

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 15.09.2023

№ 05-25-38571/23-0-0

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, Бухарестская улица, дом 128, корпус 2, литера А, помещение 47-Н

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский  
Кадастровый номер: 78:13:0007436:5861

Этаж: 2

Общая площадь помещения: 92,4 кв.м.

Входы: 2 общих со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 440 597,36 (Четыреста сорок тысяч пятьсот девяносто семь рублей 36 копеек) (без учета НДС).

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

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

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

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

192288, г. Санкт-Петербург, Бухарестская улица, д. 128, к. 2, литера А, помещение N 47-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.): 92.40

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 2

Координата X: 119 254 Координата Y: 83 694

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.836
Площади	1.004
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 847.087
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 847.087

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 440 597.36 руб. в квартал: 110 149.34 руб. в месяц: 36 716.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 768.37 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 92.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

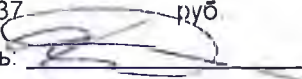
Без льгот:

В год: 440 597.36 руб. в квартал: 110 149.34 руб. в месяц: 36 716.45 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 440 597.36 руб. в квартал: 110 149.34 руб. в месяц: 36 716.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 768.37 руб.

Дата расчета: 11.09.2023 Исполнитель: 

Петровых Т.О.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	Бухарестская улица		
Номер дома	128	Корпус	2	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Бухарестская улица, дом 128, корпус 2

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

47-Н

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

47-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	12,13
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

92.4

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

92.4

47-Н

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):

92.4

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 92.4 кв.м

В 2012 году с учётом последующих корректировок, при наличии в филиале 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 и типы входов в объект аренды указаны согласно выписки из ЕГРН от 02.08.2023 № КУВИ-001/2023-175763029. Элементы благоустройства объекта благоустройства указаны по состоянию на 08.08.2023.

\* 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	D	12	119254.73	83694.92	
2	D	13	119256.42	83693.08	

Исполнитель: Выучейская С.И.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 10 августа 2023 года

М.Д.Ботева

Район:

Фрунзенский



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

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

г. Санкт-Петербург

«04» августа 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, к. 2, лит. А, пом. 47-Н
2. Площади: 112,2 кв.м.
3. Этаж: 2
4. Входы: 2 общих со двора
5. Кадастровый номер: 78:13:0007436:5860
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 02.08.2023г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено: Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц. Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 413 40031890

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4 л.

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

  
(подпись)

Якубов Д.А.  
(ФИО)

Акт согласован:

Начальника отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.08.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, к. 2, лит. А, пом. 47-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)

Фото №4 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.08.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, к. 2, лит. А, пом. 47-Н

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.4)



Фото №10 (ч.п.5)



Фото №11 (ч.п.6)



Фото №12 (ч.п.7)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.08.2023. расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, к. 2, лит. А, пом. 47-Н

Фото №13 (ч.п.7)



Фото №14 (ч.п.7)



Фото №15 (ч.п.8)



Фото №16 (ч.п.9)



Фото №17 (ч.п.9)



Фото №18 (ч.п.10)





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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.08.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, к. 2, лит. А, пом. 47-Н

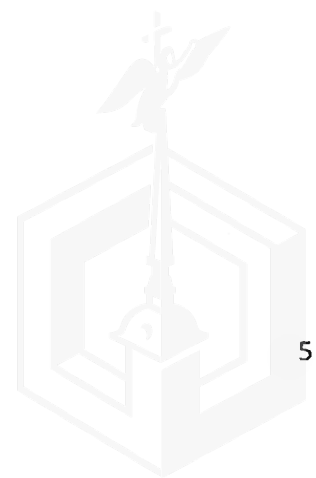
Фото №19 (ч.п.10)



Фото №20 (ч.п.10)



Фото №21 (ч.п.10)





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.kgior.gov.spb.ru>

№01-43-18765/23-0-1 от 03.08.2023

№ 01-43-18765/23-0-0 от 02.08.2023

На № 04-07-15504/23-0-0 от 02.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Бухарестская улица, дом 128, корпус 2, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

**Исполняющий обязанности  
начальника отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

**П. Сырцова**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





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

*03.08.2023 № 117-130-1819*

На № 04-21-14451/23-0-0 от 20.07.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

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, пр. Стачек, д. 101, корп. 1, лит. Б, пом. 5-Н (1 этаж); Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 13, лит. А, пом. 33-Н (1 этаж); Санкт-Петербург, Невский пр., д. 3, лит. А, пом. 6-Н (1 этаж); Санкт-Петербург, Московский пр., д. 7, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж); Санкт-Петербург, Моисеенко ул., д. 16, лит. Д, пом. 3-Н (1 этаж); Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, корп. 2, лит. А, пом. 46-Н, 47-Н (1 этаж); Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 5, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

С.В. Завирский

Петроченков Сергей Владимирович  
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-37783/23-0-0  
от 08.08.2023





**РОССЕТИ**  
**ЛЕНЭНЕРГО**

04.08.2023

№ ЭСКЛ/16-01/8946

На №

01

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

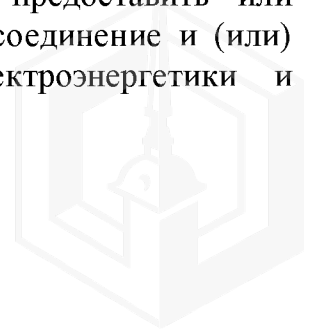
Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 02.08.2023 №№ 23-044337, 23-044398, 23-044271, 23-044344 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, Бухарестская улица, дом 128, корпус 2, литера А, помещение 47-Н, кад. номер 78:13:0007436:5861;
- Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, помещение 11-Н, кад. номер 78:12:0713901:3334;
- Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера. А, пом. 8-Н, кад. № 78:31:0001196:2880;
- Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 16, литера Д, помещение 3-Н, кад. № 78:31:0103402:2393 (далее – Объекты), соответственно, в дополнение к ранее направленным информационным письмам от 03.08.2023, 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 зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, корп. 2, лит. А; Санкт-Петербург Ивановская улица, дом 19, литера А; Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера А; Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 16, литера Д.

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

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Юргаева К.А.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 23-044337, 23-044398, 23-044271, 23-044344

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

