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 06.02.2024 №05-25-432/24-0-0

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, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, 46-50).

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

Этаж: 1, 2, подвал

Общая площадь Объекта: 673,6 кв.м. с учетом коэффициента потребительских качеств

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 1 570 185,84 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч сто восемьдесят пять рублей 84 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 расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)12).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует.

Заместитель
председателя Комитета К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-092546 от 01.02.2024 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п. 1-12)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 369.70

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м. Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 119 668 Координата Y: 71 496

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	1 551.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.000
Площади	0.915
Занимаемых этажей	0.930
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 187.841
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 187.841

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 772 264.84 руб. в квартал: 193 066.21 руб. в месяц: 64 355.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 088.90 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-092546 от 01.02.2024 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п. 13-22)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 126.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:
Зона: 4
Координата X: 119 668 Координата Y: 71 496

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	0.896
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 585.540
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 585.540

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 352 995.76 руб. в квартал: 88 248.94 руб. в месяц: 29 416.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 788.28 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-092546 от 01.02.2024 г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п. 23, 46-50)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 177.30

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:
Зона: 4
Координата X: 119 668 Координата Y: 71 496

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	0.896
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 426.986
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 426.986

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 444 925.24 руб. в квартал: 111 231.31 руб. в месяц: 37 077.10 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 509.45 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 673.60 (помещений: 3)

Количество объектов в расчете: 3

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 570 185.84 руб. в квартал: 392 546.46 руб. в месяц: 130 848.82 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 570 185.84 руб. в квартал: 392 546.46 руб. в месяц: 130 848.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 331.04 руб.

Дата расчета: 01.02.2024 Исполнитель: _____ Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого		
Номер дома	5а	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): бульвар Алексея Толстого, дом 5а

Тип здания:
- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:
- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [√] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н	2-Н (ч.п.1 — 23, 46 — 50)

Занимаемые этажи:
- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж (с лифтом)
- [ ] 2-й этаж (без лифта)
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)
- [ ] Выше 2-го (без лифта)
- [ ] Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
- [√] Подвал (с заглублением более 1.5 м)
- [ ] Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
- [ ] Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	5
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**684.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	223.1	2-Н (ч.п.1 — 12)
Коэффициент потребительских качеств *:**	1.657	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	369.7	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	673.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:684.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.01.2024 №КУВИ-001/2024-12705681. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.07.2023

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого		
Номер дома	5а	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): бульвар Алексея Толстого, дом 5а

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [√] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н	2-Н (ч.п.1 — 23, 46 — 50)

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	5
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**684.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	76.4	2-Н (ч.п.13 — 22)
Коэффициент потребительских качеств *:**	1.657	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	126.6	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	673.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:684.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.01.2024 №КУВИ-001/2024-12705681. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.07.2023

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого
Номер дома	5а	Корпус	
		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): бульвар Алексея Толстого, дом 5а

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [√] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н	2-Н (ч.п.1 — 23, 46 — 50)

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	5
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**684.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	107.0	2-Н (ч.п.23, 46 — 50)
Коэффициент потребительских качеств *:**	1.657	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	177.3	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	673.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:684.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

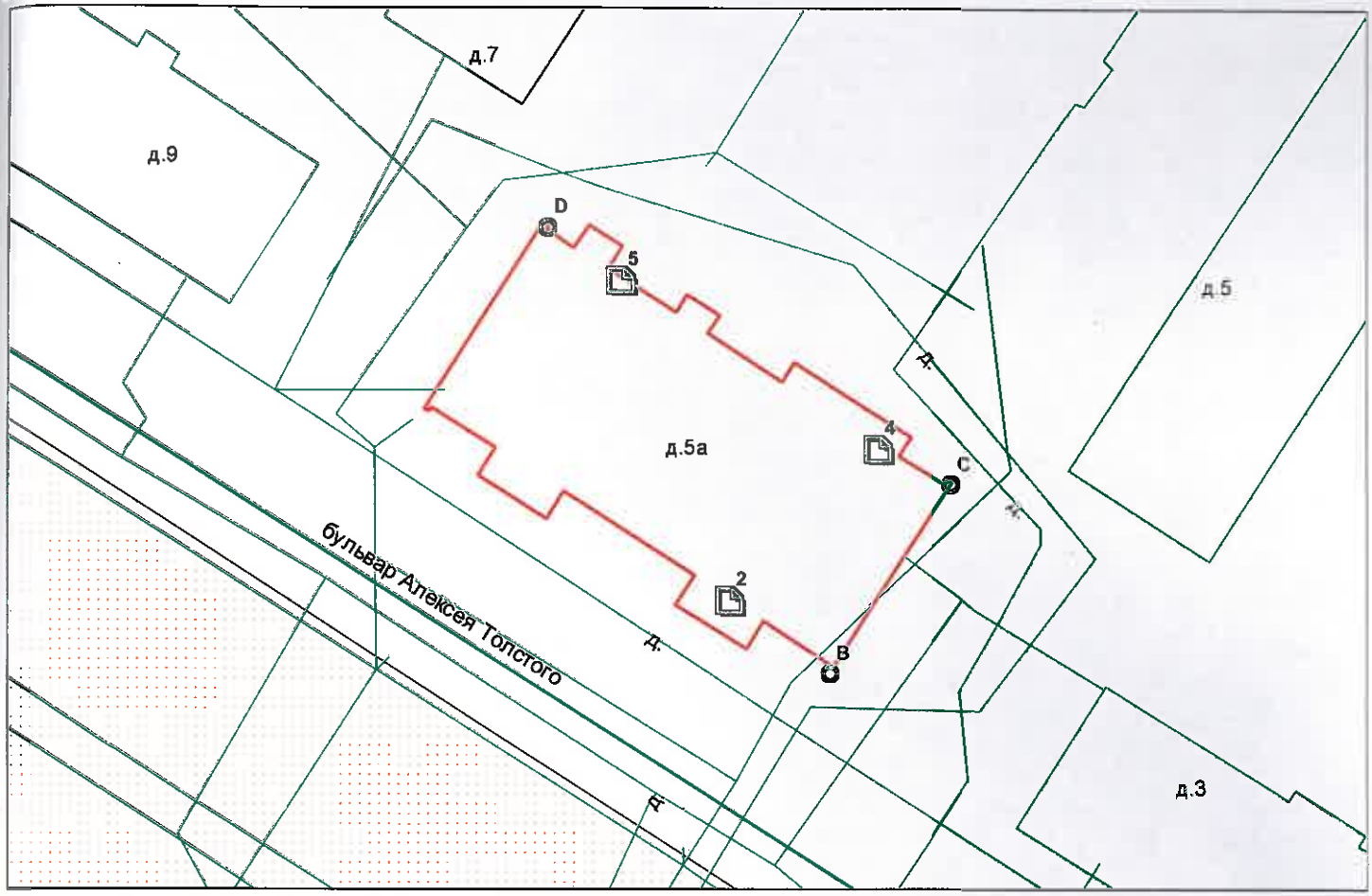
Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.01.2024 №КУВИ-001/2024-12705681. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.07.2023

* 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	B	2	119668.76	71496.07	
2	C	4	119680.25	71507.52	
3	D	5	119660.61	71520.30	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д.Ботева

Дата: 17 января 2024 года

Район: Пушкинский

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 лист(ов)
Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
_____ /М.Д.Ботева/
(подпись)

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 15.01.2024, поступившего на рассмотрение 15.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер:	78:42:0018103:3831

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018103
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18103:3:1:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н
Площадь, м2:	684
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	42236232.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018103:3026
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:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер:	78:42:0018103:3831

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-185/2003-570.1 11.08.2003 00:00:00
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:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.11.2023 16:46:19	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018103:3831-78/011/2023-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.11.2023 на 1 год и вступает в силу с даты подписания договора	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 18-А004000, выдан 16.11.2023, дата государственной регистрации: 20.11.2023, номер государственной регистрации: 78:42:0018103:3831-78/011/2023-11	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер:	78:42:0018103:3831

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

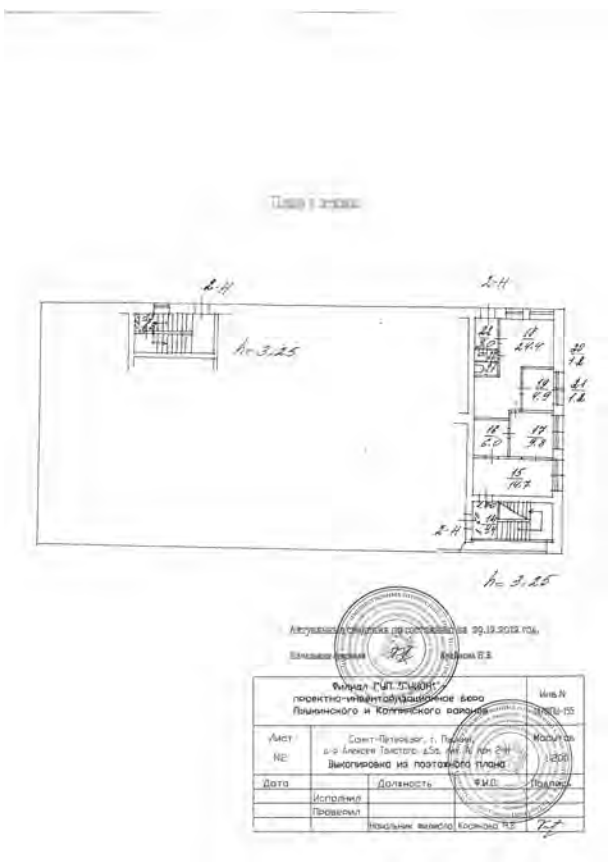
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

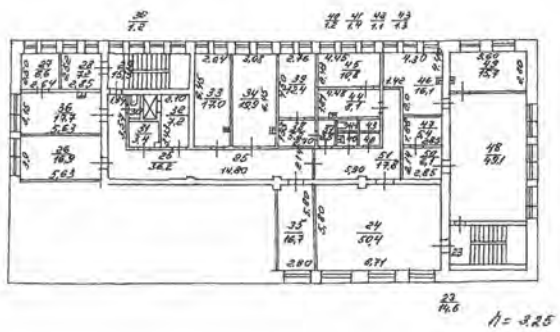
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831	Номер этажа (этажей): 2

План нежилого помещения 2-Н по адресу:
СПб, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А

2 этаж



Актуально на 29.12.2012

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности
(М.Л. Ботева)

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

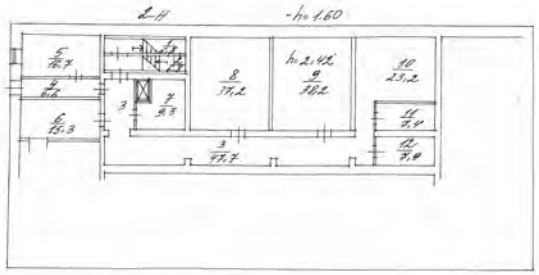
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831	Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Актуальные сведения по состоянию на 29.12.2012 год.

Начальник филиала Крайнова Н.Э.

Филиал ГУП "ГИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв.N 14/01/Ц-155
Лист N1	Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д.5а, лит. А, пом. 2-Н. Выкопировка из поэтажного плана		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
	Исполнил		
	Проверил		
	Начальник филиала Крайнова Н.Э.		

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

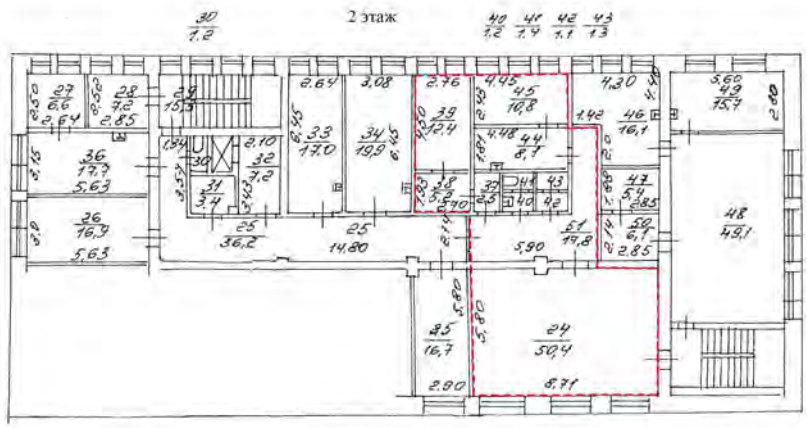
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12705681	
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831	Номер этажа (этажей): 2

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)



Масштаб 1:200

Условные обозначения

- Стена
- Стена с окном и дверью
- Лестница
- граница части помещения (:чп1)

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора ИСПБ СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-25851/23-0-1 от 26.10.2023

№ 01-43-25851/23-0-0 от 26.10.2023
На № 04-07-22074/23-0-0 от 26.10.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)12).

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

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

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

11 октября 2023 года

Обследование начато в «12» час. «33» мин.
Обследование окончено в «12» час. «56» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09 октября 2023 года № 7463 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Максимовым М.В. ;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии: -.

проведено обследование части помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50) (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:42:0018103:3831.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0019К0009Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 386.7 кв.м. Этаж: подвал, второй, первый. Вход: общий с улицы, отдельный со двора, общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-185/2003-570.1 от 11.08.2003).

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Nicon colpix AW 130(№ 3400533)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана подвала, первого и второго этажа, содержащихся в выписке из ЕГРН от 09.06.2023 № КУВИ-001/2023-134961612 (далее – План), приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.09.2023 № 04-07-19761/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен

[ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется

[V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт

[ ] Удовлетворительное

[ ] Отличное

[ ] Неудовлетворительное

[V] Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

		В				

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем (фото 2);
- перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем (фото 2, 5);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение (фото 2, 6);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение (фото 8);
- в ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 10);
- в ч.п. 18, 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина, бойлер) (фото 4, 18);
- между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем (фото 13);
- ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки (фото 14);
- между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем (фото 22);
- в ч.п. 48 Объекта оборудована ниша (фото 23).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения

(указывается основание подключения (при наличии))**

[V] водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))**

[ ] газоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

[V] теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

[ ] применяется

[V] не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

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

Приложение:

[V] Фототаблица

[V] Копии документов технического учета

Иное:-.

Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ Максимов М.В. / (фамилия, имя, отчество)
Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	/ Топалов В.И. / (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к акту обследования от 11 октября 2023 года в соответствии с приказом 7463 от 09 октября 2023 года Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50)

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем; перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена; путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 11 октября 2023 года в соответствии с приказом 7463 от 09 октября 2023 года Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50)

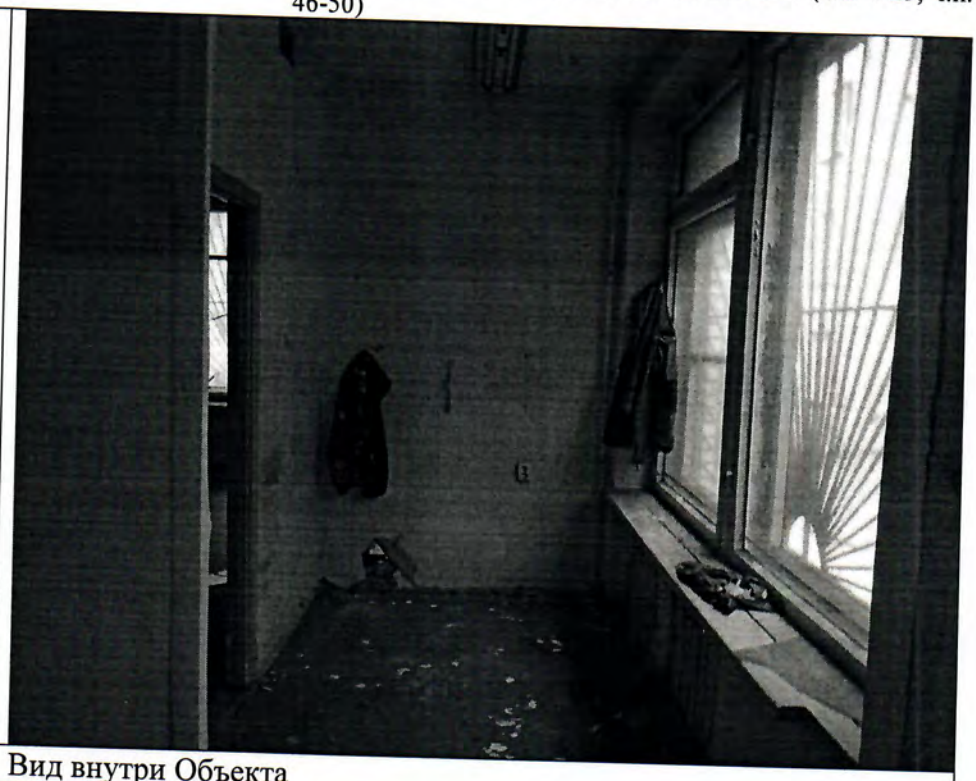
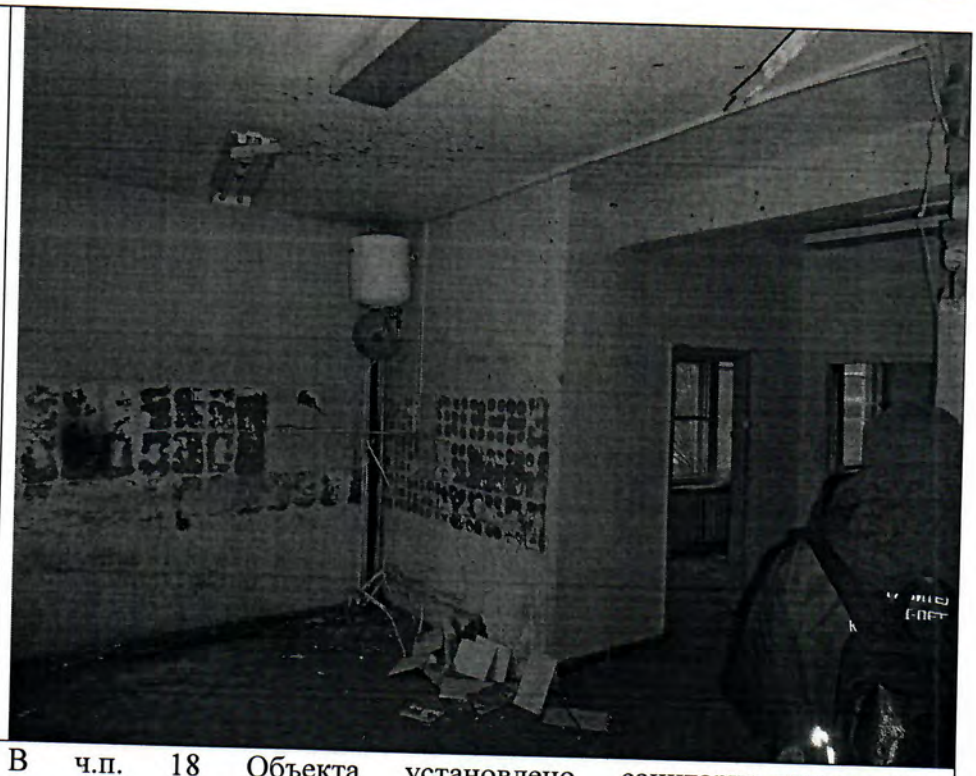
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	В ч.п. 18 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (бойлер)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

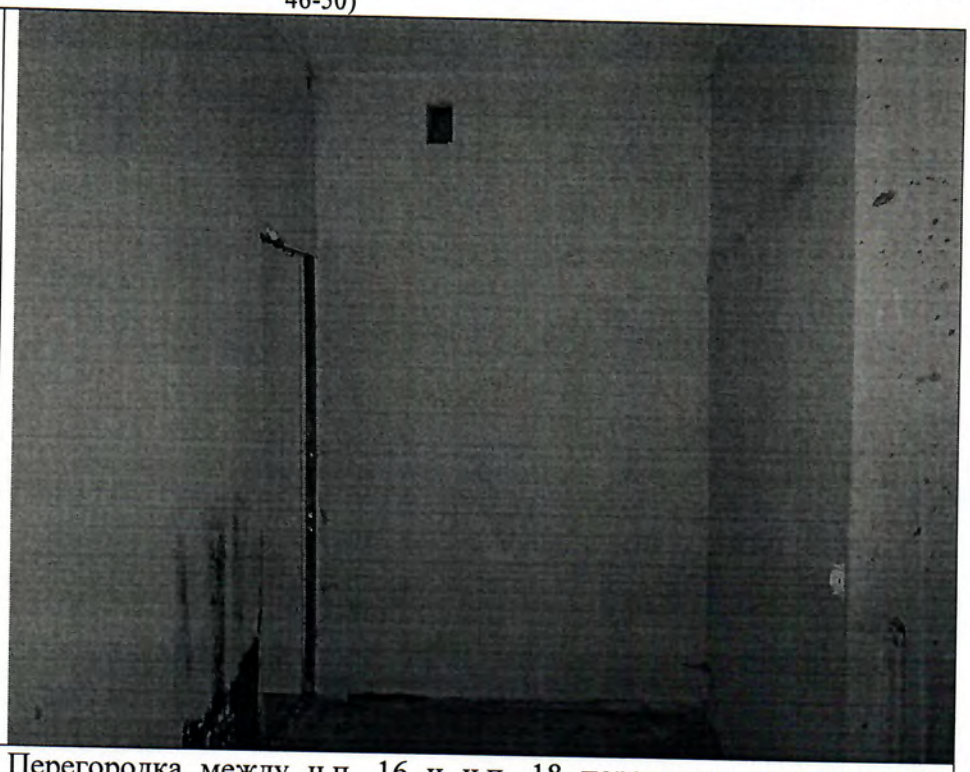
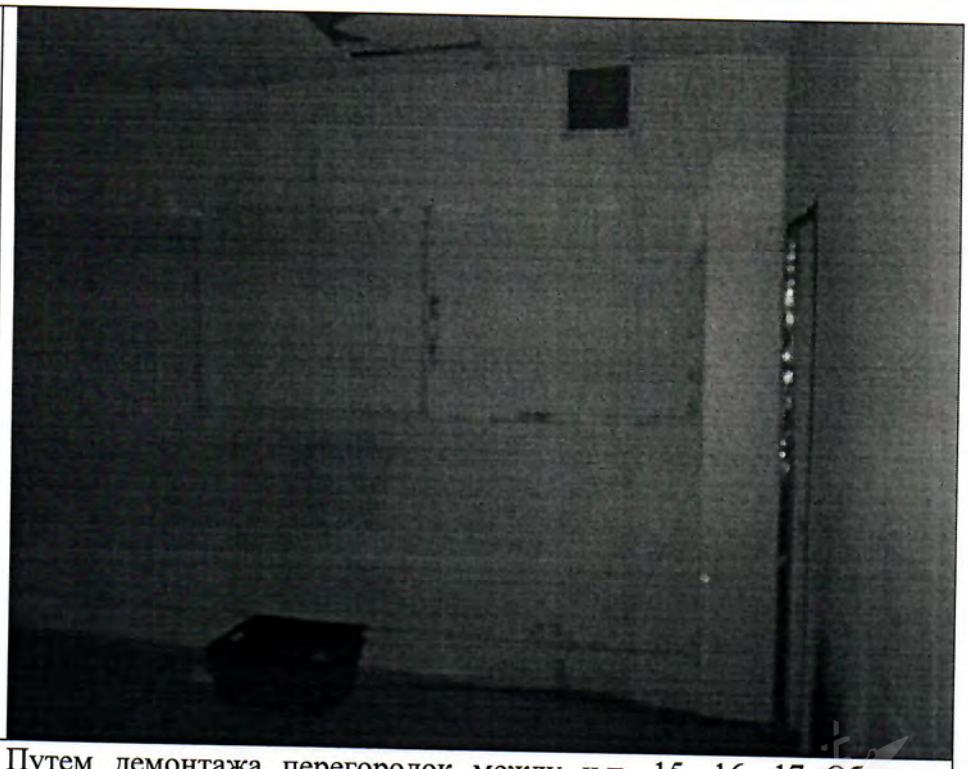
Фото 5	
Описание:	Перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем

Фото 6	
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

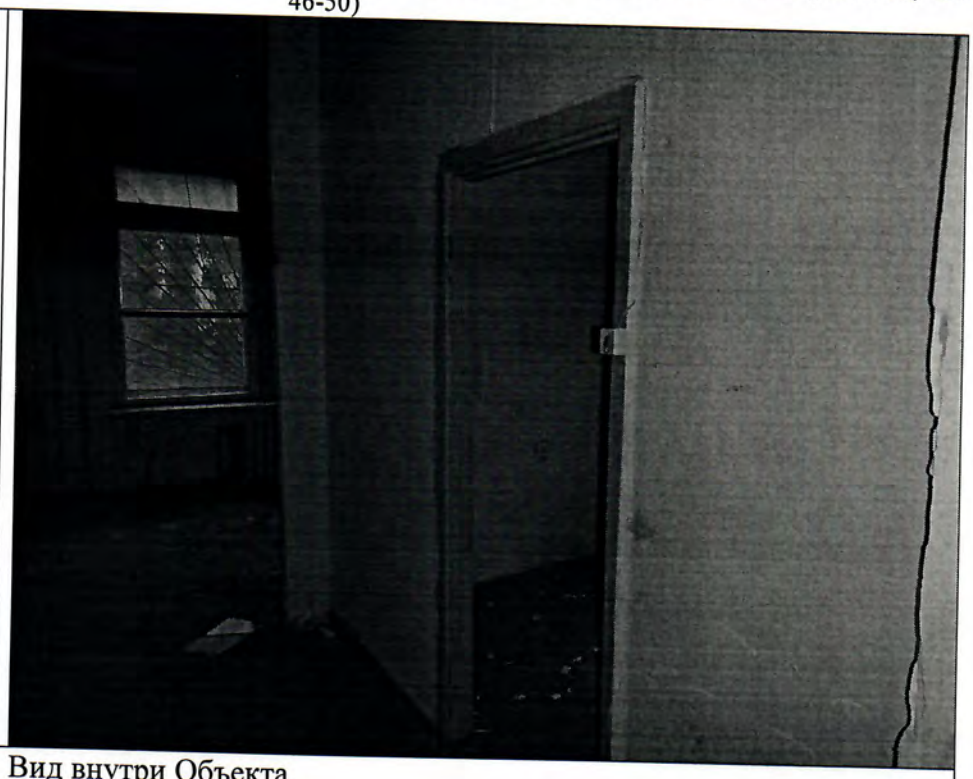
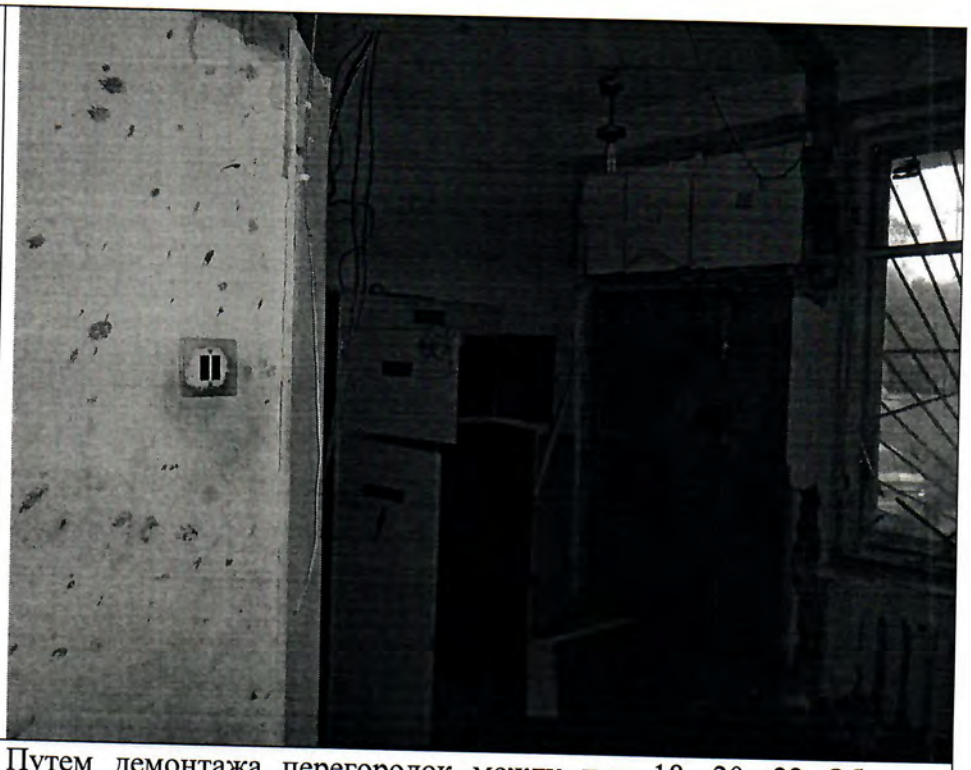
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

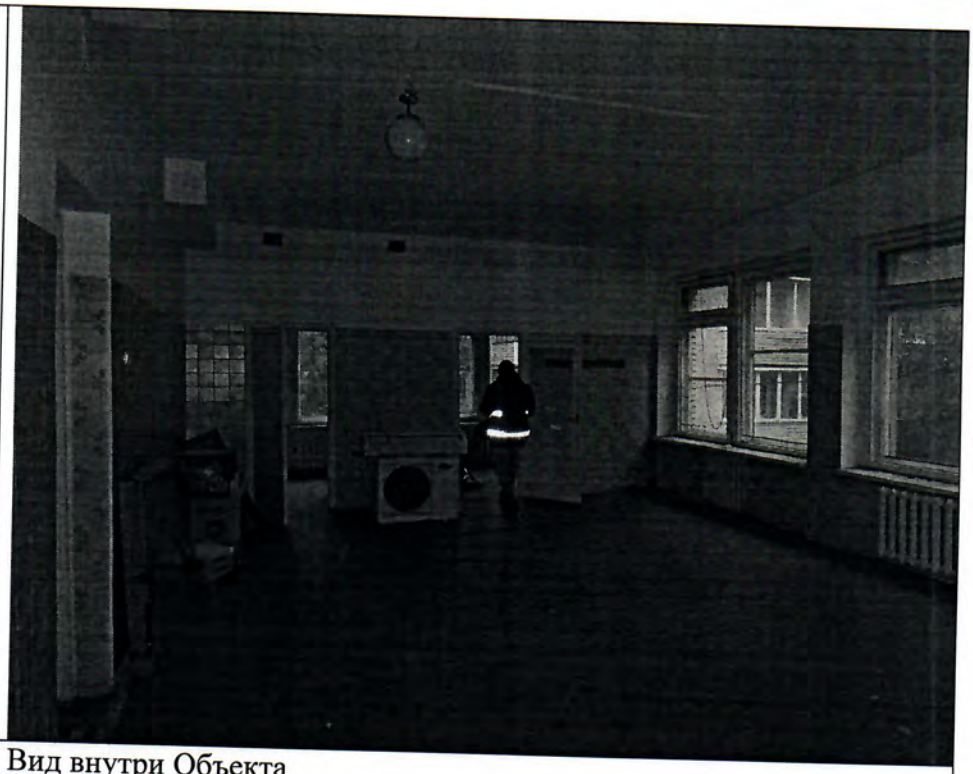
Фото 10	
Описание:	В ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 11 октября 2023 года
в соответствии с приказом 7463 от 09 октября 2023 года
Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50)

Фото 11	
Описание:	Вход на Объект

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 13	
Описание:	Между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем

Фото 14	
Описание:	Ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

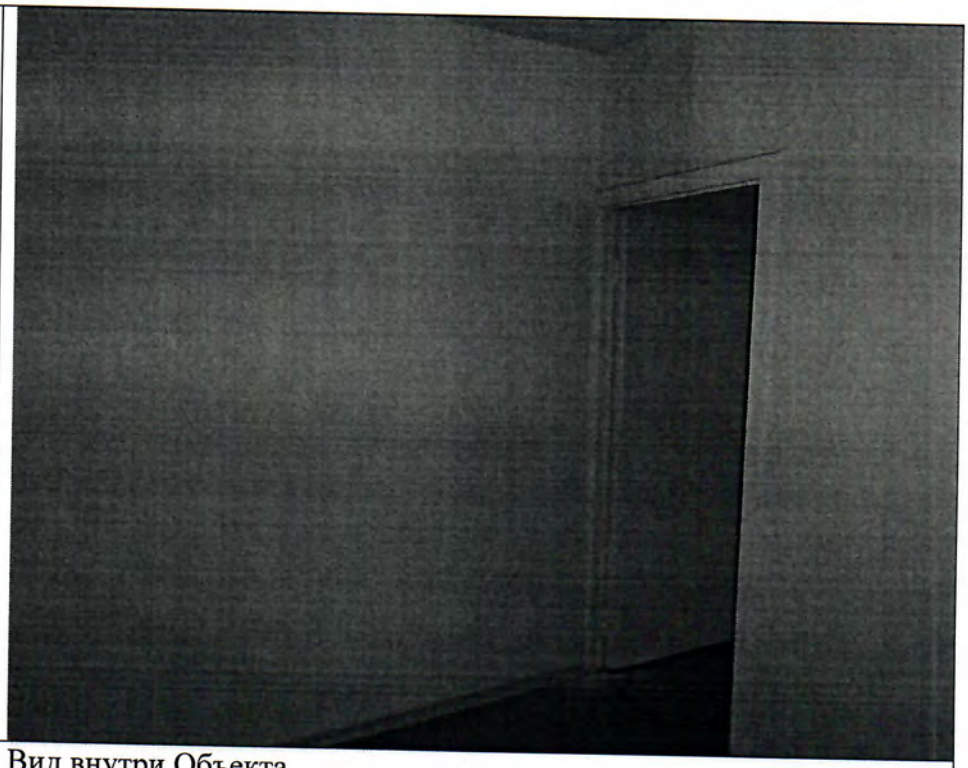
Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 18	
Описание:	В ч.п. 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 20	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

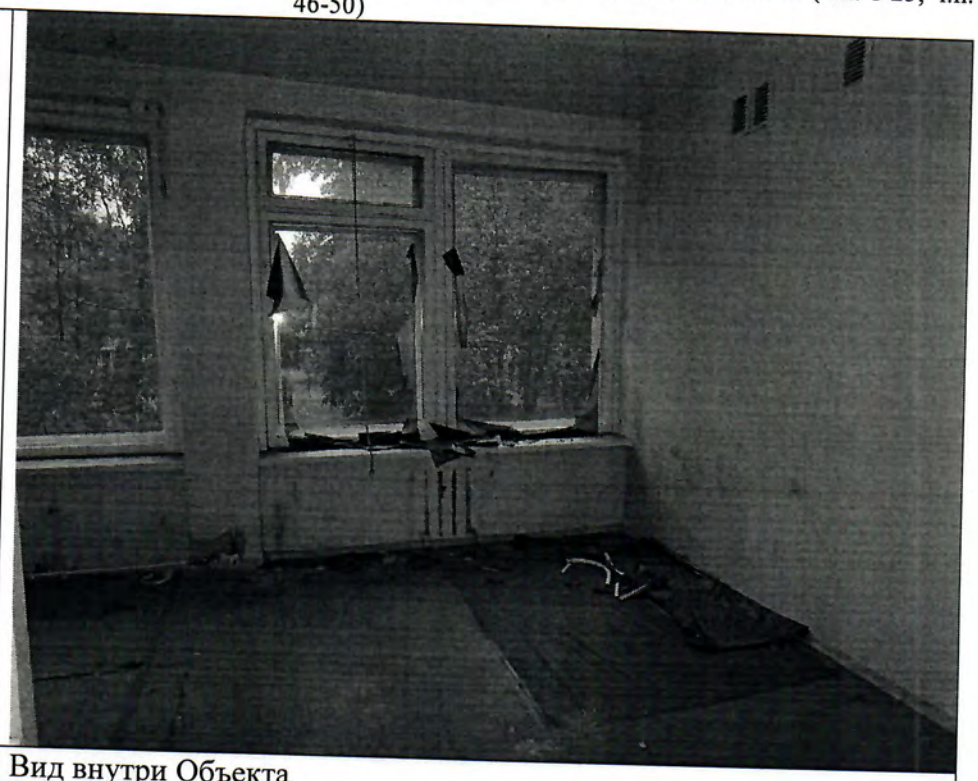
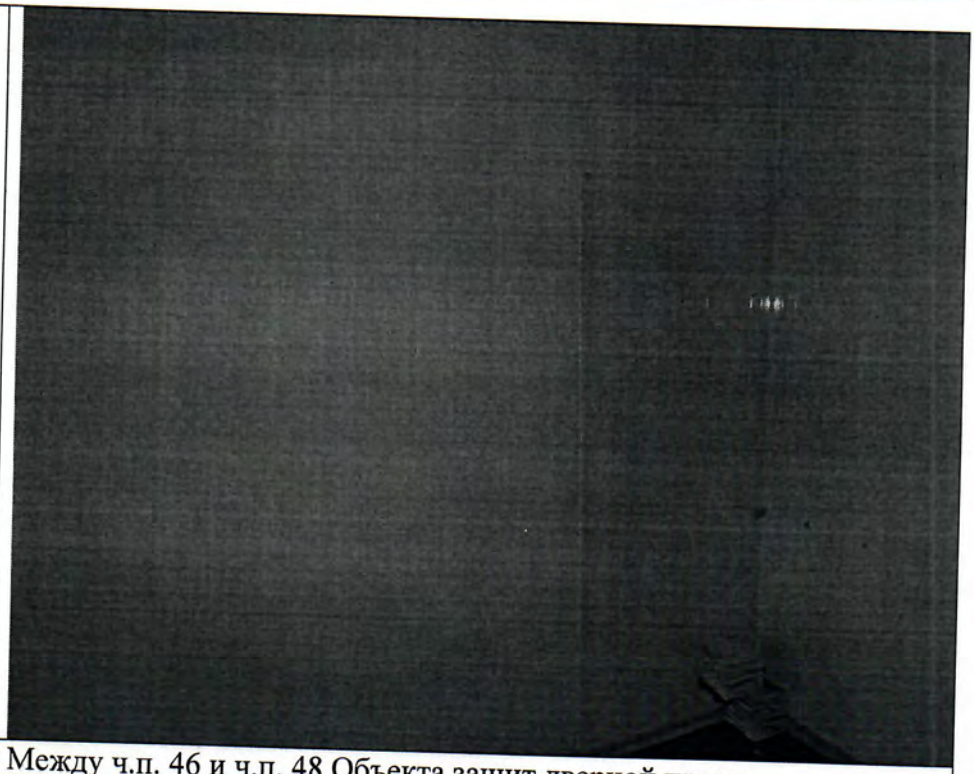
Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 22	
Описание:	Между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

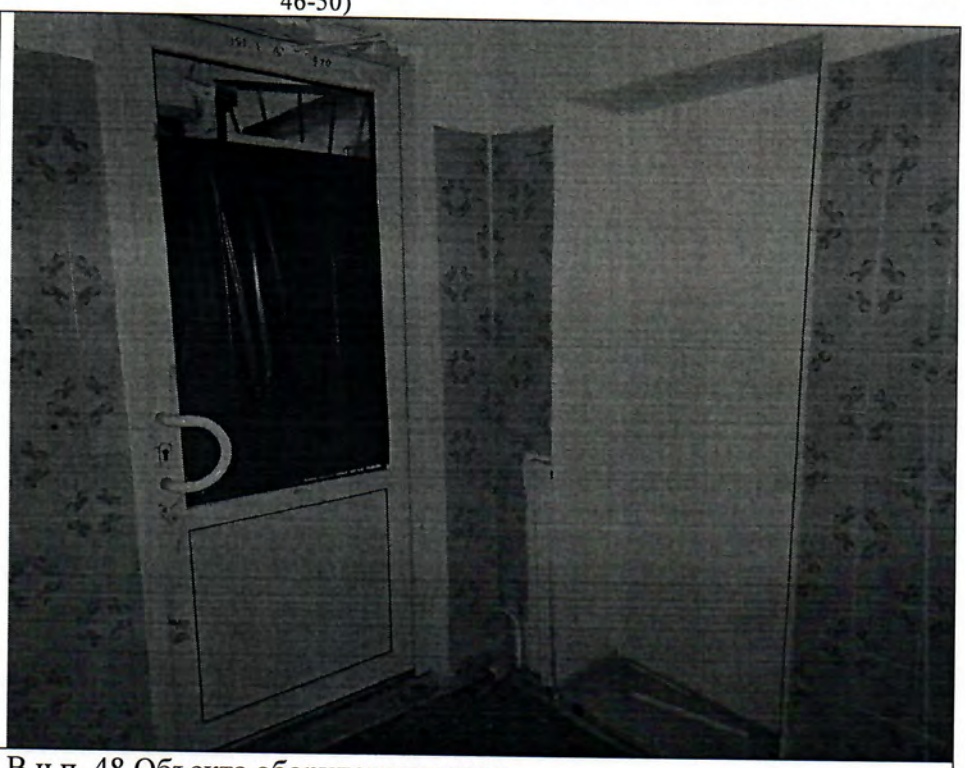
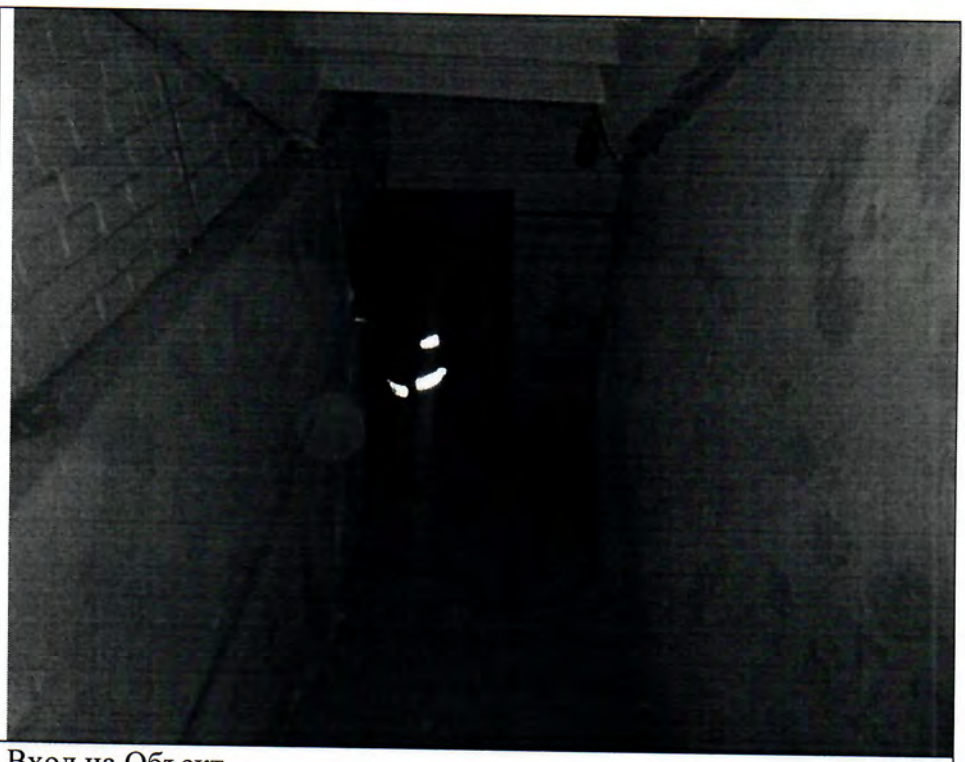
Фото 23	
Описание:	В ч.п. 48 Объекта оборудована ниша

Фото 24	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

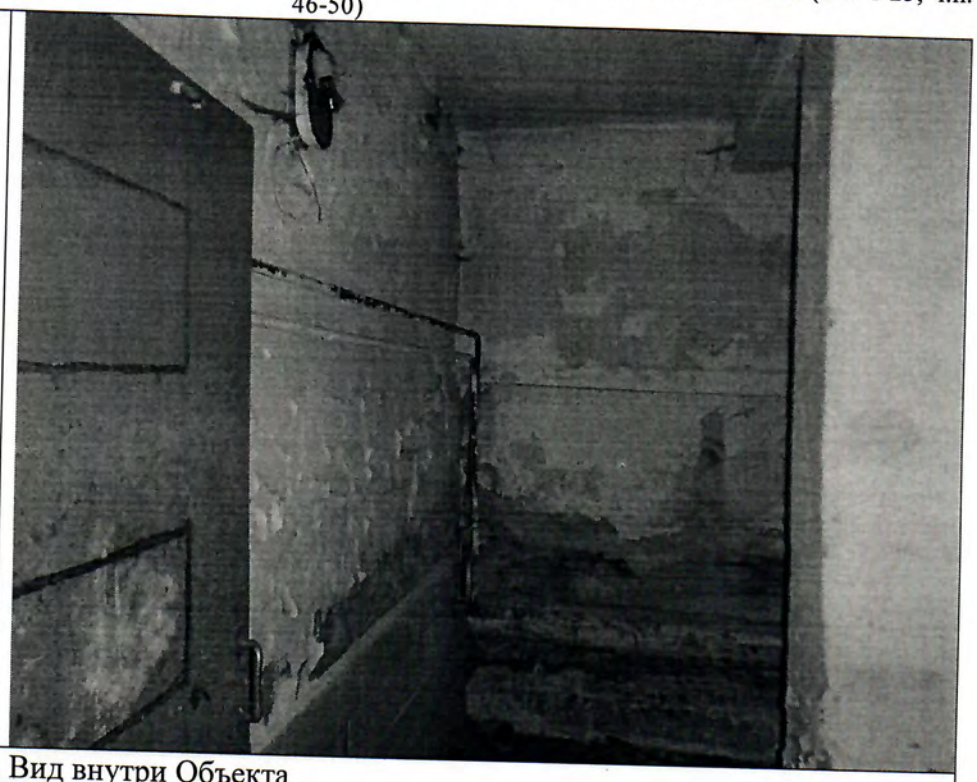
Фото 25	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 26	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

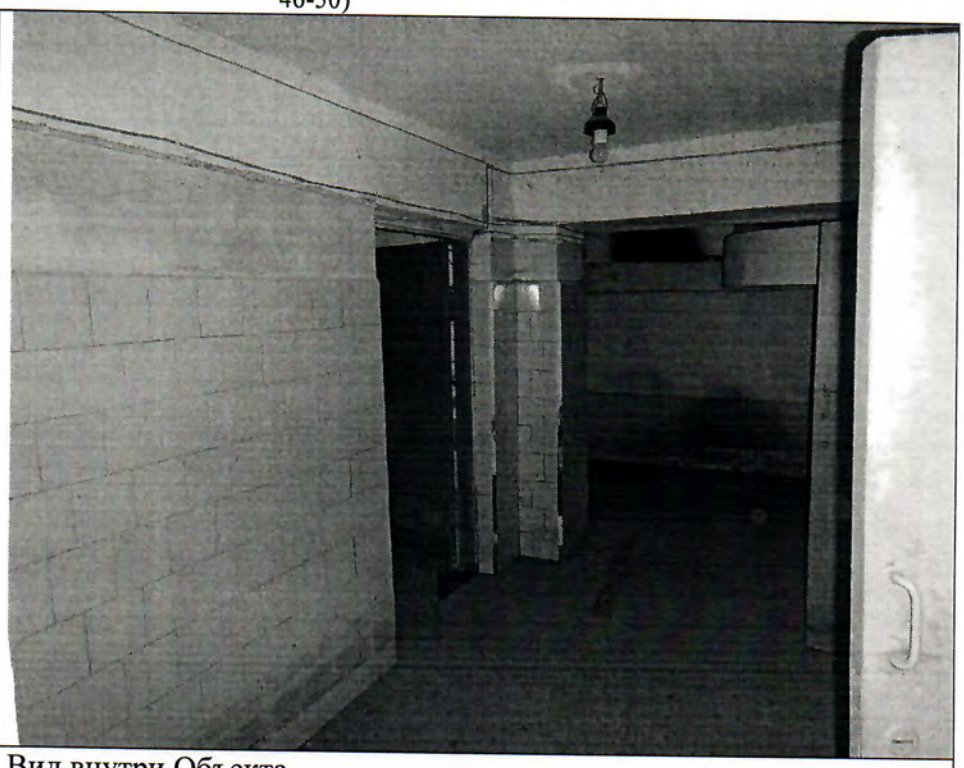
Фото 27	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 28	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

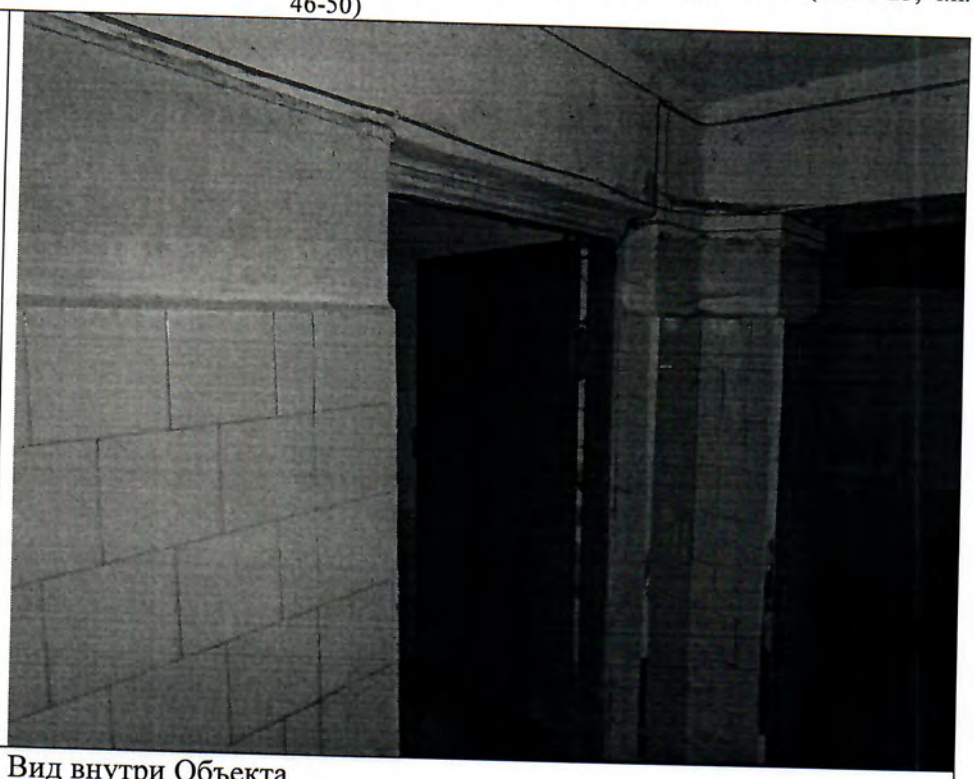
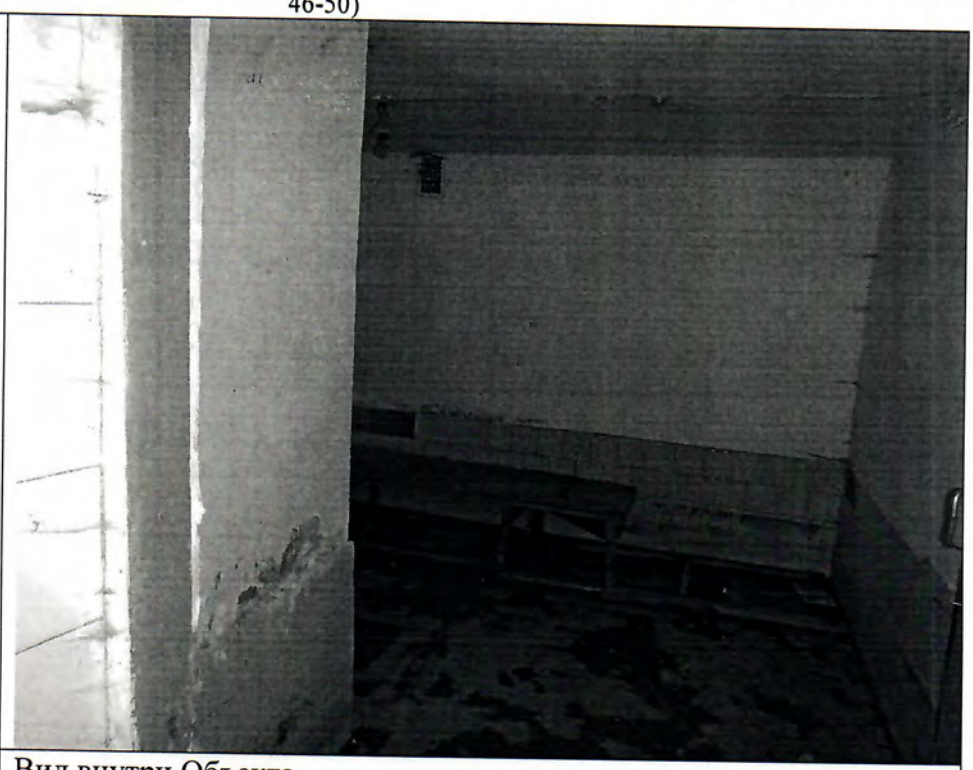
Фото 29	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 30	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 31	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 11 октября 2023 года

Обследование начато в «12» час. «33» мин.
Обследование окончено в «12» час. «56» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 09 октября 2023 года № 7463 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Максимовым М.В. ;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии: -.

проведено обследование части помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50) (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:42:0018103:3831.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0019К0009Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 386.7 кв.м. Этаж: подвал, второй, первый. Вход: общий с улицы, отдельный со двора, общий со двора. Элементы благоустройства электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-185/2003-570.1 от 11.08.2003).

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Nicon colpix AW 130(№ 3400533)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана подвала, первого и второго этажа, содержащихся в выписке из ЕГРН от 09.06.2023 № КУВИ-001/2023-134961612 (далее – План), приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.09.2023 № 04-07-19761/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [ ] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[V] Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

		В				

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:
- между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем (фото 2);
- перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем (фото 2, 5);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение (фото 2, 6);
- путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение (фото 8);
- в ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 10);
- в ч.п. 18, 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина, бойлер) (фото 4, 18);
- между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем (фото 13);
- ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки (фото 14);
- между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем (фото 22);
- в ч.п. 48 Объекта оборудована ниша (фото 23).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения

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

[V] водоснабжения/водоотведения

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

[ ] газоснабжения

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

[V] теплоснабжения

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

[ ] применяется

[V] не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

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

Приложение:

V	Фототаблица		V	Копии документов технического учета

Иное:-.

Ведущий специалист		/ Максимов М.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Топалов В.И. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

*

Приложение к акту обследования от 11 октября 2023 года в соответствии с приказом 7463 от 09 октября 2023 года Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п. 1-23, ч.п. 46-50)

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	между ч.п. 17 и ч.п. 19 Объекта оборудован дверной проем; перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена; путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	В ч.п. 18 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (бойлер)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 5	
Описание:	Перегородка между ч.п. 16 и ч.п. 18 перенесена, в результате площадь ч.п. 18 уменьшена, также в данной перегородке образован дверной проем

Фото 6	
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 15, 16, 17 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

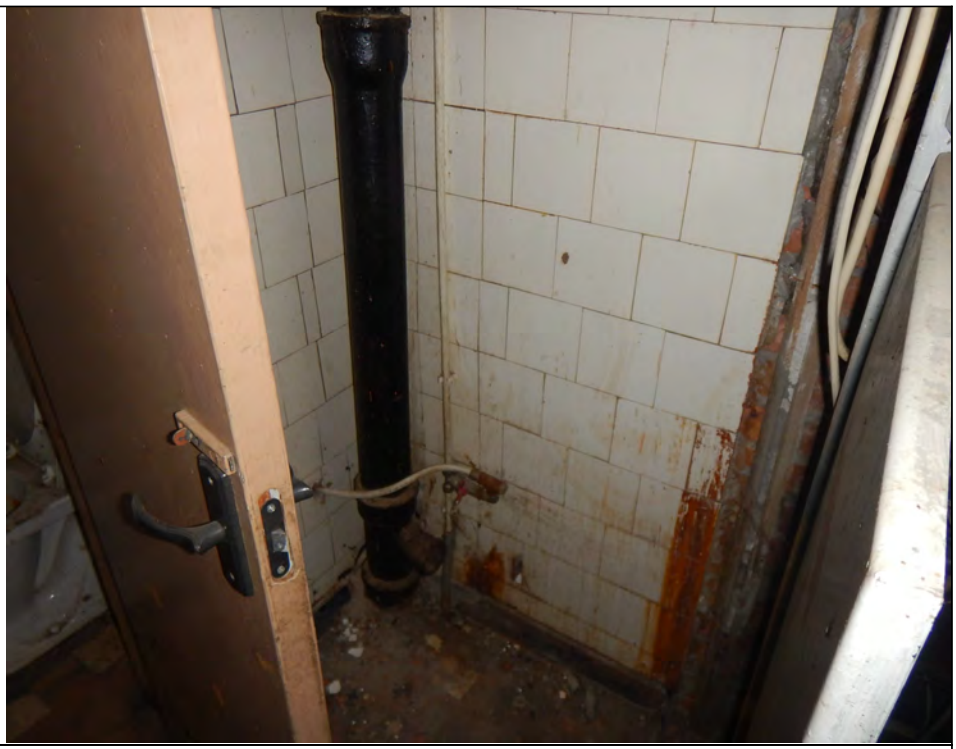
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Путем демонтажа перегородок между ч.п. 18, 20, 22 Объекта образовано единое помещение

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	В ч.п. 20 Объекта демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

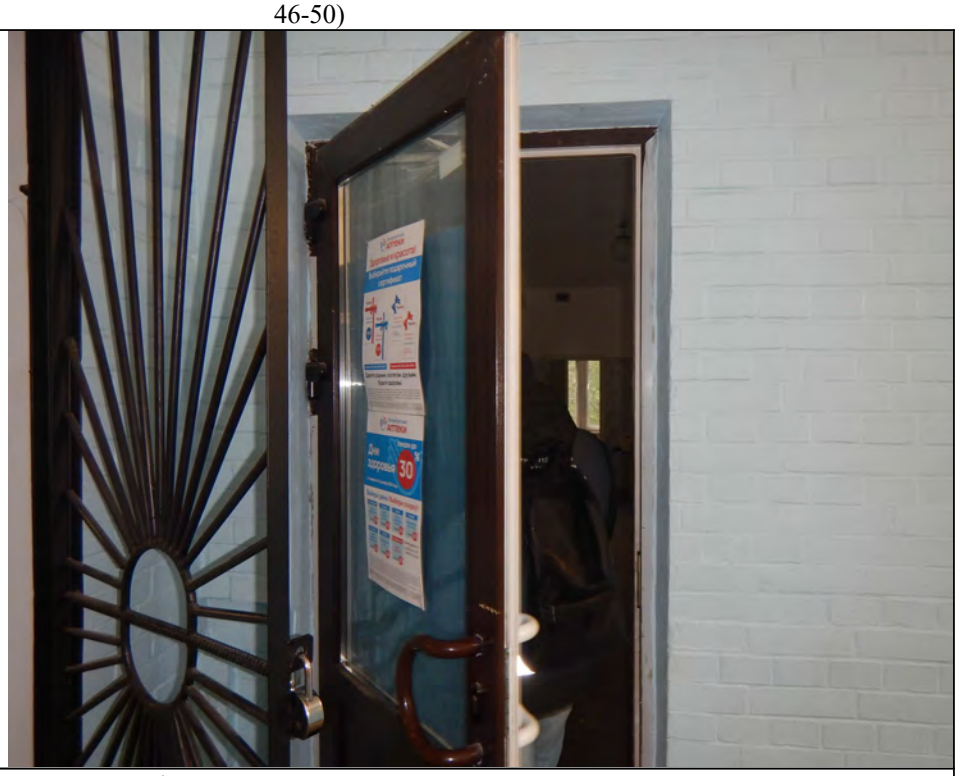
Фото 11	
Описание:	Вход на Объект

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 13	
Описание:	Между ч.п. 48 и ч.п. 49 Объекта оборудован дверной проем

Фото 14	
Описание:	Ч.п. 15 разделено на два помещения путем возведения перегородки

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 18	
Описание:	В ч.п. 49 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 20	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 22	
Описание:	Между ч.п. 46 и ч.п. 48 Объекта зашит дверной проем

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 23	
Описание:	В ч.п. 48 Объекта оборудована ниша

Фото 24	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 25	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 26	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 27	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 28	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 29	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 30	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 31	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Максимов М.В. /

_____ / Топалов В.И. /

28. 07. 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

21.07.2023 № ИП-130-1081

На № 04-21-12480/23-0-0 от 26.06.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

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, г. Пушкин, бульвар Ал. Толстого, д. 5а, лит. А, ч.п. 2-Н (1-23, 46-50), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности и
оперативному планированию) С.В. Завирский

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-36282/23-0-0
от 28.07.2023

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

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

03.07.2023 № ЭСКЛ/16-01/7593

На № 04-25-12126/23-0-0 от 21.06.2023

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 Ваше обращение от 22.06.2023 вх. № ЛЭ/01-02/17724 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 27.06.2023 № 23-036553 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, ч.п. 2Н (1-23, 46-50) (далее – Объект), сообщаю следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 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 РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок, выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ заявителя. При невозможности восстановления, ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 03.07.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» осмотр Ваших ЭПУ был произведен 29.06.2023. В результате осмотра Ваших ЭПУ, сотрудниками ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» был составлен Акт № П-104719 инструментальной проверки прибора учета электрической энергии от 29.06.2023 (далее – Акт осмотра).

Информирую Вас о том, что согласно Акту осмотра, технологическое присоединение Объекта осуществлено через абонентские электрические сети.

Таким образом, общая граница между Объектом и электрическими сетями ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствует.

В силу требований п. 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» обязанность по выдаче документов, подтверждающих факт технологического присоединения, лежит на владельце объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ.

Учитывая изложенное, в целях составления АТП в отношении Объекта предлагаю Вам обратиться к владельцу объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших ЭПУ.

Приложение: копия Акта осмотра на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 23-036553
Вх. № ЛЭ/01-02/17724

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

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 03.07.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

ЮЭС КУ РЭС
Филиал в РЭС ПАО «Энергосбыт»

АКТ № П- 104719 от 29 06 20 23

☐ визуальной ☑ инструментальной проверки прибора учета электрической энергии

ПАО „Россети Ленэнерго" — Хомина Т.А. вед.инженер
наименование сетевой организации — Ф.И.О., должность представителя сетевой организации

АО „Петербургские сети"
наименование (или Ф.И.О.) потребителя — Ф.И.О. представителя потребителя

наименование субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купли-продажи), (или имеется лицевой счет) — Ф.И.О., должность представителя субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купли-продажи), (или имеется лицевой счет)

наименование организации — Ф.И.О., должность представителя организации

23-036553
наименование организации — Ф.И.О., должность представителя организации

до 7826 0000 2604 6010 004)
номер договора энергоснабжения (купли-продажи) или лицевой счет, при наличии

Дата и время проведения проверки: 29 06 20 23 г. 15 часов 10 минут

по заявке СЛЕТКУ, исп.
основания для проведения проверки (плановая, внеплановая, проверка перед демонтажом, иное)

1. Сведения о точке поставки

Адрес объекта: СПб, г. Пушкин, б-р А. Толстого д. 5а, лит. ZH (24,25а, 37-47, мон. ком. 23)

Наименование объекта: жилые помещения

Описание присоединения:

ПС (УН, №)	Фидер (УН, №)	ТП (КТП), (наимен., №)	Ф-0,4 кВ (наимен., №)	Опора ВЛ, КК 0,4 кВ, №
185	105, 108	ТП124		кк дома

КП-0,4 кВ дома УУ-0,4 кВ

2. Характеристики и показания прибора учета

Место установки	ТУУ-0,4 кВ		
Балансовая принадлежность	потребитель		
Тип	СЭ 727Т1 У	Разрядность (до запятой)	6
Заводской номер	01857580	Разрядность (**после** запятой)	2
Класс точности	1	Год выпуска	2020
Номинальный ток, А	5(50)	Дата поверки	IV 20
Номинальное напряжение, В	3×220/380	Дата следующей поверки	IV-36
Характеристика помещения (жилое или нежилое)	жилое	Коммутац. аппарат до прибора учета (номин. ток, А)	АВ1=16А
Состояние прибора учета:	Без видимых повреждений		

Вид энергии	Активная (прием)	Активная (отдача)	Реактивная (прием)	Реактивная (отдача)
Показания электрич. энергии, в т.ч.	163334			
Тариф 1				
Тариф 2				
...				
...				

3. Характеристики измерительных трансформаторов тока (при наличии)

Наименование	Характеристики по фазам		
	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Коэффициент трансформации			
Класс точности			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/
Состояние ТТ:			

4. Характеристики измерительных трансформаторов напряжения (при наличии)

Наименование	Характеристики по фазам		
	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Коэффициент трансформации			
Класс точности			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/
Состояние ТН:			

АКТ № П- 104719

5. **Информация о знаках визуального контроля (пломбах)**

Место установки	Номер до проверки	Номер после проверки	Наименование организ., установившей пломбу, Ф.И.О. представителя
Клеммная крышка ПУ	Эх 74	Эх 74	АО, ПСК
Интерфейс, защит. крышка			
ИКК			
ТТ: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
ТН: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
АВТ-16А	ЗВК 000263	000263	АО. УДК

6. **Сведения об оборудовании дистанционного сбора данных (при наличии)**

Наименование	Устр-во сбора и передачи данных	Коммуникационное оборудование	Прочее ( )
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/

7. **Результаты измерений**

Характеристики	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Сила тока в первичной цепи, А	8,4	3,2	1,1
Сила тока в измерительных цепях, А	8,4	3,2	1,1
Фазное напряжение, В	229	230	232
Угол фазового сдвига, град., UI / UU	120	120	120

8. **Характеристики использованного при измерениях оборудования** Клещи электроизм.

наименование и тип оборудования, номер, дата поверки

9. **Прочее** (в т.ч. указать (при наличии) организацию, для которой данный прибор учета также является расчетным)

К ПУ подключены нагрузки нежилых помещений (которые не арендуют потребители), помещение без нагрузки, в аренде не числится.

расчетный коэффициент: 1

10. **Заключение – результат проверки прибора учета:**

Схема включения прибора учета собрана правильно (правильно / неправильно)

Прибор учета (изм. комплекс, система учета) соответствует (соответствует / не соответствует требованиям) пригоден (пригоден / не пригоден для расчетов)

Безучетное потребление не выявлено (выявлено / не выявлено) Акт о безучетном потреблении не составлен (№, дата / не составлен)

Иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением:

11. **Мероприятия, необходимые к выполнению потребителем (в т.ч. связанные со сроком истечения МПИ):**

Срок выполнения мероприятий до _____ 20 ____ г.

12. **Возражения потребителя (представителя) в связи с выявленными нарушениями (при выявлении):**

13. **Подписи лиц, принимавших участие в составлении настоящего акта и получивших 1 экземпляр:**

Представитель сетевой организации: _____ (подпись) Ксенофонтов Д.А. (Ф.И.О. представителя)

Представитель потребителя: _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. потребителя (его представителя))

Представитель субъекта розничного рынка: _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. представителя)

_____ (организация) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. представителя)

_____ (организация) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. представителя)

Отказ от подписи акта или несогласие с указанными в акте результатами проверки (отказавшееся лицо, причина отказа или несогласия):