

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 16.01.2024

№ 05-25-935/24-0-0

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, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, помещение 15-Н (ч.п. 1-8).

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый

Кадастровый номер: 78:40:0020520:2148

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 64,3 кв.м.

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 272 367,96 (двести семьдесят две тысячи триста шестьдесят семь рублей 96 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 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

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



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198412, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 40, литера Б, помещение N 15-Н (ч.п. 1-8)

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.): 64.30

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: 4

Координата X: 83 082

Координата Y: 91 935

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.321
Площади	1.111
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.850
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):	2 408.721
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 408.721

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 272 367.96 руб. в квартал: 68 091.99 руб. в месяц: 22 697.33руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 235.89 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 64.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

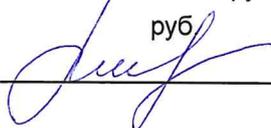
В год: 272 367.96 руб. в квартал: 68 091.99 руб. в месяц: 22 697.33 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 272 367.96 руб. в квартал: 68 091.99руб. в месяц: 22 697.33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 235.89 руб

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель:



Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петродворцовый	Улица	город Ломоносов, Дворцовый проспект	
Номер дома	40	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Дворцовый проспект, дом 40

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 \*\*::

15-Н	15-Н (ч.п.1 — 8)
------	------------------

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	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:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	5,10
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

105.7	
64.3	15-Н (ч.п.1 — 8)
64.3	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 105.7 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 типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке от 31.08.2023 из ЕГРН №

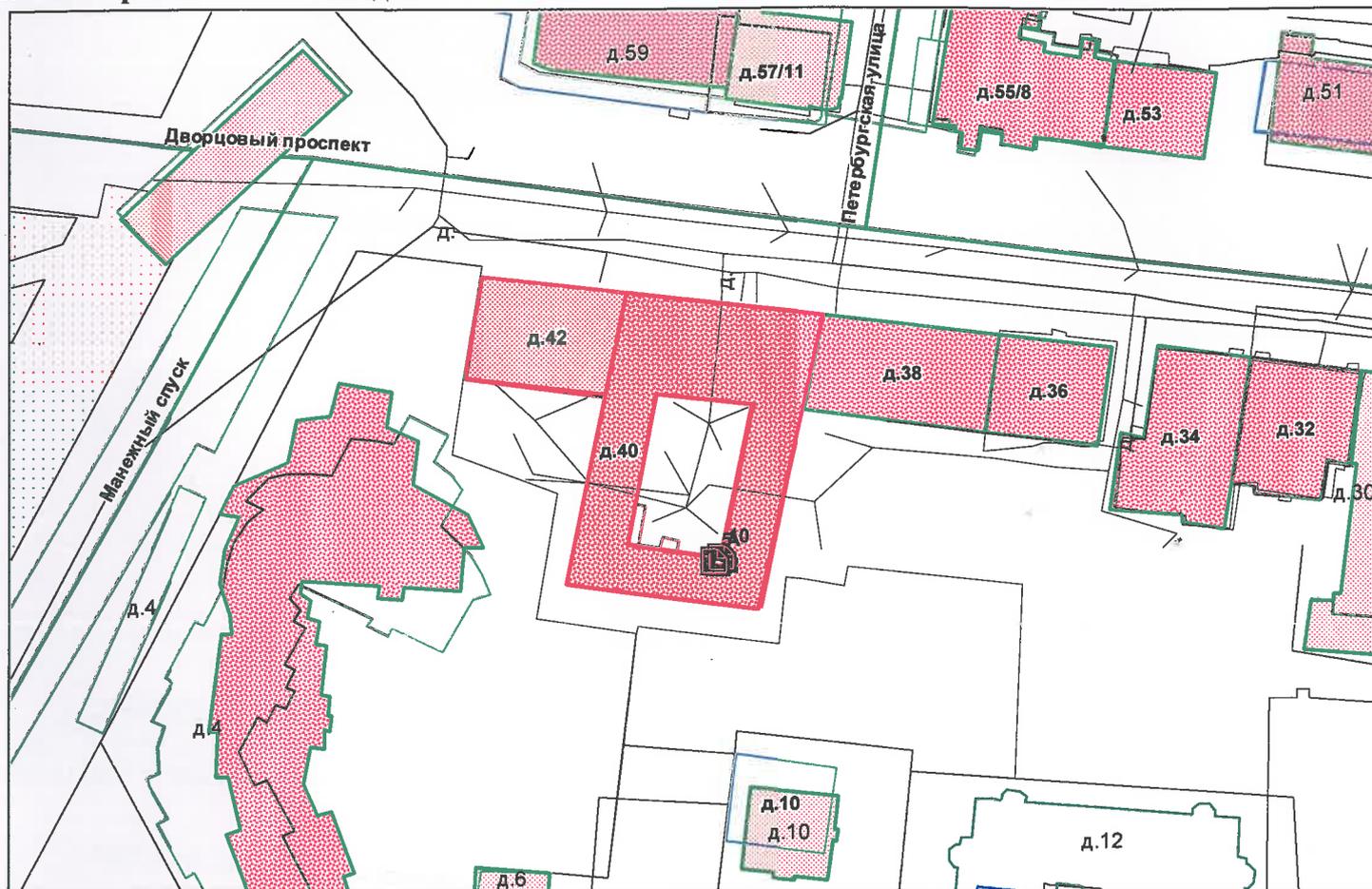
КУВИ-001/2023-199009117. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 09.10.2023.

\* 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	5	83081.42	91934.60	
2	А	10	83082.35	91935.17	

Исполнитель: Граевская О.С.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 09 октября 2023 года

Заместитель начальника ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности  
М.Д.Ботева

Район:

Петродворцовый



Н.М. Соловьева



**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 21.12.2023, поступившего на рассмотрение 21.12.2023, 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: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095	
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2148

Номер кадастрового квартала:	78:40:0020520
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:20520:3:15:26
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, помещение 15-Н
Площадь, м2:	105.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1458146.3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020520:2008
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 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  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095			
Кадастровый номер:		78:40:0020520:2148	

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 78-78-05/021/2011-279 27.09.2011 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:	Безвозмездное пользование (ссуда)	
	дата государственной регистрации:	30.05.2023 11:15:58	
	номер государственной регистрации:	78:40:0020520:2148-78/011/2023-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.04.2007 срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Местная администрация муниципального образования город Ломоносов, ИНН: 7819025258, ОГРН: 1037841001010	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор безвозмездного пользования, № 23-Б000581, выдан 16.04.2007, дата государственной регистрации: 30.05.2023, номер государственной регистрации: 78:40:0020520:2148-78/011/2023-2</p> <p>Дополнительное соглашение к договору безвозмездного пользования № 23-Б000581 от 16.04.2007, № 1, выдан 12.05.2023, дата государственной регистрации: 30.05.2023, номер государственной регистрации: 78:40:0020520:2148-78/011/2023-2</p>	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095	
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2148
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 27.09.2011 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-05/021/2011-279</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 608, выдан 16.07.1990</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

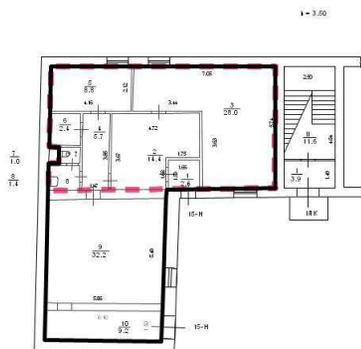
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9		
21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095		
Кадастровый номер:	78:40:0020520:2148	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные 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	 <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: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095			
Кадастровый номер: 78:40:0020520:2148		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа, 1ЛК



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

Всего разделов: 3

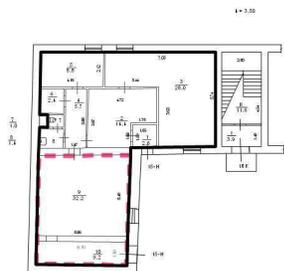
Всего листов выписки: 9

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095

Кадастровый номер: 78:40:0020520:2148

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа, 1ЛК



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: 5

Всего разделов: 3

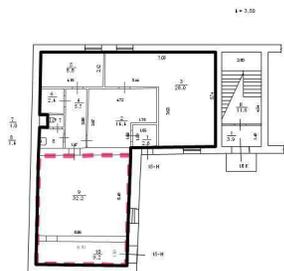
Всего листов выписки: 9

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095

Кадастровый номер: 78:40:0020520:2148

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа, 1ЛК



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 № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

Всего разделов: 3

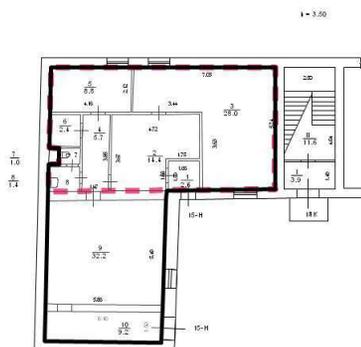
Всего листов выписки: 9

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095

Кадастровый номер: 78:40:0020520:2148

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа, 1ЛК



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 № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

Всего разделов: 3

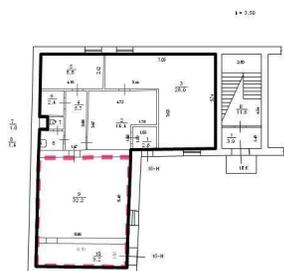
Всего листов выписки: 9

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288101095

Кадастровый номер: 78:40:0020520:2148

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа, 1ЛК



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  
(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>

№01-43-21291/23-0-1 от 20.09.2023

На № 04-07-17979/23-0-0 от 31.08.2023

Рег. № 01-43-21291/23-0-0 от 01.09.2023

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, Старорусская улица, дом 5/3, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

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 19-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

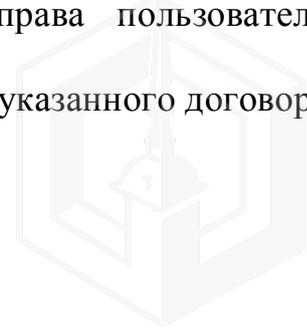
Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А на основании распоряжения КГИОП от 27.04.2016 № 10-159 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона, охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 20-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, на основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона, охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 15-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 28.03.2013 № 11669. В силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение.

Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.



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.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, литера Б не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Министерство финансов» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Фонтанки р. наб., 74, 76, 78)

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Приложение на 14 листах в экз.

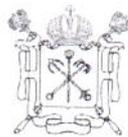
**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

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

07 декабря 2023 года

Обследование начато в «16» час. «38» мин.  
Обследование окончено в «16» час. «51» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 05 декабря 2023 года № 9038 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.  
в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, помещение 15-Н (ч.п. 1-8) (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0020520:2148.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0012K0013H0009.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 105.7 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения.

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-05/021/2011-279 от 27.09.2011), обязательственные права: отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401201)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 31.08.2023, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 14.12.2021 № 04-07-25106/23-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

**Вид использования Объекта:** не используется.  
**Пользователь:** отсутствует.  
**Перепланировка/переустройство:** не выявлена.  
**Иные лица, использующие Объект:** 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 Петродворцового района Санкт-Петербурга». Объект захламлен мусором.

**Выявленные нарушения:** отсутствуют.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

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

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

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

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ (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»

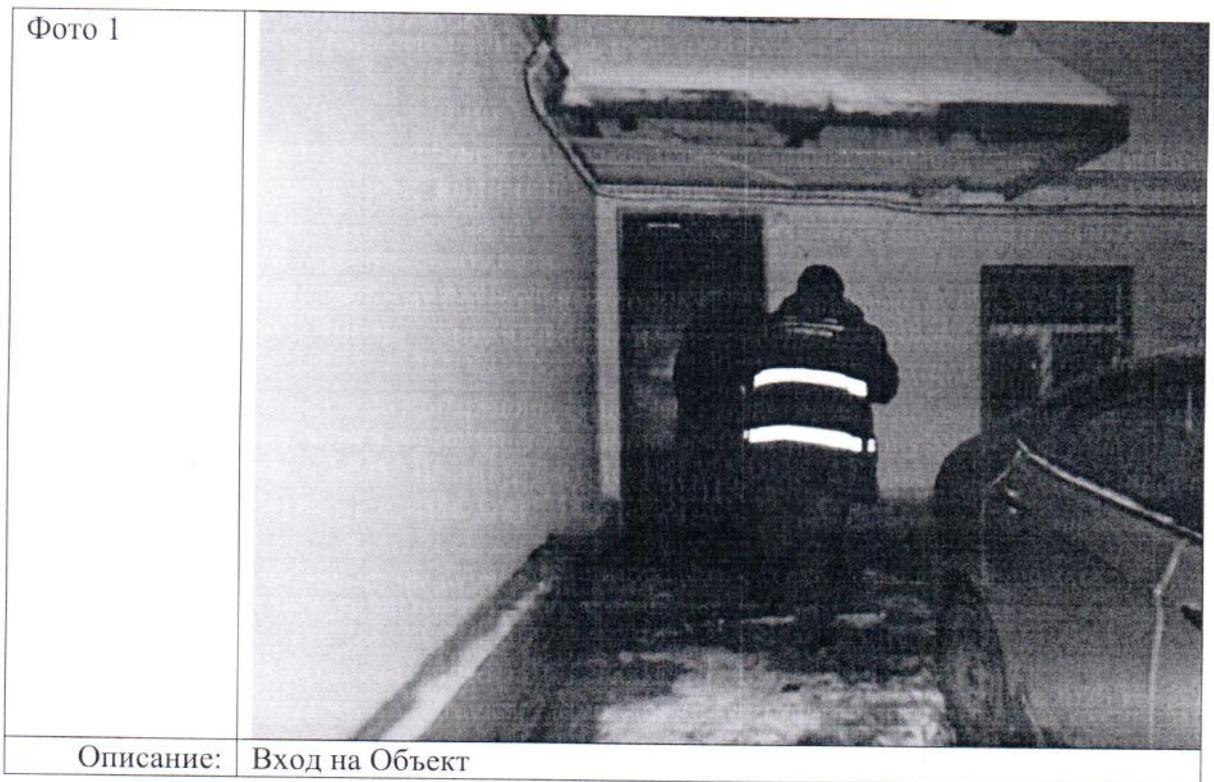
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



Приложение к акту обследования от 07 декабря 2023 года  
в соответствии с заданием № 9038 от 05 декабря 2023 года  
Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов,  
Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, помещение 15-Н  
(ч.п. 1-8)

### ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /

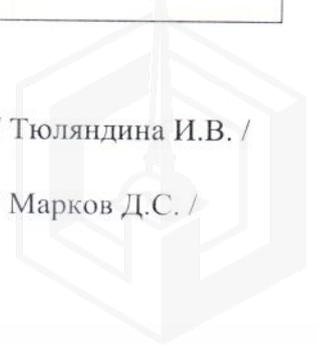
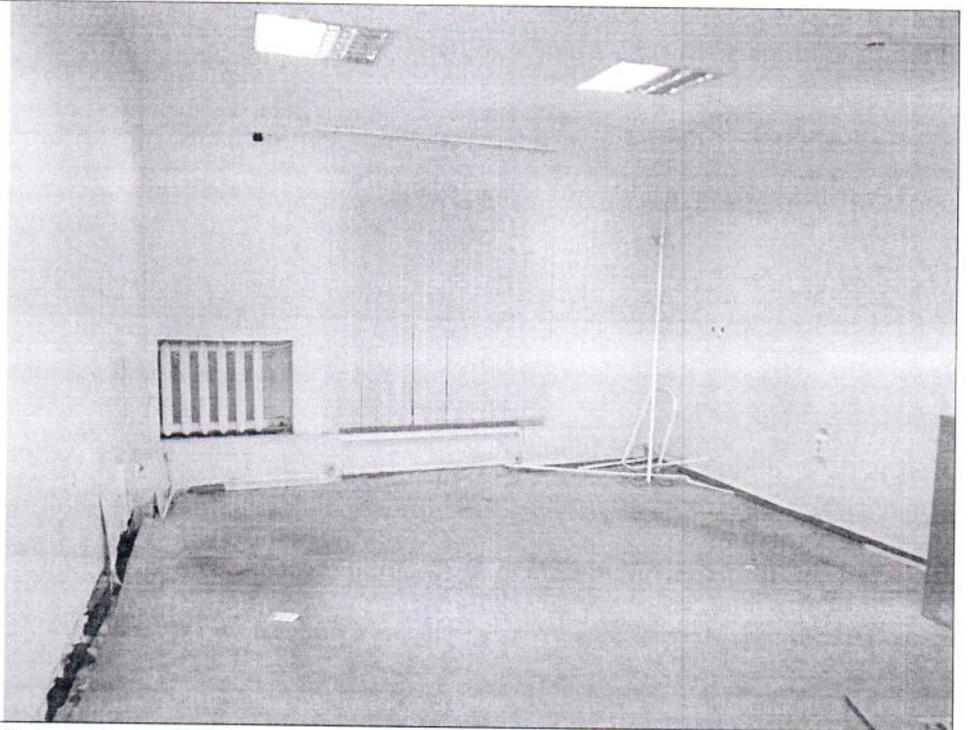


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /

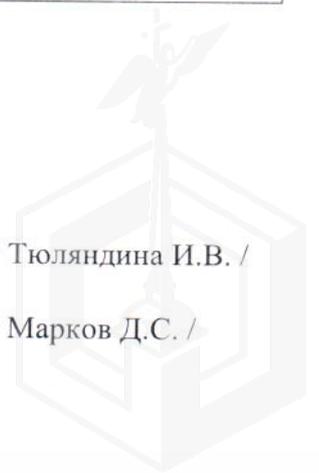
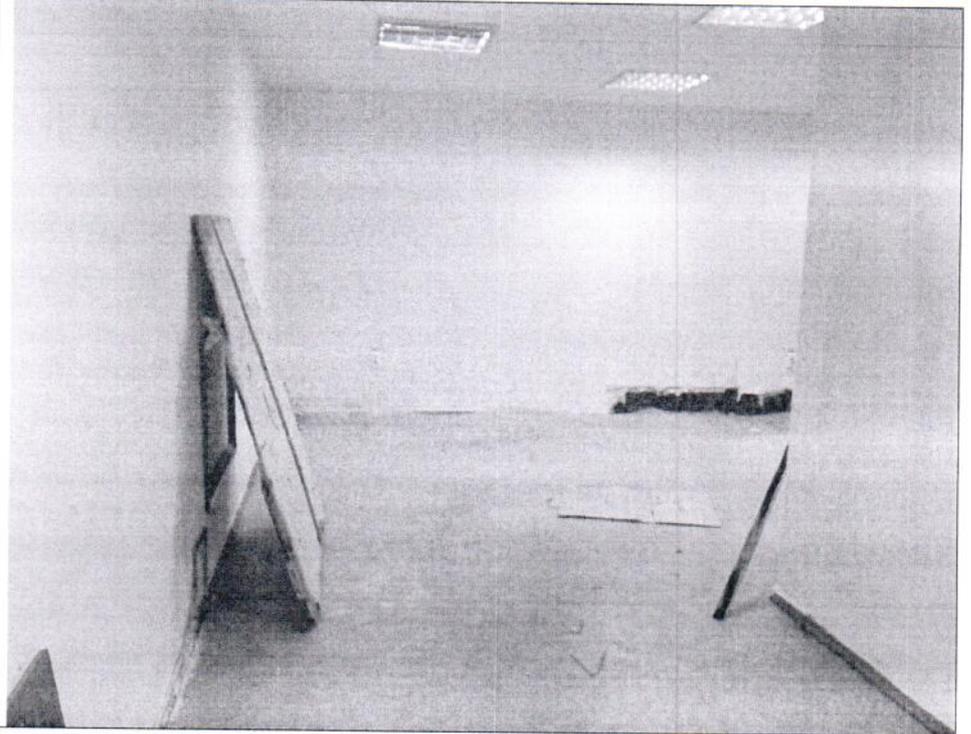


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

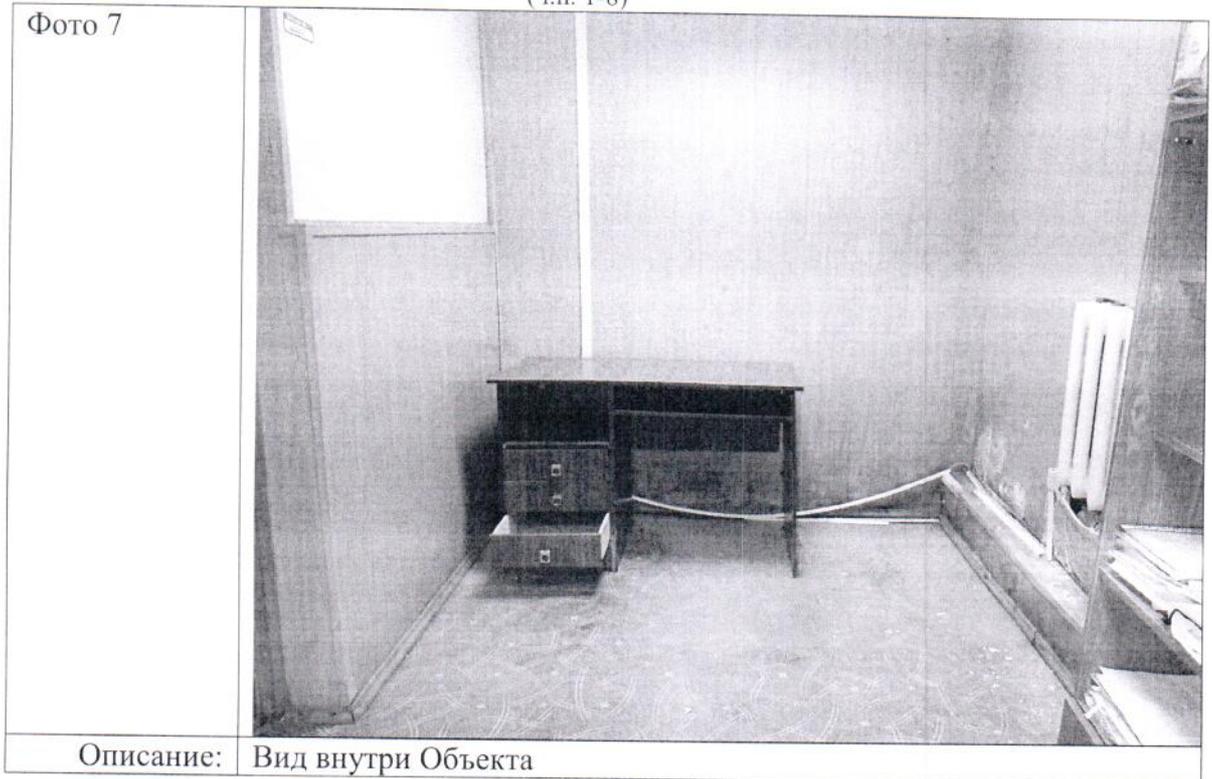
Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



19.09.2023



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

13.09.2023 № УН-130-2235

На № 04-21-18111/23-0-0 от 04.09.2023

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, ул. Старорусская, д. 5/3, лит. А, пом. 19-Н; Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, лит. А, пом. 20-Н; Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 32, лит. Г, пом. 10-Н; Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б, пом. 15-Н (ч.п. 1-8); Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 76, лит. Б; Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 99, лит. А, пом. 3-Н (ч.п. 9-11, 15-19), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. А, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, лит. А, пом. 10Н, 16Н, числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

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

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-44555/23-0-0  
от 19.09.2023





28.09.2023 № ЭСКЛ/16-01/11125  
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

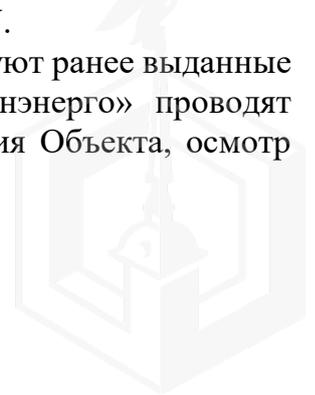
Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 31.08.2023 № 23-050442 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б помещение 15-Н, кадастровый номер 78:40:0020520:2148 (далее – Объект), сообщаю следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 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 РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела, сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ. При невозможности восстановления ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.



Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» осмотр ЭПУ Объекта был произведен 22.09.2023, в результате которого составлен Перечень замечаний, выявленных в ходе осмотра электроустановки от 22.09.2023 № 23-047362 (далее – Перечень).

Согласно Перечню, технологическое присоединение Объекта к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствует.

Учитывая изложенное, при необходимости, предлагаю Вам обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» по вопросу осуществления технологического присоединения Объекта, в установленном порядке с приложением документов, предусмотренных действующим законодательством.

Заявку Вы можете подать в Личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru>.

Приложение: копия Перечня на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Бражник К.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № 23-050442

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





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «РОССТЕТИ 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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАМЕЧАНИЙ

выявленных в ходе осмотра электроустановки.

КИО СПб

от « 22 » 05 2023 г.

Перечень составлен при осмотре электроустановки нетипичное помещение по адресу СПб, Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, л.Б, пом. 15-И построенной (реконструированной) в рамках выполнения технических условий по заявке № 23-050442-120-147

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения
<u>И/д</u>	<u>И/д</u>	<u>И/д</u>	<u>И/д</u>	<u>И/д</u>	<u>И/д</u>

Выявленные замечания:

1) Предоставить АРБД.ЭО от собственника сетей

2) Потребление э/э на момент осмотра не осуществ-  
ляется (коммерческие приборы)

3) Отсутствует коммерческий прибор учета

Заключение по результатам осмотра:

Присоединяемая электроустановка не соответствует  
Соответствует / не соответствует техническим условиям и представленной технической документации для технологического присоединения.

Осмотр электроустановки произвел  
(представитель филиала ПАО «Россети  
Ленэнерго «Южные электрические сети»):  
Инженер 1 категории

(должность)

Спирidonov В.А  
Подпись (Ф.И.О.)

Заявитель (уполномоченный представитель  
заявителя):

(должность)

Сидорова С.И  
Подпись (Ф.И.О.)