

**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 17.12.2024

№ 05-25-58900/24-00

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, пр. Маршала Жукова, д. 74, корп. 1, литера А, пом. 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Кировский

Кадастровый номер: 78:15:0008442:4632

Этаж: подвал

Общая площадь: 111,9 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение

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 715 985,92 (семьсот пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят пять рублей 00 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: отсутствуют.

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 6BCDEF590EC9C4B794CBBE0F35A956E1  
Владелец Похил Максим Геннадьевич  
Действителен с 19.11.2024 по 12.02.2026

М.Г.Похил

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 01.10.2024, поступившего на рассмотрение 01.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                            |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3                                                                                                                                          | Всего листов выписки: 3 |
| 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242969653                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:15:0008442:4632                                                                                                                                         |                         |
|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               |                           | 78:15:0008442                                                                                                                                              |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       |                           | 14.09.2012                                                                                                                                                 |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           |                           | Кадастровый номер 78:15:8442:34:33:2                                                                                                                       |                         |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            |                           | Санкт-Петербург, пр-кт. Маршала Жукова, д. 74, корп. 1, литера. А, пом. 10-Н                                                                               |                         |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               |                           | 111.9                                                                                                                                                      |                         |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                |                           | Нежилое                                                                                                                                                    |                         |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              |                           | Нежилое помещение                                                                                                                                          |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           |                           | Подвал № подвал                                                                                                                                            |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                         |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                |                           | 6575841.97                                                                                                                                                 |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          |                           | 78:15:0008442:1065                                                                                                                                         |                         |
| 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" |                         |

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

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

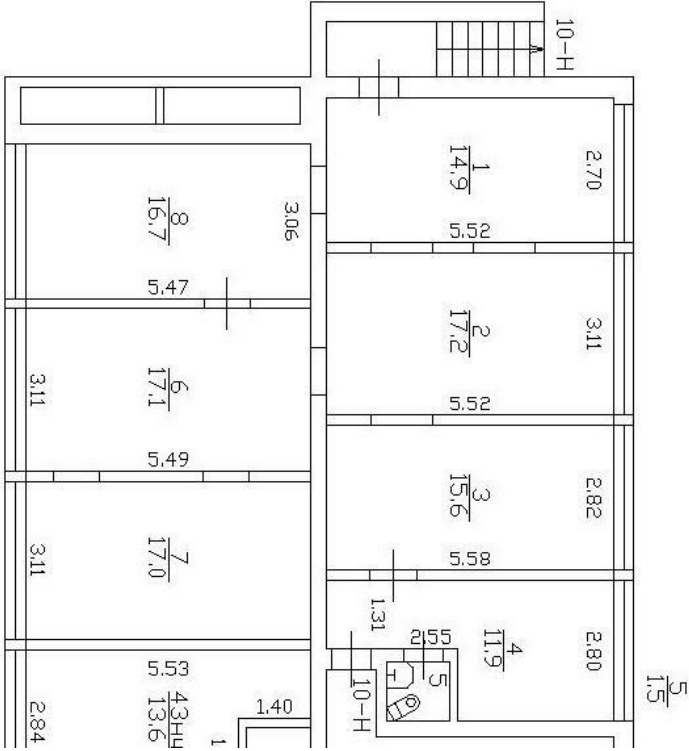
|                                        |                           |                    |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242969653 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:15:0008442:4632 |                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                             | 1.1                 | Санкт-Петербург                                                |
|    | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                                                                                                                                      | 1.1.1               | данные отсутствуют                                             |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                    | 2.1                 | Собственность<br>78-78-01/0371/2006-596<br>02.08.2006 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                                           |                   |

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 |
| 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242969653                                              |                           |                              |                         |
| Кадастровый номер: 78:15:0008442:4632                                               |                           | Номер этажа (этажей): подвал |                         |
|  |                           |                              |                         |
| Масштаб 1                                                                           |                           |                              |                         |

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

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, д. 74, к. 1, литера А, помещение N 10-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.): 111.90

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 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: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 106 838

Координата Y: 82 420

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.799     |
| Площади                                                  | 1.062     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.840     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение                                        | 1.000     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 0.800     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 498.506 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 498.506 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 715 985.92 руб. в квартал: 178 996.48 руб. в месяц: 59 665.49 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 398.44 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 111.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

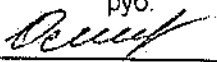
Без льгот:

В год: 715 985.92 руб. в квартал: 178 996.48 руб. в месяц: 59 665.49 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 715 985.92 руб. в квартал: 178 996.48 руб. в месяц: 59 665.49 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 398.44 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: 

Музыка О.Е.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |           |        |                         |        |   |
|------------|-----------|--------|-------------------------|--------|---|
| Район      | Кировский | Улица  | проспект Маршала Жукова |        |   |
| Номер дома | 74        | Корпус | 1                       | Литера | А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Маршала Жукова, дом 74, корпус 1

## Тип здания:

- ☐ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

## Тип объекта аренды:

- ☐ здание  
☐ сооружение  
☒ помещение(я)  
☐ часть здания  
☐ часть сооружения  
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

10-Н

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

10-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 \*\*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Отопление  
☒ Водоснабжение  
☐ Канализация

☐ Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 1           | 3                              |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 1           | 4                              |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

111.9

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

111.9

10-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

111.9

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 111.9 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 (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Справка изготовлена в соответствии с Выпиской из ЕГРН №КУВИ-001/2022-207949600 от 23.11.2022.

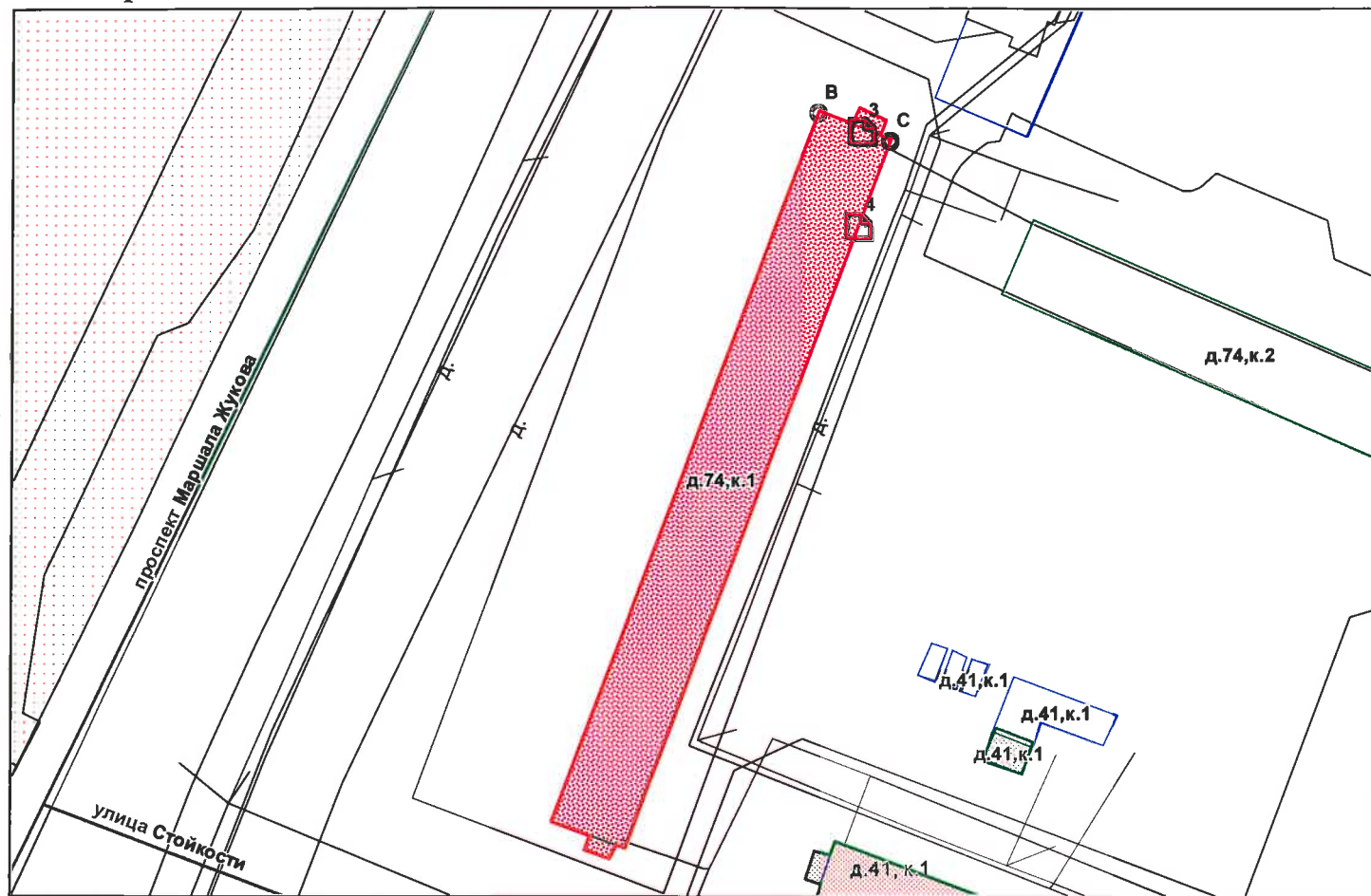
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 01.12.2022.

\* 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     | В                 | 3     | 106838.80               | 82420.86 |            |
| 2     | С                 | 4     | 106838.42               | 82406.60 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Копысова М.В.

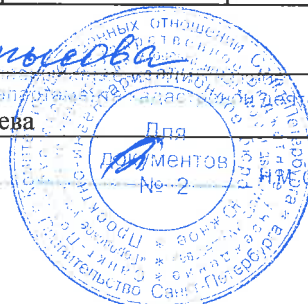
Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 05 декабря 2022 года

М.Д.Ботева

Район:

Кировский



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 74, к. 1, лит. А, пом. 10-Н
2. Площадь: 111,9 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Вход: отдельный с улицы через приямок, общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:15:0008442:4632
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 10.07.2024г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
в ч.п.5 демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаза) (фото №12).  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверью между ч.п.4 и ч.п.5 демонтированы (фото №12).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

Инспектор по обследованию ЗУ  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
(подпись)

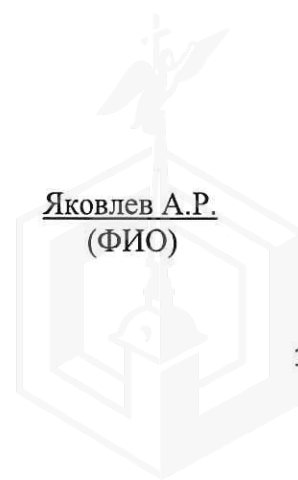
Ястребов Д.А.  
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.07.2024г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 74, к. 1, лит. А, пом. 10-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.07.2024г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 74, к. 1, лит. А, пом. 10-Н  
Фото №7 (ч.п.2) Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.4)



Фото №12 (ч.п.4,5)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.07.2024г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 74, к. 1, лит. А, пом. 10-Н

Фото №13



Фото №14 (ч.п.6)



Фото №15 (ч.п.6)



Фото №16 (ч.п.7)



Фото №17 (ч.п.7)



Фото №18 (ч.п.8)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 18.07.2024г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 74, к. 1, лит. А, пом. 10-Н  
Фото №19 (ч.п.8)





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.

№01-43-16540/24-0-1 от 11.07.2024

№ 01-43-16540/24-0-0 от 10.07.2024

На № 04-07-15501/24-0-0 от 10.07.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 74, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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>

**Комитет имущественных  
отношений Санкт-Петербурга**

№01-43-5836/25-0-1 от 11.03.2025

На № 05-07-19384/25-0-1 от 10.03.2025

Рег. № 01-43-5836/25-0-0 от 10.03.2025

Рассмотрев обращение, по вопросу уточнения информации о статусе объектов, расположенных согласно приложенному списку, КГИОП сообщает следующее.

1. Здание, расположенное по адресу: Большая Монетная ул., д. 23, лит. А, является объектом культурного наследия (далее – ОКН) регионального значения «Доходный дом В.Я. Рожкова» (основание: Распоряжение КГИОП № 689-рп от 03.08.2023).

2. Здание, расположенное по адресу: Гороховая ул., д. 47, лит. А, является ОКН регионального значения «Дом Компании для хранения и залога громоздких движимостей» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993).

3. Здание, расположенное по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к.1, лит. А, является выявленным ОКН «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)» (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

4. Здание, расположенное по адресу: Гончарная ул., д. 11а, лит. А, согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 26.02.2025) «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» (далее – Закон № 820-7), расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31)), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным средовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 17).

5. Здание, расположенное по адресу: Гончарная ул., д. 13, литера А, является ОКН регионального значения «Дом Ю.П. Корсака» (основание: Распоряжение КГИОП № 460-рп от 10.11.2022; Распоряжение КГИОП № 301-рп от 12.03.2024).

6. Здание, расположенное по адресу: Большая Зеленина ул., д. 3, лит. А, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(07)01), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание, по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным рядовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 7).

7. Здание, расположенное по адресу: Малая Балканская ул., д. 40, корп. 2, лит. А, согласно Закону № 820-7 расположено вне границ зон охраны объектов культурного наследия. Здание не является ОКН.

Здание по указанному адресу расположено вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

8. Здание, расположенное по адресу: ул. Маяковского, д. 37, лит. Ю, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31)), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным рядовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 15).

9. Здание, расположенное по адресу: Чехова ул., д. 3, лит. А, является ОКН регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009).

10. Здание, расположенное по адресу: пр. Маршала Жукова, д. 74, корп. 1, лит. А, согласно Закону № 820-7 расположено вне границ зон охраны объектов культурного наследия. Здание не является ОКН.

Здание по указанному адресу расположено вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

11. Здание, расположенное по адресу: 7-я Красноармейская ул., д. 25, лит. А, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32)), на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Здание, по указанному адресу не является ОКН, расположено за границами территорий ОКН, относится к ценным рядовым объектам (согласно Приложению 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга).

Здание по указанному адресу расположено в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона № 5).

12. Здание, расположенное по адресу: ул. Победы, д. 9, лит. А, пом. 1-Н, 6-Н, согласно Закону № 820-7, расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)05 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов (Московский район). Здание не относится к числу объектов охраняемой среды (построено после 1917 г.).

Здание по указанному адресу расположено вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

**Первый заместитель  
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008D7AA27528E072E009F55CD5B2375461  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 05.12.2024 по 28.02.2026

**Е.А.Козырева**



08.08.2024



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

05.08.2024 № 227-130-1914

На № 04-21-15469/24-0-0 от 10.07.2024

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, пр. Маршала Жукова, д. 74, корп. 1, лит. А, пом. 10-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

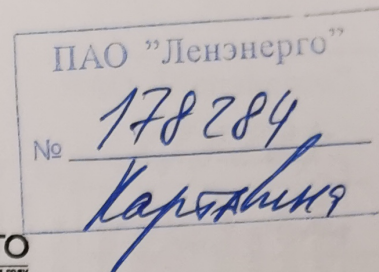
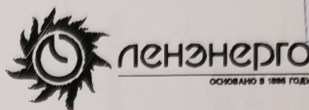
Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-41474/24-0-0  
от 08.08.2024



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





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-32538

от "26" 09 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,  
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,  
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 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 опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

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

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                                         |
|-----------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1         | Нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д.74, лит А, корп.1, пом. 10Н |

список 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 (tgφ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ-0,38 кВ к/к 3077 (через распределительную сеть здания) | ПС-369 (РТП 36630, ТП 36639, ф. 369-46, ф. 369-47) | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 3077 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 74, лит. А, корп. I по пр. Маршала Жукова (через распределительную сеть здания). | 0,38/<br>0,22           | 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 |
| 1                                                                   | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |
| В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ |                     |                 |     |                |                                   |     |                           |                |                                         |     |                           |                |

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении № 13-26585-спр.ЮЗР-666 (пер. № 120344 от 08.10.2013 г.) – аннулируется;

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

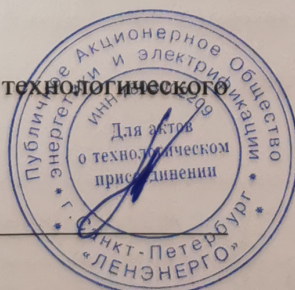
Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.

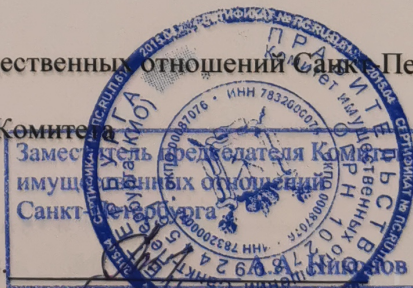


**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Лудинова Ю.В.



Доверенность № 85686-42/15