

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 06.10.2023

№ 05-25-3845/23-0-0

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, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 39-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2226

Этаж: подвал

Общая площадь Объекта: 215,4 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: 1 182 359,60 (один миллион сто восемьдесят две тысячи триста пятьдесят девять рублей 60 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 выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DA972885758ED5B22D45042FF03C0B7A  
Владелец Карельский Андрей Николаевич  
Действителен с 14.02.2023 по 09.05.2024

А.Н.Карельский



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191186, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, литера А, помещение N 39-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.): 215.40

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 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: 114 148

Координата Y: 94 450

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.336
Площади	0.952
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	3 277.440
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 277.440

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 182 359.60 руб. в квартал: 295 589.90 руб. в месяц: 98 529.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 489.13 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 215.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 182 359.60 руб. в квартал: 295 589.90 руб. в месяц: 98 529.97 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 182 359.60 руб. в квартал: 295 589.90 руб. в месяц: 98 529.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 489.13 руб.

Дата расчета: 02.10.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Невский проспект	
Номер дома	22-24	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 22-24; Большая Конюшенная улица, дом 10-12-14;

Малая Конюшенная улица, дом 5-7-9

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 \*:

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

39-Н	39-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)  


---

 Технический этаж

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   |

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	66
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):

<b>215.4</b>	
215.4	39-Н
215.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 215.4 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 от 01.09.2022

№ КУВИ-001/2022-151042791 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 06.03.2023

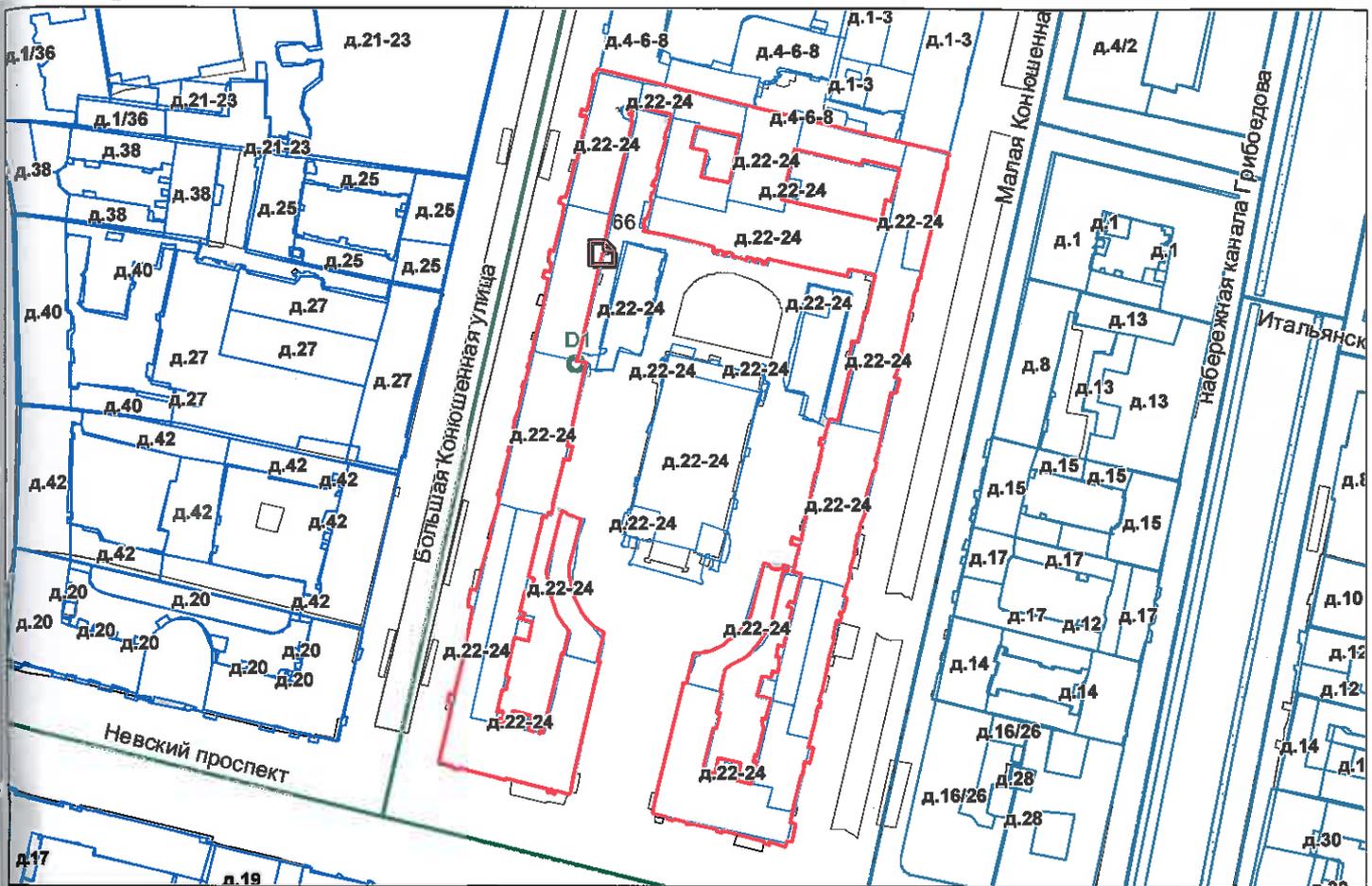
№04-10-3753/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 10.03.2023. Дополнительно сообщаем, что при обследовании помещения 10.03.2023 зафиксировано оборудование отдельного входа с улицы в ч.п. 7.

\* 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	D1	66	114148.17	94450.77	

Исполнитель: Попкова В.Н.

начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой

деятельности:

дата: 10 марта 2023 года

*Попкова В.Н.*

В.Б. Митичева

Район:

Центральный





Всего пронумеровано и  
прошнуровано 05 листа(ов)  
» \_\_\_\_\_ 2023  
Начальник ГИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
\_\_\_\_\_ В.Б. Митячева



**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 02.10.2023, поступившего на рассмотрение 02.10.2023, 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: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-223070757	
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2226

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1260:2:20:13
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 39-Н
Площадь, м2:	215.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8800341.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2013
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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-223070757			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2226	

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 140933.3 18.03.1999 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:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.08.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0293/2005-114	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.08.2005 с 03.08.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

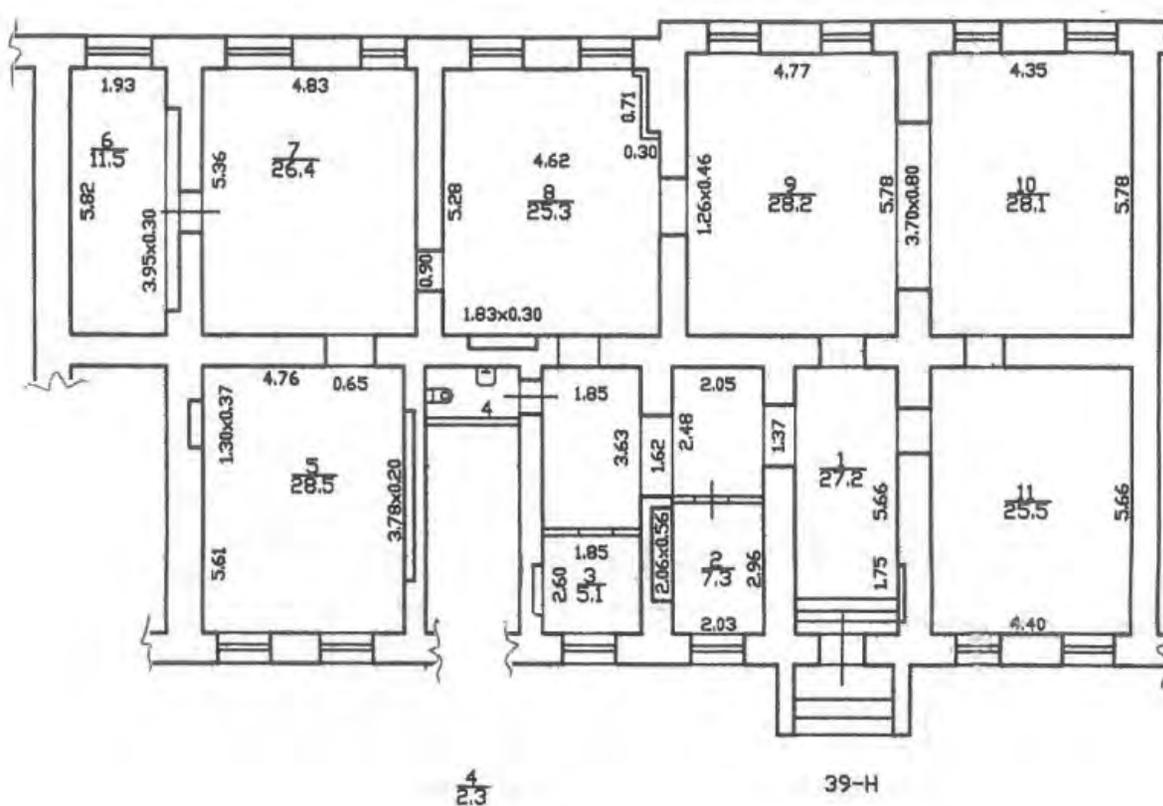
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-223070757	
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2226
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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: 4
02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-223070757			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2226		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 ЦИОООКН)

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-16410/23-0-1 от 10.07.2023

№ 01-43-16410/23-0-0 от 06.07.2023

На № 04-07-13420/23-0-0 от 06.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А, помещение 39-Н (дом 10 по Большой Конюшенной улице)** на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра».

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**

Петрова А.А.  
(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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-17545/23-0-1 от 02.08.2023

На № 04-07-14370/23-0-0 от 19.07.2023

Рег. № 01-43-17545/23-0-0 от 19.07.2023

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, Невский пр., 22-24, лит. А; Большая Конюшенная ул., 10, 12; Малая Конюшенная ул., 5, 7 на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 39-Н охранный обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, является обременение такого объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

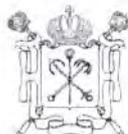
**Заместитель председателя  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C3ECC0AC70651397DF0B275913D4F7  
Владелец Аганова Галина Рэмовна  
Действителен с 27.10.2022 по 20.01.2024

**Г.Р. Аганова**





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

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

Санкт-Петербург

«02» мая 2023 года

Обследование начато в «10» ч. «20» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «28» апреля 2023 г. № 2107 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов 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, Невский пр., д. 22-24, лит. А, пом. 39-Н** (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001260:2226.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0183H0017.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 215,4 кв.м. Этаж: подвал. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра».

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, отраженный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 19.04.2023 № 04-07-7137/23-0-0 (вх. № 01-16-3010/22-3-0 от 19.04.2023) (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

		<b>В</b>	<b>Д</b>	
--	--	----------	----------	--

**Объект:** Используется Не используется**Состояние Объекта\*:** Евростандарт Отличное Нормальное Удовлетворительное Неудовлетворительное**Вид использования Объекта:** не используется.**Пользователь:** отсутствует.**Перепланировка/переустройство:** проход между ч.п. 10 и ч.п. 11 Объекта заложен (Фото № 6), проход между ч.п. 1 и ч.п. 8 Объекта заложен (фото № 10), оборудован отдельный вход в Объект из ч.п. 7 (фото № 15), в ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (фото № 14).**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 № 140933.3 от 18.03.1999.

Доступ на Объект обеспечен председателем ТСЖ «Товарищество собственников жилья - Невский 22-24» (ИНН 7841331758).

Объект находится в ненадлежащем санитарном и техническом состоянии, захламлен.

В ч.п. 10 Объекта расположено сантехническое оборудование, обладающее признаками общедомового имущества (фото № 11, 12). По Объекту проходят магистральные трубы водоснабжения дома (фото № 9, 16).

**Выявленные нарушения:** 1) несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство Объекта. 2) Ненадлежащее санитарное состояние Объекта. Фототаблица Копии документов технического учета**Иное:** сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.**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\*\*\*

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

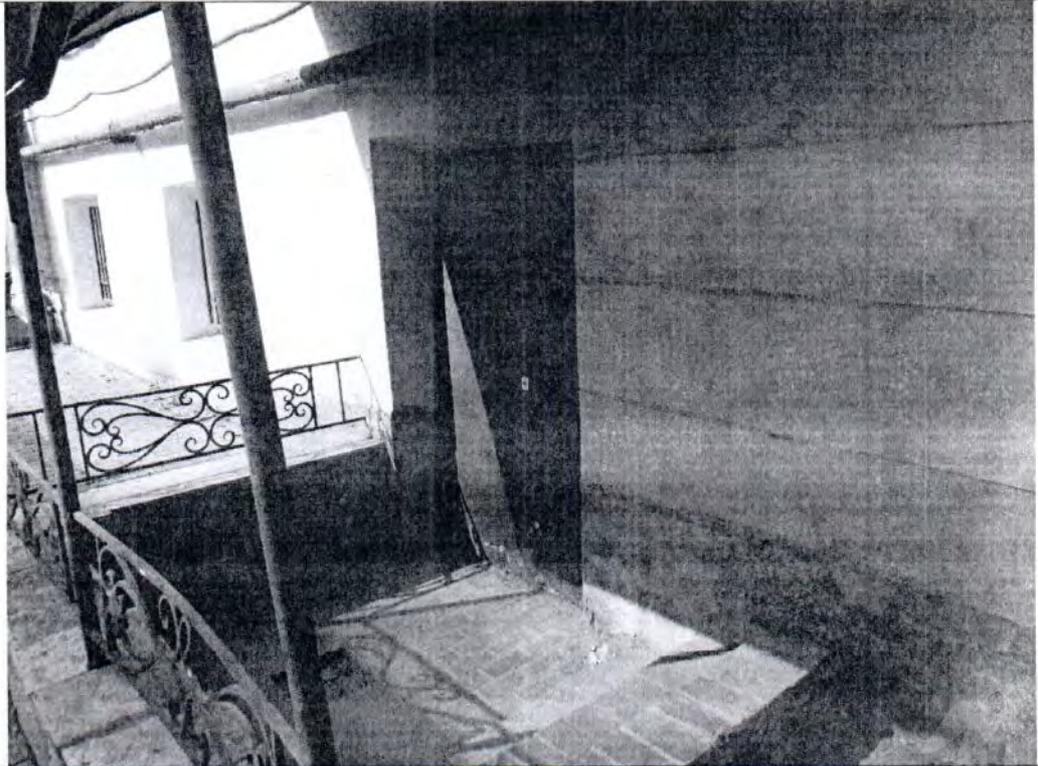
\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

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

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

Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107 Адрес:  
Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 39-Н  
(далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_

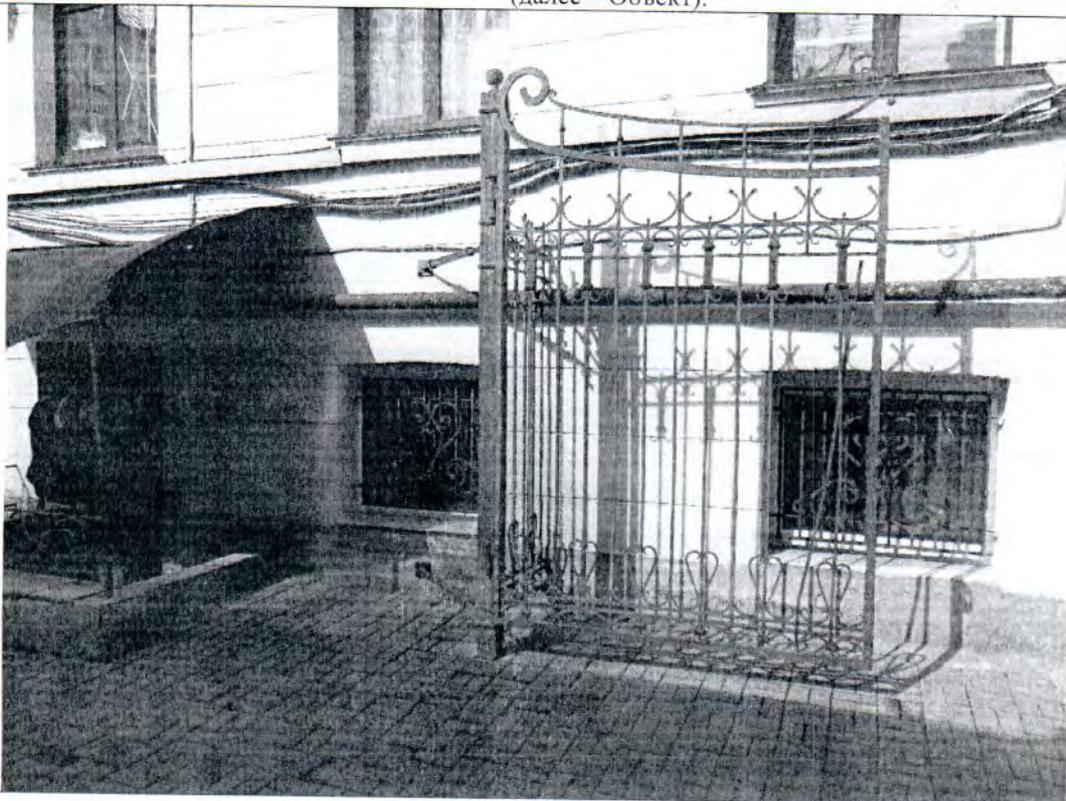
Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107 Адрес:  
Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 39-Н  
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание: Вид на Объект.

Фото № 4



Описание: Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

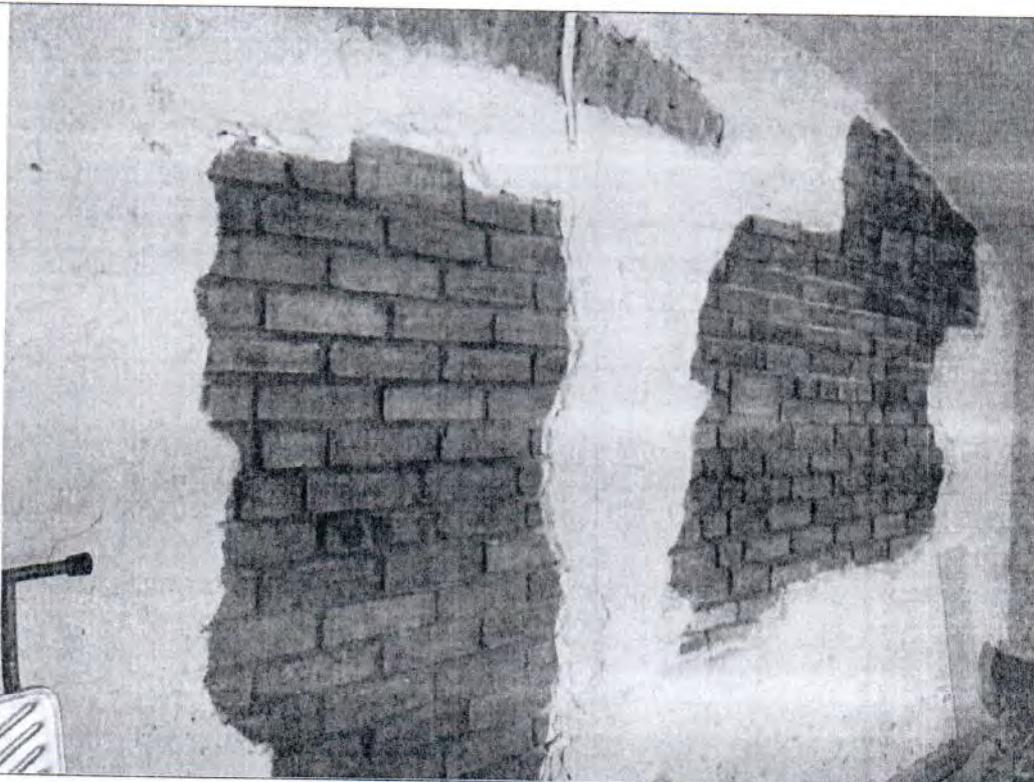
Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107 Адрес:  
Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 39-Н  
(далее – Объект).

Фото № 5



Описание: Ч.п. 11 Объекта.

Фото № 6



Описание: Ч.п. 11 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Бондаренко Д.Б.

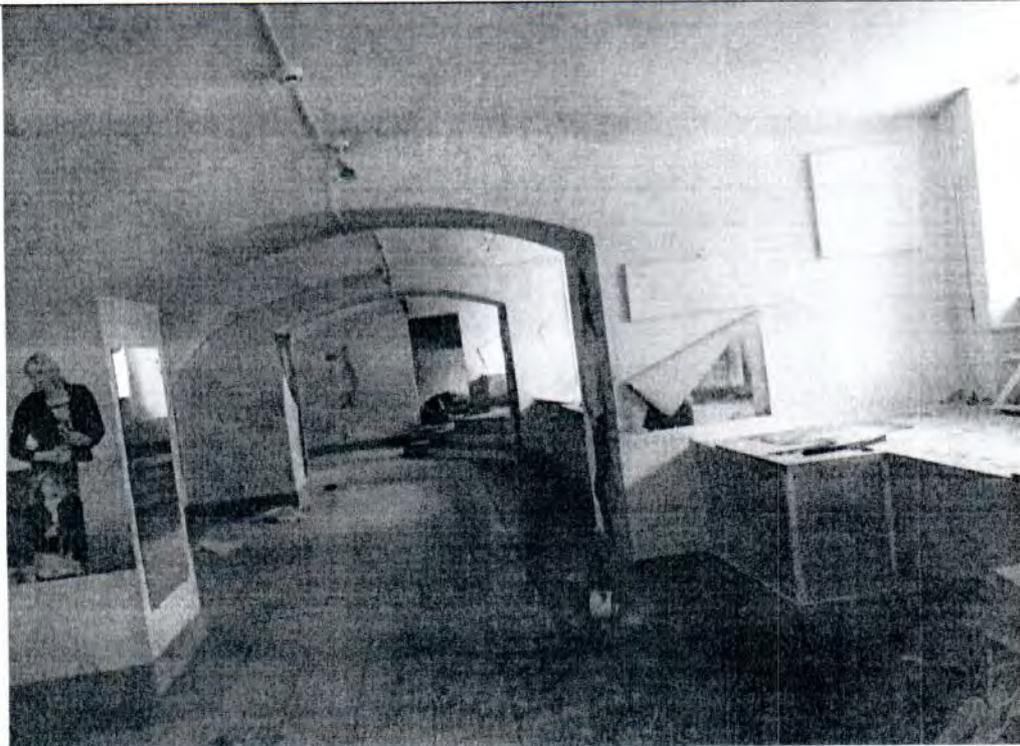
Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107 Адрес:  
Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 39-Н  
(далее – Объект).

Фото № 7



Описание: Ч.п. 10 Объекта.

Фото № 8



Описание: Ч.п. 8, 9 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

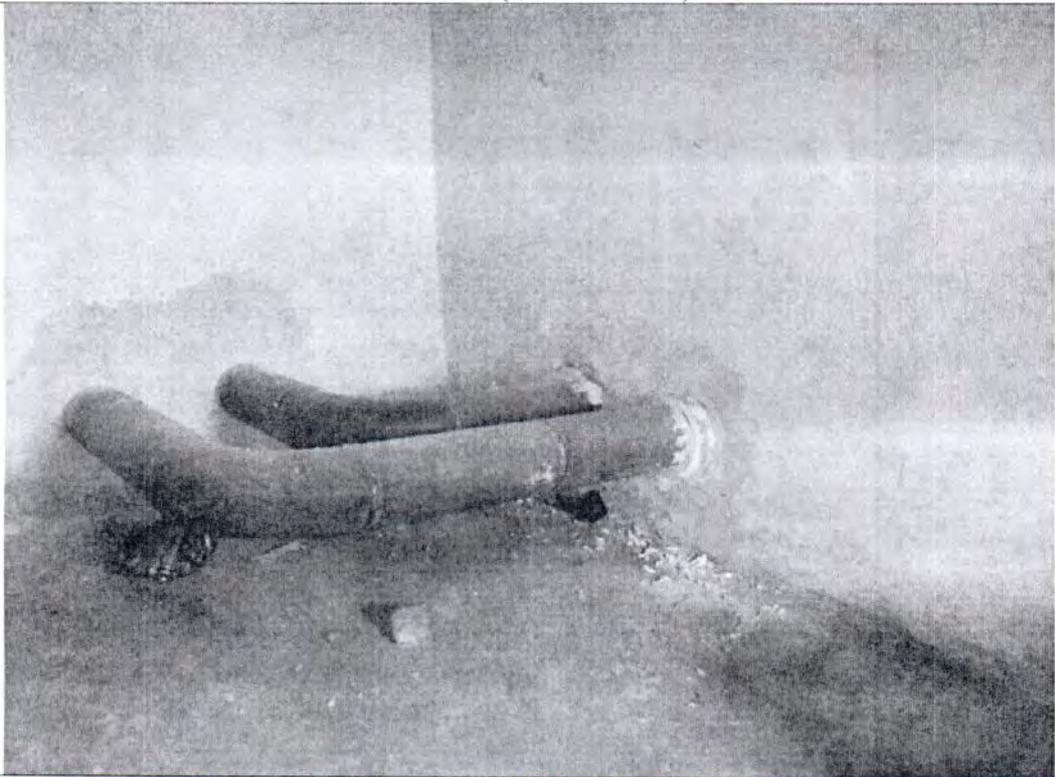
Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.

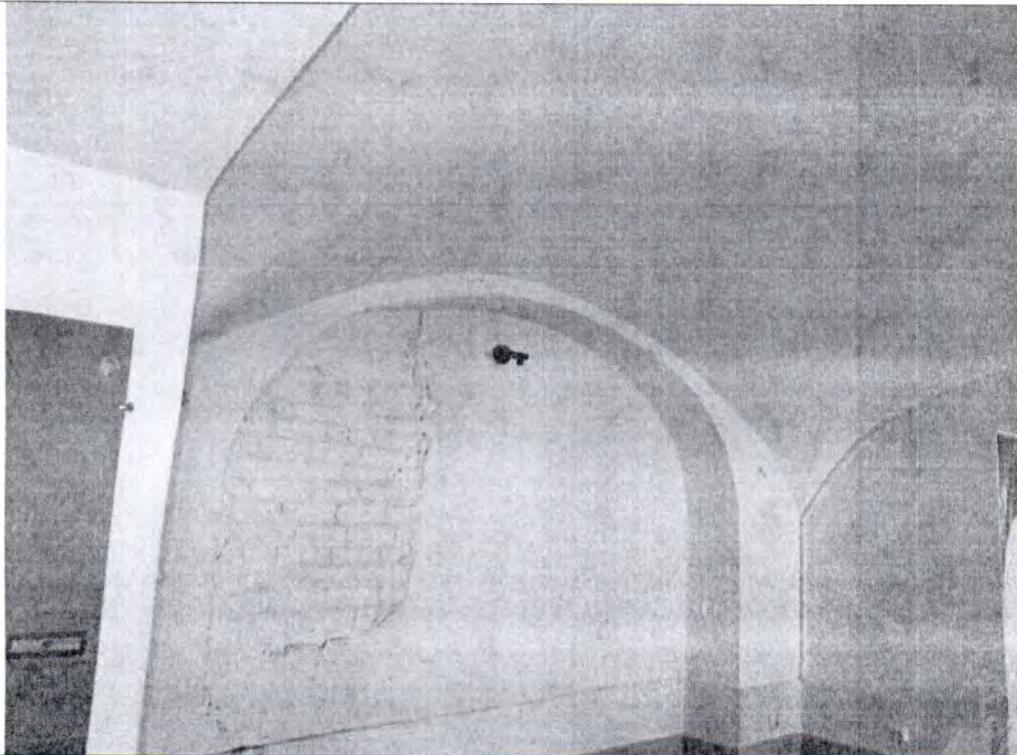
Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107 Адрес:  
Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 39-Н  
(далее – Объект).

Фото № 9



Описание: Ч.п. 6 Объекта.

Фото № 10



Описание: Ч.п. 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

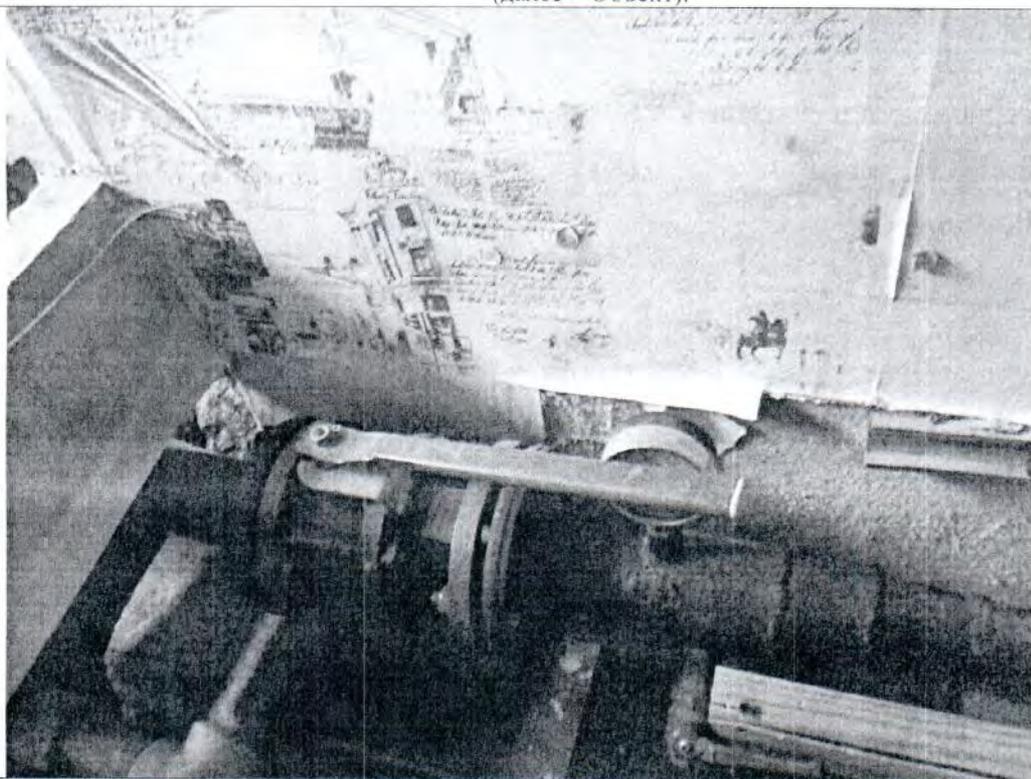
Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Бондаренко Д.Б.

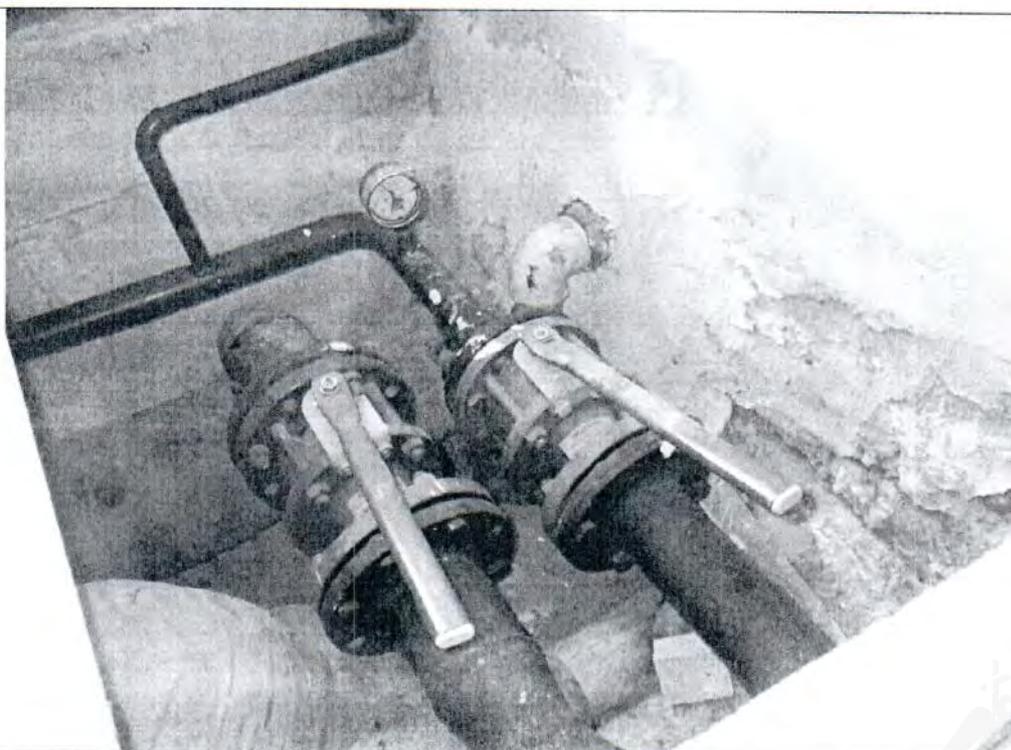
Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107 Адрес:  
Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А, пом. 39-Н  
(далее – Объект).

Фото № 11



Описание: Сантехническое оборудование, размещенное в ч.п. 10 Объекта.

Фото № 12



Описание: Сантехническое оборудование, размещенное в ч.п. 10 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107  
Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А,  
пом. 39-Н (далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 02.05.2023  
в соответствии с заданием от 28.04.2023 № 2107  
Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит. А,  
пом. 39-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	Вид на Объект.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.



Фото № 5	 A photograph showing the interior of a room with significant structural damage. The walls are covered in peeling white plaster, revealing the underlying brickwork in some areas. A network of black pipes runs across the walls and ceiling. In the center, a dark wooden desk holds a glass display case and other items. A window with a radiator is visible in the background, and the floor is cluttered with debris and a metal bucket.
Описание:	Ч.п. 11 Объекта.
Фото № 6	 A close-up photograph of a wall where the white plaster has been removed, exposing the red brick structure. The damage is extensive, with large irregular holes and missing sections of plaster. The bricks are arranged in a standard running bond pattern.
Описание:	Ч.п. 11 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.



Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 10 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 8, 9 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

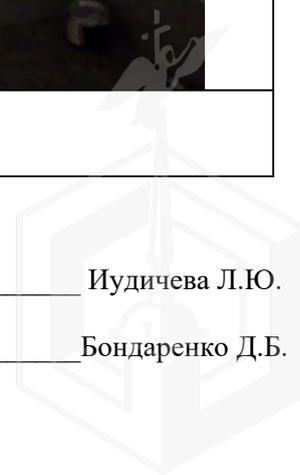


Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.
Фото № 10	
Описание:	Ч.п. 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.

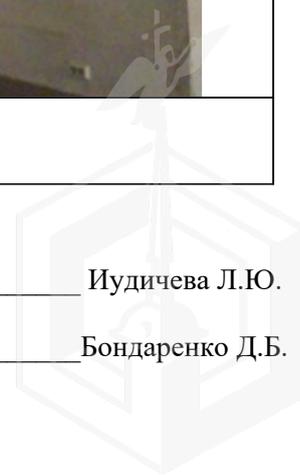


Фото № 11	 A photograph showing a close-up of a blue valve with a red handle on a black pipe. The background features a wall with a mural of a city street and a Russian flag.
Описание:	Сантехническое оборудование, размещенное в ч.п. 10 Объекта.
Фото № 12	 A photograph showing two blue valves with red handles on black pipes. A pressure gauge is visible on the pipe above the valves. The background shows a wall with peeling plaster.
Описание:	Сантехническое оборудование, размещенное в ч.п. 10 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

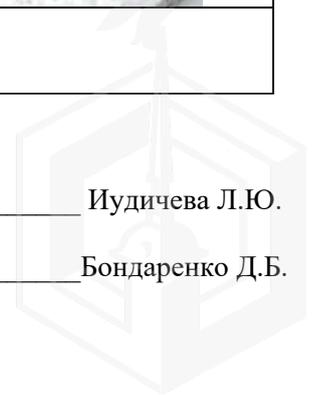


Фото № 13	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.
Фото № 14	
Описание:	Ч.п. 4 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.



Фото № 15	 A photograph showing an interior room. On the left, there is a white tiled bathtub. The floor is covered with light-colored square tiles. A radiator is visible under a window. To the right, there is a white door with a glass panel containing a sign with Cyrillic characters. A small box sits on the floor near the door.
Описание:	Ч.п. 7 Объекта.
Фото № 16	 A close-up photograph of a wooden beam structure. The beams are supported by a concrete base. The structure appears to be part of a ceiling or floor construction.
Описание:	Ч.п. 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.





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

*22.09.2023 № УА-130-2324*

На № 04-21-17743/23-0-0 от 29.08.2023

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 данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А, пом. 39-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов





ПАО "Ленэнерго"

№ 187828

Керликина

ПУБЛИЧНОЕ 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

№ 15-41343

от "04" 07 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(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: **3 (три) 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, Невский пр., д. 22-24, лит. А, пом. 39Н



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 к/к 1077 (через распределительную сеть дома)	ПС-109 (РТП 5496 ТП 5026 ф. 109-09)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного киоска № 1077 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 22-24 лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть)	0,38/ 0,22	3	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

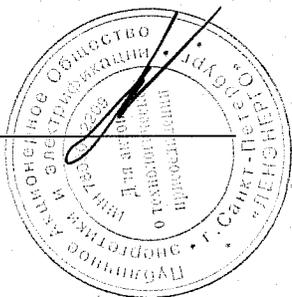
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

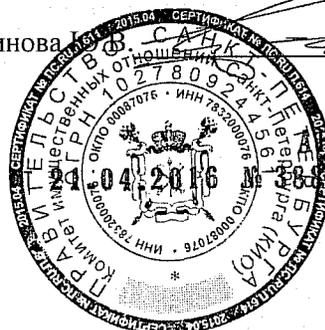
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.

Дов.



ЛУНЯК

1 - 42

