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 10 . 02 . 2025 № 05-25-4254/25-0-0

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, Светлановский пр., д. 54, литера Б, помещение 2-Н

Район Санкт-Петербурга: Калининский

Кадастровый номер: 78:10:0005542:2493

Этаж: 1, 2

Общая площадь помещения: 638,6 кв.м.

Входы: 1 общий с улицы, 2 отдельных 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: 4 212 808,96 (четыре миллиона двести двенадцать тысяч восемьсот восемь рублей 96 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 не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

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

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 **И.В.Щукина**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

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 24.01.2025, поступившего на рассмотрение 24.01.2025, 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: 5

24.01.2025г. № КУВИ-001/2025-20749914	
Кадастровый номер:	78:10:0005542:2493
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005542
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5542:19:29:2
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Светлановский проспект, дом 54, литера Б, помещение 2-Н
Площадь:	638.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	41059757.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005542:1050
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

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.01.2025г. № КУВИ-001/2025-20749914	
Кадастровый номер:	78:10:0005542:2493

Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.03.1980 Синицын Алексей Владимирович, СНИЛС 07357992310, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2022 № 01/11/22, дата завершения кадастровых работ: 24.11.2022 Синицын Алексей Владимирович, № 2268, в Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров", СНИЛС 07357992310, договор на выполнение кадастровых работ от 01.04.2024 № 01/04/24, дата завершения кадастровых работ: 01.04.2024
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:	КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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: 5

24.01.2025г. № КУВИ-001/2025-20749914	
Кадастровый номер:	78:10:0005542:2493

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 602445.1 14.10.1999 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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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)

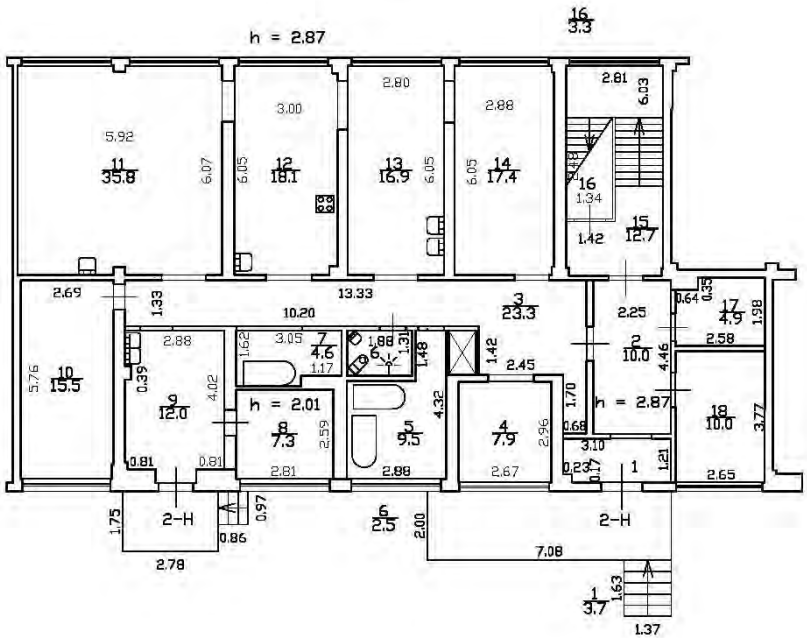
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.01.2025г. № КУВИ-001/2025-20749914

Кадастровый номер: 78:10:0005542:2493	Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

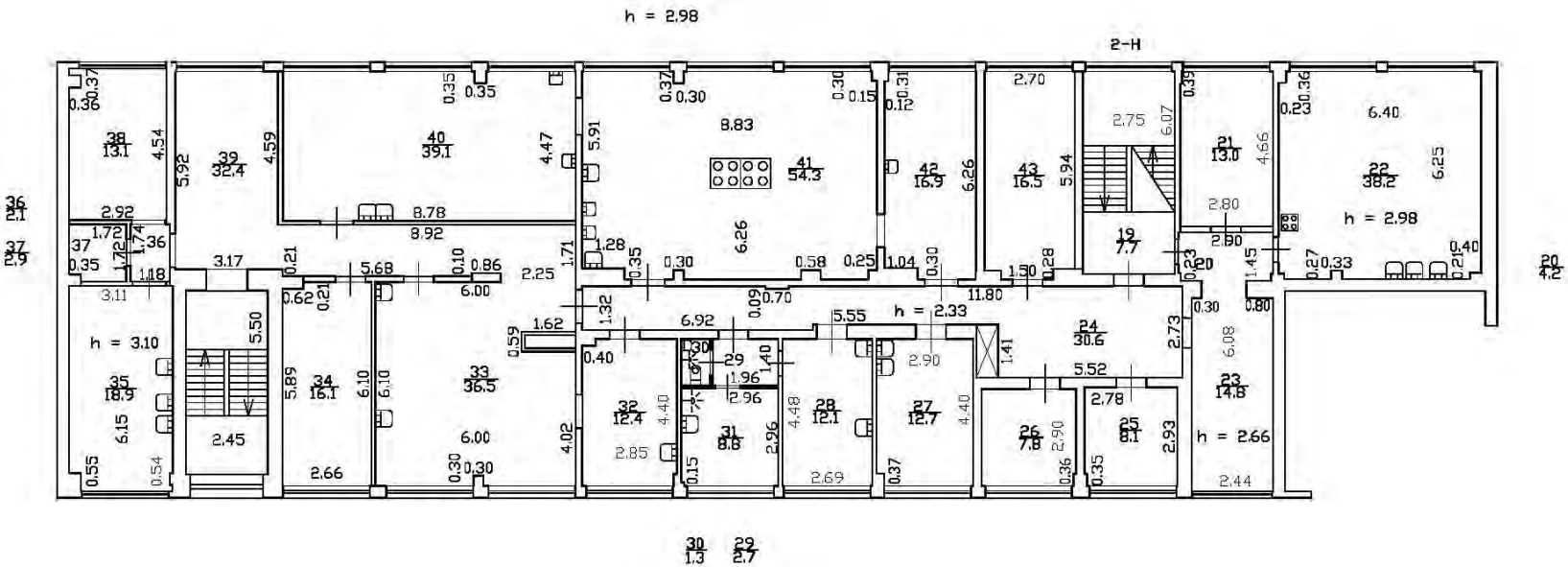
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.01.2025г. № КУВИ-001/2025-20749914

Кадастровый номер: 78:10:0005542:2493	Номер этажа (этажей): 2

План части 2 этажа



Масштаб 1:200

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-095346 от 24.01.2025 г. по адресу:

195269, г.Санкт-Петербург, Светлановский проспект, д. 54, литера Б, помещение N 2-Н(ч.п.1-18)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация_НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 215.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 117 974 Координата Y: 105 293

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.840
Площади	0.877
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
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):	4 323.304
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 323.304

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 703 151.36 руб. в квартал: 425 787.84 руб. в месяц: 141 929.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 906.92 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№73/ПЗ-095346 от 24.01.2025 г. по адресу:

195269, г.Санкт-Петербург, Светлановский проспект, д. 54, литера Б, помещение N 2-Н(ч.п.19-43)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация_НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 423.20

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 117 974 Координата Y: 105 293

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.840
Площади	0.877
Занимаемых этажей	0.750
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
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):	3 242.478
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 242.478

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 509 657.60 руб. в квартал: 627 414.40 руб. в месяц: 209 138.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 930.19 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 638.60 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 212 808.96 руб. в квартал: 1 053 202.24 руб. в месяц: 351 067.41 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 4 212 808.96 руб. в квартал: 1 053 202.24 руб. в месяц: 351 067.41 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 596.94 руб.

Дата расчета: 24.01.2025 Исполнитель: _____ Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Калининский	Улица	Светлановский проспект		
Номер дома	54	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Светлановский проспект, дом 54, Учительская улица, дом б/н

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н	2-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	6
Со двора отдельных:	2	4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**638.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	215.4	2-Н (ч.п.1 — 18)
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):	638.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:638.6 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-24920663 от 25.01.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.01.2024

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Калининский	Улица	Светлановский проспект		
Номер дома	54	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Светлановский проспект, дом 54, Учительская улица, дом б/н

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н	2-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	6
Со двора отдельных:	2	4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**638.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	423.2	2-Н (ч.п.19 — 43)
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):	638.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:638.6 кв.м

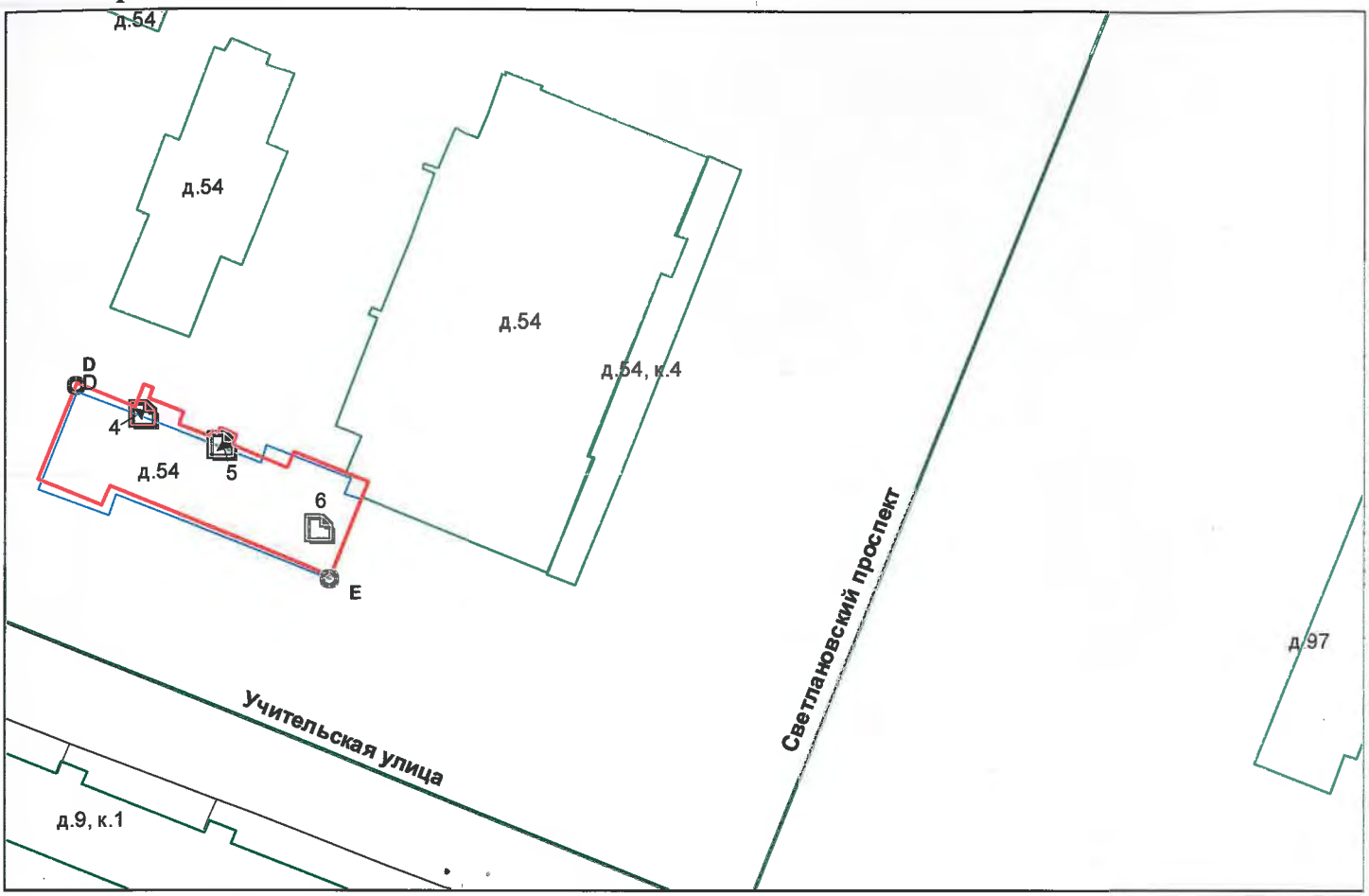
В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-24920663 от 25.01.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.01.2024

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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	D	4	117948.27	105310.88	
2	D	5	117960.01	105306.33	
3	E	6	117974.82	105293.57	

Исполнитель: Кобатова О.М.

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности: Л.Г.Панина

Дата: 01 февраля 2024 года

Район: Калининский

Для документов № 2

Прошнуровано
скреплено печатью
3 листов
«01» 02 2024 г.
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина
М.П.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург «18» октября 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.
2. Площадь: 638.6 кв. м.
3. Этаж: 1,2
4. Вход: 2 отдельных со двора
5. Кадастровый номер: 78:10:0005542:2493
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 16.10.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение используется ООО «АЛЬФА-ХЛЕБ».
В ч.п.17 расположен ГРЩ (фото 44-46).
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 18л.

Инспектор по обследованию ОНФ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

_____ Сыченко Э.А.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:
Начальник отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

_____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №1

Фото №2

Фото №3 (вход в помещение)

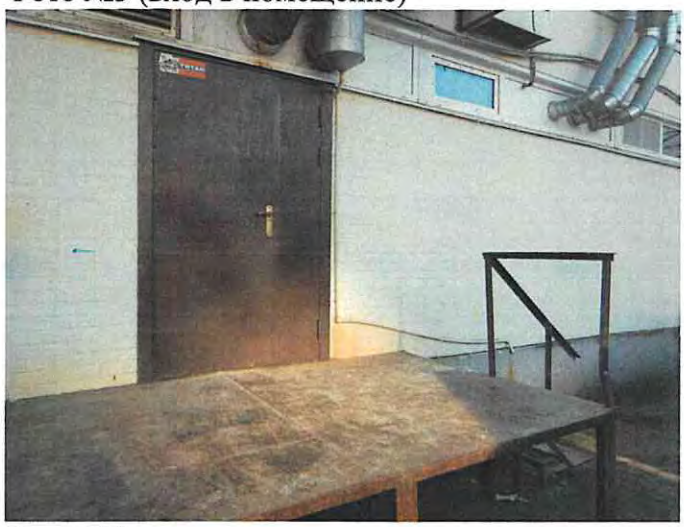


Фото №4 (вход в помещение)

Фото №5

Фото №6

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №7

Фото №8

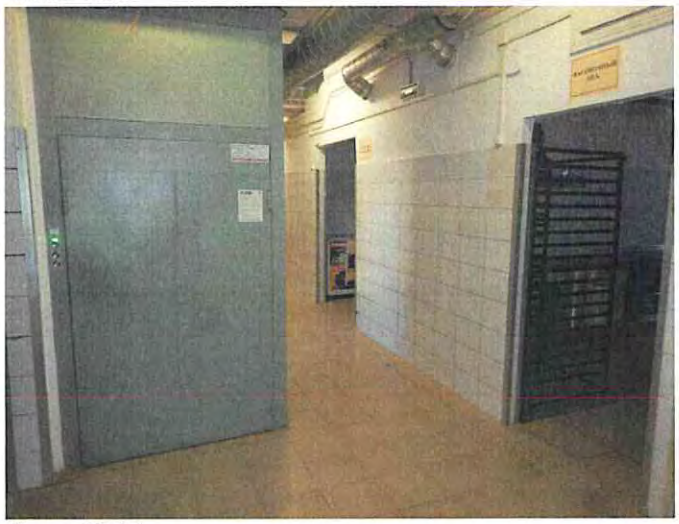


Фото №9

Фото №10

Фото №11

Фото №12

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №13

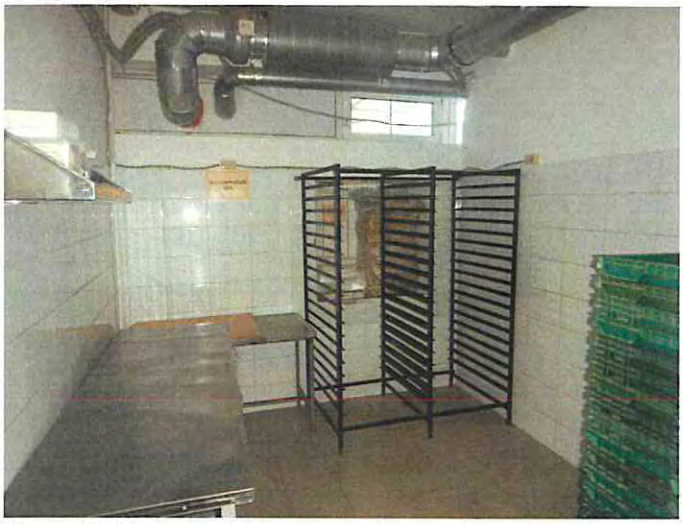


Фото №14

Фото №15

Фото №16

Фото №17

Фото №18

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №19

Фото №20

Фото №21

Фото №22

Фото №23

Фото №24

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №25

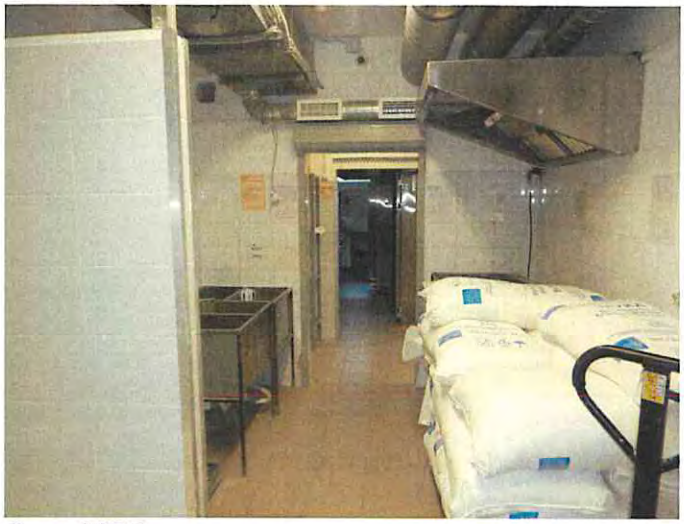


Фото №26

Фото №27

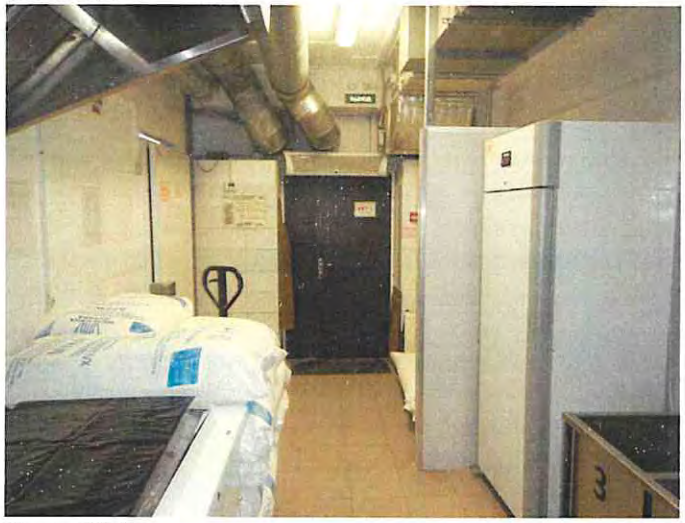
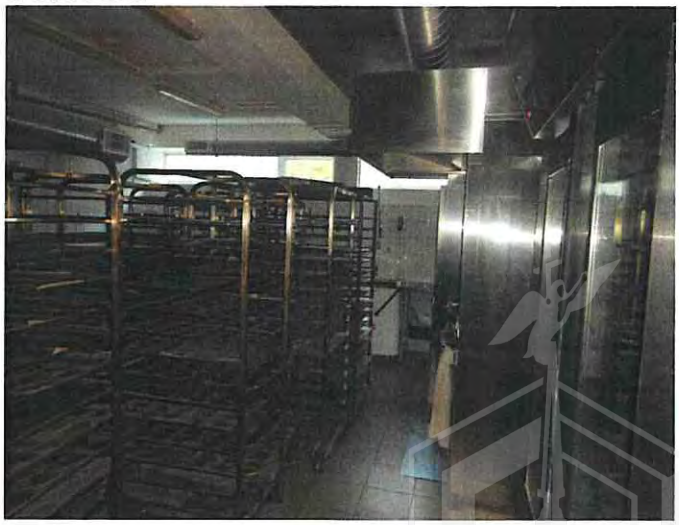


Фото №28

Фото №29

Фото №30



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №31

Фото №32

Фото №33

Фото №34

Фото №35

Фото №36

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №37

Фото №38

Фото №39

Фото №40

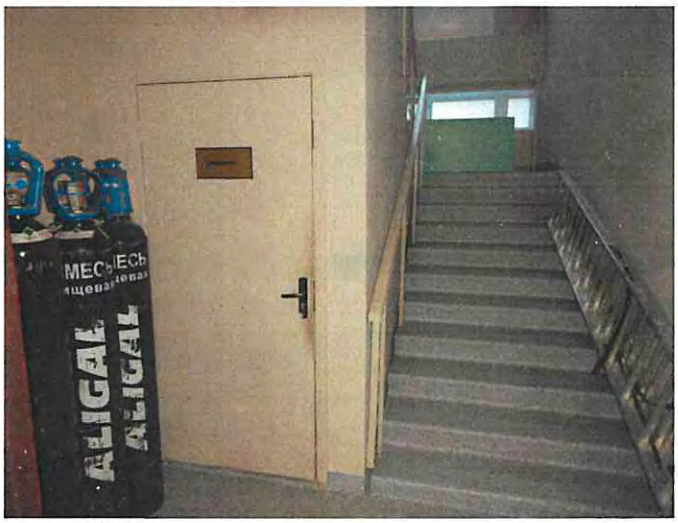


Фото №41

Фото №42

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №43

Фото №44

Фото №45

Фото №46

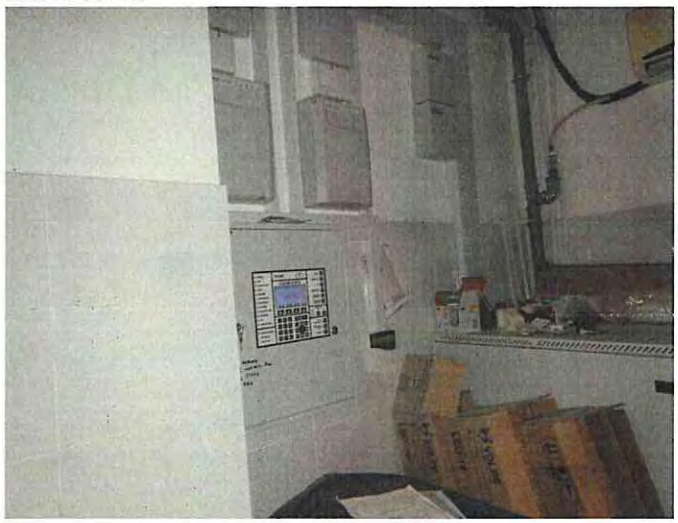


Фото №47

Фото №48

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №49

Фото №50

Фото №51

Фото №52

Фото №53

Фото №54

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №55

Фото №56

Фото №57

Фото №58

Фото №59

Фото №60

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №61

Фото №62

Фото №63

Фото №64

Фото №65

Фото №66

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №67

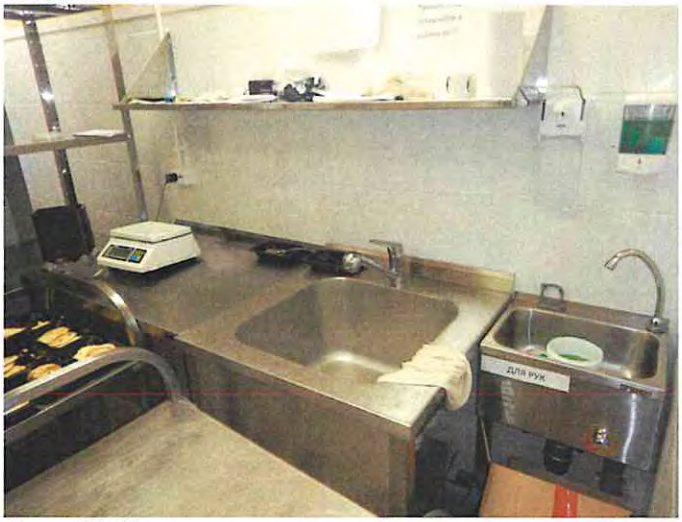


Фото №68

Фото №69

Фото №70

Фото №71

Фото №72

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №73

Фото №74

Фото №75

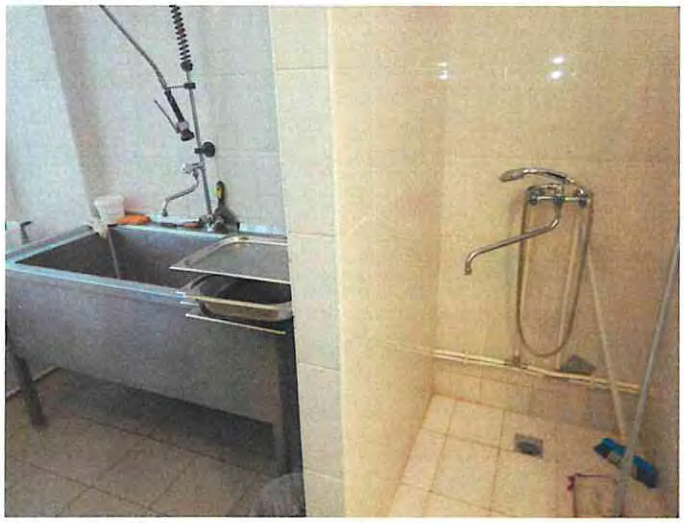


Фото №76

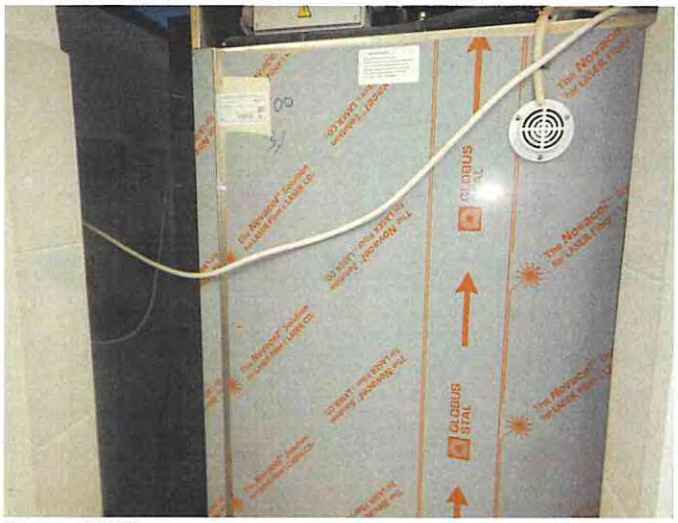


Фото №77

Фото №78

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №79

Фото №80

Фото №81

Фото №82

Фото №83

Фото №84

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №85

Фото №86

Фото №87

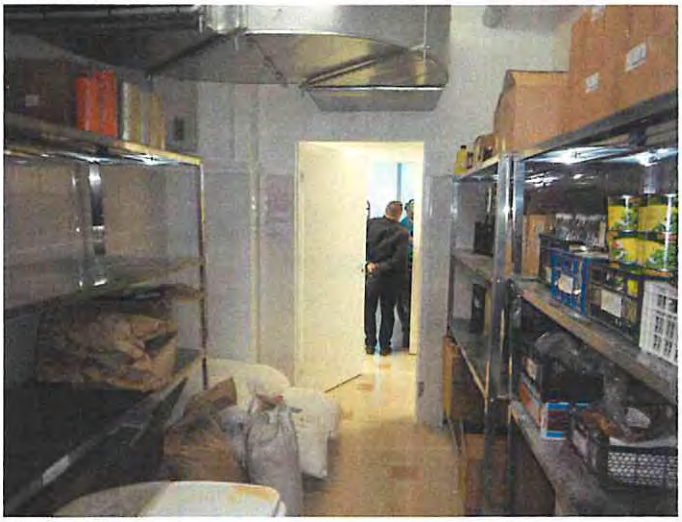
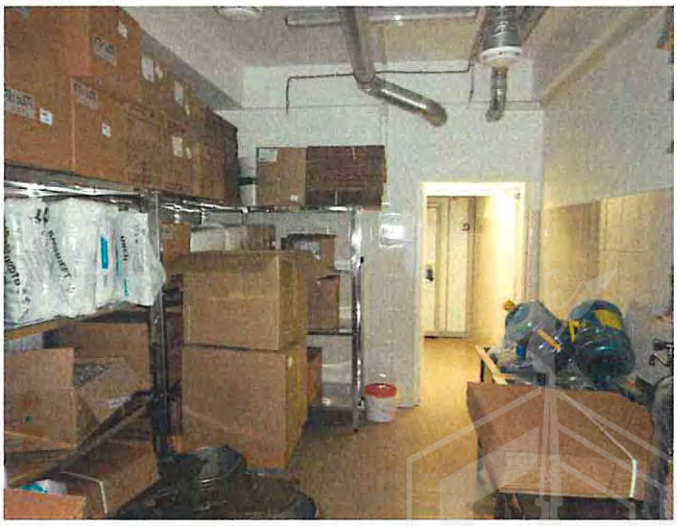


Фото №88

Фото №89

Фото №90



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №91

Фото №92

Фото №93

Фото №94

Фото №95

Фото №96

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №97

Фото №98

Фото №99

Фото №100

Фото №101

Фото №102

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.10.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н.

Фото №103

Фото №104

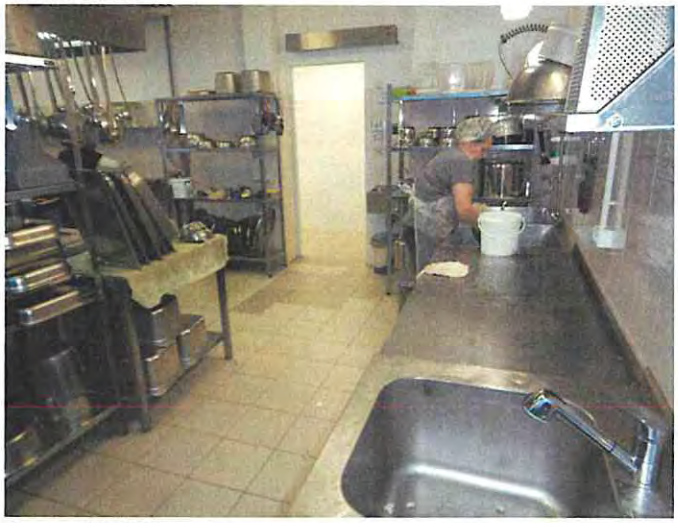


Фото №105

Фото №106

Фото №107

Фото №108

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 Агентства имущественных отношений Восточного направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Таран Ю.А.

№05-25-4254/25-0-0 от 10.02.2025 г

№ 01-43-25438/24-0-0 от 16.10.2024
На № 05-26-103658/24-0-1 от 16.10.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Светлановский проспект, дом 54, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

06. 12. 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

03.12.2024 № ИП-130-2950

На № 04-21-27298/24-0-0 от 25.11.2024

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, Светлановский пр., д. 54, лит. Б, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-63858/24-0-0
от 09.12.2024

Сенюк Александр Александрович
8 (812) 247-09-36

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

27.11.2024 № ЭСКЛ/16-01/15517

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 25.11.2024 № 24-086301 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр-кт, д. 54, лит. Б, пом. 2-Н, кад. № 78:10:0005542:2493, сообщаю следующее.

Согласно п. 57-63 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), заявитель вправе обратиться в сетевую организацию с заявлением о переоформлении, восстановлении документов о технологическом присоединении.

В соответствии с п. 62 Правил ТП, к заявлению на восстановление (переоформление) документов о технологическом присоединении в обязательном порядке прилагается копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства (нежилое помещение в таком объекте

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 01FFF86D0023B121974634D92F71E49F7A
Дата подписания: 27.11.2024
Действителен: с 27.02.2024 по 28.02.2025

капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены объекты лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ (в случае если ЭПУ лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, расположены в нежилых помещениях многоквартирных домов или иных объектах капитального строительства, лицо, обратившееся с заявлением о переоформлении документов, представляет в сетевую организацию копию документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на нежилое помещение в таком многоквартирном доме или ином объекте капитального строительства) (далее – Правоустанавливающий документ).

В случае если право собственности на присоединяемый объект подлежит государственной регистрации – выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученная не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки (или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ).

Обращаю Ваше внимание, что в качестве правоустанавливающего документа на Объект 1, Вами предоставлена копия Выписки из ЕГРН от 25.11.2024 № КУВИ-001/2024-285981465, согласно которой площадь Объекта 1 составляет 638.6 кв. м.

Согласно Акту об осуществлении технологического присоединения от 06.10.2022 рег. № 423188 (далее – АТП), составленному между ПАО «Россети Ленэнерго» и ООО «Альфа-Хлеб», технологическое присоединение осуществлено в отношении объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр-кт, д. 54, лит. Б, пом. 2-Н, кад. № 78:10:0005542:2493, площадью 651,1 кв. м. (далее – Объект 2).

Сообщаю Вам, что по смыслу части 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» документы, подтверждающие технологическое присоединение, подлежат выдаче собственнику или иному законному владельцу ЭПУ.

Таким образом, акт об осуществлении технологического присоединения на весь объем мощности может быть оформлен либо на имя всех собственников (иных законных владельцев) ЭПУ, либо на имя одного из них по соглашению между всеми собственниками (иными законными владельцами) объектов.

В то же время, копия документа, подтверждающего соответствие Объекта 1 и Объекта 2, в ПАО «Россети Ленэнерго» Вами не предоставлена.

Учитывая изложенное, в целях корректной подготовки документов об осуществлении технологического присоединения в отношении Объекта 1, прошу Вас предоставить в ПАО «Россети Ленэнерго» копию документа, выданного уполномоченным органом, о соответствии Объекта 1 и Объекта 2 (например, Акт межведомственной комиссии).

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 01FFF86D0023B121974634D92F71E49F7A
Дата подписания: 27.11.2024
Действителен: с 27.02.2024 по 28.02.2025

Дополнительно информирую, что в ПАО «Россети Ленэнерго» была проведена проверка о присоединенном Объекте, адресе Объекта, объеме ранее присоединенной мощности, категории надежности электроснабжения, сведений о точке присоединения, источнике питания, классе напряжения питающей сети на границе балансовой принадлежности, границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Согласно АТП, точка присоединения Объекта установлена на контактных соединениях коммутационных аппаратов щита № 2 в РУ-0,4 кВ ТП-2339 и кабельных наконечниках кабельных линий 0,4 кВ.

Учитывая изложенное, в целях определения балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства, предлагаю Вам предоставить в ПАО «Россети Ленэнерго» сведения и документы, подтверждающие передачу объектов электросетевого хозяйства ООО «Альфа-Хлеб» на Ваш баланс.

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

Предоставить недостающие документы Вы можете в личном кабинете клиента на сайте https://lkk.lenenergo.ru приложив к заявке, либо через вкладку «мои вопросы» с обязательным указанием номера заявки

Исп. Азовцева В.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 24-086301

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

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 01FFF86D0023B121974634D92F71E49F7A
Дата подписания: 27.11.2024
Действителен: с 27.02.2024 по 28.02.2025