

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

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

от 24.08.2024

№ 0525-39776/24-0-0

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, г. Ломоносов, Александровская ул., д. 32б, литера А, пом. 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый

Кадастровый номер: 78:40:2052601:3227

Этаж: 1, технический

Общая площадь: 134,3 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 266 782,52 (Двести шестьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят два рубля 52 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(21)40).

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
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F07CEE5CE0013A76C8800149FF38648A
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 19.08.2024 по 12.11.2025

К.В.Федоров



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 13.09.2024, поступившего на рассмотрение 13.09.2024, 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: 4
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230219810			
Кадастровый номер:	78:40:2052601:3227		
Номер кадастрового квартала:	78:40:2052601		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.05.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 32Б, литера А, помещение 10-Н		
Площадь, м2:	134.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № технический этаж		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	17789802.09		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2052601:1020		
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"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230219810			
Кадастровый номер:		78:40:2052601:3227	

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 78:40:2052601:3227-78/011/2021-1 19.05.2021 17:27:58
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

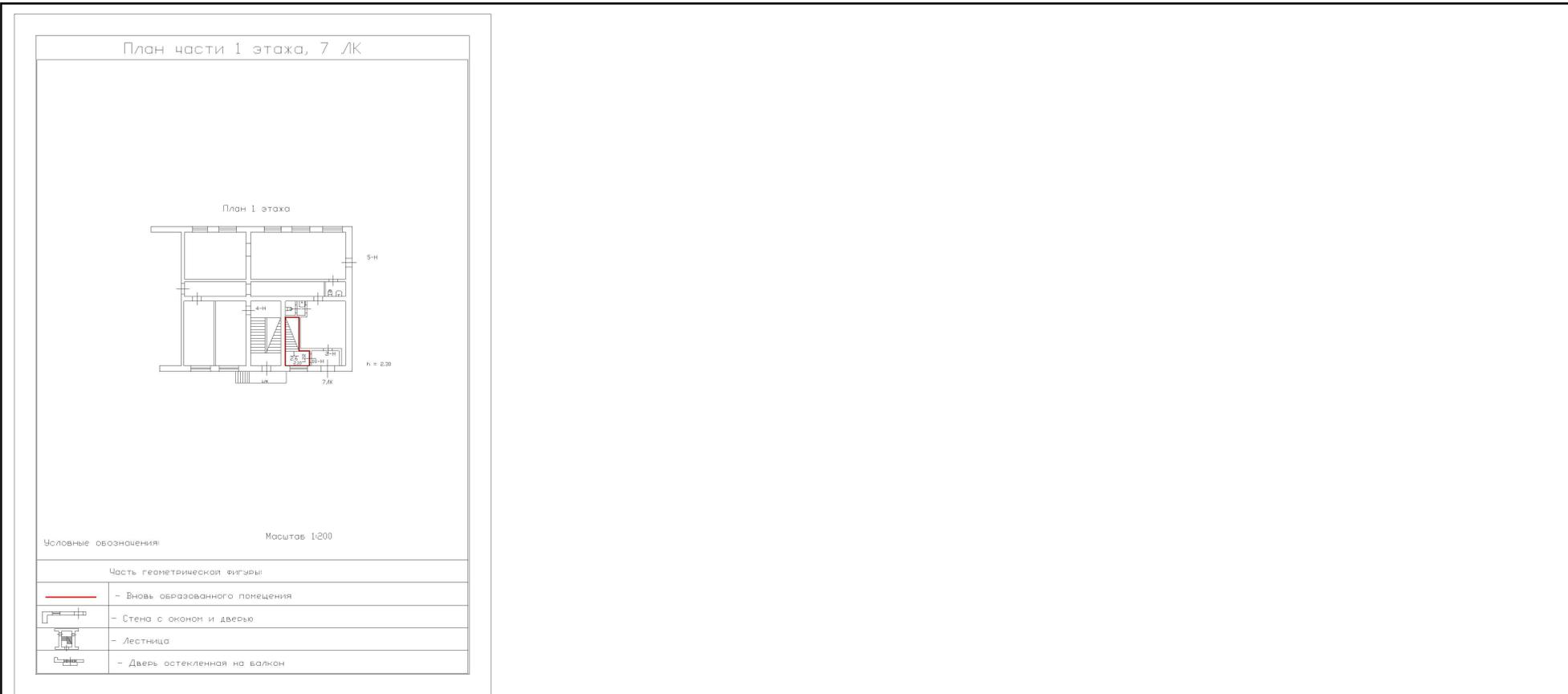
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230219810

Кадастровый номер: 78:40:2052601:3227 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230219810

Кадастровый номер: 78:40:2052601:3227

Номер этажа (этажей): технический этаж

<p>План части технического этажа</p>  <p>План технического этажа</p> <p>h = 2,40</p> <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>- Вновь образованного помещения</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- Стена с окном и дверью</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- Лестница</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- Дверь остекленная на балкон</td> </tr> </table>			- Вновь образованного помещения		- Стена с окном и дверью		- Лестница		- Дверь остекленная на балкон
	- Вновь образованного помещения								
	- Стена с окном и дверью								
	- Лестница								
	- Дверь остекленная на балкон								
Масштаб 1									



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№73/ПЗ-094384 от 13.09.2024 г. по адресу:

198412, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, д. 32б, литера А, помещение N 10-Н (ч.п.2-13)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 131.70

1.4. Занимаемые этажи: технический этаж

Тех.этаж: есть;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 83 473

Координата Y: 91 398

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	1 551.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.000
Площади	1.119
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.890
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):	1 112.153
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 112.153

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Промышленность

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 257 577.92 руб. в квартал: 64 394.48 руб. в месяц: 21 464.83 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 955.79 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№73/ПЗ-094384 от 13.09.2024 г. по адресу:

198412, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, д. 32б, литера А, помещение N 10-Н (ч.п.1)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 2.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 83 473

Координата Y: 91 398

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.169
Площади	1.083
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.700
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):	2 013.135
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 013.135

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 9 204.60 руб. в квартал: 2 301.15 руб. в месяц: 767.05 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 540.23 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 134.30 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 266 782.52 руб. в квартал: 66 695.63 руб. в месяц: 22 231.88 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 266 782.52 руб. в квартал: 66 695.63 руб. в месяц: 22 231.88 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 986.47 руб.

Дата расчета: 13.09.2024 Исполнитель:  _____

Миронова О.А.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петродворцовый	Улица	город Ломоносов, Александровская улица		
Номер дома	326	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Александровская улица, дом 326

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 10-Н

10-Н	10-Н
------	------

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **: 10-Н

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

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

	134.3
	2.6 10-Н (ч.п.1)
	134.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:— 134.3 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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 09.07.2024 № КУВИ-001/2024-179172155. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 24.07.2024. Дополнительно сообщаем, что по состоянию на 24.07.2024 имеется дополнительный вход через ЛЖК.

* 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	Петродворцовый	Улица	город Ломоносов, Александровская улица	
Номер дома	326	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Александровская улица, дом 326

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

10-Н

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

10-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

134.3	
131.7	10-Н (ч.п.2-13)
134.3	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: — 134.3 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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 09.07.2024 № КУВИ-001/2024-179172155. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 24.07.2024. Дополнительно сообщаем, что по состоянию на 24.07.2024 имеется дополнительный вход через 1ЛК.

* 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	Е	6	83473.26	91398.80	

Исполнитель: Граевская О.С.
 Начальник ПИБ Южного департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 24 июля 2024 года



Заместитель начальника ПИБ
 Южного департамента
 кадастровой деятельности
М. Д. Богосва
 И.М. Соловьева

Район: Петродворцовый





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

29 августа 2024 года

Обследование начато в «10» час. «58» мин.
Обследование окончено в «11» час. «04» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 28 августа 2024 года № 6757 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Верчук Д.Н. ;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 32б, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:2052601:3227.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0017K0961H0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 134.3 кв.м. Этаж: технический этаж, первый. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:40:2052601:3227-78/011/2021-1 от 19.05.2021), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401277)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 09.07.2024 № КУВИ-001/2024-179172155 (далее - Выписка), приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 19.08.2024 № 04-07-18508/24-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: не выявлен.

Перепланировка/переустройство: между ч.п. 3 и пом. 1ЛК оборудован дверной проем (фото 2,3); в ч.п. 13 оборудован оконный проем (фото 5).

Иные лица, использующие Объект: не выявлены.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))**

(указывается основание подключения (при наличии))**

газоснабжения

теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект не соответствует плану из Выписки, а именно оборудован дополнительный вход на Объект через помещение 1ЛК.

Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

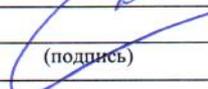
Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)

/ Верчук Д.Н. /
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)

/ Бабаенко С.В. /
(фамилия, имя, отчество)

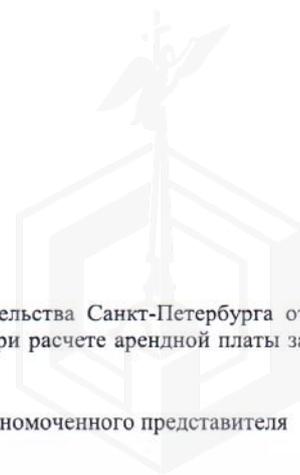
Копия акта получена ***

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



Приложение к акту обследования от 29 августа 2024 года
в соответствии с заданием 6757 от 28 августа 2024 года
Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Александровская улица, дом 32б, литера А,
помещение 10-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид на Объект

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /



Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /

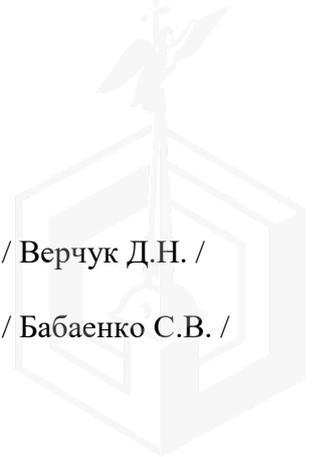


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /

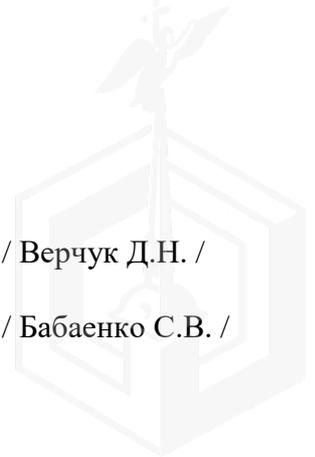


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /

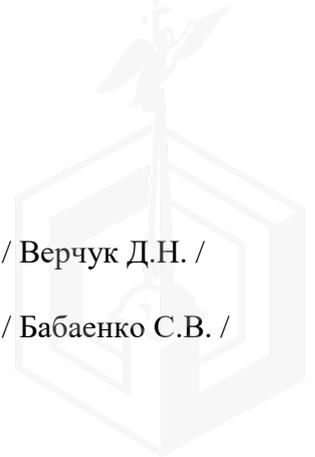


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /

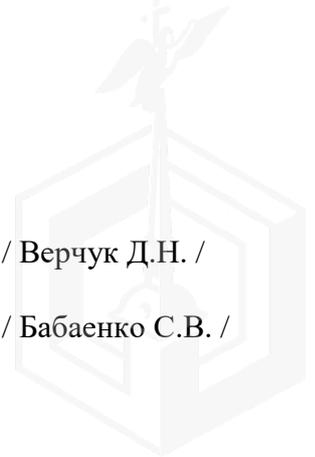


Фото 11	 A photograph showing the interior of a room. The room has light-colored walls and a dark floor. A window is visible at the far end of the room, with a radiator positioned below it. Sunlight is streaming in from the window, creating a bright patch on the floor.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph of a bathroom. On the left, there is a white pedestal sink with a chrome faucet. To the right, a white toilet is visible with its lid up. The walls are covered in light-colored tiles, and the floor has a patterned tile design.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /

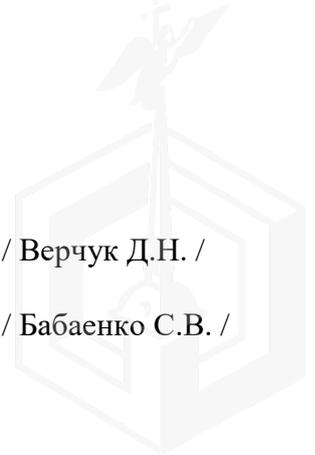
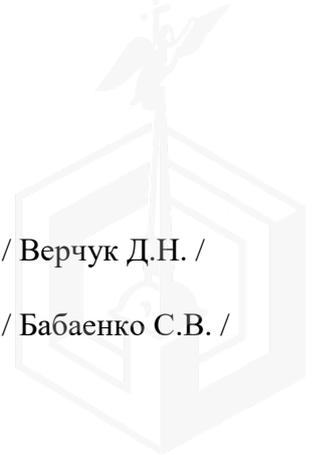


Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вход на Объект общий со двора

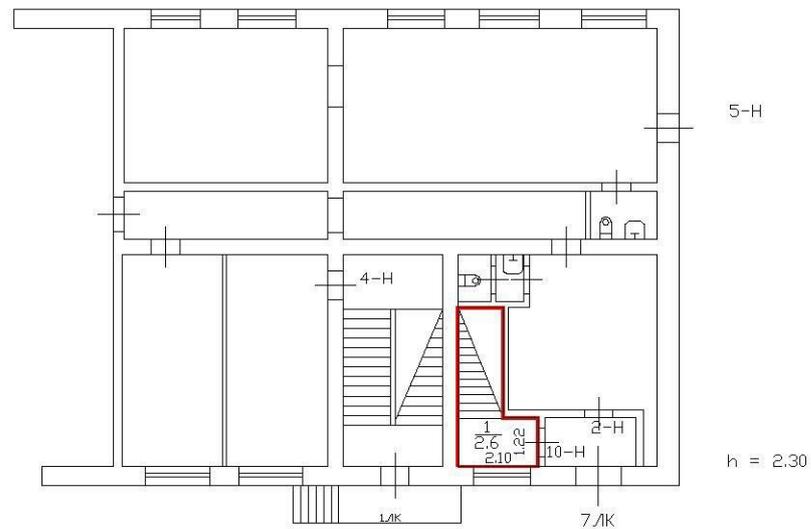
Ответственные за проведение обследования: _____ / Верчук Д.Н. /

_____ / Бабаенко С.В. /



План части 1 этажа, 7 ЛК

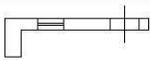
План 1 этажа

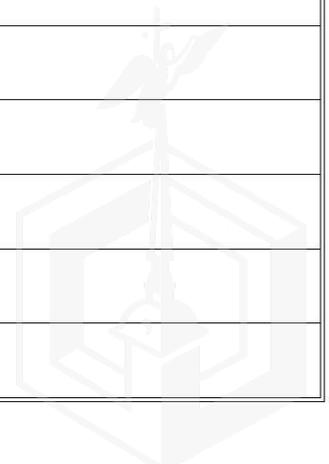


Условные обозначения:

Масштаб 1:200

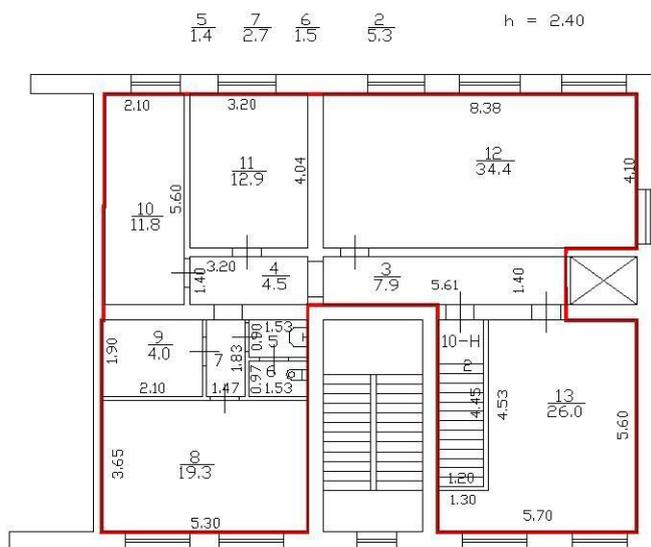
Часть геометрической фигуры:

	- вновь образованного помещения
	- Стена с окном и дверью
	- Лестница
	- Дверь остекленная на балкон



План части технического этажа

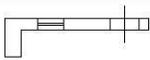
План технического этажа

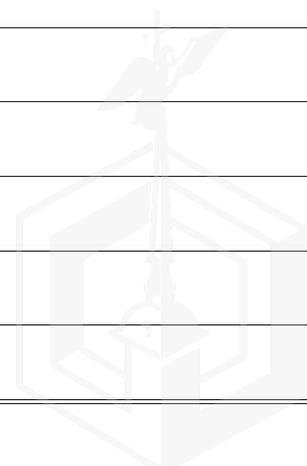


Условные обозначения:

Масштаб 1:200

Часть геометрической фигуры:

	- вновь образованного помещения
	- Стена с окном и дверью
	- Лестница
	- Дверь остекленная на балкон





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
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-20168/24-0-1 от 19.08.2024

№ 01-43-20168/24-0-0 от 19.08.2024

На № 04-07-18509/24-0-0 от 19.08.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 32б, 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(21)40).

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

08.08.2024



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

05.08.2024 № 247-130-1900

На № 04-21-15401/24-0-0 от 09.07.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу 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. Ломоносов, Александровская ул., д. 32б, лит. А, пом. 10-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-41462/24-0-0
от 08.08.2024





29.07.2024

№ ЭСКЛ/16-01/7928

На №

от

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

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

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 09.07.2024 № 24-043751 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее - ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 32Б, литера А, помещение 10-Н, кад. № 78:40:2052601:3227 (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.

Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» осмотр Ваших ЭПУ был произведён 26.07.2024. В результате осмотра Ваших ЭПУ сотрудниками ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» выявлены замечания, изложенные в Перечне замечаний, выявленных в ходе осмотра электроустановки от 26.07.2024 (далее – Перечень).

Учитывая изложенное, информирую Вас о том, что составление АТП будет возможно после устранения замечаний и повторного осмотра Ваших ЭПУ. Заявку на повторный осмотр Вы можете подать в Личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>.

Приложение: копия Перечня на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Дрегер К.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 24-043751

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





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «РОССТЕТИ ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАМЕЧАНИЙ

выявленных в ходе осмотра электроустановки.

КМО СМО

от 26.07 20 24 г.

Перечень составлен при осмотре электроустановки вешнее помещение по адресу СМО, Ломоносов, ул. Александровская, д. 32Б, ПА, пом. 10-11 построенной (реконструированной) в рамках выполнения технических условий по заявке № 24-043757-120-747

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения
<u>419</u>	<u>419</u>	<u>419</u>	<u>419</u>	<u>419</u>	<u>419</u>

Выявленные замечания:

- 1) Предоставив АРБП и ЭО от совмещенных сетей
- 2) Предоставив однолинейную схему
- 3) Описывается коммерческий прибор учета
- 4) Потребление 7) на момент осмотра отсутствует

Заключение по результатам осмотра:

Присоединяемая электроустановка не соответствует
Соответствует / не соответствует техническим условиям и представленной технической документации для технологического присоединения.

Осмотр электроустановки произвел
(представитель филиала ПАО «Россети
Ленэнерго «Южные электрические сети»):
Ведущий инженер

(должность)

Спирidonov V.A
Подпись (Ф.И.О.)

Заявитель (уполномоченный представитель
заявителя):

Мал. Сергей Отк
(должность)

Государств
Подпись (Ф.И.О.)