

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 18.10.2023

№ 05-25-40203/23-0-0

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, пр. Юрия Гагарина, д. 28, корп. 1, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Московский

Кадастровый номер: 78:14:0007645:3979

Этаж: цокольный

Общая площадь: 147,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 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 1 102 530,08 (Один миллион сто две тысячи пятьсот тридцать рублей 08 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: отсутствуют.

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: 2,8 (две целых восемь десятых) кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Федоров



**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 12.10.2023, поступившего на рассмотрение 12.10.2023, 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: 5
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232407756			
Кадастровый номер:		78:14:0007645:3979	
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007645		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7645:70:145:1		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 28, корпус 1, литера А, помещение 3-Н		
Площадь, м2:	147.1		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	21561348.69		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007645:2016		
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:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232407756			
Кадастровый номер:		78:14:0007645:3979	

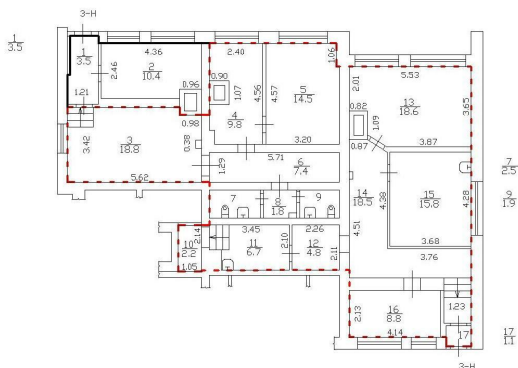
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-203/2002-681.1 22.10.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232407756			
Кадастровый номер: 78:14:0007645:3979		Номер этажа (этажей): цокольный	

План части цокольного этажа



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
-------------------------------	--	-------------------

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

Всего разделов: 3

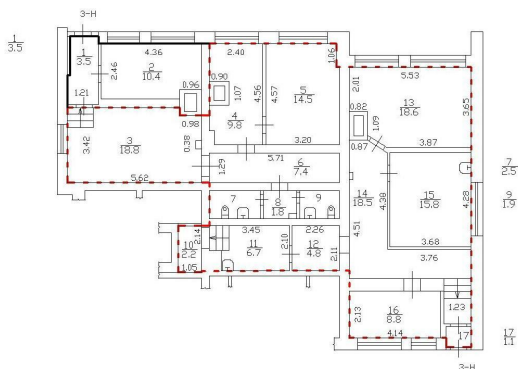
Всего листов выписки: 5

12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232407756

Кадастровый номер: 78:14:0007645:3979

Номер этажа (этажей): цокольный

План части цокольного этажа



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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

Всего разделов: 3

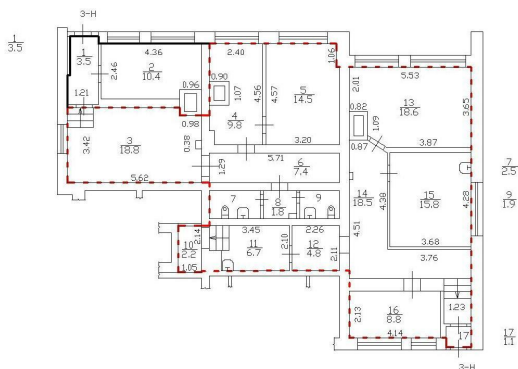
Всего листов выписки: 5

12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232407756

Кадастровый номер: 78:14:0007645:3979

Номер этажа (этажей): цокольный

План части цокольного этажа



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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
196135, г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, д. 28, к. 1, литера А, помещение N 3-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.): 147.10  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.  
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы  
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: 115 091 Координата Y: 85 201

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.793
Площади	1.022
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	4 475.161
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 475.161

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 102 530.08 руб. в квартал: 275 632.52 руб. в месяц: 91 877.51 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 495.11 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 147.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 102 530.08 руб. в квартал: 275 632.52 руб. в месяц: 91 877.51 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 102 530.08 руб. в квартал: 275 632.52 руб. в месяц: 91 877.51 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 495.11 руб.

Дата расчета: 12.10.2023 Исполнитель: 

Миронова О.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Московский	Улица	проспект Юрия Гагарина		
Номер дома	28	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Юрия Гагарина, дом 28, корпус 1

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 \*\*:

3-Н	3-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:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

147.1

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

147.1    3-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):

147.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 147.1 кв.м

В 2012 году 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 08.08.2023 № КУВИ-001/2023-180333751. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 17.08.2023.

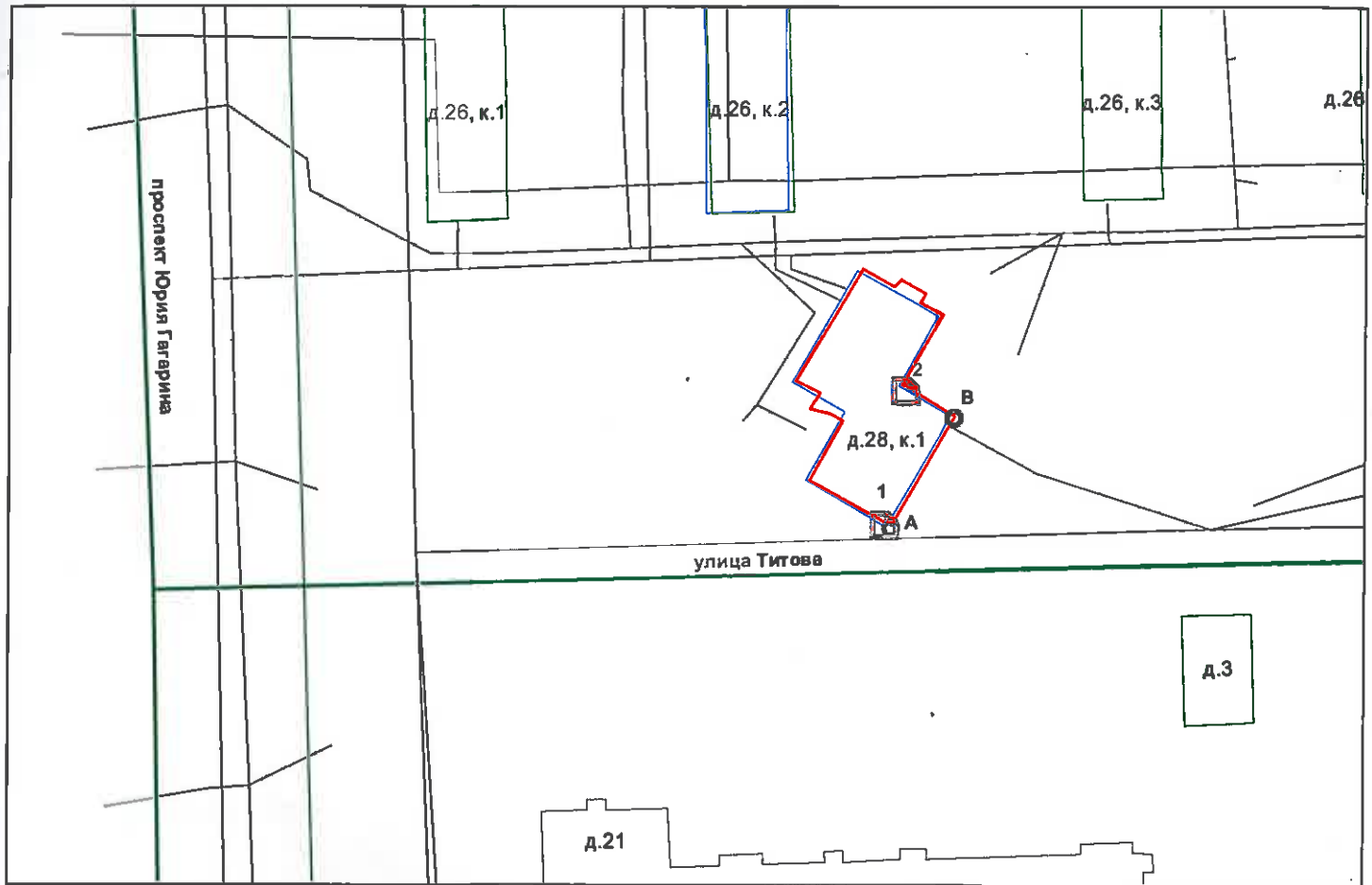
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	А	1	115091.86	85201.26	
2	В	2	115095.08	85221.67	

Исполнитель: Зименко Б.А.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 17 августа 2023 года



Район: \_\_\_\_\_

Московский





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

27 сентября 2023 года

Обследование начато в «17» час. «11» мин.  
Обследование окончено в «17» час. «25» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 26 сентября 2023 года № 6919 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Щегольковым Н.А.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 28, корпус 1, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:14:0007645:3979.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0013К1120Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 147.1 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-203/2002-681.1 от 22.10.2002).

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Canon IXUS 180(№ 3400443)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана выписки из ЕГРН от 08.08.2023 № КУВИ-001/2023-180333751, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 31.08.2023 № 04-07-17891/23-0-0 (вх. от 31.08.2023 № 01-16-5413/23-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** образован проход между ч.п. 14 и ч.п. 6 (фото 6), между ч.п. 5 и ч.п. 6 (фото 12); отсутствует санитарно-техническое оборудование в ч.п. 9 (фото 20), ч.п. 11 (фото 8), ч.п. 15 (фото 9), отсутствует лестница между ч.п. 3 и ч.п. 1 (фото 16); в наличии лестница между ч.п. 1 и ч.п. 3 (фото 18).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения отсутствуют.

**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:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
/ Щегольковым Н.А. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

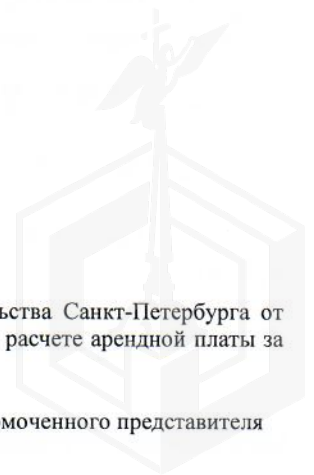
Копия акта получена \*\*\*

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

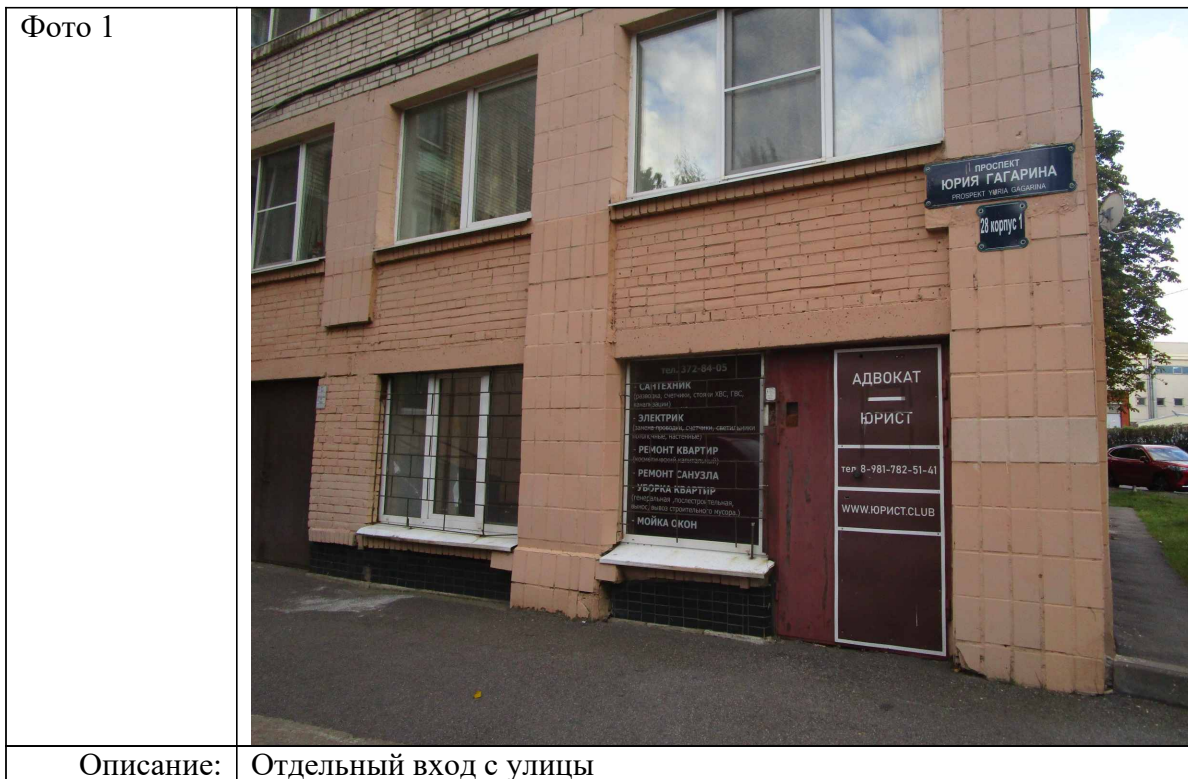
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

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



## ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

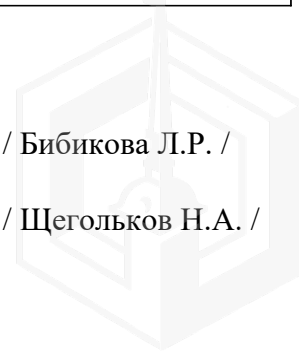


Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

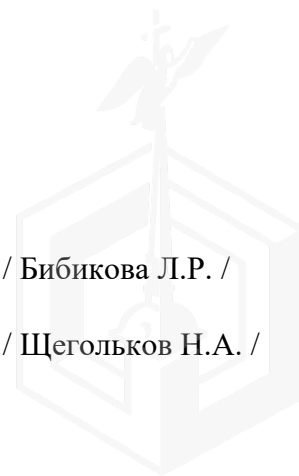


Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a window with a poster that has text in Cyrillic, including 'ЭЛЕКТРИК', 'РЕМОНТ КВА...', and 'МОЙКА ОКОН'. To the right of the window is a wooden poster titled 'ИНФОРМАЦИЯ'. Below the window is a radiator. The walls are light-colored, and there is a small framed picture on the wall. The floor is partially covered with a red mat.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	 A photograph showing a hallway or a small room with a tiled floor. The walls are white. There is a doorway leading to another room. A yellow hose is lying on the floor. The ceiling has a recessed light fixture.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

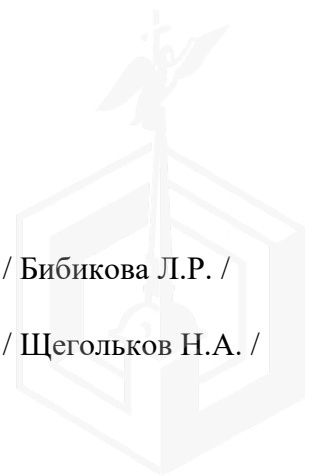


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

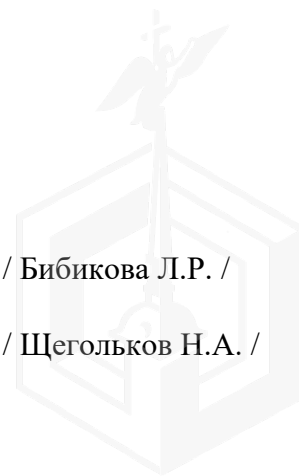


Фото 9	 A photograph showing an interior view of a room. The room has white walls and a dark wood-look laminate floor. A large window with a white frame is on the right wall, looking out onto trees. Below the window, there are two small rectangular openings with vertical slats. In the center of the room, there are two large, reddish-brown rectangular objects leaning against the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	 A photograph showing another interior view of the same room. The room has white walls and a dark wood-look laminate floor. A large window with a white frame is on the left wall. Below the window, there is a white cabinet or structure. A white perforated board is leaning against the right wall. A white cable is coiled on the floor in the foreground.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

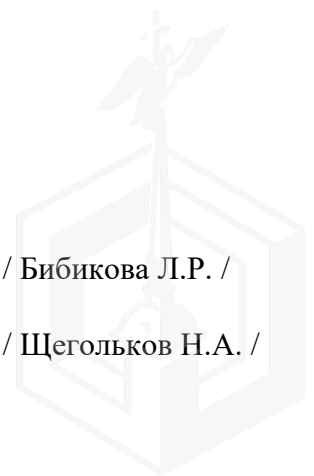




Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

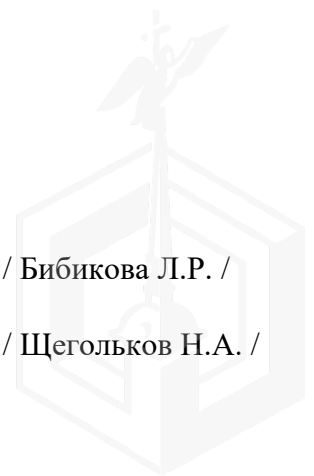


Фото 13	 A photograph showing the interior of a room. The room has light-colored walls and a wooden floor. A window with a white frame is visible, looking out onto green trees. Below the window, there is a radiator. A white perforated panel is leaning against the wall on the left side of the room.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	 A photograph showing a different part of the interior. It appears to be a hallway or a room with a door. The walls are light-colored, and the floor is dark. A radiator is visible in the background. A white perforated panel is leaning against the wall on the right side.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

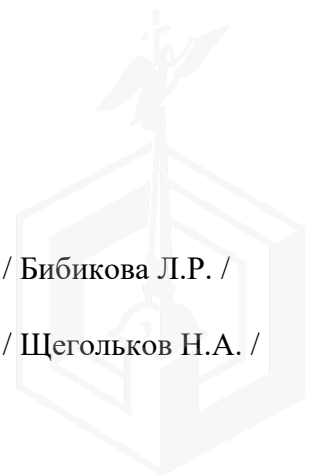


Фото 15	 A photograph showing a narrow hallway or room with light-colored walls and a grey wood-look laminate floor. A window with a white frame is visible at the end of the hallway, with a radiator below it. The room is empty.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	 A photograph of a room with light-colored walls and a wooden floor. A window with a white frame is on the left wall, with a radiator below it. A wooden door is visible on the right wall. The room is empty.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /

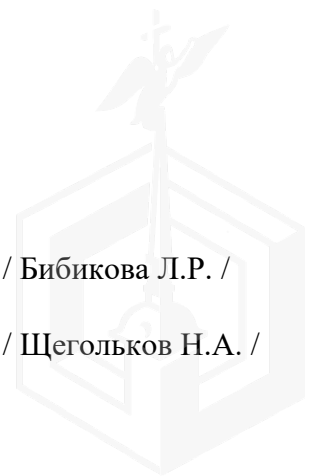


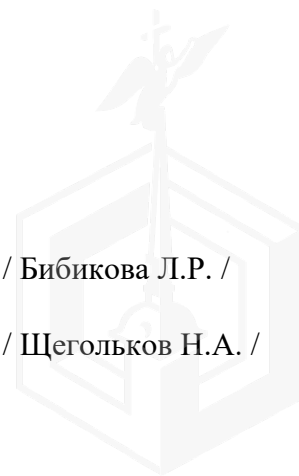
Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

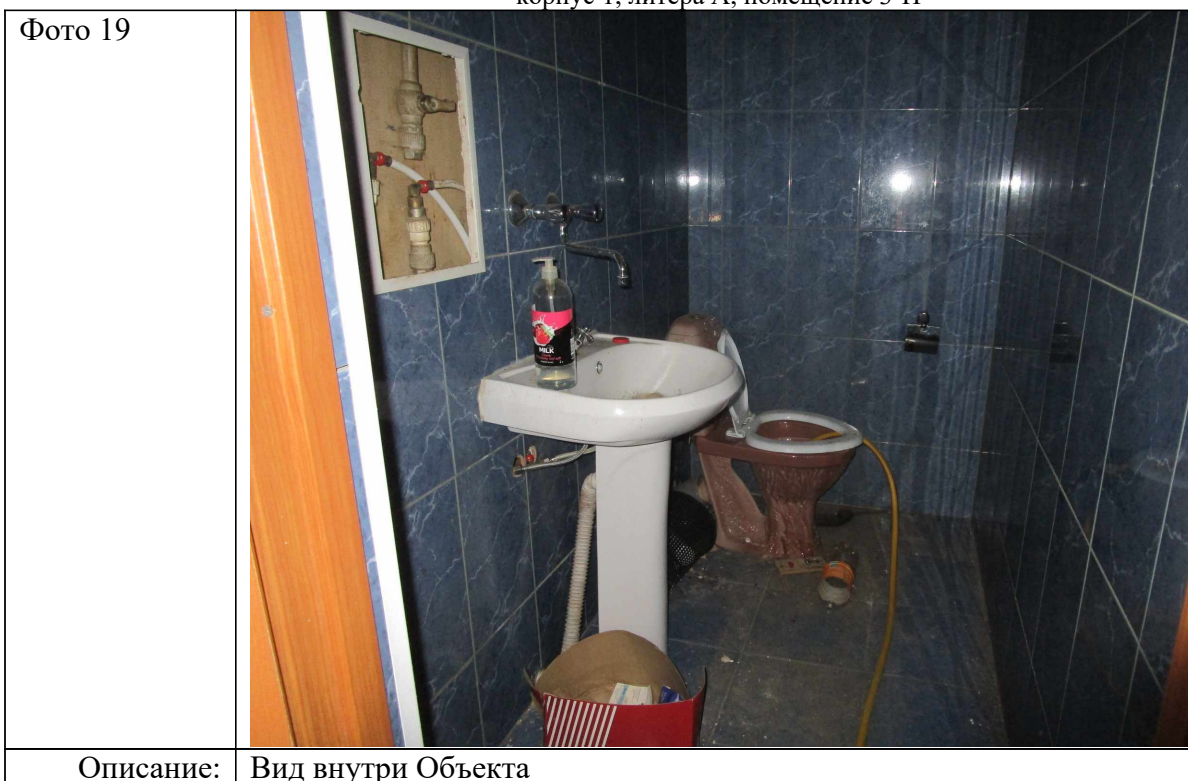
Фото 18	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

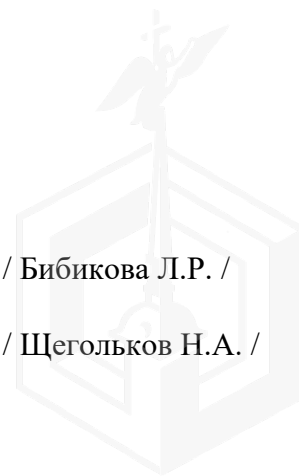
\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /



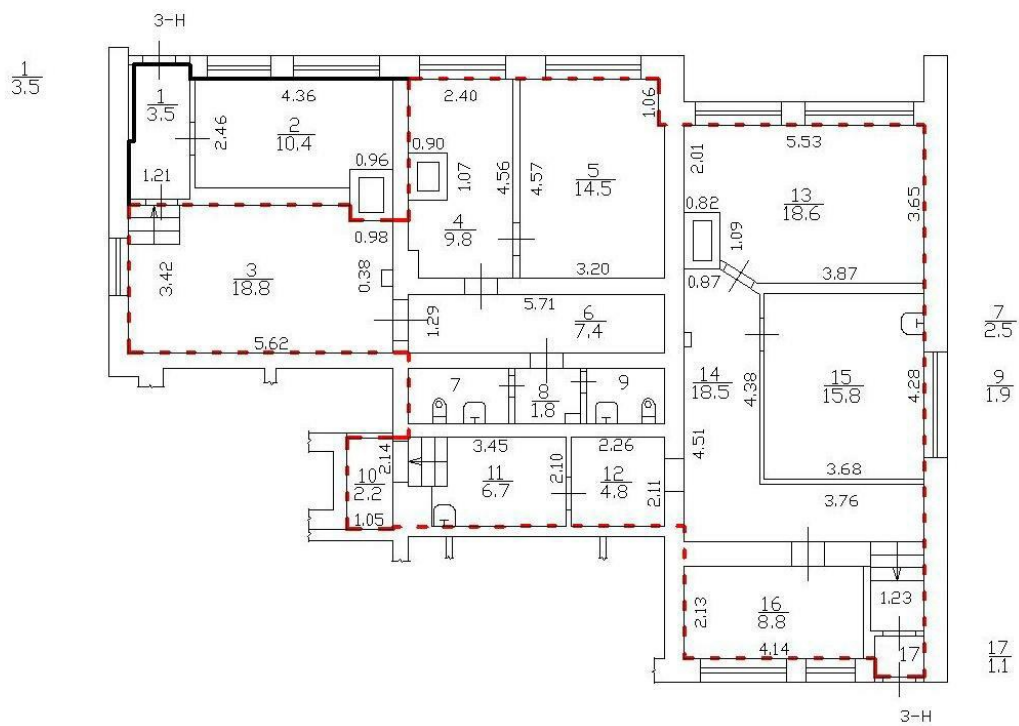


Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Щегольков Н.А. /



# План части цокольного этажа





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>

№01-43-18413/23-0-1 от 28.07.2023

№ 01-43-18413/23-0-0 от 28.07.2023

На № 04-07-15211/23-0-0 от 28.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 28, корпус 1, 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.

**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**



29.08.2023



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

24.08.2023 № 17-1994

На № 04-21-15249/23-0-0 от 31.07.2023

СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

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, пр. Юрия Гагарина, д. 28, корп. 1, лит. А, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-41017/23-0-0  
от 29.08.2023







ПАО «Ленэнерго»  
ОСНОВАНО В 1998 ГОДУ

№ 116528

*Зубов*

**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**

№ 15-36469

от «29» 06 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: **2,8 (две целых и восемь десятых) 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, пр. Юрия Гагарина д.28, корп. 1, лит. А, часть пом. 3Н(2-21)



ПАО "Ленэнерго"  
№ 106520

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Технические характеристики				
				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 416 (через распределительную сеть дома)	ПС-20 ф.20-А-127 (БКТП 4429, ТП 4611)	контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного киоска №416 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 28, корп. 1, лит. А по пр. Юрия Гагарина (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	2,8	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					-	-	-	-	-	-	-	-
В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____												

Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения №14-27274-ЮР-880(рег.№143510 от 11.12.2014г.) – аннулируется.

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

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.

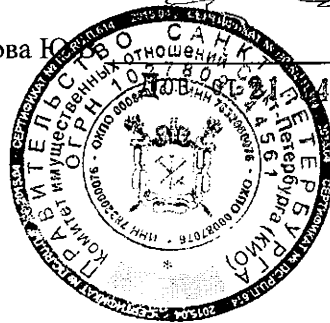


**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Лудинова Ю.



Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

АН Луняк

2016 № 38831-42

№15-36469-ЮР-2013

Ермина Т.А.  
тел.595-33-31