

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 14.12.2022

№

105-25-44881/22-0-0

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, ул. Бабушкина, д. 8, литера А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0007117:2438

Этаж: 1, подвал

Общая площадь Объекта: 169,8 кв.м.

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 801 412,48 (восемьсот одна тысяча четыреста двенадцать рублей 48 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 вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3,7 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№70/ПЗ-084689 от 12.12.2022 г. по адресу:

192029, г.Санкт-Петербург, улица Бабушкина, д. 8, литера А, помещение N ч.п. 11-18

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 84.40

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 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: 2

Координата X: 119 682

Координата Y: 90 049

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.002
Площади	0.996
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 571.689
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 571.689

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 363 521.40 руб. в квартал: 90 880.35 руб. в месяц: 30 293.45руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 307.13 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№70/ПЗ-084689 от 12.12.2022 г. по адресу:

192029, г.Санкт-Петербург, улица Бабушкина, д. 8, литера А, помещение N ч.п. 1-10

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 85.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 2

Координата X: 119 682 Координата Y: 90 049

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.002
Площади	0.996
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	3 061.534
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 061.534

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 437 891.08 руб. в квартал: 109 472.77 руб. в месяц: 36 490.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 127.53 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 169.80 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

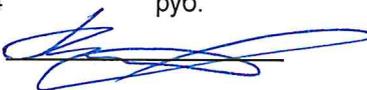
В год: 801 412.48 руб. в квартал: 200 353.12 руб. в месяц: 66 784.37 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 801 412.48 руб. в квартал: 200 353.12 руб. в месяц: 66 784.37 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 719.74 руб.

Дата расчета: 09.01.2023 Исполнитель:



Петровых Т.О.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	улица Бабушкина	
Номер дома	8	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

9-Н	9-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
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):

169.8	
85.4	9-Н (ч.п.1 — 10)
169.8	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 169.8 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 29.07.2022 №КУВИ-001/2022-128538500. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 17.11.2022

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	улица Бабушкина	
Номер дома	8	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

### Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

### Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

9-Н	9-Н
-----	-----

### Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input checked="" type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

### Элементы благоустройства здания:

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

### Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

### Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

### Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
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):

169.8	
84.4	9-Н (ч.п.11 — 18)
169.8	

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 169.8 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

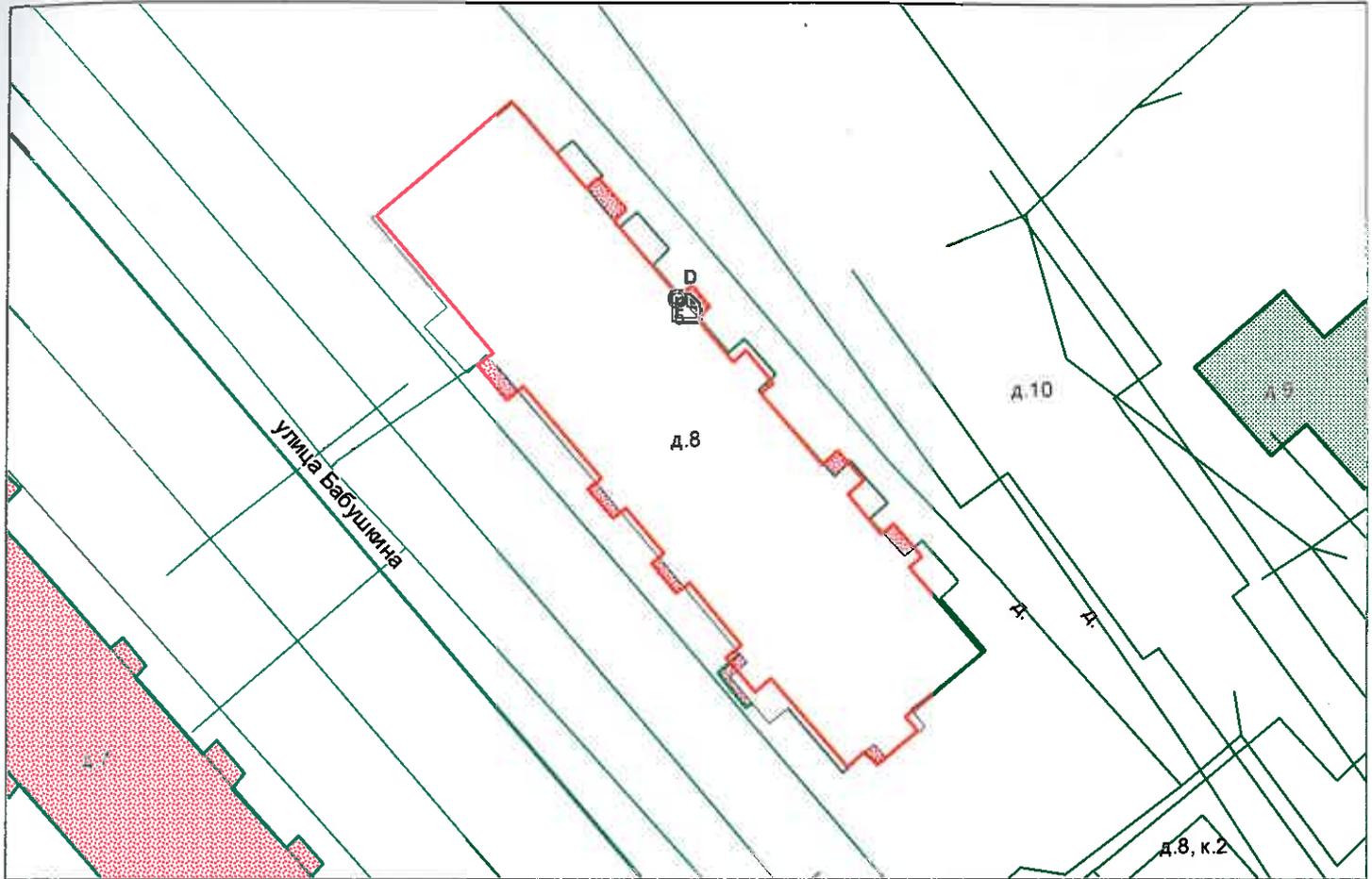
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 29.07.2022 №КУВИ-001/2022-128538500. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 17.11.2022

\* 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	D	5	119682.73	90049.69	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 17 ноября 2022 года

М.Д. Ботева

Район:

Невский



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 объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2022, поступившего на рассмотрение 10.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

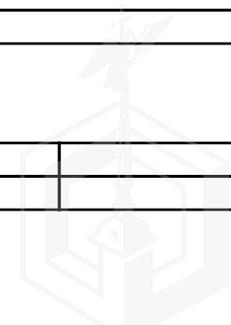
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

10.11.2022г. № КУВИ-001/2022-199155922	
Кадастровый номер:	78:12:0007117:2438
Номер кадастрового квартала:	78:12:0007117
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:7117:0:45:7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Бабушкина, дом 8, литера А, помещение 9-Н
Площадь:	169.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	15042133.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0007117:2015
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:	данные отсутствуют

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

М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2022г. № КУВИ-001/2022-199155922			
Кадастровый номер:		78:12:0007117:2438	
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:		ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.

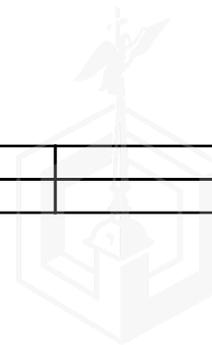


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2022г. № КУВИ-001/2022-199155922			
Кадастровый номер:		78:12:0007117:2438	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0205/2006-318 06.04.2006 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 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
-------------------------------	---------	-------------------

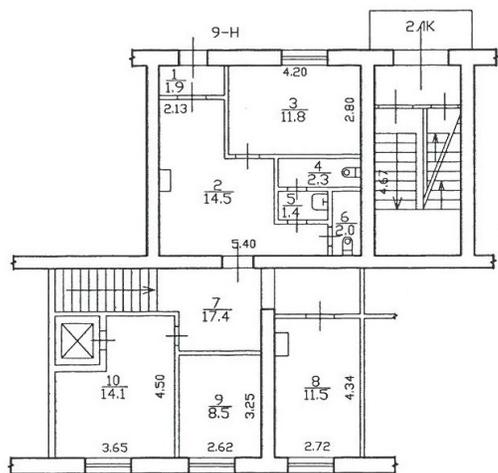
М.П.



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2022г. № КУВИ-001/2022-199155922			
Кадастровый номер: 78:12:0007117:2438		Номер этажа (этажей): подвал	

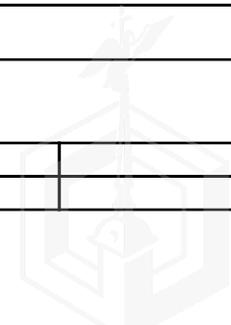
План 1 этажа



Масштаб 1

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

«22» июня 2022 года

Обследование начато в «14» ч. «55» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21.06.2022 № 5584-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Караником Р.В. ведущим специалистом отдела контроля имущества Шалиной О.А.;

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А, помещение 9-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:12:0007117:2438.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0014K0344H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 169,8 кв.м. Этаж: 1, подвал. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** -.

**Основание пользования (при наличии):** -.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план (далее-План), указанный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 02.06.2022 № КУВИ-001/2022-71924907 приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 03.06.2022 № 04-07-10385/22-0-0 (вх. от 03.06.2022 № 01-16-3466/22-0-0) (далее – Выписка).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:-**

**Перепланировка/переустройство:** между ч.п.15 и ч.п.13 оборудован дверной проем (фото №20), в ч.п.12 заложен оконный проем (фото №14)

**Иные лица, использующие Объект: -**

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения \_\_\_\_\_

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

газоснабжения \_\_\_\_\_

теплоснабжения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем ООО "ЖКС № 1 Невского района". В отношении Объекта зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, регистрационная запись от 06.04.2006 № 78-78-01/0205/2006-318

Согласно сведениям ЕГРН обременение в виде договора аренды в отношении Объекта отсутствует.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта плану.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: выписка ЕГРН на 3 л., скрин базы данных ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Караник Р.В.  
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шалина О.А.  
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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

\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

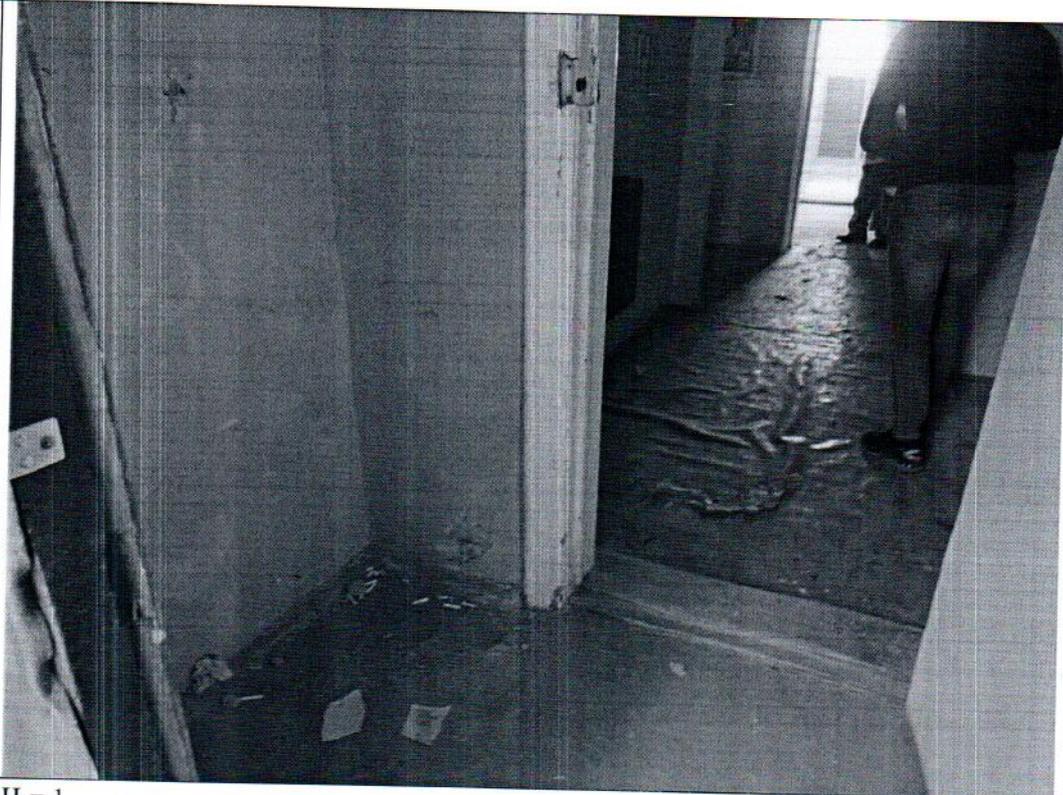
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

*Караник Р.В.*  
Караник Р.В.

*Шалина О.А.*  
Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №3



Описание: Ч.п.1

Фото №4



Описание: Ч.п.2

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

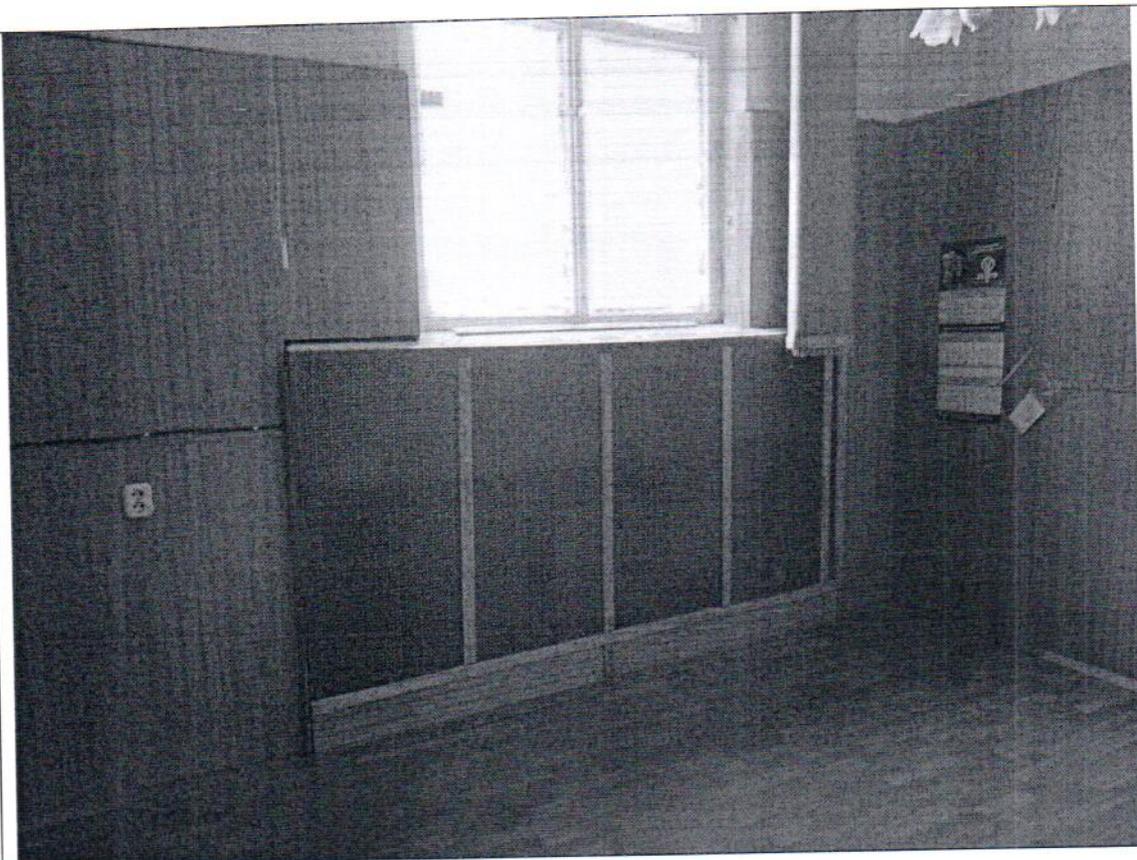
*Караник Р.В.*  
*Шалина О.А.*

Караник Р.В.

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №5



Описание: Ч.п.3

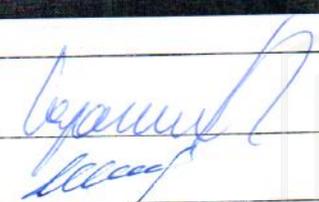
Фото №6



Описание: Ч.п.5

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

 Караник Р.В.

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №7



Описание: Ч.п.4

Фото №8



Описание: Ч.п.6

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

*Караник Р.В.*  
*Шалина О.А.*

Караник Р.В.

Шалина О.А.

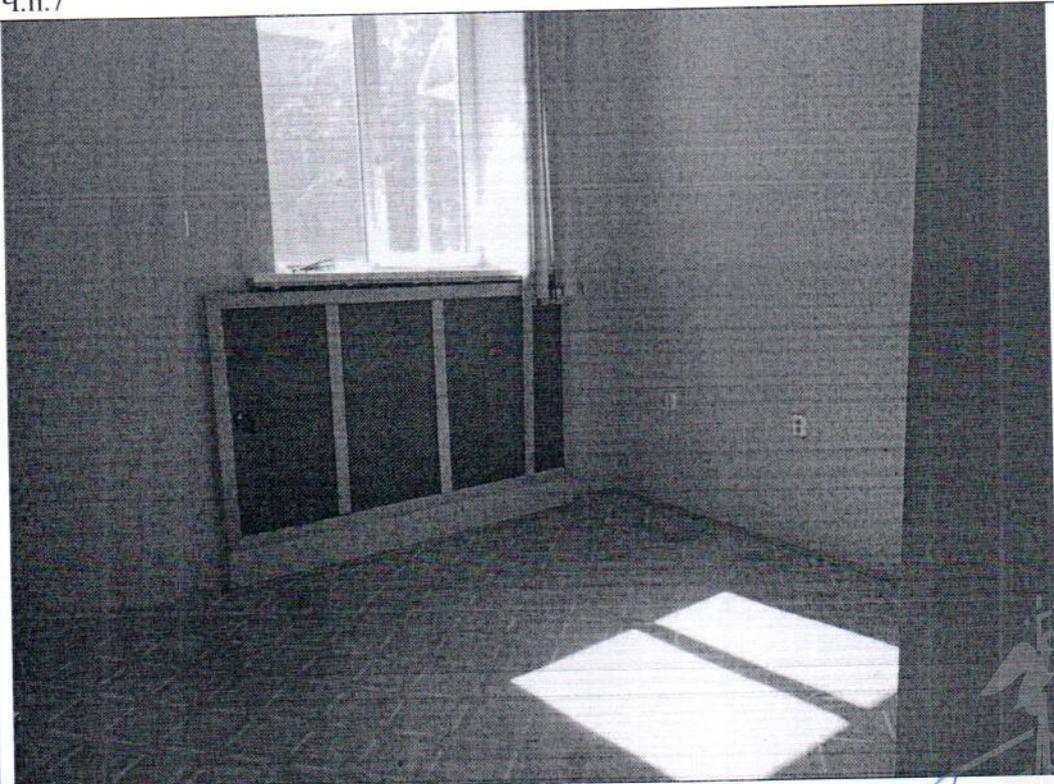
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №9



Описание: Ч.п.7

Фото №10



Описание: Ч.п.10

Главный специалист \_\_\_\_\_

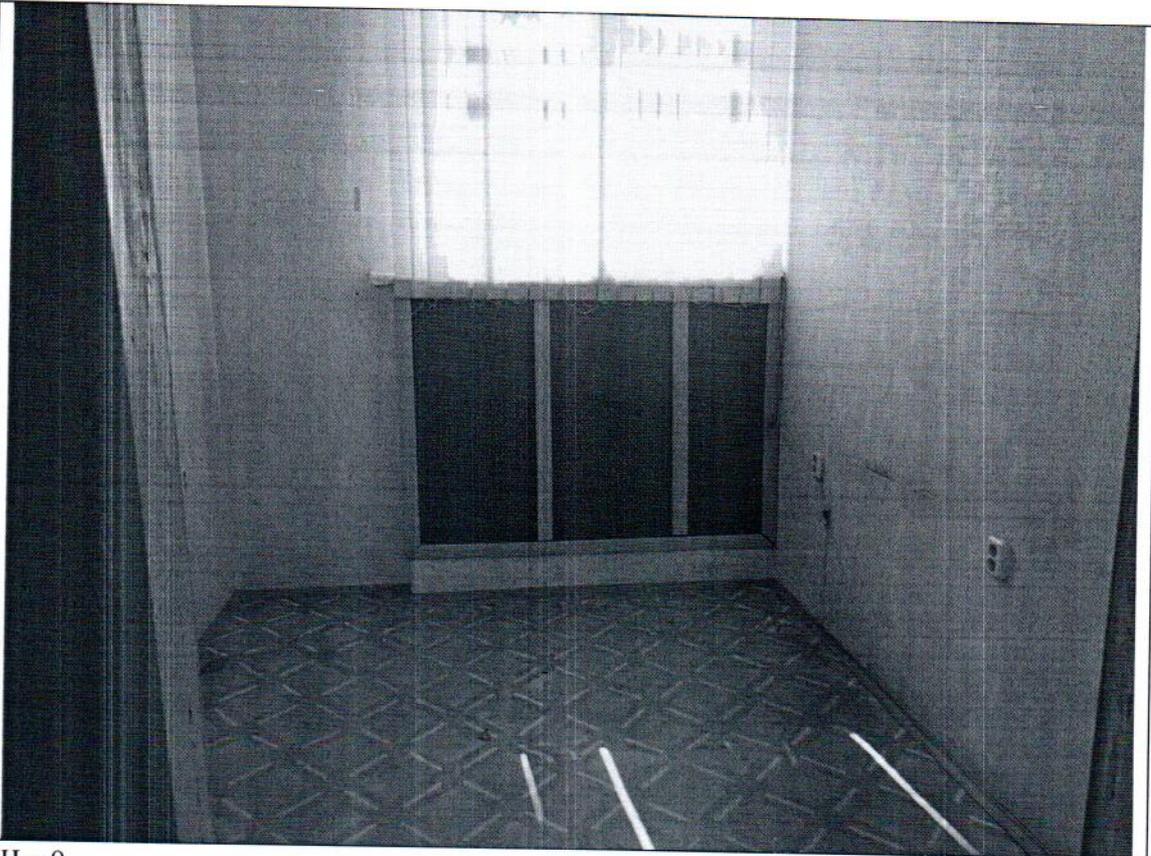
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Шалина О.А.

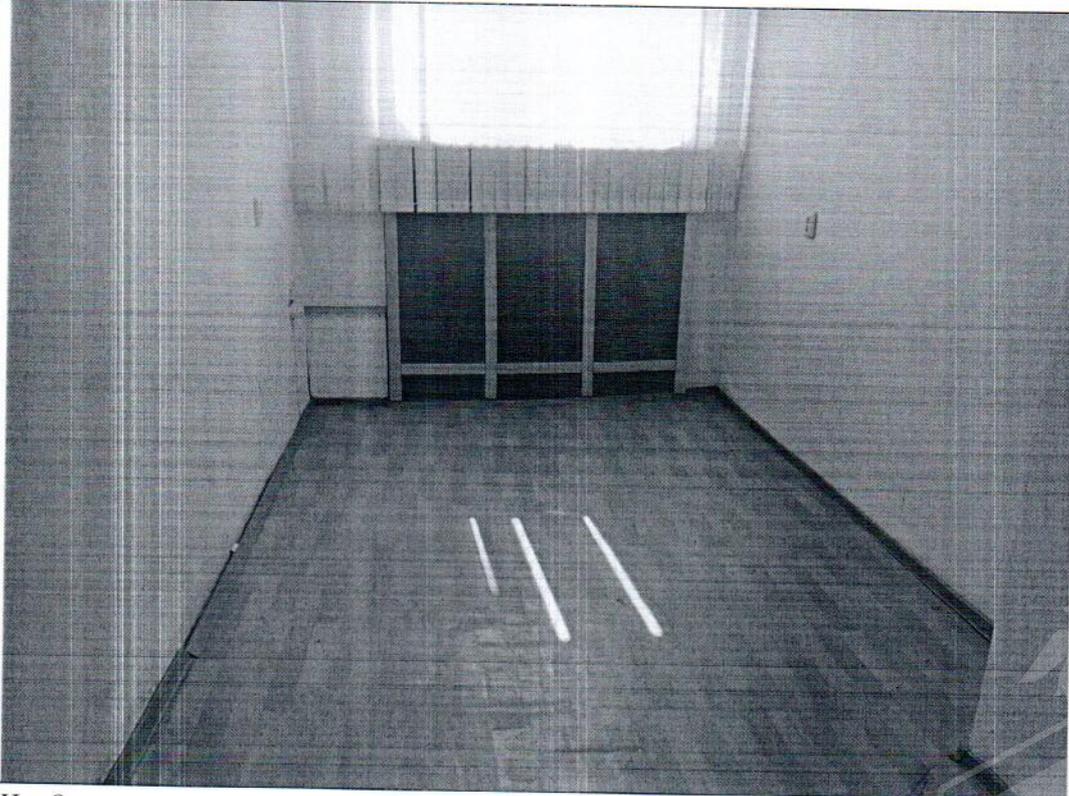
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №11



Описание: Ч.п.9

Фото №12



Описание: Ч.п.8

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

*Караник Р.В.*  
*Шалина О.А.*

Караник Р.В.

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №13



Описание: Ч.п.11

Фото №14



Описание: Ч.п.12 - заложен оконный проем

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Шалина О.А.

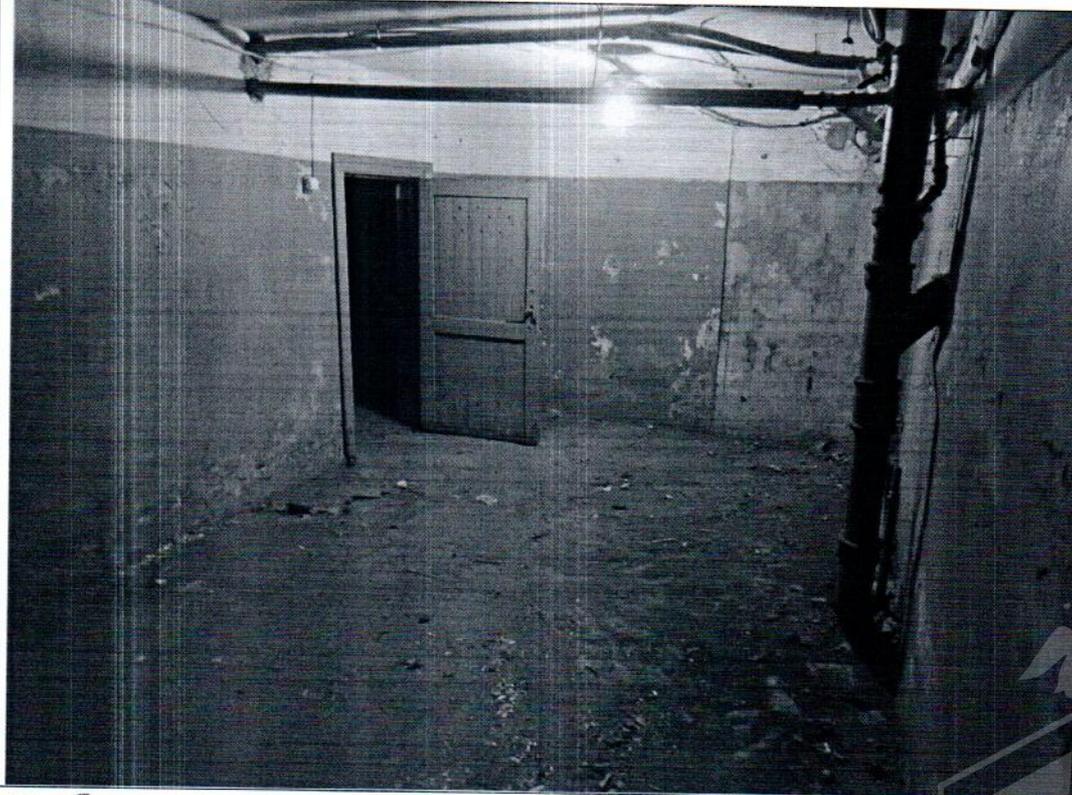
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №15



Описание: Ч.п.14

Фото №16



Описание: Ч.п.13

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Two handwritten signatures in blue ink are present. The first signature is above the name Karanik R.V. and the second is above the name Shalina O.A.

Караник Р.В.

Шалина О.А.

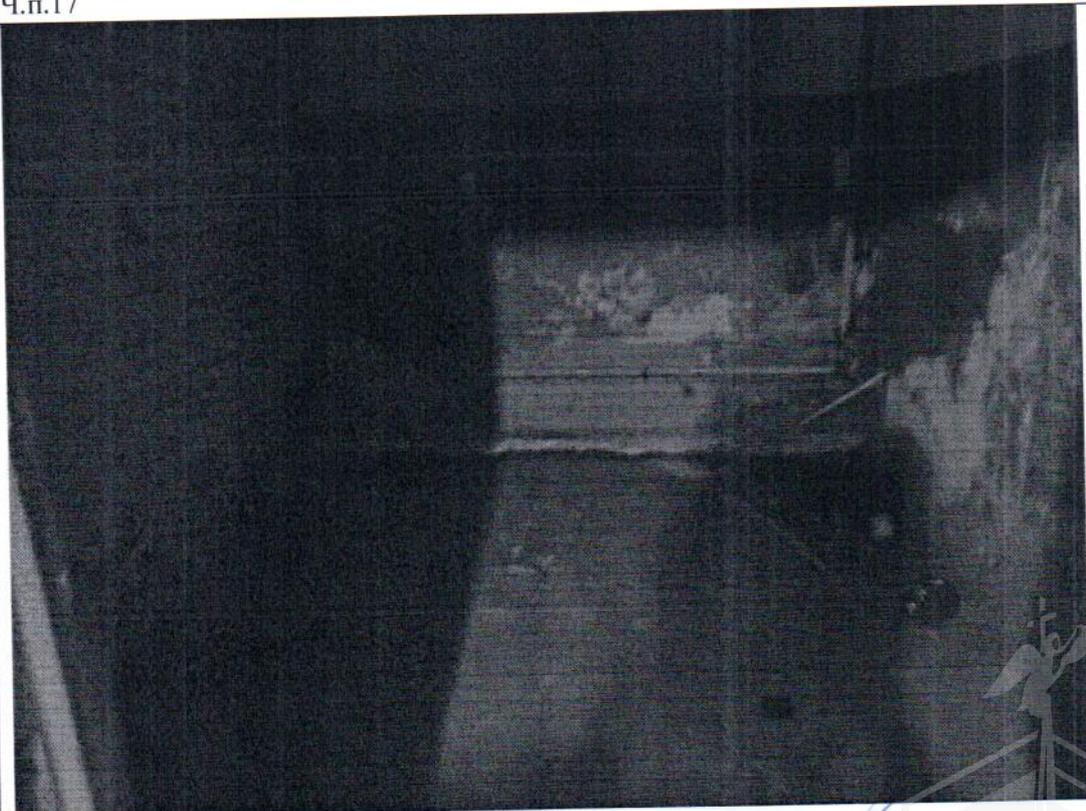
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №17



Описание: Ч.п.17

Фото №18



Описание: Ч.п.18

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

*Караник Р.В.*  
*Шалина О.А.*

Караник Р.В.

Шалина О.А.

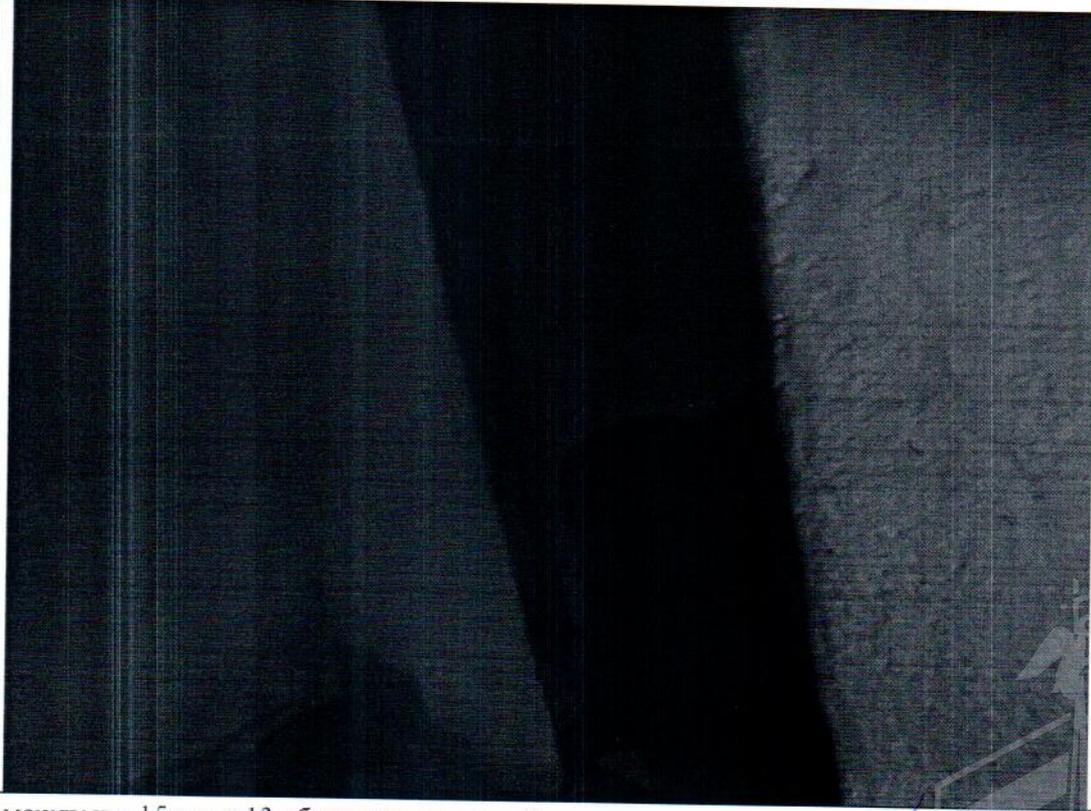
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №19



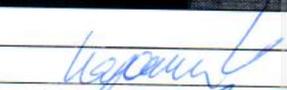
Описание: Ч.п.15

Фото №20

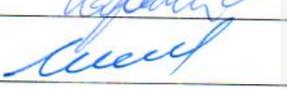


Описание: между ч.п.15 и ч.п.13 оборудован дверной проем

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

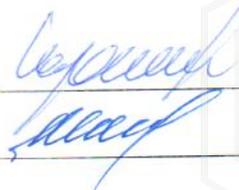
 Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №21	
Описание:	Ч.п.13

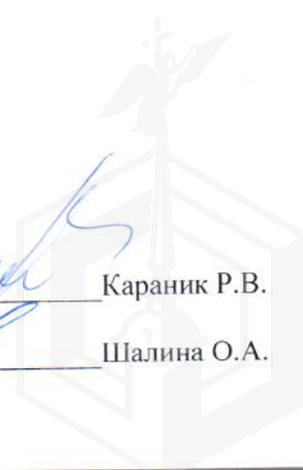
Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Караник Р.В.

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



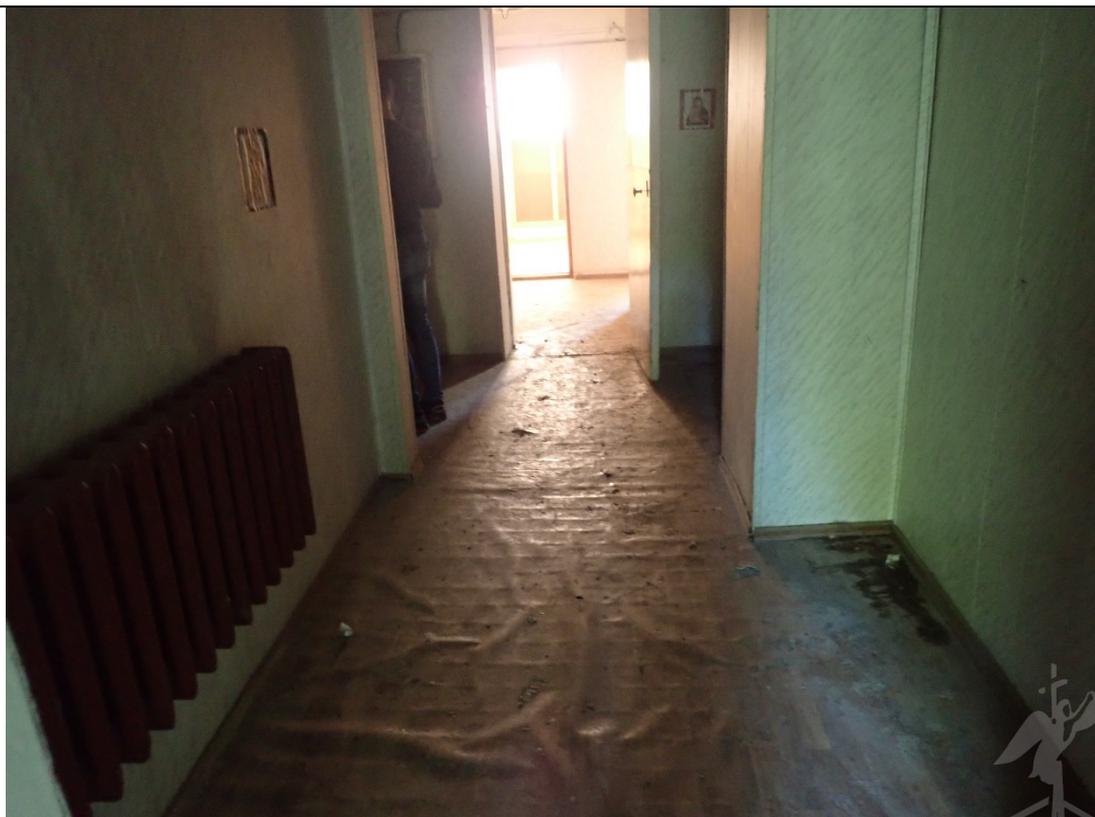
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №3



Описание: Ч.п.1

Фото №4



Описание: Ч.п.2

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

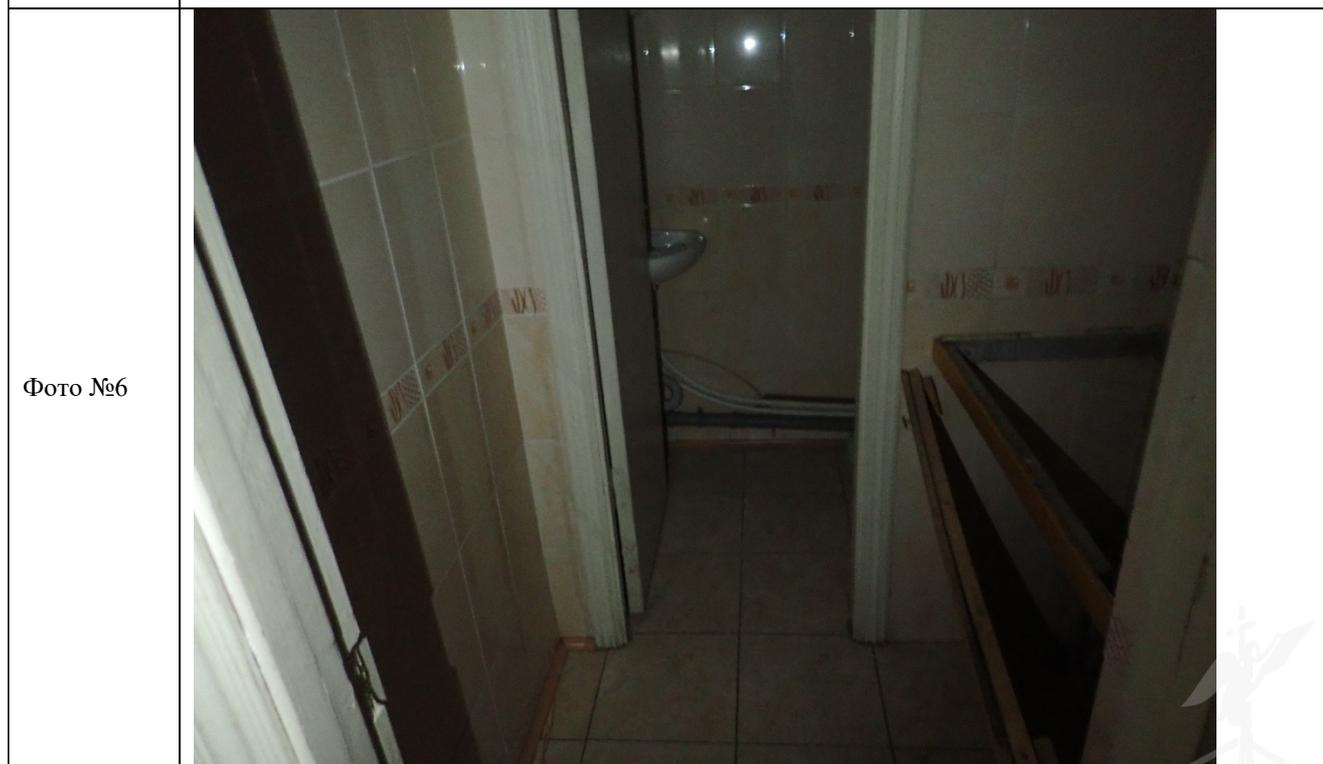
Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)



Описание: Ч.п.3



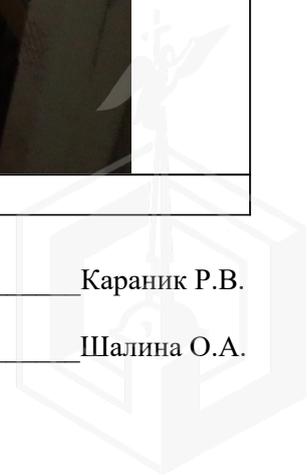
Описание: Ч.п.5

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



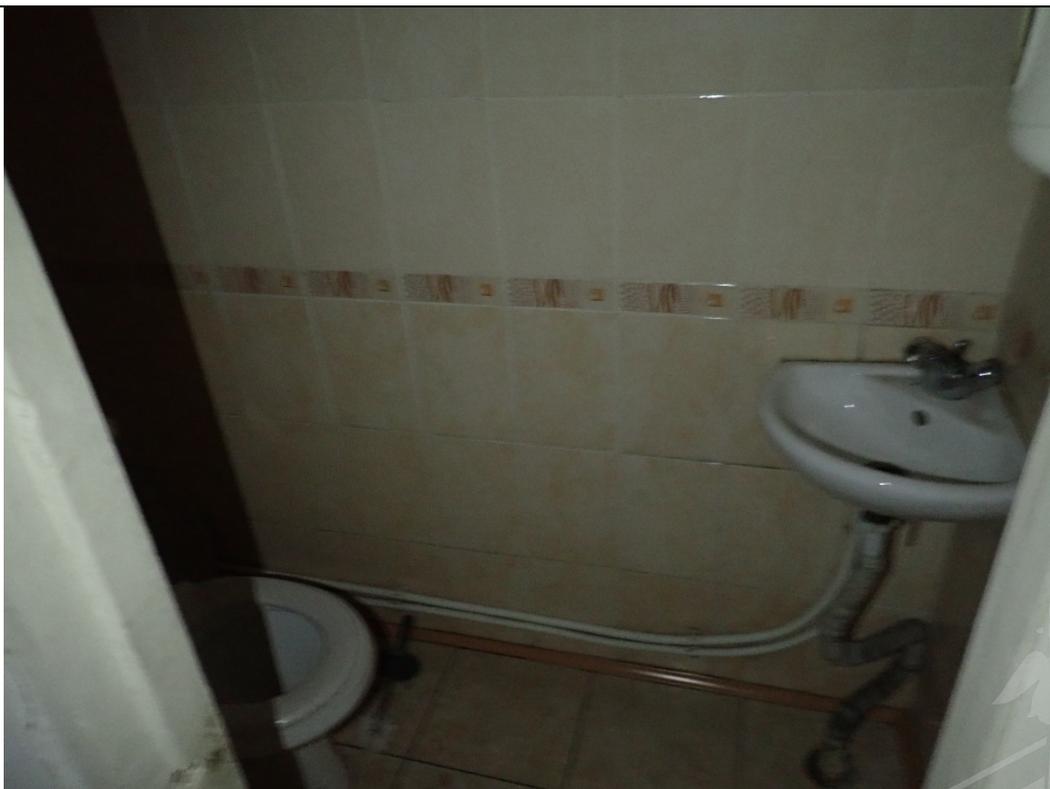
Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №7



Описание: Ч.п.4

Фото №8



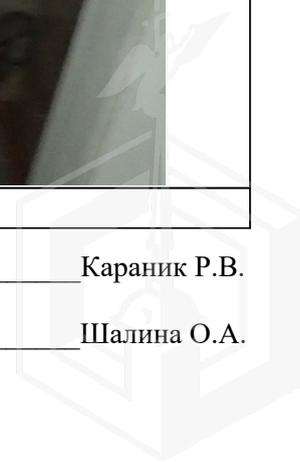
Описание: Ч.п.6

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №9



Описание: Ч.п.7

Фото №10



Описание: Ч.п.10

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)



Описание: Ч.п.9



Описание: Ч.п.8

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)



Описание: Ч.п.11



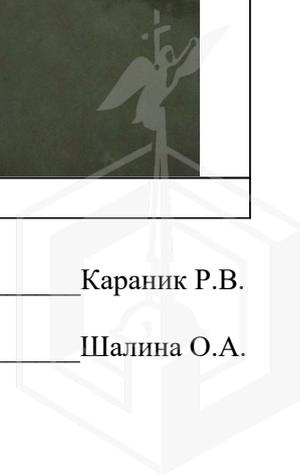
Описание: Ч.п.12 - заложен оконный проем

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №15



Описание: Ч.п.14

Фото №16



Описание: Ч.п.1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №17



Описание: Ч.п.17

Фото №18



Описание: Ч.п.18

Главный специалист \_\_\_\_\_

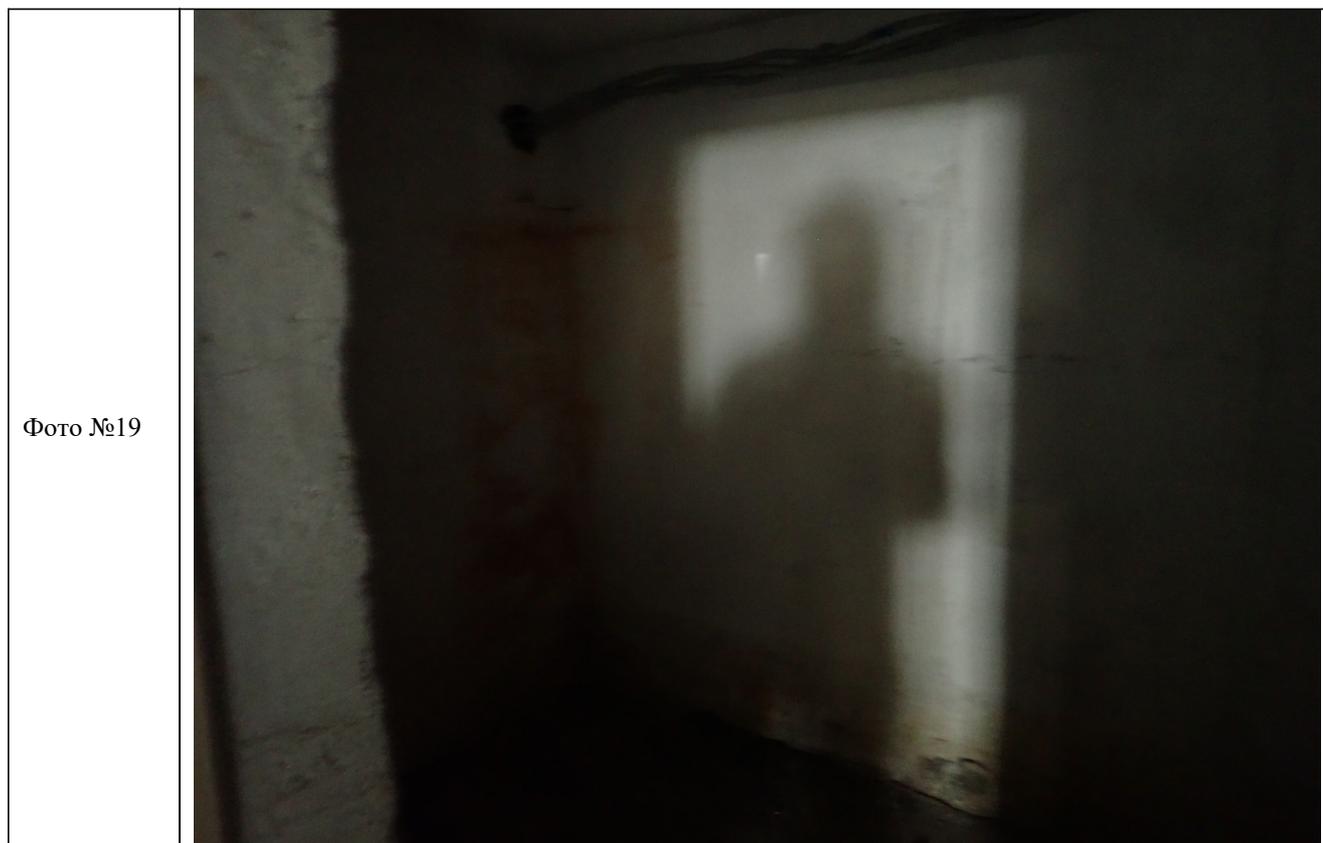
Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.



Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)



Описание: Ч.п.15



Описание: между ч.п.15 и ч.п.13 оборудован дверной проем

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

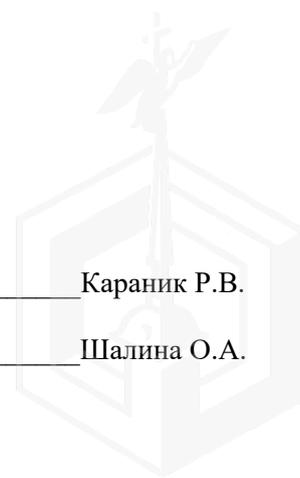


Приложение к Акту обследования от 22.06.2022  
в соответствии с Приказом от 21.06.2022 № 5584-ПО  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Невская застава, улица Бабушкина, дом 8, литера А,  
помещение 9-Н (далее - Объект)

Фото №21	
Описание:	Ч.п.13

Главный специалист \_\_\_\_\_ Караник Р.В.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Шалина О.А.





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://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-1847/22-0-1 от 03.06.2022

№ 07-1847/22-0-0 от 03.06.2022

На № 04-07-10386/22-0-0 от 03.06.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **192029, г.Санкт-Петербург, улица Бабушкина, дом 8, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBB4A745E5E75E04003  
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46





Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Ганкелевская, 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

509 491  
Барановский

### АКТ

#### об осуществлении технологического присоединения

№ 22-073029-120-142

от « 29 » 11 20 22 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Россети Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича

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

действующего на основании

Доверенности №156-22 от 08.08.2022г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет 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

именуемым 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. Бабушкина, д. 8, лит. А, пом. 9Н, кадастровый номер: 78:12:0007117:2438, площадью 169,8 кв.м.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность **3,7 (три целых семь десятых) кВт.**

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

Категория надежности электроснабжения: третья - **3,7 (три целых семь десятых) кВт.**





509491  
Борисов

## 2. Перечень точек присоединения

N объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ КК 354 (через распределительную сеть дома)	ПС 320 (БКРТП 3195, ф. 320-148)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного киоска №2354 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №8, лит. А по ул. Бабушкина (через распределительную сеть дома).	0,4	3,7	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.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения: Акт об осуществлении технологического присоединения №14-44578-спр-НР-990, (рег. №186603 от 29.06.2016) – аннулирован.





509491  
Подпись

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 по реализации и развитию  
услуг филиала ПАО "Россети Ленэнерго"  
"Кабельная сеть"

/Рыбкин А.А./

**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

Федоров К.В.

(по доверенности  
от 31.12.2021

№ 48 АБ 9965699)



30.06.2022



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

25.06.2022 № ИВ-130-7037

На № 04-21-9797/22-0-0 от 26.05.2022  
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-33146/22-0-0  
от 30.06.2022



Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, Бабушкина ул., д. 8, лит. А, пом. 9-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, д. 40, лит. А, пом. 7-Н, 6-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, Канонерская ул., д. 27, лит. А, пом. 3-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Суворова, д. 2, пом. 1-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 5, лит. А, пом. 1-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д. 2, лит. А, пом. 1-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 19, лит. А, пом. 11-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 5, к. 1, лит. А, пом. 2-Н (этаж – 1);
  - Санкт-Петербург, г. Пушкин, Привокзальная пл., д. 2, лит. А, пом. 9-Н;
  - Санкт-Петербург, Московский пр., д. 186, лит. А, пом. 6-Н
- не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности  
и оперативному планированию)

Сенюк Александр Александрович  
(812) 247-09-36

С.В. Завирский

