

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 28 . 12 . 2023

№ 05-25-49719/23-0-0

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, Институтский проспект, дом 3, корпус 1, литера А, помещение 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский

Кадастровый номер: 78:36:0005368:4151

Этаж: 1, подвал

Общая площадь Объекта: 138,4 кв.м.

Входы: 2 отдельных со двора, 1 общий 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: 470 363,92 (четыреста семьдесят тысяч триста шестьдесят три рубля 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 расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)01).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 18,9 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-091545 от 22.12.2023 г. по адресу:

194021, г.Санкт-Петербург, Институтский проспект, д. 3, к. 1, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 1-9)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 102.30

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 115 451 Координата Y: 101 188

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.032
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 790.737
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 790.737

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 322 155.80 руб. в квартал: 80 538.95 руб. в месяц: 26 846.32 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 149.13 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№71/ПЗ-091545 от 22.12.2023 г. по адресу:

194021, г.Санкт-Петербург, Институтский проспект, д. 3, к. 1, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 10-12)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 36.10

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: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 115 451 Координата Y: 101 188

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	0.982
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):	2 334.567
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 334.567

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 148 208.12 руб. в квартал: 37 052.03 руб. в месяц: 12 350.68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 105.49 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 138.40 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 470 363.92 руб. в квартал: 117 590.98 руб. в месяц: 39 196.99 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 470 363.92 руб. в квартал: 117 590.98 руб. в месяц: 39 196.99 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 398.58 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Институтский проспект	
Номер дома	3	Корпус	1	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Институтский проспект, дом 3, корпус 1

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

4-Н

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

4-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	4,6
Со двора общих:	1	5
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>138.4</b>
102.3	4-Н (ч.п.1 — 9)
<b>138.4</b>	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 138.4 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно- (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 06.07.2023

№КУВИ-001/2023-156115639. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2023г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Институтский проспект		
Номер дома	3	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Институтский проспект, дом 3, корпус 1

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

4-Н

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

4-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	4,6
Со двора общих:	1	5
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):

138.4	
36.1	4-Н (ч.п.10 — 12)
138.4	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 138.4 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно- (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 06.07.2023

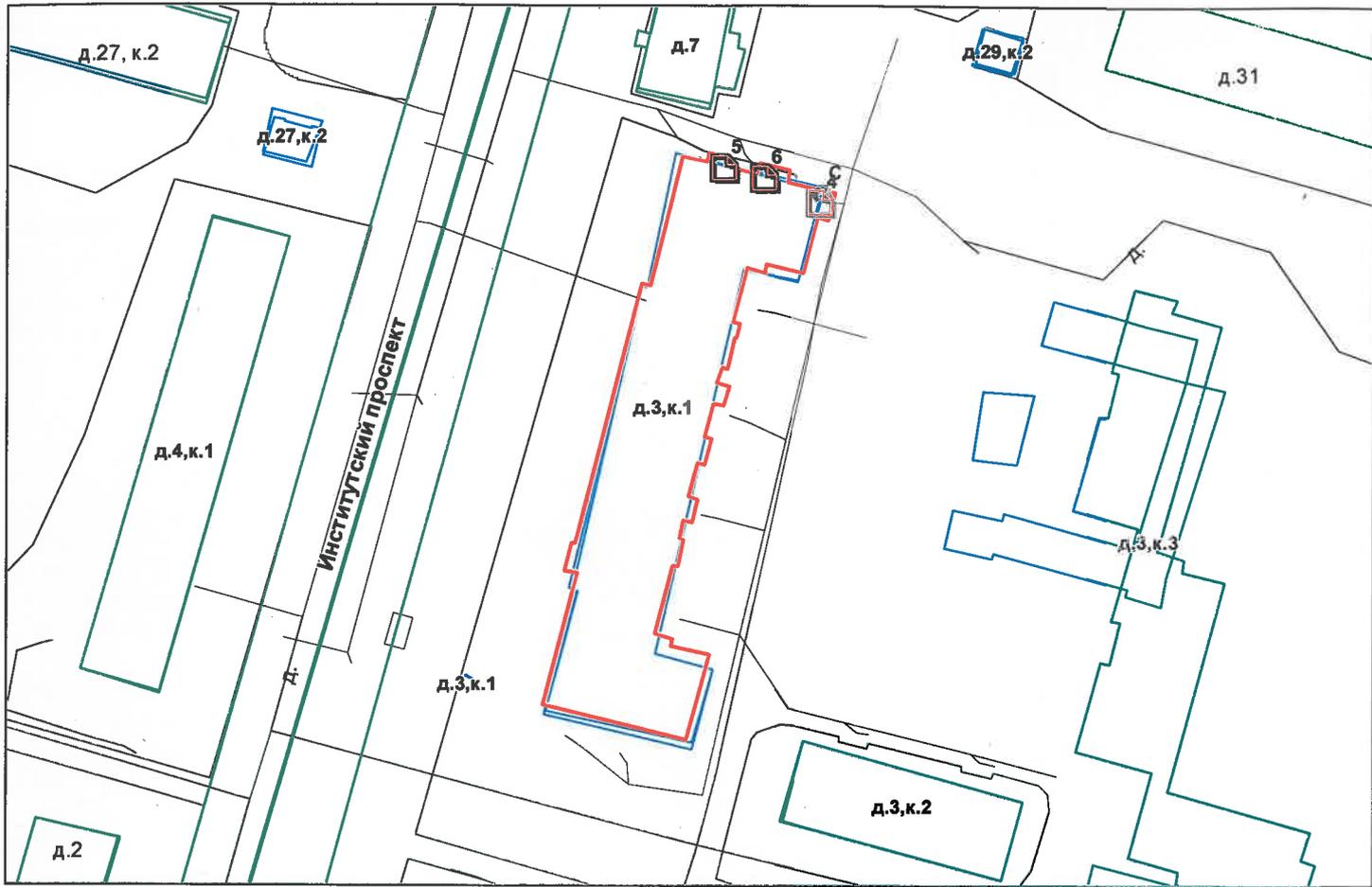
№КУВИ-001/2023-156115639. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2023г.

\* 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
			Х, м	У, м	
1	С	4	115451.25	101188.95	
2	С	5	115436.71	101194.27	
3	С	6	115442.85	101192.65	

Исполнитель: Лебедева Т.С.

Начальник ПИБ Северное департамент В.Тараканова

кадастровой деятельности: Д.Г.Панина

Район: \_\_\_\_\_

Выборгский

Дата: 25 сентября 2023 года



Прошнуровано  
скреплено печатью

13 листов

4.07.25 09 2025

Начальник ИИБ Северное  
департамент кадастровой деятельности  
Л.Г. Пакина



**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: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288100772	
Кадастровый номер:	78:36:0005368:4151

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005368
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5368:5:54:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 3, корпус 1, литера А, помещение 4-Н
Площадь, м2:	138.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15802535.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005368:3021
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288100772			
Кадастровый номер:		78:36:0005368:4151	

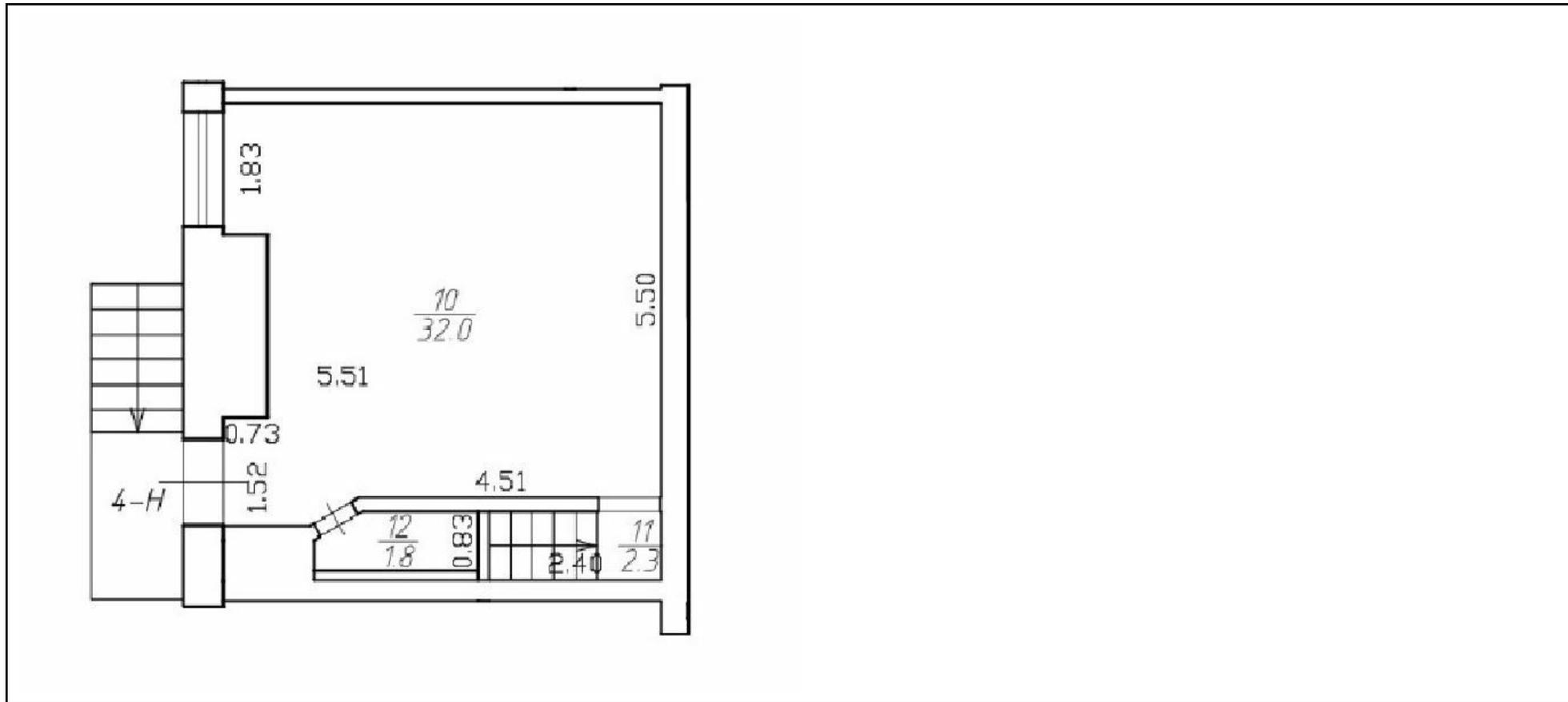
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1287728.1 29.09.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288100772			
Кадастровый номер: 78:36:0005368:4151		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

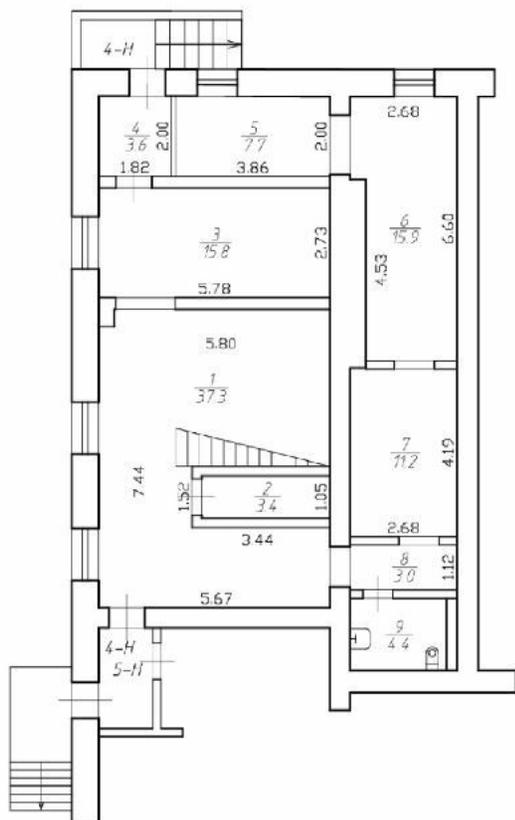
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288100772

Кадастровый номер: 78:36:0005368:4151

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-27829/23-0-1 от 20.11.2023

№ 01-43-27829/23-0-0 от 20.11.2023

На № 04-07-23818/23-0-0 от 20.11.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 3, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)01).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46



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

**АКТ**

**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«30» ноября 2023 года

Обследование начато в «14» ч. «00» мин.

Обследование окончено в «14» ч. «17» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «28» ноября 2023 г. № 8819 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гранкиным В.О., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Арап О.Г.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 3, корпус 1, литера А, помещение 4-Н (далее - Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:36:0005368:4151 (ранее присвоенный кадастровый номер: 78:5368:5:54:2)

**Реестровый номер Объекта:** 0004K0248H0002

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 138,4 кв.м. Этажность: подвал, 1 этаж. Входы: общий со двора, 2 отдельных со двора. Объект оснащен: электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением/водоотведением.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.

**Основание пользования:** -

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** план выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.07.2023 № КУВИ-001/2023-156115639 (далее – Выписка ЕГРН), представленный письмом СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.11.2023 № 04-07-23811/23-0-0 (вх. от 20.11.2023 № 01-16-3132/23-2-0).

**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. 10 Объекта оборудованы перегородки (фото № 5);
- в ч.п. 11 Объекта заложена лестница, ведущая в подвал (фото № 6);
- в ч.п. 1 Объекта оборудованы перегородки с дверными проемами (фото № 10, 11);
- между ч.п. 1 и 3 Объекта демонтирована перегородка (фото № 12);
- в ч.п. 12, 9 Объекта установлено сантехническое оборудование (фото № 7-8, 16);
- между ч.п. 4 и 5, 5 и 6 Объекта проем без дверного блока переоборудован в дверной проем (фото № 13, 15);
- между ч.п. 6 и 3 Объекта оборудован оконный проем (фото № 14).

**Иные лица, использующие Объект: -**

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

- электроснабжения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*)
- газоснабжения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии)\*\*)
- водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*)
- теплоснабжения \_\_\_\_\_  
(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 Выборгского района Санкт-Петербурга».

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 29.09.2000 № 1287728.1.

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки документам технического и кадастрового устройства;
- переустройство.

**Приложение:**

- Фототаблица  Копии документов технического учета

Иное: базы данных КИО ИТС «Аренда», ИТС «Реестр», Выписка ЕГРН.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /В.О. Гранкин /  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /О.Г. Арап/  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

\_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, имя отчество)

Копия акта получена\*\*\*

(ФИО, должность уполномоченного лица (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 запросу заинтересованного лица

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Описание: Вид на здание по адресу: СПб, Институтский проспект, дом 3, корпус 1, литера А

Фото № 2



Описание: Адресная табличка

Ведущий специалист

Ведущий специалист

Гранкин В.О./

Арап О.Г./

Фото № 3



Описание: Вход на Объект

Фото № 4



Описание: Вид внутри ч.п. 10 Объекта

Ведущий специалист

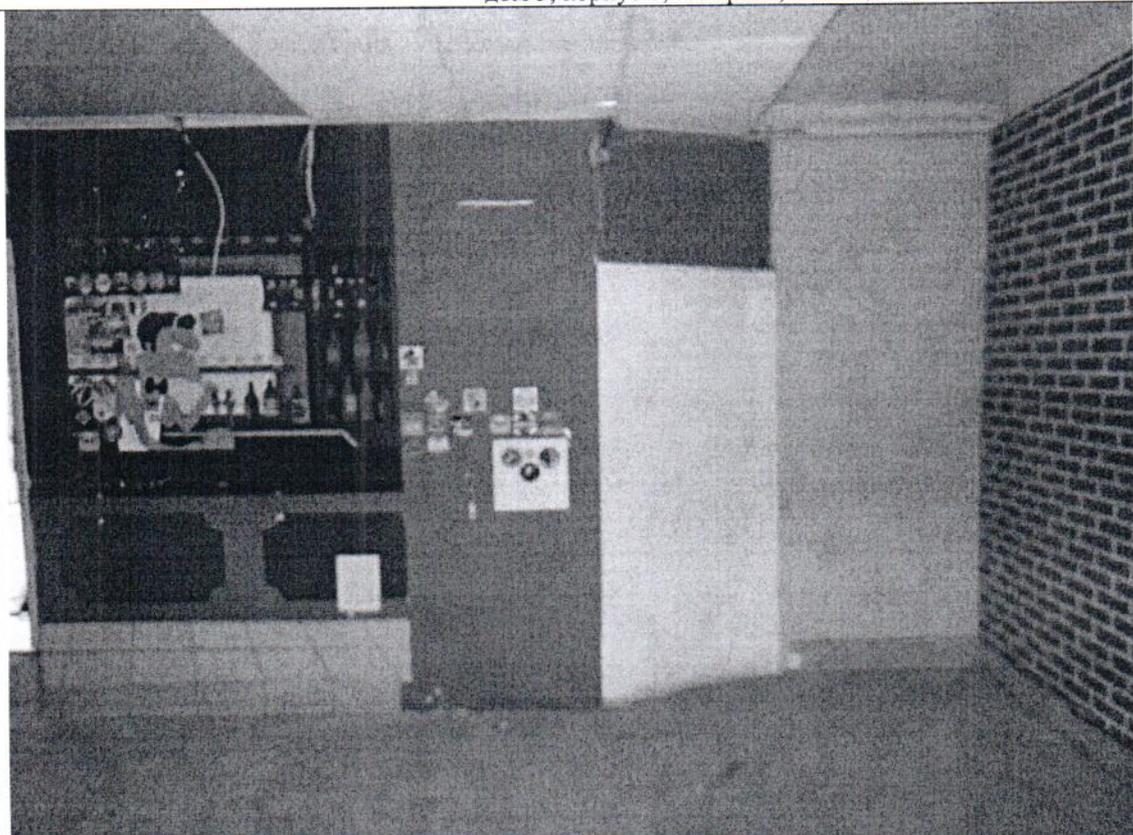
Ведущий специалист

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Гранкин" and "Арап".

Гранкин В.О./

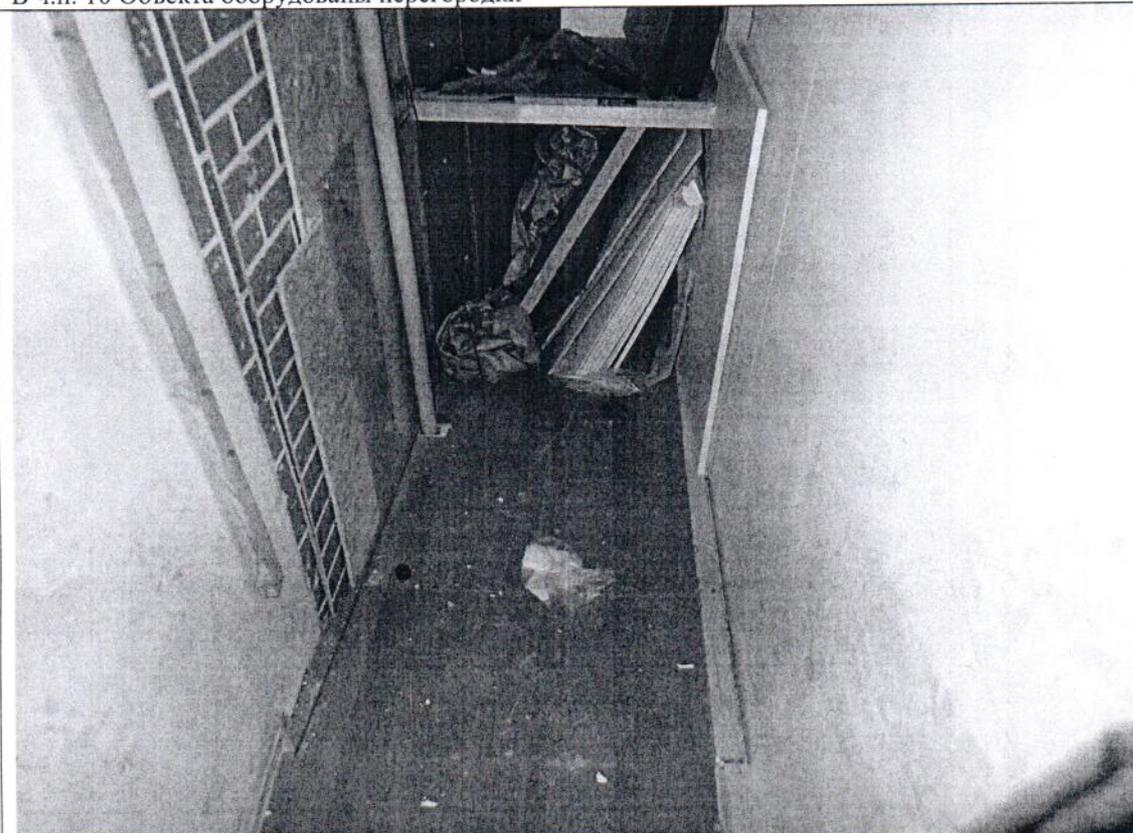
Арап О.Г./

Фото № 5



Описание: В ч.п. 10 Объекта оборудованы перегородки

Фото № 6



Описание: В ч.п. 11 Объекта заложена лестница, ведущая в подвал

Ведущий специалист

Ведущий специалист

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Гранкин'.

Гранкин В.О./

Арап О.Г./

Фото № 7



Описание: В ч.п. 12 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина)

Фото № 8



Описание: В ч.п. 12 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз)

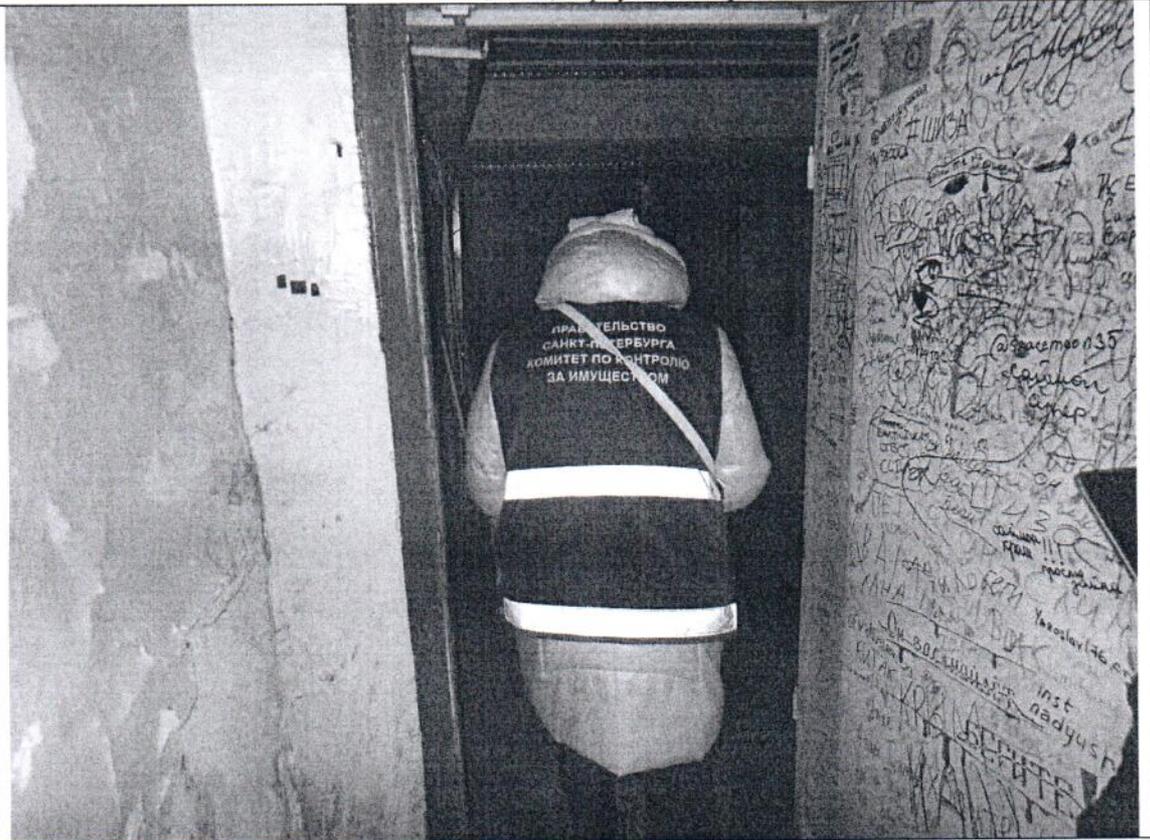
Ведущий специалист

Ведущий специалист

Гранкин В.О./

Арап О.Г./

Фото № 9



Описание: Вход на Объект

Фото № 10



Описание: В ч.п. 1 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом

Ведущий специалист

Ведущий специалист

Гранкин В.О./

Арап О.Г./

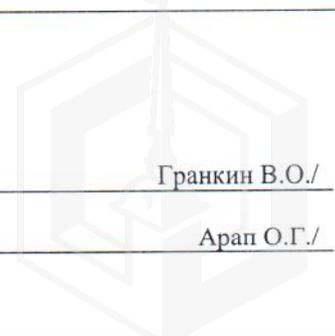
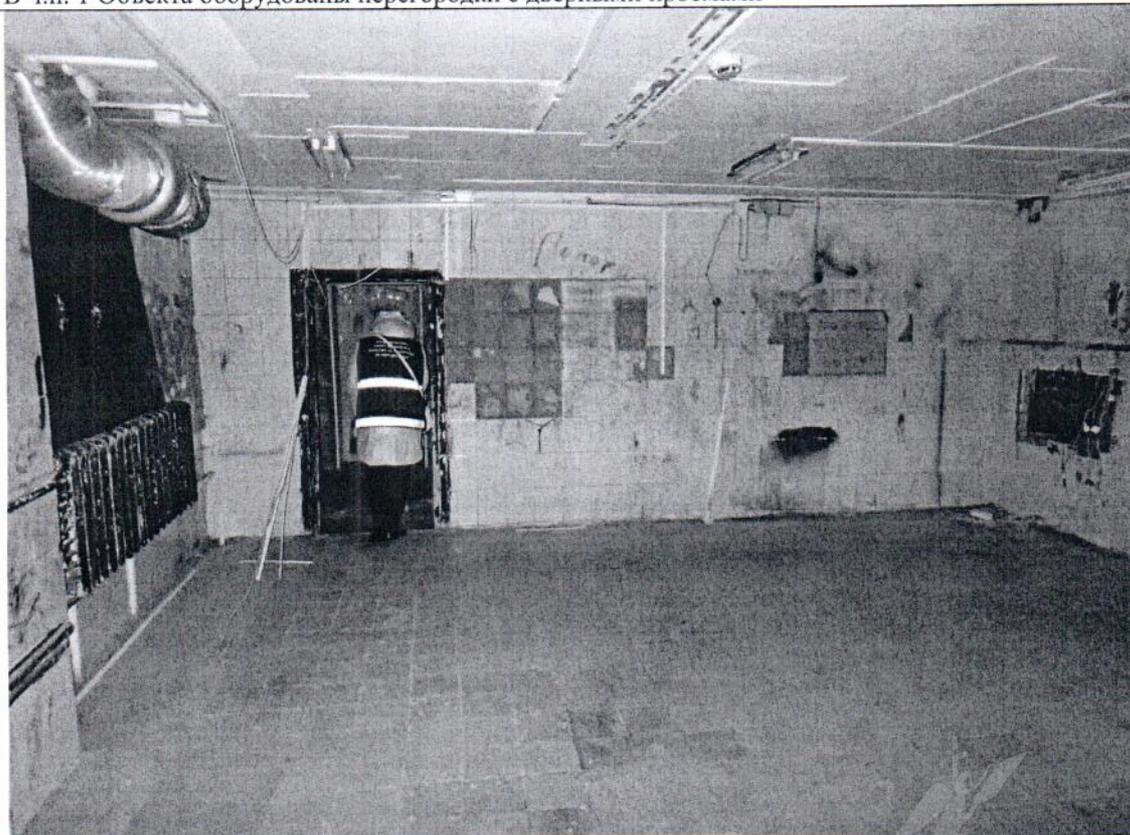


Фото № 11



Описание: В ч.п. 1 Объекта оборудованы перегородки с дверными проемами

Фото № 12



Описание: Между ч.п. 1 и 3 Объекта демонтирована перегородка

Ведущий специалист

Ведущий специалист

Гранкин В.О./

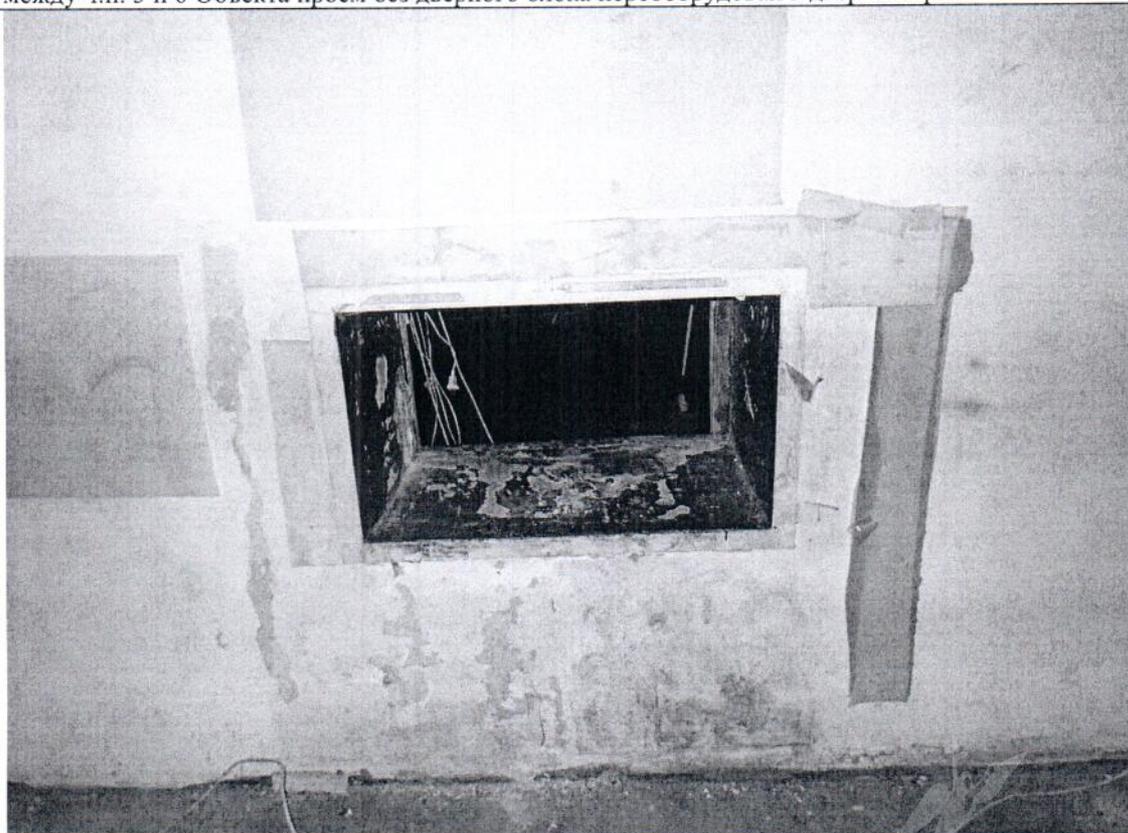
Арап О.Г./

Фото № 13



Описание: между ч.п. 5 и 6 Объекта проем без дверного блока переоборудован в дверной проем

Фото № 14



Описание: Между ч.п. 6 и 3 Объекта оборудован оконный проем

Ведущий специалист

Ведущий специалист

Гранкин В.О./

Арап О.Г./

Фото № 15



Описание: Между ч.п. 4 и 5 Объекта оборудован дверной проем

Фото № 16



Описание: В ч.п. 9 Объекта установлено сантехническое оборудование (душ)

Ведущий специалист

Ведущий специалист

Гранкин В.О./

Арап О.Г./

03.08.2023



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

22.07.2023 № ИИ-130-1765

На № 04-21-13697/23-0-0 от 10.07.2023

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, 8-я линия В.О., д. 55, лит. А, пом. 8-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 26-28, лит. А, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Гагаринская ул., д. 25, лит. А, пом. 9-Н;  
Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 33, лит. А, пом. 3-Н;  
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 88, лит. Б, пом. 15-Н;  
Санкт-Петербург, Седова ул., д. 88, лит. Б, пом. 17-Н;  
Санкт-Петербург, Институтский пр., д. 3, корп. 1, лит. А, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 51, лит. А, пом. 45-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Антонова-Овсеенко, д. 3, лит. Н, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 10, лит. А, пом. 5-Н;  
Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 46/8, лит. А, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 67, корп. 3, лит. А, пом. 46-Н;  
Санкт-Петербург, Энгельса пр., д. 55, лит. А, пом. 1-С;  
Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 13, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

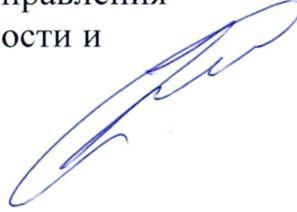
По адресам:

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-37194/23-0-0  
от 03.08.2023



Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 1/5, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., д. 44, лит. А,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности и  
оперативному планированию)



С.В. Завирский





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-24579

от 18 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **18,9 (восемнадцать целых девять десятых) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение (магазин)	Санкт-Петербург, пр. Институтский, д. 3, к. 1, лит. А, пом. 4Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (в ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ 0,38 кВ к/к № 1925	ПС-15 (РП-2820, ТП-9156, ф. 15-36, ф. 15-61, ф. 15-62)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ в кабельном киоске № 1925 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону электроустановок потребителя.	0,38	18,9	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

Прочие сведения:

Справка на мощность:

№ 05-605-Э-Спр.-С.р.-44 (рег. № 19983 от 10.02.05 г.) - аннулируется.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

/Гарараксин Л.В./



Заявитель:

КИО СПб

Председатель / Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Лудинова Ю.В./

АН ЛУНЯК  
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

