

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 16.04.2025

№ 05-25-16062/25-00

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, д. 15, корп. 1, литера А, пом. 4-Н (ч.п. 30).

Район Санкт-Петербурга: Выборгский

Кадастровый номер: 78:36:0005531:5094

Этаж: 1

Общая площадь: 12,2 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 16,1 кв.м)

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

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 90 113,48 (девятью тысяч сто тринадцать рублей сорок восемь копеек) (без учета НДС).

5. 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: 10,0 (десять) кВт (согласно Акту об осуществлении технологического присоединения, оформленному на пом. 4-Н №22-0296811-120-142 от 03.05.2023).

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 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
194295, г.Санкт-Петербург, проспект Художников, д. 15, к. 1, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 30)

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.): 16.10

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: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 115 354

Координата Y: 105 667

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.138
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 060.357
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 060.357

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 90 113.48 руб. в квартал: 22 528.37 руб. в месяц: 7 509.46 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 597.11 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 16.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 90 113.48 руб. в квартал: 22 528.37 руб. в месяц: 7 509.46 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 90 113.48 руб. в квартал: 22 528.37 руб. в месяц: 7 509.46 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 597.11 руб.

Дата расчета: 14.04.2025 Исполнитель:

Иванова А.Ю.

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 14.04.2025, поступившего на рассмотрение 14.04.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396	
Кадастровый номер:	78:36:0005531:5094
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005531
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5531:1:4:6
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 15, корпус 1, литера А, помещение 4-Н
Площадь:	488.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	52179360.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005531:3017
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:	Пак Светлана Афанасьевна, дата завершения кадастровых работ: 17.12.2015

	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: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер:		78:36:0005531:5094	
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

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: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 13			
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер:		78:36:0005531:5094	
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 90798.1 14.01.1999 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:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	09.08.2024 12:40:57	
	номер государственной регистрации:	78:36:0005531:5094-78/011/2024-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.08.2024 по 07.08.2034	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний СНС", ИНН: 7840106478, ОГРН: 1237800066921	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 02-A005243, выдан 08.08.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0005531:5094-78/011/2024-17	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер:		78:36:0005531:5094	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	17.04.2024 14:09:56
		номер государственной регистрации:	78:36:0005531:5094-78/011/2024-12
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2024 по 03.05.2033
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Основа художников", ИНН: 7806618814, ОГРН: 1247800035757
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды № 02-A005203 от 04.05.2023 года, выдан 05.04.2024, дата государственной регистрации: 17.04.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0005531:5094-78/011/2024-13 Договор аренды, № 02-A005203, выдан 04.05.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0005531:5094-78/011/2023-10 Дополнительное соглашение к договору аренды от 04.05.2023 №02-A005203, № 1, выдан 25.11.2024, дата государственной регистрации: 27.11.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0005531:5094-78/011/2024-18
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано



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

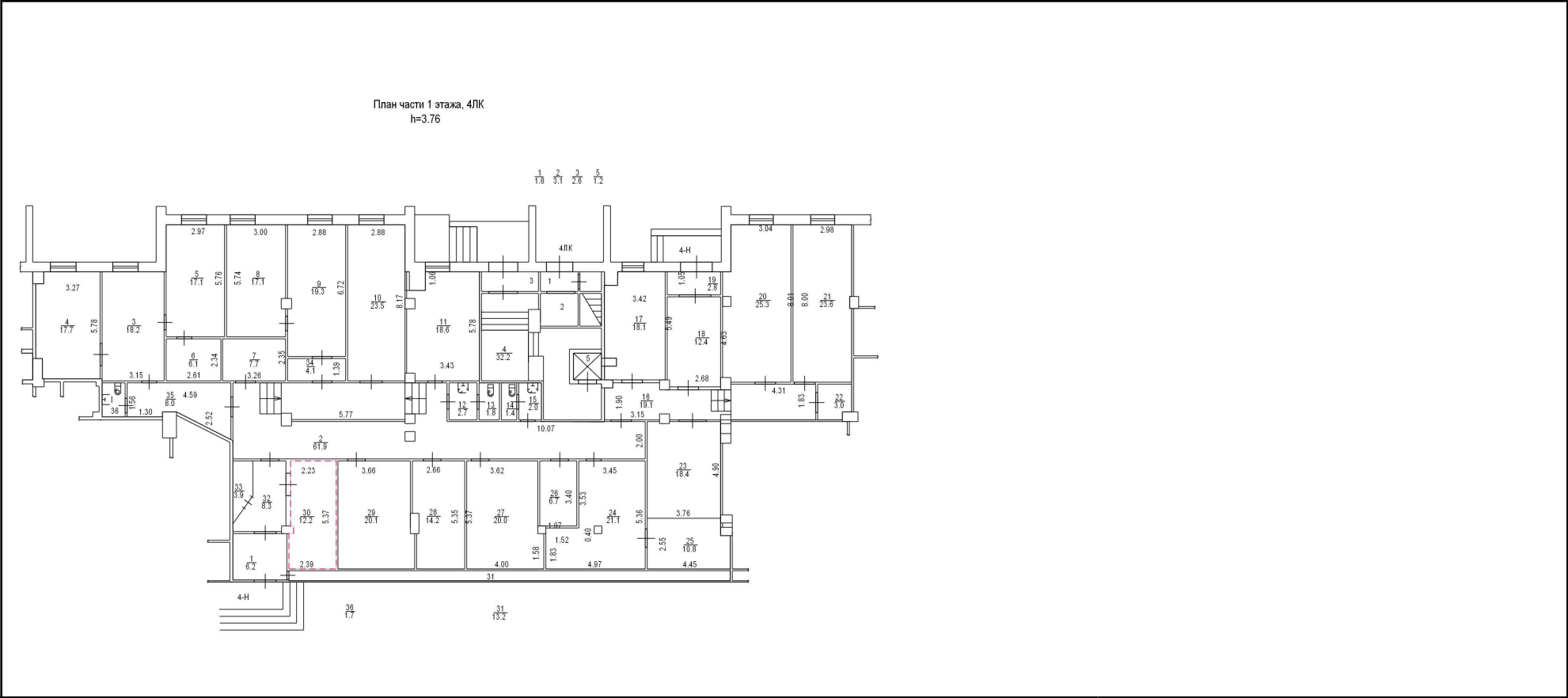
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 13		
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396		
Кадастровый номер:		78:36:0005531:5094
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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

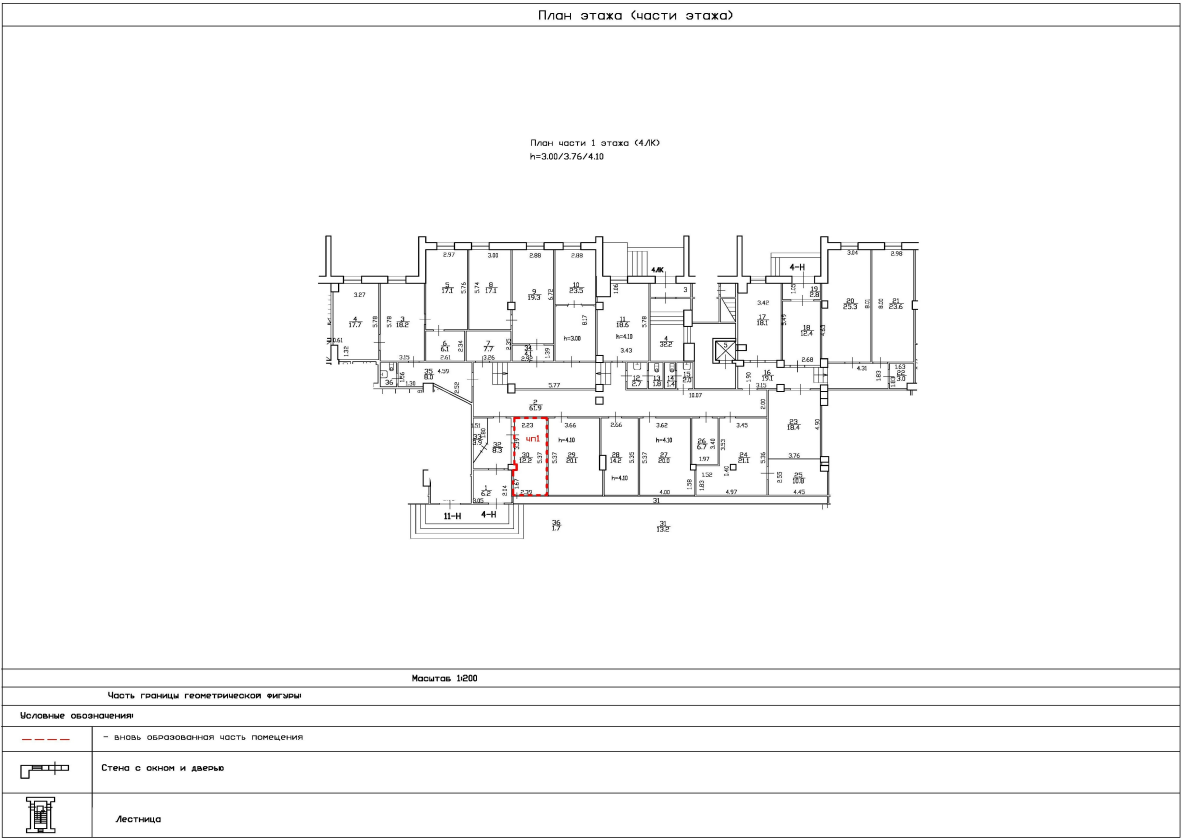
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер: 78:36:0005531:5094		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

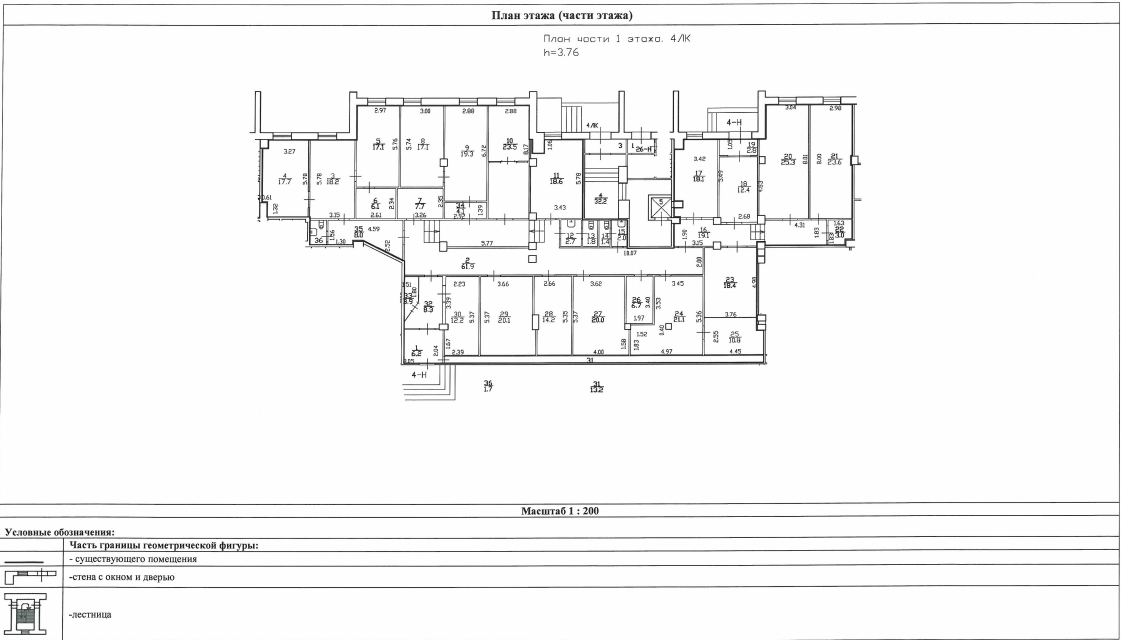
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер: 78:36:0005531:5094		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

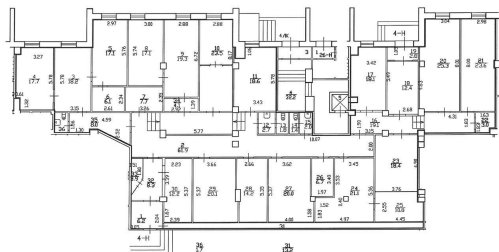
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер: 78:36:0005531:5094		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

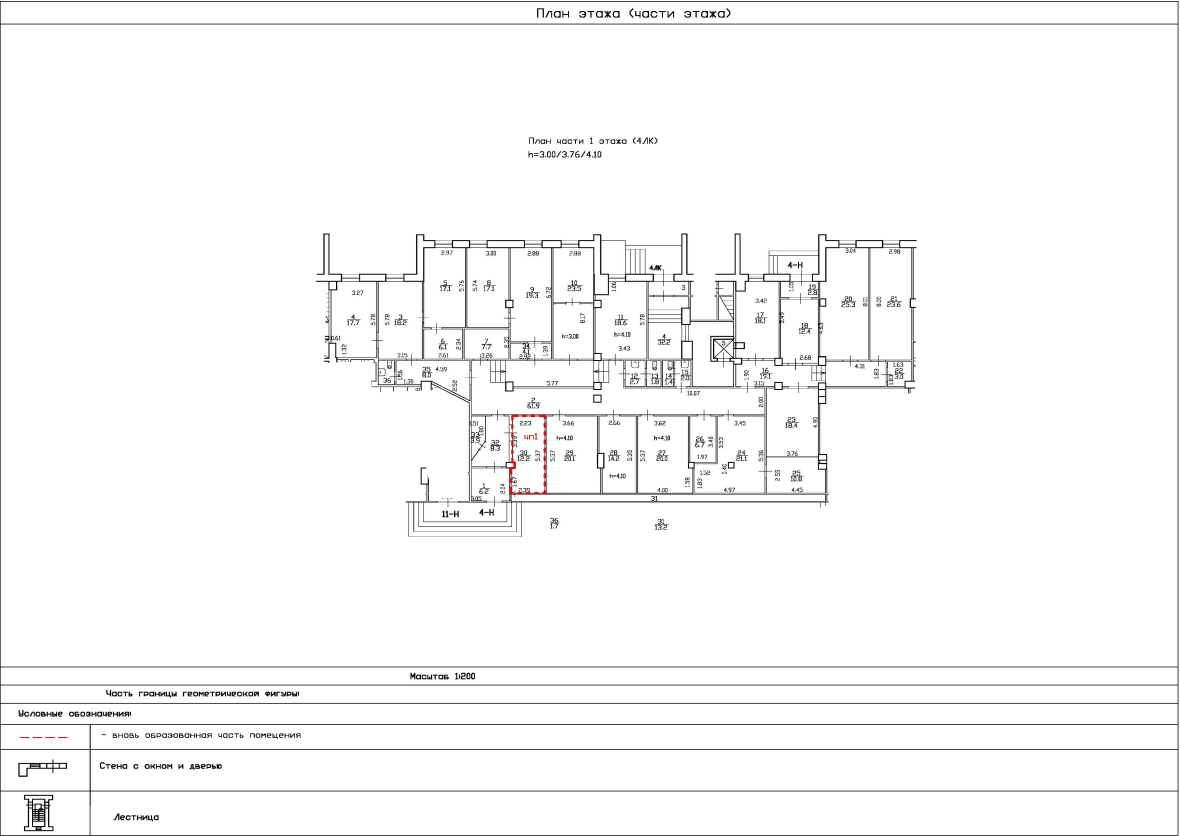
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер: 78:36:0005531:5094		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	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 № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер: 78:36:0005531:5094		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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 части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9		Всего листов раздела 9: 1	Всего листов выписки: 13
14.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89167396			
Кадастровый номер:		78:36:0005531:5094	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
2	96.4	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 4-Н (ч.п. 10, 11, 27, 28, 29).	данные отсутствуют
3	12.2	чп1 образовано из ч.п.30 помещения 4-Н, расположенное на 1 этаже (в соответствии с нумерацией частей помещения на поэтажном плане).	данные отсутствуют

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Художников
Номер дома	15	Корпус	1
		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Художников, дом 15, корпус 1

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание
☐ сооружение
☐ помещение(я)
☒ часть(и) помещения(й)
☐ часть здания
☐ часть сооружения

Номер объекта учета *:

4-Н

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

4-Н (ч.п.30)

Занимаемые этажи:

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

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение
☒ Отопление
☐ Водоснабжение
☐ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	8
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	9
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):

488.3

12.2 4-Н (ч.п.30)

1.321

16.1

16.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 488.3 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 (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 13.12.2024

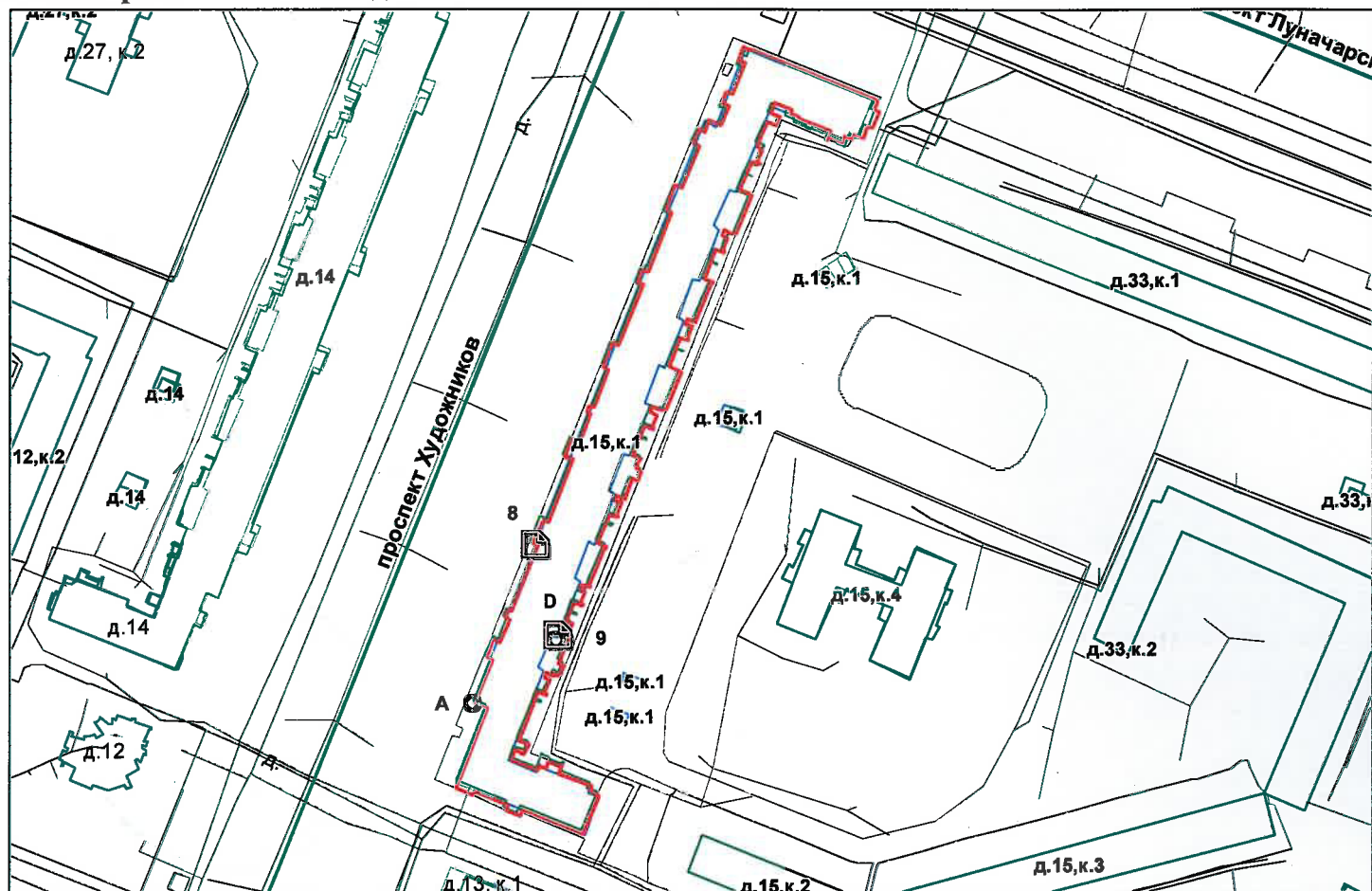
№КУВИ-001/2024-303069694. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 23.01.2025

* 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	A	8	115354.20	105667.25	
2	D	9	115361.05	105639.49	

Исполнитель: Юдина Д.А.

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 23 января 2025 года

Л.Г.Панина



Район:

Выборгский



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

**АКТ
обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«13» марта 2025 года

Обследование начато в «16» ч. «13» мин.

Обследование окончено в «16» ч. «27» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от «11» марта 2025 г. № 1534 сотрудниками Комитета: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гранкиным В.О., специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Баженовой А.С.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 15, корпус 1, литера А, часть помещения 4-Н (ч.п. 30) (далее – Объект).

Кадастровый номер помещения 4-Н: 78:36:0005531:5094 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:5531:1:4:6).

Реестровый номер помещения 4-Н: 0004K0173H0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 12,2 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: общий с улицы. Объект оснащен: электроснабжением, теплоснабжением.

Статус объекта культурного наследия: Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.

Основание пользования: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.03.2025 № КУВИ-001/2025-62946596 (далее – Выписка ЕГРН).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☒ Используется

☐ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт

☐ Удовлетворительное

☐ Отличное

☐ Неудовлетворительное

☒ Нормальное

	Б2	В					
--	-----------	----------	--	--	--	--	--

Вид использования Объекта: магазин оптики

Пользователь: ИП Сухачева Т.К. (ИНН 780605527811) (далее – Пользователь).

Перепланировка/переустройство: -
Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☒ электроснабжения
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ водоснабжения/водоотведения
(указывается основание подключения (при наличии))**

☒ теплоснабжения
(указывается основание подключения (при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☒ Применяется

☐ не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 14.01.1999 № 90798.1.

Доступ на Объект обеспечен представителем Пользователя.

Согласно сведениям базы данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Аренда» ранее в отношении Объекта был заключен договор аренды от от 29.07.2020 № 02-A005157 (далее – Договор) с Пользователем для использования под магазин оптики. Договор расторгнут, ограничения прав и обременения Объекта в Выписке ЕГРН не зарегистрированы. Площадь Объекта составляет 16.1 кв.м, согласно Выписке ЕГРН площадь Объекта 12.2 кв.м.

На Объекте размещено уведомление от 13.03.2025 № б/н (серия УС № 011382) о добровольном освобождении Объекта в срок до 15.03.2025 (фото №).

Выявленные нарушения: самовольное занятие.

Приложение:

☒ Фототаблица

☒ Копия документов технического учета

Иное: сведения баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда».

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Гранкин В.О. /
(фамилия, имя отчество)

Специалист 1-й категории
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Баженова А.С. /
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя отчество)

Копия акта получена***

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

ФОТОТАБЛИЦА

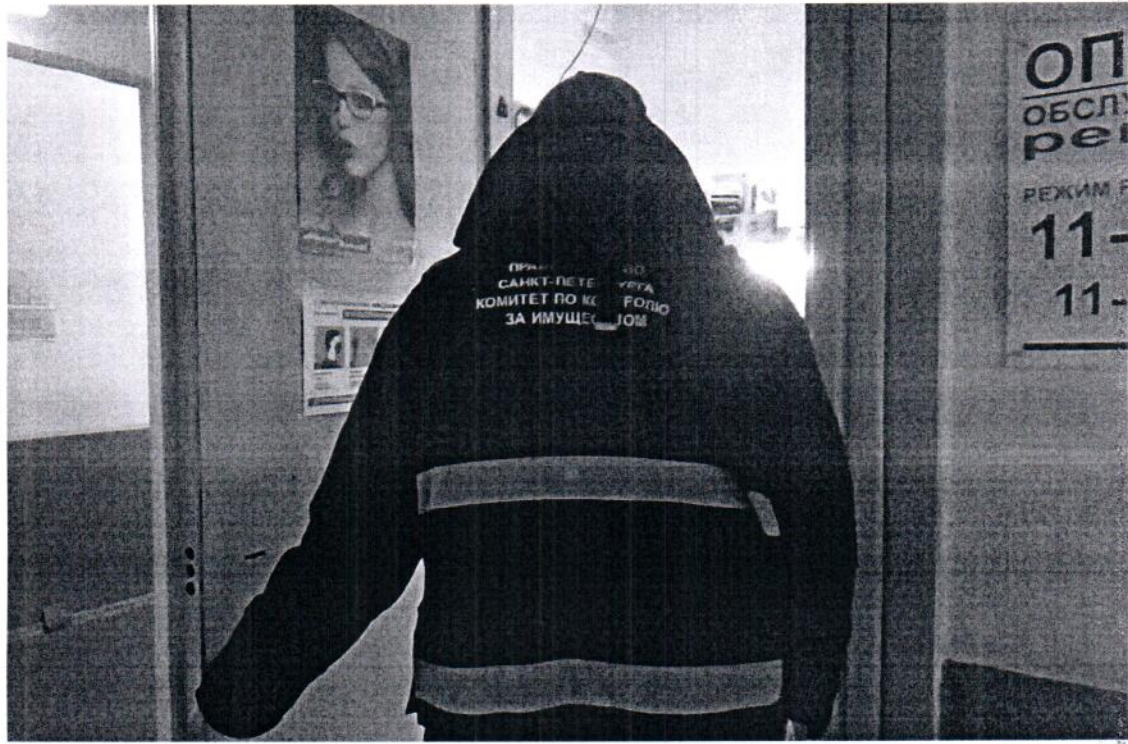
Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 15, корпус 1, литера А
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка

Ведущий специалист _____

Гранкин В.О. /

Специалист 1-й категории _____

Баженова А.С. /

Фото № 3	
Описание:	Информационная табличка
Фото № 4	
Описание:	Вход на Объект

Ведущий специалист _____

/Гранкин В.О. /

Специалист 1-й категории _____

/Баженова А.С. /

Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

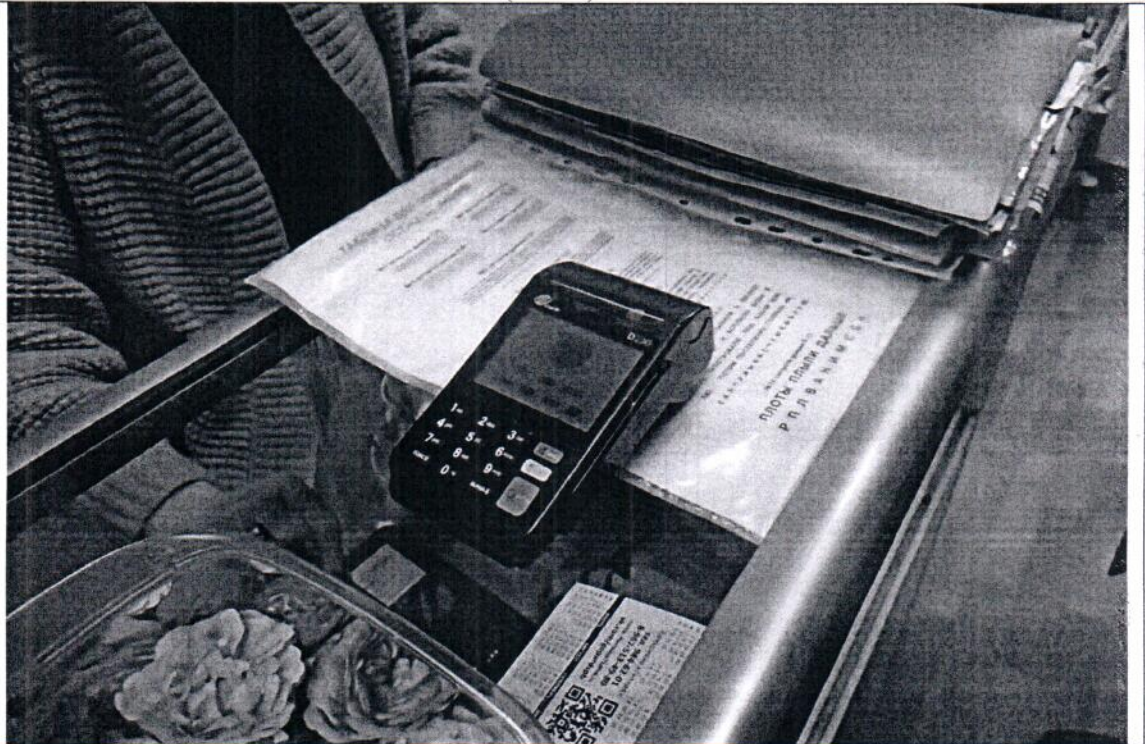
Ведущий специалист _____

Специалист 1-й категории _____

/Гранкин В.О. /

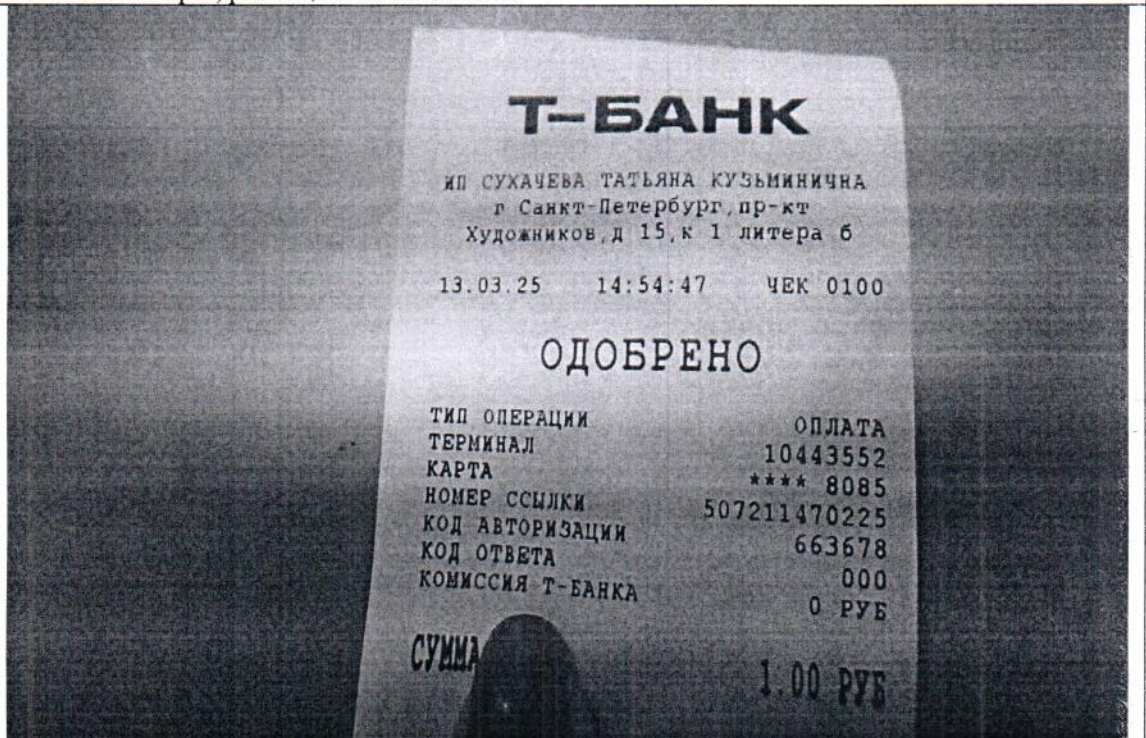
/Баженова А.С. /

Фото № 7



Описание: Кассовый аппарат, размещенный на Объекте

Фото № 8



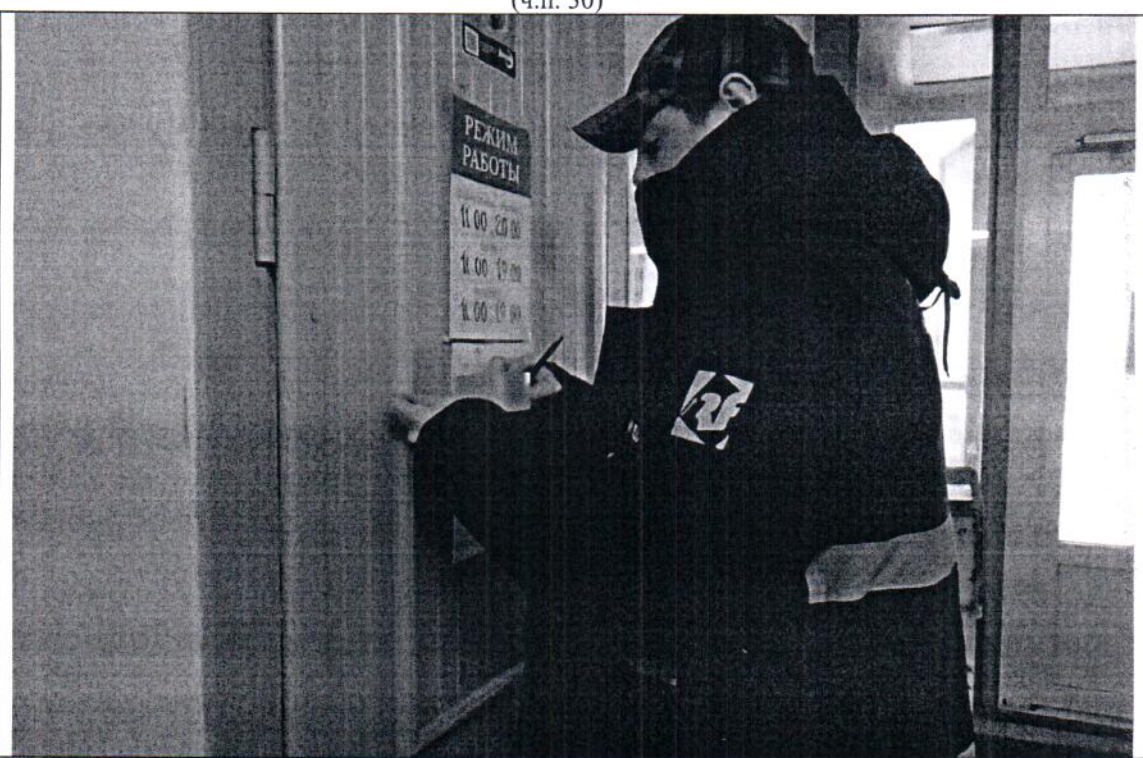
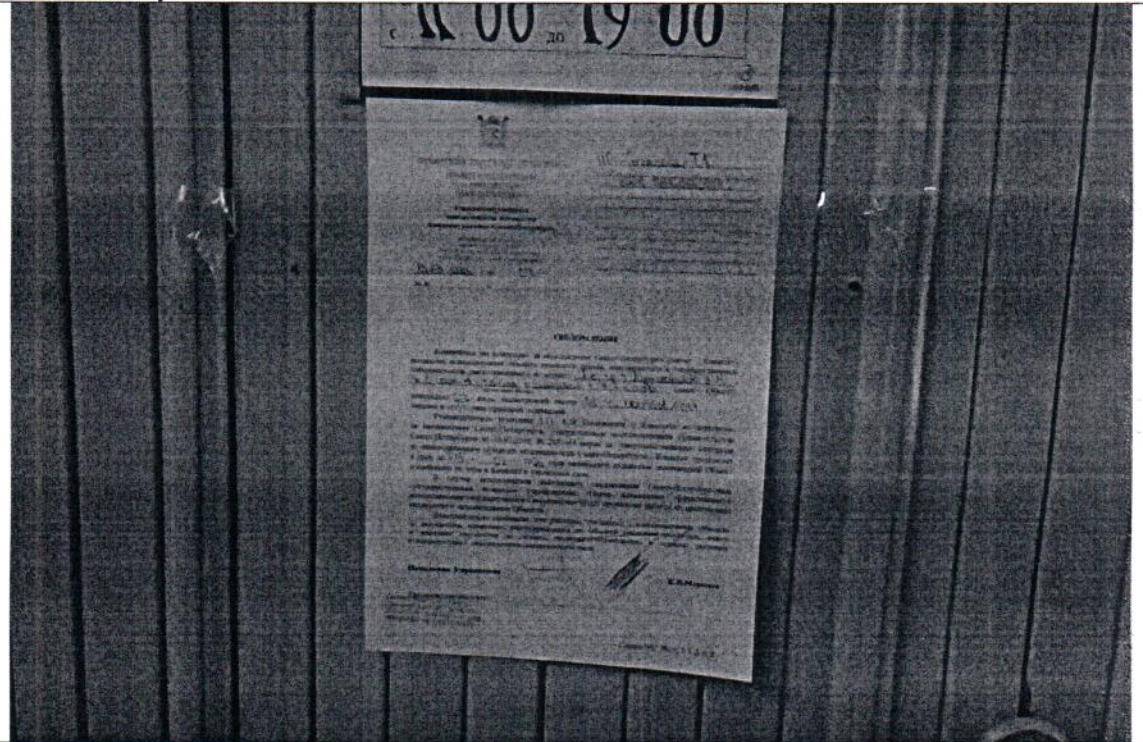
Описание: Кассовый чек, предоставленный на Объекте

Ведущий специалист _____

Специалист 1-й категории _____

Гранкин В.О. /

Баженова А.С. /

Фото № 9	
Описание:	Размещение уведомления об освобождении Объекта
Фото № 10	
Описание:	уведомление от 13.03.2025 № б/н (серия УС № 011382) о добровольном освобождении Объекта в срок до 15.03.2025

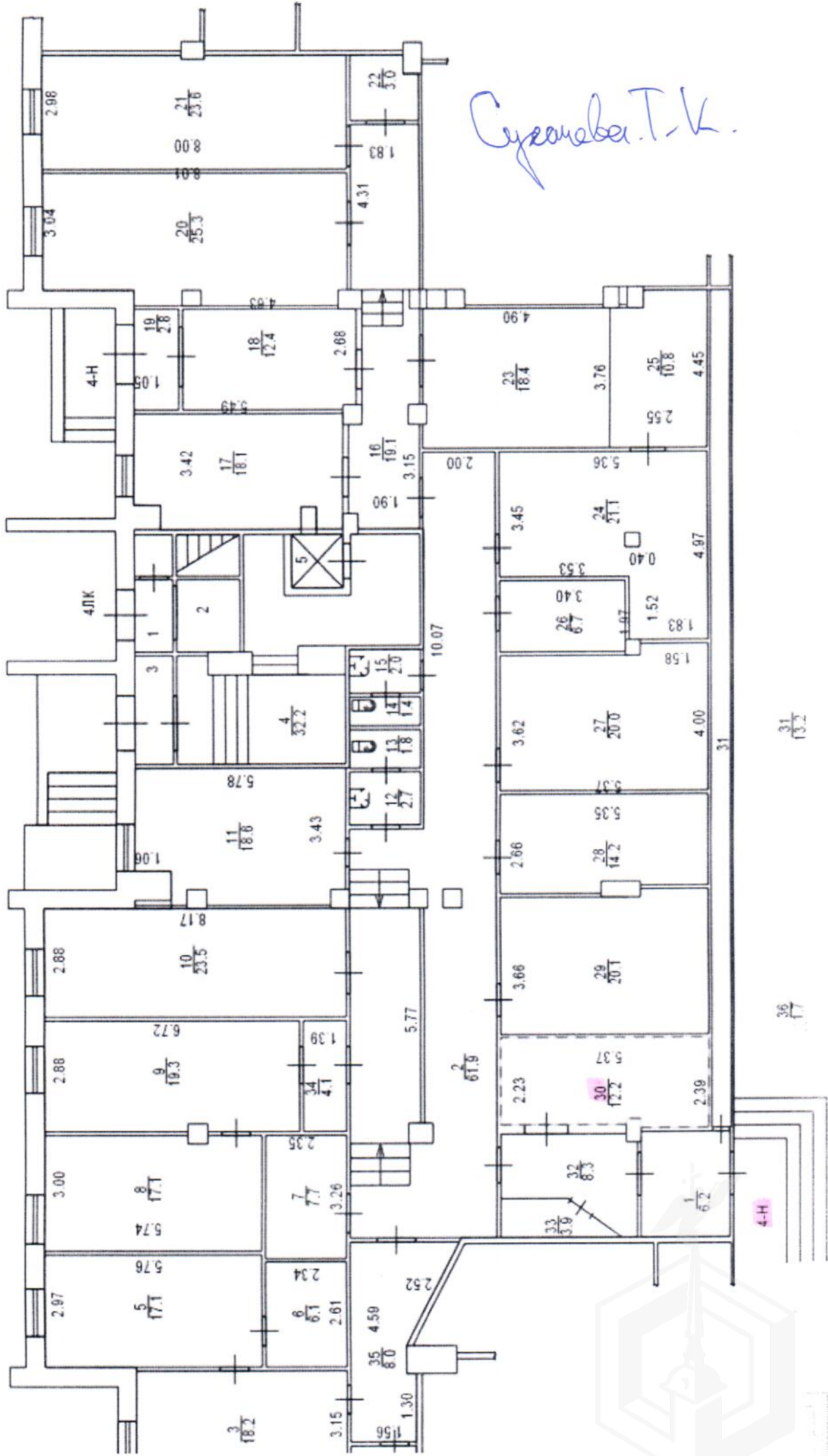
Ведущий специалист _____

Специалист 1-й категории _____

/Гранкин В.О. /

/Баженова А.С. /

1 2 3 4 5
18 3.1 2.6 1.2



Суханов Т.К.



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.

№05-25-16062/25-0-0 от 16.04.2025

№ 01-43-7088/25-0-0 от 19.03.2025

На № 04-07-6588/25-0-0 от 19.03.2025

На Ваше обращение сообщаем:

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А, помещение 17-Н** на основании Распоряжение КГИОП № 1238-рп от 23.09.2024 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом дешевых квартир», входящего в состав ансамбля «Дома В.Н. фон Дервиз».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 89, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(12)02).

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 32, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга:

единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

Объекты по адресам:

- г. Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 15, корпус 1, литера А;
- г. Санкт-Петербург, улица Десантников, дом 22, литера А;
- г. Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 1, корпус 1, литера Г

не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объекты расположены 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 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова



21.01.2025



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

10.01.2025 № ИП-130-4

На № 04-21-29278/24-0-0 от 17.12.2024

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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 № 926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 15, корп. 1, лит. А, пом. 4-Н (ч.п.30) не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В.Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDAE703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

Аболешина Виктория Ивановна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-3131/25-0-0
от 23.01.2025





**РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО**

ПАО «Россети Ленэнерго»

514 70 4

Баранович

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 781401001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

№ _____
На № _____ от _____

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 22-096 811-120-142

от « 03 » 05 20 23 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго»
«Кабельная сеть» Рыбкина Александра Александровича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности №156-22 от 08.08.2022 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(полное наименование Потребителя – юридического лица, Ф.И.О. Потребителя – физического лица)

именуемый (именуемая) в дальнейшем заявителем, в лице

Заместителя председателя Федорова Кирилла Валентиновича

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

Доверенности

(устава, доверенности, иных документов)

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, проспект Художников, д. 15, к. 1, лит. А, помещение 4-Н, кад. № 78:36:0005531:5094, площадью: 488,3 кв.м.

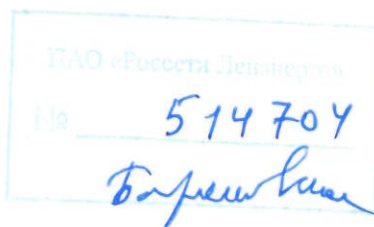
Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность 10 (десять) кВт,

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - 10 (десять) кВт.



2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/к 7992 (через распределительную сеть жилого дома)	(ПС 90), ф.90-126, ф.90-323 (РТП-9633, ТП 9012)	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №7992 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома 15, к.1, лит. А по пр. Художников (через распределительную сеть дома).	0,4	10	не предусмотрено	3	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) Потребителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации Потребителя
Не предусмотрено	

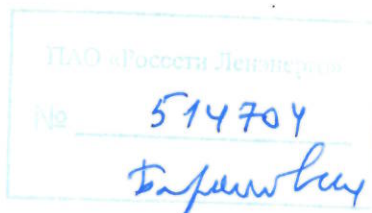
4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения: Акт об осуществлении технологического присоединения № 17-42844-СР, рег. №247505 от 23.11.2018 г. – аннулируется.

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)



8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

Прочее: Отсутствуют

Параметры измерительных комплексов, кабельных линий, коммутационных аппаратов в соответствии с однолинейной схемой и актом допуска приборов учета электрической энергии в эксплуатацию.

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

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Россети Ленэнерго»

Заявитель:
КИО СПб

Заместитель директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Заместитель председателя

/ А.А. Рыбкин /



/ К.В. Федоров /



№ 22-096811-120-142-CP

