

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 06.07.2023

№ 05-25-26064/23-0-0

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, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, помещение 14-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001417:3907

Этаж: подвал

Общая площадь Объекта: 47,2 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: 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: 94 320,12 (девятьюстами четыре тысячи триста двадцать рублей 12 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства 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 05D70193E493F5447BA9FF517E10437B  
Владелец Мельникова Мария Аркадьевна  
Действителен с 18.04.2022 по 12.07.2023

М.А.Мельникова



### РАСЧЕТ

#### арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
193144, г.Санкт-Петербург, Старорусская улица, д. 5/3, литера А, помещение N 14-Н

#### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 47.20

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 117 491

Координата Y: 93 914

#### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

##### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.873     |
| Площади                                                  | 1.028     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.800     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение                                        | 0.950     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 0.800     |
| - канализации                                            | 0.800     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 0.900     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 1 193.145 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 1 193.145 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 94 320.12 руб. в квартал: 23 580.03 руб. в месяц: 7 860.01 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 998.31 руб.

---

Общая арендуемая площадь по договору: 47.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

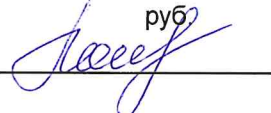
Без льгот:

В год: 94 320.12 руб. в квартал: 23 580.03 руб. в месяц: 7 860.01 руб.

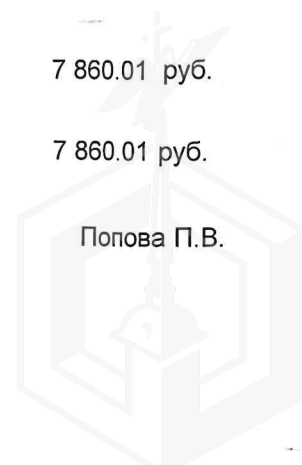
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 94 320.12 руб. в квартал: 23 580.03 руб. в месяц: 7 860.01 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 998.31 руб.

Дата расчета: 26.06.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                    |   |
|------------|-------------|--------|--------------------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | Старорусская улица |   |
| Номер дома | 5/3         | Корпус | Литера             | А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Новгородская улица, дом 3; Старорусская улица, дом 5

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 \*:

14-Н

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

14-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 1           | 17                             |
| 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):

|      |      |
|------|------|
|      |      |
| 47.2 |      |
| 47.2 | 14-Н |
|      |      |
|      |      |
| 47.2 |      |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 47.2 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-52270069 от 01.03.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-3509/23-0-0 от 02.03.2023.

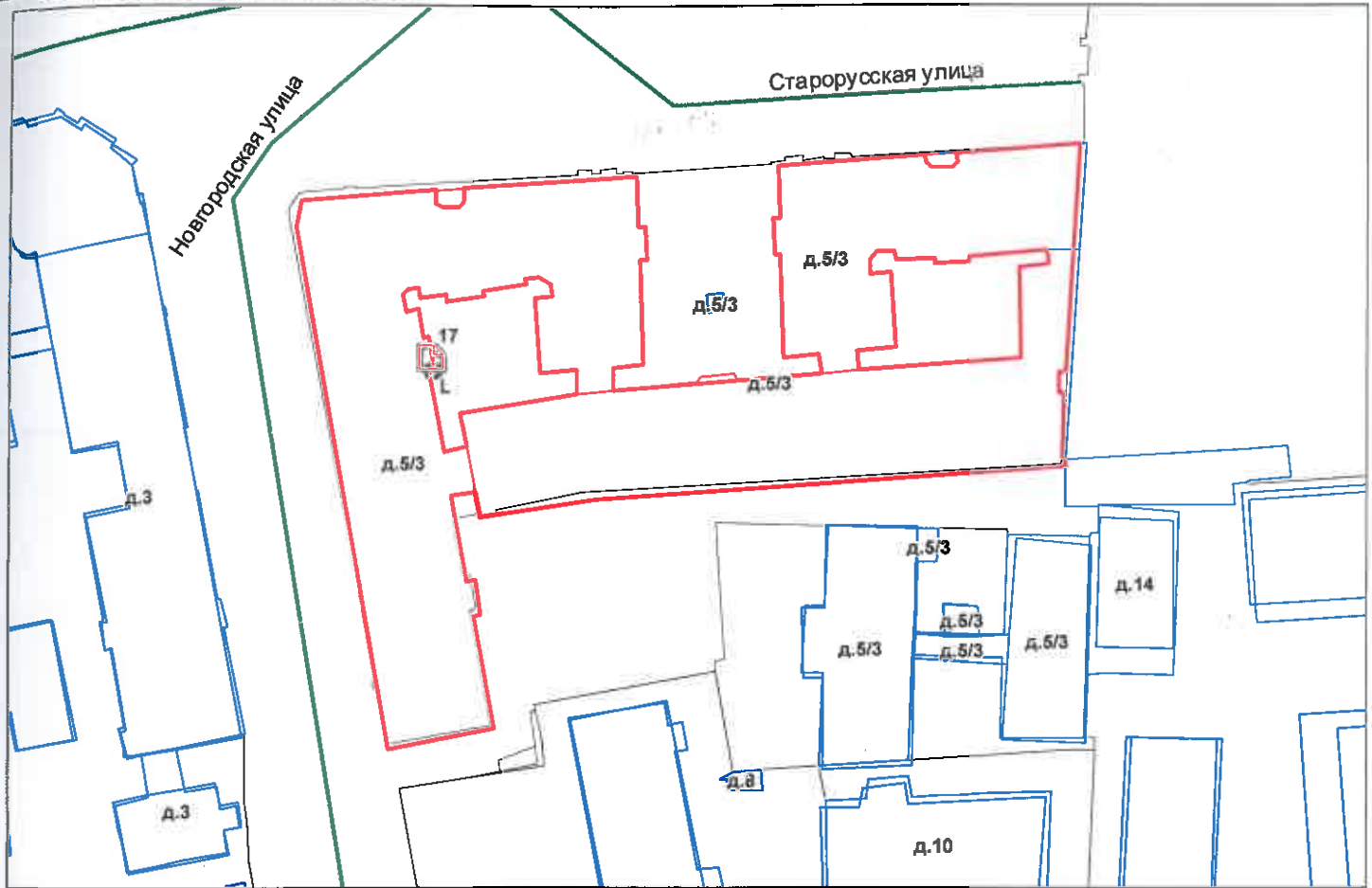
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 15.03.2023.

\* 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.

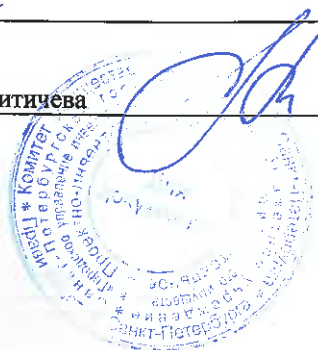
| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | L                 | 17    | 117491.88               | 93914.57 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Демьянова Л.С. *Л.С. Демьянова*

Начальник ПИБ Центральное  
деpartамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 15 марта 2023 года

*В.Б.Митичева*



Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 02 листа(ов)  
15» 03 2023г.  
Начальник ПИБ 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 21.06.2023, поступившего на рассмотрение 21.06.2023, 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: 3 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-143100727 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:31:0001417:3907 |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               | 78:31:0001417                                                                                                                                              |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       | 09.01.2013                                                                                                                                                 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           | данные отсутствуют                                                                                                                                         |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            | Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера. А, пом. 14-Н                                                                                            |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               | 47.2                                                                                                                                                       |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                | Нежилое помещение                                                                                                                                          |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           | Подвал № подвал                                                                                                                                            |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                | 1327219.01                                                                                                                                                 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          | 78:31:0001417:3073                                                                                                                                         |
| 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: 3 |
| 21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-143100727 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001417:3907 |                         |

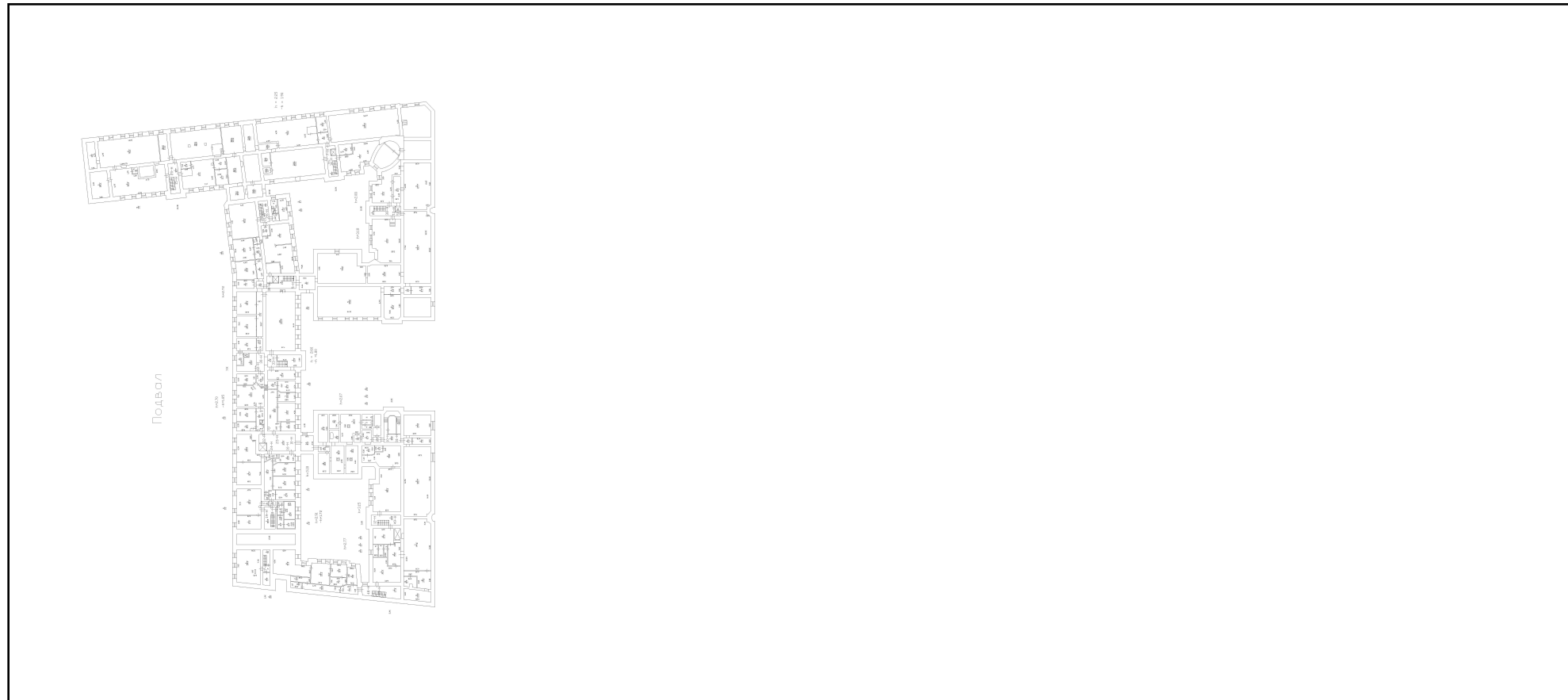
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 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>78:31:0001417:3907-78/011/2022-1<br>05.04.2022 11:22:44 |
| 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: 1 | Всего разделов: 3            | Всего листов выписки: 3 |
| 21.06.2023г. № КУВИ-001/2023-143100727 |                           |                              |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001417:3907  |                           | Номер этажа (этажей): подвал |                         |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                 |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>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 |                   |





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>

№01-43-12840/23-0-1 от 01.06.2023

№ 01-43-12840/23-0-0 от 01.06.2023

На № 04-07-10550/23-0-0 от 31.05.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193144, г. Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом М.Н. Полежаева**".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

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

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 ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-4644/23-0-1 от 02.03.2023

На № 04-07-3449/23-0-0 от 02.03.2023

Рег. № 01-43-2636/23-0-0 от 02.03.2023

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

Очкивской О.С.

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

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещения 13-Н, 14-Н, 20-Н, 21-Н, 23-Н охранные обязательства КГИОП не заключались.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620



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

---

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

Санкт-Петербург

«06» июня 2023 года

Обследование начато в «16» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «40» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» июня 2023 года № 3215 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, пом. 14-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001417:3907.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0308H0021.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 47.2 кв.м. Этаж: подвал. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: отопление.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.03.2023 № КУВИ-001/2023-52270069 (далее – План), предоставленной Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 12.05.2023 № 04-07-8927/23-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство: -.**

**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 № 78:31:0001417:3907-78/011/2022-1 от 05.04.2022. Доступ в Объект обеспечен сотрудником ООО «ЖКС № 3 Центрального района».

**Выявленные нарушения: -.**

**Приложение: сведения ИТС «Реестр», «Аренда» на 3 л. в 1 экз.**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.  
(фамилия, имя отчество)

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Долгушева О.О.  
(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: | адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.                               |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | вид на здание, в котором расположен Объект                                           |

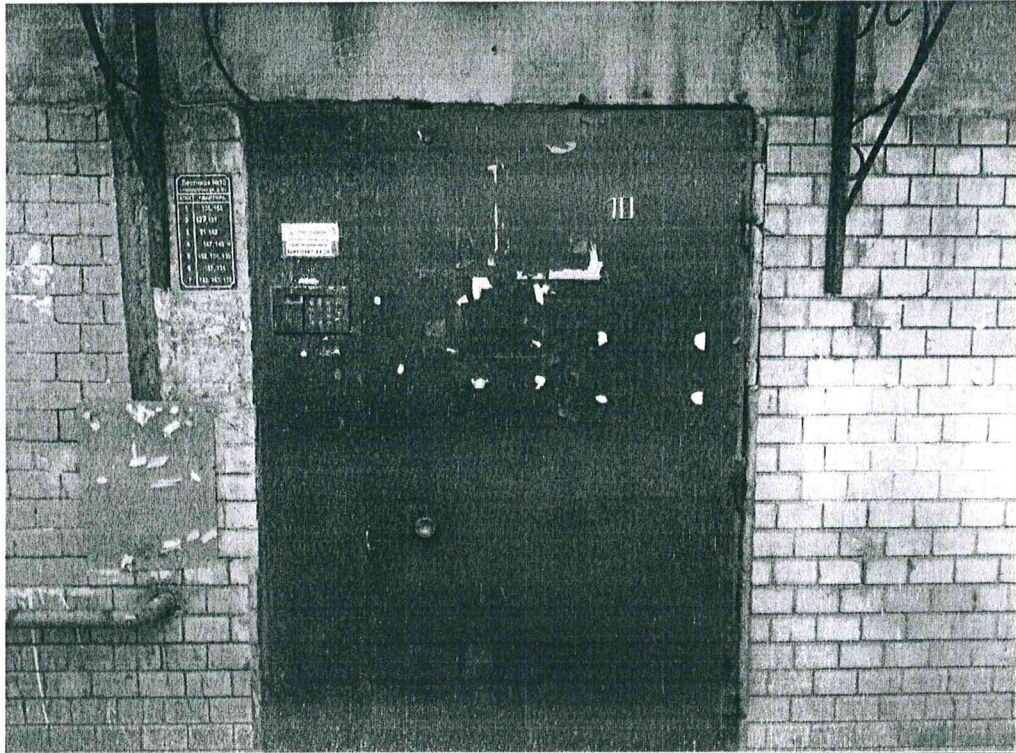

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 06.06.2023  
в соответствии с заданием от 05.06.2023  
№ 3215. Адрес: Санкт-Петербург, Старорусская ул.,  
д. 5/3, лит. А, пом. 14-Н (далее – Объект).


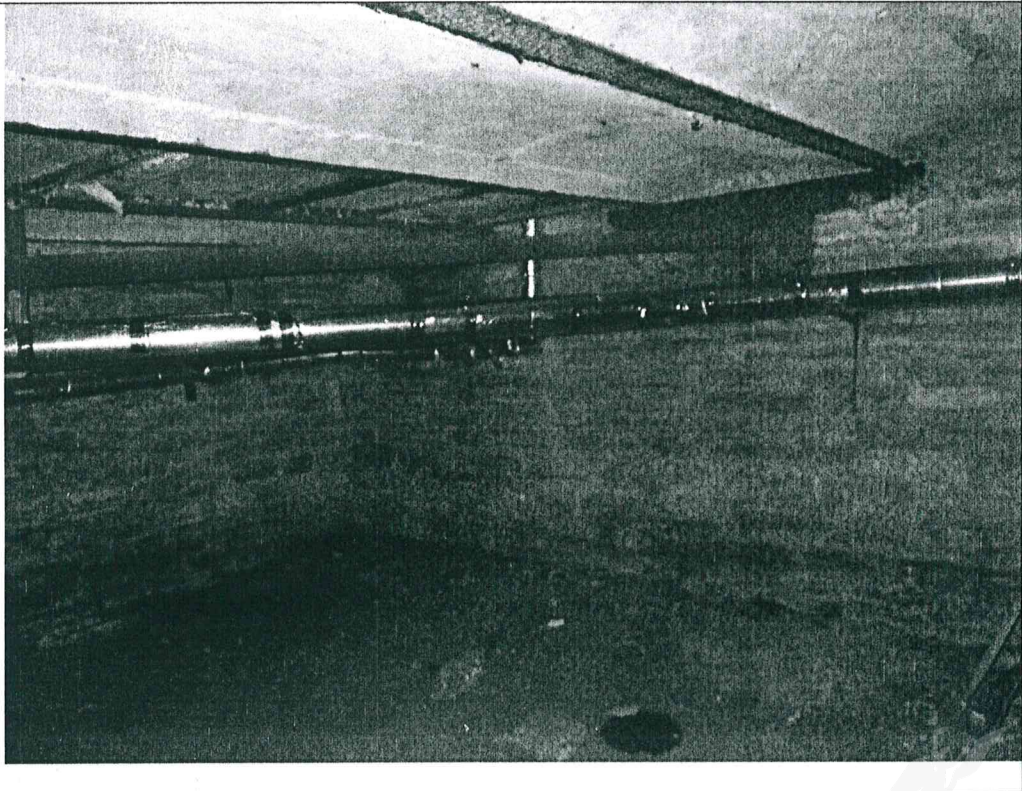
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | общий вход в Объект                                                                  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

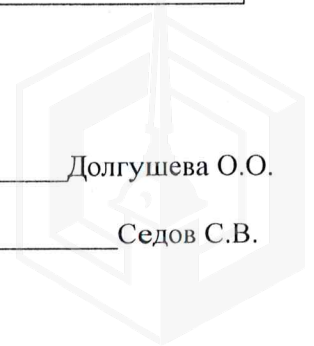
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |


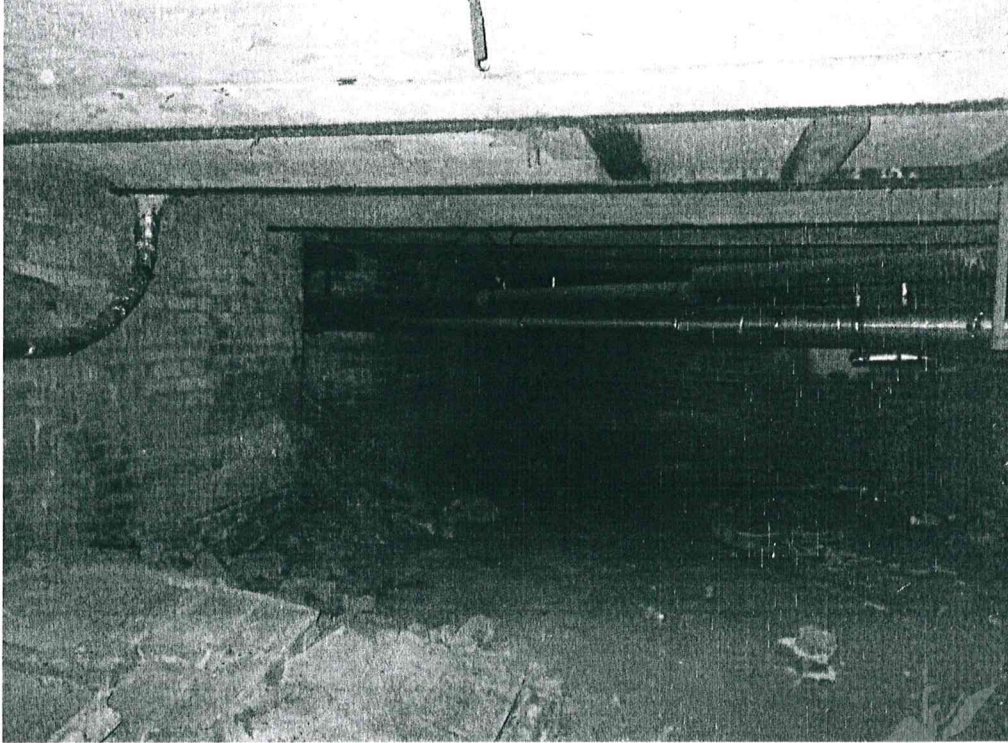
Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



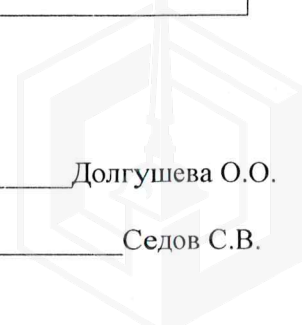
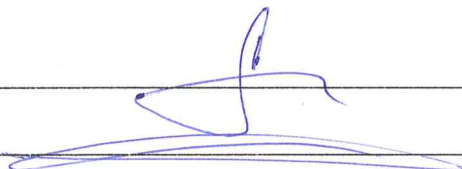
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |   |
| Описание: | общий вид ч.п. 2.                                                                    |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.



Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





## ФОТОТАБЛИЦА



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.                               |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | вид на здание, в котором расположен Объект                                           |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | общий вход в Объект                                                                  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

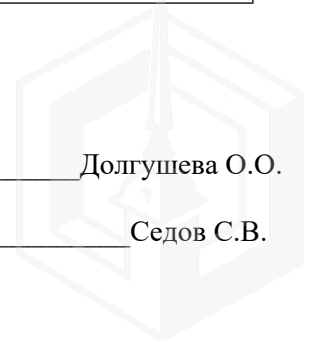
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



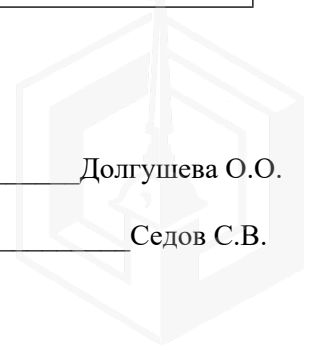
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |   |
| Описание: | общий вид ч.п. 2.                                                                    |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 1.                                                                    |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



04.03.2023



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

30.03.2023 № ИА-150-3331

На № 04-21-3467/23-0-0 от 02.03.2023

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 итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, пом. 13-Н, 14-Н, 20-Н, 21-Н, 23-Н, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

 Е.В. Цыганов

Петrochenков Сергей Владимирович  
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-16139/23-0-0  
от 04.04.2023





23.06.2023 № ЭСКЛ/16-01/7207  
На № от

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

Начальнику отдела подготовки  
торгов СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Е.Ю. Федюшовой

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 21.06.2023 №№ 23-034824, 23-034826, 23-034828, 23-034831, 23-034835 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, пом. 13Н, кад. номер 78:31:0001417:3905;
- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, пом. 14Н, кад. номер 78:31:0001417:3907;
- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, пом. 20Н, кад. номер 78:31:0001417:3918;
- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, пом. 21Н, кад. номер 78:31:0001417:3919;
- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А, пом. 23Н, кад. номер 78:31:0001417:3921 (далее – Объекты), соответственно, сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и

ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера. А

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII 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 Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 23-034824, 23-034826, 23-034828, 23-034831, 23-034835

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

