

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 12.01.2024

№ 05-25-584/24-0-0

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. Галерная, д. 67, литера А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001007:2634

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 17,9 кв.м.

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербург» 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: 85 975,92 (восемьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят пять рублей 92 копейки) (без учета НДС).

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

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дома кн. Л.Д. Вяземского».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: отсутствует.

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 30A838D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Федоров



**РАСЧЕТ**  
арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 67, литера А, помещение N 8-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.): 17.90  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- 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: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 112 039 Координата Y: 93 763

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.912
Площади	1.038
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
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):	2 731.275
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 731.275

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 85 975.92 руб. в квартал: 21 493.98 руб. в месяц: 7 164.66 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 803.12 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 17.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 85 975.92 руб. в квартал: 21 493.98 руб. в месяц: 7 164.66 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 85 975.92 руб. в квартал: 21 493.98 руб. в месяц: 7 164.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 803.12 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Галерная улица	
Номер дома	67	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Галерная улица, дом 67; Английская набережная, дом 66

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 \*:

8-Н

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

8-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:		
Со двора общих:	1	7
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>17.9</b>	
17.9	8-Н
<b>17.9</b>	

**Примечание:** Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №КУВИ-002/2021-103174825 от 10.08.2021.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: **17.9** 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/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

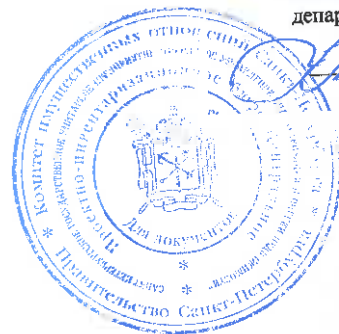
\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета





Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«17» 08 2021г.

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 04.12.2023, поступившего на рассмотрение 04.12.2023, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272795722	
Кадастровый номер:	78:32:0001007:2634

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001007
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1007:0:63:1010
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 67, литера. А, пом. 8-Н
Площадь, м2:	17.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2941732.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001007:2061
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 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

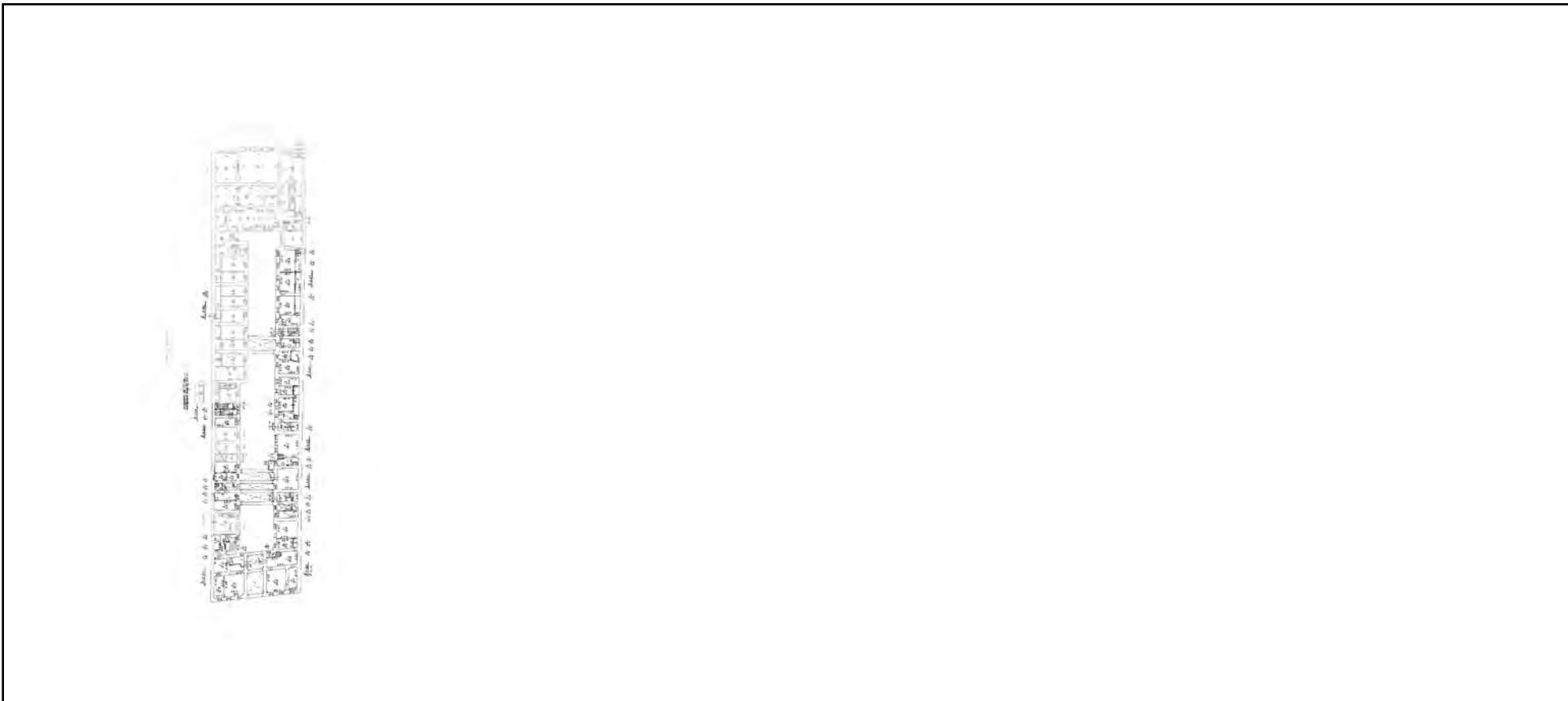
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272795722			
Кадастровый номер:		78:32:0001007:2634	

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 78:32:0001007:2634-78/011/2021-1 19.02.2021 10:49:06
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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.12.2023г. № КУВИ-001/2023-272795722			
Кадастровый номер: 78:32:0001007:2634		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



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





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.

№01-43-29297/23-0-1 от 06.12.2023

№ 01-43-29297/23-0-0 от 05.12.2023

На № 04-07-25272/23-0-0 от 05.12.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 67, литера А** на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" от 07.09.1993 № 327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дома кн. Л.Д.Вяземского".

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

**. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(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>

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

Очкивской О.С.

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

№01-43-29296/23-0-1 от 08.12.2023

На № 04-07-25270/23-0-0 от 05.12.2023

Рег. № 01-43-29296/23-0-0 от 05.12.2023

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 67, литера А, на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 является объектом культурного наследия регионального значения «Дома кн. Л.Д.Вяземского» (далее – Объект).

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 помещение 8-Н, являющееся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

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.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1

статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник Юридического  
управления –  
юрисконсульт КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

**Ж.Г. Трушина**





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

14 декабря 2023 года

Обследование начато в «12» час. «02» мин.  
Обследование окончено в «12» час. «11» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 12 декабря 2023 года № 9281 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 67, литера А, помещение 8-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001007:2634.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К0804Н0006.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 17.9 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом кн. Л.Д. Вяземского».

**Основание пользования:** обязательственные права: отсутствуют. Право государственной собственности Санкт-Петербурга от 19.02.2021 (рег. № 78:32:0001007:2634-78/011\2021-1).

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана выписки из ЕГРН от 04.12.2023 № КУВИ-001/2023-272795722, приложенная к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.12.2023 № 04-07-25274/23-0-0 (вх. 01-16-6196/21-6-0 от 05.12.2023).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

В Д



**Перепланировка/переустройство:**

- из оконного проема в ч.п. 3 Объекта образован отдельный вход на Объект (фото 2);
- между ч.п. 1 и ч.п. 3 Объекта частично демонтирована перегородка (фото 3, 6);
- между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта отсутствует перегородка с дверным проемом (фото 3, 6);
- в ч.п. 1 Объекта отсутствует лестница, обозначенная на Плате (фото 6);
- в ч.п. 2 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото 3, 6);
- оконный проем в ч.п. 1 Объекта зашит изнутри (фото 5).

**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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Щегольков Н.А. /  
(фамилия, имя, отчество)

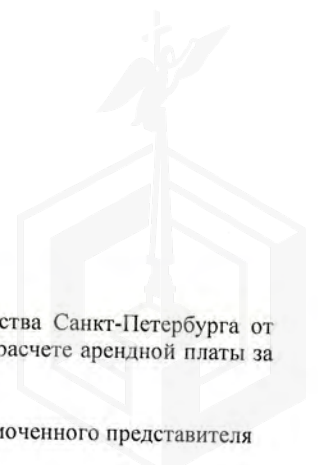
\_\_\_\_\_  
Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Огнева Е.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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



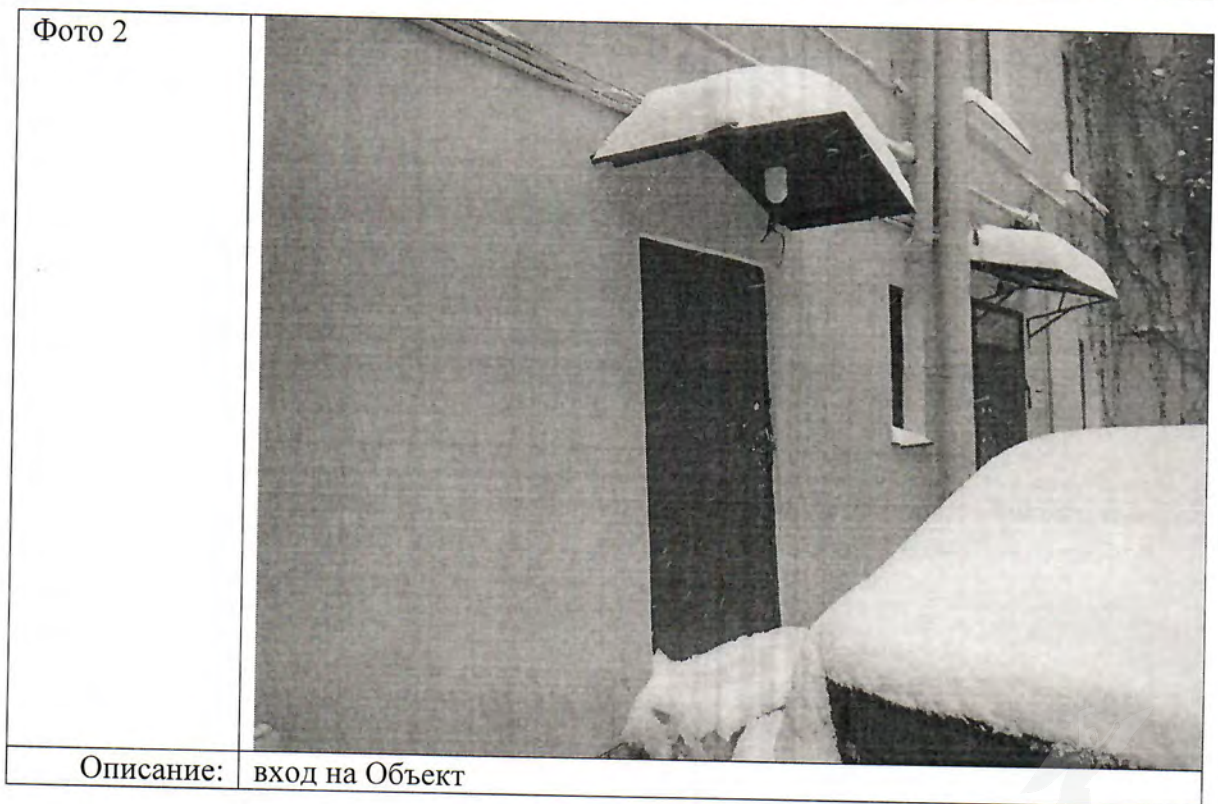
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

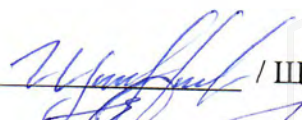
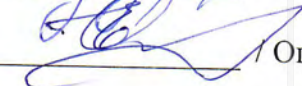
\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



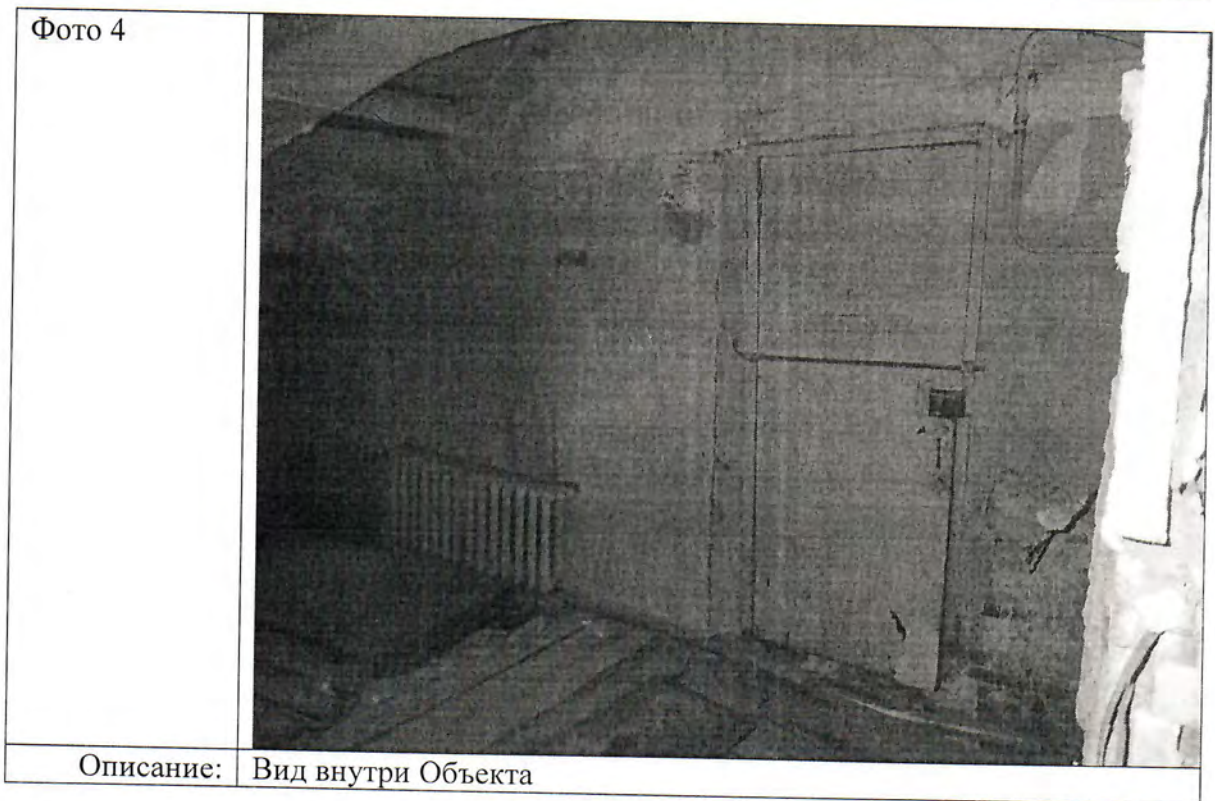
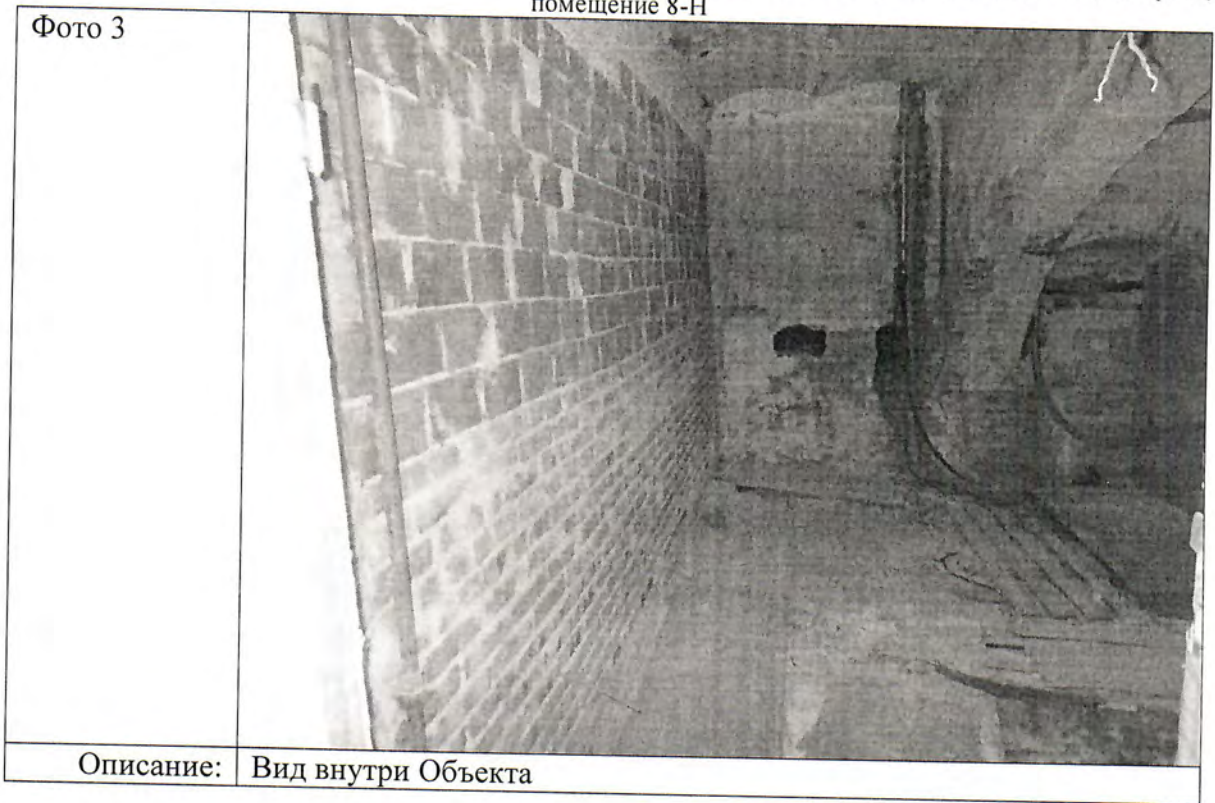
ФОТОТАБЛИЦА




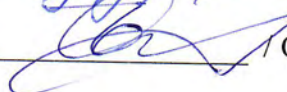
Ответственные за проведение обследования:

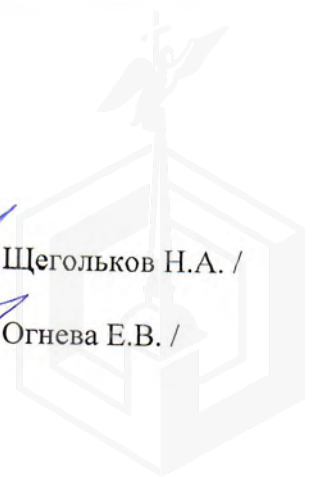
 / Щегольков Н.А. /  
 / Огнева Е.В. /



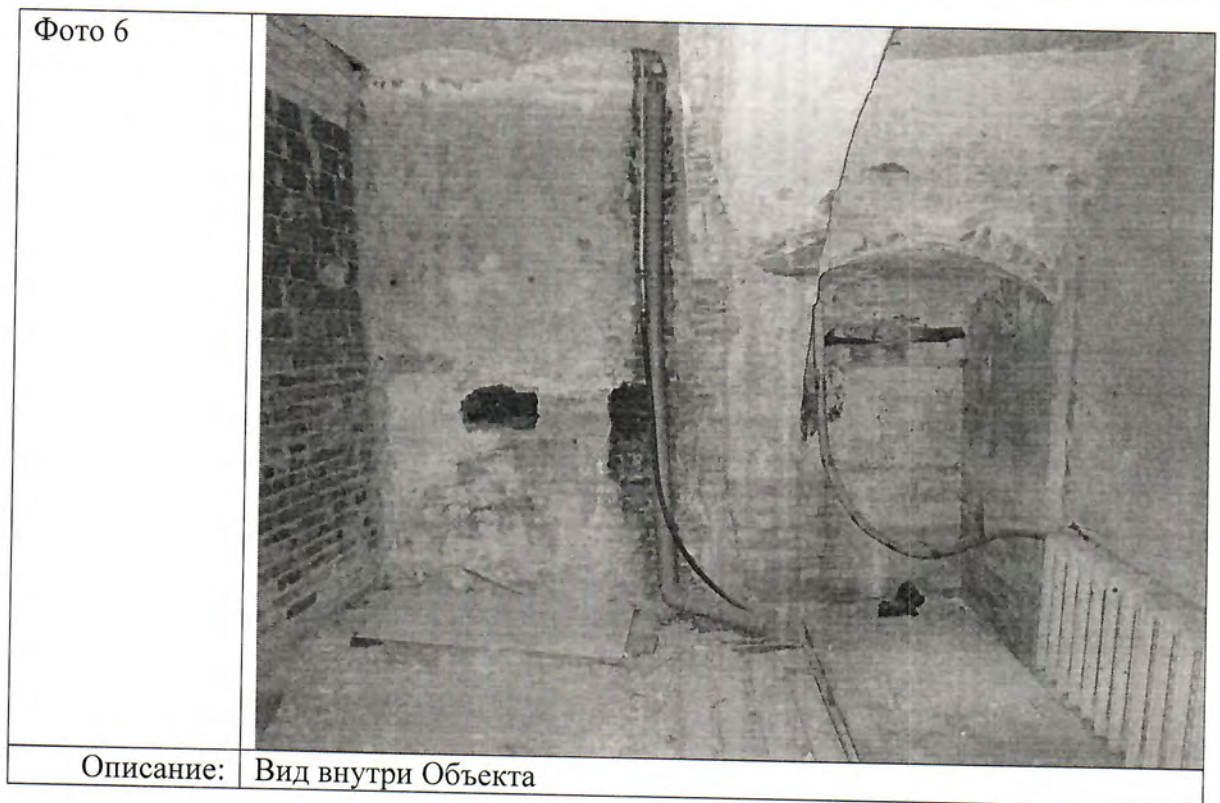
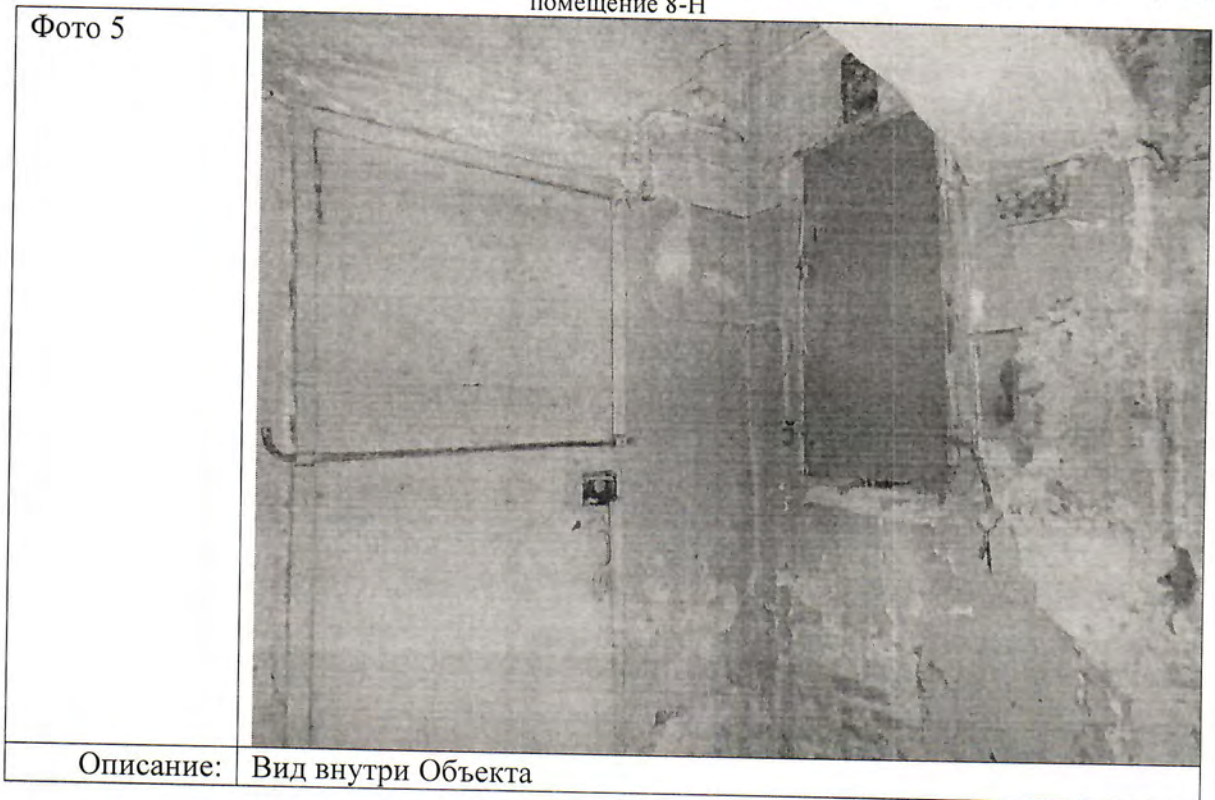


Ответственные за проведение обследования:

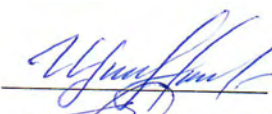
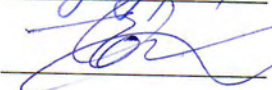
 / Щегольков Н.А. /  
 / Огнева Е.В. /

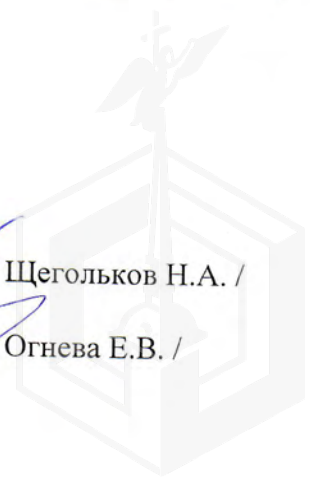






Ответственные за проведение обследования:

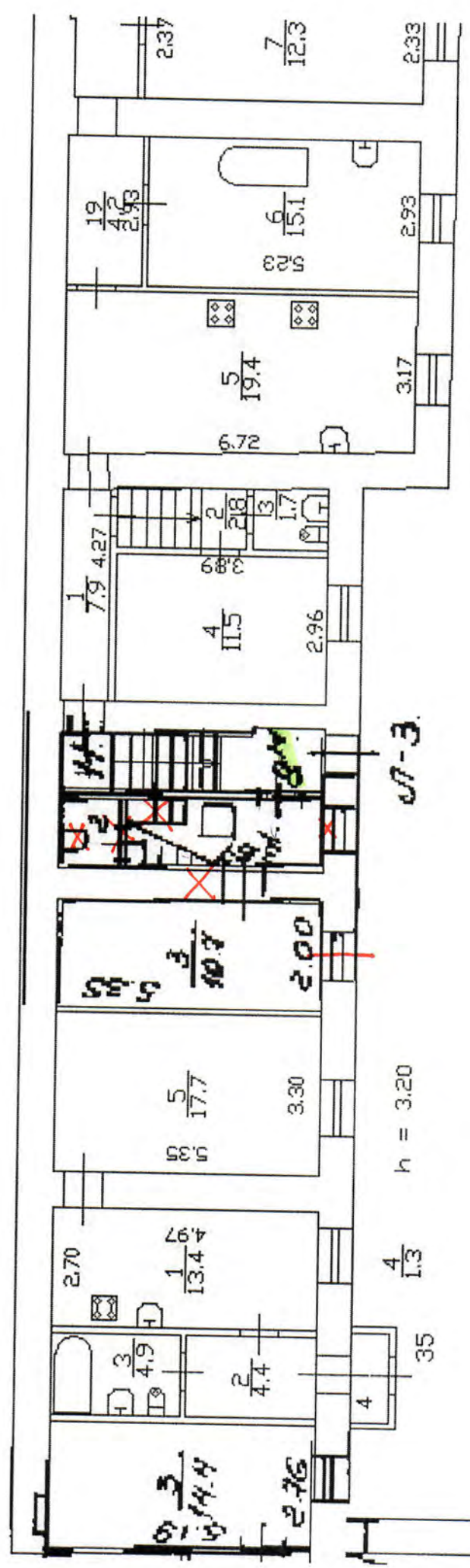
 / Щегольков Н.А. /  
 / Огнева Е.В. /





$$h = 1.35$$

$$h = 3.32 \quad \frac{1}{5.1} \quad \frac{2}{2.1}$$





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

14 декабря 2023 года

Обследование начато в «12» час. «02» мин.  
Обследование окончено в «12» час. «11» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 12 декабря 2023 года № 9281 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 67, литера А, помещение 8-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001007:2634.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0804H0006.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 17.9 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом кн. Л.Д. Вяземского».

**Основание пользования:** обязательственные права: отсутствуют. Право государственной собственности Санкт-Петербурга от 19.02.2021 (рег. № 78:32:0001007:2634-78/011\2021-1).

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана выписки (далее – План) из ЕГРН от 04.12.2023 № КУВИ-001/2023-272795722, приложенная к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.12.2023 № 04-07-25274/23-0-0 (вх. 01-16-6196/21-6-0 от 05.12.2023).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

		В	Д		
--	--	---	---	--	--

**Перепланировка/переустройство:**

- из оконного проема в ч.п. 3 Объекта образован отдельный вход на Объект (фото 2);
- между ч.п. 1 и ч.п. 3 Объекта частично демонтирована перегородка (фото 3, 6);
- между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта отсутствует перегородка с дверным проемом (фото 3, 6);
- в ч.п. 1 Объекта отсутствует лестница, обозначенная на Планае (фото 6);
- в ч.п. 2 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото 3, 6);
- оконный проем в ч.п. 1 Объекта зашит изнутри (фото 5).

**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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Щегольков Н.А. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Огнева Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph of a dark blue address sign mounted on a light-colored wall. The sign is divided into two parts. The upper part is a shield-shaped plaque with the text 'ГАЛЕРНАЯ УЛИЦА' in large white letters, and 'GALERNAYA ULITSA' in smaller white letters below it. The lower part is a rectangular plaque with the numbers '69-71', '67', and '65' in white. To the right of the sign, a portion of a red brick wall is visible.
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	 A photograph showing the entrance to a building. The building has a light-colored facade. A dark brown door is visible, partially covered by a large pile of snow. Above the door is a small, dark, rectangular awning. To the right, a yellow downspout is visible. In the foreground, a car is partially covered in snow.
Описание:	вход на Объект

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

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

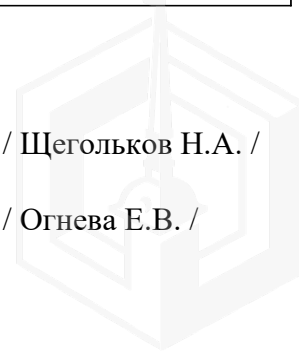





Фото 3	 A photograph showing a narrow, cluttered interior space. On the left is a wall made of red bricks with some white plaster. The floor is covered with various pieces of wood, debris, and other materials. In the background, there are some pipes and a dark opening, possibly a doorway or a hole in the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	 A photograph of a room with a door on the right side. The walls are in poor condition, with peeling paint and exposed brick. The floor is made of wooden planks and is covered with debris. A wooden railing is visible on the left side of the frame.
Описание:	Вид внутри Объекта

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

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

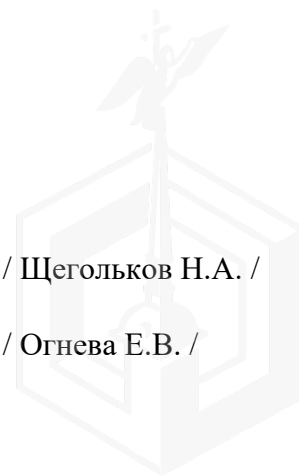
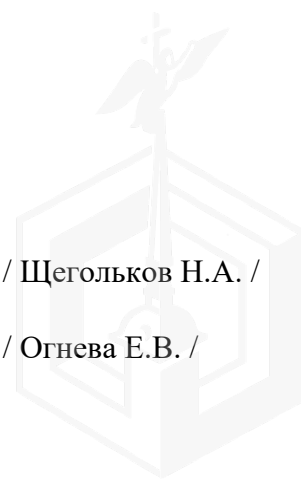


Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. On the left is a light-colored door with a handle. The walls are in a state of significant disrepair, with large areas of peeling paint and exposed brickwork. A white pipe runs vertically along the wall to the right of the door. The ceiling is also visible, showing some damage.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	 A photograph showing another interior view of the same or a different room. The walls are made of red brick and are heavily damaged, with missing plaster and exposed masonry. A doorway is visible in the background. A large black pipe runs vertically down the center of the room. The floor is covered with debris and wooden planks.
Описание:	Вид внутри Объекта

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

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /







19.12.2023

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

19.12.2023 № УП-130-3063

На № 04-21-25340/23-0-0 от 06.12.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О направлении сведений

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, а так же по итогам инвентаризации 2018 г. проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630 «О проведении инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны на территории Санкт-Петербурга в 2018 году» объекты недвижимости расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 15, литера А, пом. 13-Н, (этаж – 3);

Санкт-Петербург, Купчинская ул., д. 4, корп. 3, литера А, пом. 37-Н, (этаж -1);

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 11, литера А, пом. 4-Н, (эттаж – 1);

Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 67, литера А, пом. 8-Н, (этаж – 1);

Санкт-Петербург, Канонерская ул., д. 5, литера А, пом. 12-Н, (этаж – 1);

Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 3, лит. А, пом. 4-Н, (этаж – 1);

Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 49, литера А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, Подольская ул., д. 44, литера А, пом. 1-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Сенюк Александр Александрович  
8(812) 2470936

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-60701/23-0-0  
от 19.12.2023





07.12.2023 № ЭСКЛ/16-01/13737

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 05.12.2023 №№ 23-072526, 23-072528, 23-072530 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Купчинская, д. 4, корп. 3, литера. А, пом. 37-Н; Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 11, литера. А, пом. 4-Н; Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 67, литера. А, пом. 8-Н (далее – Объекты), соответственно, сообщая 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, ул. Купчинская, д. 4, корп. 3, литера А; Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 11, литера А; Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 67, литера А, соответственно.

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 составления 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. Азовцева В.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 23-072526, 23-072528, 23-072530

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

