

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РЕШЕНИЕ**

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

от 10.11.21

№ 40219-3564/21

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, Невский пр., дом 65, литера А, помещение 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2266

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 108,1 кв.м

Входы: 2 отдельных входа со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество 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 1 134 592,16 (один миллион сто тридцать четыре тысячи пятьсот девяносто два рубля 16 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 здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Рюль».

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: в ч.л. 1, 2 Объекта демонтировано сантехническое оборудование, в ч.л. 3 Объекта демонтирована кухонная плита.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 16,5 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только 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

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2  
Владелец Фёдоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 65, литера А, помещение N 5-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.): 108.10

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: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 795

Координата Y: 93 789

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 862.500 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 2.314     |
| Площади                                                  | 0.996     |
| 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): | 6 517.459 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 6 517.459 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 179 975.88 руб. в квартал: 294 993.97 руб. в месяц: 98 331.32 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 915.60 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 108.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

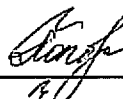
В год: 1 179 975.88 руб. в квартал: 294 993.97 руб. в месяц: 98 331.32 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 179 975.88 руб. в квартал: 294 993.97 руб. в месяц: 98 331.32 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 915.60 руб.

Дата расчета: 10.01.2022 Исполнитель:



Попова П.В.

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191025, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 65, литера А, помещение N 5-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.): 108.10

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: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 795 Координата Y: 93 789

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 862.500 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 2.314     |
| Площади                                                  | 0.996     |
| 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): | 6 517.459 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 6 517.459 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 134 592.16 руб. в квартал: 283 648.04 руб. в месяц: 94 549.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 495.77 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 108.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

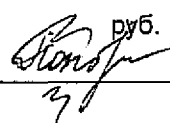
Без льгот:

В год: 1 134 592.16 руб. в квартал: 283 648.04 руб. в месяц: 94 549.35 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 134 592.16 руб. в квартал: 283 648.04 руб. в месяц: 94 549.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 495.76 руб.

Дата расчета: 11.11.2021 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                  |
|------------|-------------|--------|------------------|
| Район      | Центральный | Улица  | Невский проспект |
| Номер дома | 65          | Корпус | Литера А         |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

5-Н

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

5-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 \*\*::

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение  
☒ Отопление ☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

|                     |   |     |
|---------------------|---|-----|
| С улицы отдельных:  |   |     |
| С улицы общих:      |   |     |
| Со двора отдельных: | 2 | 8,9 |
| Со двора общих:     |   |     |
| Через проходную:    |   |     |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
аренду на занимаемом этаже,  
с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

|       |     |
|-------|-----|
| 108.1 |     |
| 108.1 | 5-Н |
| 108.1 |     |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 108.1 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.

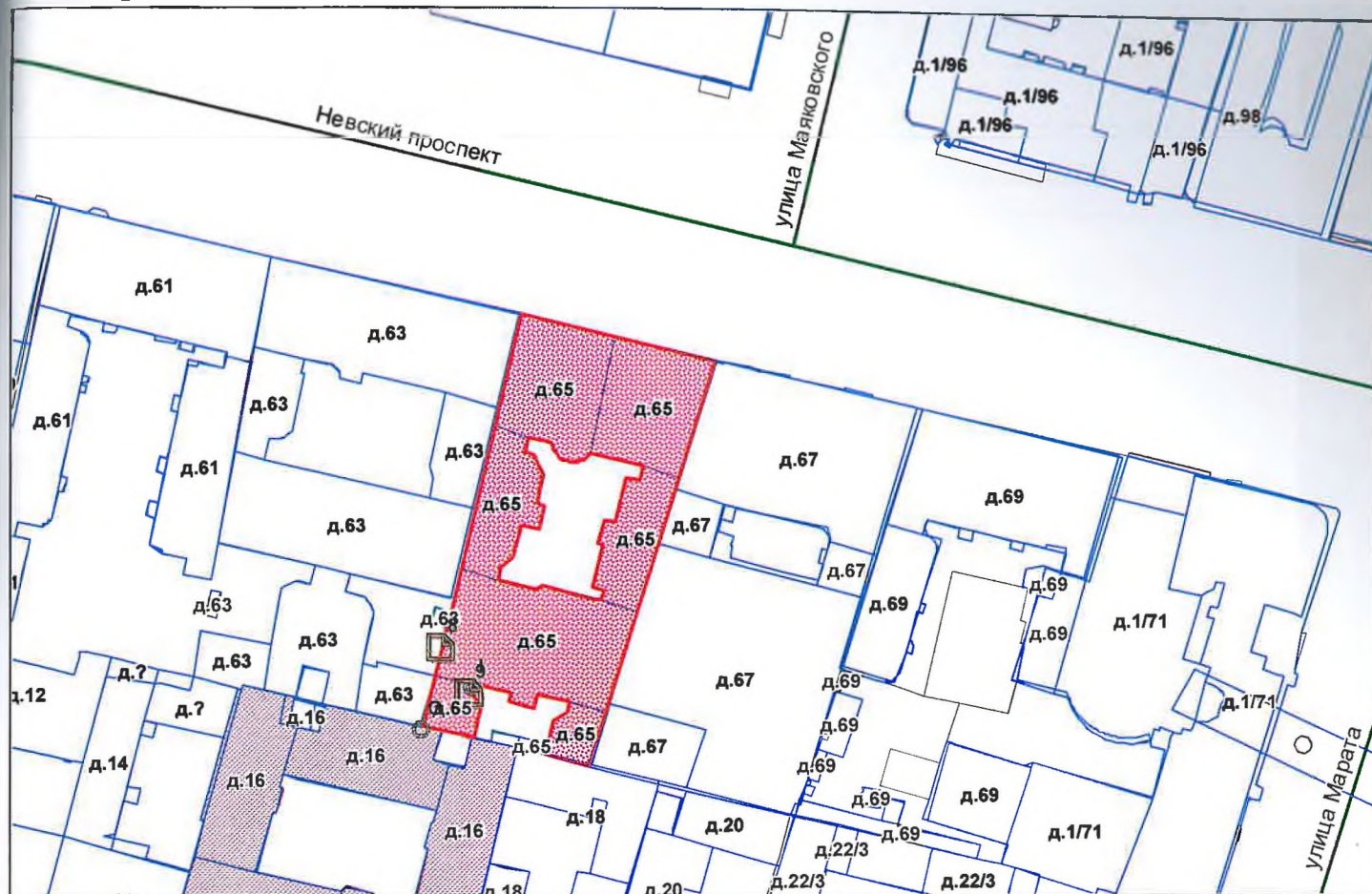
Справка изготовлена согласно выписке из ЕГРН от 13.04.2021 № КУВИ-002/2021-37771094

\* 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     | G                 | 8     | 115795.48                | 93789.53 |            |
| 2     | I                 | 9     | 115799.72                | 93782.57 |            |
|       |                   |       |                          |          |            |
|       |                   |       |                          |          |            |
|       |                   |       |                          |          |            |

Исполнитель: Зайцева Д.Б.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 21 апреля 2021 года

М.Д. Ботева

Район:

Центральный



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.08.2021, поступившего на рассмотрение 31.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |                   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                    | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 31.08.2021г. № КУВИ-002/2021-114936372                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:31:0001220:2266                                                                                                                                           |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               | 78:31:0001220                                                                                                                                                |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       | 09.01.2013                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           | Кадастровый номер 78:31:1220:3:13:12                                                                                                                         |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            | г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 65, литера А, помещение 5-Н                                                                                         |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               | 108,1                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                | Нежилое помещение                                                                                                                                            |                   |                         |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              | Нежилое помещение                                                                                                                                            |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           | Цокольный этаж № цокольный                                                                                                                                   |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                           |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                | 30107277.61                                                                                                                                                  |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          | 78:31:0001220:2012                                                                                                                                           |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                                                           | данные отсутствуют                                                                                                                                           |                   |                         |
| 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:                                                                                                                                                                                                            | данные отсутствуют                                                                                                                                           |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        | Дударева Мария Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |                   |                         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

|                                        |                           |                    |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 31.08.2021г. № КУВИ-002/2021-114936372 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001220:2266 |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                          | Санкт-Петербург                                   |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                          | Собственность<br>1062596.1<br>15.02.2000 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                                                                                                                                                                                                                                                                          | данные отсутствуют                                |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
|   | 5.1 вид:                                                                                                                                              | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
|   | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 04.04.2019 11:35:14                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |
|   | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78:31:0001220:2266-78/042/2019-1                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичное                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |
|   | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, издавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников ист, выдан 19.04.2018 |                                                   |
|   | 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                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |

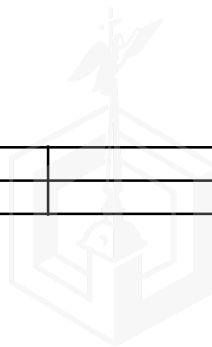
|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 31.08.2021г. № КУВИ-002/2021-114936372 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:31:0001220:2266 |                         |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют |                         |
| 7                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют |                         |
| 8                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют |                         |
| 9                                      | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют |                         |
| 10                                     | 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 | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

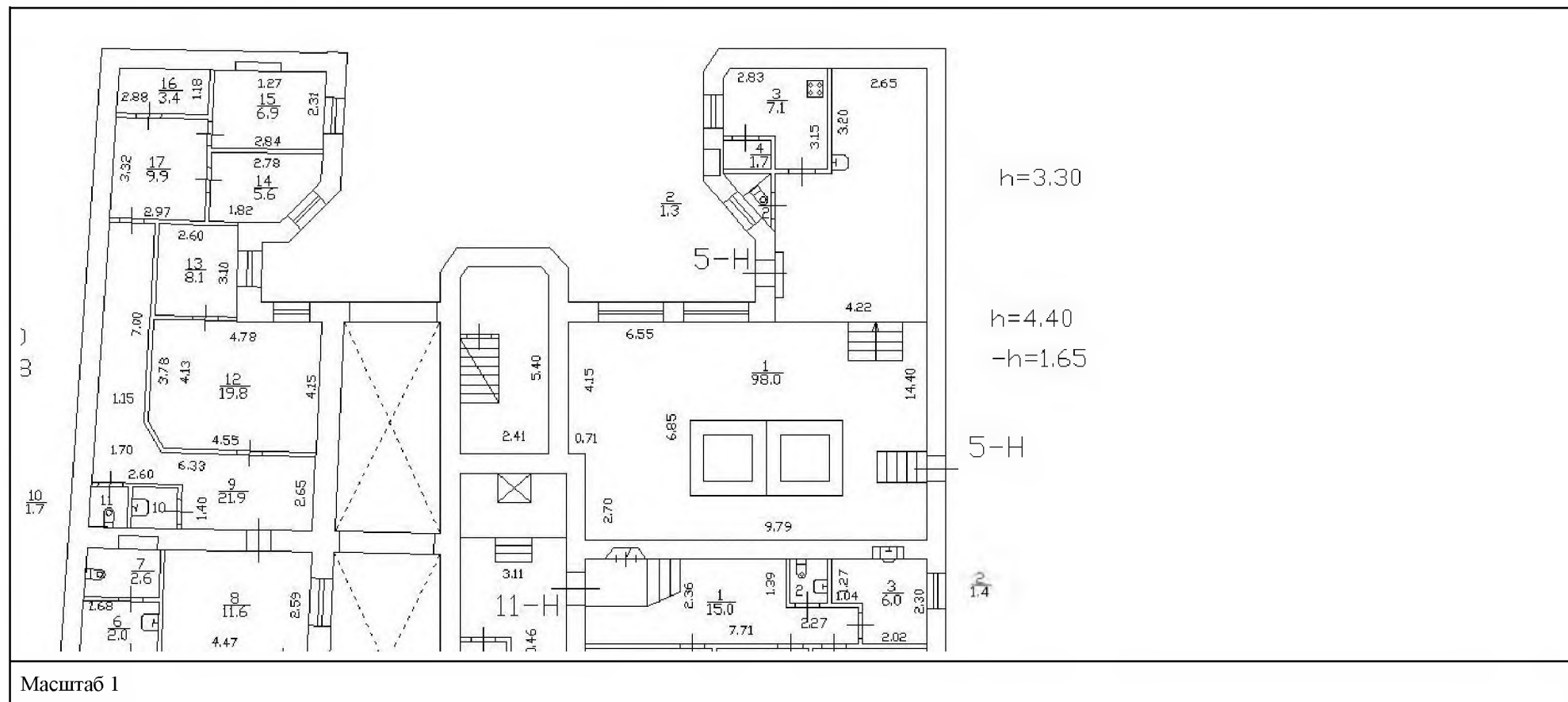
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

|                                        |                           |                                 |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                                 |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                                 |                         |
| Лист № 1 раздела 5                     | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3               | Всего листов выписки: 4 |
| 31.08.2021г. № КУВИ-002/2021-114936372 |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001220:2266  |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |



|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
|                               |         |                   |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



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

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

Санкт-Петербург

«02» июля 2021 года

Обследование начато в «15» ч. «35» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «55» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «01» июля 2021 г. № 5943-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Пановой Ю.П., специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Паничевым К.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 65, литера А, помещение 5-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001220:2266 (предыдущий кадастровый номер: 78:1220:3:13:12).

**Реестровый номер Объекта:** 0021K0679H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** площадь: 108,1 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение/водоотведение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия «Дом Рюль».

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, предоставленный Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 09.06.2021 № 04-07-9813/21-0-0 (вх. от 09.06.2021 № 01-16-6452/19-1-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

**Объект:**

☐ Используется

☒ Не используется

|  |  |   |  |   |  |  |
|--|--|---|--|---|--|--|
|  |  | В |  | Д |  |  |
|--|--|---|--|---|--|--|

**Состояние Объекта\*:**

- ☐ Евростандарт  
☐ Отличное  
☐ Нормальное

- ☒ Удовлетворительное  
☐ Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта:****Пользователь:****Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 1, 2 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото №№ 2-3);
- в ч.п. 3 Объекта демонтирована кухонная плита (фото № 4).

**Иные лица, использующие Объект:****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

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

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

- ☐ применяется ☐ не применяется

**Дополнительная информация:** Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района».

Признаков ведения хозяйственной деятельности на Объекте не выявлено, размещен бытовой мусор.

В ч.п. 1, 3 Объекта размещено инженерное оборудование (трубы) (фото №№ 2, 4, 5, 6).

По сведениям, имеющимся на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (далее – Росреестр) право государственной собственности Санкт-Петербурга зарегистрировано от 15.02.2000 № 1062596.1.

**Выявленные нарушения:**

- переустройство.

**Приложение:**

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

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

**Главный специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Ю.П.Панова/

(фамилия, имя отчество)

**Специалист 1- категории**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/К.В.Паничев/

(фамилия, имя отчество)

\* 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 запросу заинтересованного лица

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |        |
| Описание: | Вид на задние расположенное по даресу: СПб, Невский пр., д. 65 лит. А.<br>Вход на Объект. |
| Фото № 2  |                                                                                           |
| Описание: | В ч.п. 1 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)                     |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Панова Ю.П.

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Паничев К.В.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | В ч.п. 1 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз)                  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | В ч.п. 3 Объекта демонтирована кухонная плита                                        |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Панова Ю.П.

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

Паничев К.В.

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 1)                                                         |
| Фото № 6  |                                                                                     |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 1)                                                         |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Панова Ю.П.  
Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_ Паничев К.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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора  
ИСПБ СПб ГКУ  
"Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№07-7129/21-0-1 от 03.09.2021

№ 07-7129/21-0-0 от 03.09.2021

На № 04-07-15786/21-0-0 от 02.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 65, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Рюль".

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.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E8B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-22633/21-0-1 от 23.09.2021

На № 04-07-15785/21-0-0 от 02.09.2021

Рег. № 01-25-22633/21-0-0 от 02.08.2021

**Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга**

**Очкивской О.С.**

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 65, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Рюль».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 5-Н охранный обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта вне зависимости от наличия либо отсутствия охранного обязательства. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

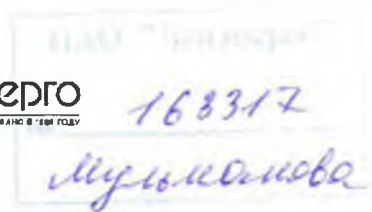
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C850BC7C39DD  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Ю.А.(812)-312-7620





**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 14-37928

от 20 10 2015 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,

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

действующего на основании

доверенности № 174-15 от 13.05.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **16,5 (шестнадцать целых пять десятых) 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                                           |
|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| I         | Нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 65, лит. А, пом. 5Н |



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 (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ-0,38 кВ к/к № 796 (через распределительную сеть дома) | ПС-542 (РТП 555, ТП 99, ф.542-404, ф.542-409, ф.542-1414) | контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 796 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 65, лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть дома) | 0,38                    | 16,5                        | 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         | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 11-24969-ЦР-2595 (рег. № 93013 от 15.11.2011г.) – аннулируется.

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:

№ 14-37928-КС-СТП-ЦР-308 от 29.05.2015 г.

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:

ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.

Заявитель:

Зам. председателя  
КСО СПб

Д.А. Никитов  
10.04.2015  
14-37928-42

Евдокимов А.Б.  
Тел. 493-94-38  
№14-37928-ЦР





**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Невский пр., д. 176. Санкт-Петербург, 191167

Тел./факс (812) 274-6473

ОКПО 40298564000 ОКОНХ 90290

ИНН/ОГРН 7825680085/784201001

№17-5293/21-0-1 от 22.12.2021

На № 04-07-22975/21-0-0 от 16.12.2021

**Санкт-Петербургское государственное  
казённое учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

В соответствии с письмом от 16.12.2021 № 04-07-22975/21-0-0 СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга» сообщает, что ответственное лицо, обеспечивающее доступ в пом. 5-Н по адресу: Невский пр., д. 65, лит. А, заместитель начальника эксплуатационного участка № 2 управляющей организации ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района», Бушуев Андрей Юрьевич, уведомлен о необходимости предоставления доступа на указанный объект. Контактный телефон Бушуева А.Ю.: 8-953-168-11-14.

Заместитель директора

А.В. Гришан

Токарев С.В.  
Лобода К.В.  
271-75-49

