъезд среднегабаритного грузового транспорта
Условия погрузо-разгрузочных работ	Объект оценки имеет неудовлетворительные условия для осуществления погрузо-разгрузочных работ. Объект оценки не оснащен специальным оборудованием для осуществления разгрузки.
Условия парковки	парковка достаточная, на прилегающей территории и в здании размещения объекта оценки

2.3.3. Обременения объекта: Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты: нет данных.

2.3.4. Фотографии объекта.



Фото 1. Вид на здание размещения объекта оценки с пр. Косыгина.

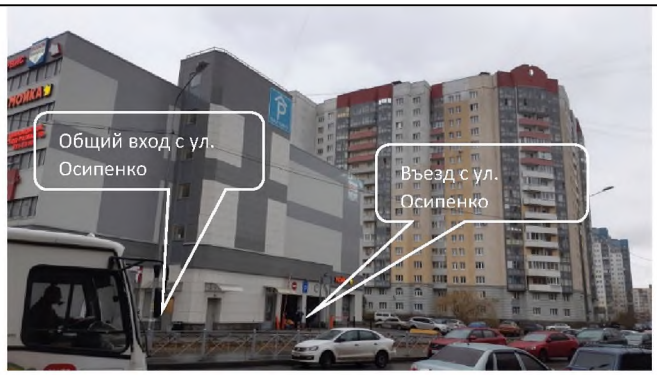


Фото 2. Вид на здание размещения объекта оценки с ул. Осипенко.



Фото 3. Вид на здание размещения объекта оценки с пр. Косыгина.



Фото 4. Окружение Объекта оценки, дворовая территория.



Фото 5. Окружение Объекта оценки.

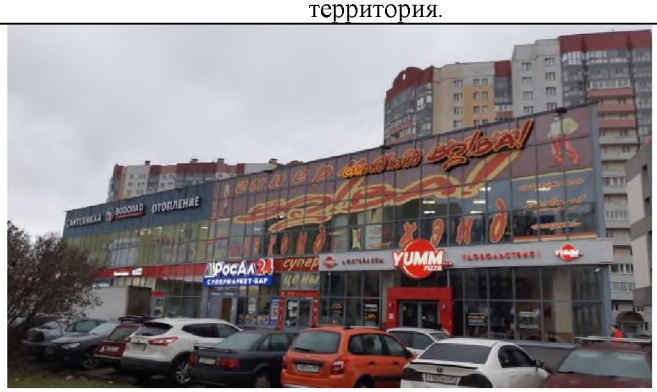


Фото 6. Окружение Объекта оценки.



Фото 7. Окружение Объекта оценки.



Фото 8. Окружение Объекта оценки.



Фото 9. Въезд на территорию парковки (отдельный въезд в пом. 19-Н).



Фото 10. Въезд на территорию парковки с ул. Осипенко на 2 этаж помещения 19-Н.



Фото 11. Типовое состояние 19-Н (3 этаж).



Фото 12. Типовое состояние 19-Н (проезд между этажами)



Фото 13. Типовое состояние помещения 19-Н (проезд между этажами)



Фото 14. Запасной выход на лесничную клетку дверь на лестничную клетку общего входа с пр. Косыгина).

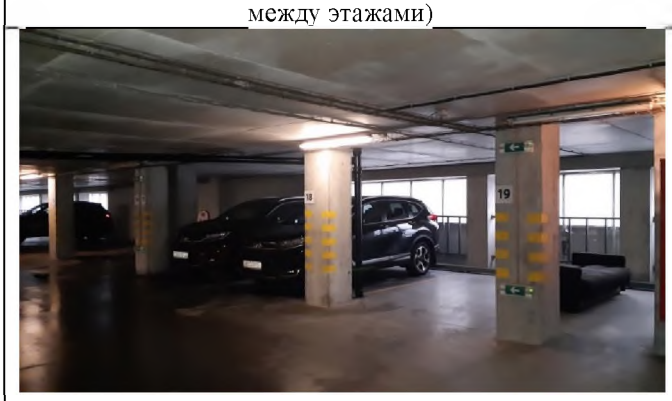


Фото 15. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).

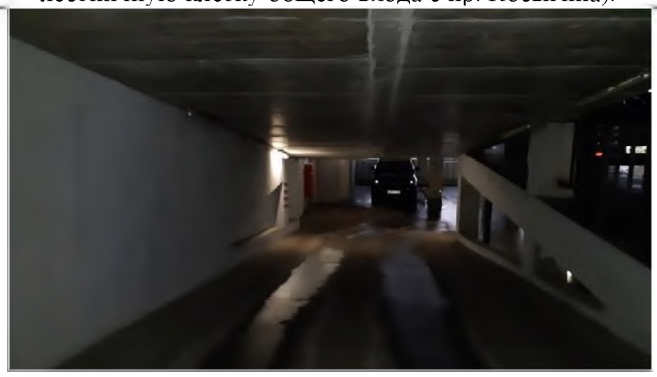


Фото 16. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).

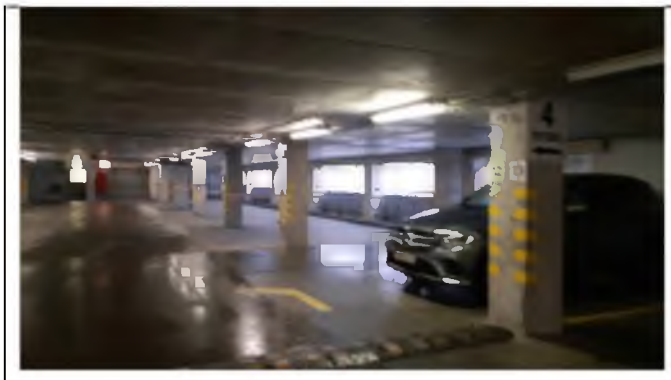


Фото 17. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).

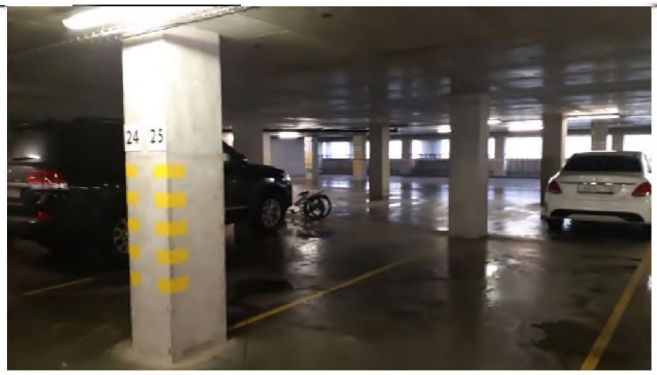


Фото 18. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).



Фото 19. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).

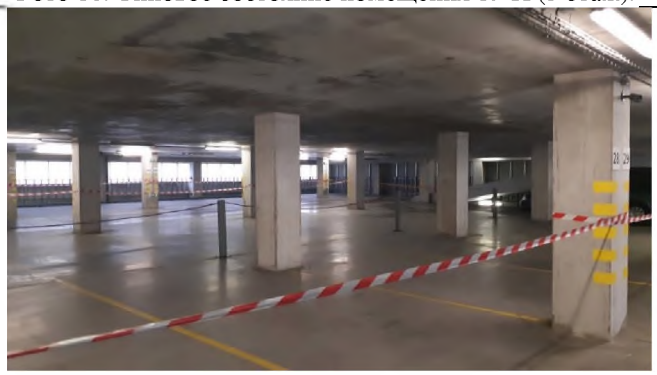


Фото 20. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).



Фото 21. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).



Фото 22. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).



Фото 23. Типовое состояние помещения 19-Н (проезд между этажами)



Фото 24.Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).

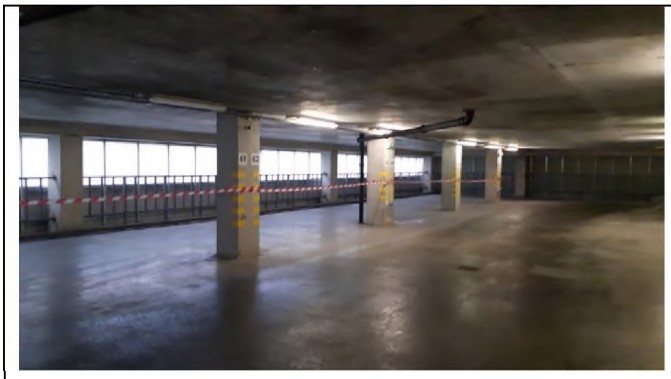


Фото 25. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж)..

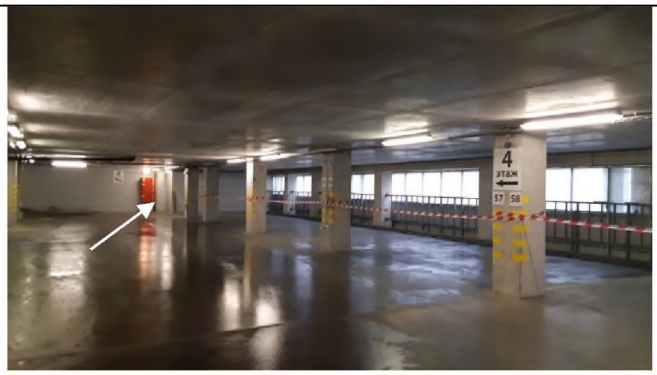


Фото 26. Типовое состояние помещения 19-Н (дверь на лестничную клетку общего входа со двора).

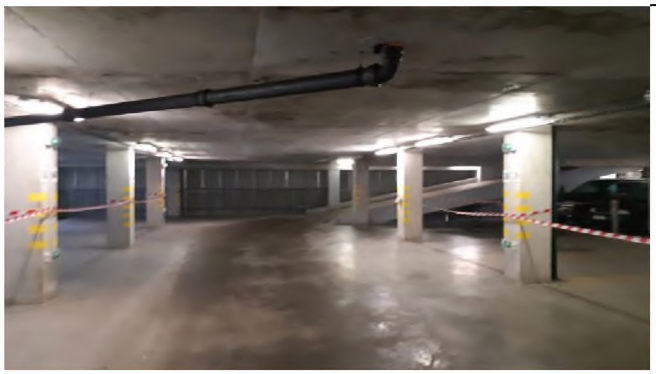


Фото 27. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж)..



Фото 28. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж). Проведен водопровод.



Фото 29. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж). Проведен водопровод.

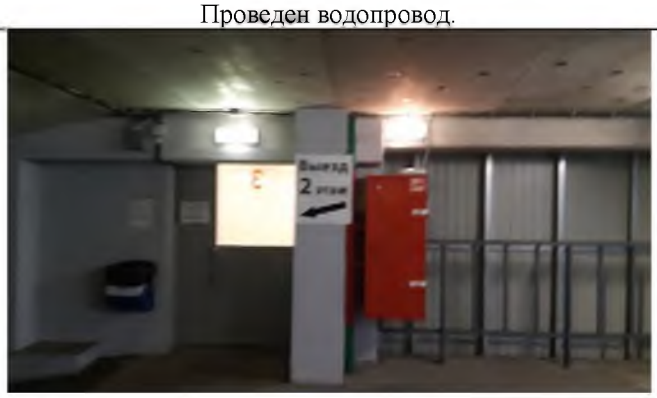


Фото 30. Типовое состояние помещения 19-Н (3 этаж).

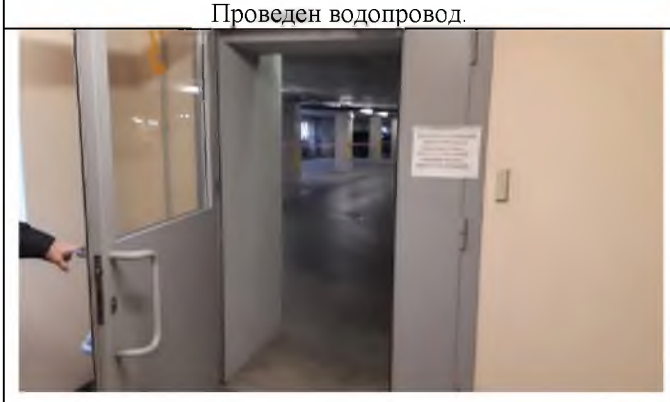


Фото 31. Типовое состояние лестничной клетки.



Фото 32. Типовое состояние лестничной клетки.

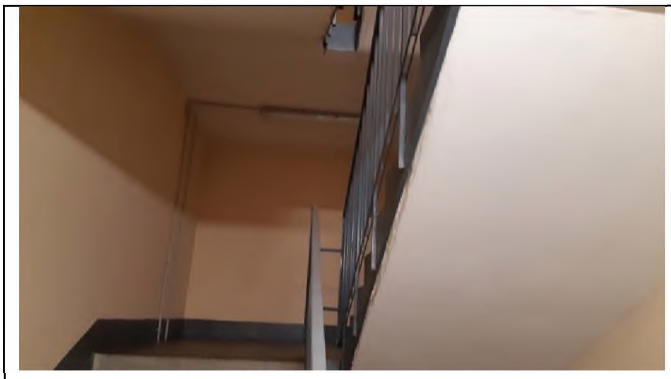


Фото 33. Типовое состояние лестничной клетки.



Фото 34. Общий вход в помещение 19-Н с ул. Осипенко.



Фото 35. Общий вход в помещение 19-Н с дворовой территории.



Фото 36. Общий вход в помещение 19-Н с дворовой территории.



Фото 37. Общий вход в помещение 19-Н с пр. Косыгина.

2.4. Выводы по анализу наилучшего использования объекта.

Анализ НЭИ земельного участка как условно свободного.

Анализ НЭИ земельного участка как условно свободного не проводился, поскольку в соответствии с Заданием на оценку Объектом оценки является нежилое помещение и оцениваемыми правами является право аренды.

Анализ НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.

Анализ НЭИ для участка с существующими улучшениями выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов, которые:

– ***юридически разрешены***: рассмотрение законных на дату определения рыночной арендной платы за объект способов его использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, нормам градостроительства, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству и т.д.;

– ***физически возможны***: рассмотрение физически возможных для объекта способов использования;

– ***финансово оправданы***: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта;

– ***максимально продуктивны***: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную чистую текущую стоимость.

При анализе наиболее эффективного использования оцениваемого объекта, Оценщик принял во внимание следующую информацию:

- согласно распоряжению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.11.2018 № 832-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Осипенко, д. 2, литера А» цель использования Объекта – для хранения (стоянки) транспортных средств. Цель использования Объекта не подлежит изменению;
- на дату осмотра помещение 19-Н (частью которого является Объект оценки) используется под парковку;
- здание размещения Объекта оценки расположено на красной линии (пересечение ул. Осипенко и пр. Косыгина) с отличной доступность автомобильного транспорта;
- окружение объектов представлено преимущественно коммерческой, социальной и жилой застройкой.

Руководствуясь вышеизложенным, учитывая цель использования Объекта оценки, фактическое использование помещения 19-Н (частью которого является Объект оценки), а также местоположение Объекта, максимально эффективным будет использования объекта в качестве автостоянки.

Вывод: Таким образом, наиболее эффективным вариантом использования Объекта оценки является его использование по прямому функциональному назначению в качестве автостоянки.

2.5. Результаты проведения оценки.

Рыночная величина арендной платы за Объект оценки без учета НДС (округленно), руб. в месяц	**46 900**
Рыночная величина арендной платы за Объект оценки с учетом НДС, руб. в месяц	**56 280**
Справочно: Рыночная величина арендной платы за Объект оценки без учета НДС, руб. в год	562 800
Справочно: рыночная величина арендной ставки за Объект оценки с учетом НДС, руб. в год	675 360

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

14 АВГ 2019 № 01-25-16651/19-0-1/26
На № 51878-13/19 от 16.07.2019

Рег. № 01-25-16651/19-0-0 от 26.07.2019

Начальнику Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Осипенко, дом 2, литера А, пом. 19-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

Иванов С.Е. (812)315-50-15

**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

№ 15-364/14 от "18" 12 20 14 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Директора по технологическому присоединению Прокофьевой Светланы Валерьевны,
(должность, ФИО лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности №538-16 от 30.11.2016 г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строй Инвест»
(полное наименование заявителя – юридического лица, ФИО заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **240,8 (двести сорок целых восемь десятых) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов;
Энергопринимающие устройства заявителя: **ГРЩ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Многоэтажный паркинг	г. Санкт-Петербург, ул. Осипенко, д.2, лит.А

ПАО «Ленэнерго»
№ 218143

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 (tgφ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ ТП 17898	ПС 92 (РТП 17895, ТП 17898, ф.92-18, ф.92-114)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0.4 кВ ТП 17898 и кабельных наконечников кабельных линий 0.4 кВ, отходящих в сторону электроустановок Заявителя (ввод 1)	0,4	ГРЩ парковка распределение согласно прил №1	240.8 кВт по 2-ой категории надежности, в том числе 108.6 кВт по 1-ой категории надежности	1, 2	0,35	-
	РУ-0,4 кВ Щит №1 ТП 17884	ПС 184 (РТП 17895, ТП 17884, ф 184-207)	контактные соединения коммутационных аппаратов щита №1 РУ-0.4 кВ ТП 17884 и кабельных наконечников кабельных линий 0.4 кВ, отходящих в сторону электроустановок Заявителя (ввод 2)						

Первая категория надежности обеспечивается за счет устройства АВР в ГРЩ потребителя.

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	РУ-0,4 кВ ТП 17898	ВРУ объекта (ввод 1)	Меркурий 230 ART2-03 PQRSIDN	0.5S	ВРУ объекта (ввод 1)	3хТ-0,66 У3	400/5	0,5S	Не предусмотрено			
	РУ-0,4 кВ ТП 17884 щит № 1	ВРУ объекта (ввод 2)	Меркурий 230 ART2-03 PQRSIDN	0.5S	ВРУ объекта (ввод 2)	3хТ-0,66 У3	400/5	0,5S				
	РУ-0,4 кВ ТП 17898, РУ-0,4 кВ ТП 17884 щит № 1	ВРУ объекта (АВР 1)	Меркурий 230 ART2-03 PQRSIDN	0.5S	ВРУ объекта (АВР 1)	3хТ-0,66 У3	200/5	0,5S				
		ВРУ объекта (АВР 2)	Меркурий 230 ART2-03 PQCSIDN	0.5S	ВРУ объекта (АВР 2)	3хТ-0,66 У3	200/5	0,5S				
	В соответствии с актами допуска приборов учета в эксплуатацию № Д-016057, П-016056, П-016055, П-016054 от 13.12.2016 г.											

Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения:

№9-14167 (рег. №157666 от 24.07.2015г.) – 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»

Директор по технологическому присоединению

/Прокофьева С.В./

Заявитель:
ООО «УК «Строй Инвест»

Генеральный директор

/Воробьева Е.И./

№ 15-30417-ПБр-КС-299
Веревкина Е.А
494-39-78

Приложение №1
к акту об осуществлении технологического присоединения
№ 21/143 от 14.02.2020

ГРЩ многоэтажного паркинга:
- Встроенные помещения – **214,38 кВт** со следующим распределением:

№ объекта	Наименование согласно проекту	Максимальная мощность
1	Паркинг (пом.1-Н)	7,46 кВт
2	Складские помещения (пом.6-Н)	20,0 кВт
3	Паркинг (пом.10-Н)	9,35 кВт
4	Паркинг (пом.11-Н)	15,0 кВт
5	Помещение для хранения автозапчастей (пом.12-Н)	7,6 кВт
6	Пост развал-схождение (пом.13-Н)	15,9 кВт
7	Административные помещения (пом.14-Н)	45,0 кВт
8	Автостоянка (пом.16-Н)	10,0 кВт
9	Автосервис (пом.17-Н)	12,0 кВт
10	Автомойка (пом.18-Н)	15,0 кВт
11	Автостоянка (пом.19-Н)	15,07 кВт
12	Подсобное помещение (пом.20-Н)	2,0 кВт
13	Подсобное помещение (пом.23-Н)	2,0 кВт
14	Подсобное помещение (пом.26-Н)	2,0 кВт
15	Подсобное помещение (пом.29-Н)	2,0 кВт
16	Мото-вело стоянка (пом.21-Н)	8,0 кВт
17	Мото-вело стоянка (пом.24-Н)	10,0 кВт
18	Мото-вело стоянка (пом.27-Н)	8,0 кВт
19	Мото-вело стоянка (пом.30-Н)	8,0 кВт

ПАО «Ленэнерго»
№ 21/143
Получено

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Директор по технологическому присоединению

/Прокофьева С.В./

Заявитель:
ООО «УК «Строй Инвест»

Генеральный директор

/Воробьева Е.И./

№ 15-30417-ПБр-КС -299
Версвкина Е А
494-39-78

В соответствии с соглашением об определении долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение 19-Н по адресу: Санкт-Петербург, Осипенко ул., дом № 2, литера А, кад. № 78:11:0006150:3234 от 01.10.2016 г., г. Санкт-Петербург владеет и пользуется расположенными на 3 этаже помещения машиноместами под номерами 1-10, 27-32, 37-42, 50-69 площадью 1470 кв. м (с учетом площади машино-мест, и мест общего пользования).

