

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 16.07.2024

№ 05-25-29903/24-0-0

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, Большая Пушкарская ул., д. 41, литера В, пом. 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003074:2989

Этаж: 1

Общая площадь: 54,6 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 306 386,52 (триста шесть тысяч триста восемьдесят шесть рублей 52 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: здание, в котором расположен Объект, не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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: 3 (три) кВт.

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

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



**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 05.07.2024, поступившего на рассмотрение 05.07.2024, 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 |
| 05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-176575469 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:07:0003074:2989 |                         |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:07:0003074  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер 78:3074:0:37:2   |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 41, литера. В, пом. 9-Н  |
| Площадь, м2:   | 54.6   |
| Назначение:  | Нежилое  |
| Наименование:  | помещение  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 12004290.39  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:07:0003074:2031   |
| 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:  | МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| полное наименование должности   | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108<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

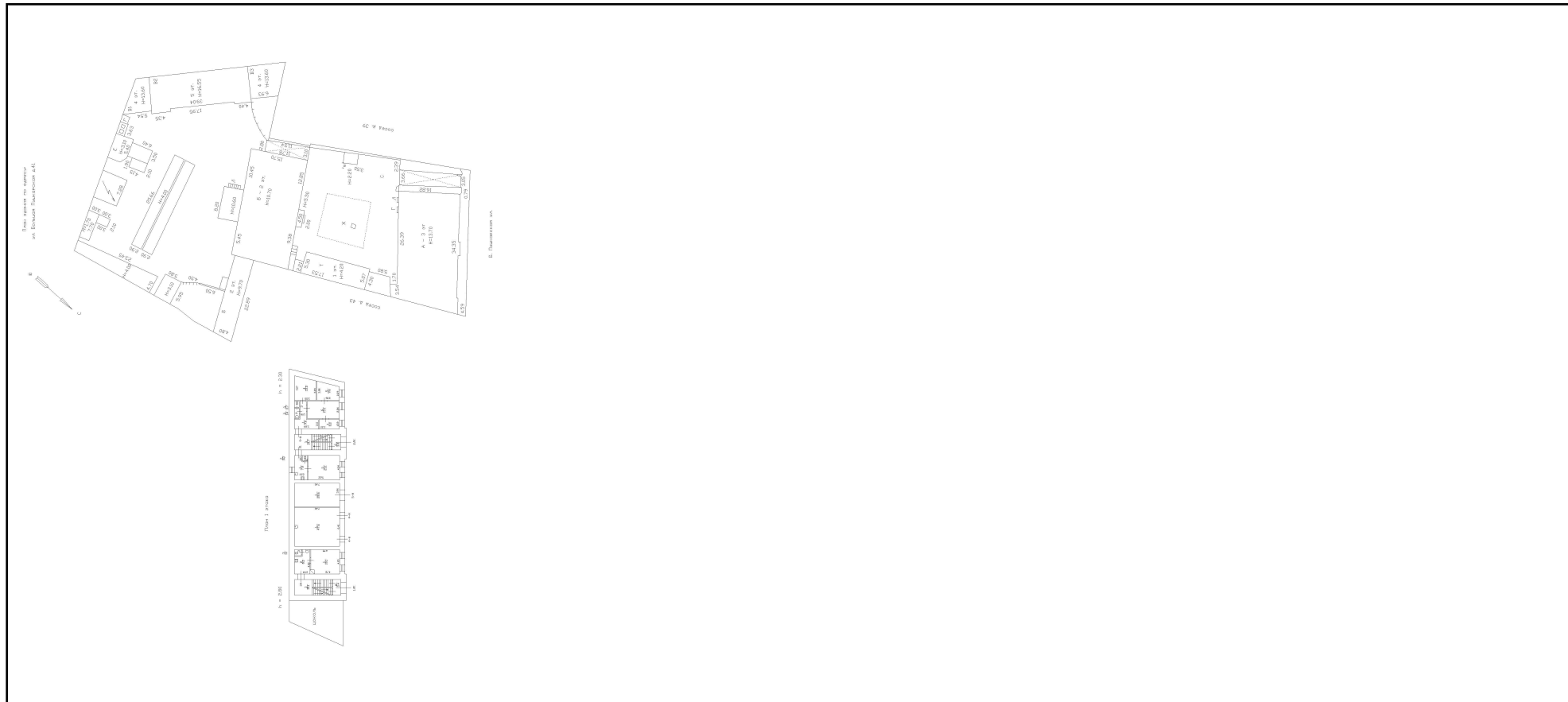
|  |                           |                    |                         |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-176575469 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:07:0003074:2989 |                         |

|    |  |                     |   |
|----|--|---------------------|---|
| 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>1299752.1<br>01.11.2000 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|  |                           |                         |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 5                     | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 3 |
| 05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-176575469 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:07:0003074:2989  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197101, г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, д. 41, литера В, помещение N 9-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.): 54.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 467

Координата Y: 97 266

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 5 863.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.079     |
| Площади  | 1.025     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение  | 0.950     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 1.000     |
| - канализации  | 1.000     |
| - отопления  | 1.000     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 190.939 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 190.939 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 306 386.52 руб. в квартал: 76 596.63 руб. в месяц: 25 532.21 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 611.47 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 54.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 306 386.52 руб. в квартал: 76 596.63 руб. в месяц: 25 532.21 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 306 386.52 руб. в квартал: 76 596.63 руб. в месяц: 25 532.21 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 611.47 руб.

Дата расчета: 05.07.2024 Исполнитель: 

Миронова О.А.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |               |        |                          |        |   |
|------------|---------------|--------|--------------------------|--------|---|
| Район      | Петроградский | Улица  | Большая Пушкарская улица |        |   |
| Номер дома | 41            | Корпус |                          | Литера | В |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большая Пушкарская улица, дом 41

## 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 \*:

9-Н

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

9-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: |   |   |
| Со двора общих:     | 1 | 1 |
| Через проходную:    |   |   |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

54.6

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

54.6

9-Н

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):

54.6

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 54.6 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 17.04.2024

№КУВИ-001/2024-108492165 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 17.04.2024

№04-10-8905/24-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.04.2024.

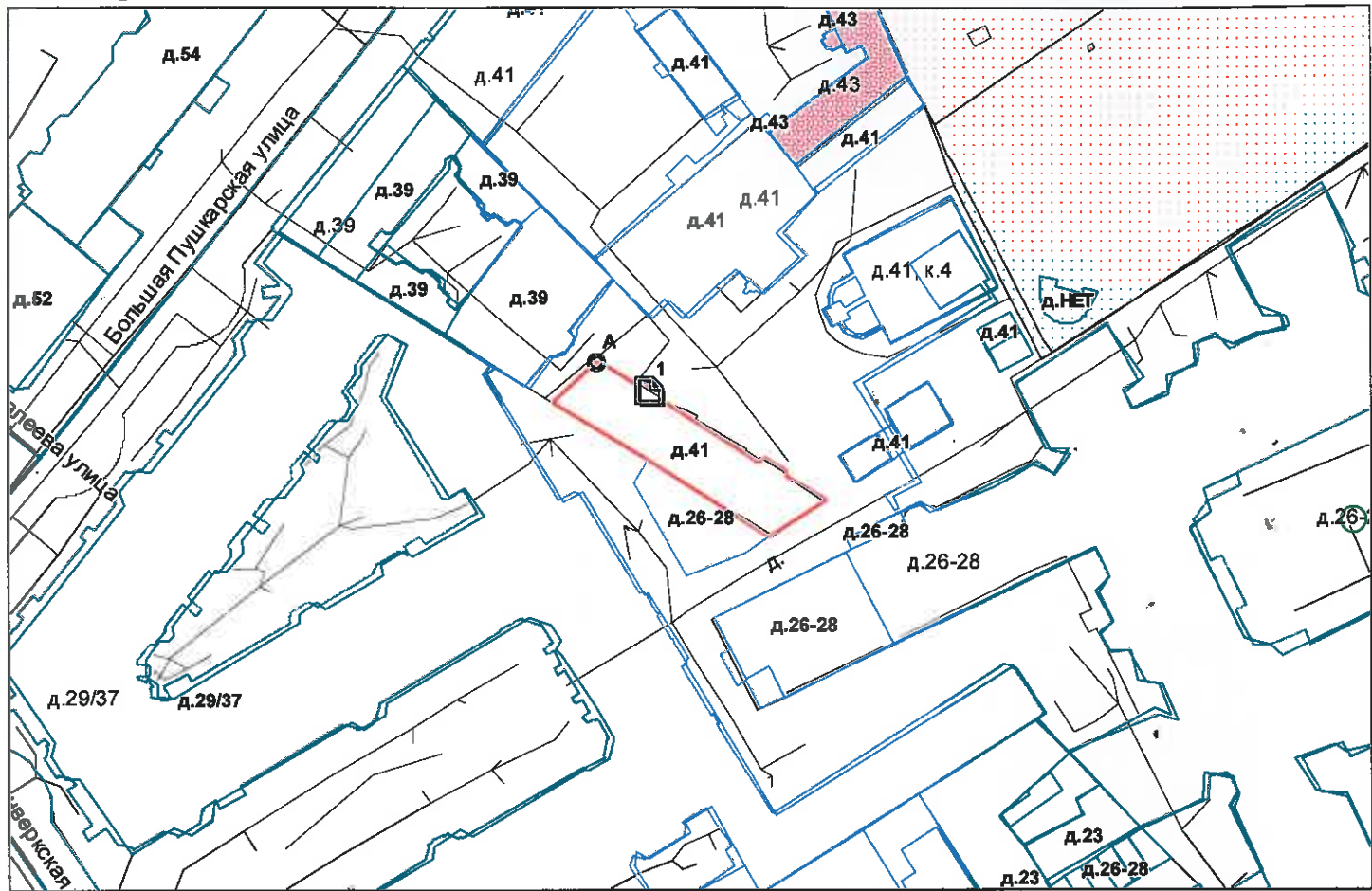
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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: \_\_\_\_\_

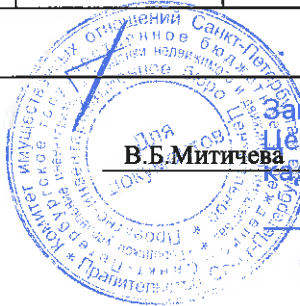
## 3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | Х, м                    | У, м     |            |
| 1     | А                 | 1     | 113467.51               | 97266.35 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности:

Дата: 25 апреля 2024 года



В.Б. Мигичева

Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

Район:

Петроградский





Всего пронумеровано и  
проинформировано 2 листа(ов)  
«04» 2024г.

Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности

**Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
кадастровой деятельности**

**Е.Е. Терехина**







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

АКТ

обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«17» июня 2024 года

Обследование начато в «14» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «45» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «14» июня 2024 года № 4790 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О. главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 41, лит. В, пом. 9-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003074:2989.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016K0244H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 54,6 кв.м. Этаж: 1. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план (далее – План), содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:** демонтирована перегородка между ч.п. 6 и ч.п. 7 (фото № 3); демонтирована перегородка между ч.п. 4 и ч.п. 5 (фото № 4); зашит дверной проем между ч.п. 4 и ч.п. 3 (фото № 5); демонтированы перегородки между ч.п. 2, ч.п. 3 и ч.п. 6, демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 3 и ч.п. 2 (фото № 6); установлены перегородки с дверным проемом, образующие отдельные помещения в ч.п. 6 и ч.п. 3 (фото № 7); установлено сантехническое оборудование в ч.п. 3 (фото № 8).

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

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

электроснабжения \_\_\_\_\_

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

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

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

газоснабжения \_\_\_\_\_

теплоснабжения \_\_\_\_\_

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

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 1299752.1 от 01.11.2000. Доступ в Объект обеспечен сотрудником СПб КГУ «Жилищное агентство Петроградского района».

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

**Приложение:** сведения ИТС «Реестр», «Аренда» на 2 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

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

(подпись)

\_\_\_\_\_  
Долгушева О.О.  
(фамилия, имя отчество)

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

(подпись)

\_\_\_\_\_  
Седов С.В.  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

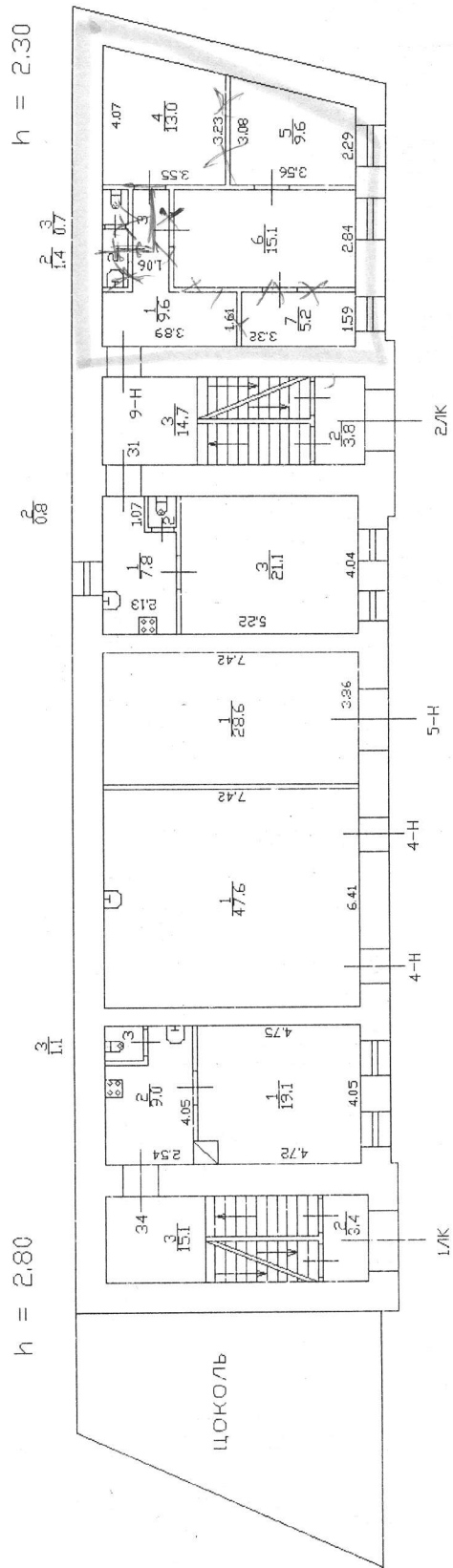
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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



План 1 этажа



## ФОТОТАБЛИЦА

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | Адресный ориентир Объекта  |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | вход в Объект.   |



Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





|           |   |
|-----------|---|
| Фото № 3  |  A photograph of an empty room with two windows. The room has a dark floor and walls. There are two white radiators under the windows. The ceiling has some exposed pipes and a light fixture. |
| Описание: | Демонтирована перегородка между ч.п.6 и ч.п. 7  |
| Фото № 4  |  A photograph of an empty room with brick walls. The floor is concrete. There is a white radiator on the right wall. The ceiling has some exposed pipes and a light fixture.                  |
| Описание: | Демонтирована перегородка между ч.п. 4 и ч.п. 5   |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Седов С.В.



|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 5  |                                   |
| Описание: | Защит дверной проем между ч.п. 4 и ч.п. 3  |
| Фото № 6  |                                  |
| Описание: | Демонтированы перегородки между ч.п. 2, п.п. 3 и ч.п. 6, демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 3 и ч.п. 2 |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Седов С.В.



|           |   |
|-----------|---|
| Фото № 7  |           |
| Описание: | Установлены перегородки с дверным проемом, образующие отдельное помещение в ч.п. 6 и ч.п. 3 |
| Фото № 8  |         |
| Описание: | Установлено сантехническое оборудование в ч.п. 3  |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Седов С.В.





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.

№01-43-15826/24-0-1 от 04.07.2024

№ 01-43-15826/24-0-0 от 03.07.2024

На № 04-07-14876/24-0-0 от 03.07.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Большая Пушкарская улица, дом 41, литера В** 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: в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07))

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 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

**Е.В. Коробкова**

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46



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

29.01.2024 № 227-130-164

На № 04-21-34/24-0-0 от 09.01.2024

01.02.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 41, лит. В, пом. 9-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 41, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Первый заместитель начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-5034/24-0-0  
от 01.02.2024







ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАНО В 1986 ГОДУ

ПАО «Ленэнерго»

226067

Викторова

**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**

№ 17-13953

от "11" 05 2017 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго"  
"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,

(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: **3 (три) кВт**, с учетом 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    | Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д.41, лит.В, пом.9Н |

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 (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|---|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|
| 1         | РУ-0,4 кВ к/к3310 (через распределительную сеть дома) | ПС55 (БКТП1658, ТП1740, ф.55-02)               | контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в к/к3310 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома ГРЩ дома №41, лит.В по Большой Пушкарской ул. (через распределительную сеть дома) | 0,4                     | 3                           | 3                                     | 0,35  | -  |

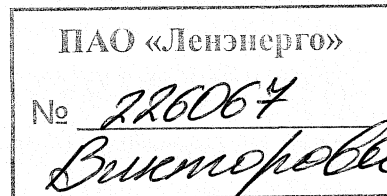
**Приборы учета (измерительные комплексы):**

| № 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 |
| Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г. |                     |                 |     |                |                                   |     |                           |                |   |     |                           |                |

**Прочие сведения:**

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №17-13953-КС-СТП от 24.04.2017г.

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»

**Заявитель:**  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Исполняющий обязанности заместителя директора Заместитель председателя Комитета по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Рыбкин А.А./

/Герман А.В./





**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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим  
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка №17-13953-КС-СТП

от 24.04.2017г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д.41, лит.В, пом.9Н.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.
4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в к/к3310 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома ГРЩ дома №41, лит.В по Большой Пушкарской ул. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС55 (БКТП1658, ТП1740, ф.55-02)

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (Номинальный ток аппарата защиты на вводе ВРУ выбрать в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

Установить на вводе ВРУ заявителя аппарат защиты номинальным током 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода.

9.2. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:



- Класс точности 1,0 и выше.  
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.
- При номинальном токе более 60 А установить счетчик трансформаторного включения (Приказ Минэнерго России № 86 от 22.03.2011г.)

### 9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

### 9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

### 9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

**После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.**

От ПАО «Ленэнерго»:



От Заявителя:

