

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 11.04.2025

№ 05-25-15169/25-0-0

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, пер. Антоненко, д. 3, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001299:482

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 90,6 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 640 968,68 (шестьсот сорок тысяч девятьсот шестьдесят восемь рублей 68 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 охранной зоне (участок ООЗ(32)).

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: 3 кВт.

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:
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Антоненко, д. 3, литера А, помещение N 2-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.): 90.60
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 113 455 Координата Y: 93 663

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.361
Площади	1.005
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	3 868.270
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 868.270

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 640 968.68 руб. в квартал: 160 242.17 руб. в месяц: 53 414.06 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 074.71 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 90.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 640 968.68 руб. в квартал: 160 242.17 руб. в месяц: 53 414.06 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 640 968.68 руб. в квартал: 160 242.17 руб. в месяц: 53 414.05 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 074.71 руб.

Дата расчета: 04.04.2025 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	переулок Антоненко	
Номер дома	3	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

переулок Антоненко, дом 3

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 *:

2-Н

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

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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	14
Со двора общих:	1	15
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):

90.6	
90.6	2-Н
90.6	

Примечание: Справка изготовлена по данным выписки ЕГРН № КУВИ-002/2021-33177642 от 07.04.2021.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 90.6 кв.м

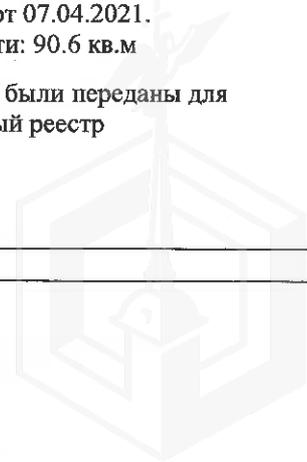
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

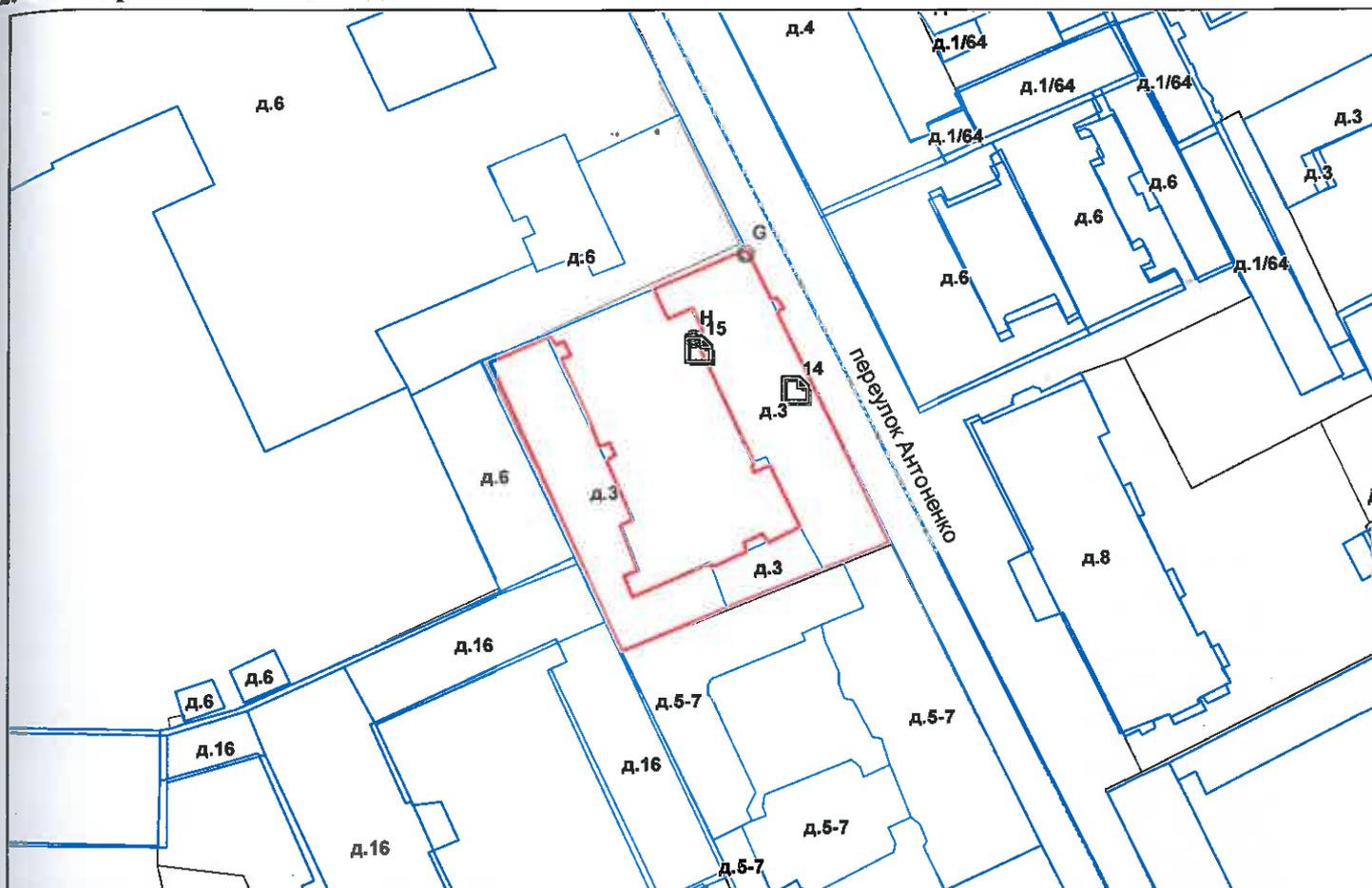
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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
			Х, м	У, м	
1	G	14	113455.88	93663.88	
2	H	15	113441.38	93669.94	

Исполнитель: Демьянова Л.С. *Л.С. Демьянова*

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 13 апреля 2021 года

В.Б.Митичева



Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
пронумеровано 02 листа(ов)
«13» 04 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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 03.04.2025, поступившего на рассмотрение 03.04.2025, 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: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83233339	
Кадастровый номер:	78:32:0001299:482
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001299
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:0001292:482; Кадастровый номер 78:32:1299:1:37:7
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 3, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	90.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Под нежилые цели
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7529666.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001299:15
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: 12.06.2008

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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83233339			
Кадастровый номер:		78:32:0001299:482	
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
03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83233339			
Кадастровый номер:		78:32:0001299:482	
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 78-01-62/2002-595.1 27.04.2002 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

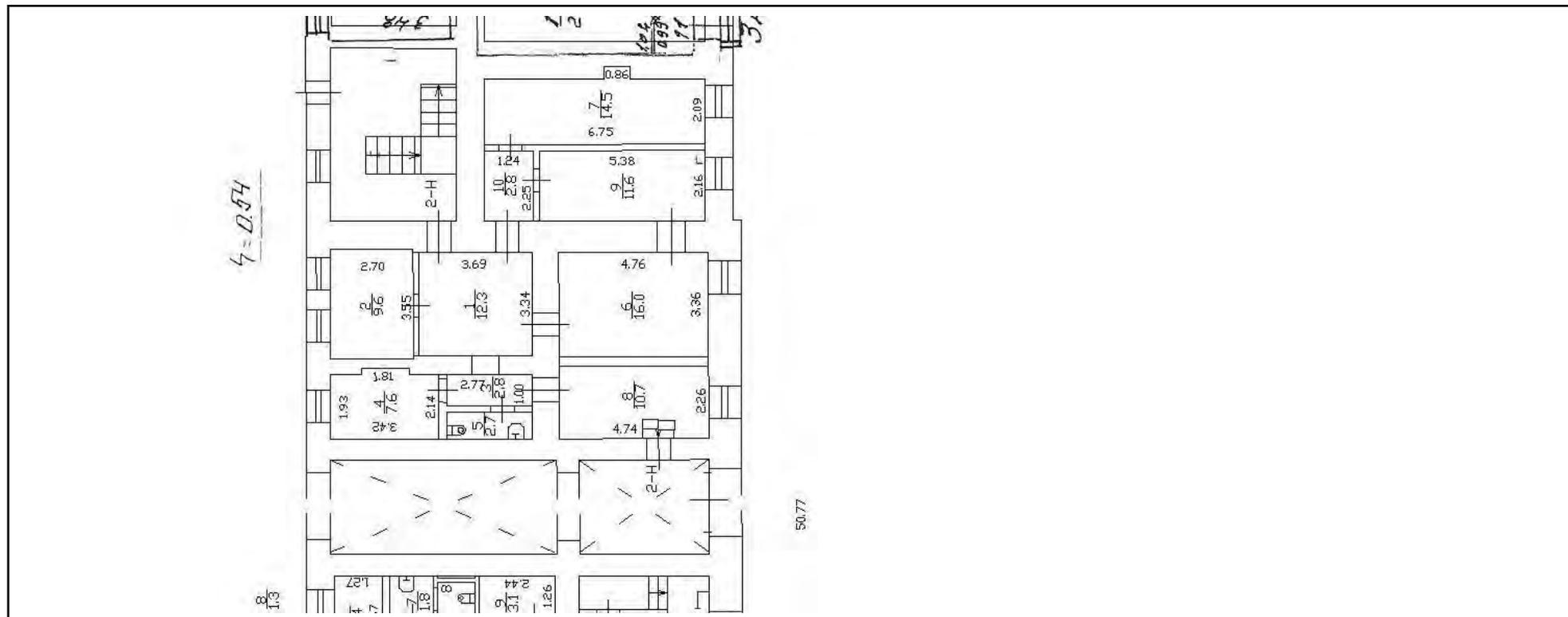
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-83233339		Номер этажа (этажей): цокольный	
Кадастровый номер: 78:32:0001299:482			



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
-------------------------------	--	-------------------



169053
Караваня

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 14-37213

от 24 12 20 15 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое сетевой организацией, в лице

директора филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Стефановича Николая Георгиевича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 349-15 от 28.08.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «А.Л.»,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение (офис)	Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 3, лит. А, пом. 2Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (СРФ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к 1755 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (ТП 5774, БКТП 5453, ф.109-112)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1755 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 3, лит. А по пер. Антоненко (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	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
1	РУ-0,38 кВ к/к 1755 (через распределительную сеть дома)	ВРУ объекта	СЕ 102 М S7 145 AV	1.0	Не предусмотрено.				Не предусмотрено.			
В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № Д-029016.												

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:
 ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
 ООО «А.Л.»

Директор филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Директор

Стефанович Н.Г.

Гудович Е.Н.



(Handwritten signature in blue ink)
 10 фев 24

№ 14-37213-ЦР
 Евдокимов А.Б.
 493-94-38

(Handwritten signature in blue ink)





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

03 марта 2025 года

Обследование начато в «12» час. «52» мин.
Обследование окончено в «13» час. «04» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 27 февраля 2025 года № 1196 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В.;

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

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Антоненко, дом 3, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001299:482.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0081Н0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 90,6 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный со двора, общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-62/2002-595/1 от 27.04.2002), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401201)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана цокольного этажа, содержащегося в выписке из ЕГРН от 21.02.2025 № КУВИ-001/2025-47844730 (далее - План), являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.02.2025 № 04-07-4147/25-0-0 (вх. от 24.02.2025 № 01-24-1468/25-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 5 Объекта отсутствует санитарно-техническое оборудование (фото 6, 7);
- между ч.п. 2 и ч.п. 4 (фото 9), ч.п. 9 и ч.п. 7 (фото 14, 15) Объекта оборудованы дверные проемы (фото 13, 14).

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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

И.В. Тюляндина
(подпись)

/ Тюляндина И.В. /
(фамилия, имя, отчество)

Е.В. Шатравина
(подпись)

/ Шатравина Е.В. /
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена ***

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

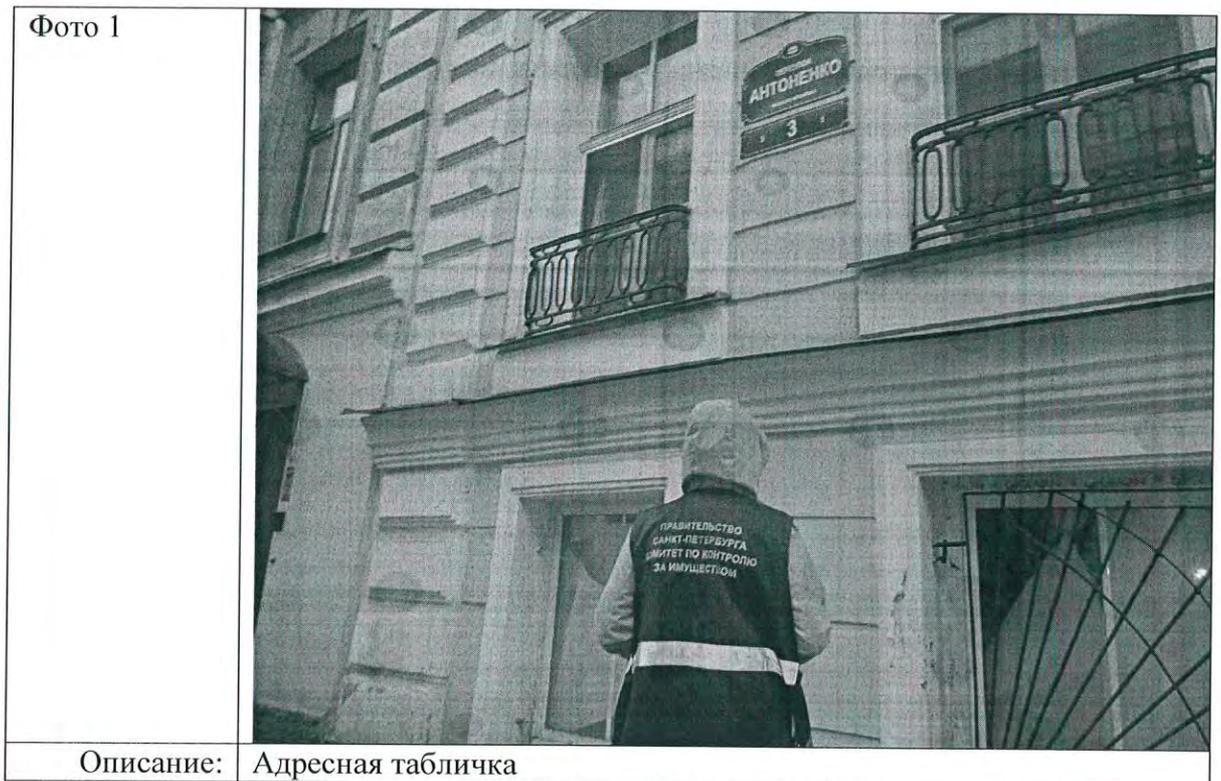
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



ФОТОТАБЛИЦА

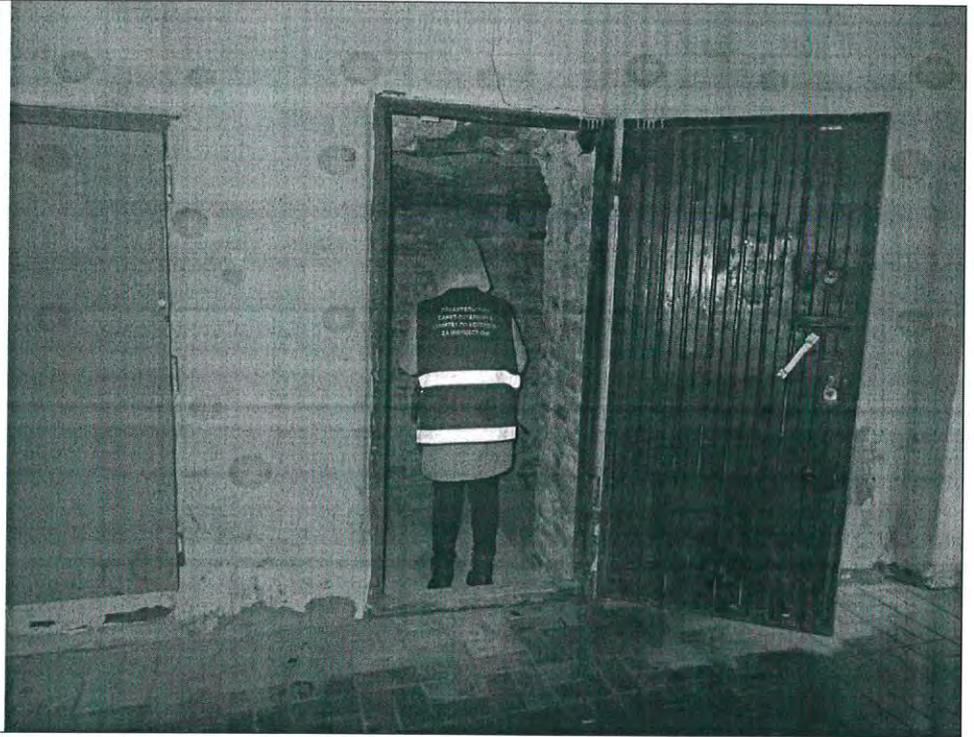


Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатрапина Е.В. /



Фото 3



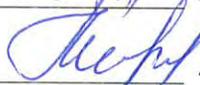
Описание: Вход на Объект

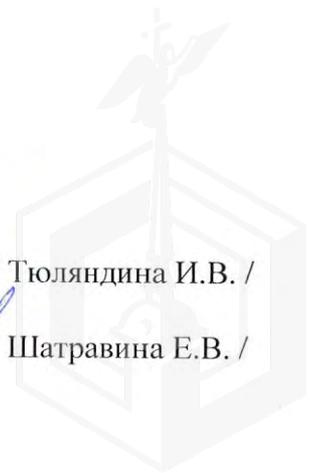
Фото 4

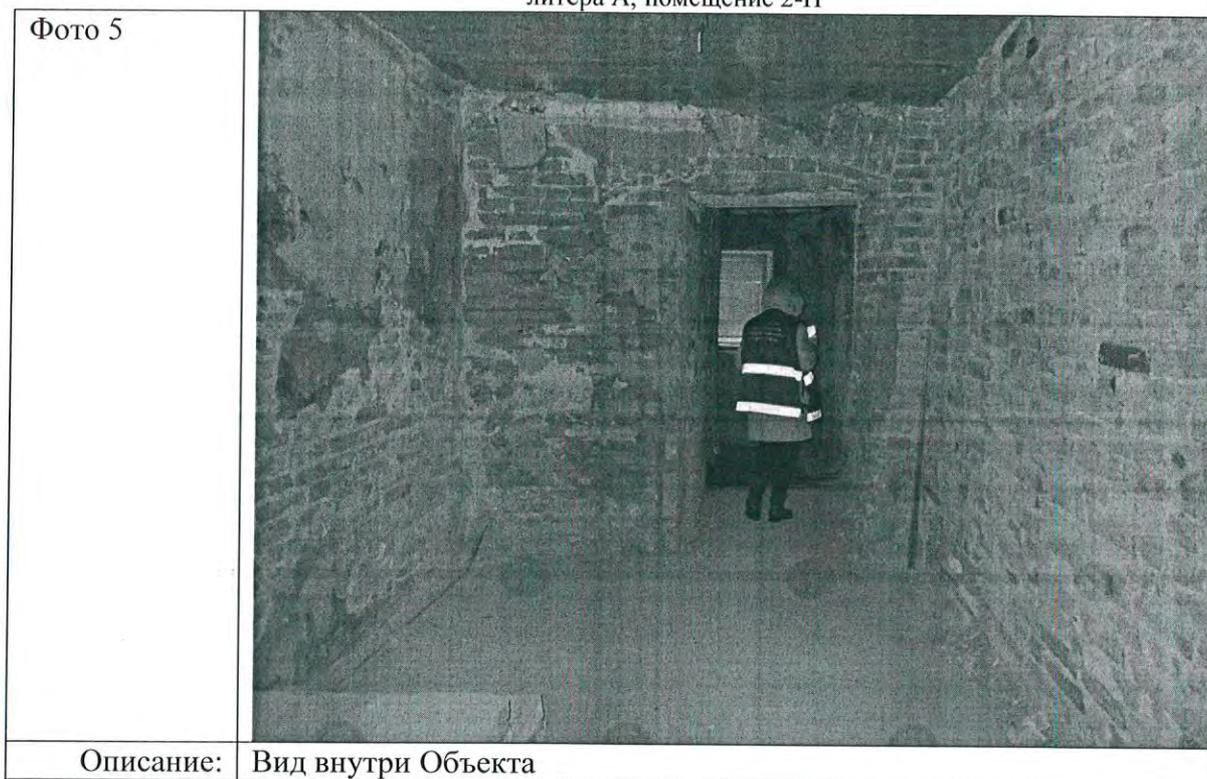


Описание: Вид внутри Объекта

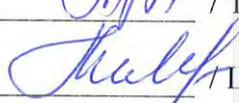
Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

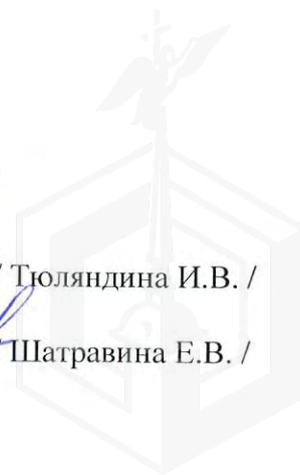


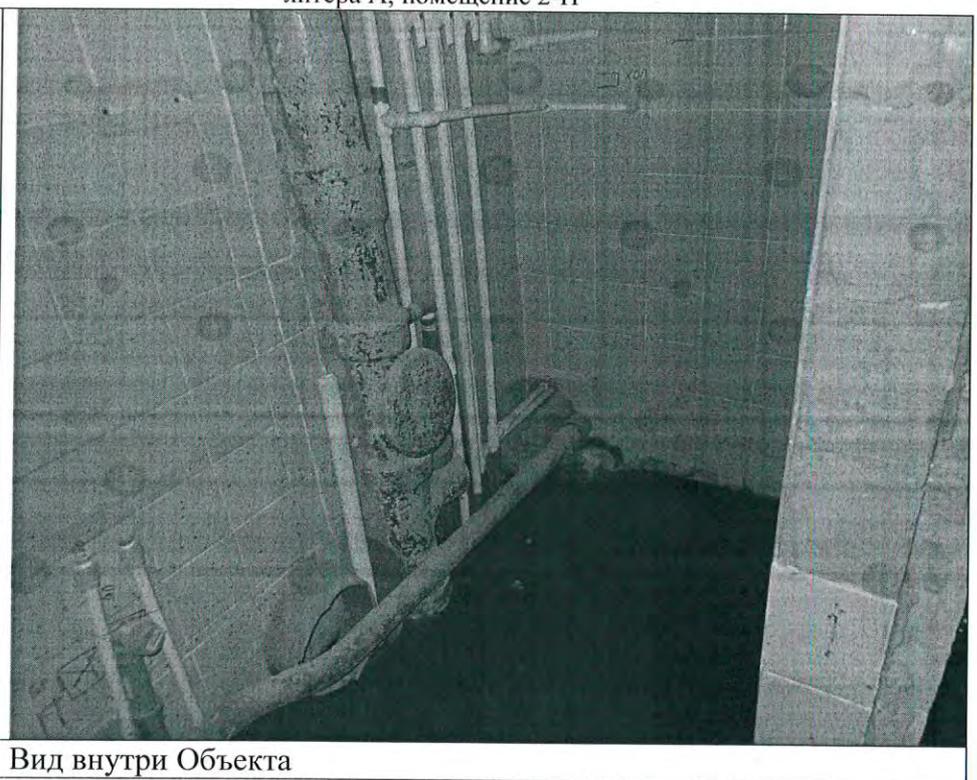
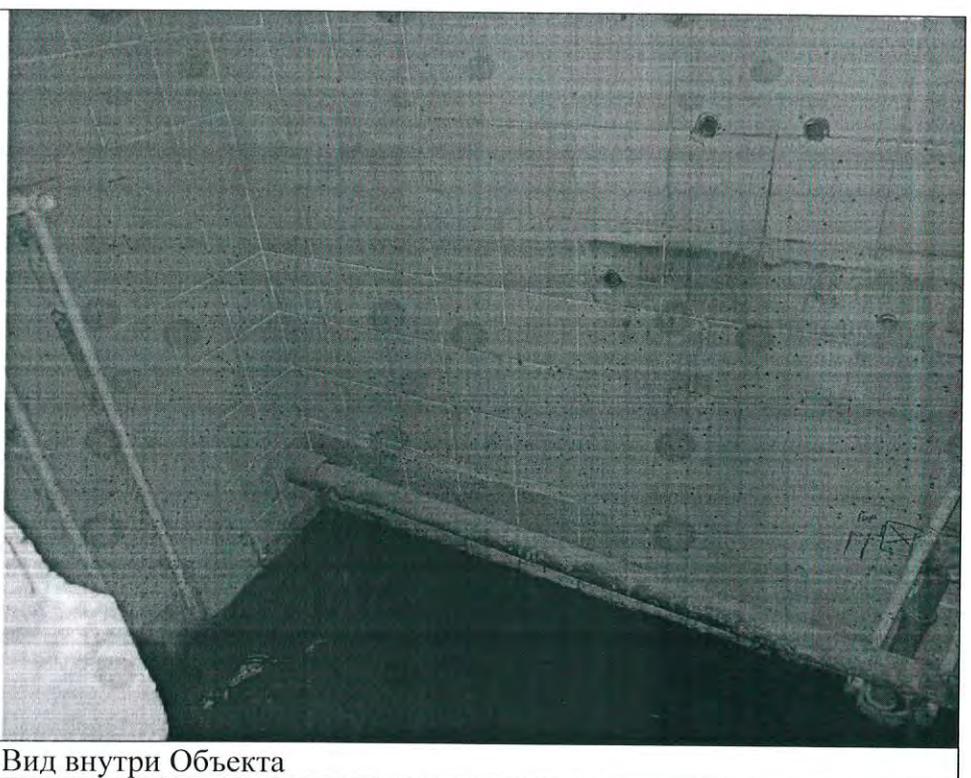
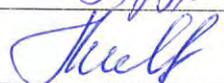
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

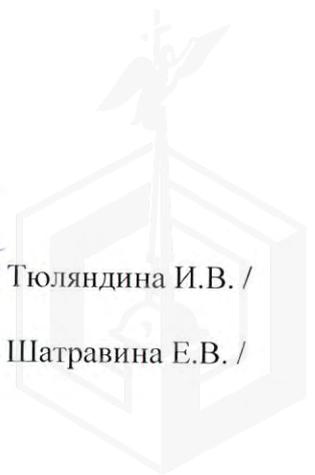


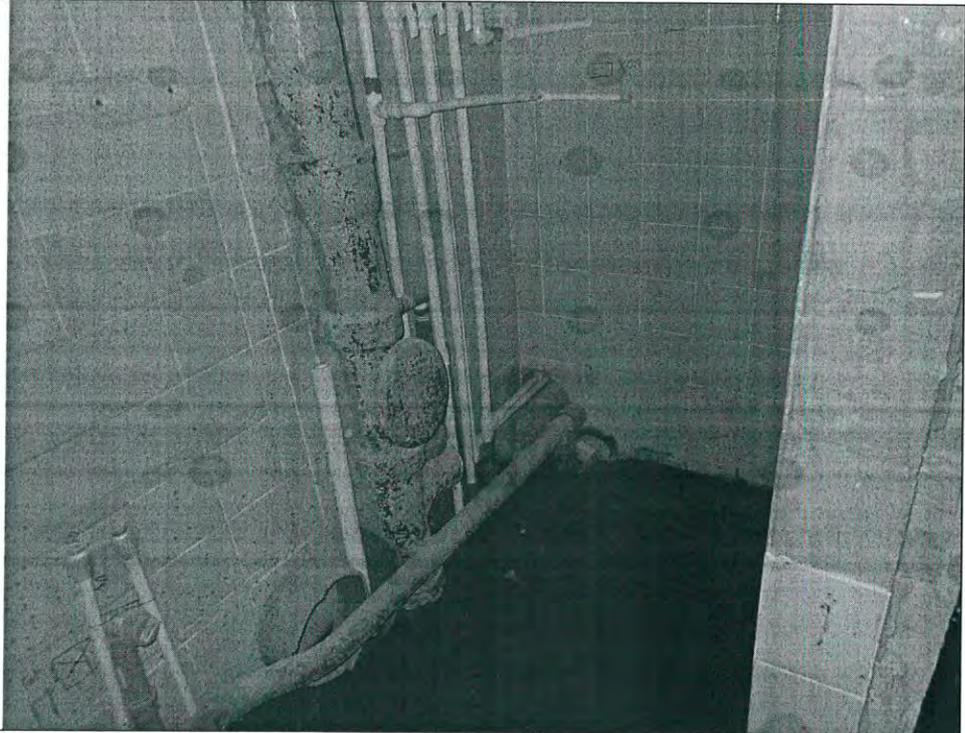
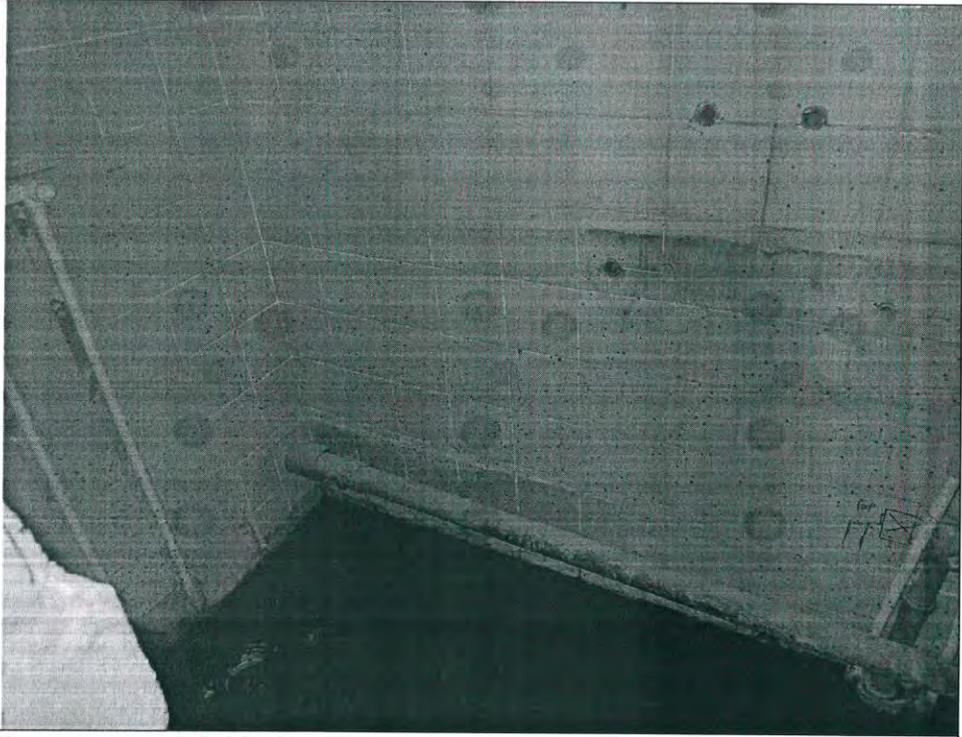
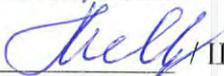
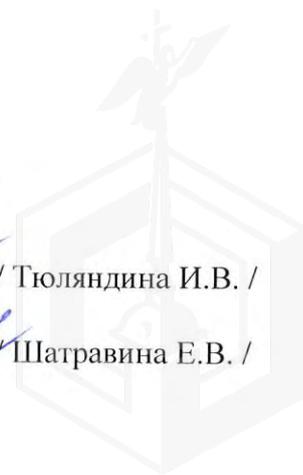
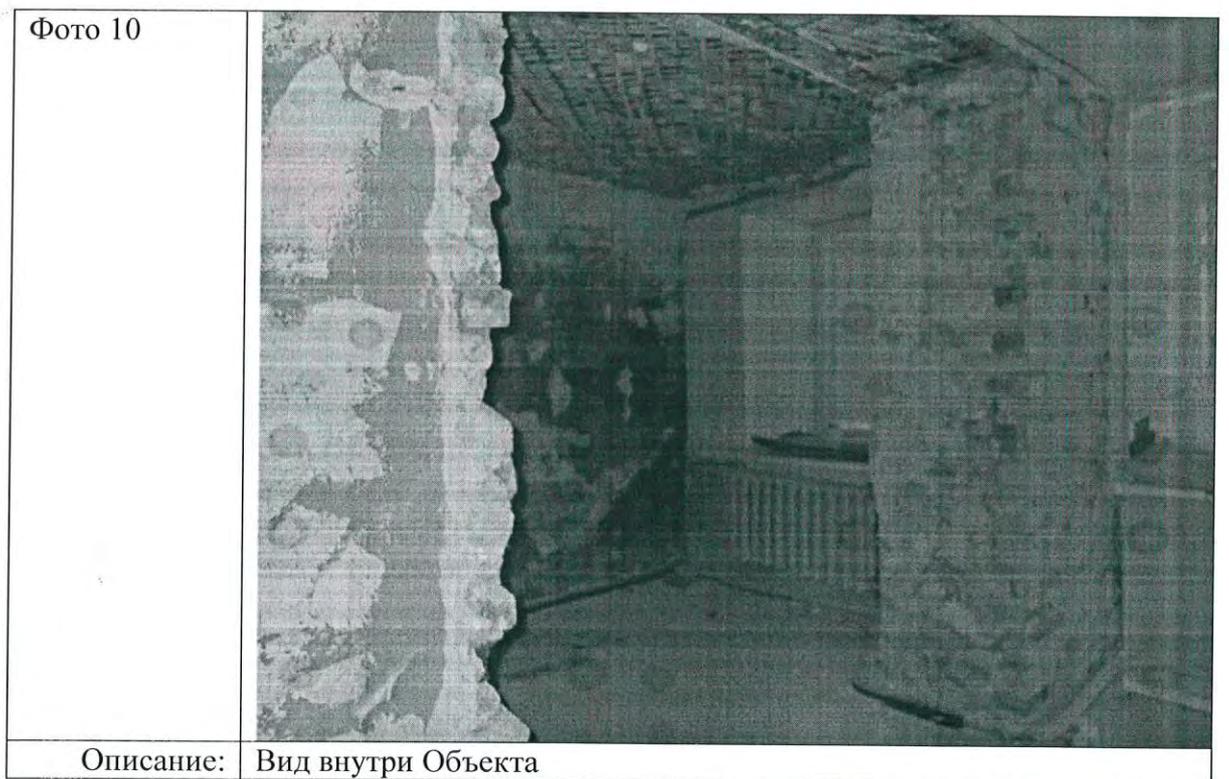
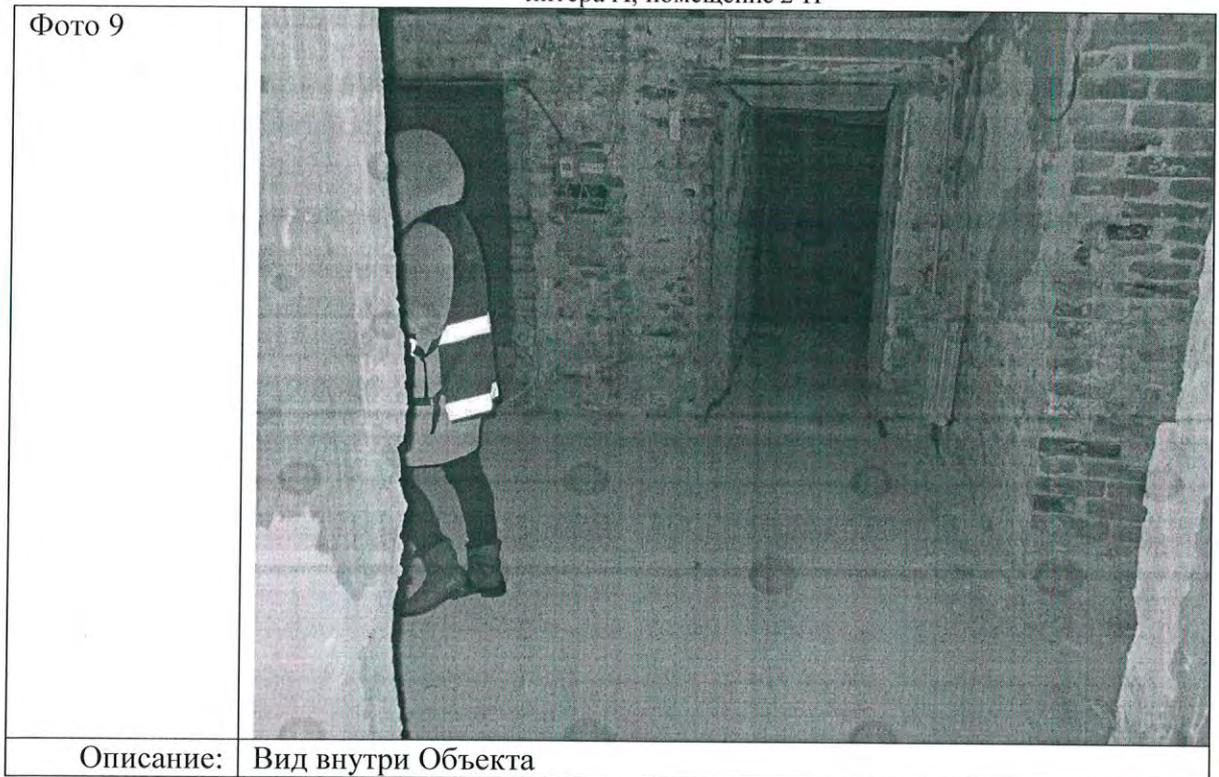
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

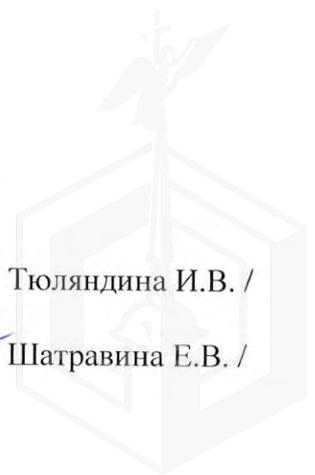
 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

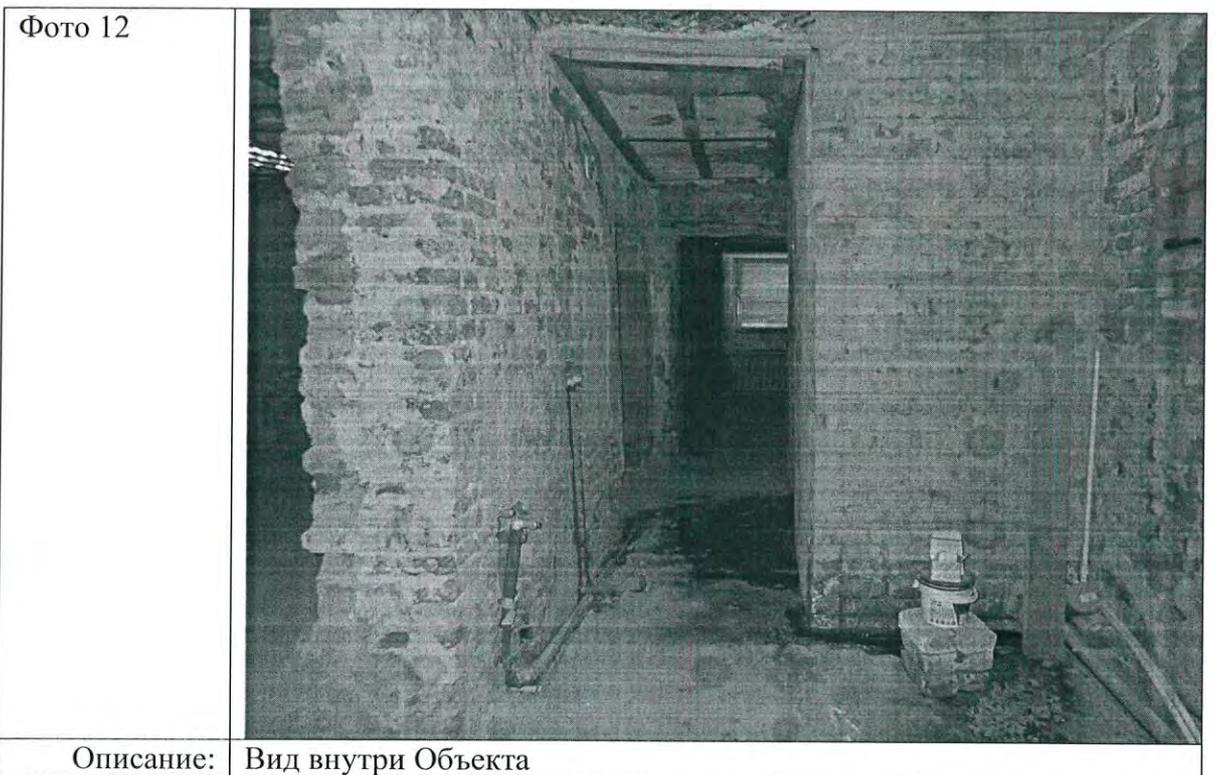
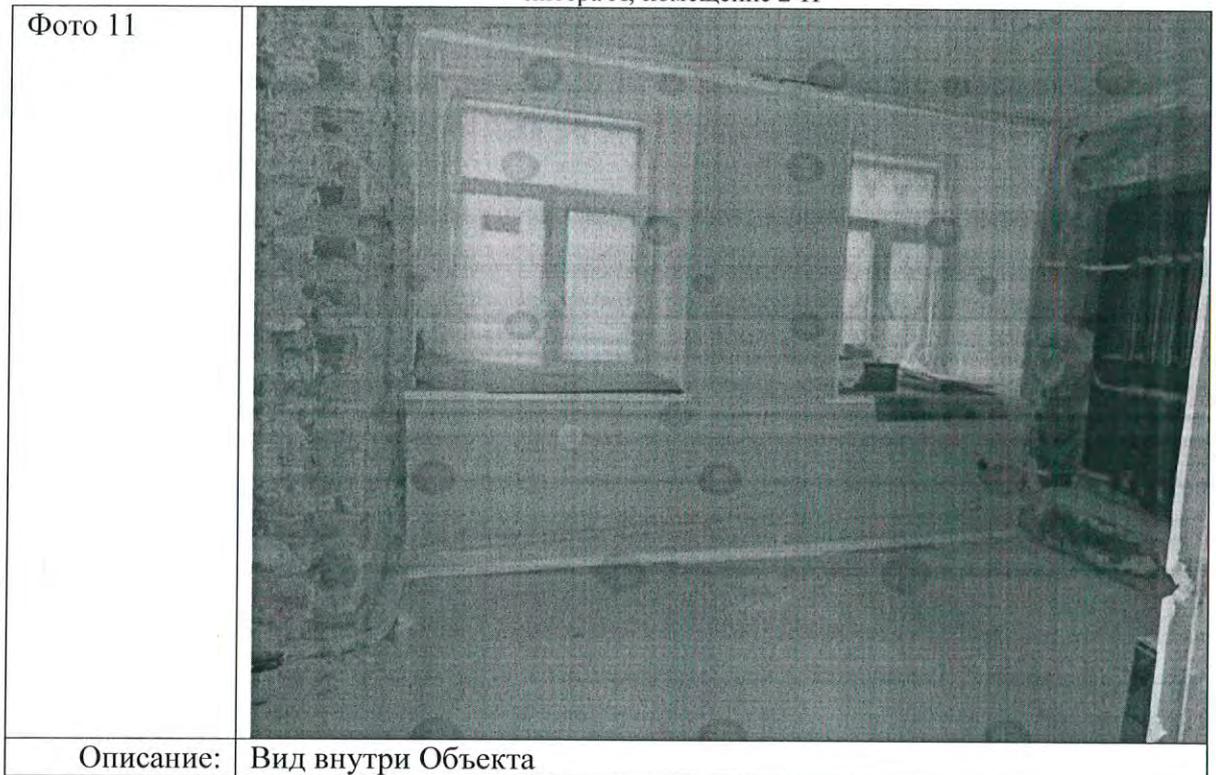




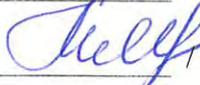
Ответственные за проведение обследования:

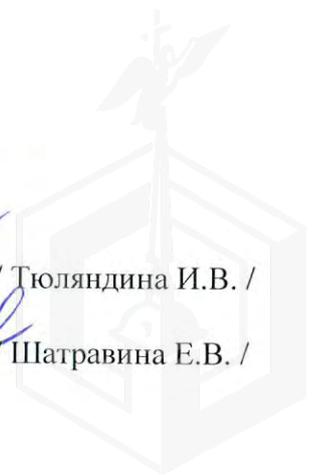
 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

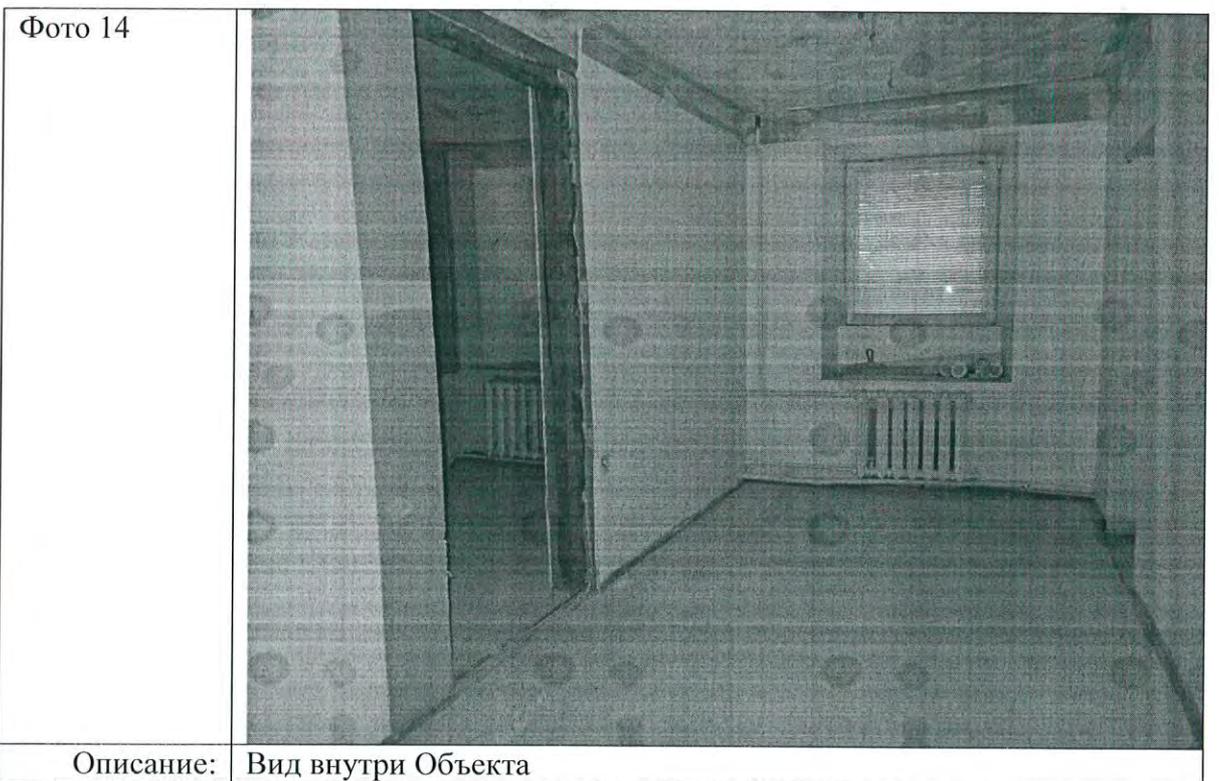
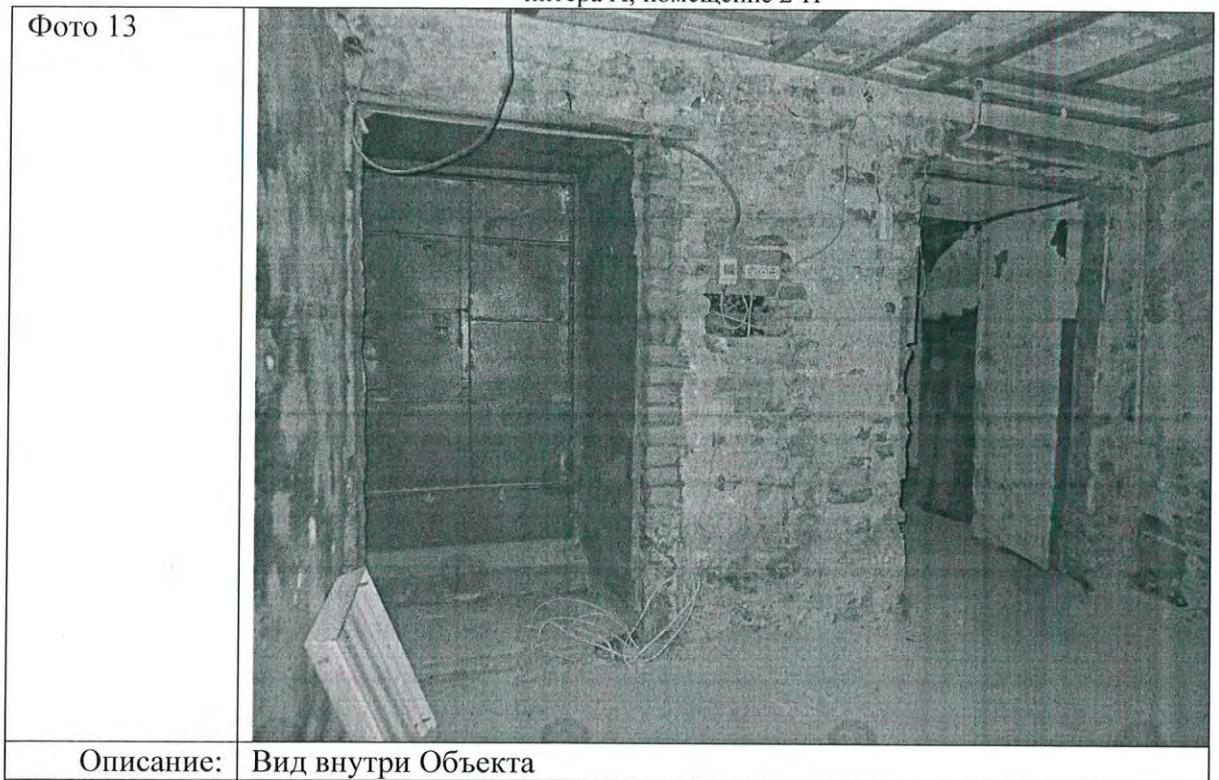




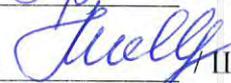
Ответственные за проведение обследования:

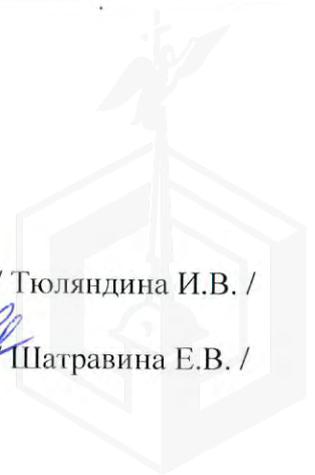
 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /

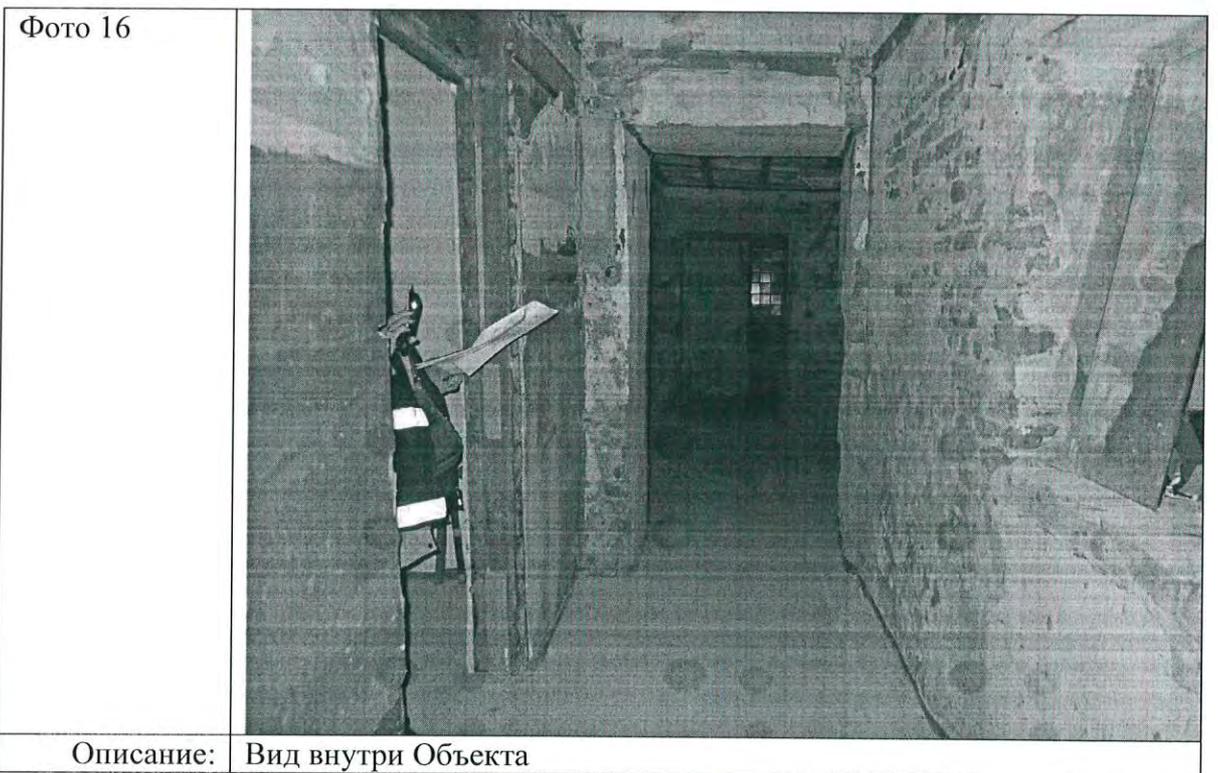
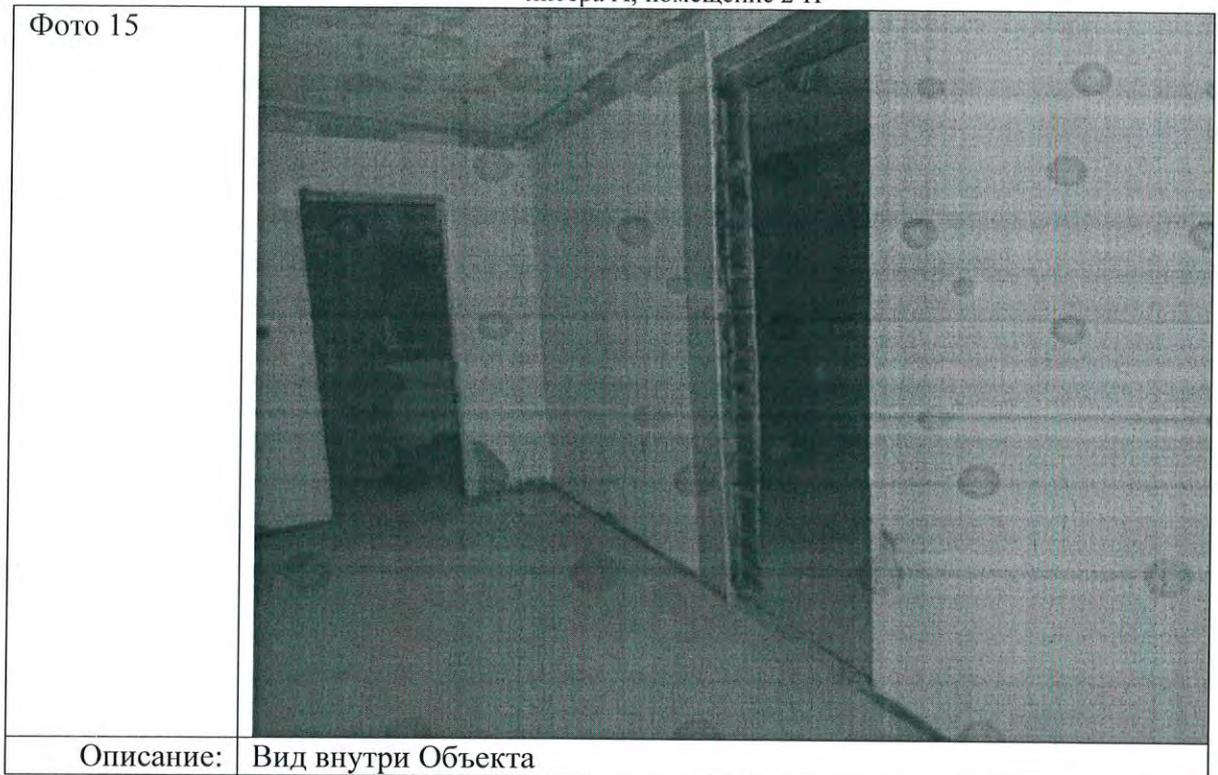




Ответственные за проведение обследования:

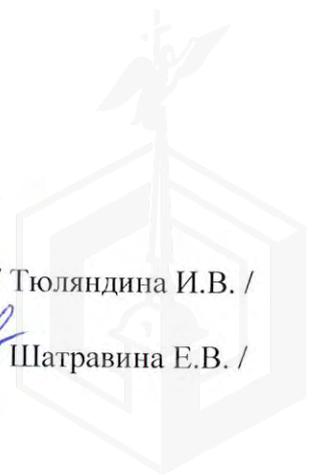
 / Гюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

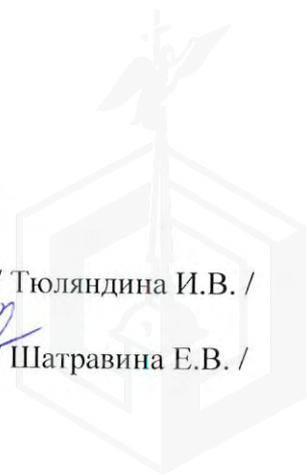
 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Шатравина Е.В. /



маш. Вписанное здание.

раздела 8

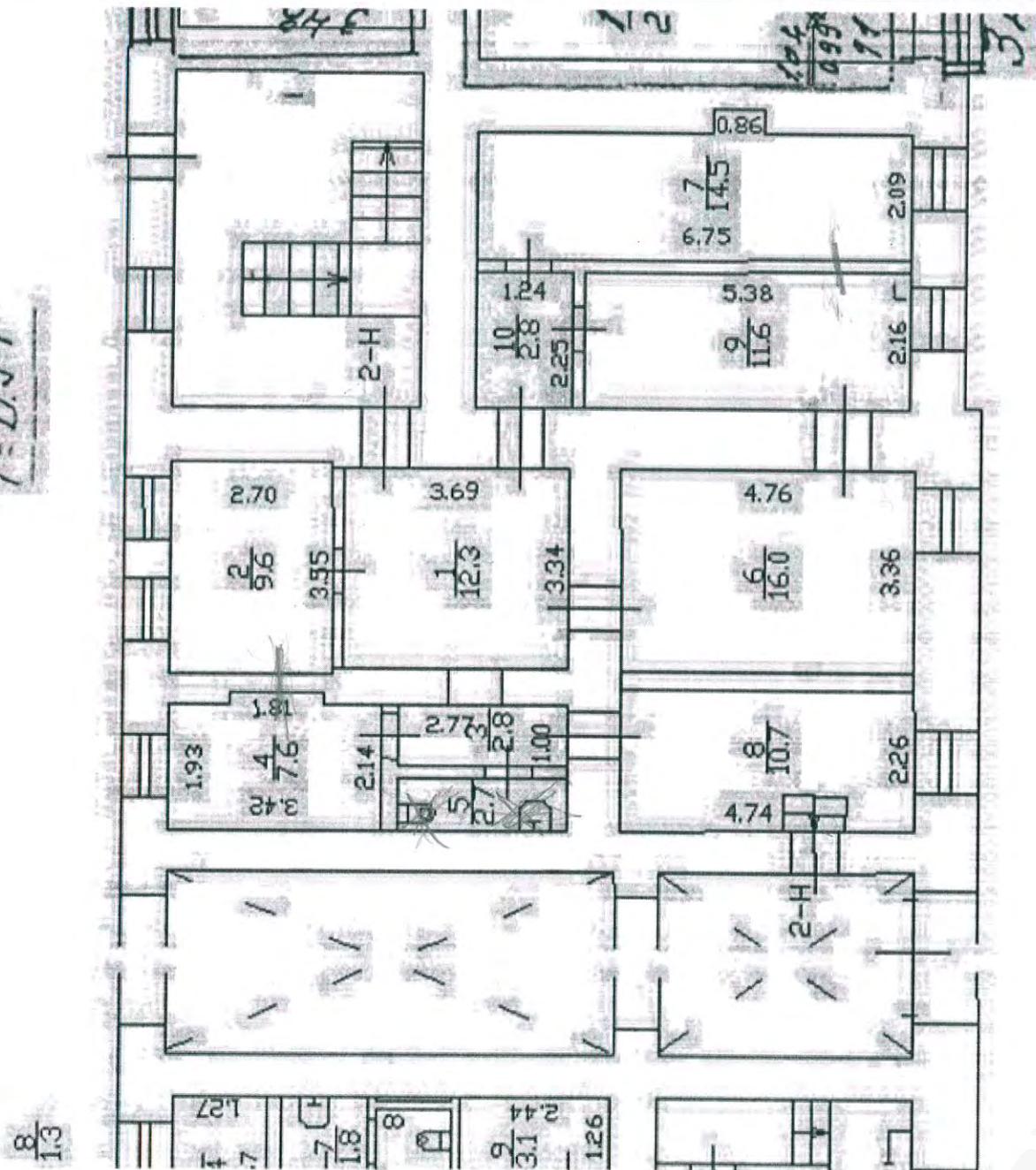
Всего листов раздела 8: 1

1-001/2025-47844730

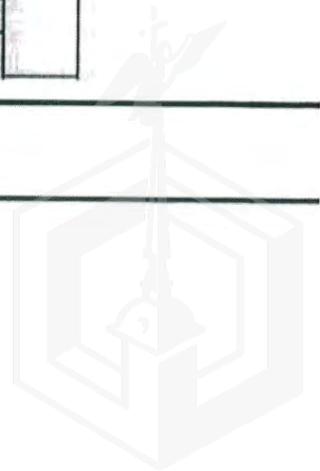
78:32:0001299:482

Номер этажа (этажей): цоко

4 = 0.54



50.77



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид Объекта снаружи

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

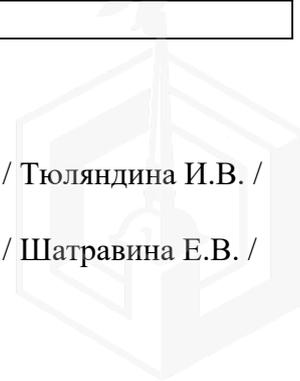


Фото 3	 A photograph showing the entrance to a building. A person wearing a blue high-visibility vest and a pink hooded jacket is standing in a doorway. To the left is a blue door, and to the right is a dark brown metal door. The walls are light-colored and appear worn.
Описание:	Вход на Объект

Фото 4	 A photograph of the interior of a room. The walls are made of brick and are partially covered with peeling paint and green mold. There is a window with white blinds and a white radiator below it. The floor is concrete.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

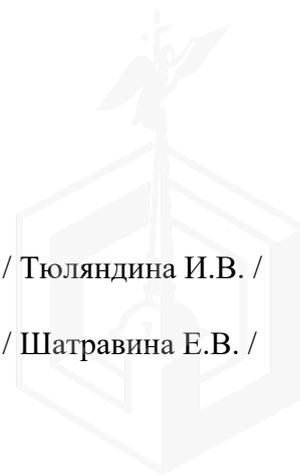


Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. The walls are made of brick and have some peeling plaster. A person wearing a dark jacket with reflective stripes is standing in a doorway in the background, looking towards the camera. The floor is concrete.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	 A photograph showing a narrow hallway or room. The walls are heavily damaged, with large areas of peeling white and green plaster. A doorway is visible in the background. The floor is dark and appears to be covered in debris or dirt.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

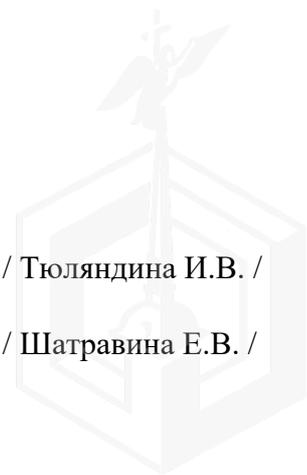


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

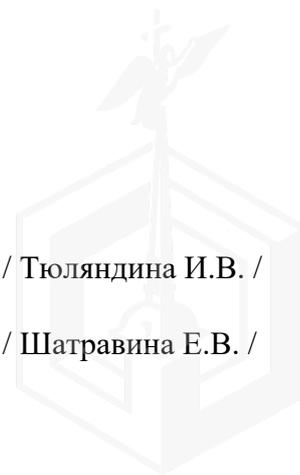


Фото 9	 A photograph showing a narrow hallway with peeling green and white paint on the walls. A person wearing a blue safety vest and a pink hooded jacket is standing in the hallway, looking towards a doorway at the end. The floor is concrete, and there is a radiator on the right wall.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	 A photograph of a room with a brick pillar and peeling green and white paint on the walls. A window with a radiator is visible in the background. The ceiling appears to be made of brick or concrete.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

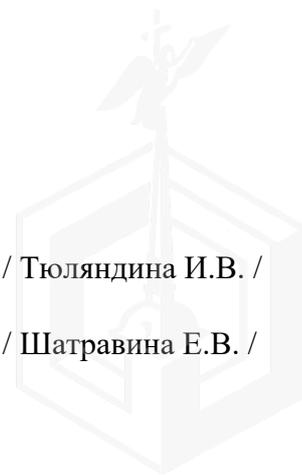


Фото 11	 A photograph showing the interior of a room. The walls are painted a light green color. There are two windows with white frames and light-colored curtains. The floor is a plain, light-colored surface. To the left, a portion of a brick wall is visible. To the right, there is a doorway leading to another area.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph of a narrow hallway or utility area. The walls are made of red brick, with some areas where the brickwork is partially covered by white plaster or paint. On the left wall, there are red and blue pipes. On the right wall, there is a doorway leading to another room. A white bucket and some other items are on the floor near the doorway. The ceiling appears to be made of wooden beams.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

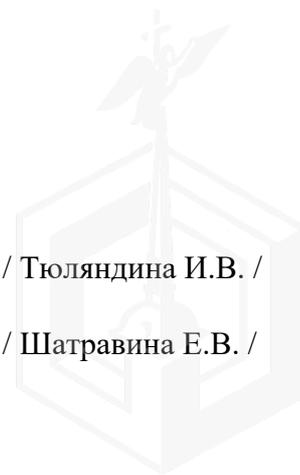


Фото 13	 A photograph showing the interior of a room during renovation. On the left is a green metal door. The walls are partially demolished, revealing red brickwork. A white electrical meter is mounted on the brick wall. To the right, a doorway leads to another room with a blue door. The ceiling has exposed wooden beams.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	 A photograph of a room with white walls and a light-colored floor. A window with horizontal blinds is on the right wall, with a radiator below it. On the left, a doorway with a wooden frame leads to another room. The ceiling shows some peeling paint.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

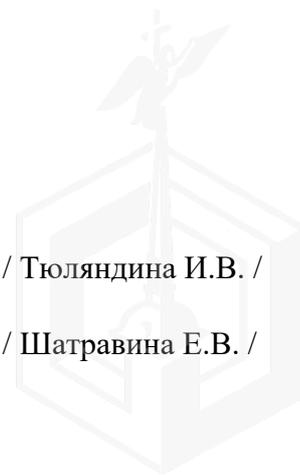


Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

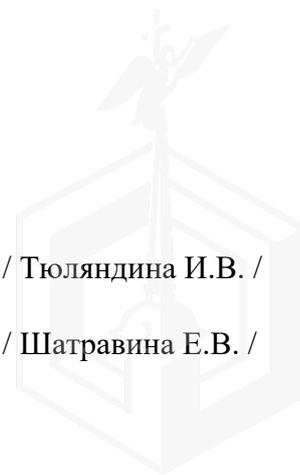
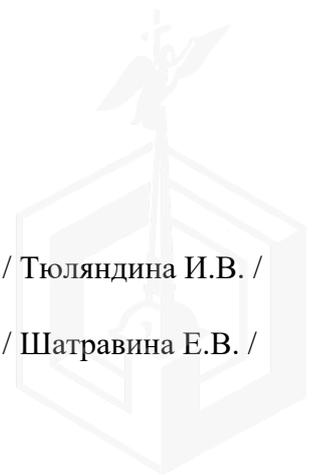


Фото 17	 A photograph showing the interior of a room in a state of significant disrepair. The walls are made of brick and are heavily damaged, with large sections of white plaster missing, exposing the underlying masonry. A window with white blinds is visible in the background, positioned above a white radiator. The floor is a plain, light-colored surface. On the right side, there is a raised platform or step made of bricks. The ceiling appears to be made of concrete or a similar material, with some visible wiring or pipes.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /





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.

№05-25-15169/25-0-0 от 11.04.2025

№ 01-43-6836/25-0-0 от 18.03.2025

На № 04-07-6409/25-0-0 от 17.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, переулок Антоненко, дом 3, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(32)).

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 26.02.2025) «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).

**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

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46



12.03.2025



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

05.03.2025 № ИВ-130-3419

На № 04-21-4149/25-0-0 от 24.02.2025

**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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д. 3, лит. А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

**СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-13542/25-0-0
от 13.03.2025**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

26.05.2021 № УРУИ--843/21

На № _____ от _____

**Начальнику Управления
по распоряжению объектами
недвижимости Комитета
Посошниковой И.Н.**

**Начальнику Управления
приватизации и арендных отношений
СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Ворохобиной О.А.**

**Уважаемая Ирина Николаевна!
Уважаемая Ольга Анатольевна!**

По результатам экспертизы комплектов документов, сформированных УОУРИ СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (№УОУРИ—956/21 от 25.05.2021) в соответствии с распоряжением Комитета от 10.01.2017 №1-р в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах / нежилых зданиях Центрального и Адмиралтейского районов Санкт-Петербурга по адресам:

- Кирочная ул., д.13, лит.А, пом.13-Н,
- пер. Ульяны Громовой, д. 8, лит. Б, пом. 13-Н,
- Гороховая ул., д. 39, лит. А, пом. 7-Н,
- Малодетскоесельский пр., д. 32, лит. А, пом. 4-Н,
- пер. Антоненко, д. 3, лит. А, пом. 2-Н, сообщая следующее.

В отношении указанных объектов установлено отсутствие признаков общедомового имущества, в связи с чем уточнение их имущественно-правового статуса на Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, не требуется.

Прошу провести (продолжить) работу по вовлечению объектов в хозяйственный оборот в установленном порядке.

Приложение: таблица на 1л.

**Заместитель
председателя Комитета**

Агеева И.Ф. 576-65-75

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 112B76000EACF99D47E1D10226E18966
Владелец Герман Александр Викторович
Действителен с 05.08.2020 по 05.08.2021

А.В.Герман

**Объекты нежилого фонда, в отношении которых установлено отсутствие принадлежности к общему имуществу
собственников помещений многоквартирного дома
(без вынесения на рассмотрение МВК)**

№	Район	Адрес	Площадь кв.м.	Высота м	Кадастровый номер	Учет в Реестре собственности Санкт-Петербурга	Регистрация права собственности Санкт-Петербурга в ЕГРН	Этаж/вход	Использование в период, включающий дату приватизации первого помещения в доме	Примечание (основания уточнения ИПС)
1	Центральный	Кирочная ул., д. 13, лит. А, пом. 13-Н	38,1	3,02	78:31:0001271:2137	03.08.2005	05.07.2011	цоколь/общий	нежилое, сведения об использовании отсутствуют (до 1987 года -квартира)	УРОНФ (изъятие из ОУ РЖА)
2	Центральный	пер. Ульяны Громовой, д. 8, лит. Б, пом. 13-Н	77,6	2,64 (-0,63)	78:31:0001043:2578	23.01.2013	06.10.2012	цоколь/общий с улицы	пом. 4-Н-нежилое, конторское	УПАО
3	Адмиралтейский	Гороховая ул., д. 39, лит. А, пом. 7-Н	26,6	2,60	78:32:0001145:3586	06.04.2005	27.12.2005	мансарда/общий	нежилое, творческая мастерская	Никитина Л.В.
4	Адмиралтейский	Малодетскосельский пр., д. 32, лит. А, пом. 4-Н	32,2	2,85 (-0,38)	78:32:0001715:1734	12.07.2007	20.05.2008	1 этаж/отдельный со двора	нежилое, канцелярское	УРОНФ
5	Адмиралтейский	пер. Антоненко, д. 3, лит. А, пом. 2-Н	90,6	2,36 (-0,91)	78:32:0001299:482	20.08.2002	27.04.2002	цоколь/отдельный со двора, общий	нежилое, конторское	УПАО



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 407028104090000000235
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

19.03.2025 № Исх-53/2504

на _____ от _____
на № 04-25-6439/25-0-0 от «18» марта 2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-
Петербурга»

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос исх.04-25-6439/25-0-0 от 18.03.2025 сообщая, что в подвале здания, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пер. Антоненко, д.3, лит. А** **проходит** участок теплового ввода 2Ду100мм от пдв. Казанская 33/5 лево распределительной тепловой сети Пржевальского, 2008 года постройки, находящийся на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество). Однако, в помещении **2-Н тепловые сети**, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция 41-02-2003, охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

В пределах охраняемых зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Заместитель главного инженера по эксплуатации

Д.Н. Дегтярев

Ефанова С. А.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 3925/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE515E654F6C5F
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025