

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 22.12.2023

№ 05-25-48015/23-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера А, помещение 12-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001189:2875

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 106,1 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: 667 479,12 (шестьсот шестьдесят семь тысяч четыреста семьдесят девять рублей 12 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект находится в здании, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191028, г. Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 27-29, литера А, помещение N 12-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.): 106.10

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 115 258

Координата Y: 94 969

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.218
Площади	0.997
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	3 577.370
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 577.370

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 667 479.12 руб. в квартал: 166 869.78 руб. в месяц: 55 623.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 291.04 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 106.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

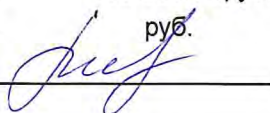
Без льгот:

В год: 667 479.12 руб. в квартал: 166 869.78 руб. в месяц: 55 623.26 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 667 479.12 руб. в квартал: 166 869.78 руб. в месяц: 55 623.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 291.04 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Моховая улица	
Номер дома	27-29	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Моховая улица, дом 27-29

<b>Тип здания:</b>		<b>Тип объекта аренды:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Капитальное	<input type="checkbox"/> Капитальное деревянное	<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть здания
		<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) сооружения	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)
<b>Номер объекта учета *:</b>		<b>Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:</b>		
12-Н		12-Н		

<b>Занимаемые этажи:</b>		<b>Элементы благоустройства здания:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> 1-й этаж	<input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом)	<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input type="checkbox"/> часть здания	
<input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта)	<input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом)	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение	<input type="checkbox"/> часть сооружения	
<input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта)	<input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)	<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)	
<input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м)	<input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 0.5 м включительно)	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация		
<input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)	<input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м)	<b>Элементы благоустройства объекта учета *:</b>		
<input type="checkbox"/> Технический этаж		<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input type="checkbox"/> Водоснабжение	
		<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение	<input type="checkbox"/> Отопление	
		<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input type="checkbox"/> Канализация	
		<input checked="" type="checkbox"/> Канализация	<b>Элементы благоустройства объекта аренды **:</b>	
		<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	30
Со двора общих:		
Через проходную:		

<b>Общая площадь здания (кв. м):</b> (заполняется при учете ПОН)	
<b>Общая площадь объекта учета (кв. м):</b>	106.1
<b>Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):</b>	106.1   12-Н
<b>Коэффициент потребительских качеств ***:</b>	
<b>Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):</b>	
<b>Общая площадь объекта аренды (кв.м):</b>	106.1

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 106.1 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/не-верно (не нужное зачеркнуть)

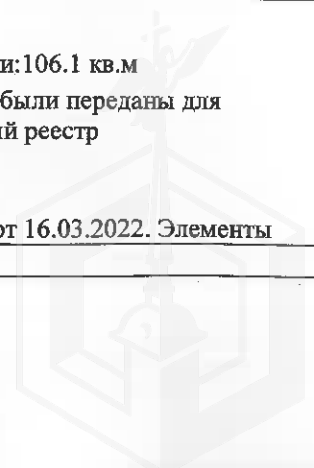
Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2022-36103364 от 16.03.2022. Элементы благоустройства и входы объекта аренды по состоянию на 12.04.2022.

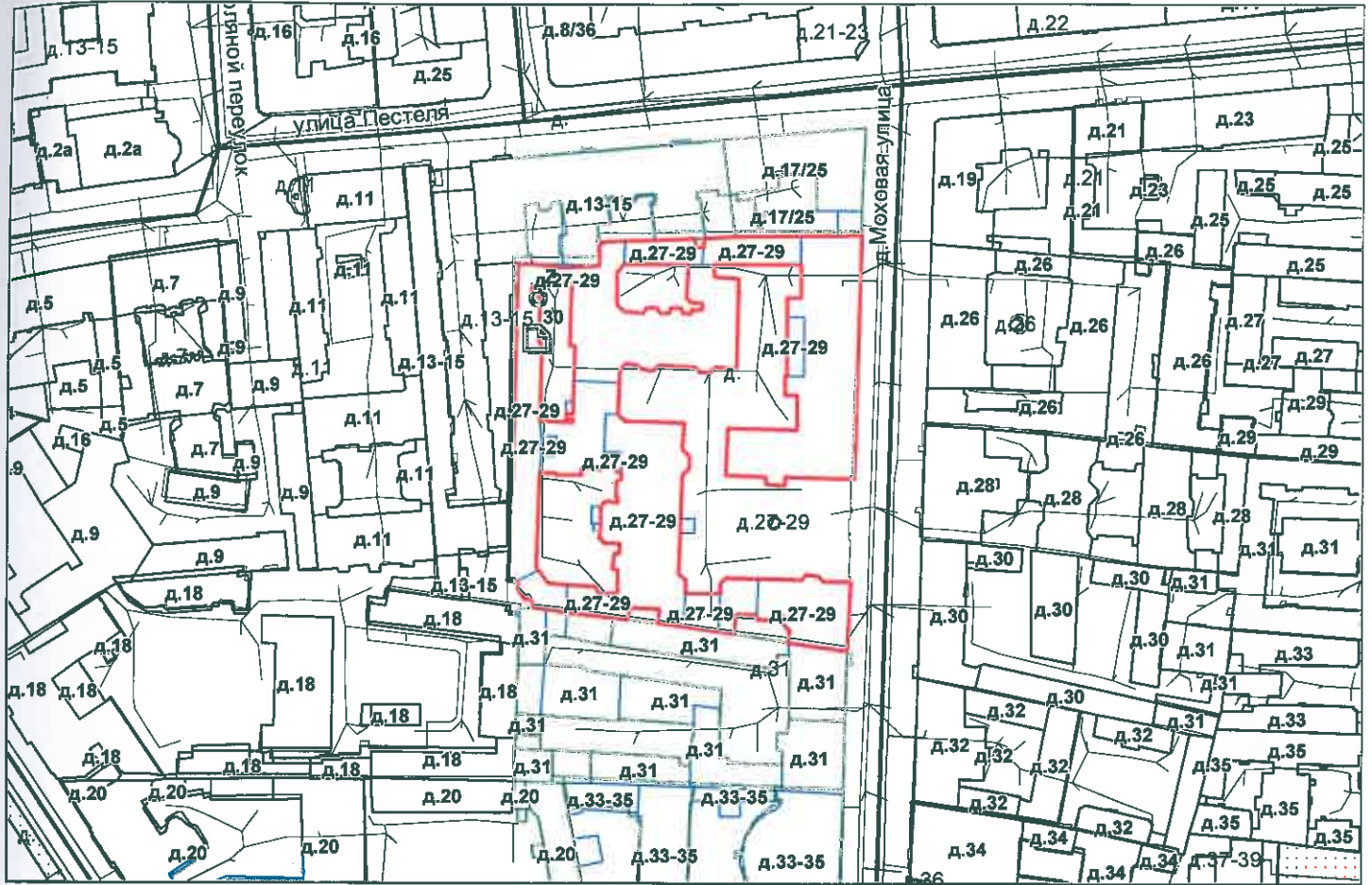
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	Z	30	115258.29	94969.78	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 12 апреля 2022 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 4 листа(ов)  
«18» 04 2022  
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 14.12.2023, поступившего на рассмотрение 14.12.2023, 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: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750069	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:2875

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1189:11:30:20
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера. А, пом. 12-Н
Площадь, м2:	106.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15845758.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2040
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"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 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
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750069			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:2875	

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 78-78-01/0374/2010-516 07.10.2010 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:	07.05.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0272/2009-567	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода", № 108-р, выдан 30.01.1992	
	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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

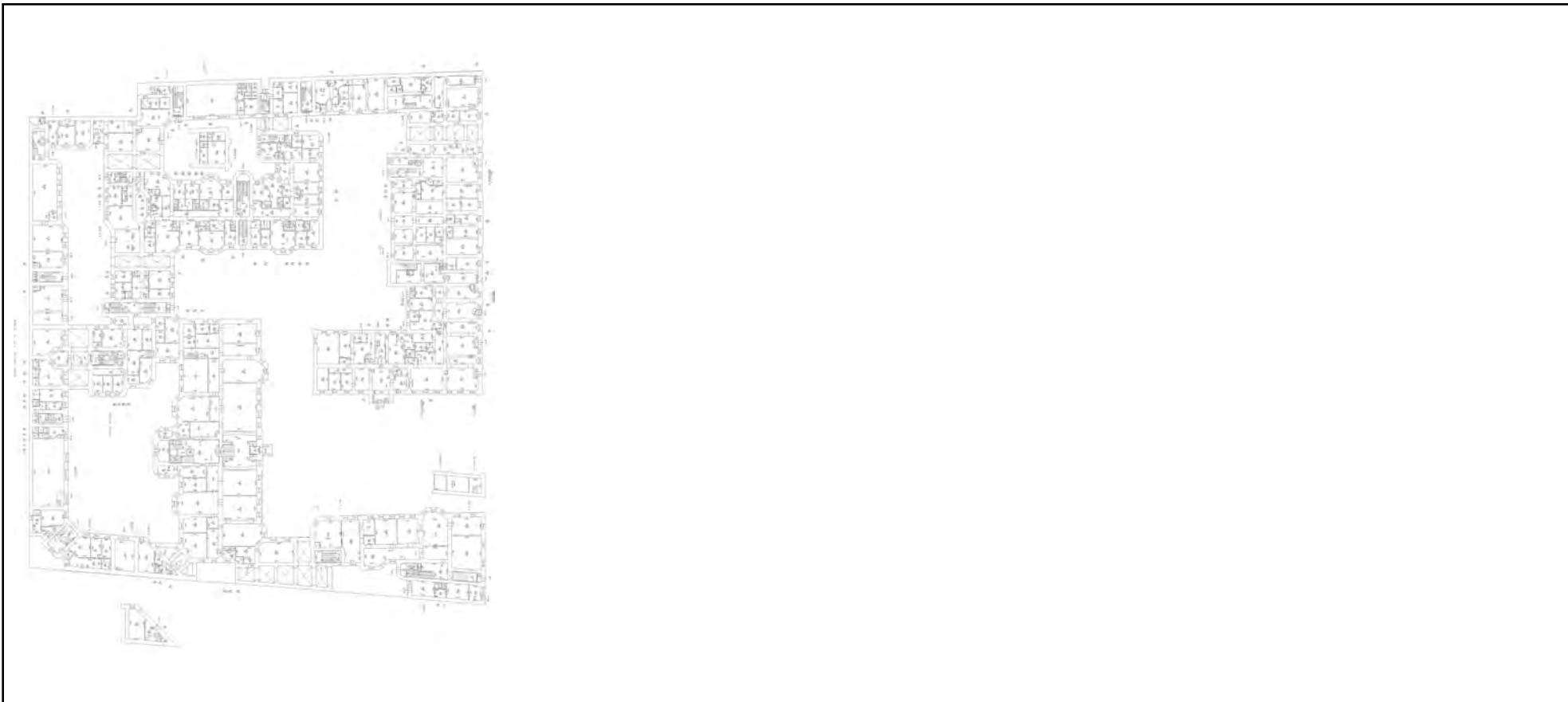
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750069	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:2875
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной 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
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-282750069			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:2875		Номер этажа (этажей): 1	



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.

№01-43-25215/23-0-1 от 19.10.2023

№ 01-43-25215/23-0-0 от 19.10.2023

На № 04-07-21433/23-0-0 от 19.10.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А** на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» от 30.01.1992 № 108-р относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **"Жилой дом Страхового общества "Россия" с садом и оградами"**.

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

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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-25240/23-0-1 от 14.11.2023

На № 04-07-21432/23-0-0 от 19.10.2023

Рег. № 01-43-25240/23-0-0 от 19.10.2023

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, Моховая улица, дом 27-29, литера А на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами».

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 12-Н, являющееся частью названного объекта культурного наследия, 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.

**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**

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



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

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

Санкт-Петербург

«09» ноября 2023 года

Обследование начато в «09» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «09» ч. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «07» ноября 2023 г. № 8227 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 земельного контроля Караником Р.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 27-29, лит. А, пом. 12-Н** (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001189:2875.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0025K7864H0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 106,1 кв.м. Этаж: 1. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами».

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, указанный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

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

**Состояние Объекта\*:**

- Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

- Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -.****Пользователь: -.****Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 1 Объекты установлены перегородки и сантехническое оборудование (фото № 6, 7, 8)**Иные лица, использующие Объект: -.****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

- электроснабжения \_\_\_\_\_  водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*) \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)  
 газоснабжения \_\_\_\_\_  теплоснабжения \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*) \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

- применяется  не применяется

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-01/0374/2010-516 от 07.10.2010.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство 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)

  
Караник Р.В.  
(фамилия, имя отчество)Копия акта получена\*\*\*  
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

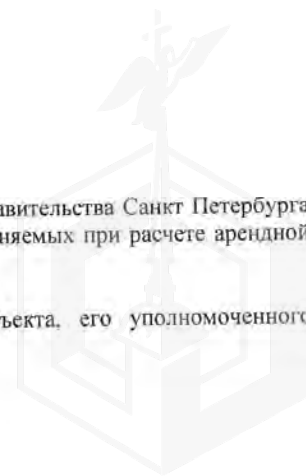
(фамилия, имя, отчество)

(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 09.11.2023  
в соответствии с заданием от 07.11.2023  
№ 8227 Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 27-29,  
ли. А, пом. 12-Н (далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вид на Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

  
Иудичева Л.Ю.

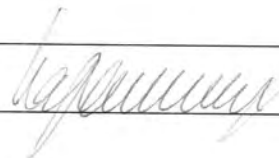



  
Караник Р.В.



Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Караник Р.В.

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.



Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.


 Караник Р.В.



Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 3 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_


Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Караник Р.В.

Приложение к Акту обследования от 09.11.2023  
в соответствии с заданием от 07.11.2023  
№ 8227 Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 27-29,  
ли. А, пом. 12-Н (далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вид на Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

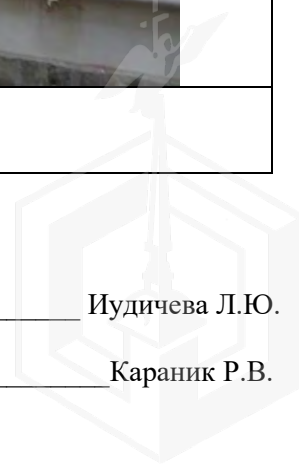




Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.

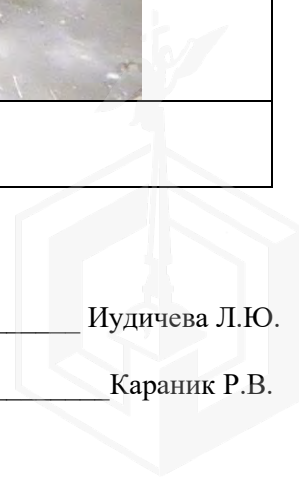


Фото № 5	 A photograph showing the interior of a room. The walls are painted a dark blue color. There is a doorway in the center, which appears to be damaged or partially open. To the left of the doorway is a window with a dark frame. The floor is a light-colored, possibly concrete or stone, and there is some debris or peeling material near the base of the walls.
Описание:	Ч.п. 3 Объекта.
Фото № 6	 A close-up photograph of a doorway. The walls on either side of the doorway are covered in peeling, multi-colored paint, including shades of green, blue, and white. The doorway itself is framed in a dark color, possibly blue or black, and the door is partially visible, appearing worn and aged. The floor is also visible, showing some debris and peeling material.
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.



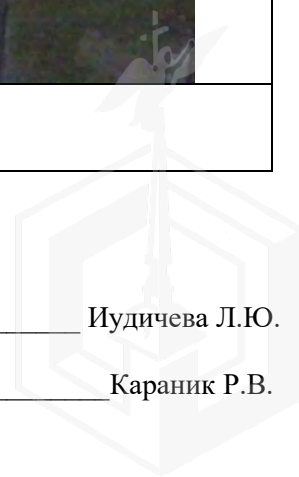
Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Караник Р.В.





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

*25.10.2023 № УПР-130-2584*

На № 04-21-21545/23-0-0 от 19.10.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 30, лит. А, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, лит. А, пом. 12-Н,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:  
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 32, лит. А;  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресам: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 30, лит. А; Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29,числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

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

Е.В. Цыганов





31.03.2022 № ЭСКЛ/16-01/4337

На № 04-15-5227/22-0-0 от 25.03.2022

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
О.С. Очкивской

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

PopovaP@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение от 28.03.2022 вх. № ЛЭ/01-02/6886 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 30.03.2022 № 22-022487 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера А, помещение 12-Н, кад. номер 78:31:0001189:2875 (далее – Объект).

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 Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о

технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

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 должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

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

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Иванова В.А.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № ЛЭ/01-02/6886  
Вх. № 22-022487

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 226-21 от 01.10.2021

