ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

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

от 24.04.2025 № 05-25-17567/25-0-0

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, Ждановская ул., д. 21, литера Г, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский
Кадастровый номер: 78:07:0003155:39
Этаж: цокольный
Общая площадь помещения: 217,7 кв.м
Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, 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 1 243 733,56 (один миллион двести сорок три тысячи семьсот тридцать три рубля 56 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 находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 10 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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

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:

197110, г.Санкт-Петербург, Ждановская улица, д. 21, литера Г, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 217.70

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 2

Координата X: 111 791 Координата Y: 96 741

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.814
Площади	0.964
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	3 123.857
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 123.857

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 243 773.56 руб. в квартал: 310 943.39 руб. в месяц: 103 647.80 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 713.25 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 217.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 243 773.56 руб. в квартал: 310 943.39 руб. в месяц: 103 647.80 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 243 773.56 руб. в квартал: 310 943.39 руб. в месяц: 103 647.80 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 713.25 руб.

Дата расчета: 23.04.2025 Исполнитель: _____ Королькова М.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Ждановская улица		
Номер дома	21	Корпус		Литера	Г

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Ждановская улица, дом 21

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 **:**
1-Н	1-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:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**217.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	217.7	1-Н
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):	217.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:217.7 кв.м

В 2012 году (с учётом 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.

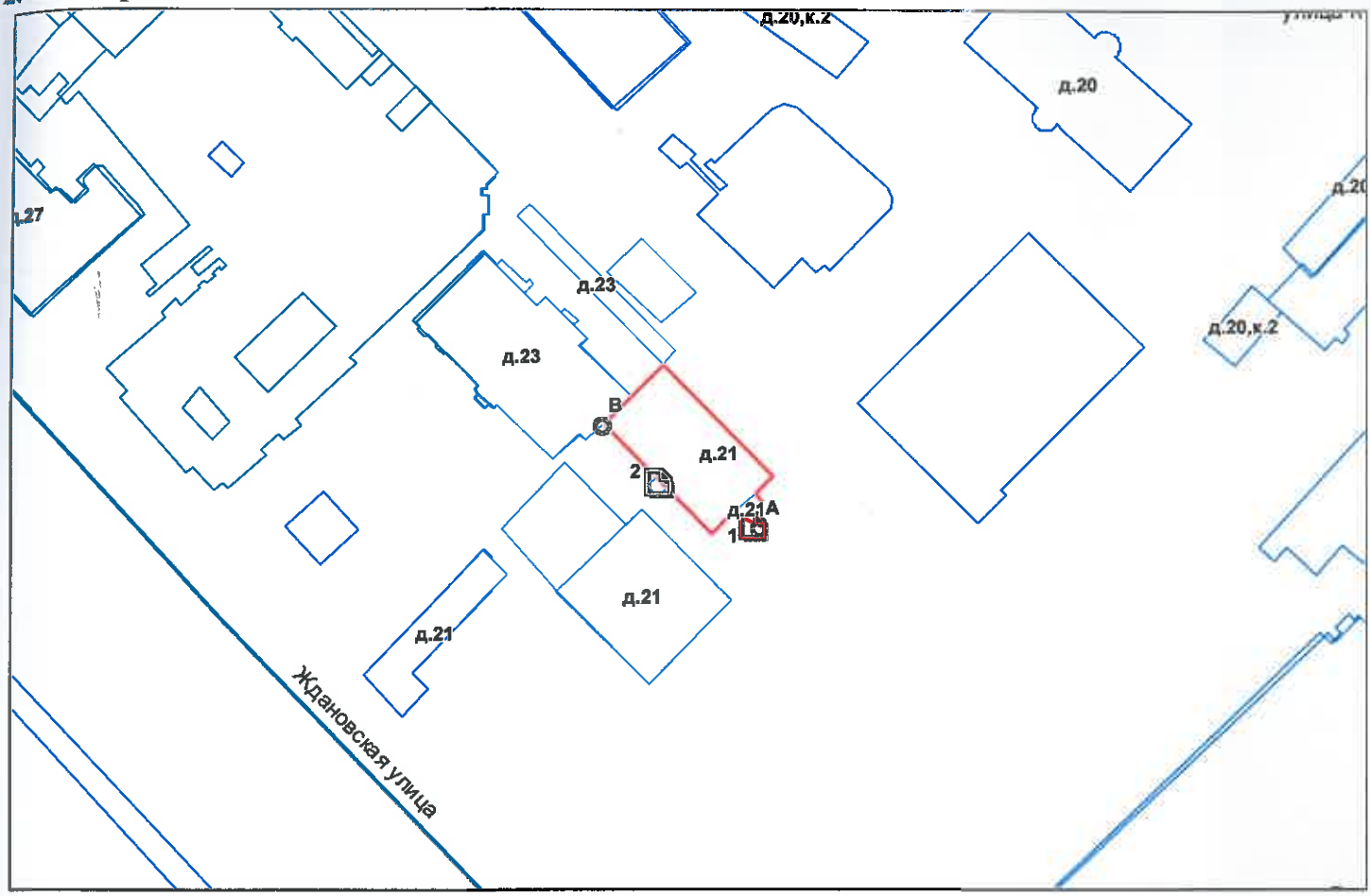
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-263000264 от 21.11.2023 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.11.2023 №04-10-24110/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 29.11.2023. Дополнительно сообщаем, что при обследовании 29.11.2023 зафиксирована заделка дверного проёма между ч.п.17 помещения 1-Н и 1ЛК.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	111791.10	96741.65	
2	В	2	111776.67	96748.18	

Исполнитель: Ситякова О.В.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б. Митичева

Дата: 29 ноября 2023 года

Район: Петроградский

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)

«29» 11 2023г.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

В.Б. Митичева

Для документов

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 02.10.2024, поступившего на рассмотрение 02.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244677299	
Кадастровый номер:	78:07:0003155:39
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003155
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3155:0:7:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, литера. Г, пом. 1-Н
Площадь:	217.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12464522.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003155:11
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: 01.01.2007

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: 4

02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244677299	
Кадастровый номер:	78:07:0003155:39

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		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: 4

02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244677299	
Кадастровый номер:	78:07:0003155:39

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 756641.1 18.11.1999 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

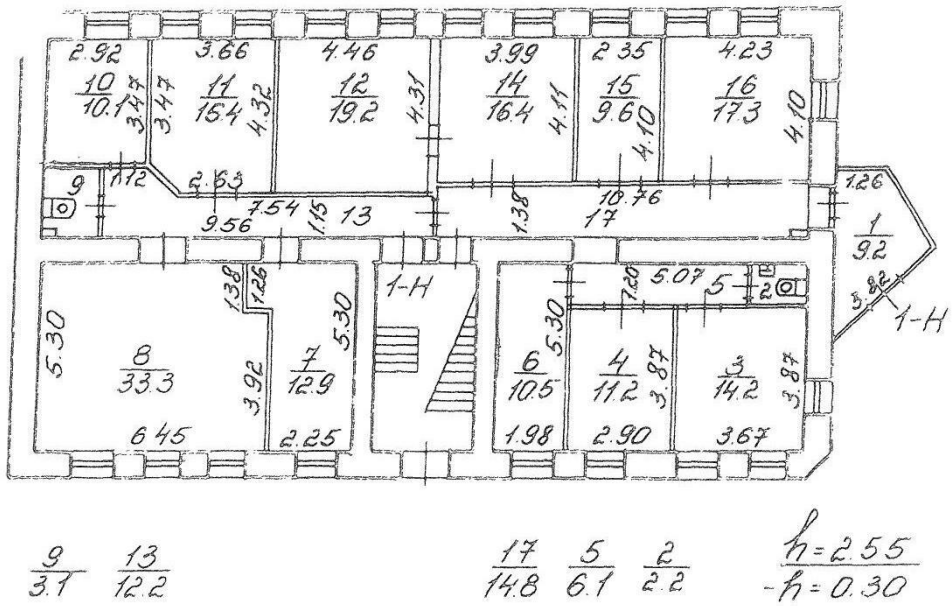
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.10.2024г. № КУВИ-001/2024-244677299

Кадастровый номер: 78:07:0003155:39	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

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

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

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 551003
Стрелкова

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 23-069320-120-142 от "27" 03 2024 г.

Настоящий акт составлен Публичным акционерным обществом "Россети Ленэнерго",
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго «Кабельная сеть»
Семчукова Артема Сергеевича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании
Доверенности №111-23 от 21.04.2023 г,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и
Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый (именуемая) в дальнейшем заявителем, в лице
Председателя Кулакова Леонида Владимировича,
(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании
Положения о Комитете,
(устава, доверенности, иных документов)

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, литера Г, пом. 1-Н (бывш. кв. 47,48), кадастровый номер 78:07:0003155:39, площадью 217,7 кв.м.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность: **10 (десять) кВт,** из них 6 кВт в счет мощности энергопринимающих устройств жилого дома №21, лит. Г по Ждановской ул. с учетом коэффициента одновременности Ко=1;
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.
Категория надежности электроснабжения: третья – **10 (десять) кВт.**

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 551003
Стрелкова

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	ГРЩ 0,4 кВ (через распределительную сеть дома №21, лит. А и дома №21, лит. Г по Ждановской ул.)	ПС 165 (БКТП 11818, ТП 11827, ф. 165-209)	контактные соединения коммутационных аппаратов ГРЩ 0,4 кВ дома №21, лит. А по ул. Ждановская и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону РУ-0,4 кВ ТП 11827 (через распределительную сеть дома №21, лит. А и дома №21, лит. Г по Ждановской ул.).	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) заявителя
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 заявителя
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.

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 551003
Сремкова

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения №13-24163-ОР, рег.№157132 от 20.07.2015г. – аннулируется.

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

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»

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

/А.С. Семчуков/_____

Для актов о технологическом присоединении

Заявитель:
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Председатель
Начальник отдела подготовки торгов
Федонова Е.Ю. по доверенности от
06.02.24 №05-22-11/17.24-0-0
Федонова Е.Ю.

/Л.В. Кулаков/_____

№23-069320-120-142-ОР
Семенюк А.В.
494 33-15

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 «23» мая 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.
2. Площадь: 217.7 кв. м.
3. Этаж: цокольный
4. Вход: 1 общий со двора, 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:07:0003155:39
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 17.05.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.9 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 22).
В ч.п.10 визуально выявлены выводы коммуникаций (фото 24,25).
Визуально выявлены перепланировки:
в перегородке между ч.п.7 и ч.п.8 ниша зашита (фото 18,21).
в перегородке между ч.п.12 и ч.п.13 оборудован дверной проем с дверью (фото 31,33).
в перегородке между ч.п.12 и ч.п.14 дверной проем зашит (фото 30,35).
перегородка с дверным проемом между ч.п.13 и ч.п.17 демонтирована (фото 31,33,42,44).
в стене между ч.п.17 и ч.п.б/н ЛК дверной проем заложен (фото 5,44).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 8л.

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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №1

Фото №2

Фото №3 (вход в помещение)

Фото №4 (общий со двора)

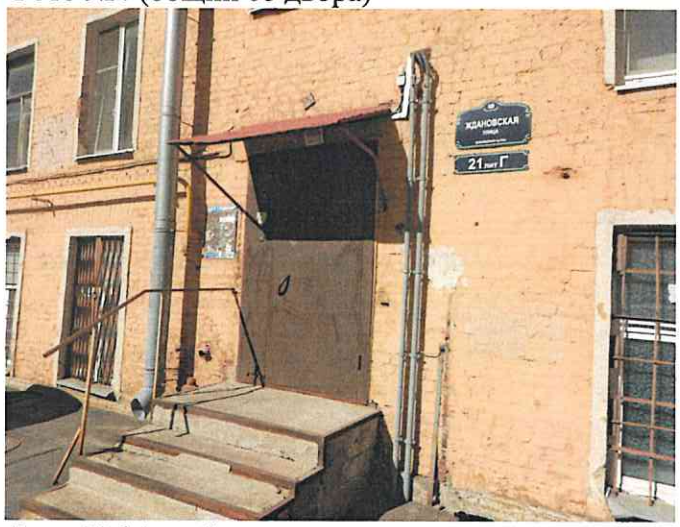


Фото №5 (вход в помещение)

Фото №6 (ч.п.1)

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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №7 (ч.п.1)

Фото №8 (ч.п.2)

Фото №9 (ч.п.3)

Фото №10 (ч.п.3)

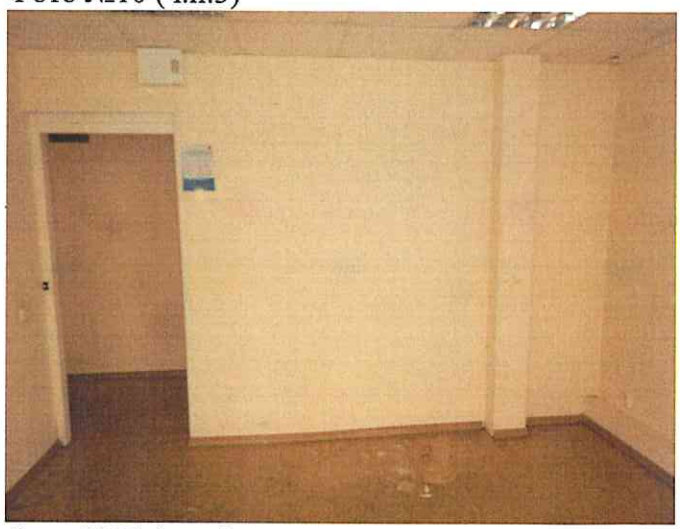


Фото №11 (ч.п.4)

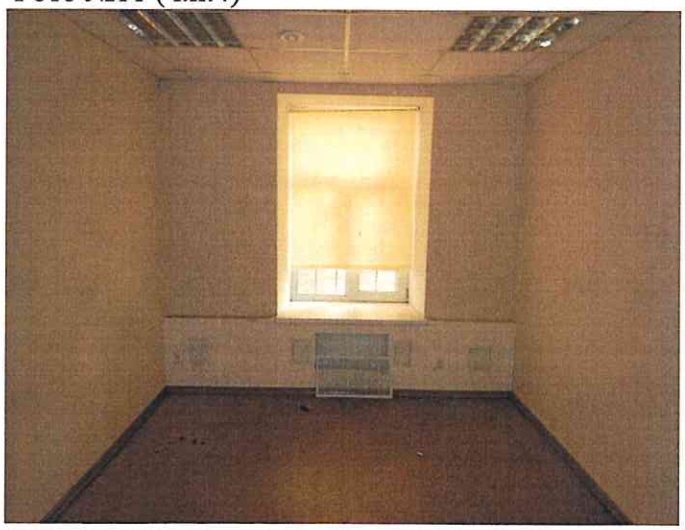
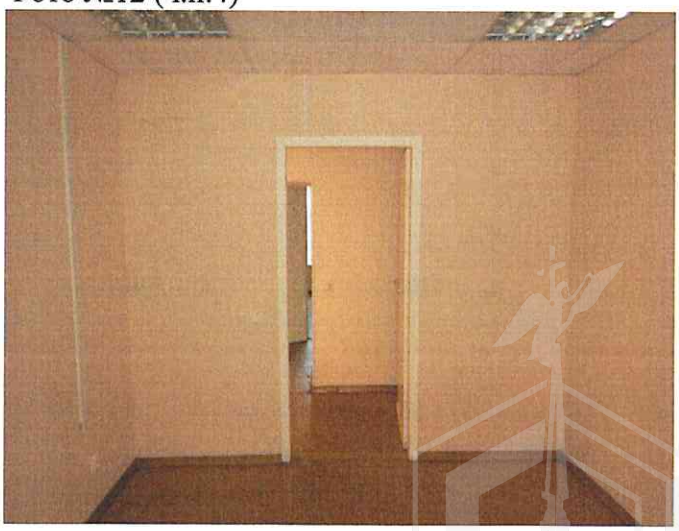


Фото №12 (ч.п.4)



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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №13 (ч.п.5)

Фото №14 (ч.п.5)

Фото №15 (ч.п.6)

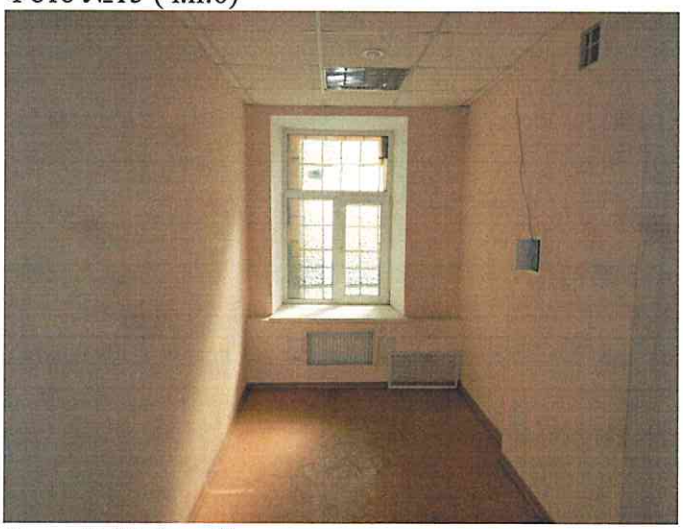


Фото №16 (ч.п.6)

Фото №17 (ч.п.7)

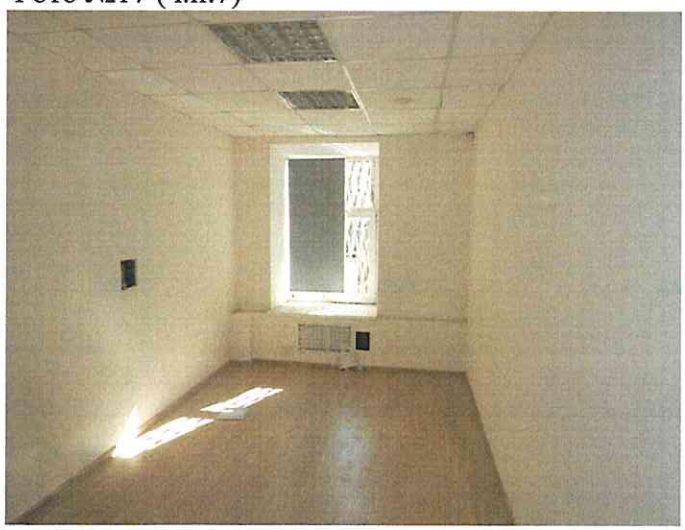


Фото №18 (ч.п.7)

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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №19 (ч.п.8)

Фото №20 (ч.п.8)

Фото №21 (ч.п.8)

Фото №22 (ч.п.9)

Фото №23 (ч.п.10)

Фото №24 (ч.п.10)

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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №25 (ч.п.10)

Фото №26 (ч.п.11)

Фото №27 (ч.п.11)

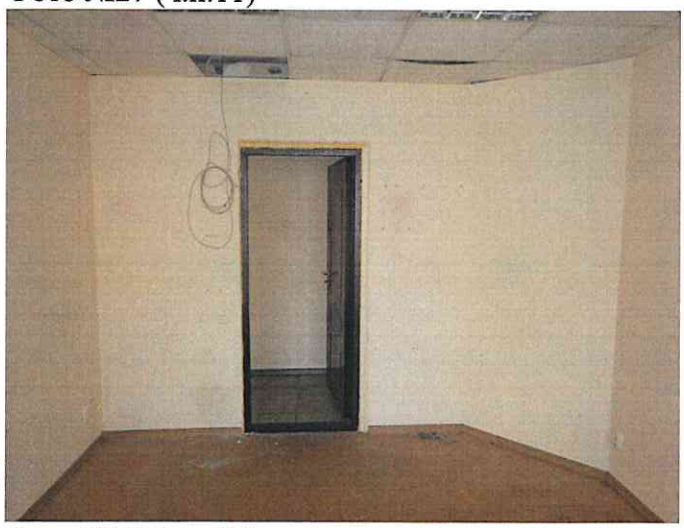


Фото №28 (ч.п.12)

Фото №29 (ч.п.12)

Фото №30 (ч.п.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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №31 (ч.п.17,13)

Фото №32 (ч.п.13)

Фото №33 (ч.п.13,17)

Фото №34 (ч.п.14)

Фото №35 (ч.п.14)

Фото №36 (ч.п.14)

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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №37 (ч.п.15)

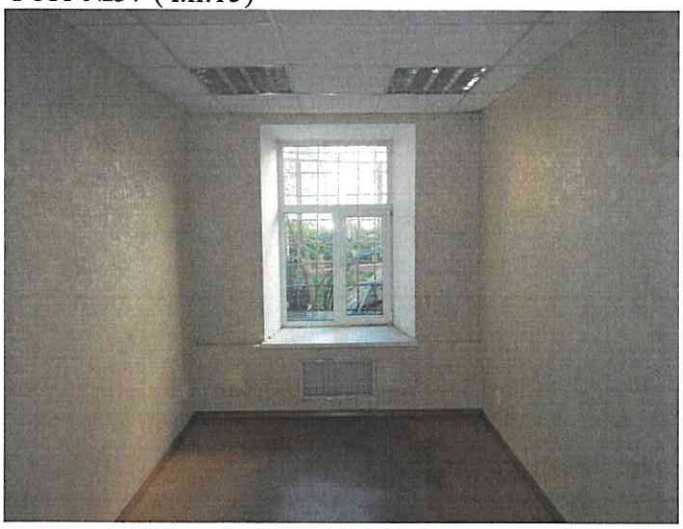


Фото №38 (ч.п.15)

Фото №39 (ч.п.16)

Фото №40 (ч.п.16)

Фото №41 (ч.п.17)

Фото №42 (ч.п.17,13)

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 23.05.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 21, лит. Г, пом. 1-Н.

Фото №43 (ч.п.17,13)

Фото №44 (ч.п.13,17)

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

Исполняющему обязанности заместителя директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Федюшовой Е.Ю.

№01-43-14085/24-0-1 от 14.06.2024

№ 01-43-14085/24-0-0 от 14.06.2024
На № 04-07-13414/24-0-0 от 14.06.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Ждановская улица, дом 21, литера Г** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны **Е.В. Коробкова**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

09.01.2024

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

27.12.2023 № ИП-13Д-3209

На № 04-21-25845/23-0-0 от 13.12.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23, лит. А, пом. 14-Н;
Санкт-Петербург, Дровяной пер., д. 3, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 21, лит. А, пом. 8-Н, 9-Н;
Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 21, лит. Г, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 10, корп. 1, лит. В, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б, пом. 58-Н;
Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 96, лит. А, пом. 4-Н,

не являются защитными сооружениями 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"
№ 04-21-158/24-0-0
от 09.01.2024

ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 192007
тел./факс +7 (812) 334-50-60
e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru
ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

19.08.2024 № 7386
на _____ от _____

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Крупчатниковой И.А.

Для информации:

Заместителю председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

Денисову И.В..

О предоставлении информации

Уважаемая Ирина Андреевна!

В связи с обращением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.08.2024 № 01-20-15616/24-0-1, в ответ на Ваши обращения от 02.08.2024 № 04-26-34884/24-0-2, № 04-07-17376/24-0-0, № 04-07-17339/24-0-0, № 04-07-17379/24-0-0, от 01.08.2024 № 04-07-17250/24-0-0, № 04-07-17249/24-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:
- Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А, пом. 2Н (Объект 1),
- Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 4, лит. А, пом. 2Н (Объект 2),
- Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 21, лит. Г, пом. 1Н (Объект 3),
- Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 11, лит. А, пом. 6Н (Объект 4),
- Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А, пом. 12Н (Объект 5),
- Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 8, лит. А, пом. 17Н (Объект 6),

сообщаю следующее.

В Объектах 1, 3, 4, 6 инженерное оборудование, тепловые сети, эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Обществом) отсутствует.

В Объектах 2, 5 проходят транзитные тепловые сети, эксплуатируемые Обществом (схемы прилагаю).

Информация в отношении Объекта 6 была направлена ранее письмом от 09.08.2024 № 7066 (копию прилагаю).

В связи с тем, что в Объектах 2, 5 проходят транзитные тепловые сети, эксплуатируемые Обществом, правообладателям объекта необходимо обеспечить беспрепятственный доступ на объект работникам Общества, осуществляющим эксплуатацию транзитных тепловых сетей, для выполнения необходимых работ по обслуживанию, ремонту, реконструкции, ликвидации аварий.

В случае передачи объекта необходимо предусмотреть включение в правоустанавливающие документы о передаче данного объекта последующим пользователям (владельцам, собственникам) обременения: «В помещении проходят транзитные тепловые сети» и обязанности: «Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам организации, осуществляющей эксплуатацию транзитных тепловых сетей, для выполнения необходимых работ по обслуживанию, ремонту, реконструкции, ликвидации аварий. Обеспечивать соблюдение охранной зоны тепловых сетей в соответствии с требованием действующей нормативно-технической документации. В охранной зоне тепловых сетей не производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, не складировать материалы, не устраивать спортивные и игровые площадки и т.п., не осуществлять устройство конструкций, затрудняющих эксплуатирующей организации доступ к тепловым сетям. В случае установки таких конструкций все затраты по их демонтажу и восстановлению относятся на правообладателя».

Прошу при направлении запросов предоставлять поэтажные планы зданий с указанием границ помещений, указанных в запросе, для корректного определения местоположения тепловых сетей Общества.

Приложение: 1. Схемы на 2 л. в 1 экз.
2. Копия письма от 09.08.2024 № 7066 на 2 л. в 1 экз.

Д.В. Матин

Елена Владимировна Антипова
+7(812) 334-50-60 (5117)