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 20.05.2024 №05-25-21297/24-00

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. Глинки, д. 3-5-7, литера. А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский
Кадастровый номер: 78:32:0001172:1159
Этаж: подвал
Общая площадь: 126.8 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 263 114,32 (Двести шестьдесят три тысячи сто четырнадцать рублей 32 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: на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 Объект относится к числу объектов культурного наследия федерального значения "Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. – композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В."

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства 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.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель председателя Комитета **К.В.Федоров**

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

№ от г. по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, улица Глинки, д. 3-5-7, литера А, помещение N 1-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.): 126.80

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;

Отопление: нет; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 588 Координата Y: 93 244

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.040
Площади	1.045
Занимаемых этажей	0.790
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):	1 179.959
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 179.959

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 263 114.32 руб. в квартал: 65 778.58 руб. в месяц: 21 926.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 075.03 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 126.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 263 114.32 руб. в квартал: 65 778.58 руб. в месяц: 21 926.19 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 263 114.32 руб. в квартал: 65 778.58 руб. в месяц: 21 926.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 075.03 руб.

Дата расчета: 07.05.2024 Исполнитель: _____ Петровых Т.О.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Глинки
Номер дома	3-5-7	Корпус	
		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Глинки, дом 3-5-7; набережная Крюкова канала, дом 6-8; улица Декабристов, дом 27

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 **:**
1-Н	1-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	20
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**126.8**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	126.8	1-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	126.8	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:126.8 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~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

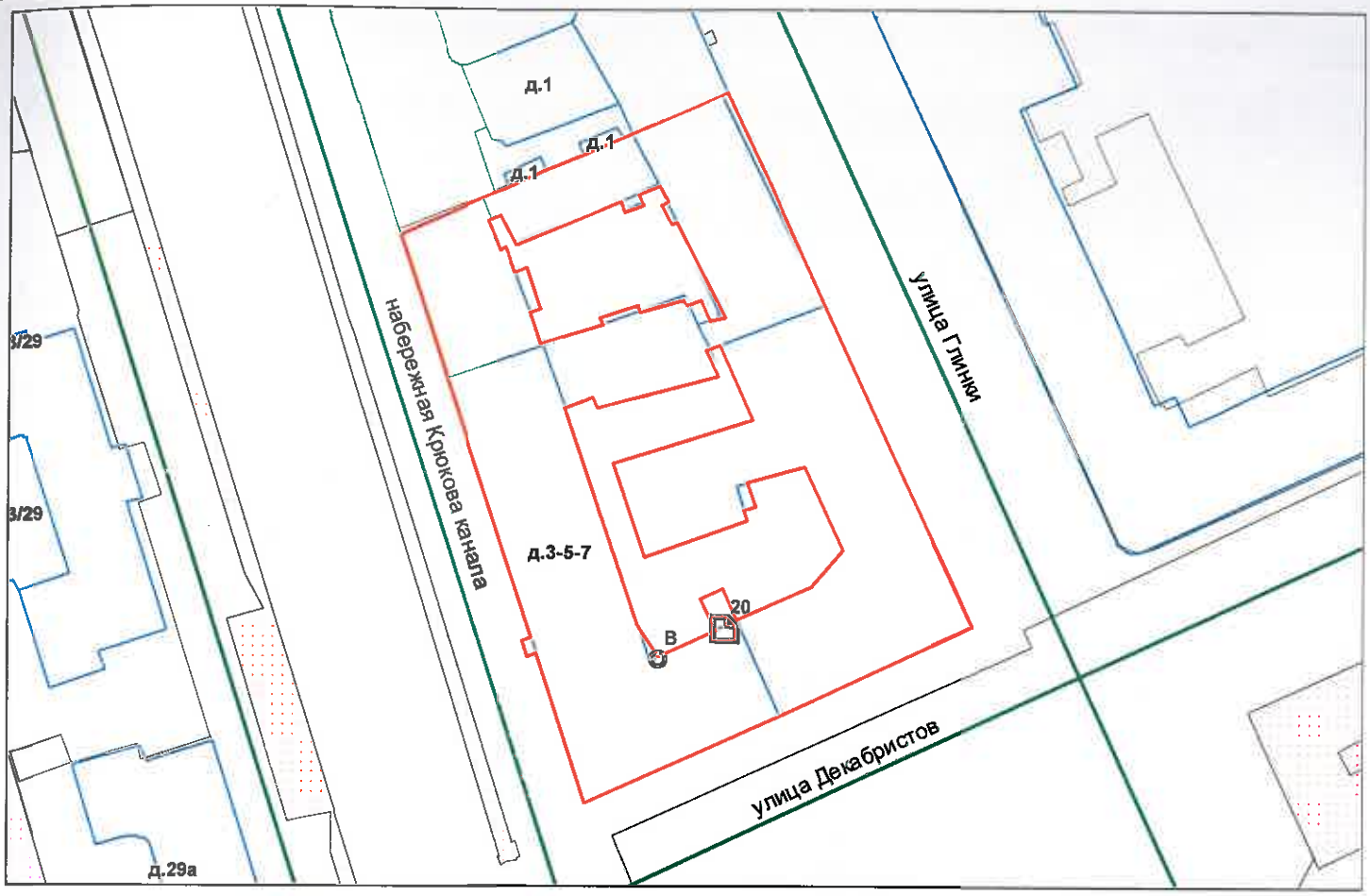
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 23.10.2023 № КУВИ-001/2023-240379287. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 30.10.2023.

* 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	В	20	112588.32	93244.76	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.

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

Дата: 30 октября 2023 года

Район: Адмиралтейский

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 лист(ов)
Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
_____/М.Д.Ботева/
(подпись)

Для документов

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2024, поступившего на рассмотрение 07.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125791463	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1159
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001172
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1172:1:7:16
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	126.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5689944.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001172:1004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.12.1994

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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125791463	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1159

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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 объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125791463	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1159

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 78:32:0001172:1159-78/011/2022-1 05.04.2022 10:46:10
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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 объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.05.2024г. № КУВИ-001/2024-125791463	
Кадастровый номер: 78:32:0001172:1159	Номер этажа (этажей): подвал

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 КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 26 марта 2024 года

Обследование начато в «10» час. «29» мин.
Обследование окончено в «10» час. «37» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 25 марта 2024 года № 2424 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.;

заместителем начальника отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Корушовой Е.О.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001172:1159.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0585Н0012.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 126.8 кв.м. Этаж: подвал. Вход: сведения отсутствуют. Элементы благоустройства: сведения отсутствуют.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001172:1159-78/011/2022-1 от 05.04.2022), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана (далее – План) выписки из ЕГРН от 21.06.2022 № КУВИ-001/2022-98989364, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 № 04-07-4767/24-0-0 (вх. от 06.03.2024 № 01-16-3922/22-3-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [V] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[ ] Нормальное

		В		Д		

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: сведения отсутствуют.

Перепланировка/переустройство:
- ч.п. 4 путем установки перегородки с дверным проемом разделена на две части (фото 4);
- вместо ниши (ч.п. 2) оборудован дверной проем между ч.п. 2 и ч.п. 4 (фото 12, 4);
- оконные проемы Объекта зашиты или заложены кирпичом (фото 2, 6, 10, 13).

Иные лица, использующие Объект: сведения отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения

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

[ ] водоснабжения/водоотведения

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

[ ] газоснабжения

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

[ ] теплоснабжения

_____
(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». Через Объект проходят трубы коммуникаций (фото 6-10, 13-14). 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:

Главный специалист		/ Огнева Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Заместитель начальника отдела		/ Корушова Е.О. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

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

*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к акту обследования от 26 марта 2024 года в соответствии с заданием 2424 от 25 марта 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, помещение 1-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

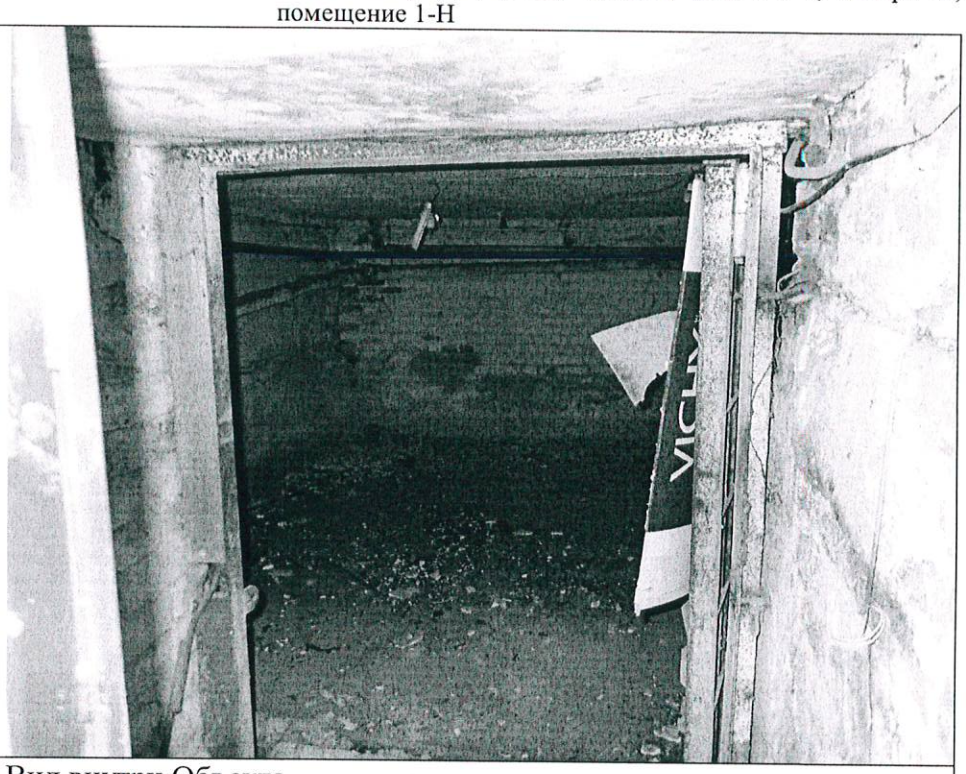
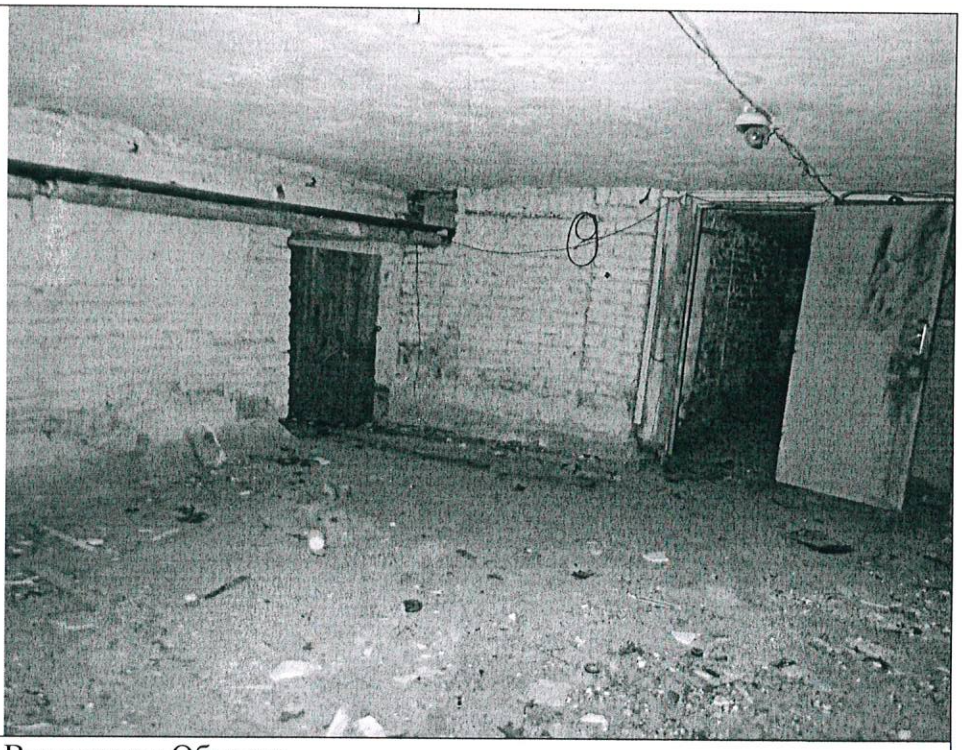
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

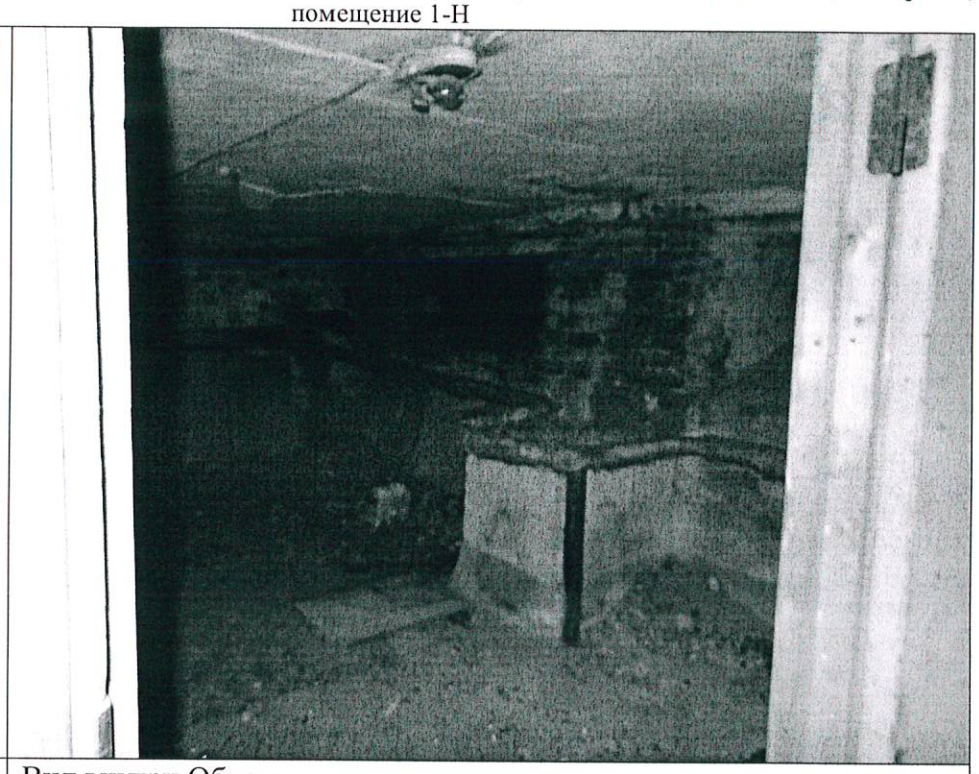
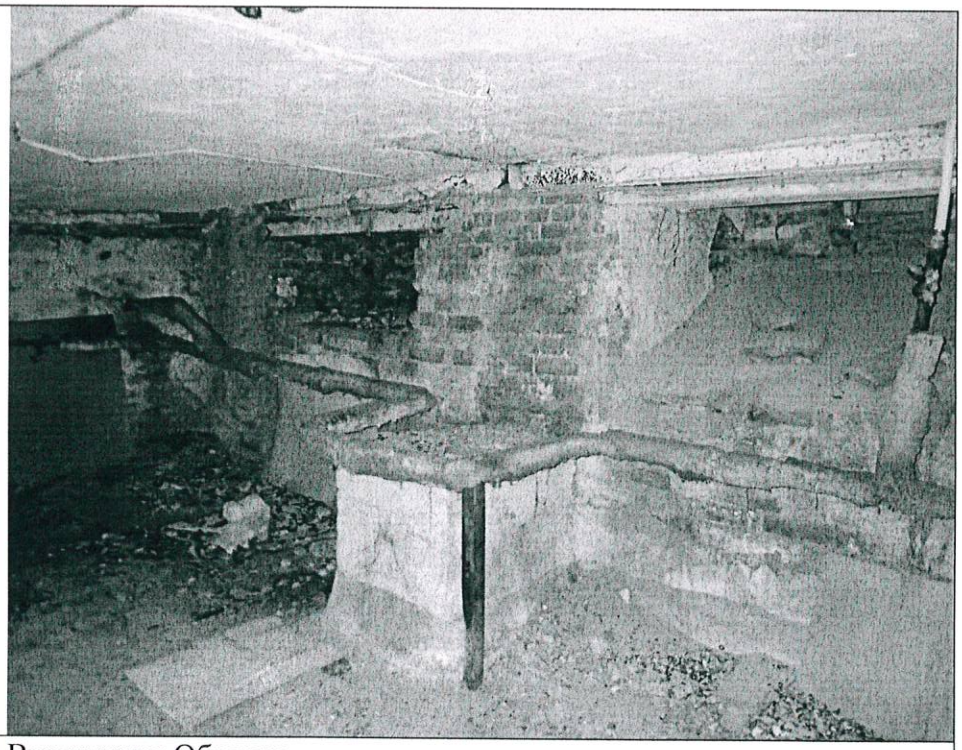
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

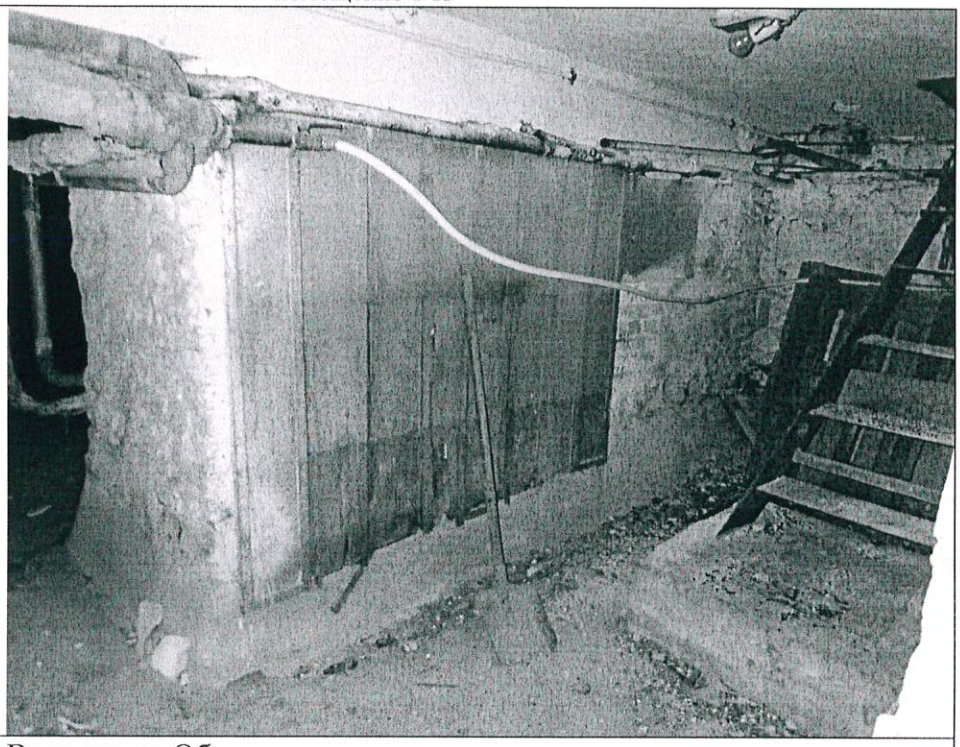
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

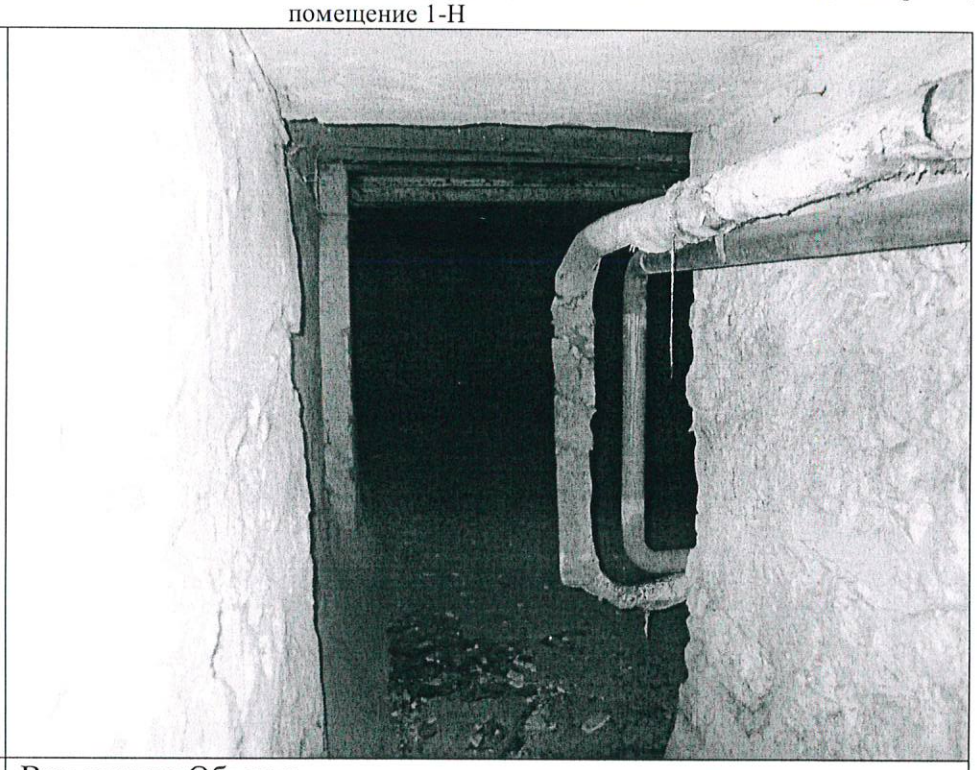
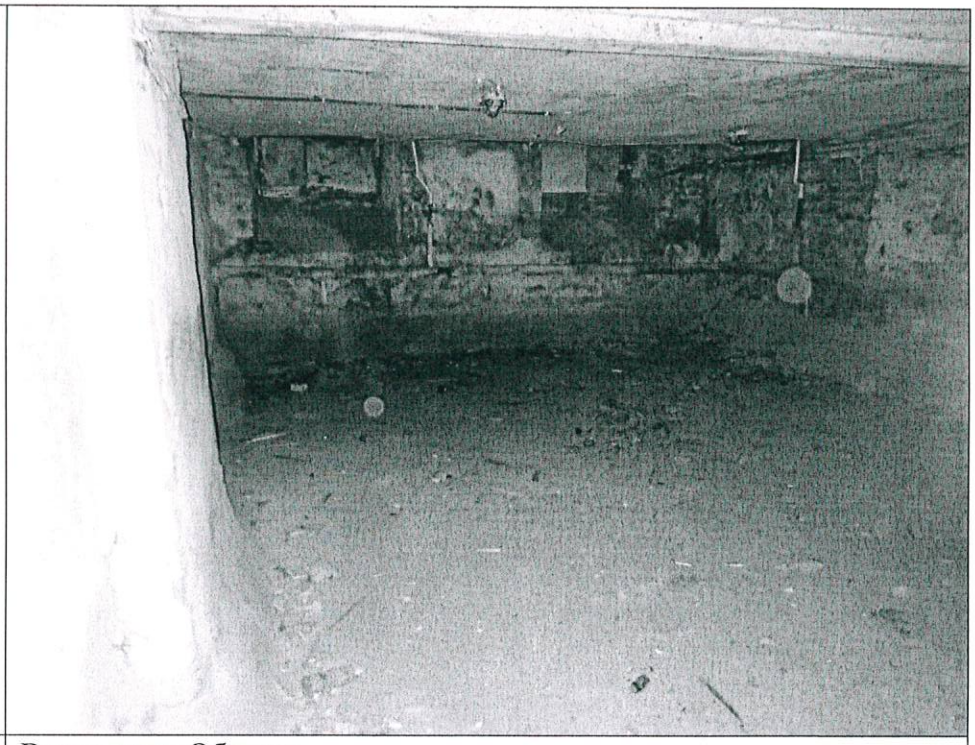
Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

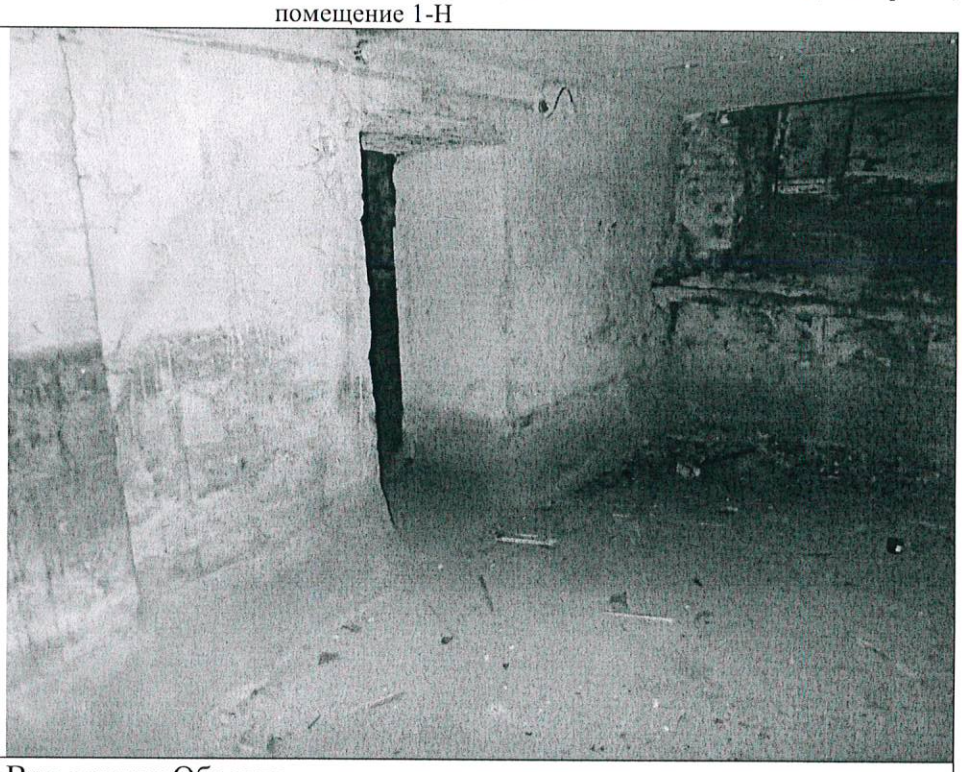
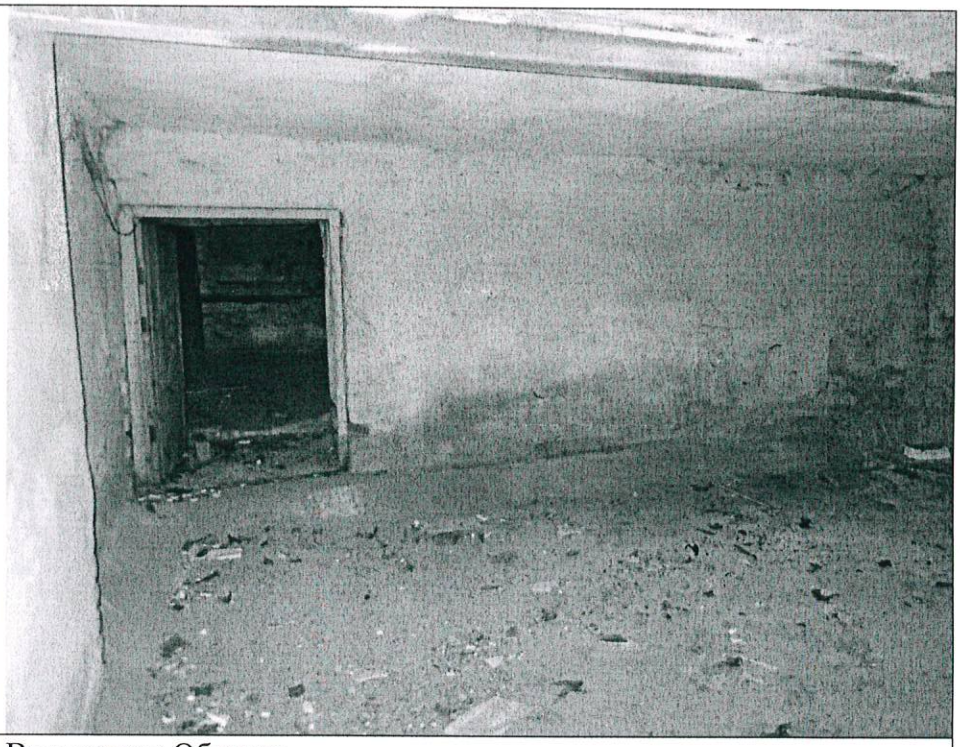
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

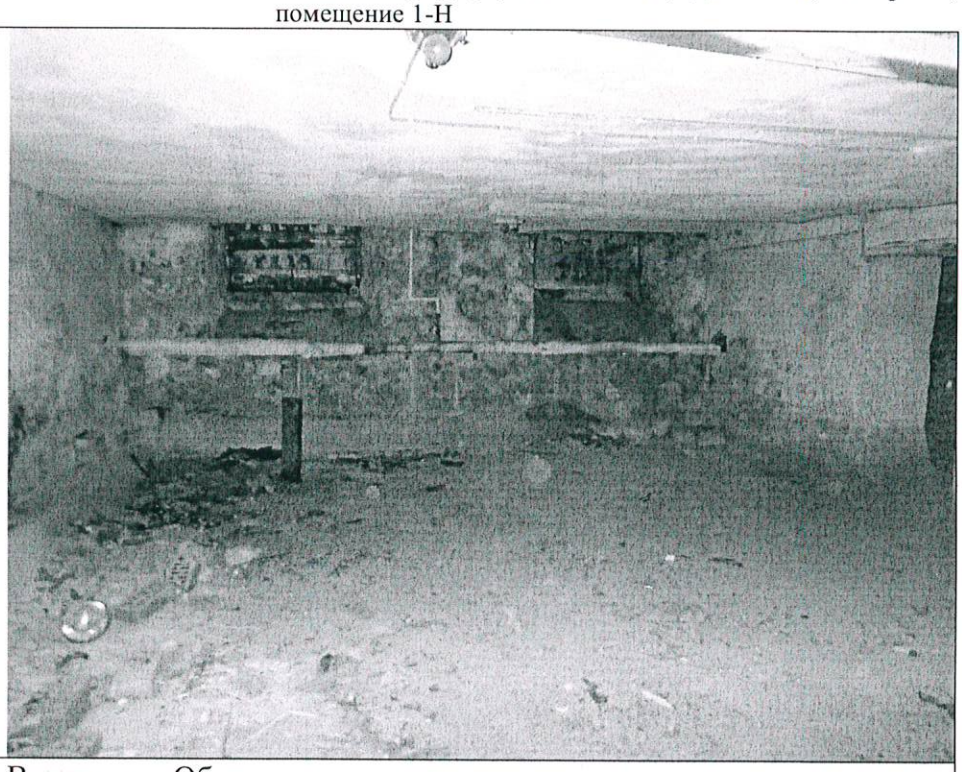
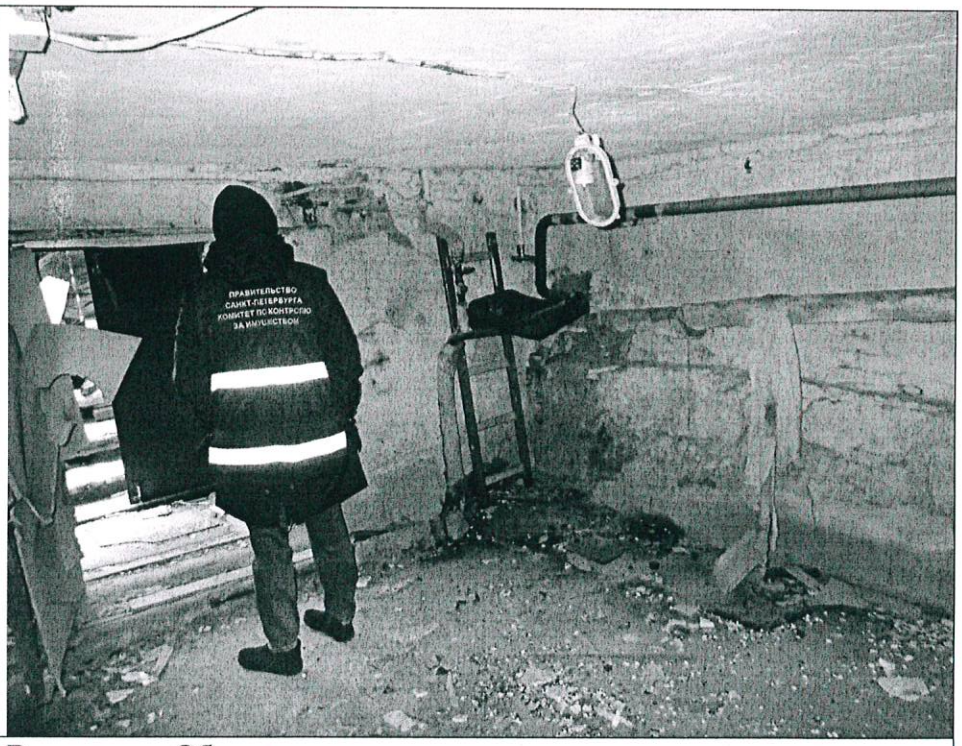
Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

План подвала

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 26 марта 2024 года

Обследование начато в «10» час. «29» мин.
Обследование окончено в «10» час. «37» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 25 марта 2024 года № 2424 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.;

заместителем начальника отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Корушовой Е.О.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001172:1159.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0585Н0012.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 126.8 кв.м. Этаж: подвал. Вход: сведения отсутствуют. Элементы благоустройства: сведения отсутствуют.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001172:1159-78/011/2022-1 от 05.04.2022), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана (далее – План) выписки из ЕГРН от 21.06.2022 № КУВИ-001/2022-98989364, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 № 04-07-4767/24-0-0 (вх. от 06.03.2024 № 01-16-3922/22-3-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [V] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[ ] Нормальное

		В		Д		

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: сведения отсутствуют.

Перепланировка/переустройство:
- ч.п. 4 путем установки перегородки с дверным проемом разделена на две части (фото 4);
- вместо ниши (ч.п. 2) оборудован дверной проем между ч.п. 2 и ч.п. 4 (фото 12, 4);
- оконные проемы Объекта зашиты или заложены кирпичом (фото 2, 6, 10, 13).

Иные лица, использующие Объект: сведения отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения

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

[ ] водоснабжения/водоотведения

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

[ ] газоснабжения

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

[ ] теплоснабжения

_____
(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». Через Объект проходят трубы коммуникаций (фото 6-10, 13-14). 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:

Главный специалист		/ Огнева Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Заместитель начальника отдела		/ Корушова Е.О. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

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

*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к акту обследования от 26 марта 2024 года в соответствии с заданием 2424 от 25 марта 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, помещение 1-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /

_____ / Корушова Е.О. /

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

№01-43-9818/24-0-1 от 24.04.2024

№ 01-43-9818/24-0-0 от 24.04.2024
На № 04-07-9540/24-0-0 от 23.04.2024

**Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"**

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А** на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения **"Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.".**

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 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(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

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-25516/23-0-1 от 24.10.2023

На № 04-07-21764/23-0-0 от 23.10.2023
Рег. № 01-43-25516/23-0-0 от 23.10.2023

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.» (далее – Объект).

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 Объект КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 1-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, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

В силу действующего законодательства об охране объектов культурного наследия при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обременение объекта обязанностью правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

Иванова Юлия Анатольевна, 312-76-20

12. 10. 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

06.10.2023 №ИП-130-2432

На № 04-21-18728/23-0-0 от 13.09.2023

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 данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А, пом. 1-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-48606/23-0-0
от 12.10.2023

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

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

27.10.2023 № ЭСКЛ/16-01/12270

На № от

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 23.10.2023 № 23-062193 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера. А, пом. 1-Н, кадастровый № 78:32:0001172:1159 (далее – Объект), 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 Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А.

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

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 27.10.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

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 должен быть оформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которое технологически присоединены ЭПУ Объекта.

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

Исп. Азовцева В.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 23-062193

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: 27.10.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024