

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 27.01.2023

№ 05-25-2651/23-0-0

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, Пеньковская улица, дом 8/6, литера Е (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003008:2031

Этаж: 1

Общая площадь: 78,1 кв.м

Входы: 3 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 306 224,28 (триста шесть тысяч двести двадцать четыре рубля 28 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 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E948CDEAD5EAE410D  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

К.В.Фёдоров



## РАСЧЕТ

арендной платы за часть здания  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:

197046, г. Санкт-Петербург, Пеньковская улица, д. 8/6, литера Е, часть здания N (1-Н,2-Н,3-Н)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
 Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
- 1.3. Арендная площадь (м.кв.): 78.10
- 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: нет; Электроснабжение: есть;  
 Отопление: есть; Канализация: нет;
- 1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000
- 1.10. Расположение:  
 Зона: 1  
 Координата X: 114 717 Координата Y: 96 634

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

#### 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.085
Площади	1.099
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 341.097
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 341.097

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:  
 Без льгот:

В год: 306 224.28 руб. в квартал: 76 556.07 руб. в месяц: 25 518.69 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 920.93 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 78.10 (часть здания)

Количество объектов в расчете: 1

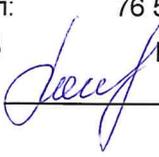
Арендная плата при наилучшем использовании:  
 Без льгот:

В год: 306 224.28 руб. в квартал: 76 556.07 руб. в месяц: 25 518.69 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 306 224.28 руб. в квартал: 76 556.07 руб. в месяц: 25 518.69 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 920.93 руб.

Дата расчета: 24.01.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Пеньковая улица	
Номер дома	8/6	Корпус	Литера	Е

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Пеньковая улица, дом 8; Петроградская набережная, дом 6

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 checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input 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:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	1,2,3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

78.1
------

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

78.1
------

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):

78.1
------

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 78.1 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 №КУВИ-001/2022-171953426 от 30.09.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 11.10.2022

\* 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	А	1	114721.73	96626.97	
2	А	2	114718.85	96630.16	
3	А	3	114717.33	96634.15	

Исполнитель: Демьянова Л.С.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 11 октября 2022 года

*Handwritten signature*

В.Б.Митичева



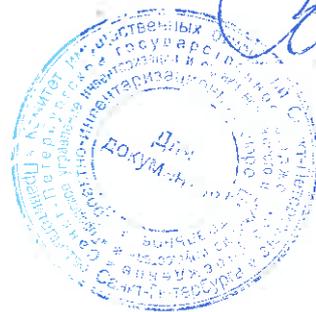
Район:

Петроградский



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 02 листа(ов)  
«15» 10 2022г

Начальник ЦИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.01.2023, поступившего на рассмотрение 20.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.01.2023г. № КУВИ-001/2023-12387597			
Кадастровый номер:	78:07:0003008:2031		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003008		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3008:5:55		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Пеньковская улица, дом 8/6, литера Е		
Площадь, м2:	78.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1982		
Кадастровая стоимость, руб:	1324404.84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003008:2705, 78:07:0003008:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003008:2539, 78:07:0003008:2540, 78:07:0003008:2541		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

## 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: 4	Всего листов выписки: 6
20.01.2023г. № КУВИ-001/2023-12387597			
Кадастровый номер:		78:07:0003008:2031	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/046/2008-242 14.07.2008 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	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

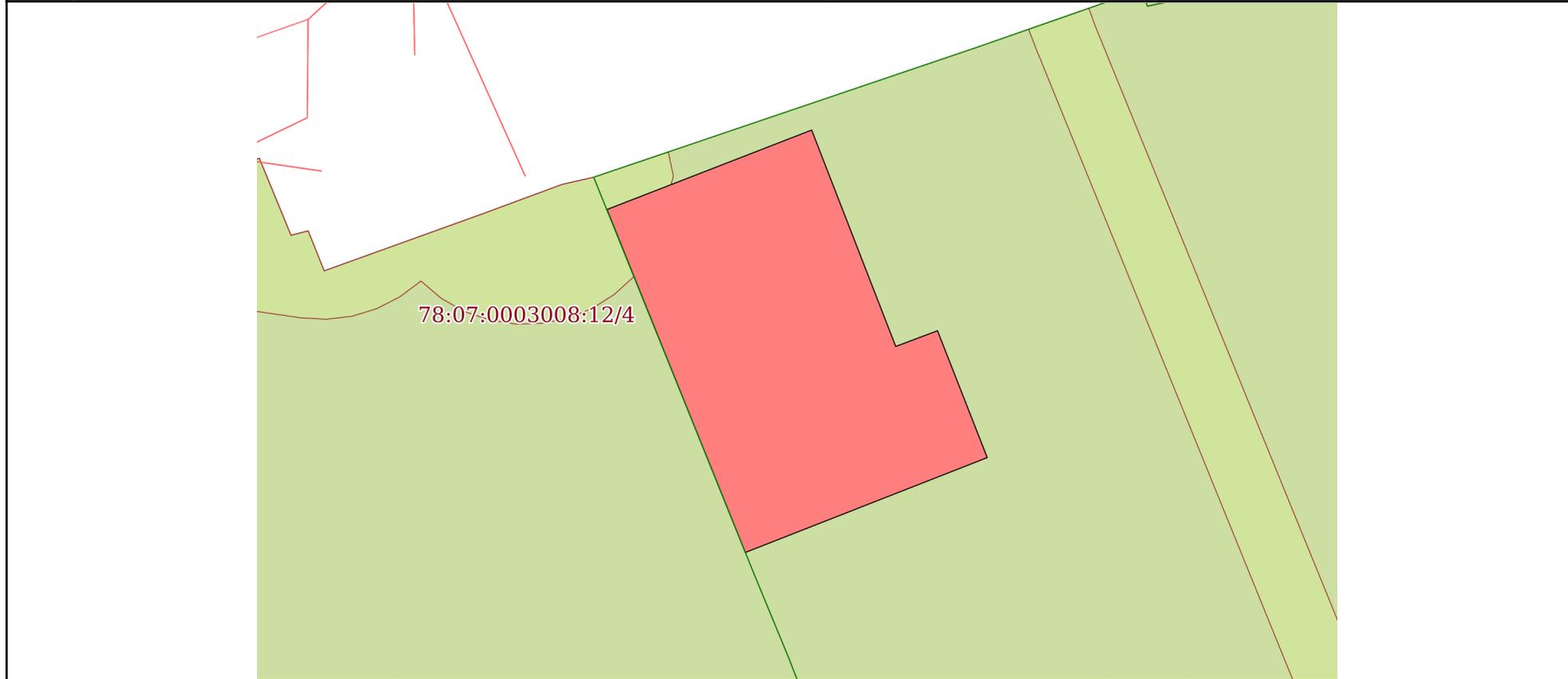
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.01.2023г. № КУВИ-001/2023-12387597

Кадастровый номер: 78:07:0003008:2031

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200      Условные обозначения:

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

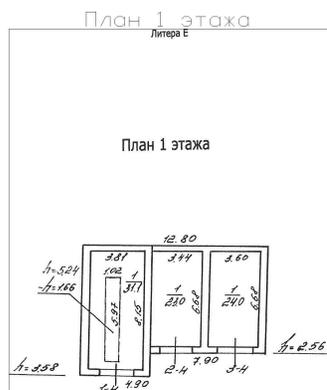


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.01.2023г. № КУВИ-001/2023-12387597			
Кадастровый номер: 78:07:0003008:2031		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

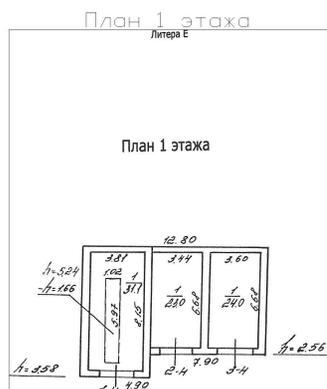
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

20.01.2023г. № КУВИ-001/2023-12387597

Кадастровый номер: 78:07:0003008:2031

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 24.01.2023, поступившего на рассмотрение 24.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15298872			
Кадастровый номер:		78:07:0003008:2705	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003008	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.03.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, Пеньковская улица, участок 8	
Площадь, м2:		5113 +/- 25	
Кадастровая стоимость, руб:		16031877.46	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:07:0003008:2030, 78:07:0003008:2031, 78:07:0003008:2032, 78:07:0000000:3133	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15298872			
Кадастровый номер:		78:07:0003008:2705	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003008:2705-78/030/2017-1 20.03.2017 10:11:06
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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-26042/22-0-1 от 04.10.2022

№ 01-43-26042/22-0-0 от 04.10.2022

На № 04-07-19625/22-0-0 от 03.10.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **197046, г. Санкт-Петербург, Пеньковская улица, дом 8/6, литера Е** 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 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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 № 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 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812)417-43-46



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«08» апреля 2022 года

Обследование начато в «14» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «08» апреля 2022 г. № 3096-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Козловым Д.В.; главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Скачковой О.А.

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пеньковская ул., д. 8/6, лит. Е (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003008:2031.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0001K035000000.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 78.1 кв.м. Этаж: 1. Входы: 3 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Объект от 15.03.2022 № КУВИ-001/2022-35195603, предоставленной СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 15.03.2022 № 04-07-4425/22-0-0 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В		Д	
--	--	---	--	---	--

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

**Иные лица, использующие Объект:** не выявлены.

**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-31/046/2008-242 от 14.07.2008. Доступ на Объект обеспечен представителем ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** ненадлежащее санитарное состояние Объекта (пом. 1-Н Объекта).

**Приложение:** сведения ИТС «Аренда» и ИТС «Реестр» на 2 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

Козлов Д.В.  
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

Скачкова О.А.  
(подпись) (фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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

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

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

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



### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на Объект
Фото № 2	
Описание:	вход в пом. 3-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Скачкова О.А.

Фото № 3	
Описание:	пом. 3-Н Объекта
Фото № 4	
Описание:	пом. 3-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_



Козлов Д.В.

Скачкова О.А.

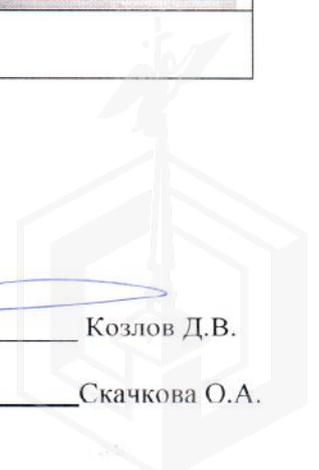
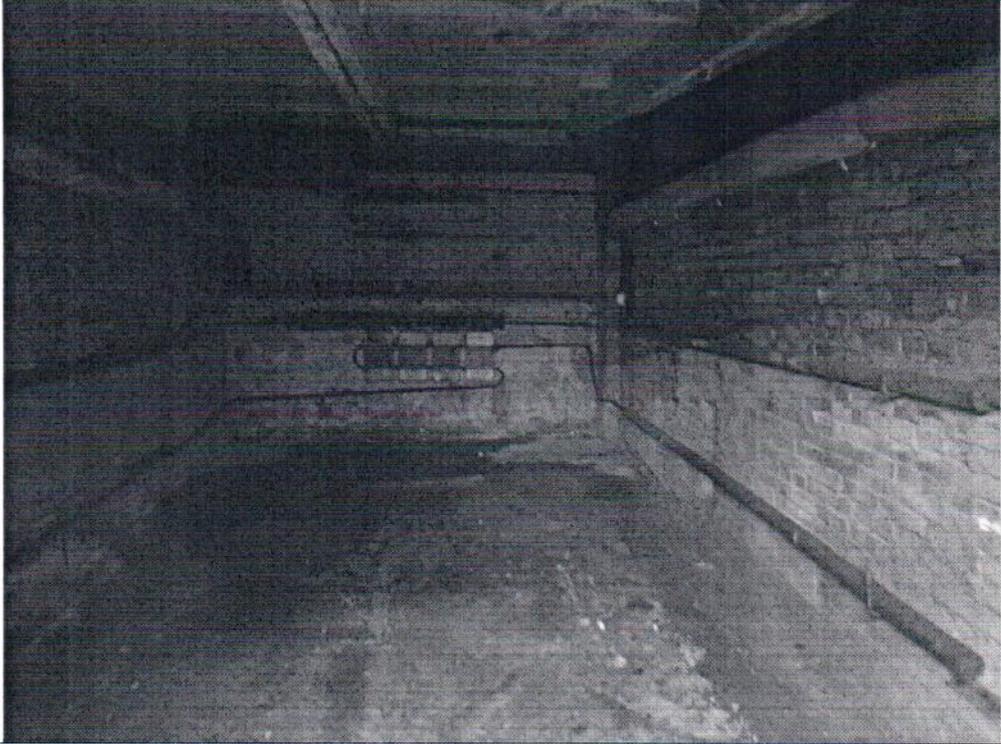
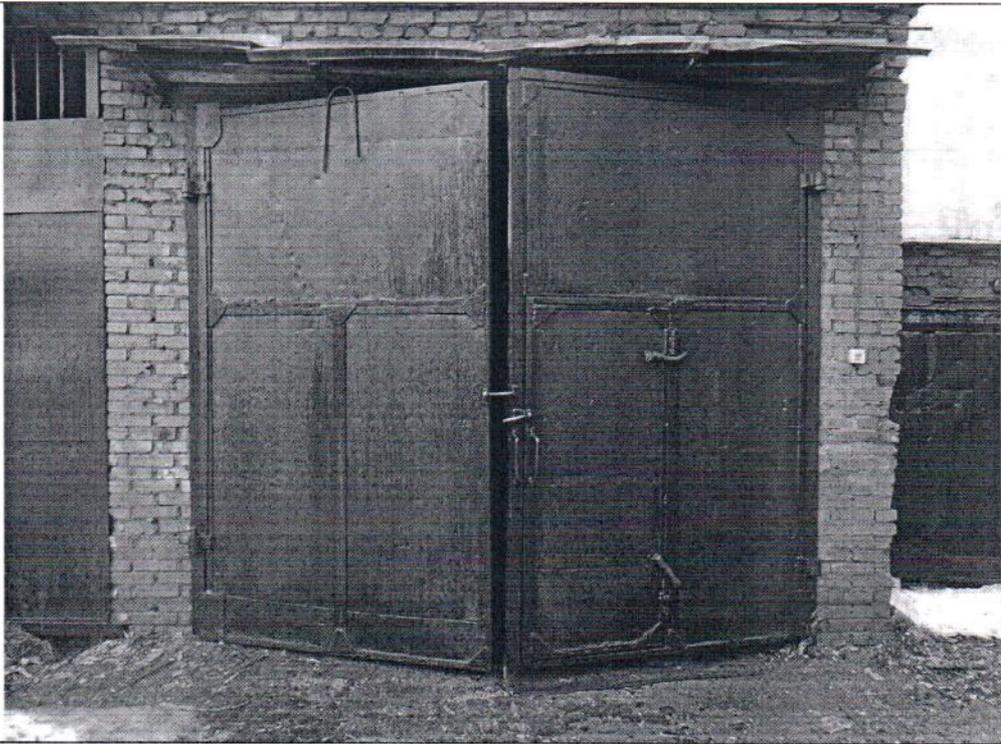


Фото № 5	
Описание:	пом. 2-Н Объекта
Фото № 6	
Описание:	вход в пом. 1-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Скачкова О.А.

Фото № 7	
Описание:	пом. 1-Н Объекта
Фото № 8	
Описание:	пом. 1-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

  
Козлов Д.В.

Скачкова О.А.

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph showing the exterior of a brick building. There are several large, black, double doors. In front of the building, there are several blue and black barrels. The ground is dirt and there is some snow. A multi-story building is visible in the background.
Описание:	Вид на Объект
Фото № 2	 A close-up photograph of a black door that is slightly ajar, revealing the interior of a brick structure. The interior is dark and appears to be a storage area or a room. There is some debris and a blue barrel visible inside.
Описание:	вход в пом. 3-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.



Фото № 3	
Описание:	пом. 3-Н Объекта
Фото № 4	
Описание:	пом. 3-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

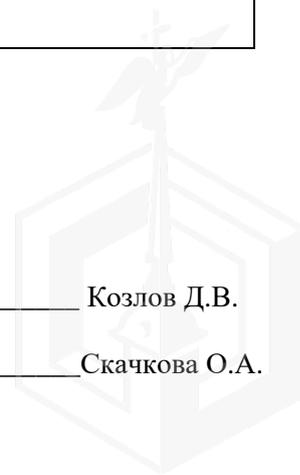


Фото № 5	
Описание:	пом. 2-Н Объекта
Фото № 6	
Описание:	вход в пом. 1-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

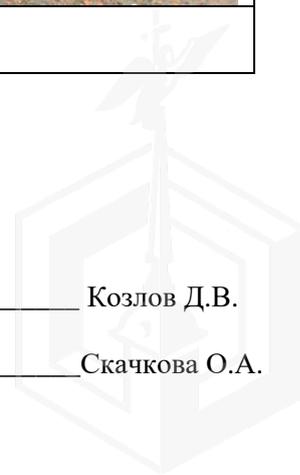


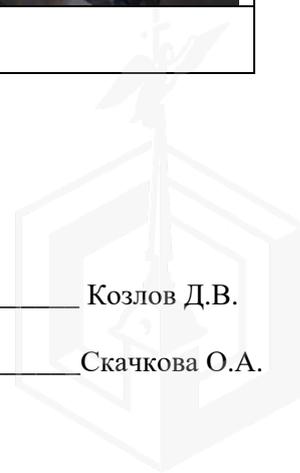
Фото № 7	
Описание:	пом. 1-Н Объекта
Фото № 8	
Описание:	пом. 1-Н Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.





08.11.2022

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

*03.11.2022 № ЛРБ-130-12022*

На № 04-21-20366/22-0-0 от 13.10.2022

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 7, лит. А, пом. 23-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 149, лит. Ц, К;  
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Велешинского, дом 19/40, литера А,  
пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Непокорённых пр., д. 2, лит. А, пом. 21-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 13, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, 1-я Советская ул., д. 8, лит. А, пом. 15-Н;  
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, лит. А, пом. 22-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Пеньковская, д. 8/6, лит. Е, Ж;  
Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А,  
пом. 1-Н, 13-Н, 27Н;

Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. В, пом. 19-Н;  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Самсоновская, д. 3, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 64/78, лит. А, пом. 28-Н, 29-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 66, лит. Г, пом. 2-Н;  
Санкт-Петербург, Подъездной пер., д. 3, лит. Б, пом. 6-Н;  
Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Гвардейская, д. 25, корп. 4, лит. А;  
Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Гвардейская, д. 19, корп. 1, лит. А,  
пом. 2-Н, 10-Н;

Санкт-Петербург, ул. Алтайская, д. 4, лит. А, пом. 15-Н (ч.п. 13, 17, 18);

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-57339/22-0-0  
от 08.11.2022



Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 53, лит. А, пом. 21-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 7, лит. В,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:

Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 11-13;  
Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 13, лит. А,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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



Е.В. Цыганов





13.10.2022	№	ЭСКЛ/16-01/14004
На № 04-25-19562/22-0-0	от	03.10.2022
04-25-19561/22-0-0		03.10.2022

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

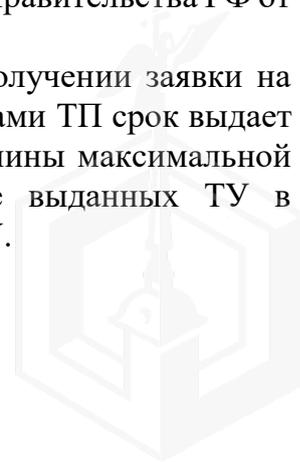
PopovaP@commim.spb.ru  
gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваши обращения от 04.10.2022 вх. №№ ЛЭ/01-02/26565, ЛЭ/01-02/26580, ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрированы заявки от 05.10.2022 №№ 22-085112, 22-085115 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые здания», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Пеньковская ул., д. 8/6, лит. Е, кад. номер 78:07:0003008:2031; Санкт-Петербург, Пеньковская ул., д. 8/6, лит. Ж, кад. номер 78:07:0003008:2032 (далее – Объекты), соответственно.

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. 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 Объектов, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объектов, осмотр приборов учета.

Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» осмотры ЭПУ Объектов были произведены 07.10.2022, в результате которых составлены Акты осмотра (обследования) объектов от 07.10.2022 №№ КС/СЗ/033-08/3757, КС/СЗ/033-08/3758 (далее – Акты).

Согласно Актам, Объекты не электроснабжаются.

Учитывая изложенное, при необходимости, предлагаю Вам обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» по вопросу осуществления технологического присоединения в отношении Объектов в установленном порядке с приложением документов, предусмотренных действующим законодательством. Заявки Вы можете подать в Личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>.

Приложение: копия Актов на 2 листах в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е. С.  
Тел. 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 22-085112, 22-085115  
Вх. №№ ЛЭ/01-02/26565, ЛЭ/01-02/26580

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



**АКТ**  
осмотра (обследования) объекта

N КС/СЗ/033-08/3757

от 07 10 2022 г.

Акт составлен Мастером Сл. РЧ и УЭ Машинного СФ  
(должностное лицо сетевой организации)  
Мастером Сл. РЧ и УЭ Машинного А. А.

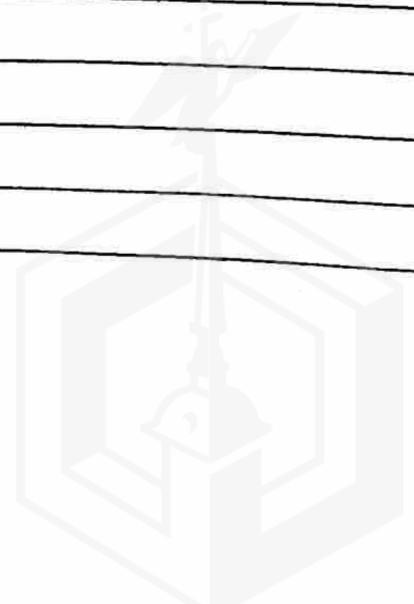
в присутствии Представителя Комитета инициативы  
(Ф.И.О. присутствовавших при осмотре лиц, паспортные данные, телефон)  
отношении СЭБ, Свинцова Максима Леонидовича  
+7(812)241-36-48.

о том, что 07 10 2022 г. проведен осмотр объекта нежилое  
здание по адресу: г. СПб, ул. Пеньковская, д. 8/6 мкр Е  
(наименование объекта (каждой долей) земельный участок, иное), кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположены (будут расположены) ЭПУ заявителя; адрес объекта)

В результате осмотра установлено: технологическое присоединение осмотренного объекта к электрическим сетям отсутствует (имеется/отсутствует).  
Характеристики технологического присоединения:  
наименование сетевой организации, к электрическим сетям которой осуществлено технологическое присоединение: отсутствует;  
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

Характеристики установленных приборов учета, (измерительных комплексов, систем учета), сведения об их отсутствии или об отсутствии возможности их осмотра:  
отсутствует  
(место установки, тип приборов учета и измерительных трансформаторов, классы точности, коэффициенты трансформации, даты последней поверки и др.)



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

~~Отсутствуют~~  
(виды защиты и автоматики, типы оборудования и др.)

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

~~Заявка № 22-085112~~  
(наименования и реквизиты документов)

В процессе осмотра была осуществлена фотосъемка следующих объектов: Нетшисе здание, прилегающей территории

Результаты фотосъемки приведены в приложениях к настоящему акту № —

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

~~\_\_\_\_\_~~

Прочие отметки:

В ходе осмотра установлено, что объект не электроснабжается подключением к сети ПАО «Россети Ленэнерго», КС и иным сетям осуществляется.

Приложения к акту:

Матрица фотосъемки.

Подписи лиц, присутствовавших при осмотре:

Машинетов С.И.  
Машаев А.А.

~~\_\_\_\_\_~~











6











31 лит Б

8/6 лит Е

29 лит Д

8/6 лит Ж

8

Ар

