

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 17.09.2024

№ 05-25-38765/24-0-0

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, Лермонтовский пр., д. 30, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001068:1349

Этаж: цокольный

Общая площадь: 141,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный 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 1 305 746,60 (Один миллион триста пять тысяч семьсот сорок шесть рублей 60 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 расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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: 25 (двадцать пять) кВА, согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 10.08.2016 № № 9781111111-ОД-СПб-7894-11/12022-Э-11-40641, оформленному в отношении объекта по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 30, лит. А, пом. 4Н-5Н.

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 00F07CEE5CE0013A76C8800149FF38648A
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 19.08.2024 по 12.11.2025

К.В.Федоров

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 29.08.2024, поступившего на рассмотрение 29.08.2024, 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
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-21777444			
Кадастровый номер:	78:32:0001068:1349		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001068		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1068:6:23:4		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 30, литера А, помещение 5-Н		
Площадь, м2:	141.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	8682168.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001068:1006		
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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-21777444			
Кадастровый номер:		78:32:0001068:1349	

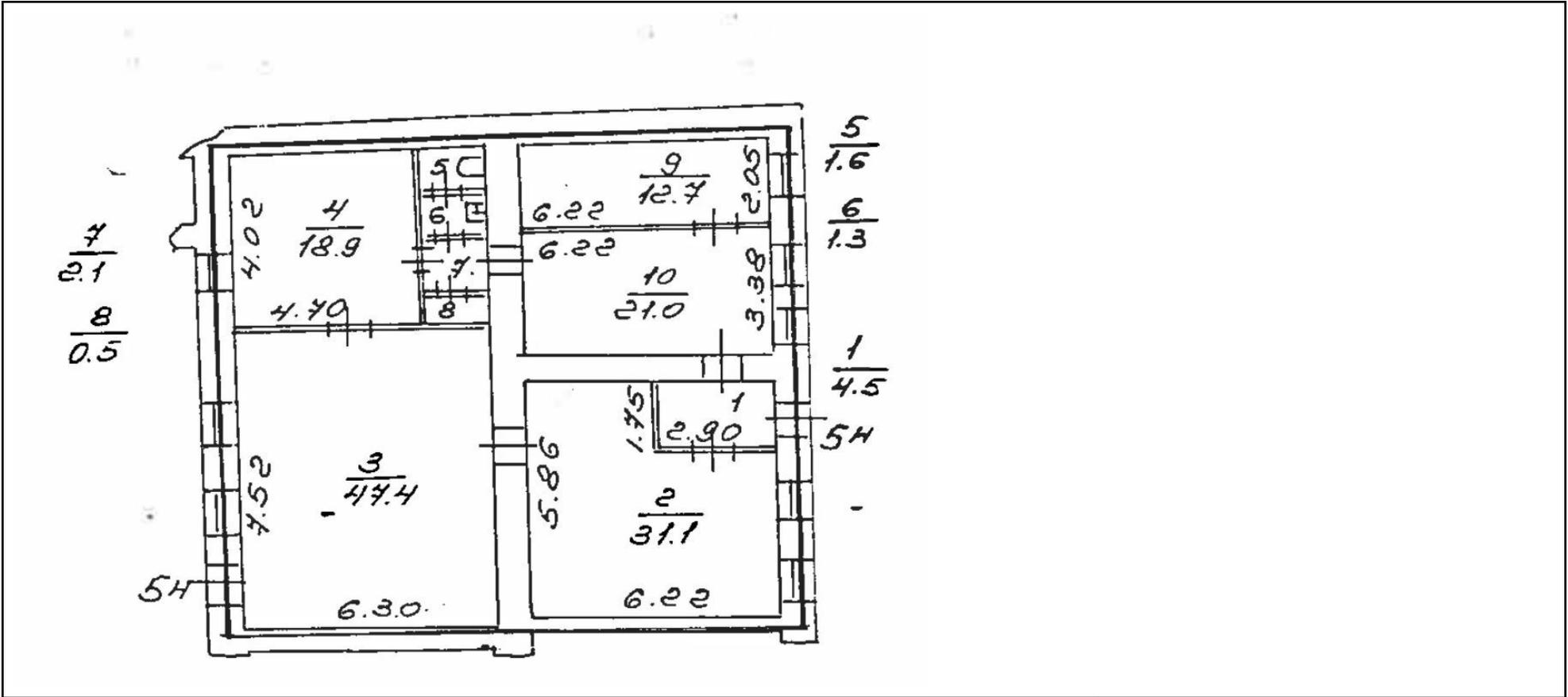
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1224978.3 20.07.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении 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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

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
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-21777444			
Кадастровый номер: 78:32:0001068:1349		Номер этажа (этажей): цокольный	



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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190068, г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 30, литера А, помещение N 5-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.): 141.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 2

Координата X: 112 727

Координата Y: 92 230

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.906
Площади	1.029
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 262.274
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 262.274

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 305 746.60 руб. в квартал: 326 436.65 руб. в месяц: 108 812.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 254.05 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 141.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 305 746.60 руб. в квартал: 326 436.65 руб. в месяц: 108 812.22 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 305 746.60 руб. в квартал: 326 436.65 руб. в месяц: 108 812.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 254.05 руб.

Дата расчета: 29.08.2024 Исполнитель: 

Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Лермонтовский проспект	
Номер дома	30	Корпус	.	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):
дом 151

Лермонтовский проспект, дом 30; набережная реки Фонтанки,

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 *:

5-Н

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

5-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:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
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):

141.1	
141.1	5-Н
141.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 141.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

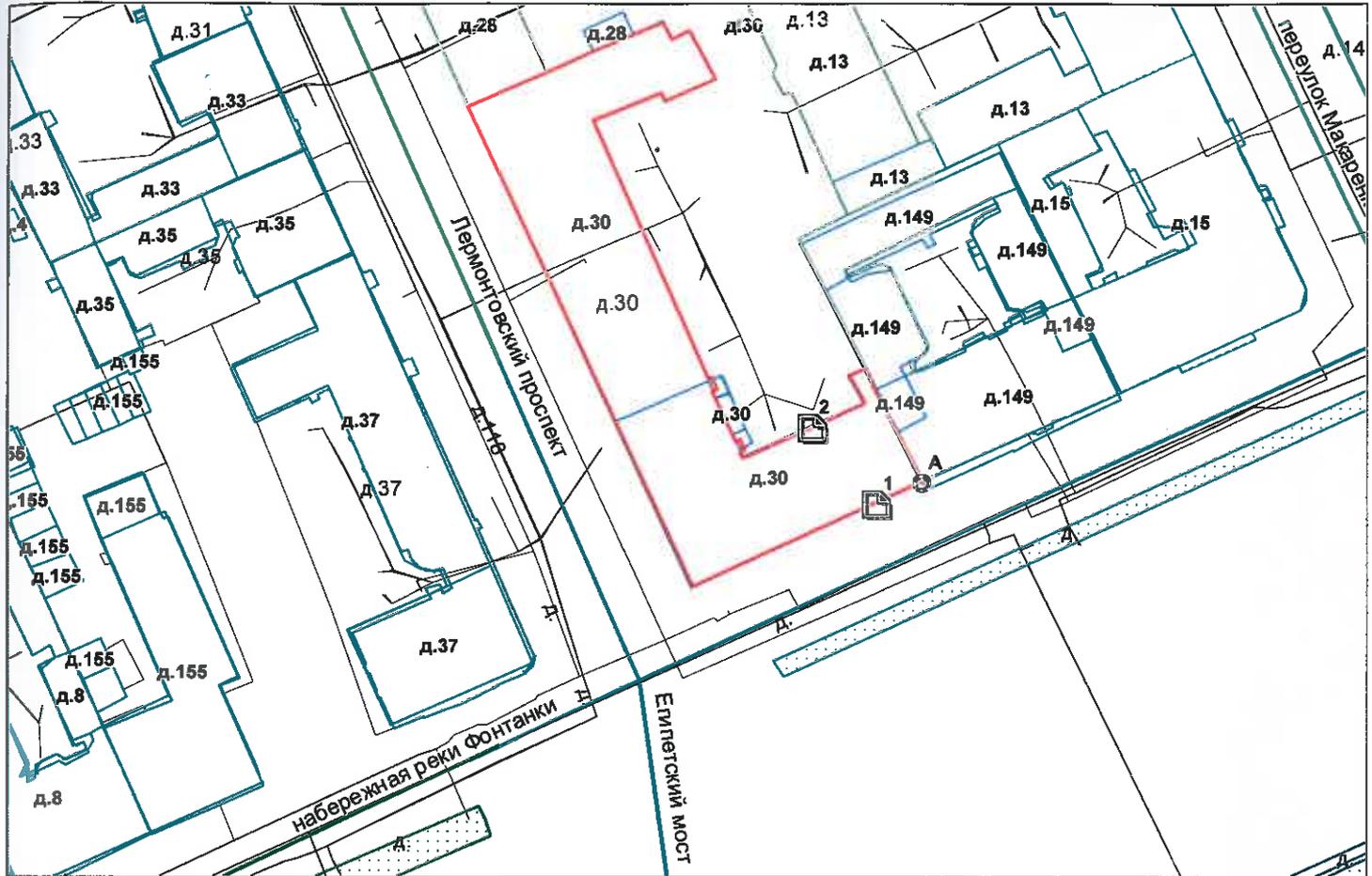
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-51150473 от 07.04.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 13.05.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	112727.91	92230.17	
2	А	2	112718.03	92241.84	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 16 мая 2022 года

(Handwritten signature)
В.Б.Митичева
(Handwritten signature)



Район: _____

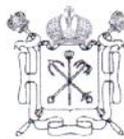
Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«16» 05 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

16 ноября 2023 года

Обследование начато в «15» час. «58» мин.
Обследование окончено в «16» час. «07» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 15 ноября 2023 года № 8407 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, Лермонтовский проспект, дом 30, литера А, помещение 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001068:1349.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0240Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 141.1 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 1224978.3 от 20.07.2000), обязательственные права: отсутствует.

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

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 16.02.2023, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 10.11.2023 № 04-07-23043/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- между ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта отсутствует перегородка с дверным проемом (фото 8);
- между ч.п. 6 и ч.п. 5 Объекта отсутствует перегородка с дверным проемом (фото 9);
- в ч.п. 5 отсутствует санитарно-техническое оборудование (унитаз) (фото 9);
- в ч.п. 6 отсутствует санитарно-техническое оборудование (раковина) (фото 9);
- в ч.п. 3 зашиты оконные проемы (фото 11);
- в ч.п. 3 оборудованы ступени (фото 11).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

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

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

газоснабжения

теплоснабжения

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

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

_____ Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ / Тюляндина И.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ Главный специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ / Марков Д.С. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена ***

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

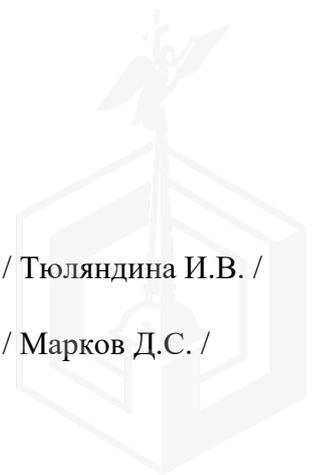
_____ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

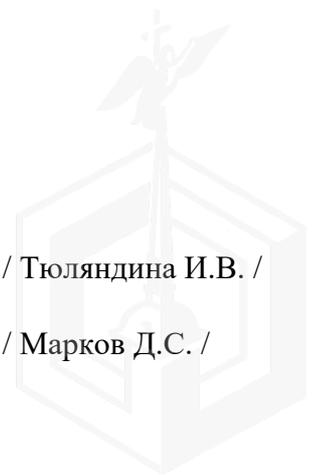


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 9)

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 7 и ч.п. 8 отсутствует перегородка с дверным проемом)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

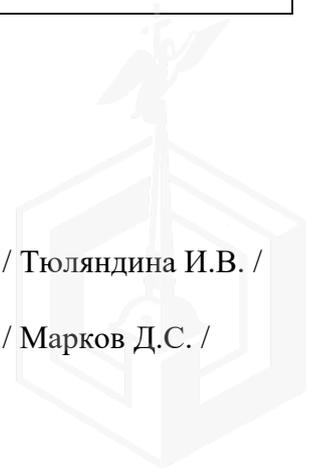


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 6 и ч.п. 5 Объекта отсутствует перегородка с дверным проемом; в ч.п. 6 отсутствует санитарно-техническое оборудование (раковина); в ч.п. 5 отсутствует санитарно-техническое оборудование (унитаз))

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 4)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

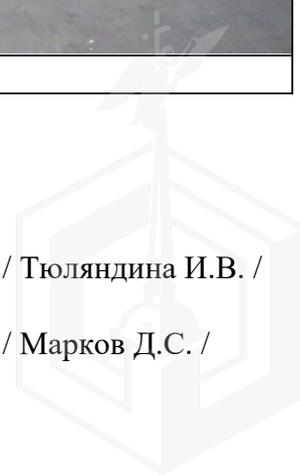
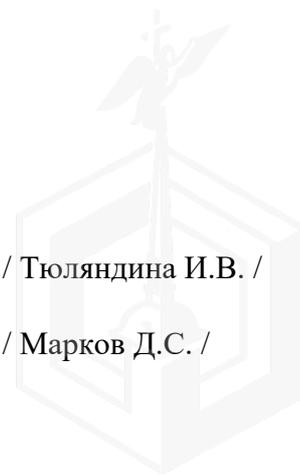


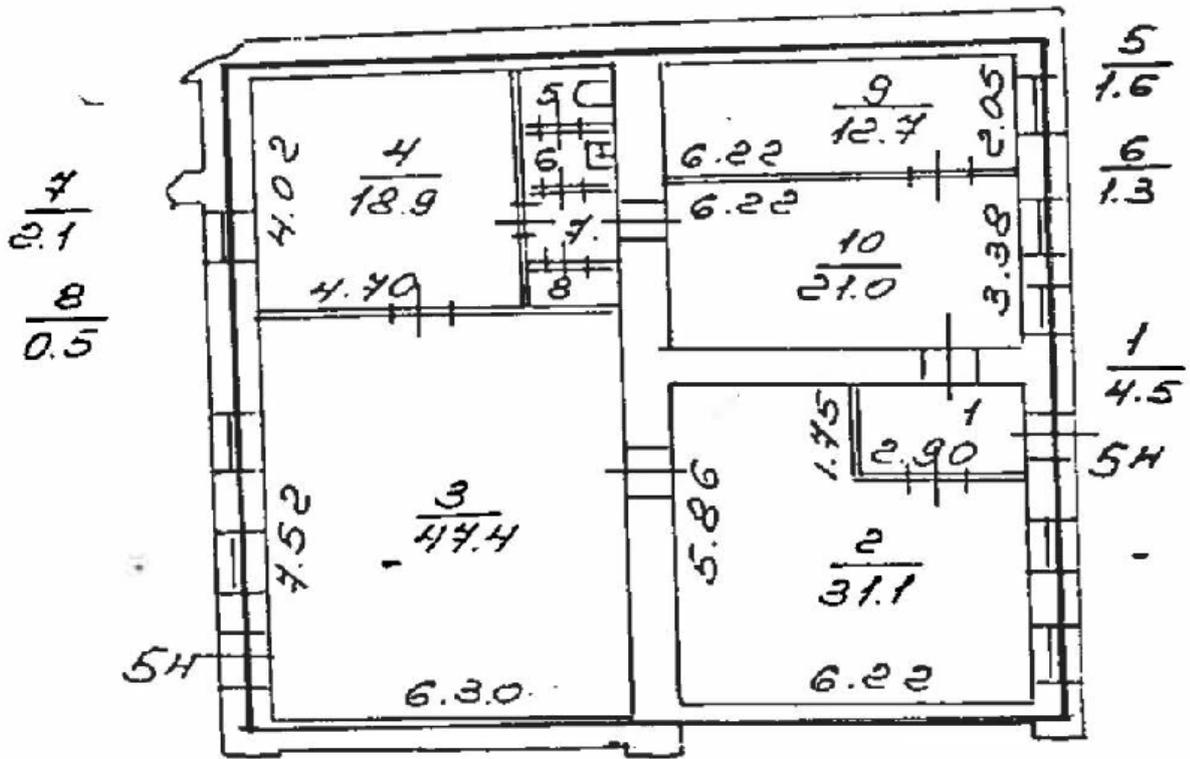
Фото 11	 A photograph showing the interior of a room. The walls are light green and show signs of wear and damage, particularly around the window and door areas. The floor is made of large, light-colored tiles. A window on the right has a wooden board covering it. A door is visible in the background on the left. There are pipes and electrical conduits visible on the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 3 защиты оконные проемы и оборудованы ступени)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /







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.

№01-43-16296/24-0-1 от 09.07.2024

№ 01-43-16296/24-0-0 от 08.07.2024

На № 04-07-15243/24-0-0 от 08.07.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 30, 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 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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

14.12.2023 № 117-130-3101

На № 04-21-25007/23-0-0 от 01.12.2023

22.12.2023

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 30, лит. А, пом. 5-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

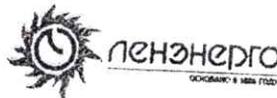
Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

Видоменко Наталия Валерьевна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-61704/23-0-0
от 22.12.2023





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ "ЛЕНЭНЕРГО"

192904
Фактосет

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

ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 9781111111-ОД-СП6-7894-11/12022-Э-11-40641

от " 10 " августа 20 16 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 Публичного
акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»
Вячеслава Андреевича Калинина,

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

действующего на основании

Доверенности № 216-16 от 11.05.2016 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Сфинкс»,

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

именуемое в дальнейшем заявителем, в лице

Генерального директора Ольги Валерьевны Зелениной,

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

Устава,

(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.
Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению энергопринимающих устройств (энергетических установок) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от 27.07.2011 № ОД-СП6-7894-11/12022-Э-11 в полном объеме на сумму 146 640,61 рублей (сто сорок шесть тысяч шестьсот сорок рублей 61 копейка), в том числе НДС 18% 22 368,91 рублей (двадцать две тысячи триста шестьдесят восемь рублей 91 копейка), выполненными по техническим условиям от 27.07.2011 Приложение № 1 к договору № ОД-СП6-7894-11/12022-Э-11.

Акт о выполнении технических условий № 11-12022/АВ.

Акт осмотра электроустановок № 11-12022/АО.



Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **25 (двадцать пять) кВА**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов, в том числе: максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств: **11 (одиннадцать) кВА**.
 Совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов (кВА): не предусмотрено.
 Энергопринимающие устройства заявителя: **ГРЩ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**.

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Магазин	Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.30 лит.А пом. 4Н.5Н.

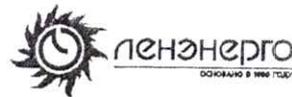
Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источники питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВА)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Пределное значение коэффициента реактивной мощности (lg φ)	Устройства защиты, режимной автоматики и противопожарной
1	РУ-0,4 кВ к/к № 1278 (через распределительную сеть дома)	ПС-18 (РТП 5640, ТП 5184) ф.18-01, ф.18-42, ф.18-54,	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ кабельного киоска № 1278 и кабельных окончаний кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 6, лит. А по Большой Московской ул. (через распределительную сеть дома)	0,4	25	Не предусмотрено	3	0,35	В соответствии с однолинейной схемой

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока			Измерительные трансформаторы напряжения					
	Точка присоединения	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 № *649925*



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

АКТ осмотра (обследования) электроустановки
№ 11-12022/АО от «20» 06 2016г.

Акт составлен в присутствии уполномоченного представителя ЗАО «Сфинкс», о том, что проведен осмотр электроустановки магазина по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.30, лит.А, пом. 4Н,5Н., построенной (реконструированной) в рамках выполнения технических условий № 11-12022 по договору об осуществлении технологического присоединения от 27.07.2011 г. № ОД-СПб-7894-11/12022-Э-11, по уведомлению № ЭСКЛ/16-01/7477

Характеристики технологического присоединения в соответствии с техническими условиями: максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя 25 кВА, в том числе ранее присоединенная максимальная мощность 11 кВА.

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВА)	Категория надежности электроснабжения
РУ-0,4 кВ К/К-1278 (через распределительную сеть дома).	ПС-18 (ф.18-54/53, ф.18-01/122).	Контактные соединения коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1278 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 30, лит. А по Лермонтовскому пр. (через распределительную сеть дома).	0,4	25	3

Установлено:

1. Перечень и характеристики электрооборудования, предъявленного к осмотру: в соответствии с проектной схемой.
2. Характеристики установленных приборов учета (измерительных комплексов, систем учета): в соответствии с актом допуска приборов учета.
3. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с проектной схемой.
4. Автономный резервный источник питания: отсутствует.
5. Документы, рассмотренные в ходе осмотра:
 - сертификаты соответствия, паспорта на электрооборудование;
 - проектная схема электрических соединений объекта.



Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.
Прочие сведения: не предусмотрено.

192964
13
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 и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»
ИНН/КПП 7803002209/781001001
Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1

Заявитель:
ЗАО «Сфинкс»
ИНН/КПП 7839006278/783901001
Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 30

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Генеральный директор

Калинин В.А. / 

Зеленина О.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

АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

№ 11-12022/AB

от «20» 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго», именуемое в дальнейшем ПАО «Ленэнерго», с одной стороны, и ЗАО «Сфинкс» с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Филиалом ПАО «Ленэнерго» «Кабельная Сеть» проведена проверка выполнения ЗАО «Сфинкс» технических условий № 11-12022 по договору об осуществлении технологического присоединения от 27.07.2011 г. № ОД-СПб-7894-11/12022-Э-11 на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств электроустановки магазина по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.30, лит.А, пом. 4Н,5Н.

2. В ходе проверки рассмотрено выполнение заявителем технических условий.

3. Характеристики присоединения по техническим условиям: максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя 25 кВА, в том числе ранее присоединенная максимальная мощность 11 кВА.

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВА)	Категория надежности электроснабжения
РУ-0,4 кВ К/К-1278 (через распределительную сеть дома)	ПС-18 (ф.18-54/53, ф.18-01/122)	Контактные соединения коммутационного аппарата в РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1278 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 30, лит. А по Лермонтовскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,4	25	3

4. В ходе проверки произведено рассмотрение следующих документов, представленных в целях подтверждения выполнения технических условий:

- сертификаты соответствия, паспорта на электрооборудование;
- проектная схема электрических соединений объекта.

5. В ходе проверки произведен осмотр (обследование) электроустановок, составлен акт осмотра (обследования) электроустановок: № 11-12022/АО от 20.06.2016 г.

6. По результатам проверки установлено, что мероприятия, предусмотренные техническими условиями (этапом технических условий), выполнены.

Подписи сторон

И. о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»



V.A. Калинин

Исп. А.В. Репин

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя):



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Чернышевского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 407028104090000000235
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

02.08.2024 № Исх-53/7221

на _____ от _____
на № 01-20-14084/24-0-1 от «15» июля 2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Заместителю председателя
Комитета по энергетике и
инженерному обеспечению

Балуеву Р.В.

Уважаемая Ольга Сергеевна!
Уважаемый Роман Викторович!

В ответ на Ваш запрос сообщая, что тепловые сети, расположенные в подвальном помещении 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 30, литера А, на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», отсутствуют.

Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за надлежащую эксплуатацию и своевременный ремонт тепловых сетей по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района».

Приложение на 2 л.

Главный инженер

Д.Н. Дегтярев

Рустамова А. С.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 11001/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 2F796BD387D219304B46C7F07E7CD15F2FAE5610
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 29.08.2023 по 29.08.2024

Выписка из акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за эксплуатацию и ремонт внутриквартальных тепловых сетей от ТК-1 лево, р/сеть «Макаренко», «Северная» магистраль ТЭЦ-14 индивидуальных тепловых пунктов и систем теплоснабжения зданий по адресам:

Лермонтовский пр., 26 лит. А, 28 лит. А, 30 лит. А, наб. реки Фонтанки, 149 лит. А; пер. Макаренко, 9 лит. А, 11 лит. А, 13 лит. А, 15/147 лит. А – ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района».

Границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района» являются первые фланцы первых задвижек в индивидуальных тепловых пунктах в д.13 лит. А (ИТП-1, ИТП-2), в д.15/147 лит. А по пер. Макаренко, в д.149 лит. А по наб. реки Фонтанки.

Все теплопроводы (в т. ч. оборудование), расположенные до границ раздела, находятся в собственности и эксплуатируются АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского» несет ответственность за надлежащую эксплуатацию и своевременный ремонт:

- 4-х коммерческих узлов учета тепловой энергии, 4-х индивидуальных тепловых пунктов в д.13 лит. А (ИТП-1, ИТП-2), д.15/147 лит. А по пер. Макаренко, в д.149 по наб. реки Фонтанки;
- систем теплоснабжения зданий по адресам: наб. реки Фонтанки, 149 лит. А; Лермонтовский пр., 26 лит. А, 28 лит. А, 30 лит. А; пер. Макаренко, 9 лит. А, 11 лит. А, 13 лит. А, 15/147 лит. А.

Тепловые сети (системы отопления и горячего водоснабжения), находящиеся в эксплуатации АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (на основании Распоряжения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению №26 от 30.01.2018 г.):

от наружной стены	до наружной стены	СЦО		ГВС	
		Ø, мм	L, м	Ø, мм	L, м
пер. Макаренко, 13 лит. А	Лермонтовский пр., 28 лит. А	70	60	50	60
н.р. Фонтанки, 149 лит. А	Лермонтовский пр., 30 лит. А	70	22	50	22
точка А на схеме	Лермонтовский пр., 30 лит. А	70	30	50	30

Подписи:

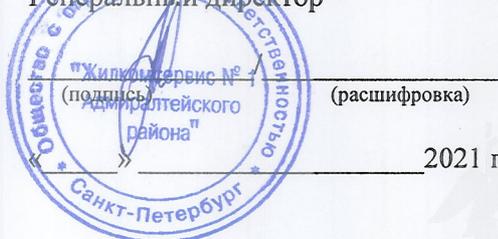
от ПАО «ТГК-1»

Начальник отдела оформления договорных отношений с потребителями (доверенность №78/162-Н/78-2020-5-528 от 04.06.2020 г.)

« _____ » _____



от ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района»
Генеральный директор



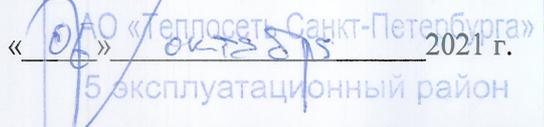
(расшифровка)

_____ 2021 г.

от АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

Начальник 5-го эксплуатационного района

_____ А.А.Салыганов



« _____ » _____ 2021 г.

от АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
Начальник 5-го эксплуатационного района

А.А.Салыганов

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
« 06 » 5-го эксплуатационного района 2021 г.

