

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 10.12.2024

№ 05-25-50467/24-0-0

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, Садовая ул., д. 49, литера А, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001149:3748

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 28,7 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 223 828,56 (двести двадцать три тысячи восемьсот двадцать восемь рублей 56 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 здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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 6BCDEF590EC9C4B794CBBE0F35A956E1  
Владелец Похил Максим Геннадиевич  
Действителен с 19.11.2024 по 12.02.2026

М.Г.Похил



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 49, литера А, помещение N 7-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.): 28.70

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: 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: 113 556

Координата Y: 93 062

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.428
Площади	1.035
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):	4 264.242
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 264.242

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 223 828.56 руб. в квартал: 55 957.14 руб. в месяц: 18 652.38 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 798.91 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 28.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 223 828.56 руб. в квартал: 55 957.14 руб. в месяц: 18 652.38 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 223 828.56 руб. в квартал: 55 957.14 руб. в месяц: 18 652.38 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 798.90 руб.

Дата расчета: 01.01.2025 Исполнитель:

Скрипниченко О.Ю.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Садовая улица	
Номер дома	49	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 49

<b>Тип здания:</b>		<b>Тип объекта аренды:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Капитальное	<input type="checkbox"/> Капитальное деревянное	<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)
<b>Номер объекта учета *:</b>		<b>Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:</b>	
7-Н		7-Н	

<b>Занимаемые этажи:</b>		<b>Элементы благоустройства здания:</b>	
<input type="checkbox"/> 1-й этаж	<input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом)	<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта)	<input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом)	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта)	<input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)	<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)
<input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м)	<input checked="" type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация	
<input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м)		<b>Элементы благоустройства объекта учета *:</b>	
		<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	
		<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение	
		<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	
		<input checked="" type="checkbox"/> Канализация	
		<b>Элементы благоустройства объекта аренды **:</b>	
<input type="checkbox"/> Технический этаж		<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
		<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

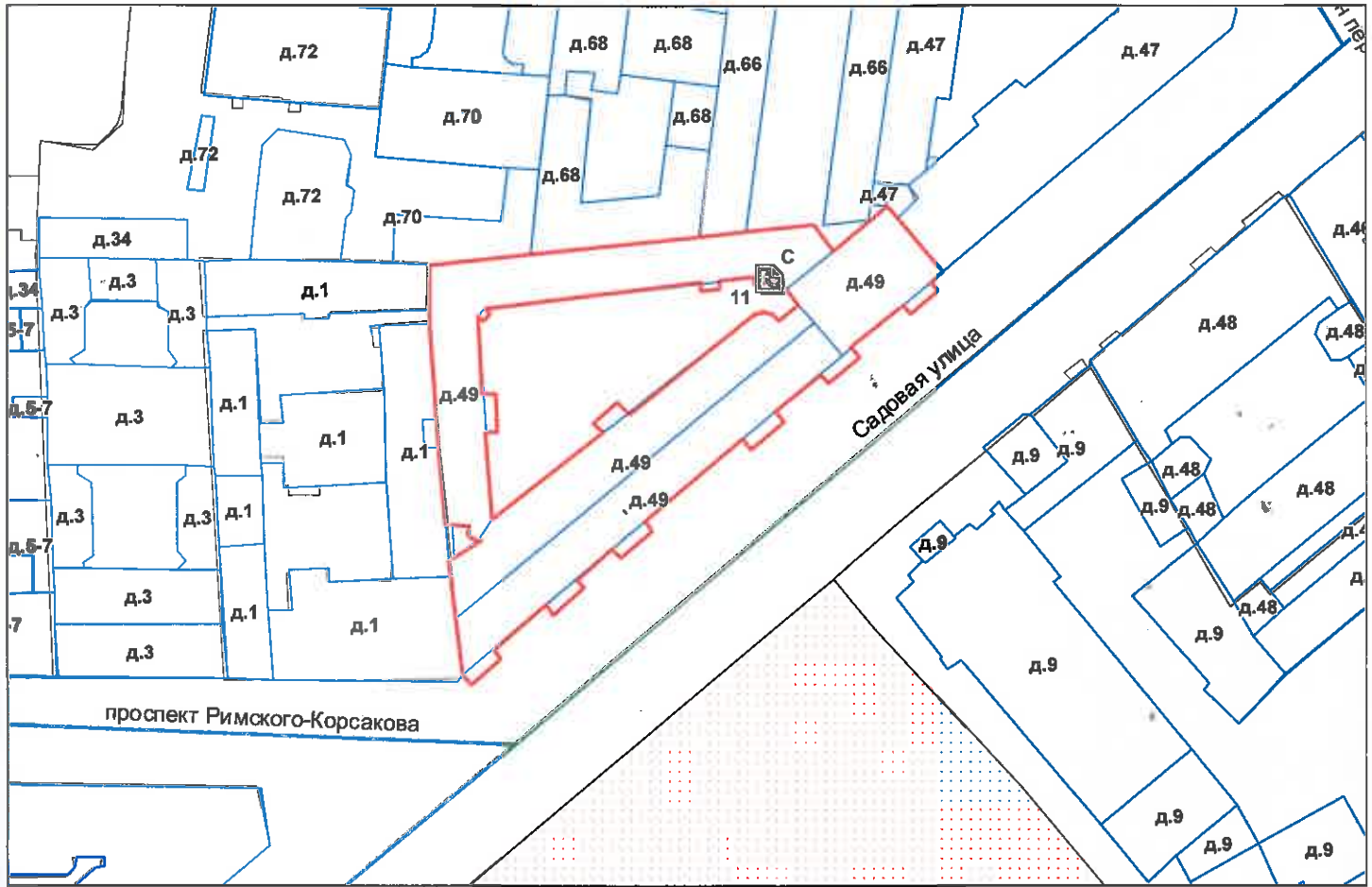
Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	11
Через проходную:		

<b>Общая площадь здания (кв. м):</b> (заполняется при учете ПОН)	
<b>Общая площадь объекта учета (кв. м):</b>	28.7
<b>Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):</b>	28.7
<b>Коэффициент потребительских качеств ***:</b>	7-Н
<b>Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):</b>	
<b>Общая площадь объекта аренды (кв.м):</b>	28.7

**Примечание:**  
 Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 28.7 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 №КУВИ-001/2024-109826053 от 18.04.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-9033/24-0-0 от 18.04.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 26.04.2024.

\* 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
			X, м	Y, м	
1	С	11	113556.21	93062.37	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

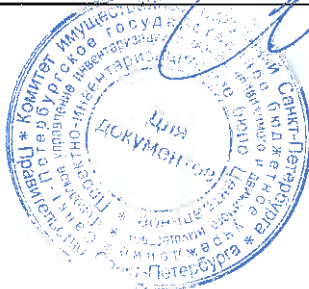
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 26 апреля 2024 года

В.Б.Митичева

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 26» 09 листа(ов)  
2024г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 28.10.2024, поступившего на рассмотрение 28.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-263832386	
Кадастровый номер:	78:32:0001149:3748
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001149
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1149:7:10:1007; Условный номер 165615952
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 49, литера А, помещение 7-Н
Площадь:	28.7
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.:	3073432.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001149:3227
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007




**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-263832386			
Кадастровый номер:		78:32:0001149:3748	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-263832386			
Кадастровый номер:		78:32:0001149:3748	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001149:3748-78/030/2017-1 20.02.2017 08:59:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	22.06.2020 13:36:13	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001149:3748-78/030/2020-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-263832386		
Кадастровый номер:	78:32:0001149:3748	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

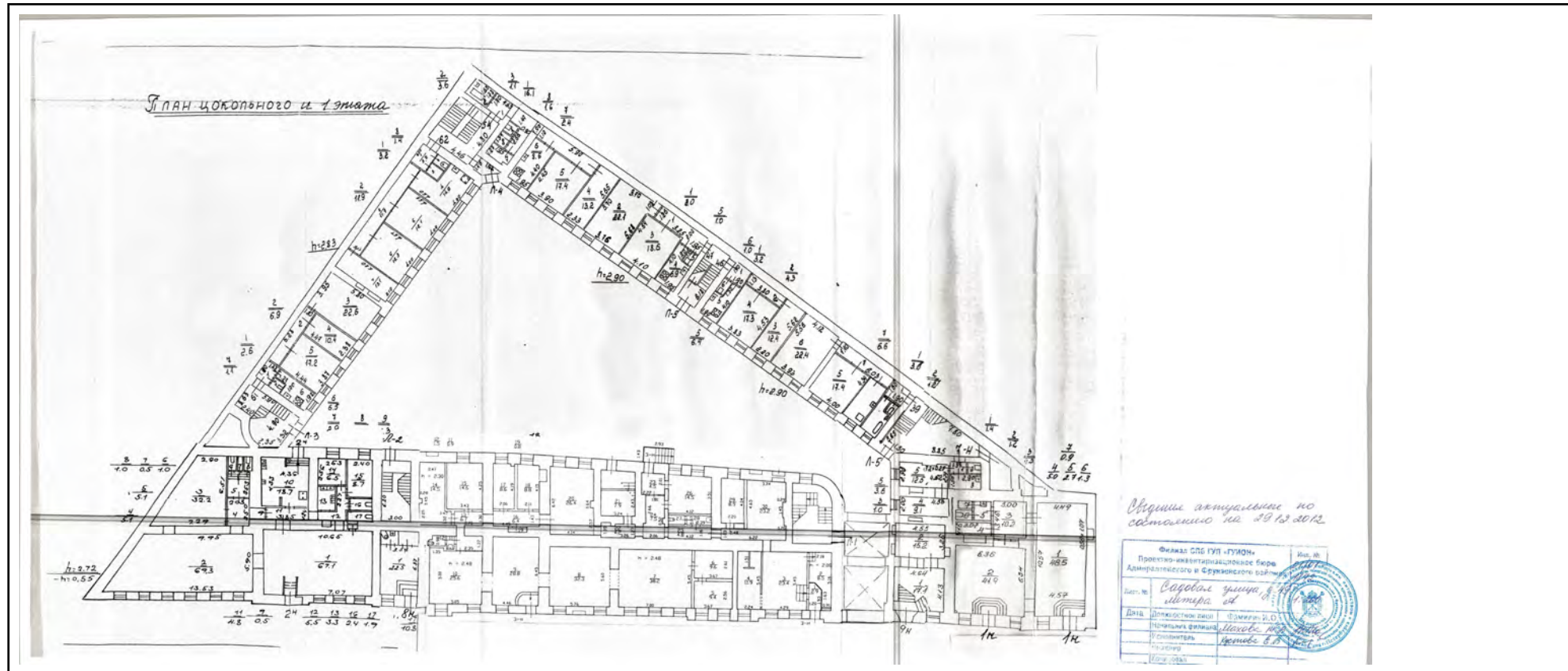
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2024г. № КУВИ-001/2024-263832386			
Кадастровый номер: 78:32:0001149:3748		Номер этажа (этажей): цокольный	



*Визуально актуальное по состоянию на 29.10.2024*

Фирма: ООО ГИЛ «ЛУНО»		№ документа:
Проектно-инженерная фирма Адмиралтейского и Фрунзенского районов		№ документа:
Лист №:	Сороков улича 8/1	№ документа:
Дата:	2024.10.28	№ документа:
Должность:	Инженер П.О.	№ документа:
Подпись:	Иванов П.О.	№ документа:
Подпись:	Петров В.В.	№ документа:
Подпись:		№ документа:

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

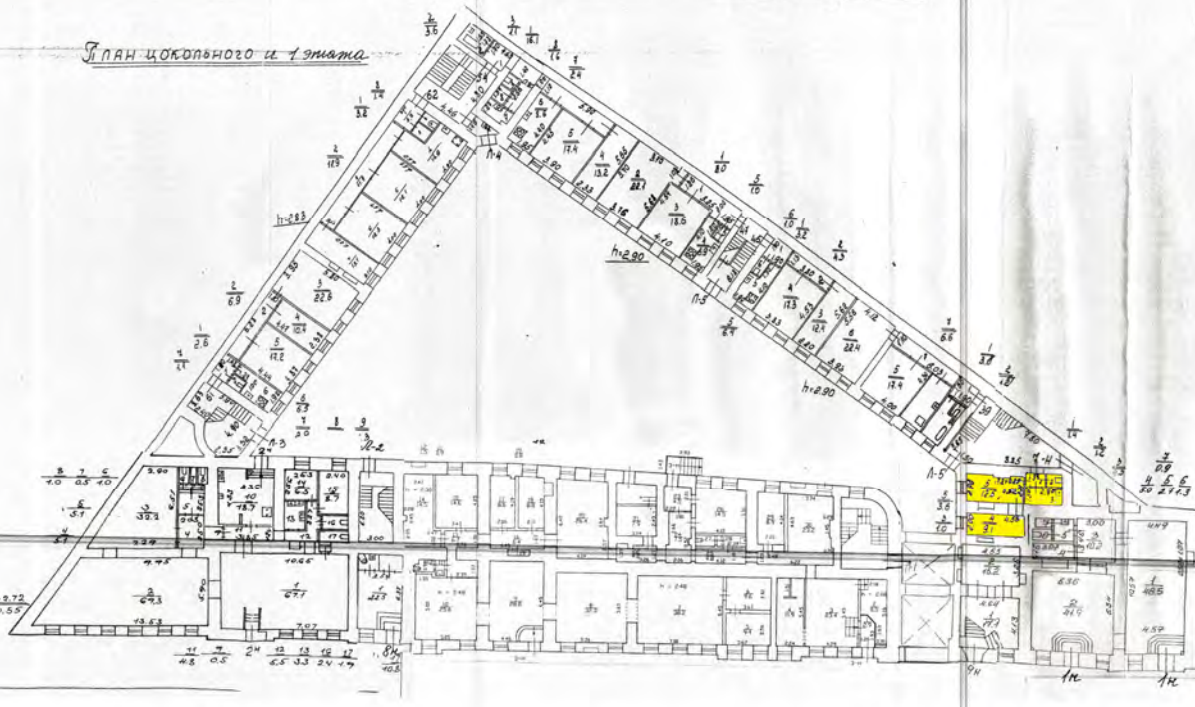
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

План цокольного и 1 этажа



Принятый в эксплуатацию по  
сметному № на 28.12.2012

Фирма СБС ГИП - ПУСК		№ п. п.
Проектно-инженерно-строительное бюро Архитектурно-строительное отделение		
№ п. п.	Содержание	№ п. п.
1	ПРОЕКЦИЯ ПЛАНА	1
2	ПРОЕКТНЫЕ ВОЗРАЖЕНИЯ	2
3	КОМПАСИОНА	3
4	ПОЯСНЕНИЯ	4
5	УСЛОВИЯ	5





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

18 июня 2024 года

Обследование начато в «11» час. «21» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «33» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 июня 2024 года № 4883 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Папикян Е.Ю.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.  
в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 49, литера А, помещение 7-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001149:3748.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К0476Н0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 28.7 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001149:3748-78/030/2017-1 от 20.02.2017), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (RICOH-WG-6 GPS(№ 3401280)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана цокольного этажа выписки из ЕГРН от 18.04.2024 № КУВИ-001/2024-109826053, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.05.2024 № 04-07-12050/24-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 1 и 3 Объекта демонтирована перегородка (фото 5);
- в ч.п. 3 Объекта возведена перегородка с дверным проемом, демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 4, 8, 9).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения 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 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)

Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

/ Папикян Е.Ю. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

/ Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

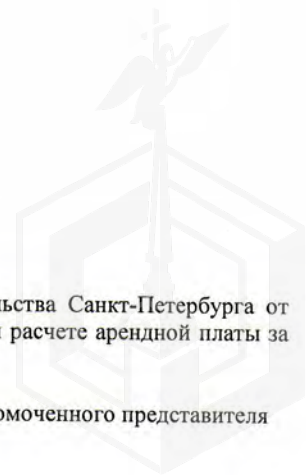
Копия акта получена \*\*\*

\_\_\_\_\_ (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

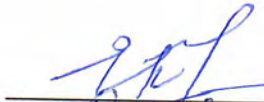
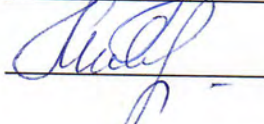
\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

 / Папикян Е.Ю. /  
 / Шатравина Е.В. /

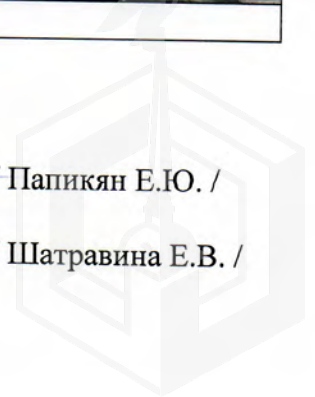
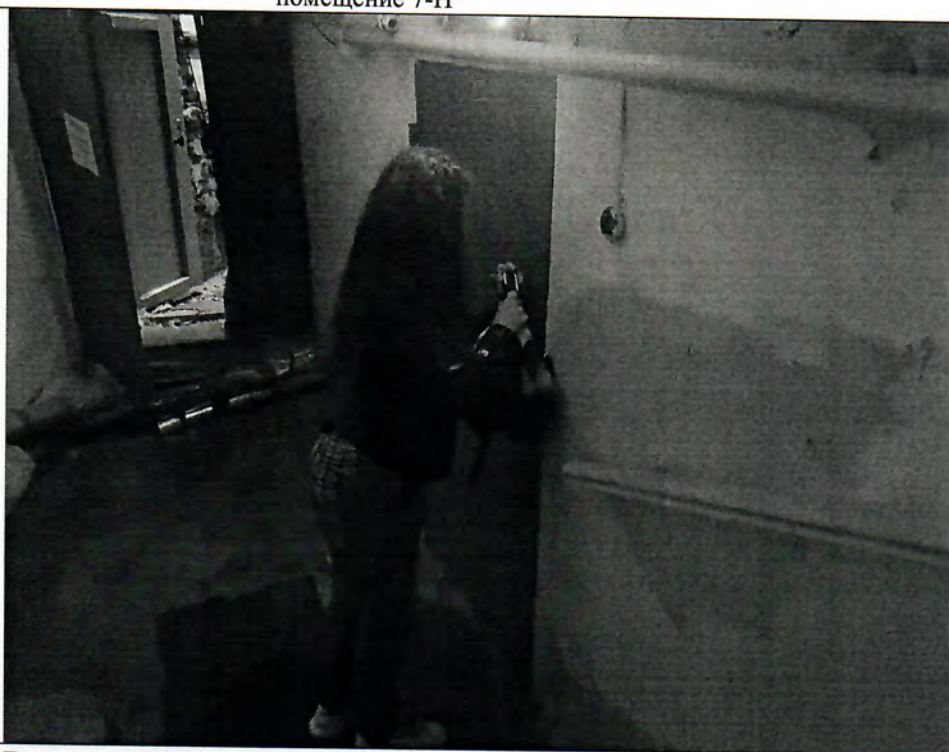


Фото 3



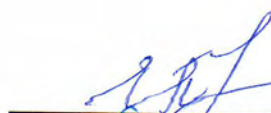
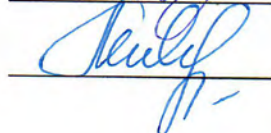
Описание: Вход на Объект

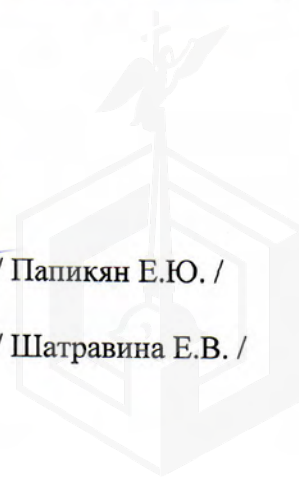
Фото 4

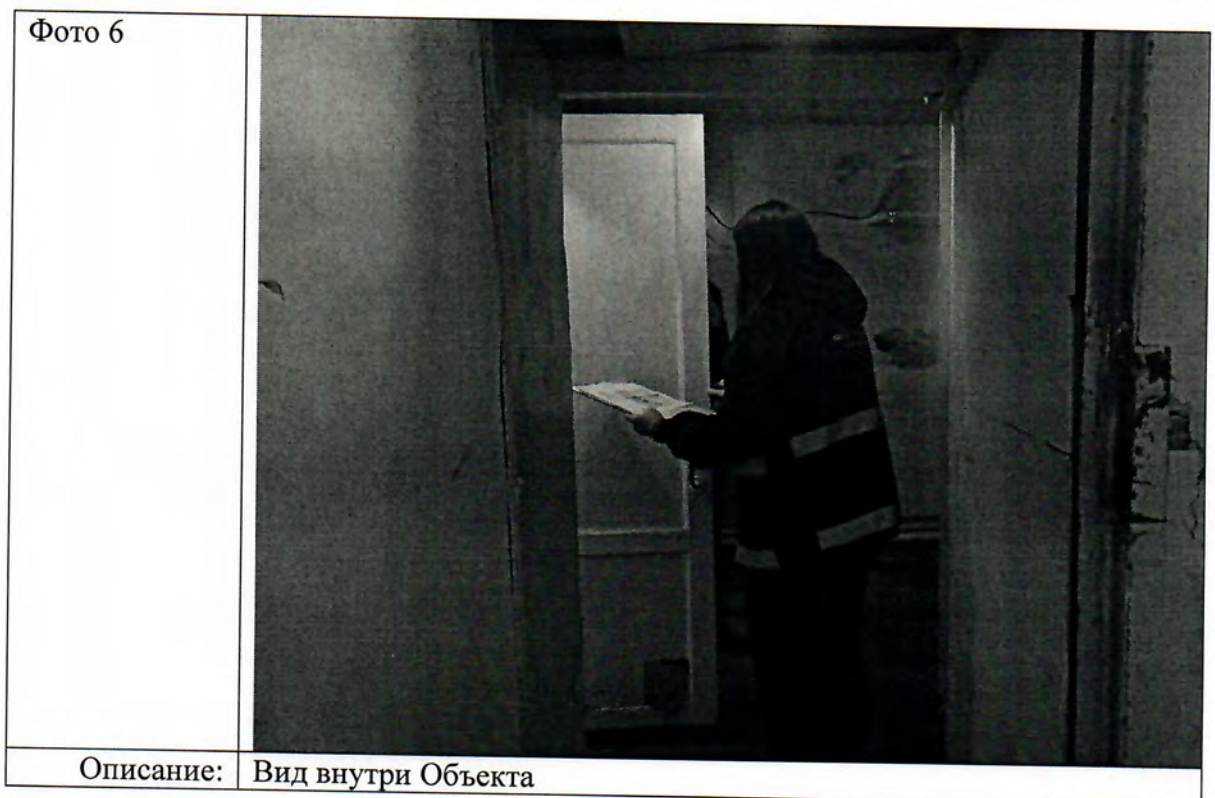


Описание: В ч.п. 3 Объекта возведена перегородка с дверным проемом

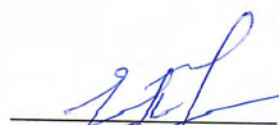
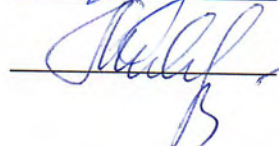
Ответственные за проведение обследования:

 / Папикян Е.Ю. /  
 / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Папикян Е.Ю. /  
 / Шатравина Е.В. /

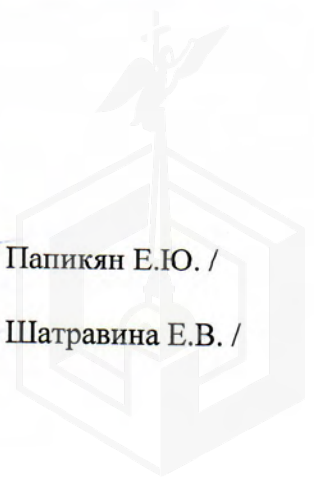
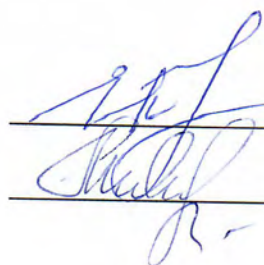




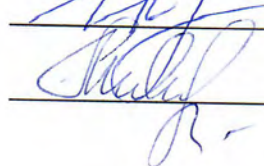
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	В ч.п. 3 Объекта возведена перегородка, демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования:



/ Папикян Е.Ю. /



/ Шатравина Е.В. /

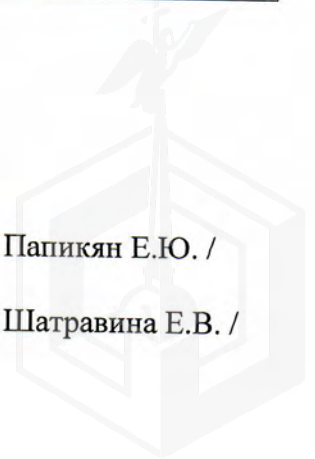


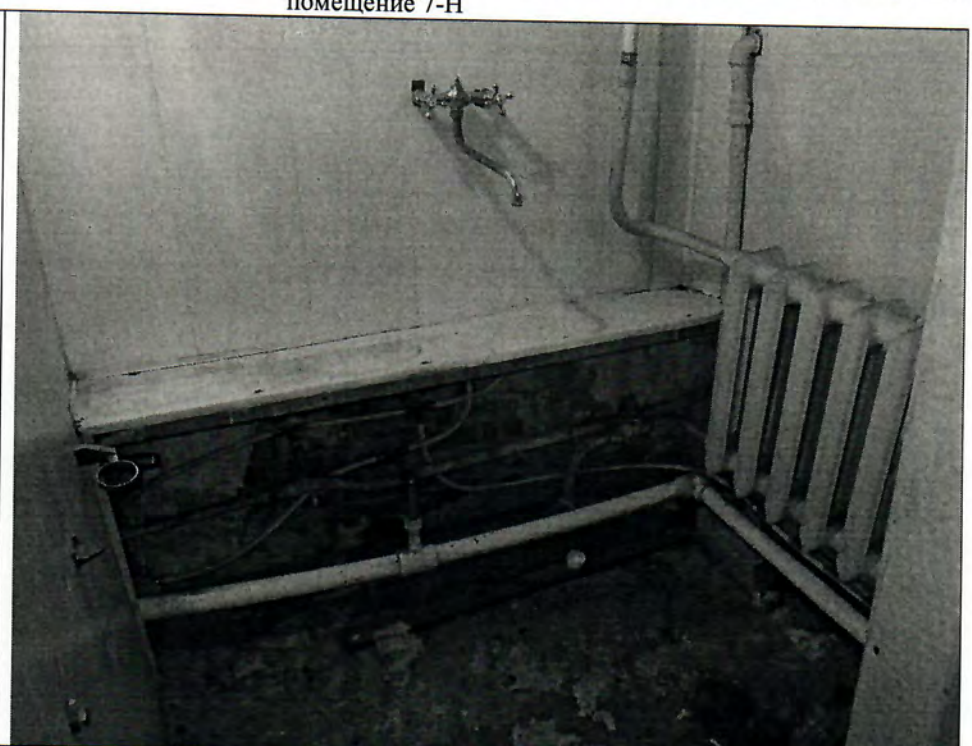

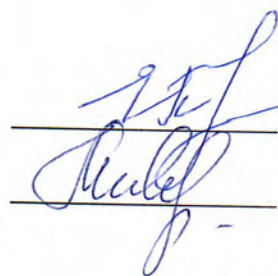
Фото 9	
Описание:	В ч.п. 3 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

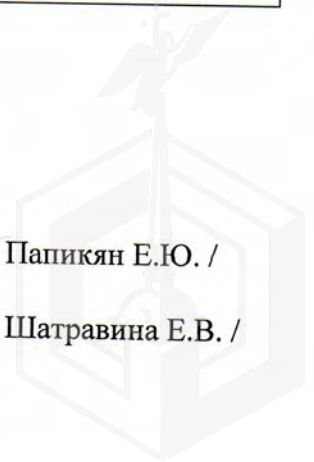
Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

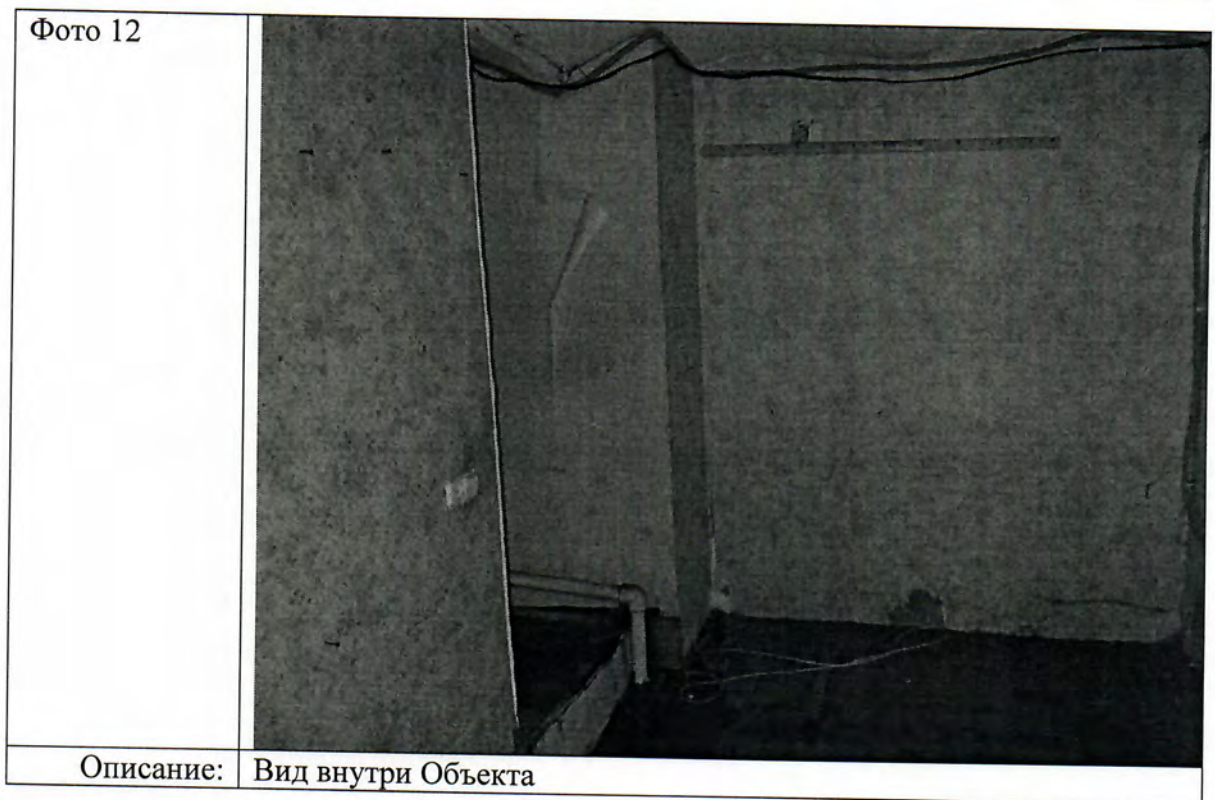
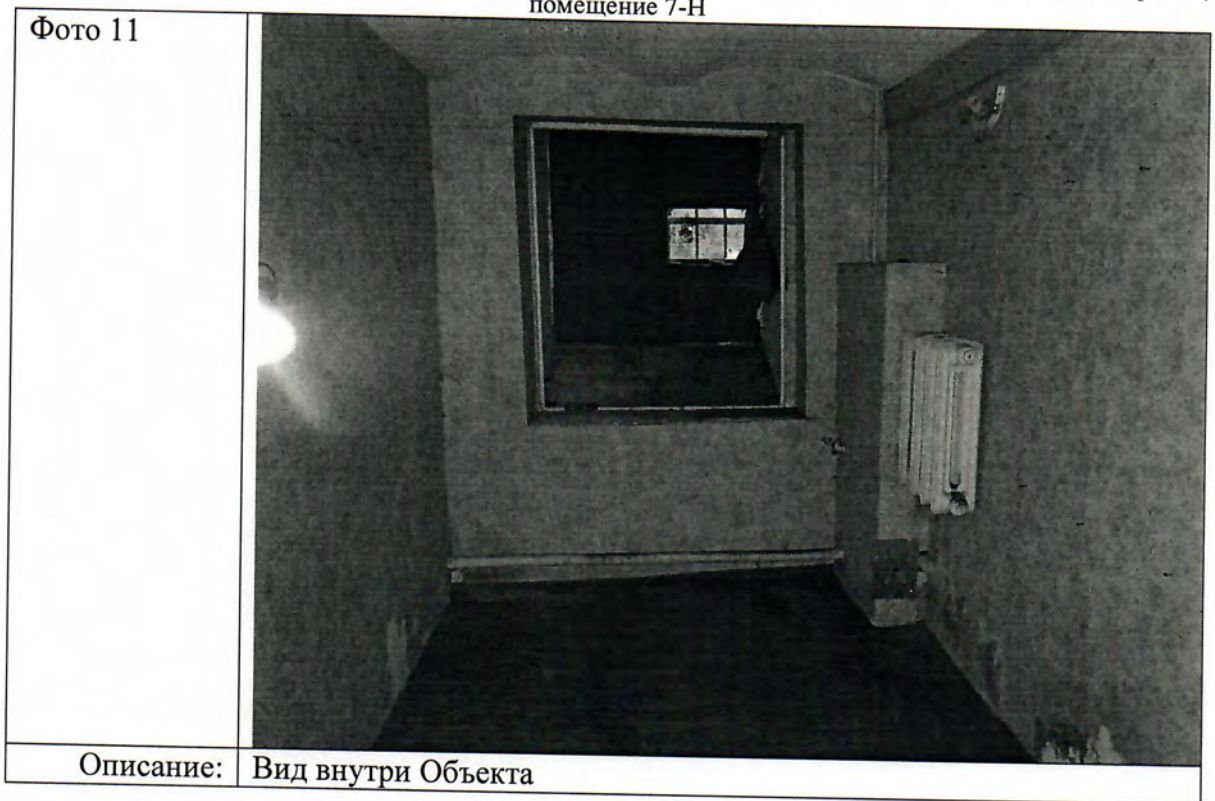
Ответственные за проведение обследования:



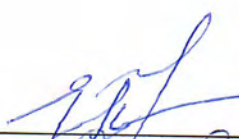
/ Папикян Е.Ю. /

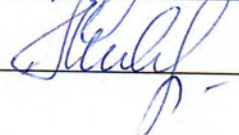
/ Шатравина Е.В. /

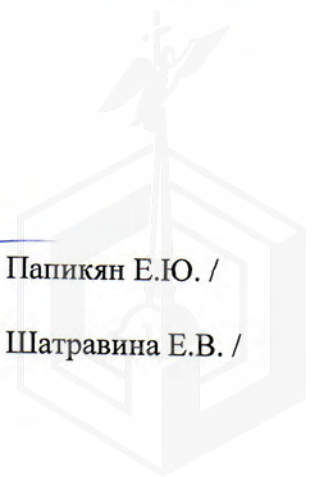


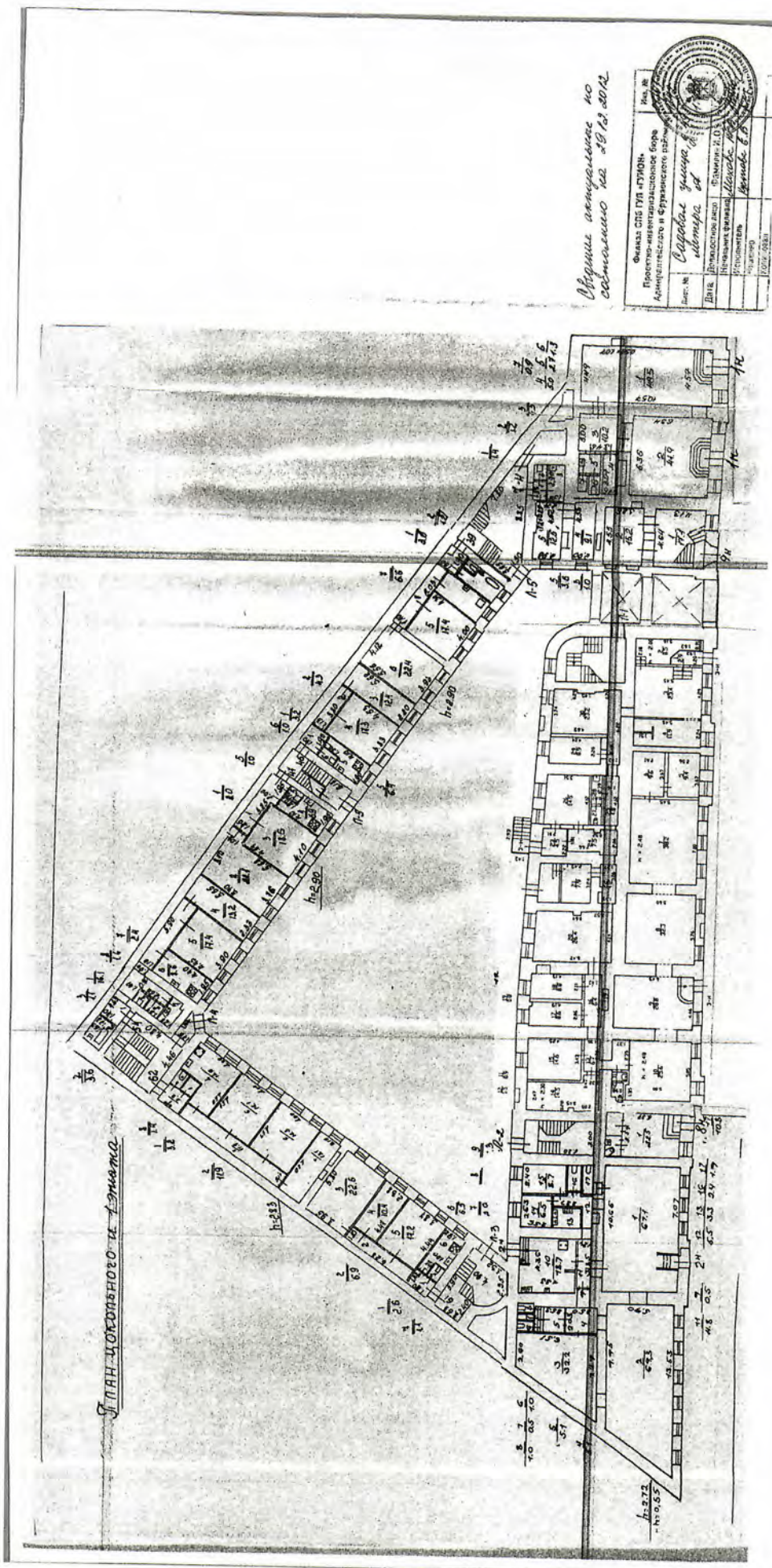


Ответственные за проведение обследования:

  
/ Папикян Е.Ю. /

  
/ Шатравина Е.В. /





*Всички измерения по  
сметката № 2978/2012*

	
Фирма: СДС ГИП АТУДИН	№: 12
Представител: Димитър Димитров	№: 12
Адрес: ул. "Свобода" № 1, София	№: 12
Дата: 12.12.2012	№: 12
Изпълнител: Димитър Димитров	№: 12
Проверено: Димитър Димитров	№: 12
Удостоверено: Димитър Димитров	№: 12
Съставено: Димитър Димитров	№: 12
12.12.2012	№: 12





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

18 июня 2024 года

Обследование начато в «11» час. «21» мин.  
Обследование окончено в «11» час. «33» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 июня 2024 года № 4883 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Папикян Е.Ю.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 49, литера А, помещение 7-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001149:3748.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0476H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 28.7 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

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

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001149:3748-78/030/2017-1 от 20.02.2017), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (RICOH-WG-6 GPS(№ 3401280)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана цокольного этажа выписки из ЕГРН от 18.04.2024 № КУВИ-001/2024-109826053, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.05.2024 № 04-07-12050/24-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

		В				
--	--	---	--	--	--	--

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 1 и 3 Объекта демонтирована перегородка (фото 5);
- в ч.п. 3 Объекта возведена перегородка с дверным проемом, демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 4, 8, 9).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения 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 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)

/ Папикян Е.Ю. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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



### ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Папикян Е.Ю. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

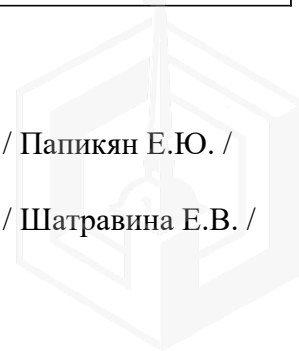


Фото 3	
Описание:	Вход на Объект

Фото 4	
Описание:	В ч.п. 3 Объекта возведена перегородка с дверным проемом

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Папикян Е.Ю. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

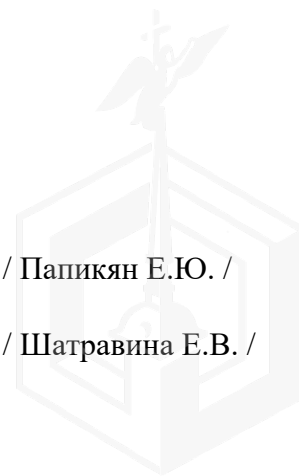




Фото 5	
Описание:	Между ч.п. 1 и 3 Объекта демонтирована перегородка

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Папикян Е.Ю. /  
\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

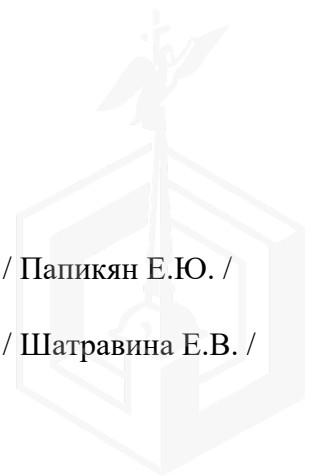


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	В ч.п. 3 Объекта возведена перегородка с дверным проемом, демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Папикян Е.Ю. /  
\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

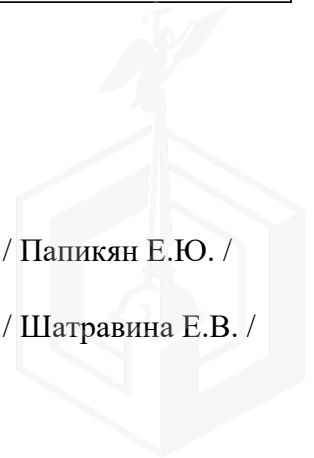



Фото 9	
Описание:	В ч.п. 3 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Папикян Е.Ю. /  
\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

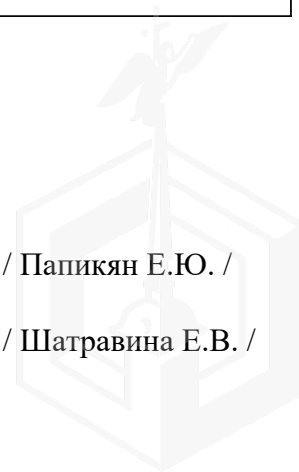


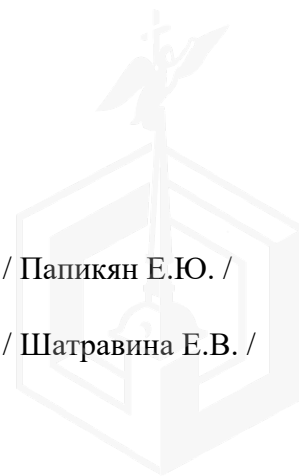
Фото 11	 A photograph showing the interior of a room. The walls are covered in yellowish, textured wallpaper. A window is visible in the center, looking out into a dark area. To the right, there is a white radiator mounted on the wall. The floor is dark and appears to be made of wood or a similar material. A light fixture is visible on the left wall.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	 A photograph showing another part of the interior. A doorway is visible on the left, leading to another room. The walls are covered in the same yellowish wallpaper. A wooden beam is mounted horizontally on the wall. There are pipes and some electrical wiring visible near the floor. The floor is dark.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Папикян Е.Ю. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.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.

№01-43-22492/24-0-1 от 16.09.2024

№ 01-43-22492/24-0-0 от 13.09.2024

На № 04-07-20632/24-0-0 от 13.09.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 49, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **«Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»**.

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**

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

№01-43-7924/24-0-1 от 24.04.2024

На № 04-07-7834/24-0-0 от 05.04.2024

Per. № 01-43-7924/24-0-0 от 05.04.2024

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 49, литера А, на основании закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение № 7-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник отдела правовой  
экспертизы  
Юридического управления  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476EFB23243775C4B71A6713DCD794B4  
Владелец **Никитин Дмитрий Валерьевич**  
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

**Д.В. Никитин**

22.05.2024



**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  
16.05.2024 № ИП-130-1193

На № 04-21-18319/24-0-1 от 02.05.2024

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 (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, лит. А, пом. 7-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

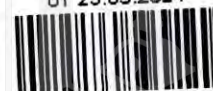


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-18319/24-1-0  
от 23.05.2024



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

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

юр. 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 40702810409000000235  
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861  
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

Заместителю председателя Комитета  
по энергетике и инженерному обеспечению  
Правительства Санкт-Петербурга

22.10.2024 № Исх-53/10784

Мельниковой С.А.

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
на № 01-20-20769/24-0-1 от «10» октября 2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования (в том числе скрытого), АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее - Общество) обеспечивающего Объекты и/или другие здания, строения, сооружения, сообщая следующее.

- По адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 49, лит. А, пом.7-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Звёздная, д. 16а, лит. А, пом. 2-Н, проходит участок теплового ввода Ду 80, 100 мм от ТК-29 лево распределительной тепловой сети Космонавтов, 1980 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 5, лит. А, пом. 10-Н (ч.п. 1, 2, 9, МОП 6, 7, 8), тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 17, лит. А, пом. 6-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 157-159, лит. Г, пом. 12-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 41/29, лит. А, пом. 3-Н, проходит участок теплового ввода Ду 50, 65 мм от ТК-1 право распределительной тепловой сети Ковенская, 1992 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6, лит. А, пом. 16-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.

Прокладка указанных участков тепловых сетей, находящихся на балансе Общества была выполнена в соответствии с действовавшими на момент строительства нормативно-правовыми актами и согласована в установленном порядке. Все



регламентные работы и периодический текущий ремонт проводятся в необходимом объеме согласно разработанным планам производства данных видов работ.

Дополнительно сообщая, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Заместитель главного инженера по эксплуатации

Д.Н. Дегтярев

Гук Н. А.  
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 16037/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE515E654F6C5F  
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич  
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025