

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 30.09.2024

№ 0525-3352/24-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Подьяческая, д. 10, литера А, помещение 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001240:1450

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 88,3 кв.м.

Входы: 1 общий с улицы

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: 798 143,20 (семьсот девяносто восемь тысяч сто сорок три рубля 20 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 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Мигрецкой».

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.

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Федоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190000, г. Санкт-Петербург, Малая Подъяческая улица, д. 10, литера А, помещение N 1-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.): 88.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 954

Координата Y: 93 139

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 9 527.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 0.875     |
| Площади  | 1.088     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение  | 0.880     |
| 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): | 5 139.983 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 5 139.983 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 798 143.20 руб. в квартал: 199 535.80 руб. в месяц: 66 511.93 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 038.99 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 88.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

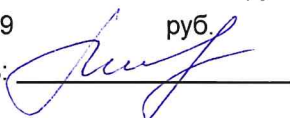
В год: 798 143.20 руб. в квартал: 199 535.80 руб. в месяц: 66 511.93 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 798 143.20 руб. в квартал: 199 535.80 руб. в месяц: 66 511.93 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 038.99 руб.

Дата расчета: 26.01.2024 Исполнитель:



Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |                |        |                         |          |
|------------|----------------|--------|-------------------------|----------|
| Район      | Адмиралтейский | Улица  | Малая Подьяческая улица |          |
| Номер дома | 10             | Корпус |                         | Литера А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Малая Подьяческая улица, дом 10

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 \*:

1-Н

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

1-Н

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:      | 1           | 1                              |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| 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):

|      |     |
|------|-----|
|      |     |
| 88.3 |     |
| 88.3 | 1-Н |
|      |     |
|      |     |
| 88.3 |     |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 88.3 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 17.05.2022

№ КУВИ-001/2022-74431544 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 20.11.2023

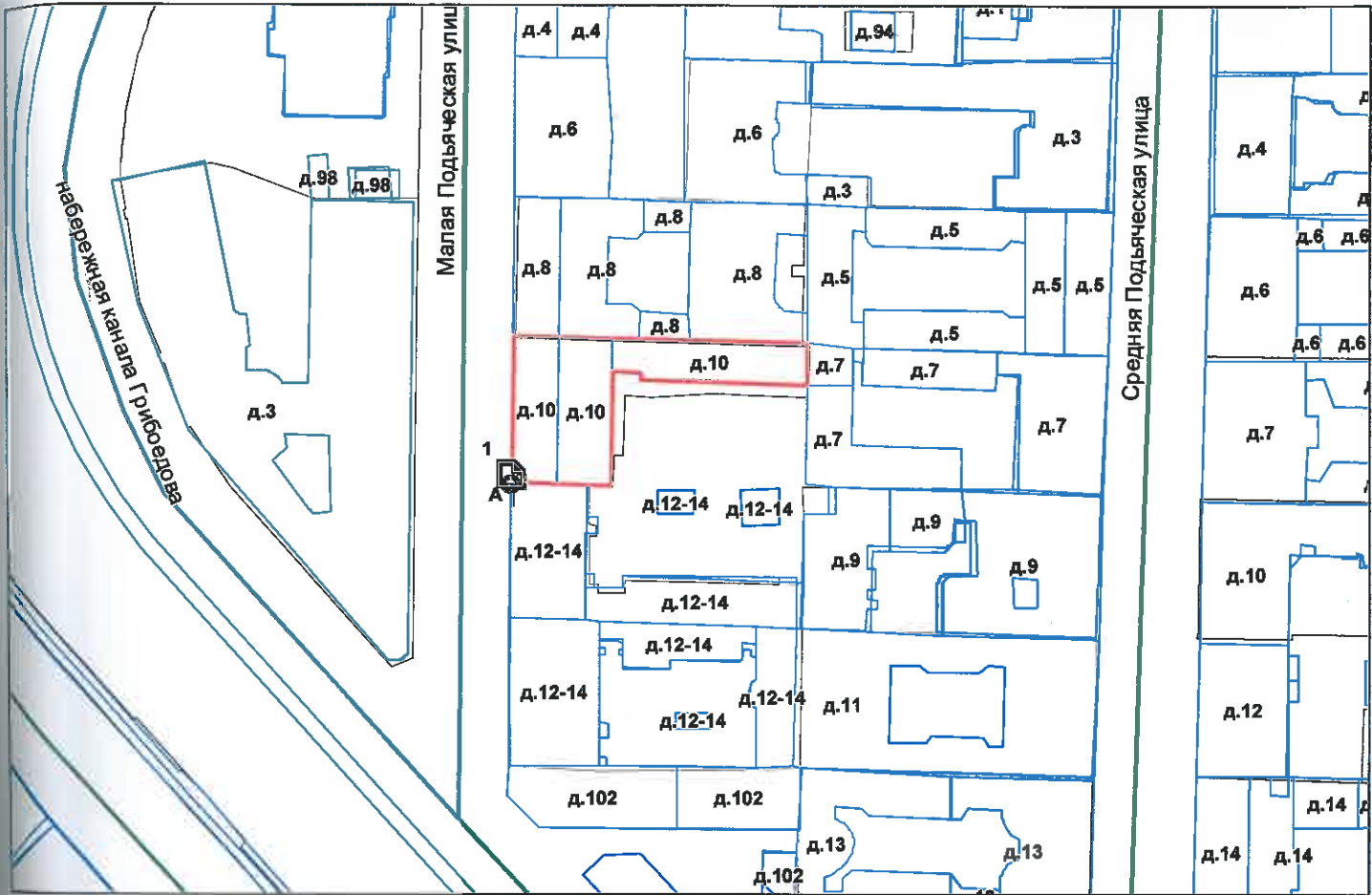
№04-10-23875/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 28.11.2023.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | А                 | 1     | 112954.44               | 93139.87 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой

деятельности:

Дата: 28 ноября 2023 года

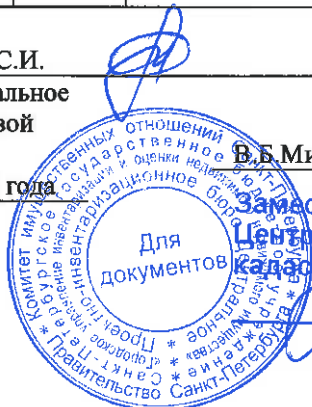
Район:

В.Б. Митичева

Адмиралтейский

Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
Кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина





Всего пронумеровано и  
пронумеровано 11 листа(ов)  
«11» 11 2023 г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева

**Заместитель начальника ПИБ  
Центральное департамента  
кадастровой деятельности**

 **Е.Е. Терехина**



**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 25.01.2024, поступившего на рассмотрение 25.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                       |                           |                    |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 1                    | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25062133 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:32:0001240:1450 |                         |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:32:0001240  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер 78:1240:0:13:1   |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Малая Подъяческая, д. 10, литера. А, пом. 1-Н   |
| Площадь, м2:   | 88.3   |
| Назначение:  | Нежилое  |
| Наименование:  | Конторское   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 11540300.35  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:32:0001240:1012   |
| 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| полное наименование должности   | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

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

## Сведения о зарегистрированных правах

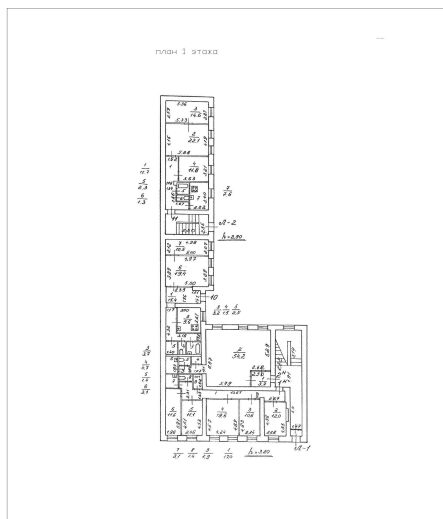
|                                       |                           |                    |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25062133 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:32:0001240:1450 |                         |

|    |  |                     |   |
|----|--|---------------------|---|
| 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<br>78-78-30/029/2013-110<br>04.08.2013 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 | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 3 |
| 25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25062133 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0001240:1450 |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-637/24-0-1 от 16.01.2024

№ 01-43-637/24-0-0 от 15.01.2024

На № 04-07-466/24-0-0 от 15.01.2024

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **190000, г. Санкт-Петербург, Малая Подъяческая улица, дом 10, литера А (помещения: 1-Н, 2-Н)** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Мигрецкой".

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 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(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) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-13161/22-0-1 от 17.06.2022

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

Очкивской О.С.

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

На № 04-07-9188/22-0-0 от 19.05.2022

Рег. № 01-43-13161/22-0-0 от 20.05.2022

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Подьяческая улица, дом 10, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Мигрецкой».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещения 1-Н, 2-Н охранные обязательства КГИОП не заключались.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, в договор купли-продажи необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник Юридического  
управления-юриисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

**Ж.Г. Трушина**





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

31 октября 2023 года

Обследование начато в «11» час. «08» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «15» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 27 ноября 2023 года № 8008 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, Малая Подьяческая улица, дом 10, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001240:1450.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К1161Н0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 88.3 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия (Дом Мигрецькой).

**Основание пользования (при наличии):** вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-30/029/2013-110 от 04.08.2013), обязательственные права: отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана первого этажа, содержащегося в выписке из ЕГРН от 17.05.2022 № КУВИ-001/2022-74431544, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.10.2023 № 04-07-21370/23-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

\_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

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

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

электроснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

\_\_\_\_\_ (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 предоставлен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** не выявлены.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -

Ведущий специалист

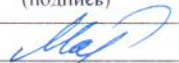
\_\_\_\_\_ (должность лица, проводившего обследование)

Главный специалист

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



\_\_\_\_\_ (подпись)



\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

/ Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

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

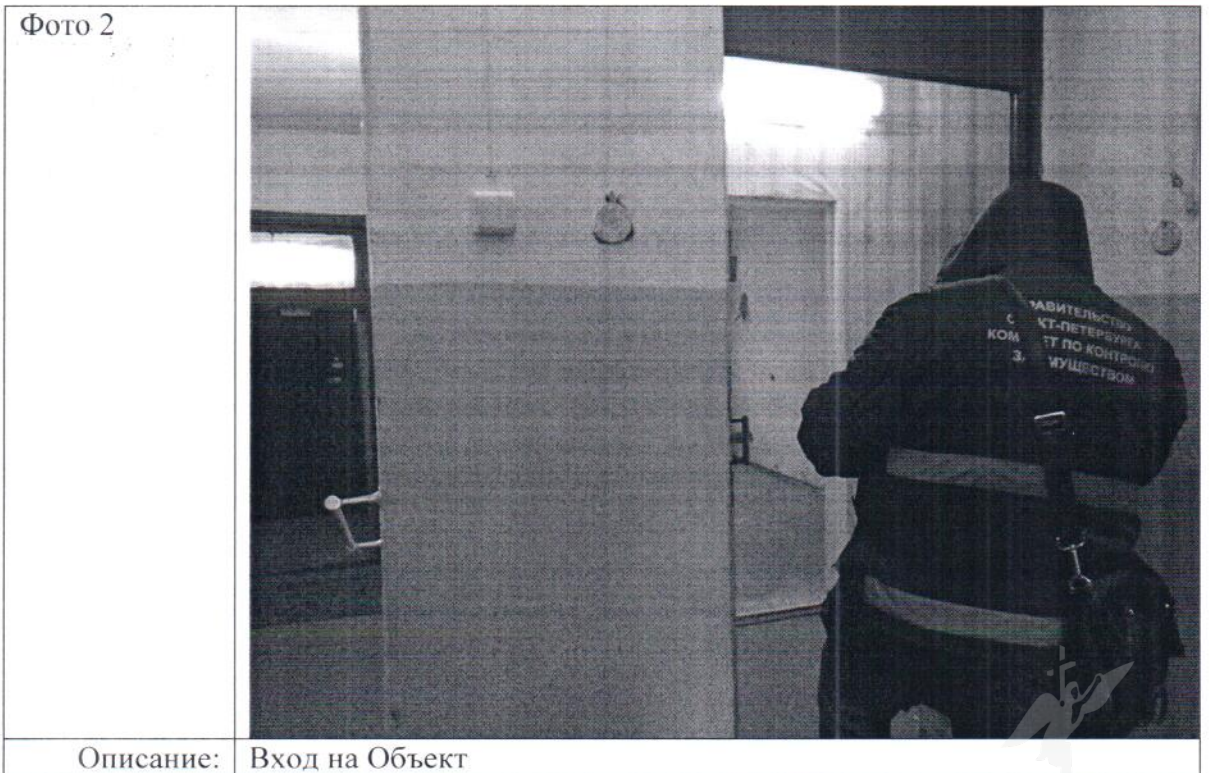
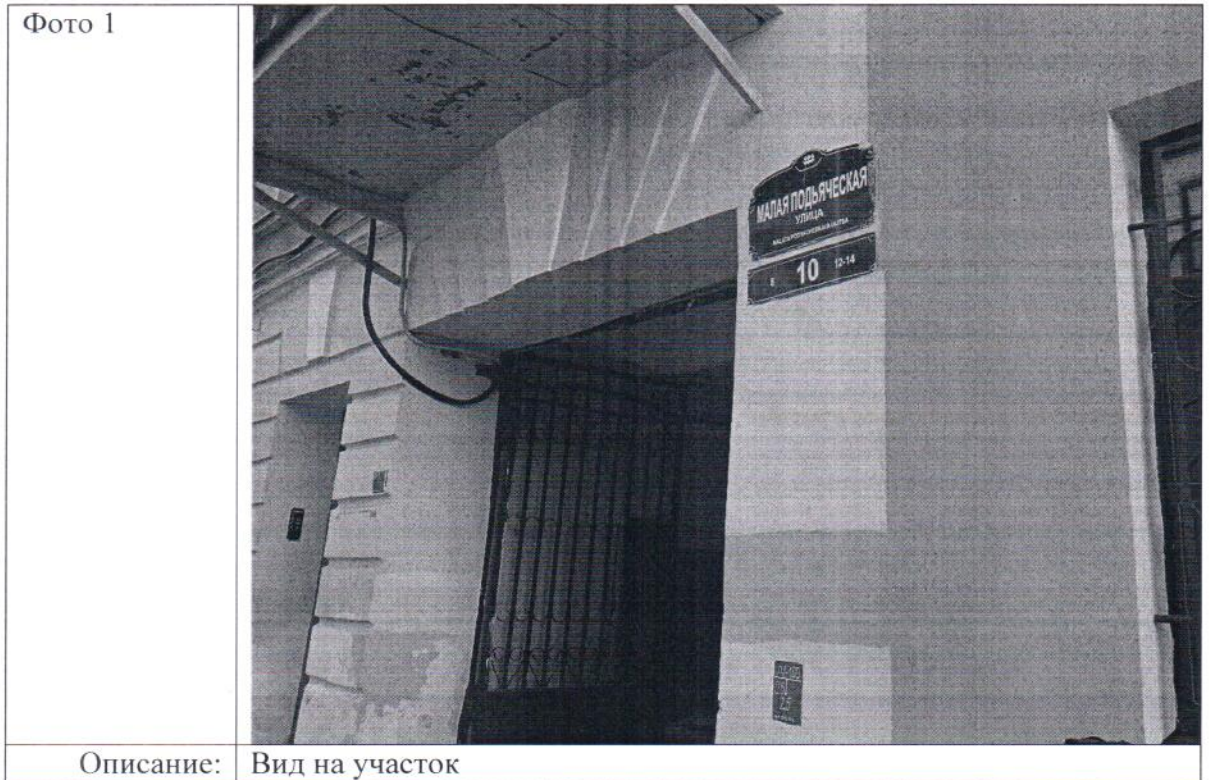
\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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



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



ФОТОТАБЛИЦА



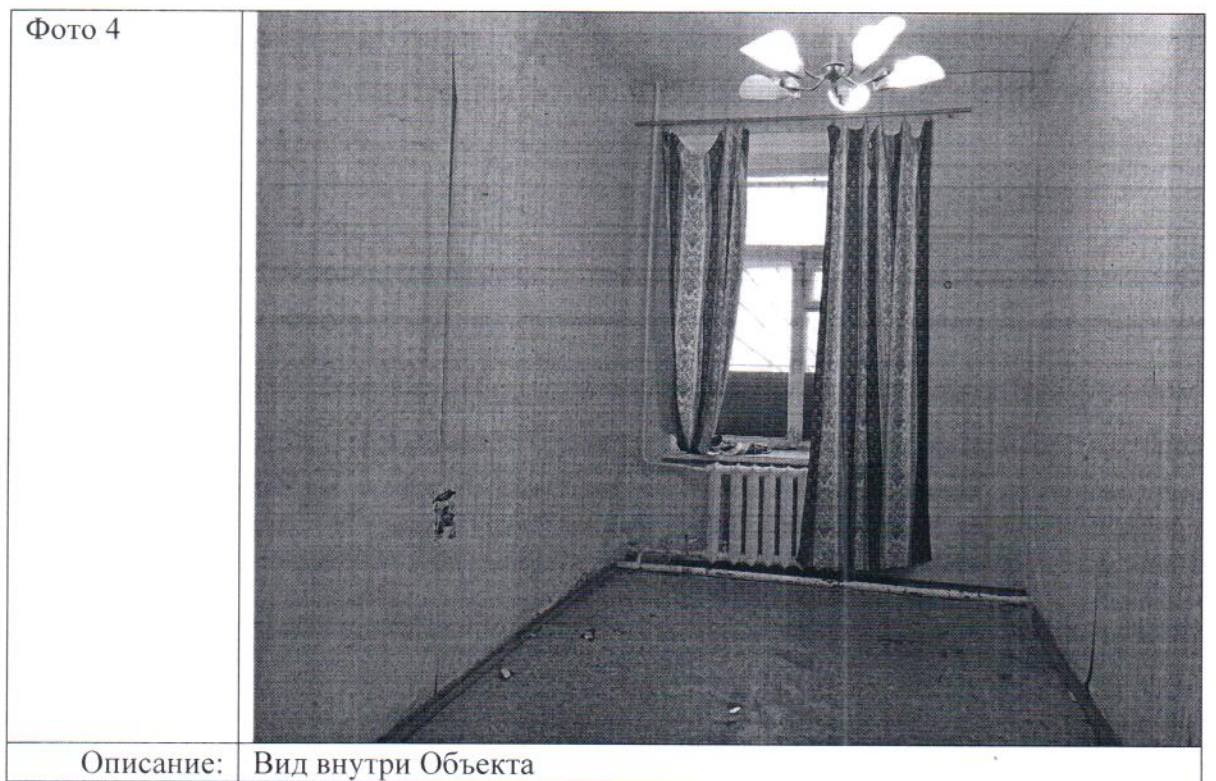
Ответственные за проведение обследования:

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



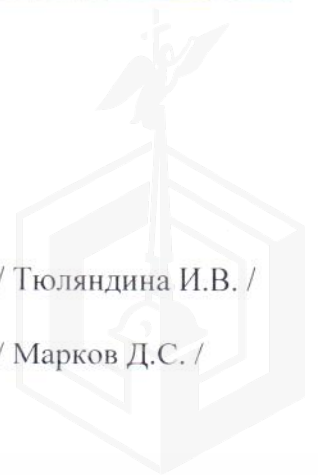


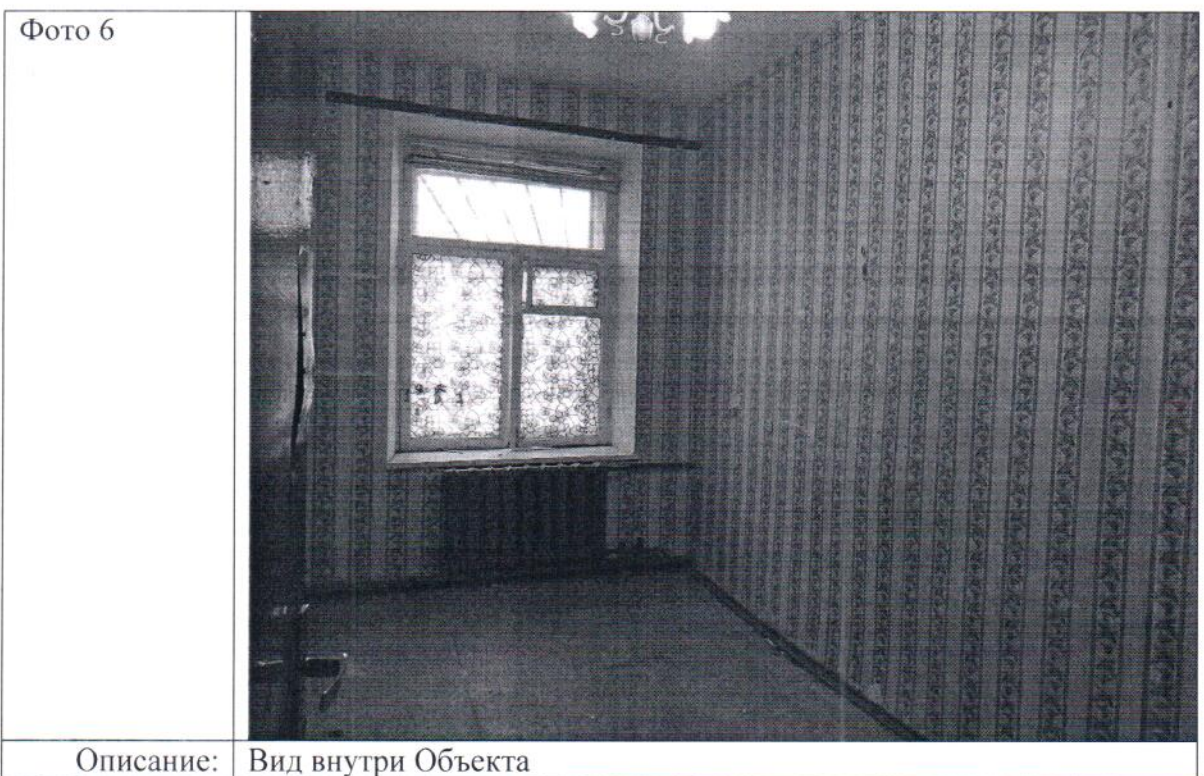
Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



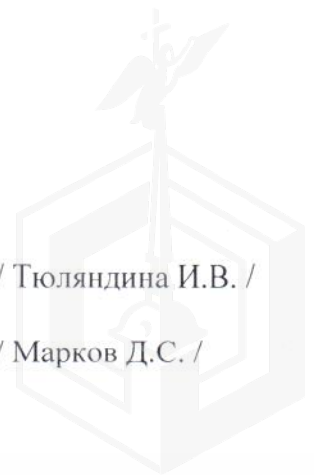


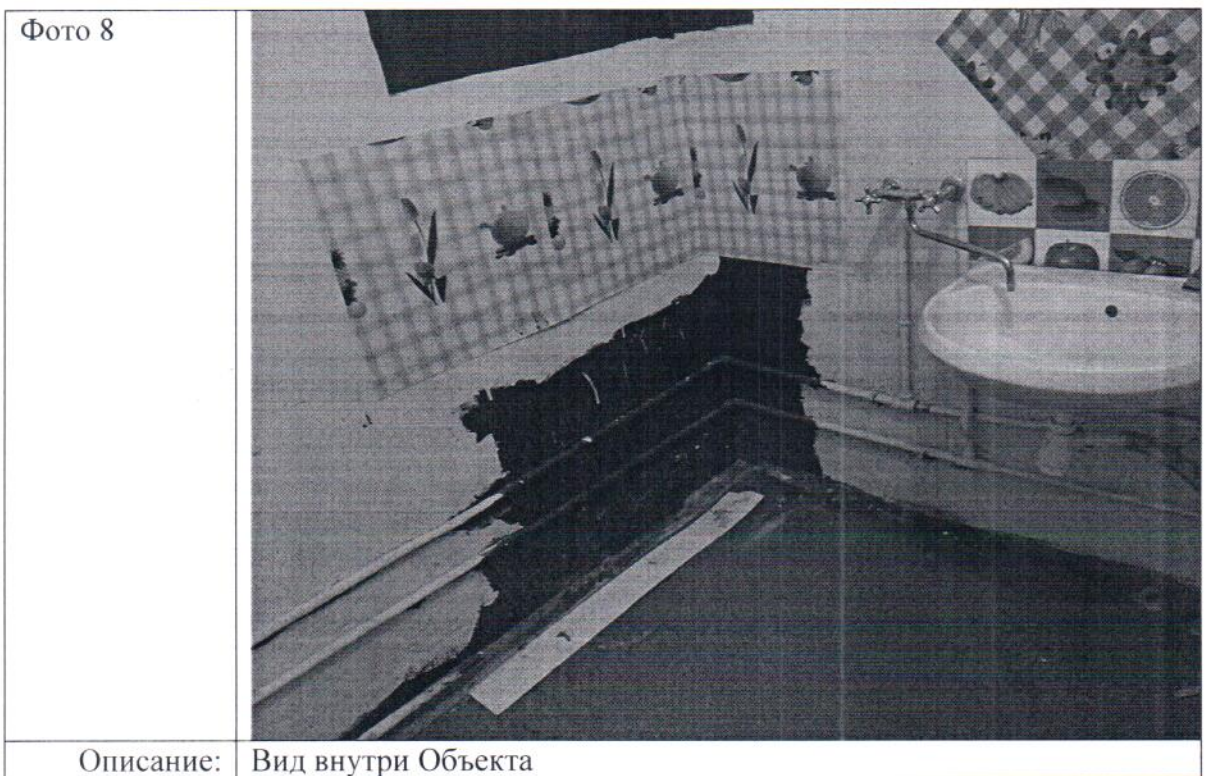
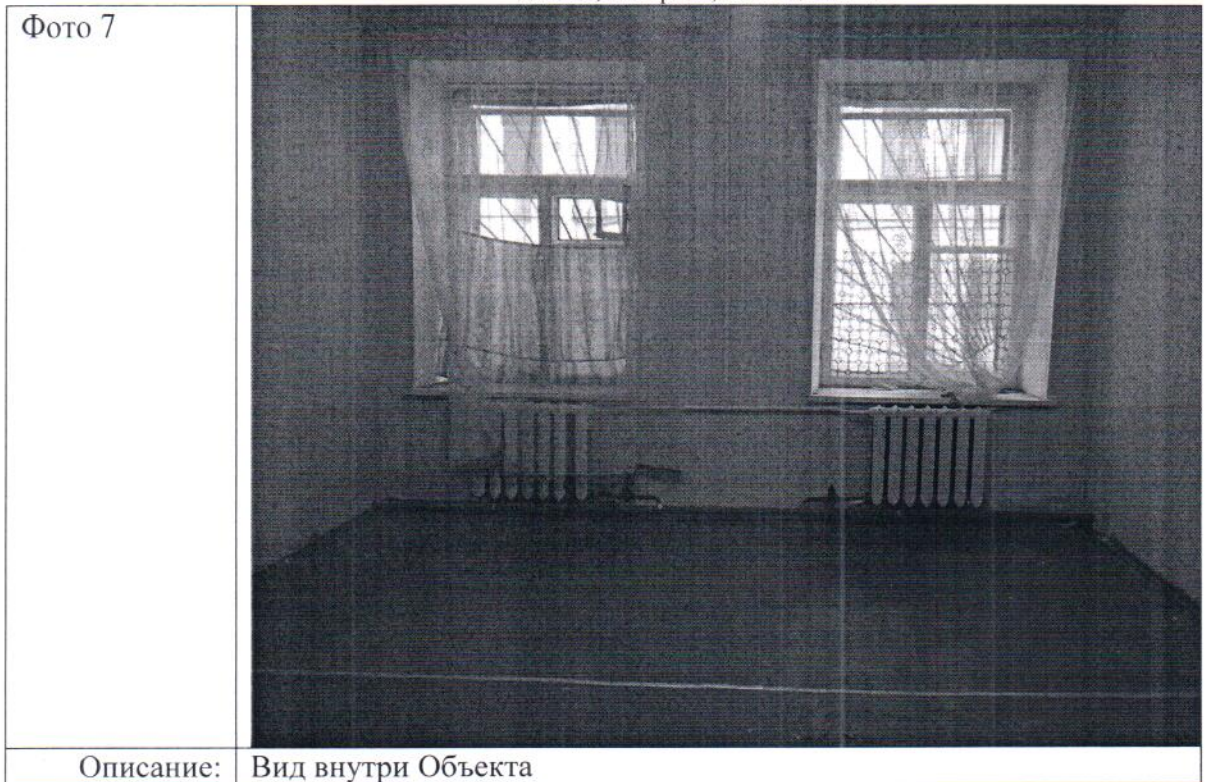
Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_


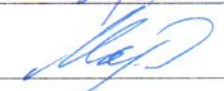
/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования:

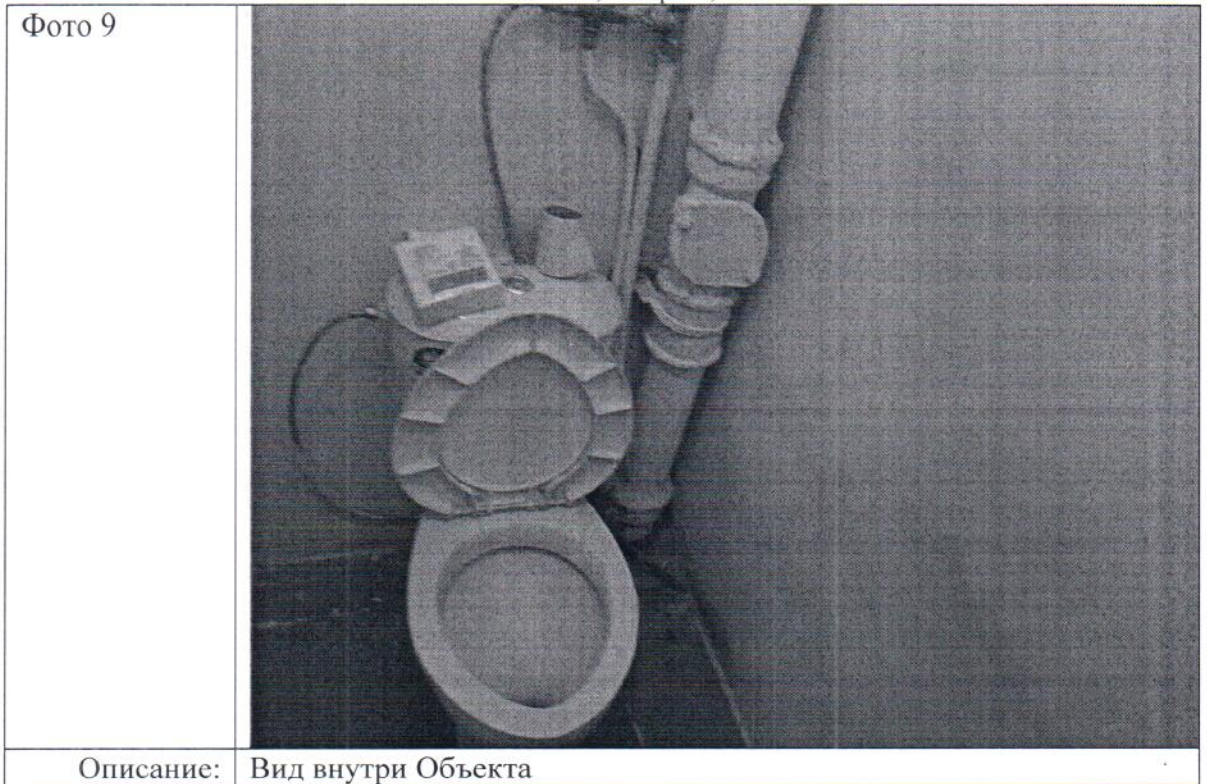
  


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /







Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



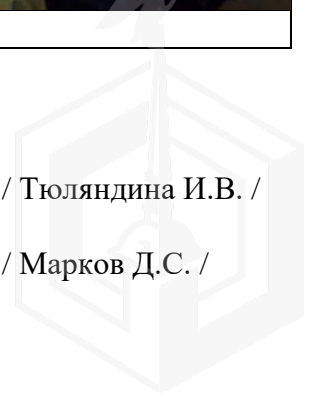
### ФОТОТАБЛИЦА

|           |   |
|-----------|---|
| Фото 1    |  |
| Описание: | Вид на участок  |

|           |  |
|-----------|--|
| Фото 2    |  |
| Описание: | Вход на Объект   |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

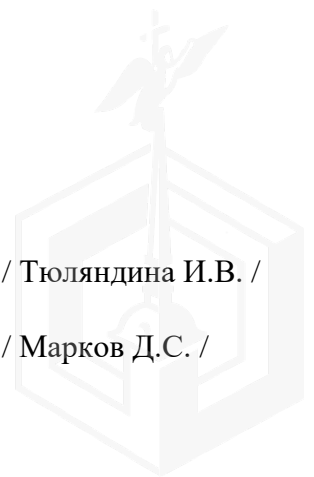
\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

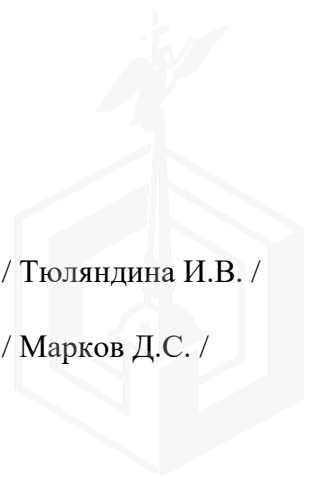


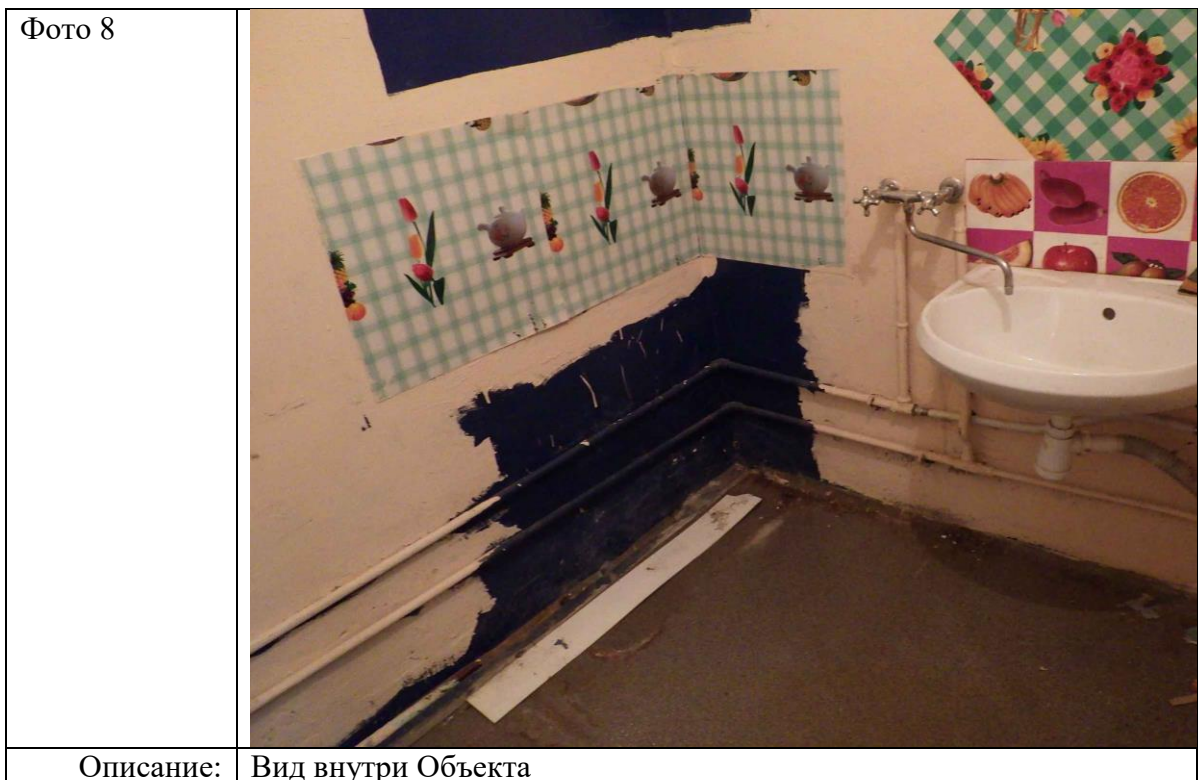


Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

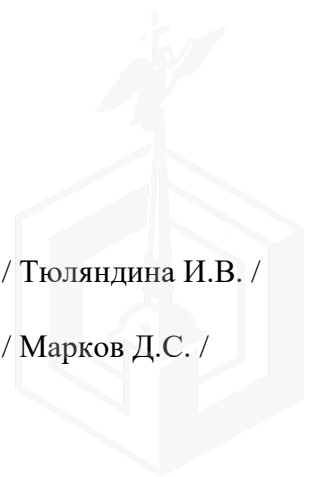
\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

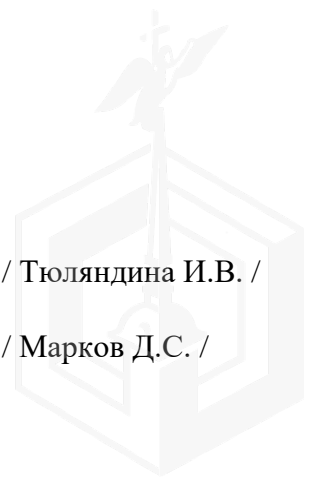


|           |  |
|-----------|--|
| Фото 9    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта   |

|           |   |
|-----------|---|
| Фото 10   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





МЧС РОССИИ

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

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34  
24.01.2024 № ИП-130-143

На № 04-21-481/24-0-0 от 16.01.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу 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 адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Подъяческая, д. 10, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 29BAE15CA93A165B7B259A495AE40D4C  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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





30.05.2022 № ЭСКЛ/16-01/7368  
На № 04-15-9291/22-0-0 от 20.05.2022  
04-15-8747/22-0-0 16.05.2022  
04-15-9558/22-0-0 24.05.2022  
04-15-9545/22-0-0 24.05.2022

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

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваши обращения от 23.05.2022 вх. №№ ЛЭ/01-02/12284, ЛЭ/01-02/12066, от 25.05.2022 №№ ЛЭ/01-02/12693, ЛЭ/01-02/12692, ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрированы заявки от 25.05.2022 № 22-043194, от 26.05.2022 № 22-043653, от 27.05.2022 №№ 22-044250, 22-044252, 22-044257, 22-044263, 22-044269, 22-044271 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, Декабристов ул., д. 57, лит. А, помещение 19Н, кад. номер 78:32:0001083:2549;

- Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А, пом. 20Н, кад. номер 78:31:0001492:1185;

- Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 122, лит. Б, пом. 1Н, кад. номер 78:32:0001074:1674;

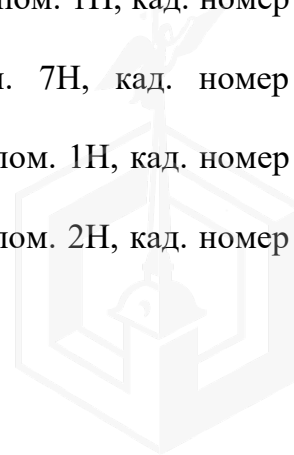
- Санкт-Петербург, Ефимова ул., дом № 5, лит. А, пом. 19Н, кад. номер 78:32:0001059:2087;

- Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А, пом. 1Н, кад. номер 78:32:0001012:1004;

- Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 25, лит. А, пом. 7Н, кад. номер 78:32:0001008:135;

- Санкт-Петербург, Малая Подъяческая ул., д. 10, лит. А, пом. 1Н, кад. номер 78:32:0001240:1450;

- Санкт-Петербург, Малая Подъяческая ул., д. 10, лит. А, пом. 2Н, кад. номер 78:32:0001240:1452 (далее – Объекты), соответственно.





В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Декабристов ул., д. 57, лит. А; Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., д. 27/2, лит. А; Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 122, лит. Б; Санкт-Петербург, Ефимова ул., дом № 5, лит. А; Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А; Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 25, лит. А; Санкт-Петербург, Малая Подъяческая ул., д. 10, лит. А; Санкт-Петербург, Малая Подъяческая ул., д. 10, лит. А, соответственно.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателях электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е. С.

Тел. 8-800-220-0-220

Вх. №№ 22-043194, 22-043653, 22-044250, 22-044252, 22-044257, 22-044263, 22-044269, 22-044271

Вх. №№ ЛЭ/01-02/12284, ЛЭ/01-02/12066, ЛЭ/01-02/12693, ЛЭ/01-02/12692

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

