

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 25.05.2023

№ 15-25-19884/23-0-0

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, Шпалерная улица, дом 13, литера А, помещение 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001108:2390

Этаж: 1, 2, цокольный

Общая площадь помещения: 195,7 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 1 226 405,52 (один миллион двести двадцать шесть тысяч четыреста пять рублей 52 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект находится в здании, которое расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга; единой охранной зоне (участок ООЗ(31)).

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: 12,27 кВт.

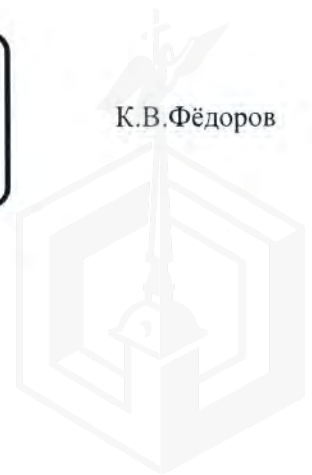
8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-087225 от 18.05.2023 г. по адресу:

191187, г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 13, литера А, помещение N 1-Н (ч.п.1)

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.): 74.40

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 379 Координата Y: 95 672

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 5 863.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.372     |
| Площади  | 0.967     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение  | 0.970     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 1.000     |
| - канализации  | 1.000     |
| - отопления  | 1.000     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 908.427 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 908.427 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 487 016.92 руб. в квартал: 121 754.23 руб. в месяц: 40 584.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 545.93 руб.





РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-087225 от 18.05.2023 г. по адресу:

191187, г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 13, литера А, помещение N 1-Н (ч.п. 2-6)

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.): 57.10

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: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 379

Координата Y: 95 672

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 5 863.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.372     |
| Площади  | 0.967     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение  | 0.970     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 1.000     |
| - канализации  | 1.000     |
| - отопления  | 1.000     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 908.427 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 908.427 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 373 772.40 руб. в квартал: 93 443.10 руб. в месяц: 31 147.70руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 545.93 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-087225 от 18.05.2023 г. по адресу:

191187, г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 13, литера А, помещение N 1-Н (ч.п. 7-12)

### 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 64.20

1.4. Занимаемые этажи: 2 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: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 379

Координата Y: 95 672

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 5 863.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.372     |
| Площади  | 0.967     |
| Занимаемых этажей  | 0.870     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение  | 0.970     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 1.000     |
| - канализации  | 1.000     |
| - отопления  | 1.000     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 400.331 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 400.331 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 365 616.20 руб. в квартал: 91 404.05 руб. в месяц: 30 468.02 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 694.96 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 195.70 (помещений: 3)

Количество объектов в расчете: 3

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 1 226 405.52 руб. в квартал: 306 601.38 руб. в месяц: 102 200.46 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 226 405.52 руб. в квартал: 306 601.38 руб. в месяц: 102 200.46 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 266.76 руб.

Дата расчета: 18.05.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                 |   |
|------------|-------------|--------|-----------------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | Шпалерная улица |   |
| Номер дома | 13          | Корпус | Литера          | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Шпалерная улица, дом 13

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Тип здания:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Капитальное<br><input type="checkbox"/> Капитальное деревянное | <b>Тип объекта аренды:</b><br><input type="checkbox"/> здание<br><input type="checkbox"/> сооружение<br><input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть здания<br><input type="checkbox"/> часть сооружения<br><input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |
| <b>Номер объекта учета *:</b><br>1-Н   | <b>Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:</b><br>1-Н  |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Занимаемые этажи:</b><br><input type="checkbox"/> 1-й этаж<br><input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом)<br><input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта)<br><input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом)<br><input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта)<br><input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)<br><input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м)<br><input checked="" type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)<br><input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м)<br><br><input type="checkbox"/> Технический этаж | <b>Элементы благоустройства здания:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение<br><input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение<br><input checked="" type="checkbox"/> Отопление<br><input checked="" type="checkbox"/> Канализация<br><br><b>Элементы благоустройства объекта учета *:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение<br><input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение<br><input checked="" type="checkbox"/> Отопление<br><input checked="" type="checkbox"/> Канализация<br><br><b>Элементы благоустройства объекта аренды **:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение<br><input checked="" type="checkbox"/> Отопление <input checked="" type="checkbox"/> Канализация |
|---|--|

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 7                              |
| Со двора общих:     |             |                                |
| Через проходную:    |             |                                |

|  |       |             |
|--|-------|-------------|
| Общая площадь здания (кв. м):<br>(заполняется при учете ПОН)   |       |             |
| Общая площадь объекта учета (кв. м):   | 195.7 |             |
| Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):  | 74.4  | 1-Н (ч.п.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):   | 195.7 |             |

**Примечание:**  
 Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 195.7 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 28.09.2022 № КУВИ-001/2022-170394421.  
 Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 08.12.2022. Дополнительно сообщаем, что по результатам обследования 08.12.2022 в помещении 1-Н зафиксирована пробивка дверного проема, в результате чего к помещению присоединена часть лестницы 4ЛК.  
 \* 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      | Центральный | Улица  | Шпалерная улица |   |
| Номер дома | 13          | Корпус | Литера          | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Шпалерная улица, дом 13

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 \*\*:

|     |     |
|-----|-----|
| 1-Н | 1-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:

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 7                              |
| 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):

|  |                 |
|--|-----------------|
| Общая площадь здания (кв. м):  |                 |
| 195.7  |                 |
| 57.1   | 1-Н (ч.п.2 — 6) |
| Общая площадь объекта учета (кв. м):   |                 |
|  |                 |
| 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):   |                 |
| 195.7  |                 |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 195.7 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 28.09.2022 № КУВИ-001/2022-170394421.

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 08.12.2022. Дополнительно сообщаем, что по результатам обследования 08.12.2022 в помещении 1-Н зафиксирована пробивка дверного проема, в результате чего к помещению присоединена часть лестницы 4ЛК.

\* 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      | Центральный | Улица  | Шпалерная улица |   |
| Номер дома | 13          | Корпус | Литера          | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Шпалерная улица, дом 13

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 \*\*:

|     |     |
|-----|-----|
| 1-Н | 1-Н |
|-----|-----|

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 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:

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 7                              |
| 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):

|       |                  |
|-------|------------------|
|       |                  |
| 195.7 |                  |
| 64.2  | 1-Н (ч.п.7 — 12) |
|       |                  |
| 195.7 |                  |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 195.7 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 28.09.2022 № КУВИ-001/2022-170394421.

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 08.12.2022. Дополнительно сообщаем, что по результатам обследования 08.12.2022 в помещении 1-Н зафиксирована пробивка дверного проема, в результате чего в помещении присоединена часть лестницы 4ЛК.

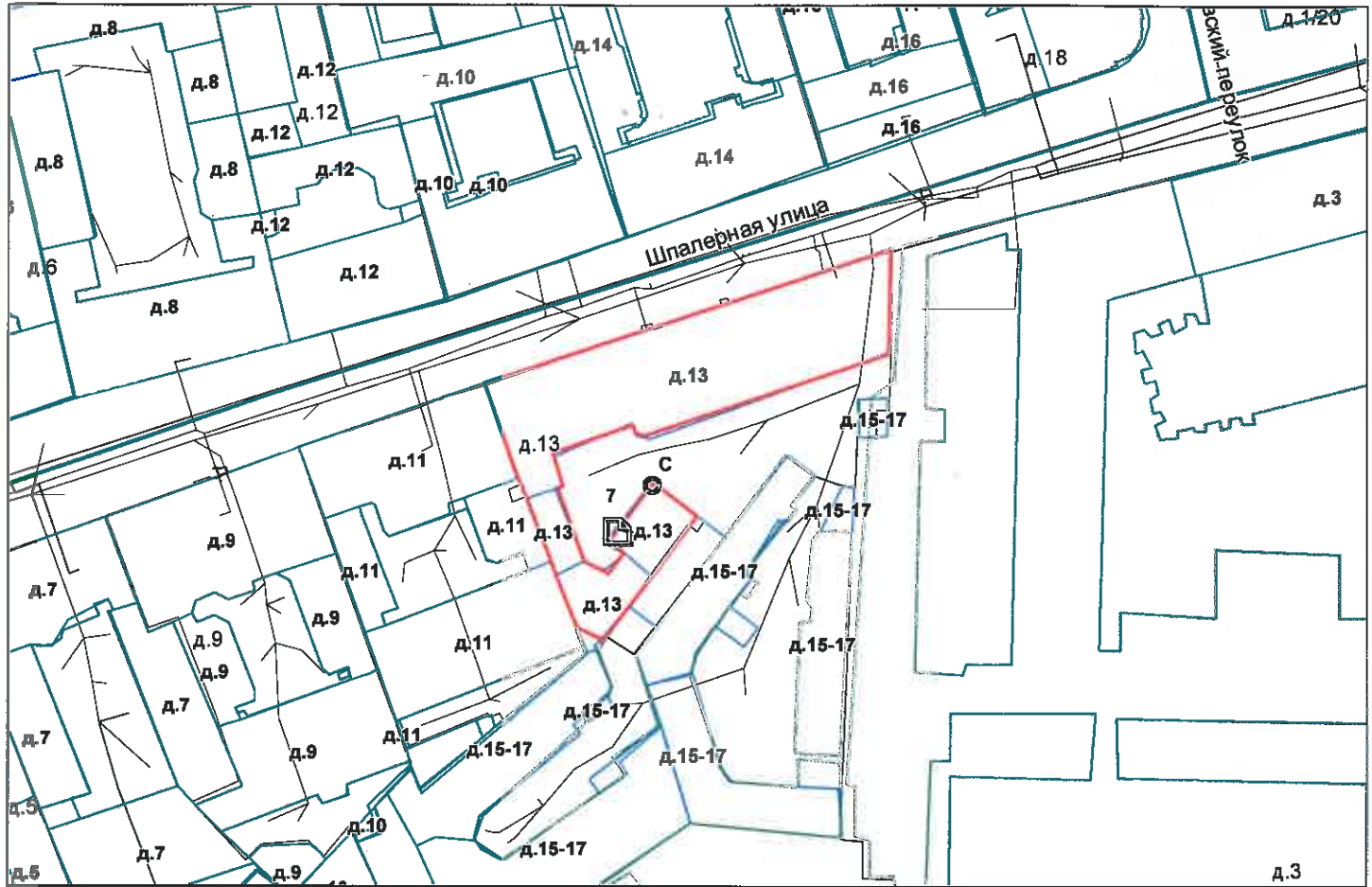
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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.**

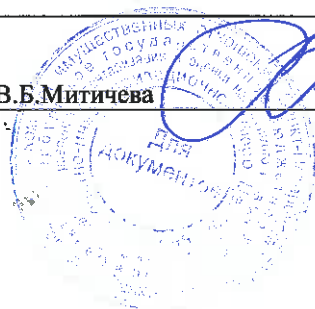
| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | С                 | 7     | 115379.82               | 95672.29 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 08 декабря 2022 года

В.Б.Мигичева



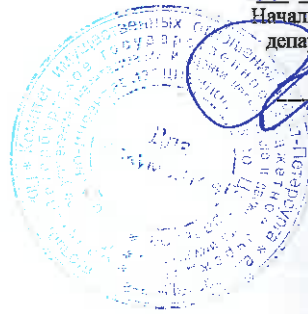
Район:

Центральный



Всего пронумеровано в  
пронумеровано 4 листа (об  
«08» 12 2012

Начальник ПИБ Центрального  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Мигичева



**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 17.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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

|  |                    |
|--|--------------------|
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113835240 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:31:0001108:2390 |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001108  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер 78:31:1108:0:64:4  |
| Местоположение:  | г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 13, литера А, помещение 1-Н  |
| Площадь, м2:   | 195.7  |
| Назначение:  | Нежилое  |
| Наименование:  | котельная  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Этаж № 1, Этаж № 2, Цокольный этаж № цокольный   |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 2246001.93   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001108:2318   |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют   |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:  | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:  | Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| полное наименование должности   | Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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

|  |                           |                    |                         |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 5 |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113835240 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001108:2390 |                         |

|    |  |                     |   |
|----|--|---------------------|---|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                 | Санкт-Петербург   |
|    | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:  | 1.1.1               | данные отсутствуют  |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                 | Собственность<br>78-01-107/2004-50.1<br>17.05.2004 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 9  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |

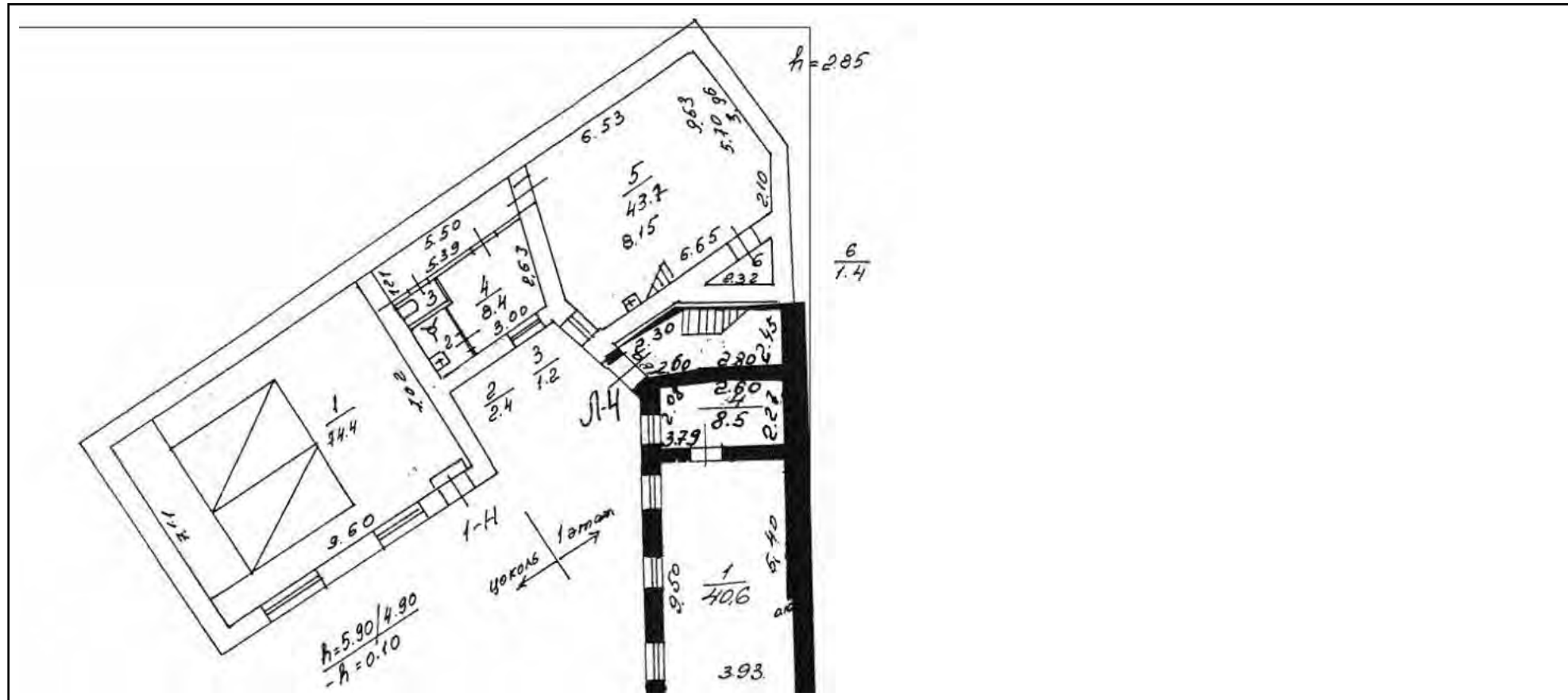
|                               |   |   |                   |
|-------------------------------|---|---|-------------------|
| полное наименование должности |    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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)

|  |                           |                         |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 5                     | Всего листов раздела 5: 3 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 5 |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113835240 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001108:2390  |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                         |



Масштаб 1

|                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
|                               | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |  |
|                               | Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | инициалы, фамилия   |  |

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

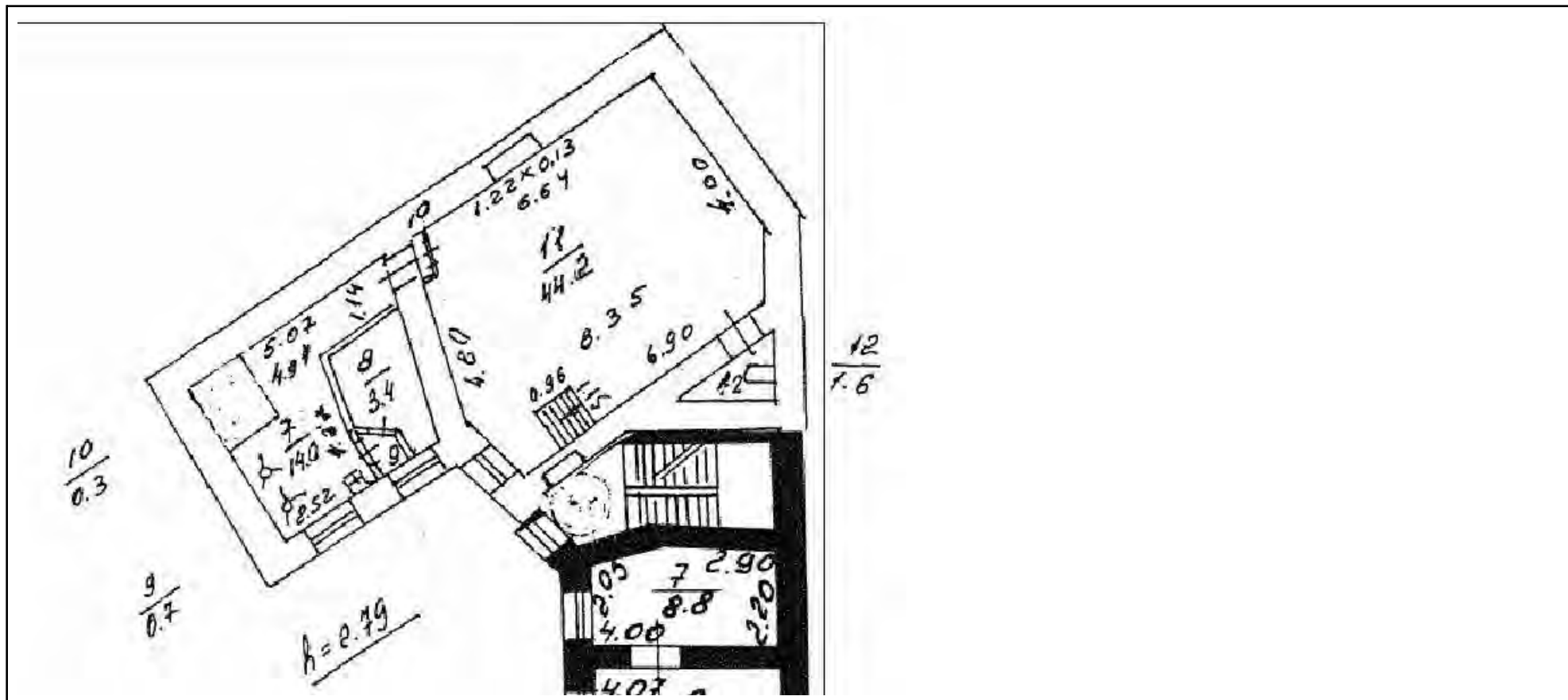
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-113835240

Кадастровый номер: 78:31:0001108:2390

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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.

№01-43-6755/23-0-1 от 28.03.2023

№ 01-43-6755/23-0-0 от 27.03.2023

На № 04-07-5377/23-0-0 от 27.03.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 13, 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 охранной зоне (участок ООЗ(31)).

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





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

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

Санкт-Петербург

«10» апреля 2023 года

Обследование начато в «13» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «13» ч. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 06.04.2023 № 1352 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю.; главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.  
в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 13, лит. А, пом. 1-Н (далее – **Объект**).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001108:2390.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0024К1837Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 195,7 кв.м. Этаж: цоколь, 1, 2. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

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: поэтажные планы (далее – Планы), отраженные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2023 № КУВИ-001/2023-69065747 и справка для расчета арендной платы от 08.12.2022, приложенные к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.03.2023 № 04-07-5376/23-0-0 (вх. № 01-16-2013/23-0-0 от 28.03.2023).

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

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



**Объект:** Используется Не используется**Состояние Объекта\*:** Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта: -.****Пользователь:** отсутствует.**Перепланировка/переустройство:** оборудован проход между ч.п. 6 Объекта и Л-4 здания, в ч.п. 3, 4, 5 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз и раковины) (фото № 7-9).**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-107/2004-50.1 от 17.05.2004.

Согласно справки для расчета арендной платы Объект имеет элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, однако согласно сведениям базы данных КИО ИТС «Аренда» у Объекта отсутствуют элементы благоустройства.

Доступ на Объект не ограничен.

**Выявленные нарушения:** 1) несоответствие планировки Объекта Планам, переустройство Объекта. 2) ненадлежащее обеспечение сохранности Объекта.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.

**Главный специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**Иудичева Л.Ю.**

(фамилия, имя, отчество)

**Главный специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**Бондаренко Д.Б.**

(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 Петербург»

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

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



Приложение к Акту обследования от 10.04.2023  
в соответствии с заданием от 06.04.2023 № 1352  
Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 13,  
лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| Фото № 1  |                           |
| Описание: | Адресный ориентир Объекта |
| Фото № 2  |                           |
| Описание: | Вид на Объект             |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Бондаренко Д.Б.




Приложение к Акту обследования от 10.04.2023  
в соответствии с заданием от 06.04.2023 № 1352  
Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 13,  
лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект)

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 3  |    |
| Описание: | Вид на Объект  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Вид на вход в Объект.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.


 Бондаренко Д.Б.

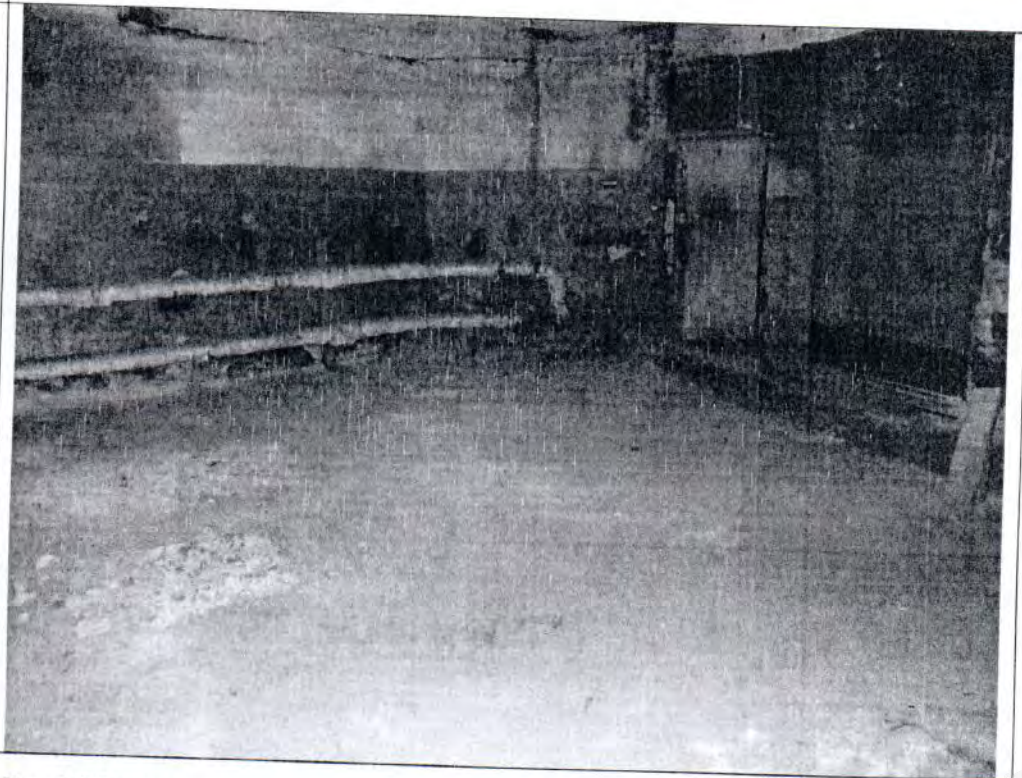


Фото № 5



Описание: Ч.п. 1 Объекта.

Фото № 6



Описание: Ч.п. 5 Объекта.

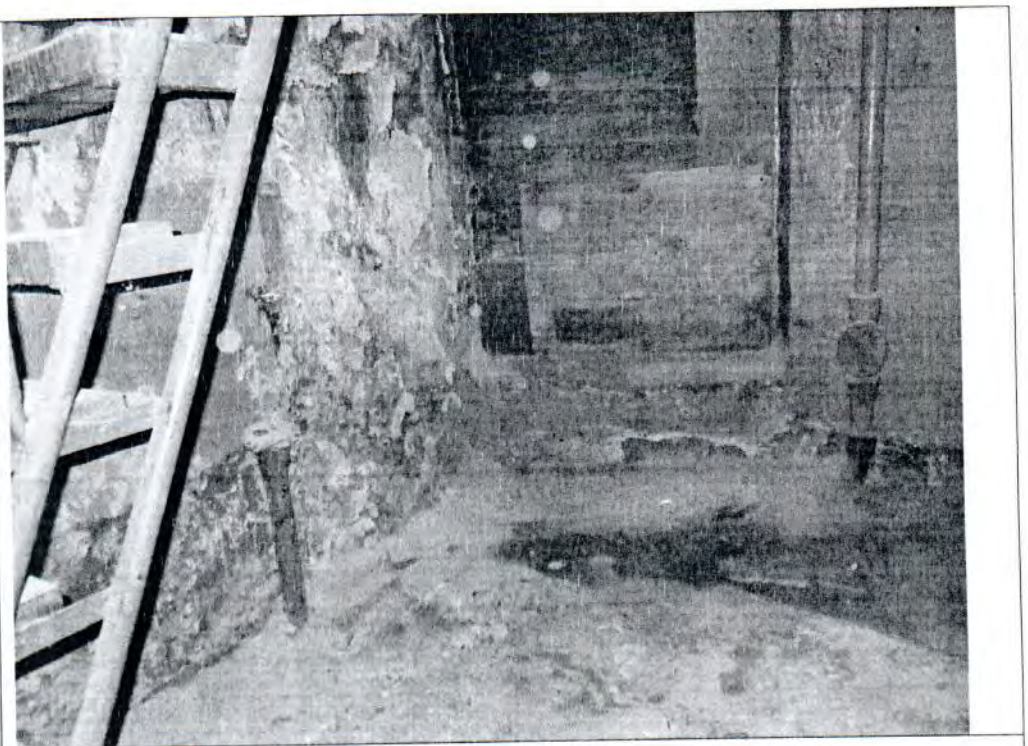

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_


Бондаренко Д.Б.



|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | Ч.п. 5 Объекта.  |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | ч.п. 3 Объекта.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.



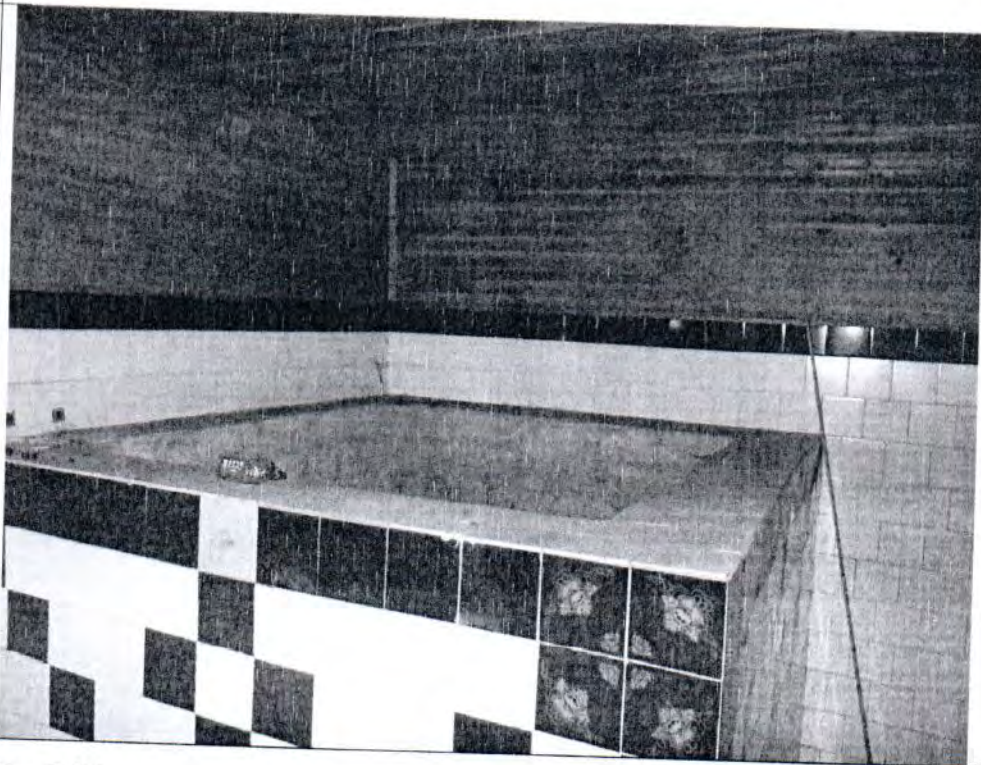
Фото № 9



Описание:

Ч.п. 4 Объекта.

Фото № 10





Описание:

Ч.п. 7 Объекта.

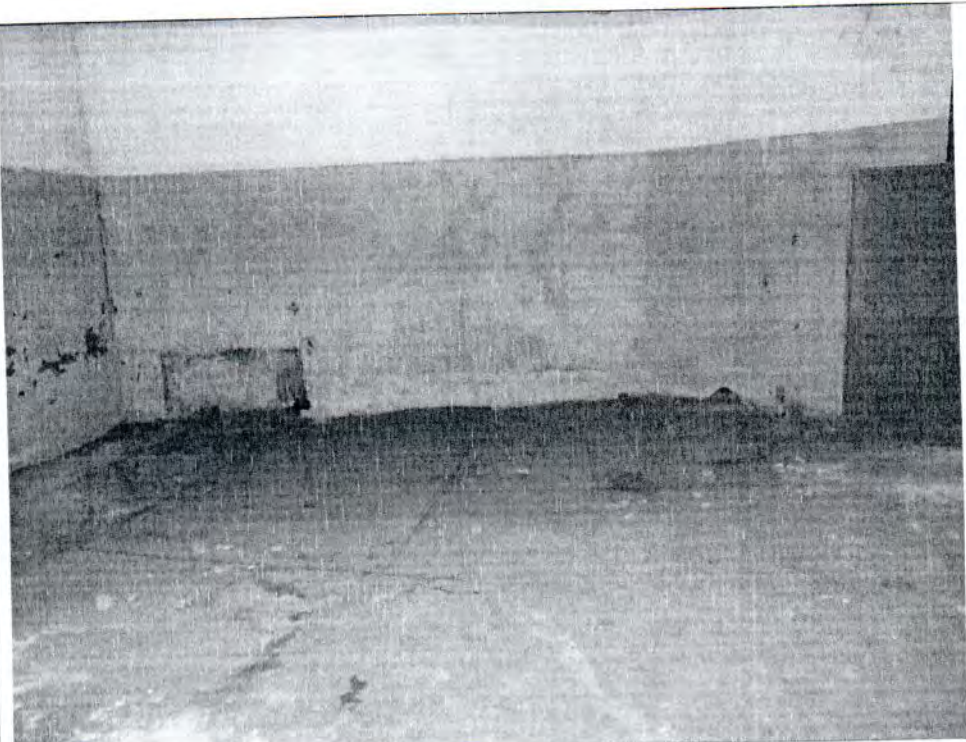
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Изудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.


Приложение к Акту обследования от 10.04.2023  
в соответствии с заданием от 06.04.2023 № 1352  
Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 13,  
лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект)


|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 11 |  |
| Описание: | ч.п. 11 Объекта.   |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_



 Иудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.



## ФОТОТАБЛИЦА

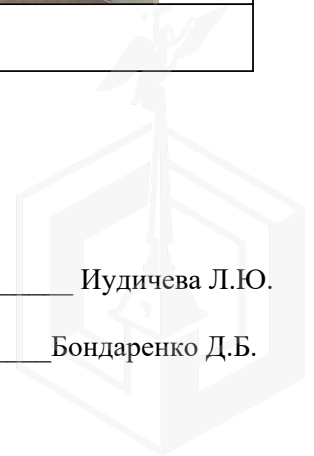
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | Адресный ориентир Объекта  |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | Вид на Объект  |



Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.



|           |   |
|-----------|---|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | Вид на Объект   |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Вид на вход в Объект.   |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.





|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 5  |    |
| Описание: | Ч.п. 1 Объекта.  |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | Ч.п. 5, 6 Объекта.   |



Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.



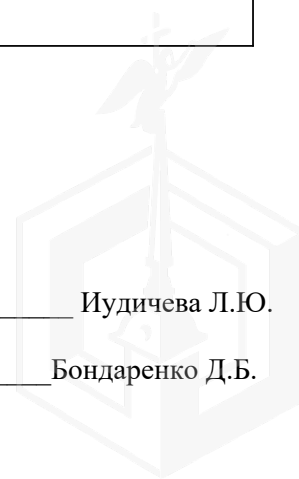
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | Ч.п. 5 Объекта.  |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | ч.п. 3 Объекта.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.





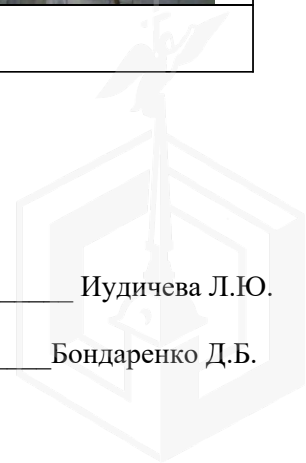
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 9  |    |
| Описание: | Ч.п. 4 Объекта.  |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | Ч.п. 7 Объекта.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

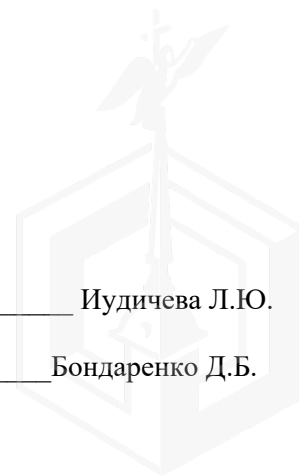
Бондаренко Д.Б.



Приложение к Акту обследования от 10.04.2023  
в соответствии с заданием от 06.04.2023 № 1352  
Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 13,  
лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект)

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 11 |  |
| Описание: | ч.п. 11 Объекта.   |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Иудичева Л.Ю.  
Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.





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 № УВ-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. Пеньковая, 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







ПАО "Ленэнерго"

ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАНО В 1986 ГОДУ

19 02 59

*Чеша*

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 14-38201

от "14" 07 20 16 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Снежаны Юрьевны Китаевой,

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

действующего на основании

доверенности № 87-15 от 05.03.2015 г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **12,27 (двенадцать целых двадцать семь сотых) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта   |
|-----------|----------------------|---|
| 1         | Нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 13, лит. А, пом. 1Н |





Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения  | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения  | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|--|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|
| 1         | РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1675 (через распределительную сеть дома) | ПС-119 (ТП 232, ТП 127, ф.119-406)             | контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1675 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 13, лит. А по Шпалерной ул. (через распределительную сеть дома). | 0,38/<br>0,22           | 12,27                       | 3                                     | 0,35  | -  |

Приборы учета (измерительные комплексы):

| № объекта | Точка присоединения | Приборы учета   |     |                | Измерительные трансформаторы тока |     |                           |                | Измерительные трансформаторы напряжения |     |                           |                |
|-----------|---------------------|-----------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|---------------------------|----------------|---|-----|---------------------------|----------------|
|           |                     | Место установки | Тип | Класс точности | Место установки                   | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности | Место установки                         | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности |
| 1         | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 10-22367-ЦР-44 (рег. № 97880 от 09.04.2012г.) – аннулируется.

Технические условия ранее присоединенных ЭПУ:

№ 14-38207-КС-СТП-ЦР-276 от 03.04.2015г.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:  
ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.



Заявитель: **ИО** ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КУГИ КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ **СПБ**







**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим  
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 14-38207-КС-СТП-ЦР-276

от «03» апреля 2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 13, лит. А, пом. 1Н
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 12,27 кВт
4. Категория надежности:  
Электроприемники третьей категории: 12,27 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1675 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 13, лит. А по Шпалерной ул. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ПС-119, ф.119-406 (ТП 232, ТП 127)
8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**
9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.  
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:



- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.  
Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

### 9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ОАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

### 9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

### 9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ОАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ОАО «Ленэнерго».

**После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ОАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.**

От ОАО «Ленэнерго»



От Заявителя:



Евдокимов А.Б.  
493-94-38