

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 26.09.2024

№ 05-25-40/169/24-0-0

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. Красное Село, пр. Ленина, д. 96, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0009015:2085

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 131,9 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 814 172,40 (восемьсот сорок две тысячи сто семьдесят два рубля 40 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: 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(16)20).

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: 10,0 кВА.

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 00F07CEE5CE0013A76C8800149FF36648A  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 19.08.2024 по 12.11.2025

К.В.Федоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

198320, Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 96, 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. Арендваемая площадь (м.кв.): 131.90

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ, СТЕНЫ КИРП. >2.5К.

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: 101 097

Координата Y: 72 000

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.677
Площади	1.084
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
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):	3 510.049
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 510.049

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 814 172.40 руб. в квартал: 203 543.10 руб. в месяц: 67 847.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 172.65 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 131.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 814 172.40 руб. в квартал: 203 543.10 руб. в месяц: 67 847.70 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 814 172.40 руб. в квартал: 203 543.10 руб. в месяц: 67 847.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 172.65 руб.

Дата расчета: 10.09.2024 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	город Красное Село, проспект Ленина		
Номер дома	96	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

Тип здания:

- Капитальное  
 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 \*\*:

1-Н	1-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)           |
| -----                               |   |
| <input type="checkbox"/>            | Технический этаж                              |

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   |

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

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

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

131.9	
131.9	1-Н
131.9	

Примечание:

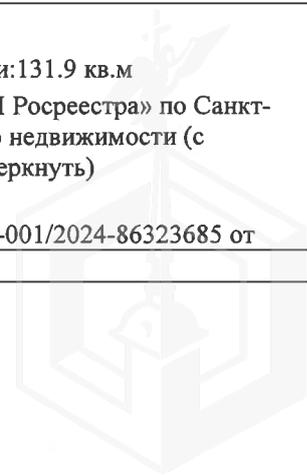
Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 131.9 кв.м

В 2012 году в (с учетом последующих корректировок, при наличии) 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 №КУВИ-001/2024-86323685 от 27.03.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 02.04.2024.

\* 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	А	1	101097.29	72000.94	
2	В	2	101110.64	71999.81	

Исполнитель: Короткевич И.Н.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 03 апреля 2024 года

*М.Д.Ботва*  
 Заместитель начальника ПИБ Южного департамента  
 кадастровой деятельности  
 Район: Красносельский  
 И.М. Соловьева



**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 10.09.2024, поступившего на рассмотрение 10.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

10.09.2024г. № КУВИ-001/2024-227522657	
Кадастровый номер:	78:40:0009015:2085
Номер кадастрового квартала:	78:40:0009015
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:9015:0:10:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр-кт. Ленина, д. 96, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	131.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	магазин
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	19365773.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0009015:2006
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: 12.06.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.09.2024г. № КУВИ-001/2024-227522657			
Кадастровый номер:		78:40:0009015:2085	
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:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

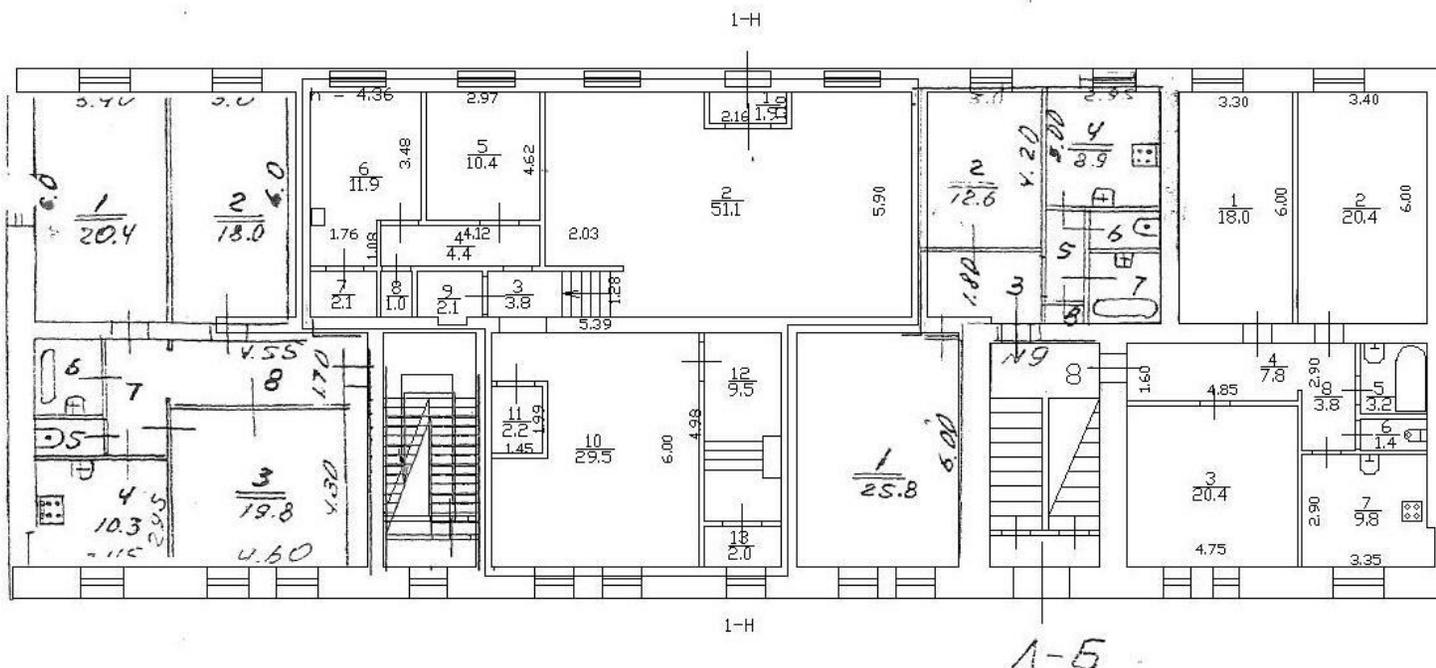
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.09.2024г. № КУВИ-001/2024-227522657			
Кадастровый номер:		78:40:0009015:2085	
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 78-78-01/0384/2007-268 17.08.2007 00:00:00
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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
10.09.2024г. № КУВИ-001/2024-227522657			
Кадастровый номер: 78:40:0009015:2085		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

## А К Т

### об осуществлении технологического присоединения

№ 217/КСР

от "04" 12 20 16 г.

Акционерное общество «Санкт-Петербургские электрические сети» (АО «СПб ЭС»), именуемое в дальнейшем «Сетевая организация», в лице Акционерного общества «Петродворцовая электросеть» (АО «ПЭС»), действующего на основании Агентского договора от 20.10.2015 № 126/15/С, в лице главного инженера Милютин Сергей Иванович, действующего на основании доверенности от 01.10.2015 № 390/2, с одной стороны, и

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице**

ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ **ГЕРМАНА АЛЕКСАНДРА ВИКТОРОВИЧА**

действующего на основании Дов. от 16.08.2016 № 89973-42

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность кВт/10,0кВА по **3 (третьей)** категории надежности;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов кВА.

Энергопринимающие устройства заявителя: \_\_\_\_\_ в совокупности с питающей, распределительной и групповых сетями.

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 96, литера А, пом.1-Н, кад. 78:40:9015:0:10:1

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВА)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	ГРЩ д.96 по пр.Ленина опосредованно от КР-443-6	ПС 154, ф. 6,20	ГРЩ д.96 по пр.Ленина опосредованно от КР-443-6 д.96 по пр.Ленина от ТП-443	0,38	10,0 кВА	-	3		

Приборы учета (измерительные комплексы):

Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
	Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
ГРЩ д.96 по пр.Ленина опосредованно от КР-443-6 д.96 по пр.Ленина от ТП-443											

Прочие сведения:

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между АО «ПЭС» и ЗАО "ДСН-Корпорация" №962 от 26.02.2007г. аннулирован.

Справка мощности \_\_\_\_\_ - аннулируется.

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения \_\_\_\_\_.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:  
АО «ПЭС»

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Главный инженер

С.И. Милотин



«07»



2016г.

« » \_\_\_\_\_ г.





УЕД

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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

31 мая 2024 года

Обследование начато в «10» час. «34» мин.  
Обследование окончено в «10» час. «49» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 28 мая 2024 года № 4359 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Загалаевым А.С.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 96, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0009015:2085.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009К0183Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 131.9 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-01/0384/2007-268 от 17.08.2007), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Nicon colpix AW130(№ 3400433)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана, содержащегося в выписке из ЕГРН от 27.03.2024 № КУВИ-001/2024-86323685 (далее – План), являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 06.05.2024 № 04-07-10355/24-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

В

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 13 Объекта вместо оконного проема оборудован дверной проем (фото 2, 3);
- между ч.п. 12 Объекта и непоименованным помещением оборудован дверной проем (фото 4);
- между ч.п. 10 и ч.п. 11 Объекта демонтированы перегородки с дверным проемом (фото 5);
- в ч.п. 9 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 8);
- в ч.п. 8 Объекта оборудовано санитарно-техническое оборудование (фото 11);
- между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото 13);
- в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки с дверным проемом, образующие обособленное помещение (фото 14, 15).

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

<input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения	<input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения
<hr/>	<hr/>
(указывается основание подключения (при наличии)**)	(указывается основание подключения (при наличии)**)
<input type="checkbox"/> газоснабжения	<input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения
<hr/>	<hr/>
(указывается основание подключения(при наличии)**)	(указывается основание подключения(при наличии)**)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

<input type="checkbox"/> применяется	<input type="checkbox"/> не применяется
--------------------------------------	---

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов соответствует Плану.

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

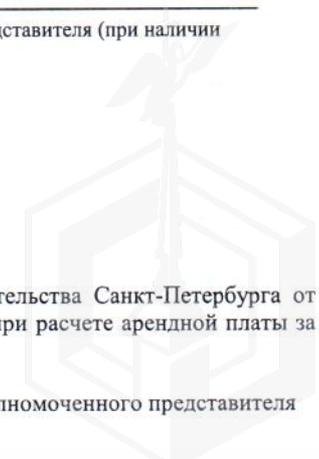
<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

Иное:

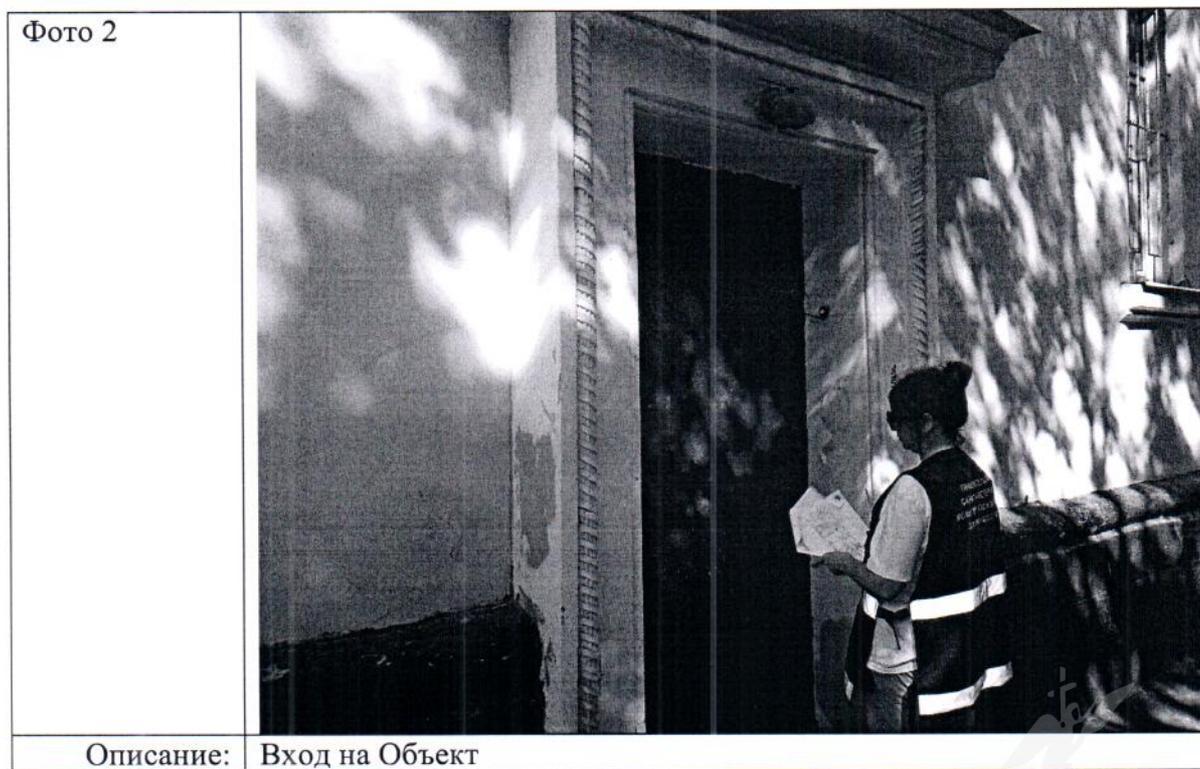
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ведущий специалист		/ Шатравина Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Специалист 1-й категории		/ Загалаев А.С. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
<hr/>	<hr/>	<hr/>

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

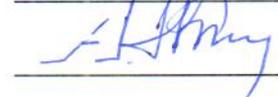
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»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

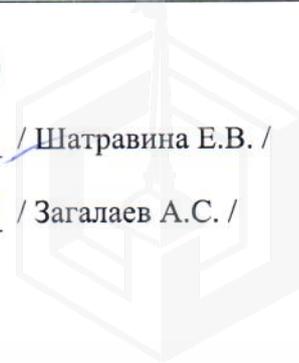


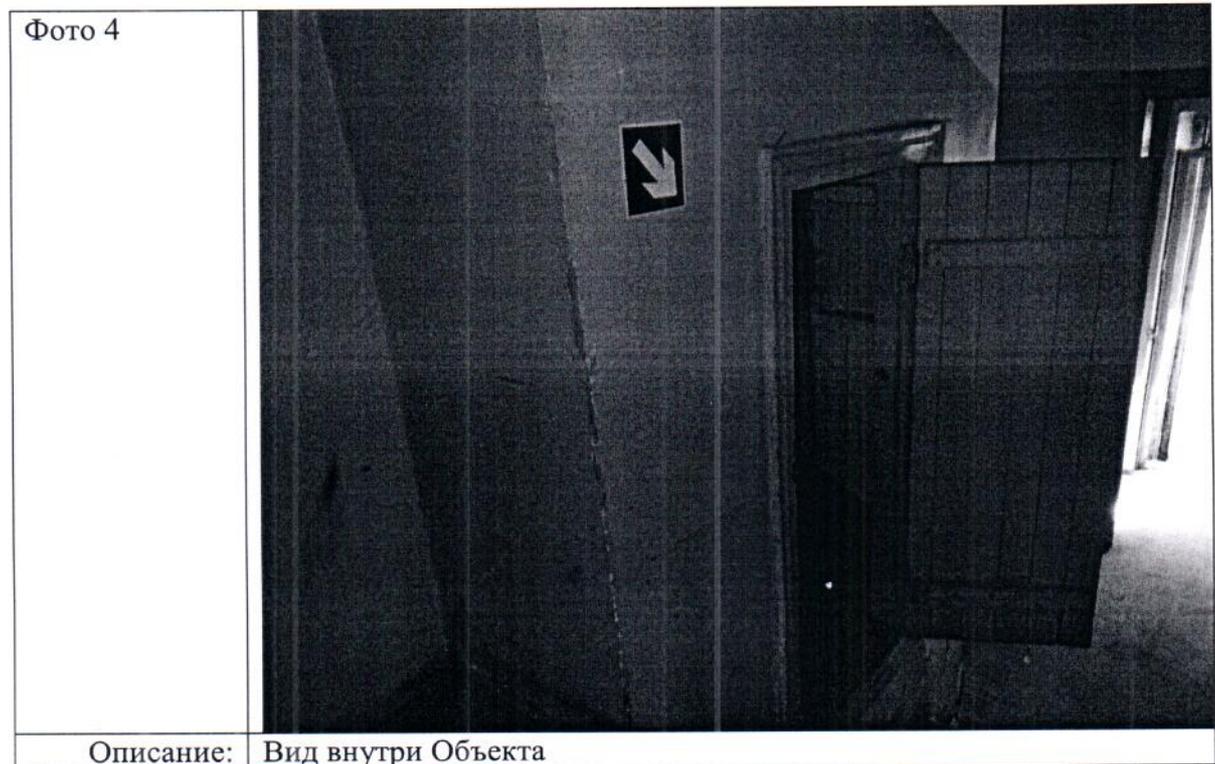
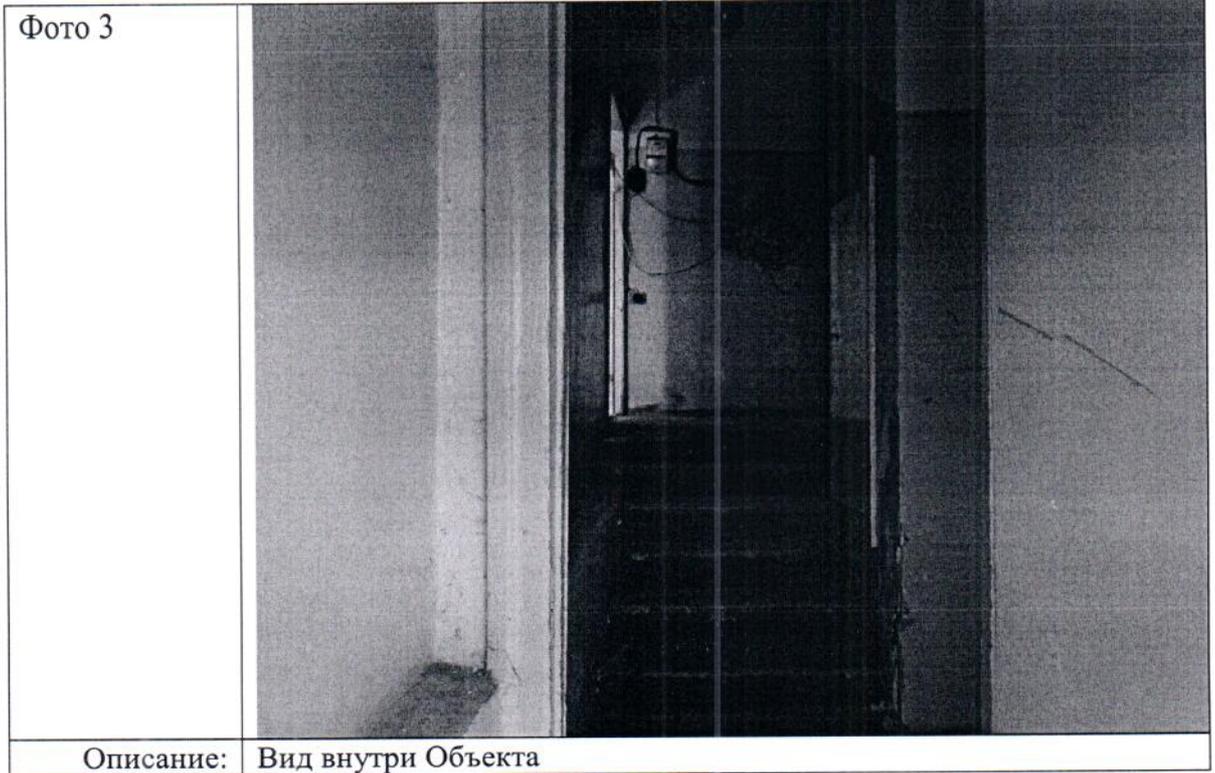
ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

  
/ Шатравина Е.В. /  
  
/ Загалаев А.С. /





Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Загалаев А.С. /

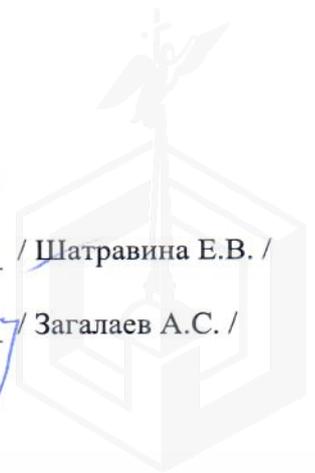
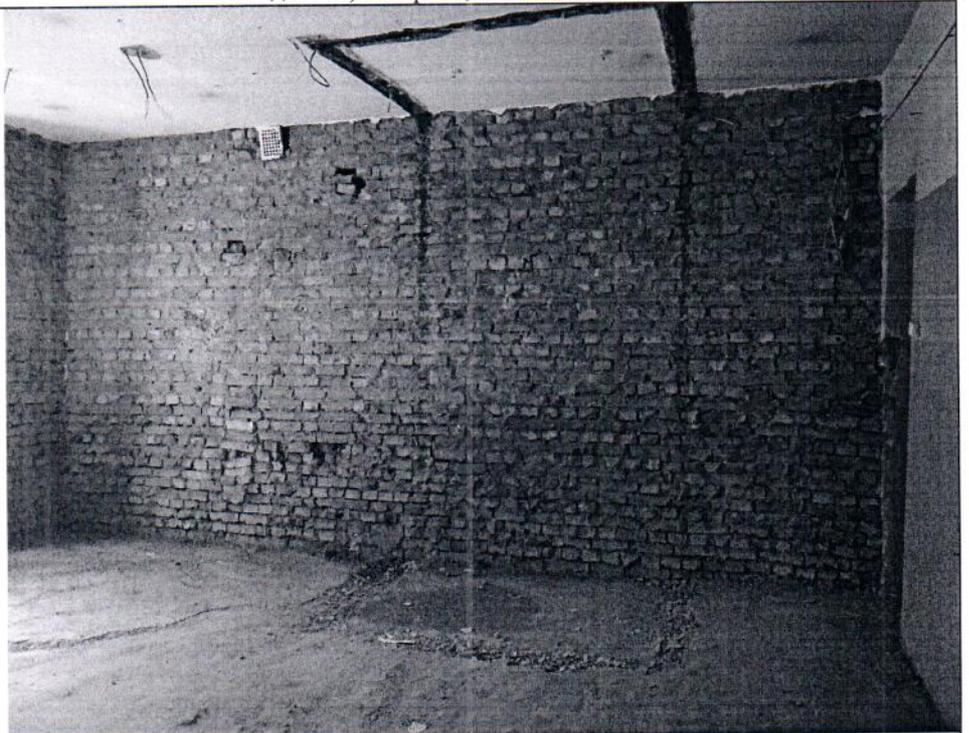
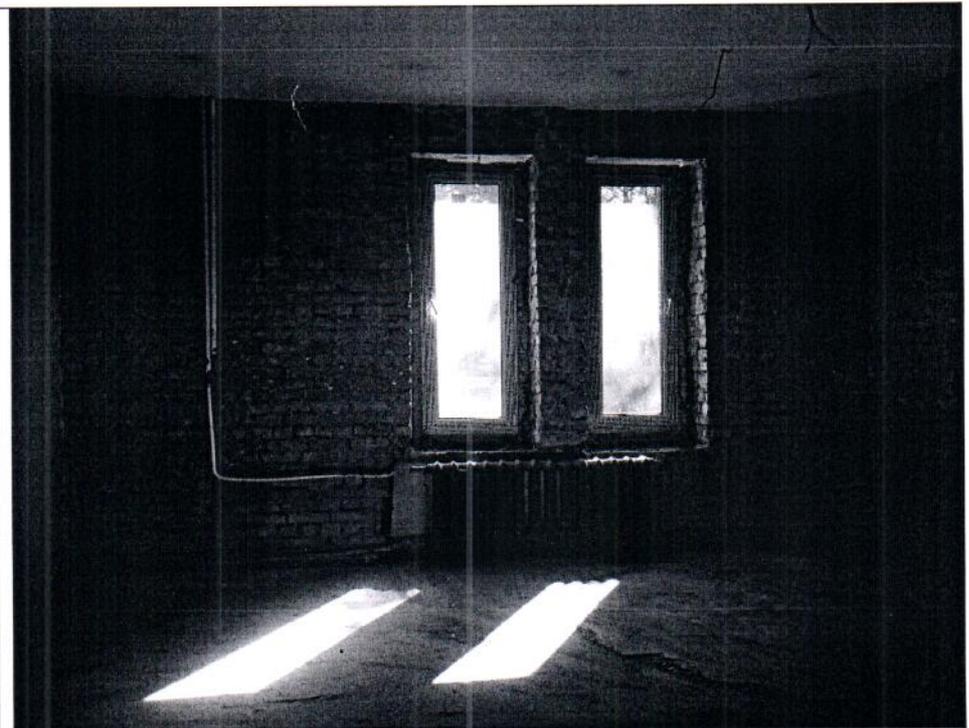


Фото 5



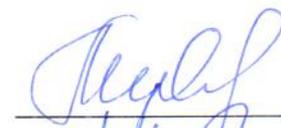
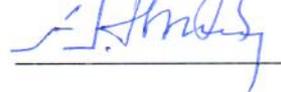
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



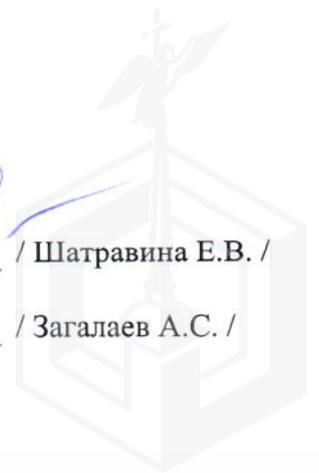
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

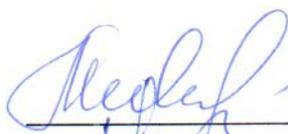
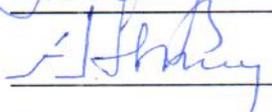
/ Шатравина Е.В. /

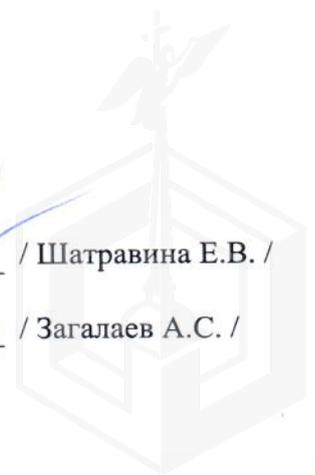
/ Загалаев А.С. /





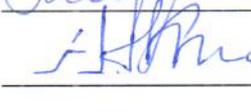
Ответственные за проведение обследования:

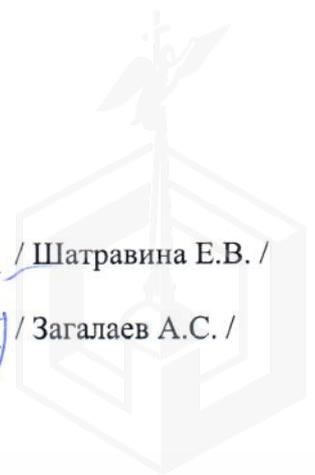
 / Шатравина Е.В. /  
 / Загалаев А.С. /

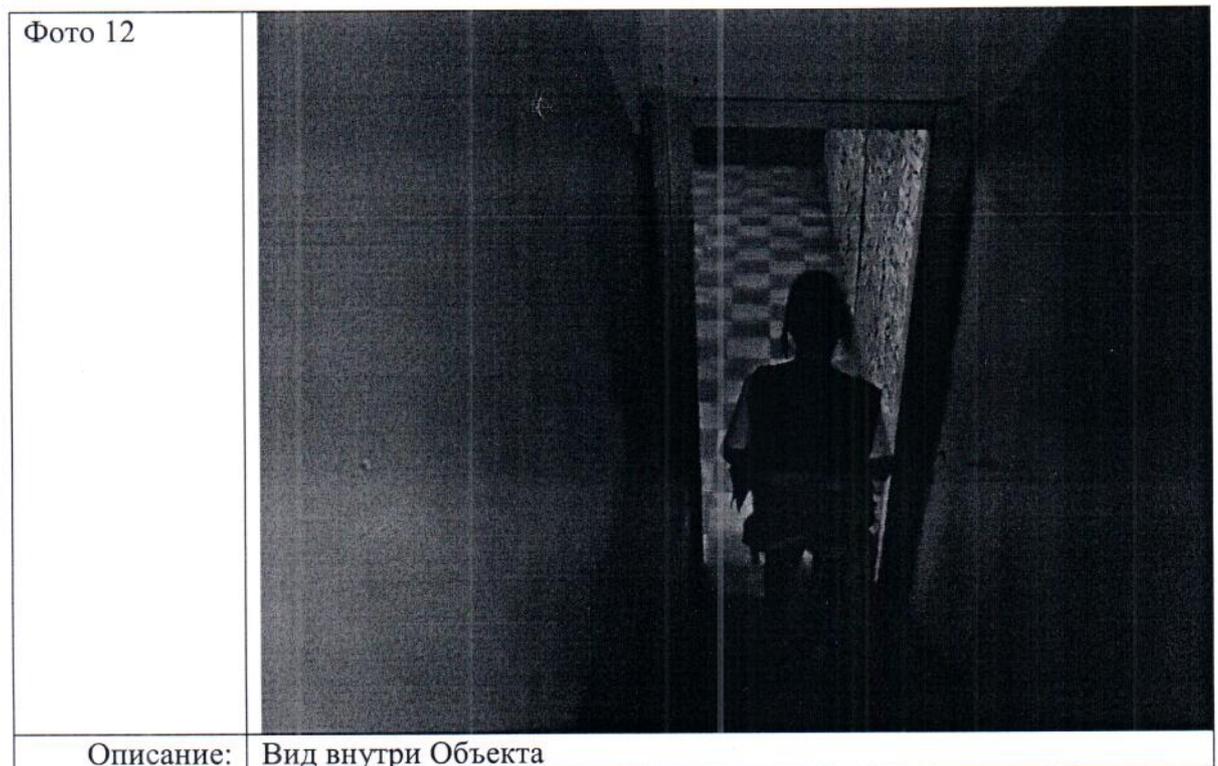




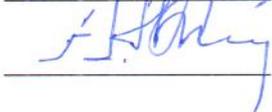
Ответственные за проведение обследования:

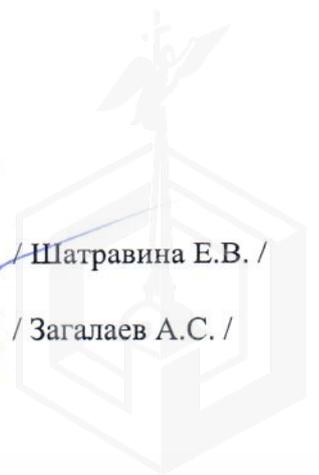
 / Шатравина Е.В. /  
 / Загалаев А.С. /

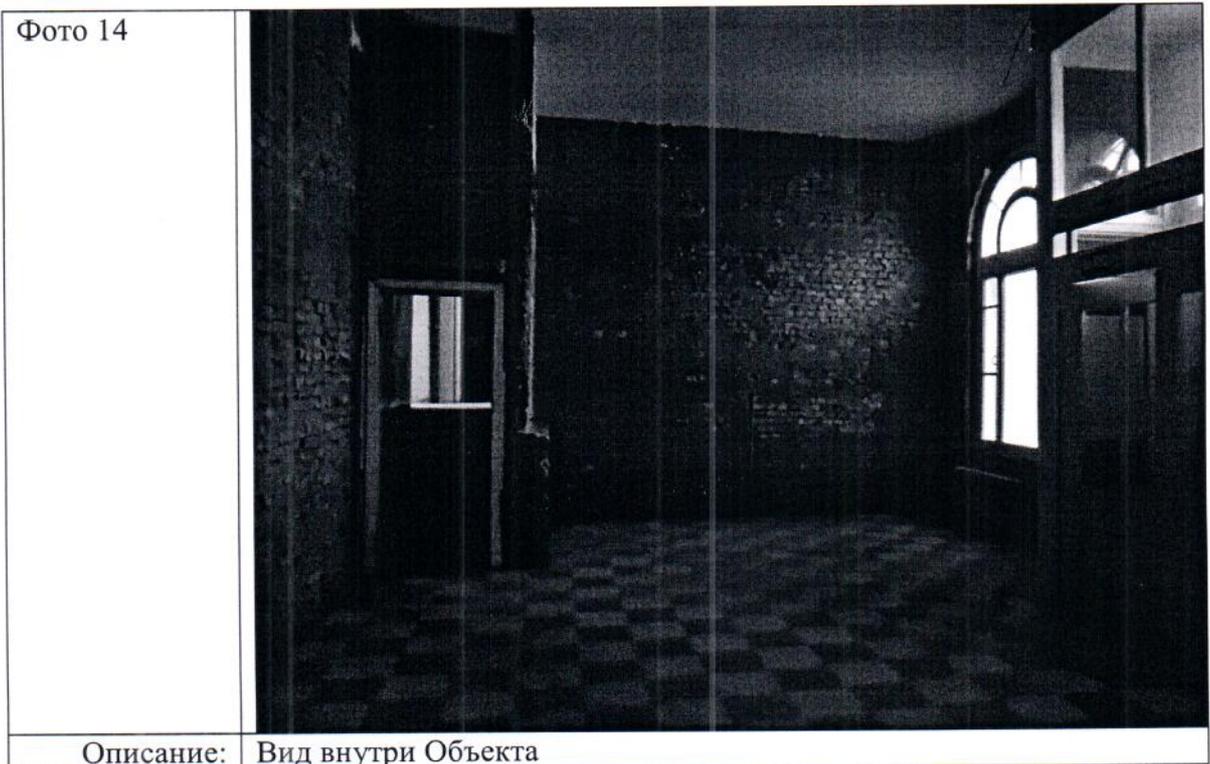
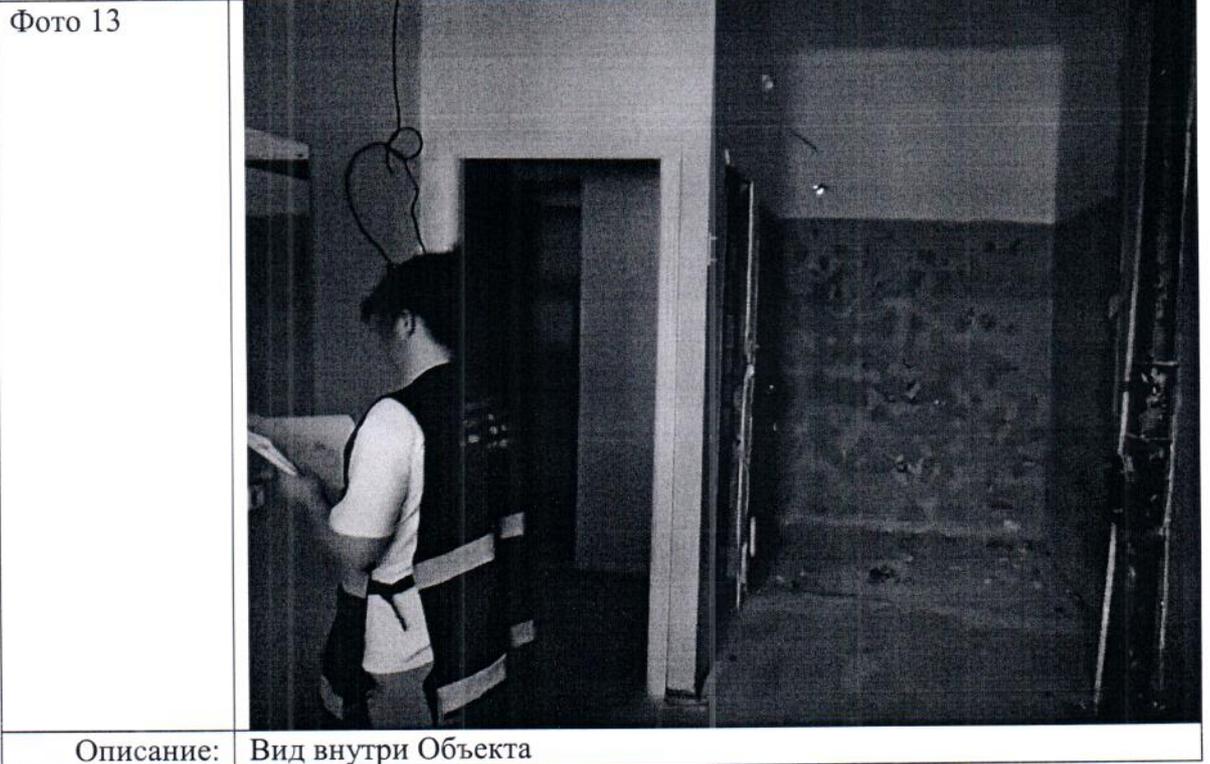




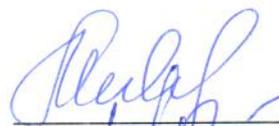
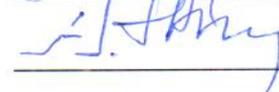
Ответственные за проведение обследования:

 / Шатравина Е.В. /  
 / Загалаев А.С. /





Ответственные за проведение обследования:

/ Шатравина Е.В. /

/ Загалаев А.С. /

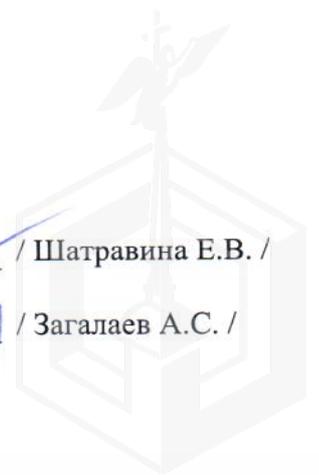
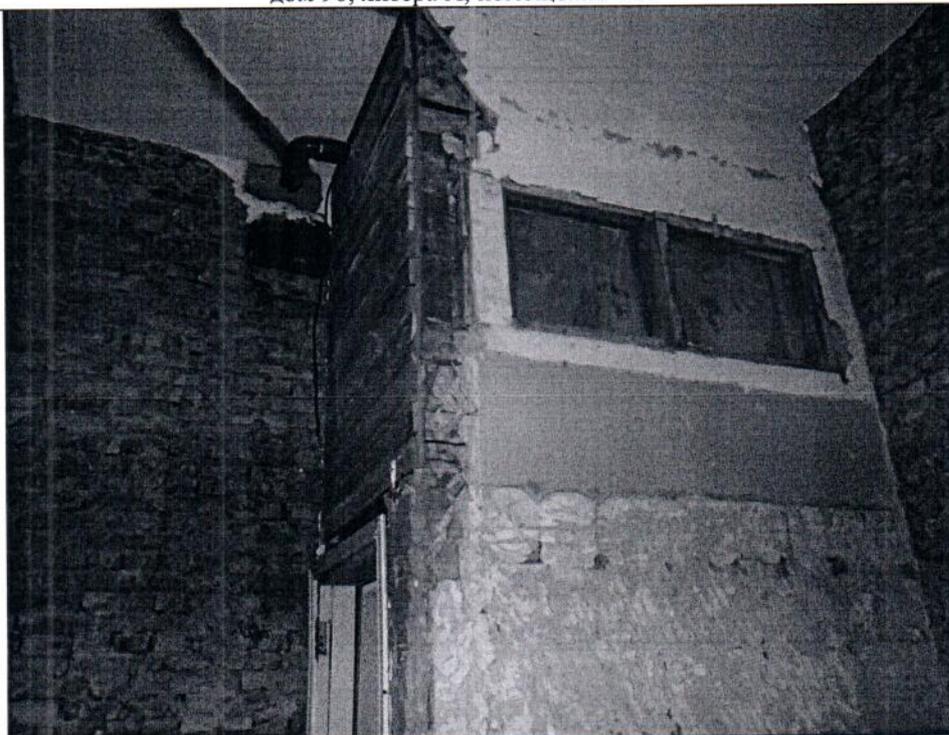


Фото 15



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



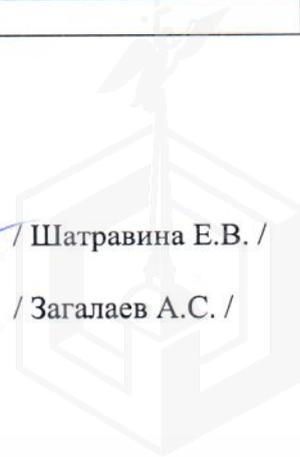
Описание: Вид внутри Объекта

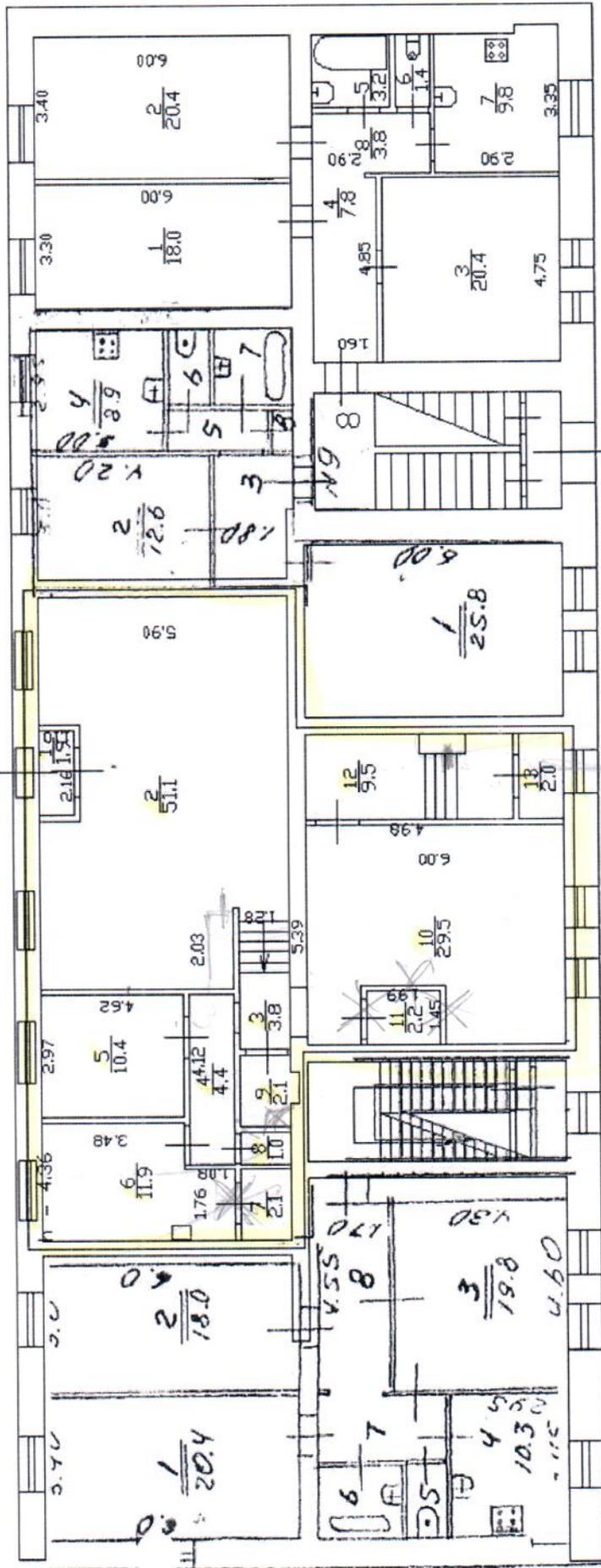
Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Загалаев А.С. /





A-B

1-H

1-H





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

31 мая 2024 года

Обследование начато в «10» час. «34» мин.  
Обследование окончено в «10» час. «49» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 28 мая 2024 года № 4359 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Загалаевым А.С.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 96, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0009015:2085.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009К0183Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 131.9 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-01/0384/2007-268 от 17.08.2007), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Nikon colpix AW130(№ 3400433)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана, содержащегося в выписке из ЕГРН от 27.03.2024 № КУВИ-001/2024-86323685 (далее – План), являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 06.05.2024 № 04-07-10355/24-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

		В				
--	--	---	--	--	--	--

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 13 Объекта вместо оконного проема оборудован дверной проем (фото 2, 3);
- между ч.п. 12 Объекта и непоименованным помещением оборудован дверной проем (фото 4);
- между ч.п. 10 и ч.п. 11 Объекта демонтированы перегородки с дверным проемом (фото 5);
- в ч.п. 9 Объекта установлено санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 8);
- в ч.п. 8 Объекта оборудовано санитарно-техническое оборудование (фото 11);
- между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото 13);
- в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки с дверным проемом, образующие обособленное помещение (фото 14, 15).

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов соответствует Плану.

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

\_\_\_\_\_ (должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Специалист 1-й категории

\_\_\_\_\_ (должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Загалаев А.С. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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



### ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

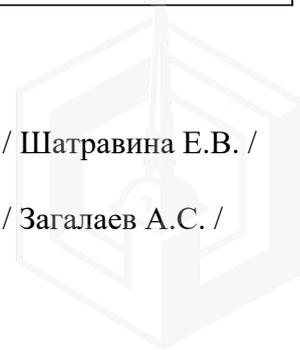


Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

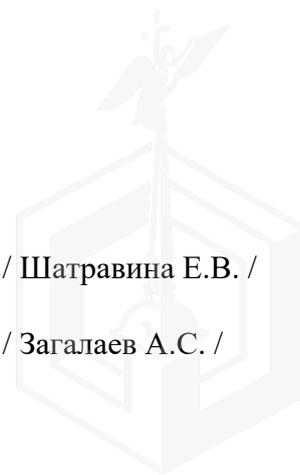


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

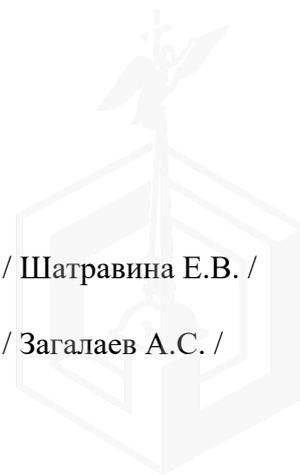


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

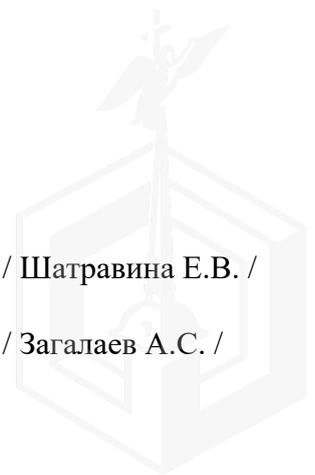


Фото 9	 A photograph showing the interior of a room. The walls are light-colored and appear to be in poor condition, with some peeling or discoloration. A window with a white frame and a diamond-patterned security grille is visible on the right wall. Below the window is a white radiator. The floor is dark and appears to be made of concrete or a similar material. The room is empty.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	 A photograph showing a hallway or a narrow room. A person is standing in the center of the room, facing away from the camera. The person is wearing a dark vest over a light-colored shirt and dark pants. The room has light-colored walls and a dark floor. There are door frames visible on the left and right sides. The lighting is somewhat dim, with a brighter area in the background where the person is standing.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

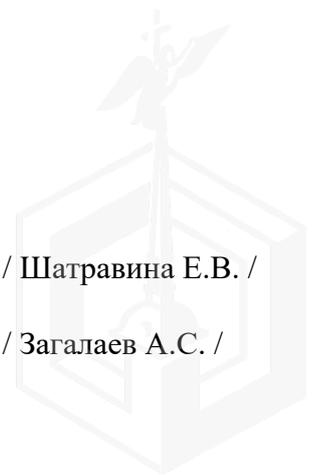


Фото 11	 A photograph showing the interior of a bathroom. On the right, a white toilet with its lid up is visible. The wall behind it is severely damaged, with large sections of wallpaper missing, revealing the underlying structure. To the left, there are pipes and a showerhead. The floor is dark and appears to be covered in debris or water.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph of a person from behind, walking away from the camera down a narrow hallway. The person is wearing a dark vest over a light-colored shirt and dark shorts. At the end of the hallway, there is a doorway leading to a room with a checkered floor. The walls of the hallway are light-colored and appear slightly worn.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

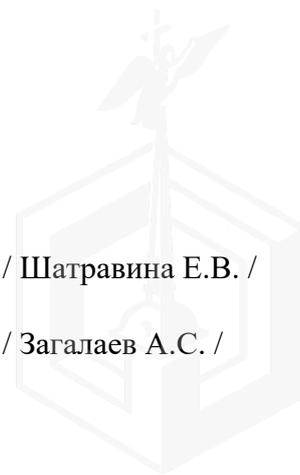


Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /

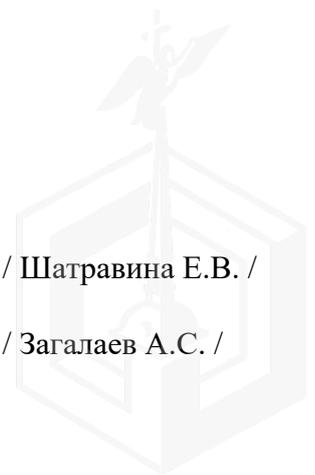
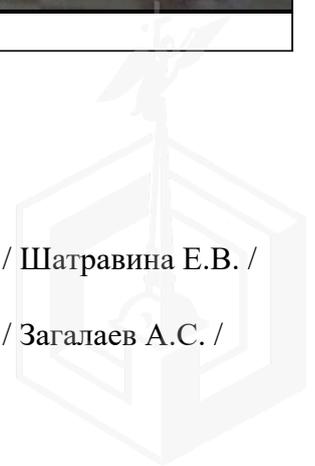


Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Загалаев А.С. /





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>

Начальнику отдела подготовки торгов  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

№01-43-6952/24-0-1 от 27.03.2024

№ 01-43-6952/24-0-0 от 27.03.2024

На № 04-07-6691/24-0-0 от 27.03.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 96, 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(16)20).

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

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46

15.08.2024



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

*07.08.2024* № *227-130-1944*

На № 04-21-17124/24-0-0 от 31.07.2024

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 (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 96, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 96, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-42573/24-0-0  
от 15.08.2024

