

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 10.02.2025

№ 05-25-4255/25-0-0

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, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, литера Б, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский  
Кадастровый номер: 78:42:0018118:2056

Этаж: цокольный

Общая площадь: 107,6 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 389 689,32 (триста восемьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей тридцать две копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Усадьба А. Малышева»». 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 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08  
Владелец Щукина Ирина Васильевна  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, д. 33, литера Б, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 107.60

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 4

Координата X: 118 971 Координата Y: 69 922

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.283
Площади	1.095
Занимаемых этажей	0.730
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.850
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):	1 980.224
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 980.224

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 389 689.32 руб. в квартал: 97 422.33 руб. в месяц: 32 474.11 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 621.65 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 107.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 389 689.32 руб. в квартал: 97 422.33 руб. в месяц: 32 474.11 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 389 689.32 руб. в квартал: 97 422.33 руб. в месяц: 32 474.11 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 621.65 руб.

Дата расчета: 14.01.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

**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 14.01.2025, поступившего на рассмотрение 14.01.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9382442	
Кадастровый номер:	78:42:0018118:2056
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018118
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18118:0:13:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, литера. Б, пом. 1-Н
Площадь:	107.6
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.:	8756053.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018118:2003
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: 16.04.2008

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	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9382442			
Кадастровый номер:		78:42:0018118:2056	
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:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

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
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9382442			
Кадастровый номер:		78:42:0018118:2056	
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 52472.1 01.12.1998 00:00:00
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-06/0013/2006-672	
	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:	данные отсутствуют	
	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		
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9382442		
Кадастровый номер:	78:42:0018118:2056	
	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

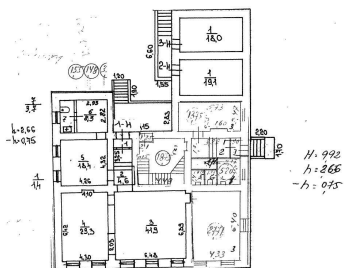
полное наименование должности

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
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-9382442			
Кадастровый номер: 78:42:0018118:2056		Номер этажа (этажей): цокольный	

План цокольного этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

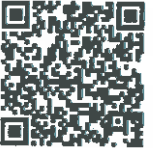
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, Малая улица	
Номер дома	33	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Малая улица, дом 33

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

1-Н	1-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

107.6	
107.6	1-Н
107.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 107.6 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-255507944 от

16.10.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.10.2024.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

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

**3. Ведомость координат центров входов.**

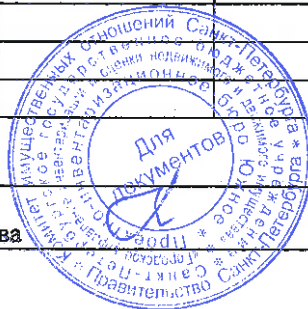
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	В	2	118971.37	69922.73	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 25 октября 2024 года

М.Д.Ботева

Район:

Пушкинский





Всего пронумеровано и  
протитуловано \_\_\_\_\_ лист(ов)  
Начальник ГИБ "Южное  
департамент кадастровой  
деятельности ГБУ "УИОН"  
\_\_\_\_\_ А.Д.Ботева/  
(подпись)



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

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

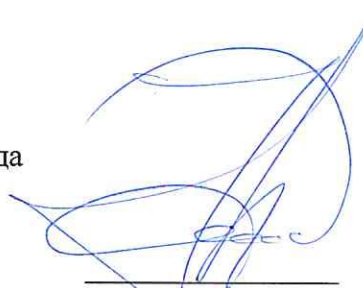
«03» декабря 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н.
2. Площадь: 107.6 кв.м
3. Этаж: цокольный
4. Входы: 1 отдельный со двора через приямок
5. Кадастровый номер: 78:42:0018118:2056
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 16.10.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Согласно информационным табличкам на объекте и кассовому чеку помещение использует ИП Чернышов Александр Георгиевич ИНН:782093924479 под магазин одежды.  
Визуально выявлены перепланировки:  
в стене между ч.п.3 и ч.п.4 один из дверных проемов зашит (фото 15,22).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Приложение: материалы фотофиксации на бл.

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



\_\_\_\_\_  
(подпись)

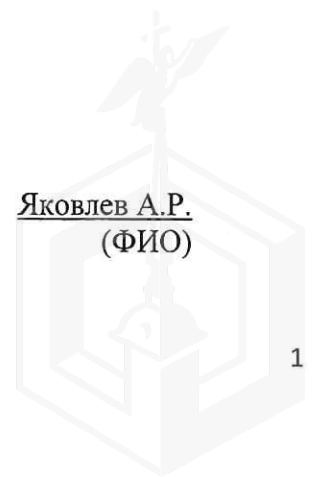
Сыченко Э.А.  
(ФИО)

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 03.12.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4



Фото №5 (ч.п.1)



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 03.12.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-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.3)



Фото №12 (ч.п.3)



**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 03.12.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н.

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №14 (ч.п.3)



Фото №15 (ч.п.3)



Фото №16 (ч.п.3)



Фото №17 (ч.п.3)



Фото №18 (ч.п.4)



**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 03.12.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н.

Фото №19 (ч.п.4)



Фото №21 (ч.п.4)



Фото №23 (ч.п.4)



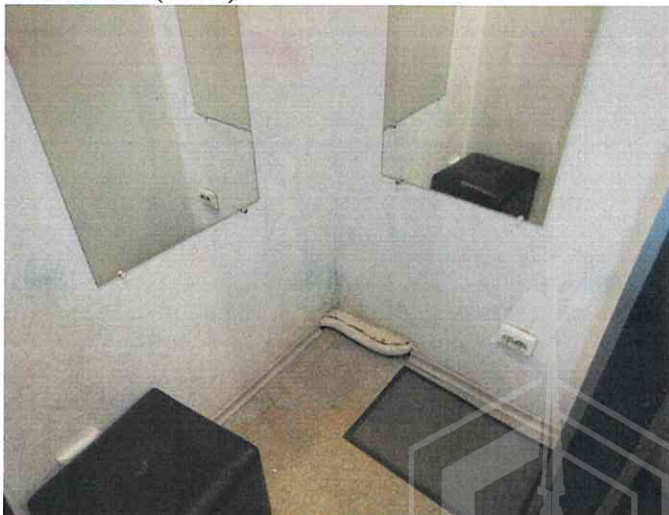
Фото №20 (ч.п.4)



Фото №22 (ч.п.4)



Фото №24 (ч.п.4)



**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 03.12.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н.

Фото №25 (ч.п.5)



Фото №26 (ч.п.5)



Фото №27 (ч.п.5)



Фото №28 (ч.п.6)



Фото №29 (ч.п.6)



Фото №30 (ч.п.7)





**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 03.12.2024, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н.

Фото №31 (ч.п.7)



Фото №32 (ч.п.7)



Фото №33



Фото №34





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>

№05-25-4255/25-0-0 от 10.02.2025 4

№ 01-43-25401/24-0-0 от 16.10.2024

На № 04-07-23536/24-0-0 от 16.10.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 33, литера Б** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Усадьба А. Малышева».**

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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



10.12.2024



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

05.12.2024 № УП-130-2940

На № 04-21-23539/24-0-0 от 16.10.2024

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, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, лит. Б, пом. 1-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-64697/24-0-0  
от 12.12.2024



Дубенко Екатерина Андреевна  
8 (812) 247-09-36





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)

ул. Малая Морская, д. 12, литера А, Санкт-Петербург, 190031, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54,

e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru,

ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

26.12.2024 № 02-13/69955  
На № 01-20- от 18.12.2024  
26320/24-0-1

О тепловых сетях по адресу:  
г. Пушкин, Малая ул., д. 33,  
лит. Б, пом. 1-Н

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-  
Петербурга»  
Очкивской О.С.

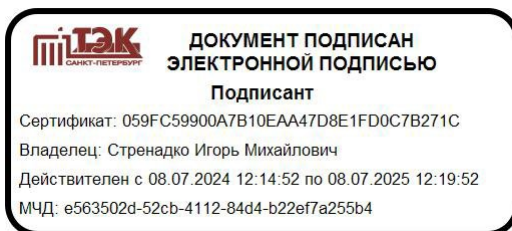
Заместителю председателя  
Комитета по энергетике и  
инженерному обеспечению  
Мельниковой С.А.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

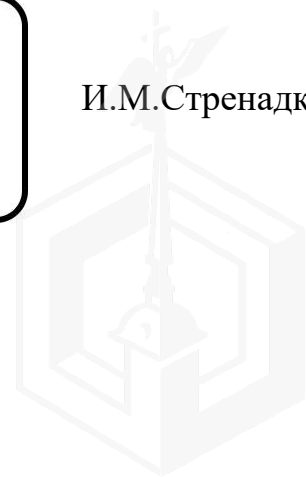
В ответ на Ваше письмо от 16.12.2024 № 04-07-29138/24-0-0, поступившее в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования расположенного в объекте нежилого фонда, а также о возможности и условиях вовлечения запрашиваемого объекта в хозяйственный оборот города с учетом охранной зоны тепловых сетей, сообщаем следующее.

В помещении 1-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малая ул., д. 33, лит. Б, тепловые сети хозяйственного ведения ГУП «ТЭК СПб» отсутствуют. Граница раздела балансовой принадлежности с абонентом – наружная стена здания.

Первый заместитель  
генерального директора -  
главный инженер



И.М.Стренадко



18.12.2024



12.12.2024

№ ЭСКЛ/16-01/16846/27

На №

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

О направлении проекта акта об осуществлении  
технологического присоединения

Заказное с уведомлением

Уважаемый заявитель!

ПАО «Россети Ленэнерго» направляет в Ваш адрес проект акта об осуществлении технологического присоединения по заявке № 24-075 836.

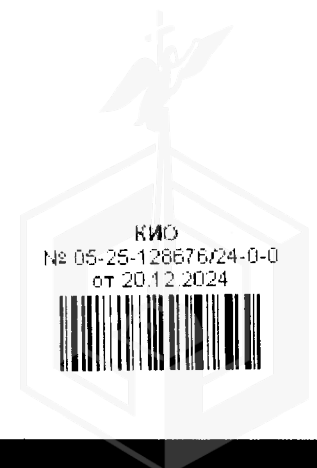
Просим рассмотреть и вернуть **все** подписанные с Вашей стороны документы и квитанцию об оплате в течение 30 дней с момента получения настоящего письма.

Подписанные экземпляры для регистрации Вы можете направить Почтой России, либо предоставить лично в Центр обслуживания клиентов ПАО «Россети Ленэнерго» (далее - ЦОК), расположенный по адресу: 194100, Санкт-Петербург, 1-й Муринский проспект, д.7, стр. 1. Приём заявителей в ЦОК производится в порядке электронной очереди (выдача талонов осуществляется в пн-чт с 09:00 до 17:40, пт с 09:00 до 16:40).

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
Доверенность № 359-24 от 08.08.2024 г.

И.В. Беляева

8-800-220-0-220





Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197349, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

## АКТ об осуществлении технологического присоединения

№ \_\_\_\_\_ от “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен Публичным акционерным обществом «Россети Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице  
Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные  
электрические сети» Симоновой Елизаветы Сергеевны,

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

действующего на основании

Доверенности № 462-23 от 11.12.2023г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

именуемым (именуемой) в дальнейшем заявителем, в лице

начальника отдела подготовки торгов Учреждения Федюшовой Екатерины Юрьевны

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

действующего на основании

Доверенности №05-22-4417/24-0-0 от 06.02.2024г.

(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33, литера. Б, пом. 1-Н

Дата фактического присоединения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ акт об осуществлении  
технологического присоединения от \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: **9,4** (девять целых четыре десятых) кВт

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов:  
не предусмотрено

Категория надежности электроснабжения:

1 к.н. -	_____	кВт;
2 к.н. -	_____	кВт;
3 к.н. -	_____ <b>9,4</b> _____	кВт.





## 2. Перечень точек присоединения

N объекта	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	ПС 110 кВ Пушкин-Южная (ПС 185), ф. 185-603,703	контактные соединения коммутационных аппаратов в КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин от ТП-22 и ЛЭП-0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок заявителя	0,4	9,4	Не предусмотрен	0,35

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
контактные соединения коммутационных аппаратов в КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин от ТП-22 и ЛЭП-0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок заявителя	контактные соединения коммутационных аппаратов в КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин от ТП-22 и ЛЭП-0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок заявителя

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
1. ТП-22 2. КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин 3. 2КЛ-0,4 кВ направлением от РУ-0,4 кВ ТП-22 (1 с.ш., 2 с.ш.) до КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин	1. ЛЭП-0,4 кВ от КР д. 33 по ул. Малая, г. Пушкин 2. ГРЩ-0,4 кВ 3. внутренние сети 0,4 кВ

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
1. ТП-22 2. КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин 3. 2КЛ-0,4 кВ направлением от РУ-0,4 кВ ТП-22 (1 с.ш., 2 с.ш.) до КР д.33 по ул. Малая, г. Пушкин	1. ЛЭП-0,4 кВ от КР д. 33 по ул. Малая, г. Пушкин 2. ГРЩ-0,4 кВ 3. внутренние сети 0,4 кВ

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте проверки прибора учета электрической энергии: № П-107603 от 24.10.2024 г.

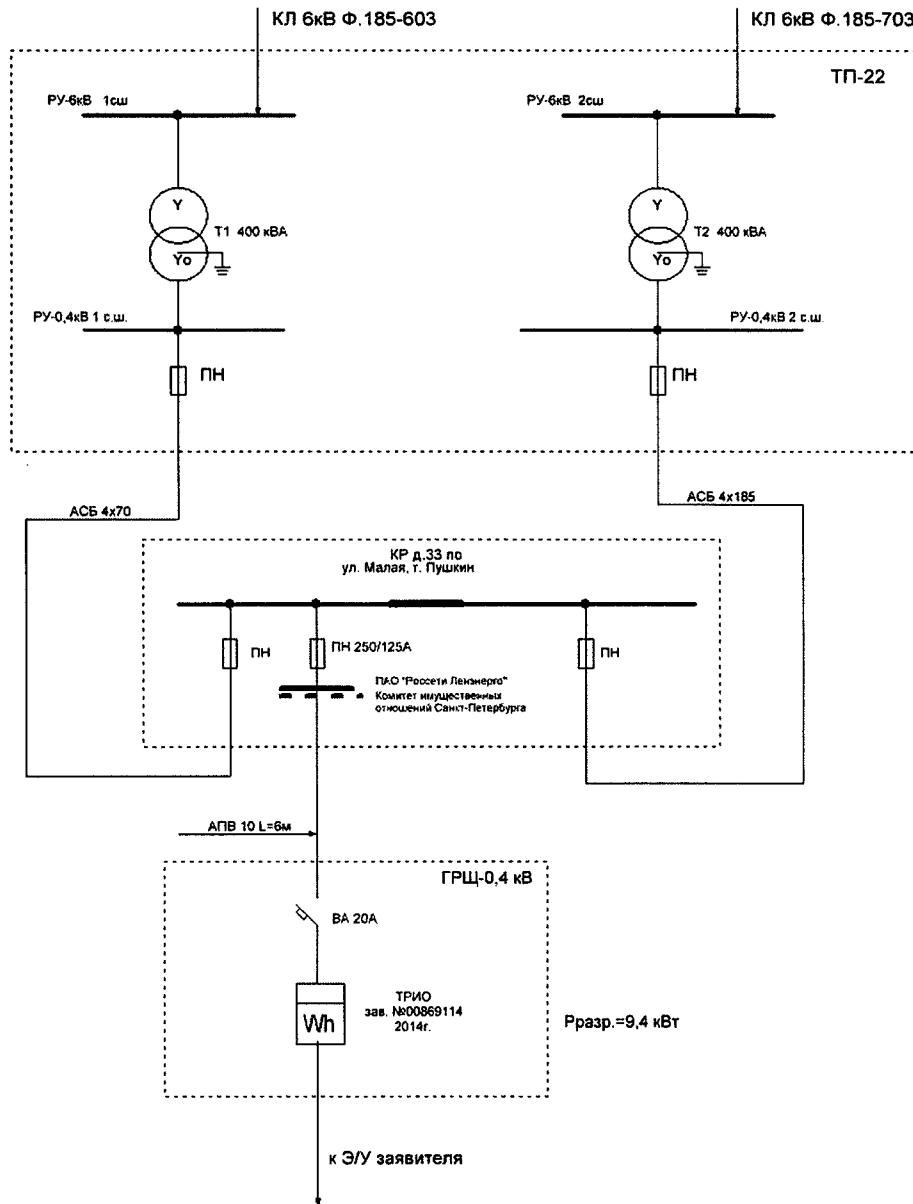
5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения: Акт разграничения балансовой электрических сетей №3441 от 03.06.2011г. и акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон №б/н от 03.06.2011г. считать недействительными.



8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.



Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства):  
нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 33,  
литера. Б, пом. 1-Н

— Границы балансовой принадлежности  
- - - Границы эксплуатационной ответственности

Прочее \_\_\_\_\_







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

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации  
и развитию услуг филиала ПАО «Россети  
Ленэнерго» «Южные электрические сети»

Е.С. Симонова /

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник отдела подготовки торгов  
Учреждения

Федюшова Е.Ю./

