

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга  
от 16.03.2023 № 05-25-8587/23-0-0

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, Октябрьская набережная, дом 48, корпус 3, литера А.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0006334:2054

Этаж: 1, 2

Общая площадь: 656,5 кв.м.

Входы: 9 отдельных с улицы

Элементы благоустройства: 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: 1 631 576,68 (один миллион шестьсот тридцать одна тысяча пятьсот семьдесят шесть рублей 68 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(12)06).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

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

№74/ПЗ-086072 от 14.03.2023 г. по адресу:

193091, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 48, к. 3, литера А, помещение N 1 этаж

### 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.): 481.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: нет;  
Отопление: нет; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 121 203 Координата Y: 89 087

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.469
Площади	0.877
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	0.700
- электричества	0.900
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 589.846
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 589.846

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 282 095.76 руб. в квартал: 320 523.94 руб. в месяц: 106 841.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 662.71 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№74/ПЗ-086072 от 14.03.2023 г. по адресу:

193091, г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 48, к. 3, литера А, помещение N 2 этаж, без лифта

### 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.): 175.00

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: нет;

Отопление: нет; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 121 203

Координата Y: 89 087

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.469
Площади	0.877
Занимаемых этажей	0.750
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	0.700
- электричества	0.900
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 192.384
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 192.384

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 349 480.92 руб. в квартал: 87 370.23 руб. в месяц: 29 123.41 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 997.03 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 656.50 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 631 576.68 руб. в квартал: 407 894.17 руб. в месяц: 135 964.72 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 631 576.68 руб. в квартал: 407 894.17 руб. в месяц: 135 964.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 485.27 руб.

Дата расчета: 14.03.2023 Исполнитель: \_\_\_\_\_



Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	Октябрьская набережная	
Номер дома	48	Корпус	3	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: \_\_\_\_\_

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

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	9	1,2,3,4,5,6,7,8,9
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

656.5

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

481.5

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):

656.5

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 656.5 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/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и типы входов указаны согласно Выписке из ЕГРН от 11.07.2022 № КУВИ-001/2022-115815236.

Элементы благоустройства указаны по состоянию на 03.10.2022. По состоянию на 03.10.2022 в здании имеется 12 отдельных входов.

\* 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	Октябрьская набережная	
Номер дома	48	Корпус	3	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

--	--

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	9	1,2,3,4,5,6,7,8,9
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

656.5

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

175.0

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):

656.5

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 656.5 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/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и типы входов указаны согласно Выписке из ЕГРН от 11.07.2022 № КУВИ-001/2022-115815236.

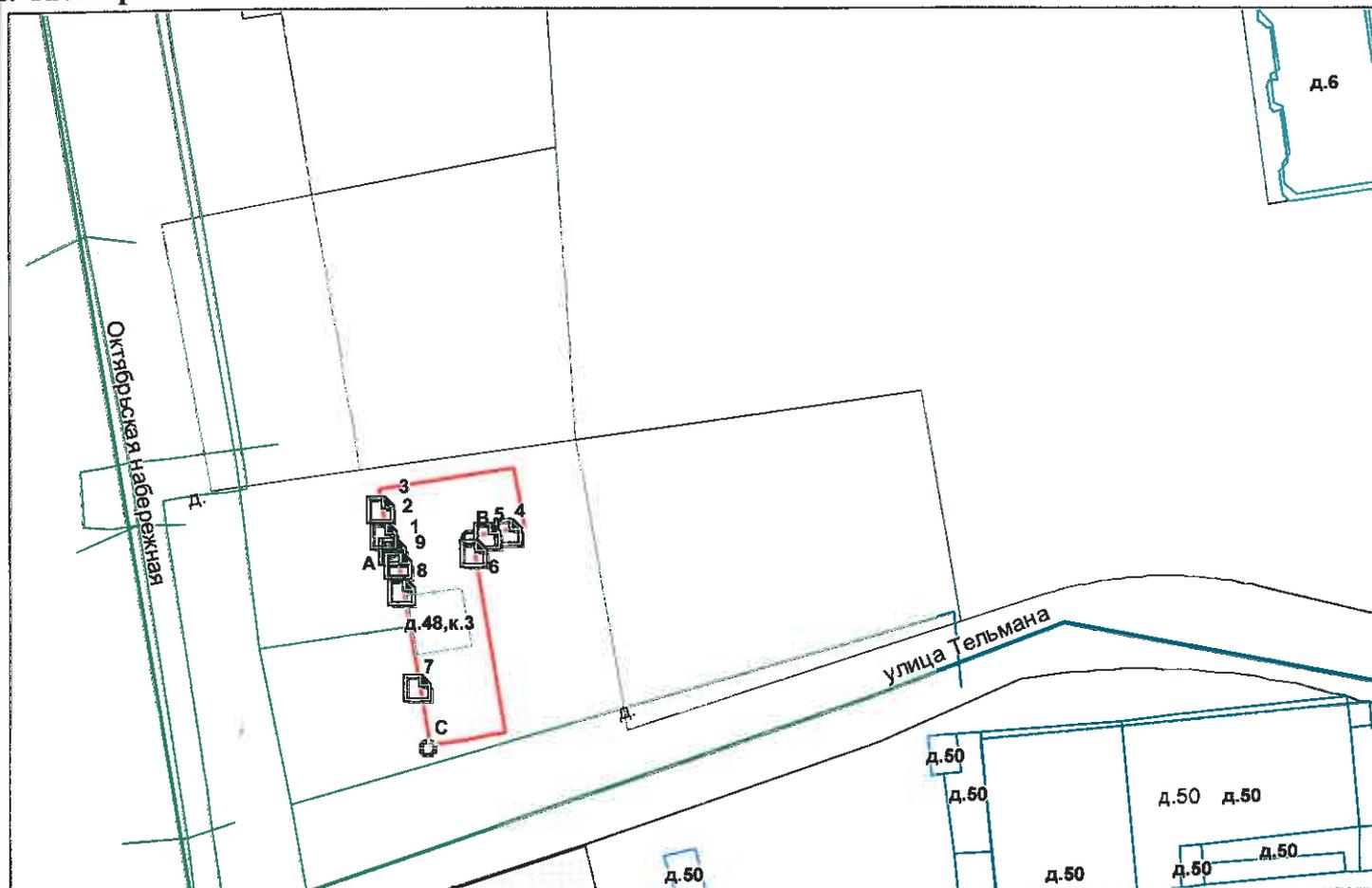
Элементы благоустройства указаны по состоянию на 03.10.2022. По состоянию на 03.10.2022 в здании имеется 12 отдельных входов.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## 2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении:

## 3. Ведомость координат центров входов.

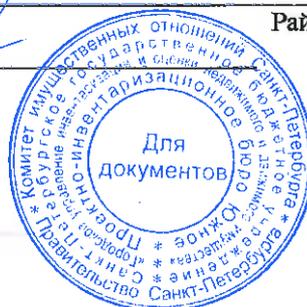
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	121203.43	89087.94	
2	А	2	121202.29	89090.29	
3	А	3	121201.61	89094.43	
4	В	4	121220.97	89090.78	
5	В	5	121217.82	89090.28	
6	В	6	121215.62	89087.59	
7	С	7	121207.29	89067.29	
8	С	8	121204.91	89081.99	
9	С	9	121204.29	89085.84	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 07 февраля 2023 года

М.Д.Ботева

Район:

Невский





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

## Сведения о зарегистрированных правах

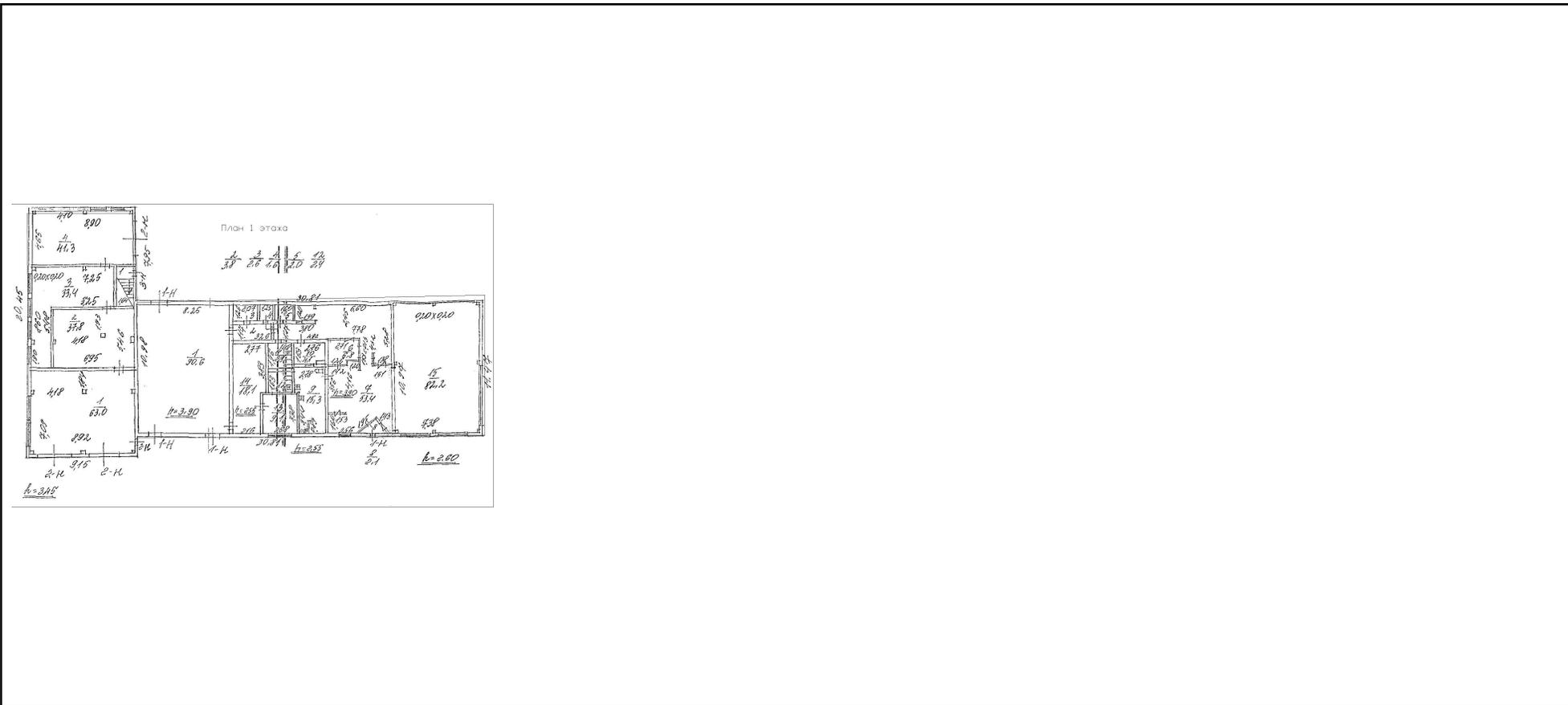
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29531085			
Кадастровый номер:		78:12:0006334:2054	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/040-78/080/023/2015-463/1 14.01.2016 09:10:01
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	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29531085			
Кадастровый номер: 78:12:0006334:2054		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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









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>

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-32237/22-0-1 от 07.12.2022

№ 01-43-32237/22-0-0 от 07.12.2022

На № 04-07-24223/22-0-0 от 07.12.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 48, корпус 3, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(12)06).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«21» декабря 2022 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А
2. Площадь: 656.5 кв. м.
3. Этаж: 1,2
4. Входы: 9 отдельных
5. Кадастровый номер: 78:12:0006334:2054
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы канализации, водоснабжения (ХВС)
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
В ч.п.13 пом. 1-Н проходят транзитные трубы с запорной арматурой и пробором учета (фото 34,35).  
С юго-западной стороны здания оборудована металлическая лестница с пространством под лестницей, ведущая на второй этаж в ч.п.2 пом.3-Н (фото 6-8).  
Визуально выявлены перепланировки:  
в ч.п.7 пом.1-Н установлены перегородки с дверным проемом, образована новая ч.п. оборудован санузел (фото 25-27).  
перегородка с дверным проемом между ч.п.7 и ч.п.8 пом.1-Н демонтирована (фото 21,22).  
в ч.п.9 пом.1-Н перегородка, указанная на схеме демонтирована (фото 29).  
оконный проем в перегородке между ч.п.9 и ч.п.10 пом.1-Н переоборудован в дверной проем (фото 28,31).  
оконный проем в ч.п.13 пом.1-Н переоборудован в дверной проем (фото 4,34).  
в ч.п.14 пом.1-Н установлена перегородка с дверью, образована новая ч.п.(фото 37,38).  
в ч.п.15 пом.1-Н установлены перегородки с дверями, образованы две новые ч.п. (фото 41-45).  
в ч.п.15 пом.1-Н оборудован вход со двора (фото 11,43,44).  
в ч.п.1,2,3 пом.2-Н перегородки с дверными проемами демонтированы, установлены новые, образованы пять новых ч.п. оборудованы санузел, душевая (фото 46-48,50-57).  
перегородка между ч.п.3 пом.2-Н и ч.п.1 пом.3-Н демонтирована (фото 48,58,59).  
в ч.п.1 пом.3-Н лестница, ведущая на второй этаж в ч.п.2 демонтирована (фото 48,58,59,68).  
в ч.п.2 пом.3-Н оборудован вход с улицы, установлена металлическая лестница (фото 2,6).  
в ч.п.2 пом.3-Н установлены перегородки с дверями, образованы пять новых ч.п. (фото 62-71).



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: инженер АХО СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района» Колдунов Валентин Михайлович +7-911-353-57-31

Приложение: материалы фотофиксации на 12л.

Инспектор по обследованию ОНФ  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Сыченко Э.А.  
(ФИО)

Акт согласован:

И.о. начальника отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Ястребов Д.А.  
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3 (вход в помещение)



Фото № 4 (вход в помещение)



Фото № 5 (вход в помещение)



Фото № 6 (вход в помещение)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 7 (пространство под лестницей)



Фото № 8 (пространство под лестницей)



Фото № 9 (вход в помещение)



Фото № 10 (вход в помещение)



Фото № 11 (вход в помещение)

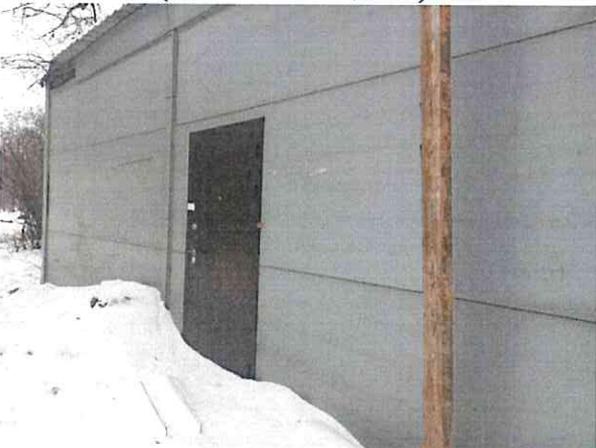


Фото № 12 (ч.п.1 пом.1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 13 (ч.п.1 пом.1-Н)



Фото № 14 (ч.п.2 пом.1-Н)

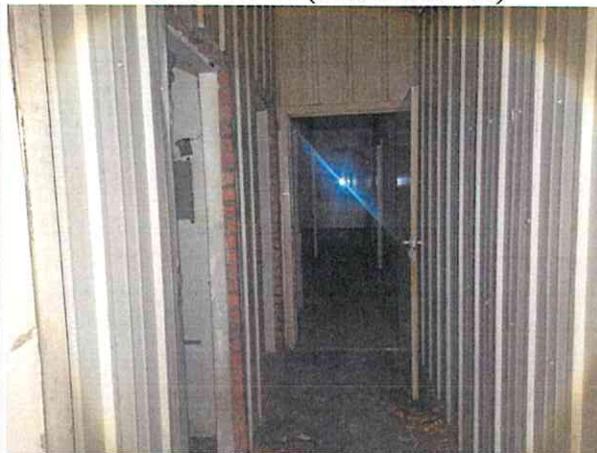


Фото № 15 (ч.п.3 пом.1-Н)



Фото № 16 (ч.п.4 пом.1-Н)



Фото № 17 (ч.п.5 пом.1-Н)

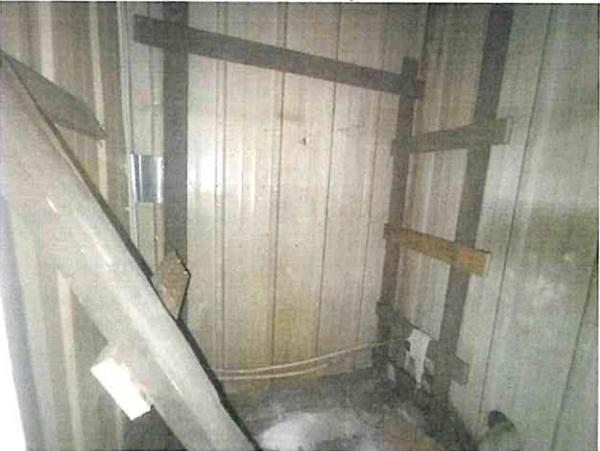


Фото № 18 (ч.п.6 пом.1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 19 (ч.п.6 пом.1-Н)



Фото № 20 (ч.п.8,7 пом.1-Н)



Фото № 21 (ч.п.7,8 пом.1-Н)



Фото № 22 (ч.п.7 пом.1-Н)



Фото № 23 (ч.п.7 пом.1-Н)

Фото № 24 (ч.п.7 пом.1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 25 (ч.п.7 пом.1-Н)



Фото № 26 (ч.п.7 пом.1-Н)



Фото № 27 (ч.п.7 пом.1-Н)



Фото № 28 (ч.п.9 пом.1-Н)



Фото № 29 (ч.п.9 пом.1-Н)



Фото № 30 (ч.п.10 пом.1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 31 (ч.п.10 пом.1-Н)



Фото № 32 (ч.п.11 пом.1-Н)



Фото № 33 (ч.п.12 пом.1-Н)



Фото № 34 (ч.п.13 пом.1-Н)

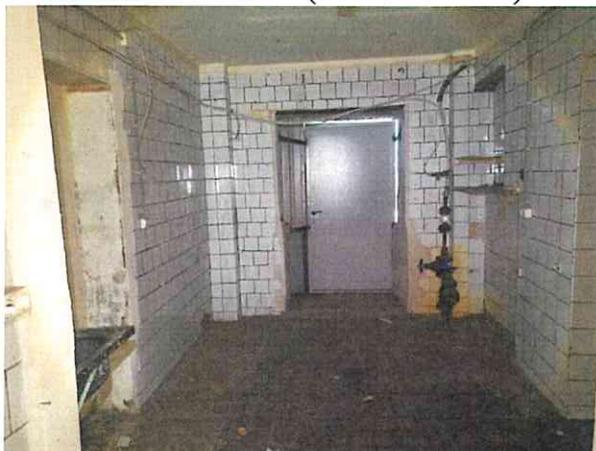


Фото № 35 (ч.п.13 пом.1-Н)



Фото № 36 (ч.п.13,12 пом.1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 37 (ч.п.14 пом.1-Н)



Фото № 38 (ч.п.14 пом.1-Н)



Фото № 39 (ч.п.14 пом.1-Н)



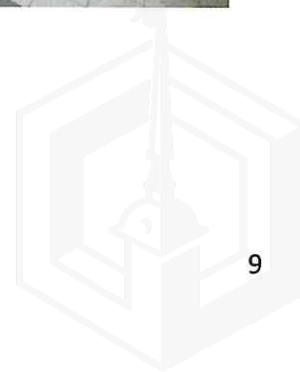
Фото № 40 (ч.п.15 пом.1-Н)



Фото № 41 (ч.п.15) пом.1-Н



Фото № 42 (ч.п.15 пом.1-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 43 (ч.п.15 пом.1-Н)



Фото № 44 (ч.п.15 пом.1-Н)



Фото № 45 (ч.п.15 пом.1-Н)

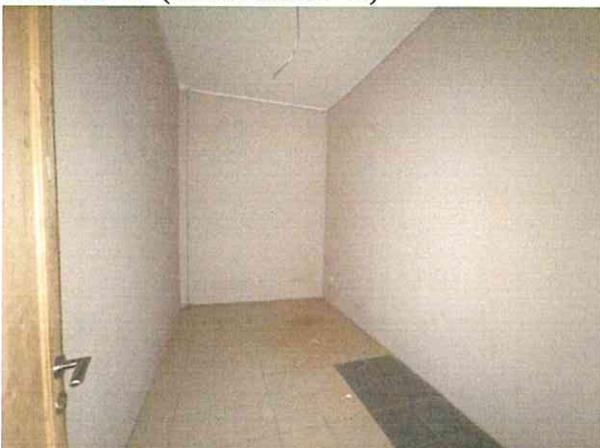


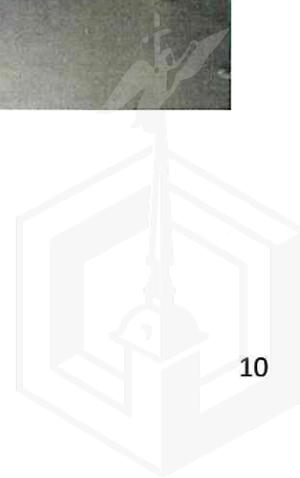
Фото № 46 (ч.п.1 пом.2-Н)



Фото № 47 (ч.п.1,2,3 пом.2-Н ч.п.1 пом.3-Н)



Фото № 48 (ч.п.1,2,3 пом.2-Н ч.п.1 пом.3-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 49 (ч.п.1 пом.2-Н)



Фото № 50 (ч.п.2,3 пом.2-Н)



Фото № 51 (ч.п.2 пом.2-Н)



Фото № 52 (ч.п.2 пом.2-Н)

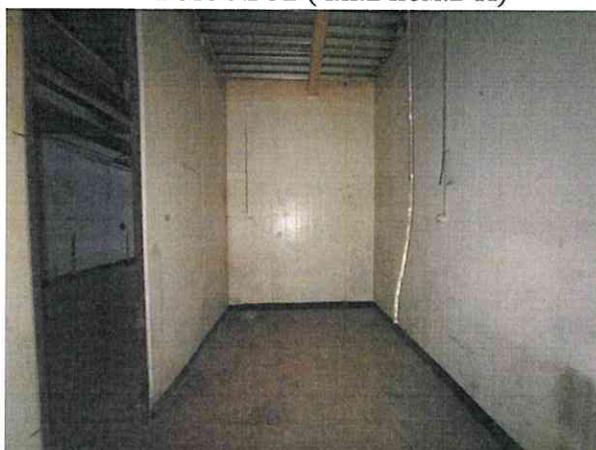
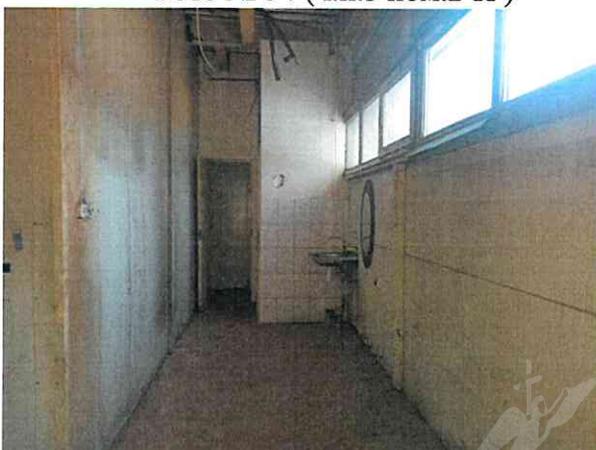


Фото № 53 (ч.п.3 пом.2-Н)



Фото № 54 (ч.п.3 пом.2-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 55 (ч.п.3 пом.2-Н)



Фото № 56 (ч.п.3 пом.2-Н)



Фото № 57 (ч.п.3 пом.2-Н)



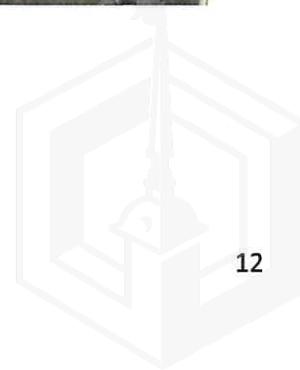
Фото № 58 (ч.п.3 пом.2-Н, ч.п.1 пом.3-Н)



Фото № 59 (ч.п.3 пом.2-Н, ч.п.1 пом.3-Н)



Фото № 60 (ч.п.4 пом.2-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 61 (ч.п.4 пом.2-Н)



Фото № 62 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 63 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 64 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 65 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 66 (ч.п.2 пом.3-Н)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.12.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А.

Фото № 67 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 68 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 69 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 70 (ч.п.2 пом.3-Н)



Фото № 71 (ч.п.2 пом.3-Н)





## 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

16.08.2022 № 100-130-9121

На № 04-21-13648/22-0-0 от 14.07.2022

О направлении сведений

Санкт-Петербургское  
государственное казенное  
учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»

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

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) рассмотрев письмо от 14.07.2022 № 04-21-13648/22-0-0 сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 8-Н;
- г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 48, корп. 3, лит. А;
- г. Санкт-Петербург, пос. Саперный, ул. Дорожная, д. 7, лит. А, пом. 8-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Цимлянская, д. 8, лит. А, пом. 2-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н, ч.п. 4-Н, 5-Н, 13-Н, 15-Н, пом. 4-Н, 5-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 44, лит. А, пом. 5-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 124, лит. А, пом. 8-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 46, лит. А, пом. 11-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 112-114, лит. А, пом. 4-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 1-3, лит. А, пом. 3-Н;
- г. Санкт-Петербург, пер. Джамбула, д. 19, лит. А, пом. 14-Н;
- г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 48, лит. А, пом. 14-Н не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов





28.09.2022 № ЭСКЛ/16-01/13255  
На № 04-25-17825/22-0-0 от 12.09.2022

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
О.С. Очкивской

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

popovaP@commim.spb.ru  
gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение от 13.09.2022 вх. № ЛЭ/01-02/24296 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 16.09.2022 № 22-081368 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 48, корпус 3, лит. А, кад. номер 78:12:0006334:2054 (далее – Объект).

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок, выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ заявителя. При невозможности восстановления, ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.



Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» осмотр Ваших ЭПУ был произведен 23.09.2022. В результате осмотра Ваших ЭПУ, сотрудниками ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» был составлен Акт осмотра (обследования) объекта от 23.09.2022 № 22-081368-120-142 (далее – Акт осмотра).

Информирую Вас о том, что согласно Акту осмотра, технологическое присоединение Объекта осуществлено через объекты электросетевого хозяйства, находящиеся на балансе АО «Невская Мануфактура».

Таким образом, общая граница между Объектом и электрическими сетями ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствует.

В силу требований п. 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» обязанность по выдаче документов, подтверждающих факт технологического присоединения, лежит на владельце объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ.

Учитывая изложенное, в целях составления АТП в отношении Объекта предлагаю Вам обратиться к владельцу объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших ЭПУ.

Приложение: копия Акта осмотра на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № 22-081368

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 226-21 от 01.10.2021



**АКТ  
осмотра (обследования) объекта**

N 22-081368-120-14R

от «23» 09 2022 г.

Акт составлен мастером Сл.РУ и ЧЗ Маштинов АА  
(должностные лица сетевой организации)  
мастером Сл.РУ и ЧЗ Малышевко СП

в присутствии энергетика АО «Невская Мануфактура» Солик Олег Петрович  
(Ф.И.О. присутствовавших при осмотре лиц, паспортные данные, телефон)  
+7(900)644-33-23

о том, что «23» 09 2022 г. проведен осмотр объекта механического фонда  
по адресу 2 СПб, Октябрьская обл. дом 48 к3, лит А  
(наименование объекта (жилой дом, земельный участок, иное); кадастровый номер земельного участка, в границах  
кад N 78:12:0006334:2054, площадью 656,5 кв.м.  
которого расположены (будут расположены) ЭПУ заявителя; адрес объекта)

В результате осмотра установлено: технологическое присоединение осмотренного объекта к электрическим сетям ТАО «Россети Ленэнерго» не учтено (имеется/отсутствует).

Характеристики технологического присоединения:

наименование сетевой организации, к электрическим сетям которой осуществлено технологическое присоединение: АО «Невская Мануфактура»;

максимальная мощность энергопринимающих устройств: — кВт/информация отсутствует

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения
<u>РУ завода</u>	<u>АО «Невская Мануфактура»</u>	<u>от РУ протянут</u>	<u>0,4 кВ</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>—</u>	<u>—</u>	<u>СИП 4x50</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<u>—</u>	<u>—</u>	<u>до ВРУ объекта</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

Характеристики установленных приборов учета, (измерительных комплексов, систем учета), сведения об их отсутствии или об отсутствии возможности их осмотра:

РУ завода АО «Невская Мануфактура», РУ ЛЭМЗ 672727  
(место установки, тип приборов учета и измерительных трансформаторов, классы точности, коэффициенты трансформации, даты последней поверки и др.)

N 020270208 2008г. 3x 220/380 V, 5(10)A, 50 Hz  
3 ТТ 20015 кл 0,5S 2008г.



Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики, сведения об их отсутствии или об отсутствии возможности их осмотра:

После ТТ установлен ВА 04-36 50А к которому приложен  
(виды защиты и автоматики, типы оборудования и др.)  
СИП 4x50 в РУ завода АО "Невская Мануфактура"

Произведены замеры нагрузки: ф.А = 10,8 А; ф.В = 15,3 А; ф.С = 16,2 А

Документы, рассмотренные в ходе осмотра (при их наличии):

Договор возмездного оказания эксплуатационных услуг  
(наименования и реквизиты документов)  
от 13.09.2022 между АО "Невская Мануфактура" и  
ООО "Астра" предоставивший сотрудник объекта, а так же  
главным инженером АО "Невская Мануфактура" (в приложении к АКТу)

В процессе осмотра была осуществлена фотосъемка следующих объектов: нежилые помещения  
Октябрьская наб 4в к3 лит А, 13РУ объекта, РУ завода  
АО "Невская Мануфактура", РУ Э/Э

Результаты фотосъемки приведены в приложениях к настоящему акту № \_\_\_\_\_

Отметки собственника осматриваемого объекта (при его участии в осмотре):

Прочие отметки:

По договору от ЭС № 18010000003301 АО "Невская Мануфактура"  
получает Э/Э от МС-174, ф. 174-220/320 кв. 220, ф. 174-232/332 ЗРУ 10кВ  
ПУ: СЭТ-ЧТМ.03м, СЭТ-ЧТМ.02м № 0810181692  
СЭТ-ЧТМ.03м, СЭТ-ЧТМ.02м № 0811180223

Приложения к акту:

Материал фотофиксации

Подписи лиц, присутствовавших при осмотре:

Машинков АА

Машинков СТ

