

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

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

от 24.04.2023

№ 05-25-14672/23-0-0

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. Ефимова, д. 5, литера А, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001059:2097

Этаж: 1

Общая площадь: 56,8 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение

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 186 050,20 (Сто восемьдесят шесть тысяч пятьдесят рублей 20 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: здание, в котором расположен Объект, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Дома С.П.Горсткіна».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190000, г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, д. 5, литера А, помещение N 7-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 56.80

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: нет; Электроснабжение: есть;

Отопление: нет; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 105

Координата Y: 92 971

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.274
Площади	1.117
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	0.700
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 955.747
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 955.747

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 186 050.20 руб. в квартал: 46 512.55 руб. в месяц: 15 504.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 275.53 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 56.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 186 050.20 руб. в квартал: 46 512.55 руб. в месяц: 15 504.18 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 186 050.20 руб. в квартал: 46 512.55 руб. в месяц: 15 504.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 275.53 руб.

Дата расчета: 17.04.2023 Исполнитель: _____

Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Ефимова	
Номер дома	5	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Ефимова, дом 5; набережная реки Фонтанки, дом 93

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

7-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **::

7-Н

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление	<input type="checkbox"/>	Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	21
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):

56.8	
56.8	7-Н
56.8	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 56.8 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 (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

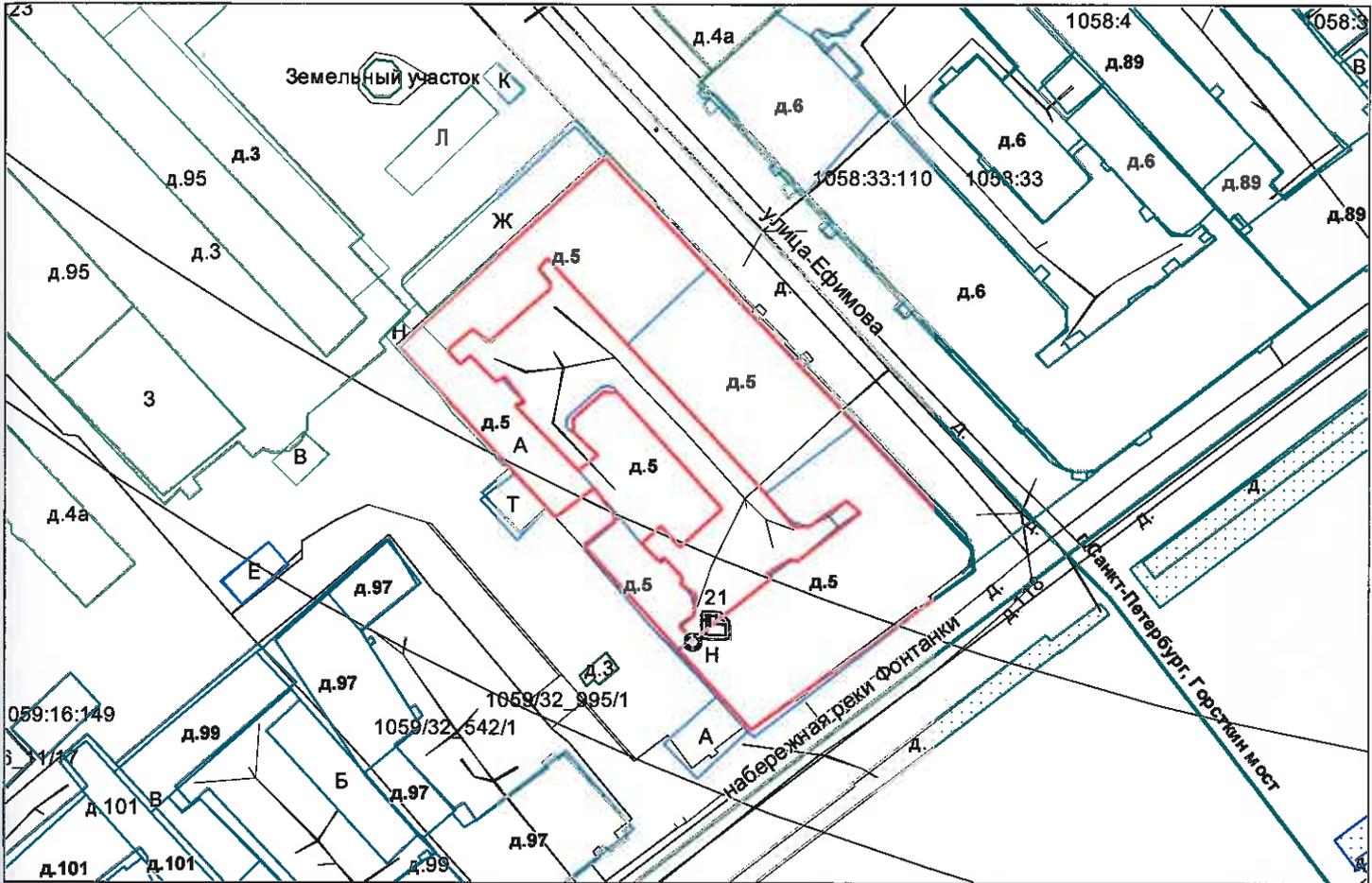
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 27.01.2022 № КУВИ-001/2022-11528369. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 16.05.2022.

* 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	Н	21	114105.99	92971.26	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 17 мая 2022 года

Район:

Адмиралтейский

В.Б.Митичева



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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 17.04.2023, поступившего на рассмотрение 17.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.04.2023г. № КУВИ-001/2023-90180751			
Кадастровый номер:	78:32:0001059:2097		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001059		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1059:29:65:1010		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, помещение 7-Н		
Площадь, м2:	56.8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	2702597.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001059:1077		
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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

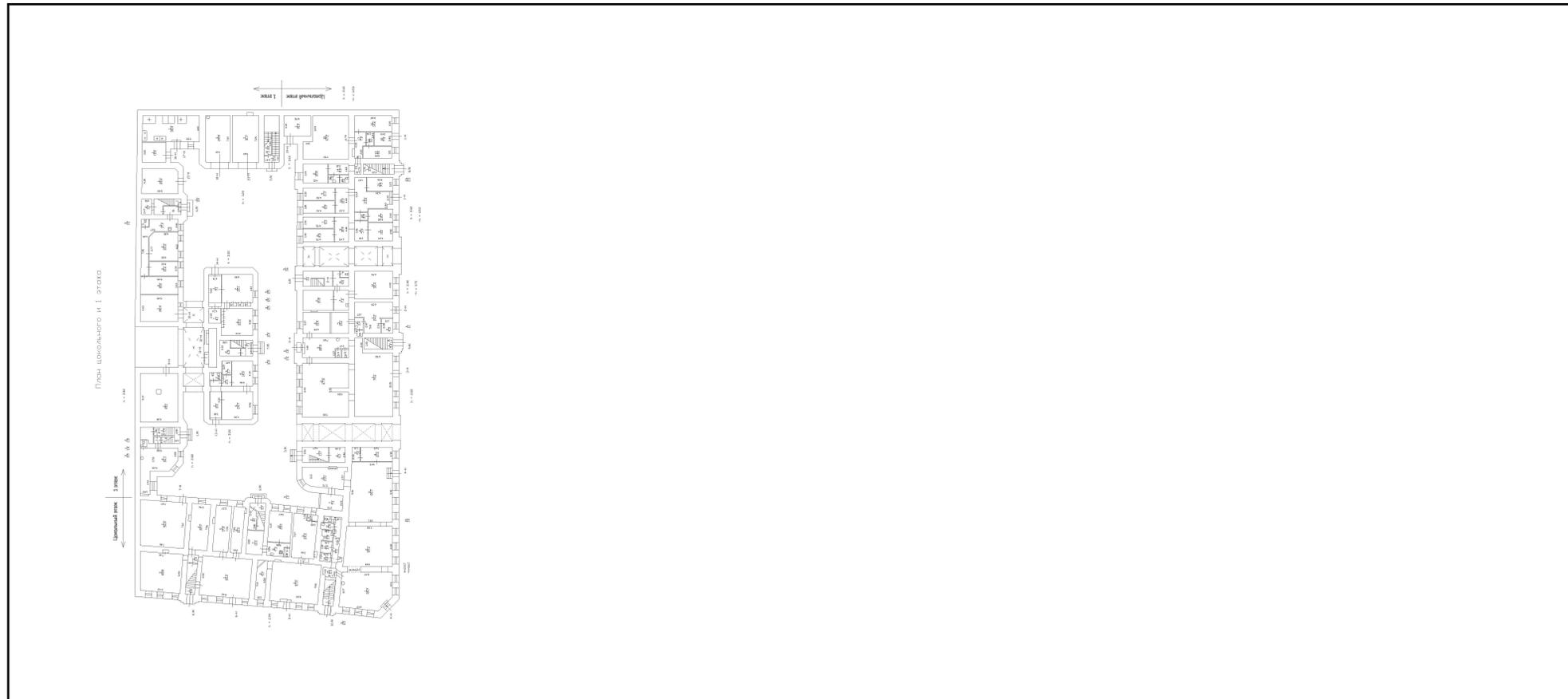
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.04.2023г. № КУВИ-001/2023-90180751			
Кадастровый номер:		78:32:0001059:2097	

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 78:32:0001059:2097-78/011/2021-1 23.04.2021 11:10:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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 № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.04.2023г. № КУВИ-001/2023-90180751			
Кадастровый номер: 78:32:0001059:2097		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

25 февраля 2022 года

Обследование начато в «10» час. «30» мин.
Обследование окончено в «10» час. «35» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 25 февраля 2022 года № 1673-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.
в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, помещение 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001059:2097.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0193Н0011.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 56.8 кв.м. Этаж: первый. Вход: -.
Элементы благоустройства: -.

Статус объекта культурного наследия: памятник регионального значения.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400579)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из ЕГРН (далее – План), приложенная к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.01.2022 исх. № 04-07-1644/22-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

		В	Д		
--	--	---	---	--	--

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- защит оконный проем (фото № 1).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

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: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга». Количество входов на Объект и их расположение соответствует Плану. Объект захламлен бытовым мусором (фото № 2).

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Бибикова Л.Р. /

(фамилия, имя, отчество)

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Афанасьев В.В. /

(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

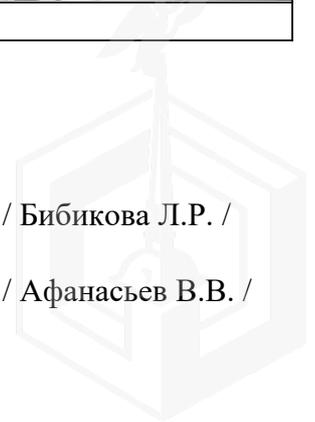
ФОТОТАБЛИЦА



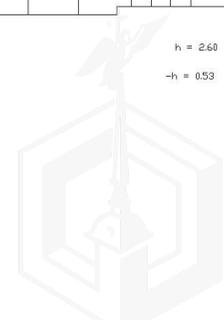
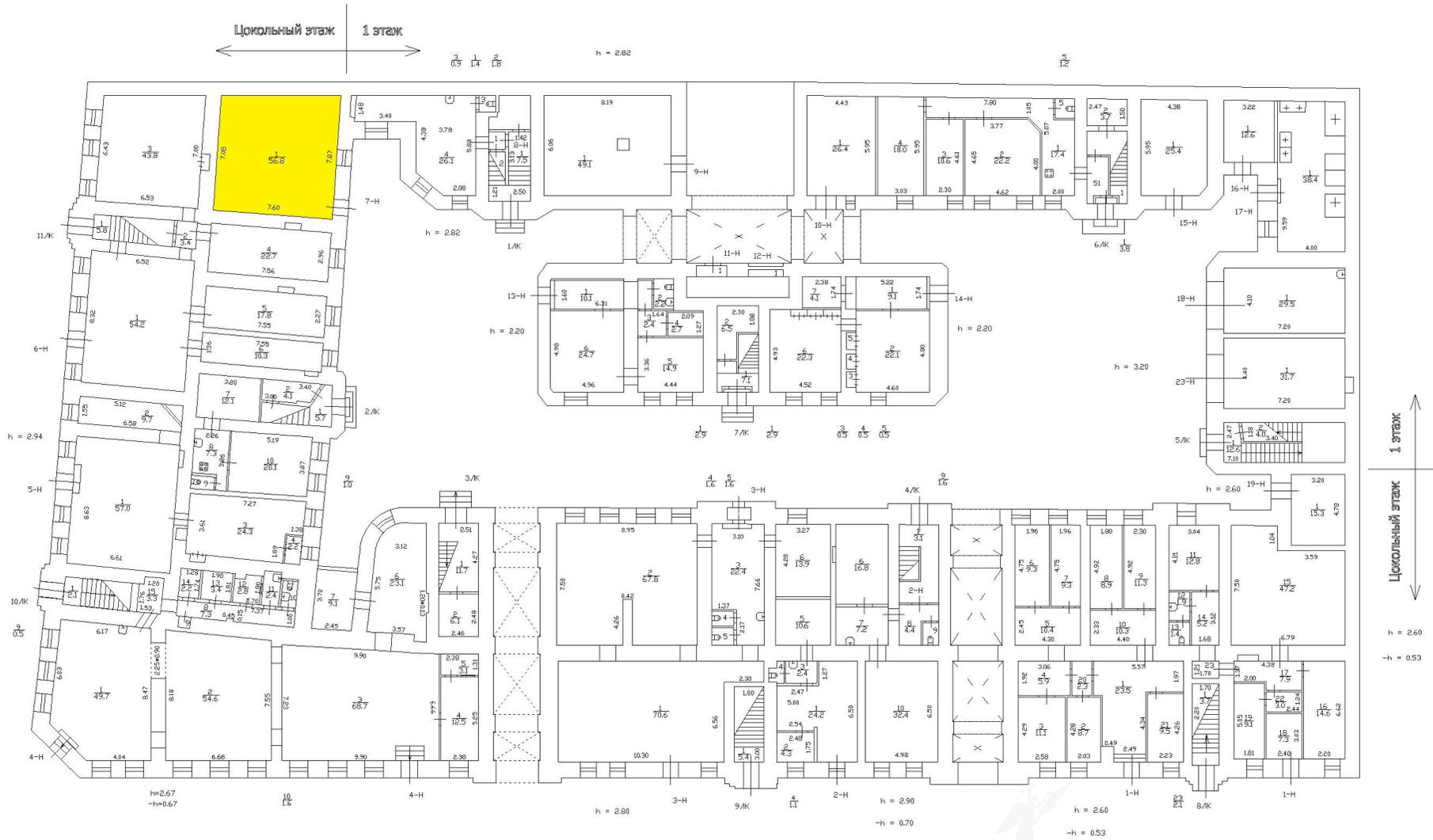
Ответственные за проведение обследования:

_____ / Бибикова Л.Р. /

_____ / Афанасьев В.В. /



План цокольного и 1 этажа





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>

№01-43-3435/23-0-1 от 16.02.2023

№ 01-43-3435/23-0-0 от 15.02.2023

На № 04-07-2554/23-0-0 от 15.02.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **190031, г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А** на основании распоряжения КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дома С.П. Горсткина", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" от 27.04.2016 № 10-159 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом", входящего в состав ансамбля "Дома С.П.Горсткина".

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

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-3587/23-0-1 от 16.03.2023

На № 04-07-2607/23-0-0 от 16.02.2023

Рег. № 01-43-3587/23-0-0 от 16.02.2023

И.о. заместителя директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Федюшовой Е.Ю.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 27.04.2016 № 10-159 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 7-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

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

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

**Начальник Юридического
управления-юриисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А.(812)-312-7620



23.03.2023



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

16.03.2023 № КА-130-213

На № 04-21-2588/23-0-0 от 16.02.2023

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 №630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, лит. А, пом. 7-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Петrochenков Сергей Владимирович
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-14378/23-0-0
от 24.03.2023





17.02.2023 № ЭСКЛ/16-01/1957
На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 15.02.2023 №№ 23-008008, 23-008009, 23-008076, 23-008082, 23-008091, 23-008109 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, пом. 7Н, кад. номер 78:32:0001059:2097;

- Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 112, литера А, пом. 12Н, кад. номер 78:32:0001086:1502;

- Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 149а, литера А, пом. 2Н, 8Н, кад. номер 78:14:0007618:2683;

- Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 3, литера А, пом. 4Н, кад. номер 78:31:0001501:1304;

- Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 67, корпус 3, литера А, пом. 45Н, кад. номер 78:15:0008218:1445;

- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, пом. 16Н, кад. номер 78:31:0001417:3911 (далее – Объекты), соответственно, сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или

составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, дом 112, литера А;
- Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 149а, литера А;
- Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 3, литера А;
- Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 67, корпус 3, литера А;
- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. №№ 23-008008, 23-008009, 23-008076, 23-008082, 23-008091, 23-008109

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Протокол № 17
заседания рабочей группы по подготовке предложений в отношении
осмотренных объектов нежилого фонда в Санкт-Петербурге
(далее – Рабочая группа)

Время и место проведения: 17.12.2020 в 16:00, Новгородская ул., д. 20а, АДК "Невская Ратуша", каб. № 8163

Рабочая группа в составе:

Председатель:

- заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) Герман А.В.,

Члены:

- начальник Управления мониторинга, анализа и межведомственного взаимодействия КИО Тимофеев Д.Ю.,

- генеральный директор АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее – Фонд) Гармаш С.С.,

- заместитель генерального директора - начальник Управления инвестиционных проектов Фонда Плотницын А.А.,

- начальник отдела организации и проведения торгов отдела организации и проведения торгов Управления приватизации и арендных отношений (далее – УПАО) СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" (далее – Учреждение) Федюшова Е.Ю.,

- начальник отдела по обеспечению оформления прав на недвижимое имущество Управления по обеспечению учёта и распоряжения недвижимым имуществом (далее – УОУРИ) Учреждения Шашкова А.П.,

- начальник организационно-правового отдела СПб ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (далее – ГУИОН) Тугарина О.С.,

- ведущий специалист отдела обоснования и подготовки решений Управления по распоряжению объектами нежилого фонда КИО (далее – УРОНФ) Шишлов Д.В.,

- ведущий специалист отдела районного хозяйства администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация) Терентьев А.Н.,

Секретарь – главный специалист Управления разграничения и учёта имущества КИО (далее – УРУИ) Фадеева Н.А.

Приняла решения:

1. Принять к сведению

1.1. информацию Администрации о проведении работы по сбору информации о потребностях управляющих компаний в помещениях для осуществления уставной деятельности и готовности направить сводные данные в КИО до 31.12.2020;

1.2. информацию УПАО о состоянии дел по вовлечению выявленных объектов, относящихся к государственной собственности Санкт-Петербурга, в хозяйственный оборот.

2. Согласно Приложению 1

2.1. в отношении объектов, указанных в пунктах 1, 8-9, 20-21, 23, 25,

Учреждению сформировать комплекты документов для внесения сведений в Реестр собственности Санкт-Петербурга и регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – учёт сведений), вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р (далее – распоряжение 233-р);

2.2. в отношении объектов

- 2-Н по адресу: Гражданская улица, д. 25, литера А (пункт 2),

- 4-Н по адресу: Гражданская улица, д. 25, литера А (пункт 3),

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений,

Администрации рассмотреть возможность перевода в установленном порядке в жилищный фонд, в том числе маневренный, информацию о результате рассмотрения направить в УРУИ;

2.3. в отношении объекта 32-Н по адресу: переулок Гривцова, д. 1/64, литера А (пункт 4)

УРУИ уточнить имущественно-правовой статус в части отнесения к объектам гражданской обороны;

2.4. в отношении объекта 39-Н по адресу: переулок Гривцова, д. 1/64, литера А (пункт 5)

Учреждению сформировать комплект документов для учёта сведений,

УРОНФ предоставить в пользование Товариществу собственников недвижимости "Демидовское" в порядке, установленном распоряжением КИО от 15.04.2019 № 45-р (далее – распоряжение 45-р), или в порядке, установленном распоряжением КИО от 04.09.2019 № 156-р (далее – распоряжение 156-р);

2.5. в отношении объекта 56-Н по адресу: переулок Гривцова, д. 1/64, литера А (пункт 6)

УРУИ рассмотреть на заседании Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях (далее – МВК) вопрос о возможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома в силу прямого указания закона (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) списком;

2.6. в отношении объекта 7-Н по адресу: улица Ефимова, д. 5, литера А (пункт 7)

Учреждению сформировать комплект документов для учёта сведений,

УРОНФ вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением КИО от 31.07.2019 № 127-р (далее – распоряжение 127-р);

2.7. в отношении объектов, указанных в пунктах 10-15,

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений,

УРОНФ вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 45-р или в порядке, установленном распоряжением 156-р;

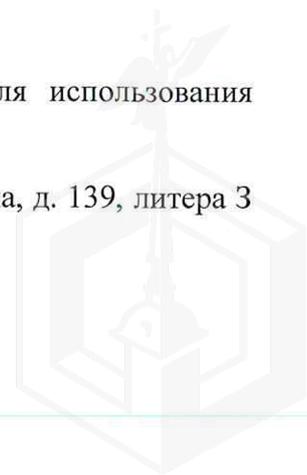
2.8. в отношении объектов, указанных в пунктах 16-19, 22, 26-27,

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений,

Администрации направить в адрес КИО обоснование потребности для использования управляющими компаниями;

2.9. в отношении объекта 2-Н по адресу: набережная Обводного канала, д. 139, литера З

(пункт 24),



Администрации уточнить подведомственность проходной и направить сведения в адрес УРУИ;
вынести на рассмотрение повторно;

2.10. принять к сведению информацию об отсутствии у объектов признаков общего имущества дома (далее – признаки ОИД) за исключением объекта, указанного в пункте 2.5.

3. Согласно Приложению 2

3.1. объекты, указанные в пунктах 1, 14-15, 18, 30-32,
УРОНФ вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р;

3.2. объекты, указанные в пунктах 2, 5-6, 8, 11-13, 16,
Учреждению вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

3.3. в отношении объекта 11-Н по адресу: Галерная улица, д. 67, литера А (пункт 3)
УРОНФ ускорить заключение договора аренды с Региональной творческой общественной организацией "Санкт-Петербургский союз художников" в порядке, установленном для Фонда творческих мастерских;

3.4. в отношении объекта 2-Н по адресу: Гороховая улица, д. 21, литера А (пункт 4)
УРУИ уточнить материалы по решению Комиссии по учёту имущества от 23.11.2016, направить запрос в Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ) об освобождении от третьих лиц и их имущества,
вынести на рассмотрение повторно;

3.5. в отношении объектов

- 1-Н по адресу: Гражданская улица, д. 25, литера А (пункт 7),
- 16-Н по адресу: набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (пункт 10),
- 8-Н по адресу: набережная Обводного канала, д. 135, литера А (пункт 34),

Администрации рассмотреть возможность перевода в установленном порядке в жилищный фонд, в том числе маневренный, информацию о результате рассмотрения направить в УРУИ;

3.6. в отношении объекта 5-Н по адресу: набережная канала Грибоедова, д. 105, литера А (пункт 9)

Учреждению сформировать комплект документов в соответствии с распоряжением КИО от 10.01.2017 № 1-р (далее – распоряжение 1-р) для последующего вынесения на заседание МВК;

3.7. в отношении объекта 20-Н, 21-Н по адресу: Московский проспект, д. 1/2, литера А (пункт 17)

УРОНФ после завершения перепланировки с целью выделения общего имущества вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р;

3.8. в отношении объекта 6-Н по адресу: Московский проспект, д. 75, литера А (пункт 19),
Администрации проверить факт использования Государственным бюджетным дошкольным образовательным учреждением детский сад № 145 Адмиралтейского Санкт-Петербурга и направить сведения в УРУИ,
вынести на рассмотрение повторно;



3.9. в отношении объектов, указанных в пунктах 20 – 29,
Учреждению направить запрос в ККИ об освобождении от третьих лиц и их имущества,
вынести на рассмотрение повторно;

3.10. в отношении объекта 3-Н по адресу: Нарвский проспект, д. 14, литера А (пункт 33)
Администрации направить в адрес КИО обоснование потребности для использования
управляющими компаниями,
вынести на рассмотрение повторно;

3.11. в отношении объекта 2-Н по адресу: Псковская улица, д. 1/13, литера А (пункт 35)
УРУИ уточнить право собственности,
УРОНФ после подтверждения права государственной собственности Санкт-Петербурга
ускорить заключение договора аренды с Региональной творческой общественной организацией
"Санкт-Петербургский союз художников" в порядке, установленном для Фонда творческих
мастерских;

3.12. в отношении объекта 6-Н по адресу: Рижский проспект, д. 72-74, литера Д (пункт 36)
Учреждению вынести материалы на Комиссию по вопросам признания нежилых зданий,
строений, сооружений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга,
аварийными и подлежащими сносу,
Администрации направить соответствующую заявку в установленном порядке;

3.13. в отношении объекта 3-Н по адресу: улица Степана Разина, д. 8/50, литера АД
(пункт 37)
Учреждению уточнить границы Помещения,
вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

3.14. принять к сведению информацию об отсутствии у объектов признаков ОИД.

4. Согласно **Приложению 3**

Учреждению (Агентству имущественных отношений Центрального направления)
актуализировать информацию Реестра собственности Санкт-Петербурга в соответствии со
сведениями Единого государственного реестра недвижимости, внести необходимые изменения
в договор аренды от 22.05.2002 № 11-А247905,
принять к сведению информацию об отсутствии у объекта признаков ОИД.

5. Согласно **Приложению 4**

УРУИ уточнить имущественно-правовой статус объектов в части отнесения к объектам
гражданской обороны.

6. Согласно **Приложению 5**

Учреждению сформировать комплекты документов в соответствии с распоряжением 1-р для
последующего вынесения на заседание МВК.

7. Согласно **Приложению 6**

7.1. в отношении объектов, указанных в пунктах 1-36, 38-48, 51,



УРУИ рассмотреть на заседании МВК вопрос о возможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома в силу прямого указания закона (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) списком;

7.2. в отношении объекта 12-Н по адресу: Казначейская улица, д. 6/13, литера А (пункт 37) **Учреждению** сформировать комплекты документов в соответствии с распоряжением 1-р для последующего вынесения на заседание МВК;

7.3. в отношении объектов

- 9-Н по адресу: улица Декабристов, д. 39, литера А (пункт 49),

- 10-Н по адресу: улица Декабристов, д. 39, литера А (пункт 50),

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений, вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

7.4. принять к сведению информацию об отсутствии признаков ОИД у объектов, указанных в пункте 7.3.

8. Согласно Приложению 7

8.1. в отношении объектов, указанных в пунктах 1-3, 8, 11-12

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений, вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

8.2. в отношении объекта 1-Н по адресу: улица Степана Разина, д. 6, к. 3, литера Б (пункт 4),

Учреждению сформировать комплект документов для учёта сведений,

УРУИ получить заключение ГУИОН о возможности перепланировки с целью выделения части, в границах которой находится водопроводный узел, в самостоятельное помещение, вынести на рассмотрение повторно;

8.3. в отношении объектов, указанных в пунктах 5-7, 9,

УРУИ уточнить право собственности;

8.4. в отношении объекта 7-Н по адресу: Гражданская улица, д. 21, литера А (пункт 10)

Администрации представить в УРУИ сведения о переводе в жилищный/нежилой фонд; вынести на рассмотрение повторно;

8.5. принять к сведению информацию об отсутствии признаков ОИД у объектов, указанных в пункте 8.1.

9. Согласно Приложению 8

Принять к сведению информацию об имущественно-правовом статусе объектов.

Председатель

А.В. Герман

Секретарь Комиссии

Н.А. Фадеева

