

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 13.03.2025

№ 05-25-9226/250-0

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, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0008005:2833

Этаж: 2,3

Общая площадь: 283,8 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 838 581,20 (один миллион восемьсот тридцать восемь тысяч пятьсот восемьдесят один рубль двадцать 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 выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)».

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: 24,54 (двадцать четыре целых пятьдесят четыре сотых) 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  
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

№69/ПЗ-095620

от 25.02.2025г. по адресу:

198020, г.Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, д. 43-45, литера Б, помещение N 4-Н (ч.п.1-8,18)

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
публикация нежилой фонд

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 144.50

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 111 412

Координата Y: 90 445

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.295     |
| Площади                                                  | 0.908     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.750     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение                                        | 0.880     |
| 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): | 4 761.476 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 4 761.476 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 258 349.32 руб. в квартал: 314 587.33 руб. в месяц: 104 862.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 708.30 руб.



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-095620

от 25.02.2025 г. по адресу:

198020, г.Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, д. 43-45, литера Б, помещение N 4-Н (ч.п.9-17)

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
публикация нежилой фонд

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 139.30

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 111 412

Координата Y: 90 445

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.052     |
| Площади                                                  | 0.962     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.780     |
| 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): | 2 277.502 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 2 277.502 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 580 231.88 руб. в квартал: 145 057.97 руб. в месяц: 48 352.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 165.34 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 283.80 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

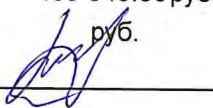
В год: 1 838 581.20 руб. в квартал: 459 645.30 руб. в месяц: 153 215.10 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 838 581.20 руб. в квартал: 459 645.30 руб. в месяц: 153 215.10 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 478.44 руб.

Дата расчета: 25.02.2025 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 25.02.2025, поступившего на рассмотрение 25.02.2025, 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: 6 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50737658 |                    |
| Кадастровый номер:                    | 78:32:0008005:2833 |
| Номер кадастрового квартала:          | 78:32:0008005      |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 14.09.2012         |

|                                                                                                   |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:32:8005:0:62:6                                       |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, пр-кт. Старо-Петергофский, д. 43-45, литера. Б, пом. 4-Н |
| Площадь:                                                                                          | 283.8                                                                     |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                   |
| Наименование:                                                                                     | аптека                                                                    |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 2, Этаж № 3                                                        |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                        |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 29619775.11                                                               |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0008005:2021                                                        |
| 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                                                                                  |                   |
| полное наименование должности                                                       | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                       |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 6 |
| 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50737658                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:32:0008005:2833                                                                                                                                    |                         |
| 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 | <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 объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

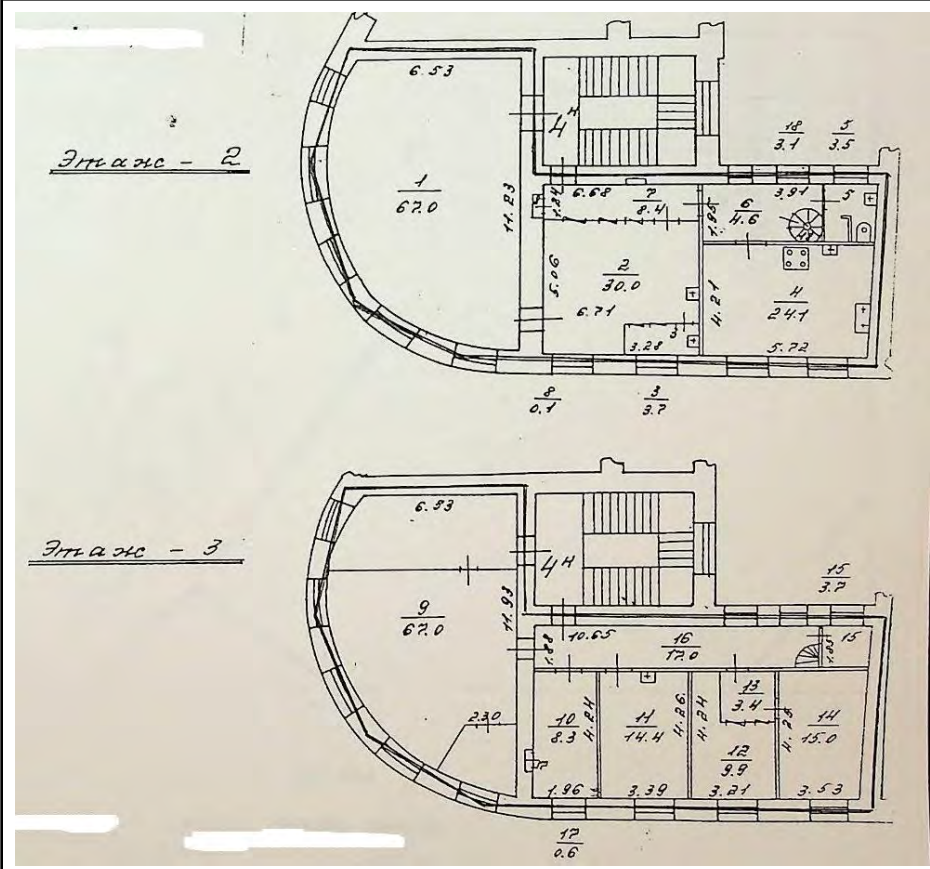
|                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                             |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Лист № 1 раздела 2                    |                                                                                                                                    | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего разделов: 3                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 6                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50737658 |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                    | 78:32:0008005:2833                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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>78-78-30/0023/2006-012<br>08.02.2007 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:                                                                                                                     | 08.02.2007 00:00:00                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                       |                                                                                                                                    | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/0023/2006-661                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                       |                                                                                                                                    | 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:                                                                                                                | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 |
|                                       |                                                                                                                                    | 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                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3   |
| Всего листов выписки: 6               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50737658 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:32:0008005:2833  |
|                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                     |
|                                       | 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         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 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 объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                                       |                           |                         |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 6 |
| 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50737658 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0008005:2833 |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                         |



Масштаб 1

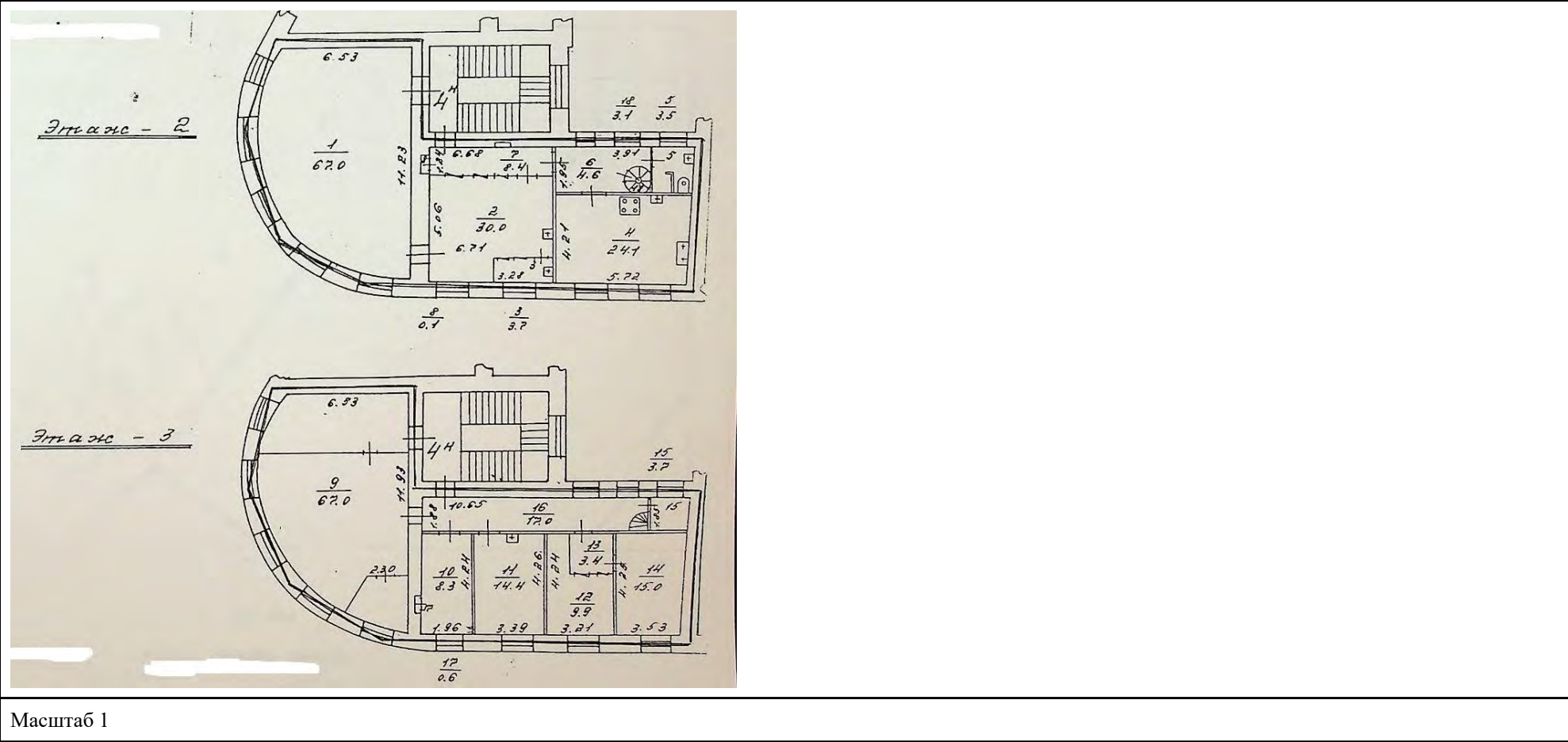


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

|                                       |                           |                         |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                         |
| Лист № 2 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 6 |
| 25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50737658 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0008005:2833 |                           | Номер этажа (этажей): 3 |                         |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 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 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |                |        |                             |
|------------|----------------|--------|-----------------------------|
| Район      | Адмиралтейский | Улица  | Старо-Петергофский проспект |
| Номер дома | 43-45          | Корпус | Литера Б                    |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

4-Н

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

4-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)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Отопление  
☒ Водоснабжение  
☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| С улицы отдельных:  |   |   |
| С улицы общих:      | 1 | 4 |
| Со двора отдельных: |   |   |
| Со двора общих:     | 1 | 5 |
| Через проходную:    |   |   |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

283.8

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

144.5

4-Н (ч.п.1-8, 18)

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

283.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 283.8 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-295744909 от 05.12.2024.

Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 29.01.2025.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |                |        |                             |
|------------|----------------|--------|-----------------------------|
| Район      | Адмиралтейский | Улица  | Старо-Петергофский проспект |
| Номер дома | 43-45          | Корпус | Литера Б                    |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

|                                                 |                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Тип здания:                                     | Тип объекта аренды:                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Капитальное | <input type="checkbox"/> здание                             |
| <input type="checkbox"/> Капитальное деревянное | <input type="checkbox"/> сооружение                         |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)            |
|                                                 | <input type="checkbox"/> часть здания                       |
|                                                 | <input type="checkbox"/> часть сооружения                   |
|                                                 | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)              |
| Номер объекта учета *:                          | Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: |
| 4-Н                                             | 4-Н                                                         |

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

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      | 1           | 4                              |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 1           | 5                              |
| Через проходную:    |             |                                |

|                                                                                                                                                       |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Общая площадь здания (кв. м):<br>(заполняется при учете ПОН)                                                                                          |                |
| Общая площадь объекта учета (кв. м):                                                                                                                  | 283.8          |
| Общая площадь помещения(й) (части(ей)),<br>сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):                                                            | 139.3          |
| Коэффициент потребительских качеств ***:                                                                                                              | 4-Н (ч.п.9-17) |
| Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в<br>аренду на занимаемом этаже,<br>с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м): |                |
| Общая площадь объекта аренды (кв.м):                                                                                                                  | 283.8          |

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 283.8 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-295744909 от 05.12.2024.

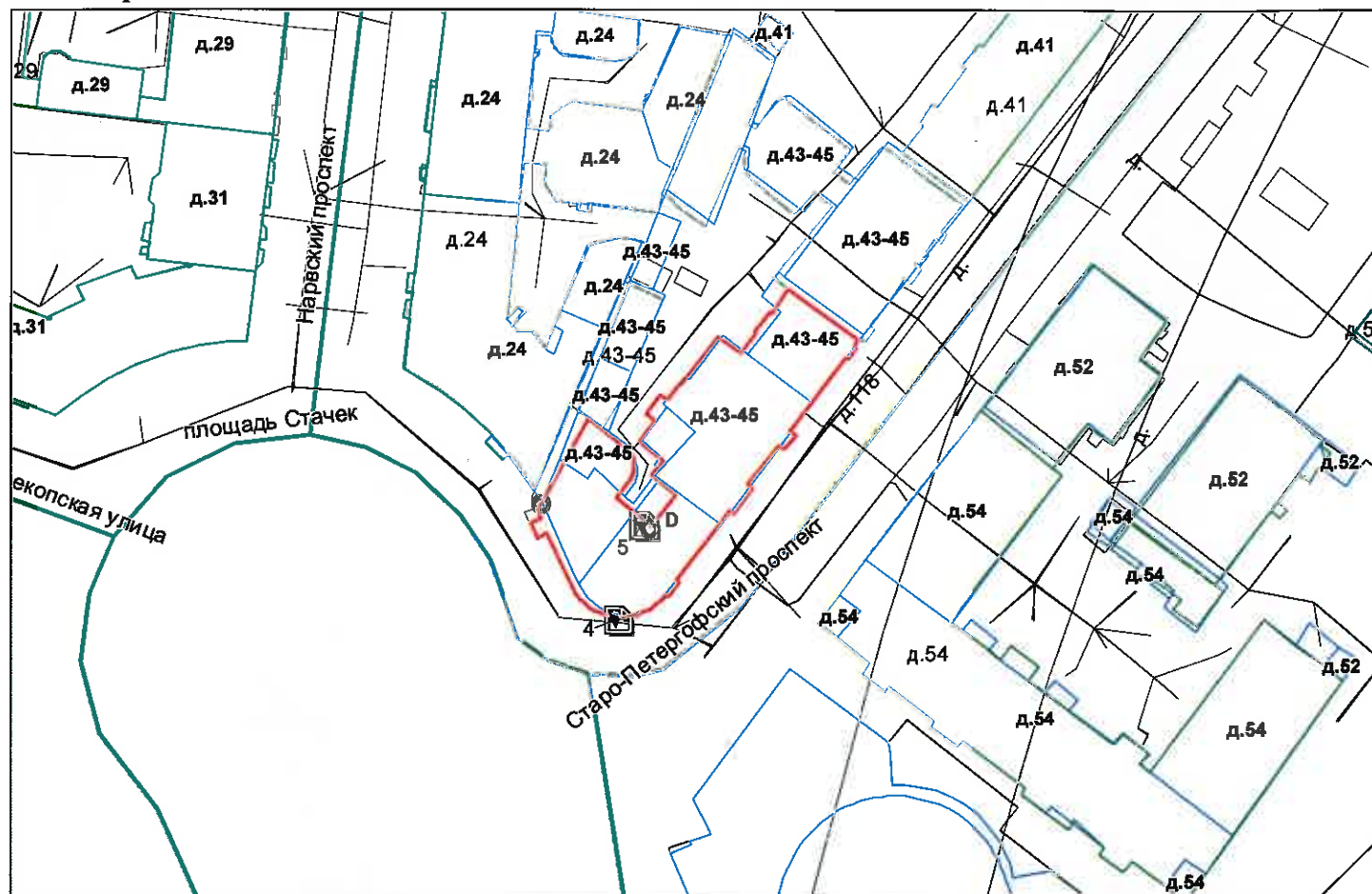
Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 29.01.2025.

\* 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                 | 4     | 111412.21               | 90445.66 |            |
| 2     | D                 | 5     | 111416.17               | 90460.00 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 29 января 2025 года

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 листа(ов)  
«18» 01 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

19 декабря 2024 года

Обследование начато в «09» час. «51» мин.  
Обследование окончено в «10» час. «12» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 18 декабря 2024 года № 9949 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Сабеевым Т.М. ;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Верчук Д.Н.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 4-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0008005:2833.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0020H0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 283.8 кв.м. Этаж: третий, второй. Вход: общий со двора, общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия: Ансамбль жилых домов площади Стачек.

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-30/0023/2006-012 от 08.02.2007), обязательственные права: отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401277)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** планов второго и третьего этажей выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.12.2024 № КУВИ-001/2024-295744909, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.12.2024 № 04-07-28303/24-0-0 (далее - План).

**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:**

- в ч.п. 1 Объекта путем возведения перегородок с дверными и оконными проемами образованы две комнаты и тамбур (фото 7-11);
- в ч.п. 2 - 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковины) (фото 5, 20);
- между ч.п. 2 и ч.п. 3, между ч.п. 2 и ч.п. 7 и в ч.п. 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото 3, 5, 27);
- в ч.п. 5 и ч.п. 15 Объекта раковины перенесены, установлено дополнительное сантехническое оборудование (фото 13, 15, 41);
- в ч.п. 5 Объекта частично демонтирована перегородка (фото 13);
- в ч.п. 9 Объекта зашит дверной проем изнутри (фото 21, 27);
- ч.п. 11 Объекта путем возведения перегородки с дверным проемом разделена на две части (фото 31-33);
- между ч.п. 12 и ч.п. 13 Объекта демонтированы перегородки с дверным и оконными проемами (фото 36).

**Иные лица, использующие Объект:** 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 СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану. В ч.п. 4 Объекта отсутствует кухонная плита.

**Выявленные нарушения:**

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

☒ Фототаблица

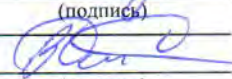
☒ Копии документов технического учета

Иное:

Специалист 1-й категории  
(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

  
(подпись)

  
(подпись)

/ Сабеев Т.М. /  
(фамилия, имя, отчество)

/ Верчук Д.Н. /  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

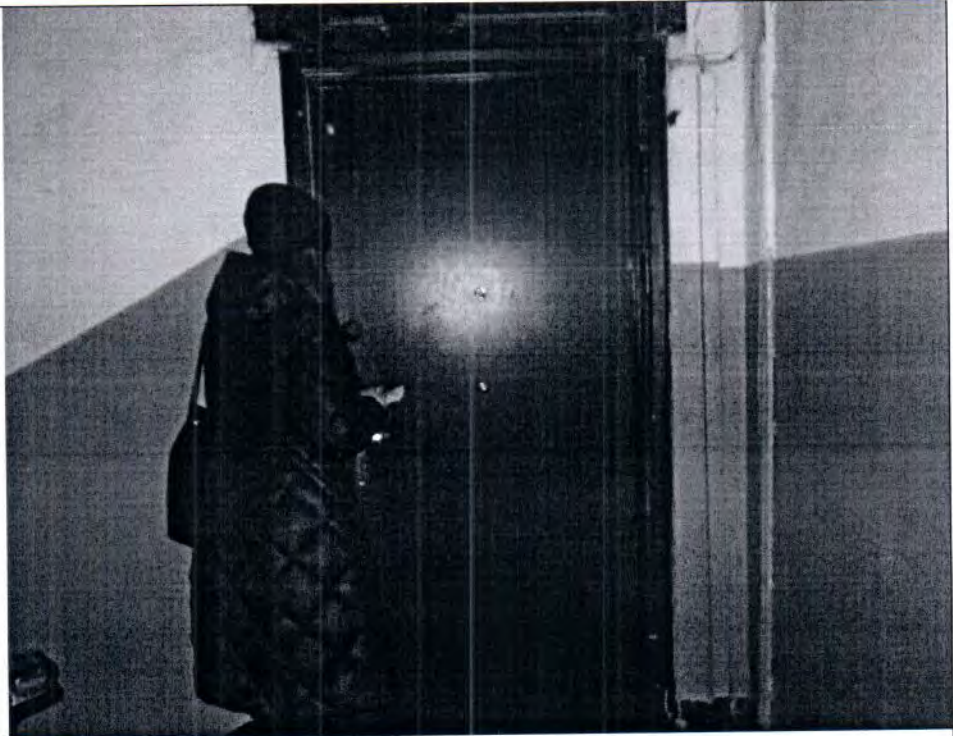
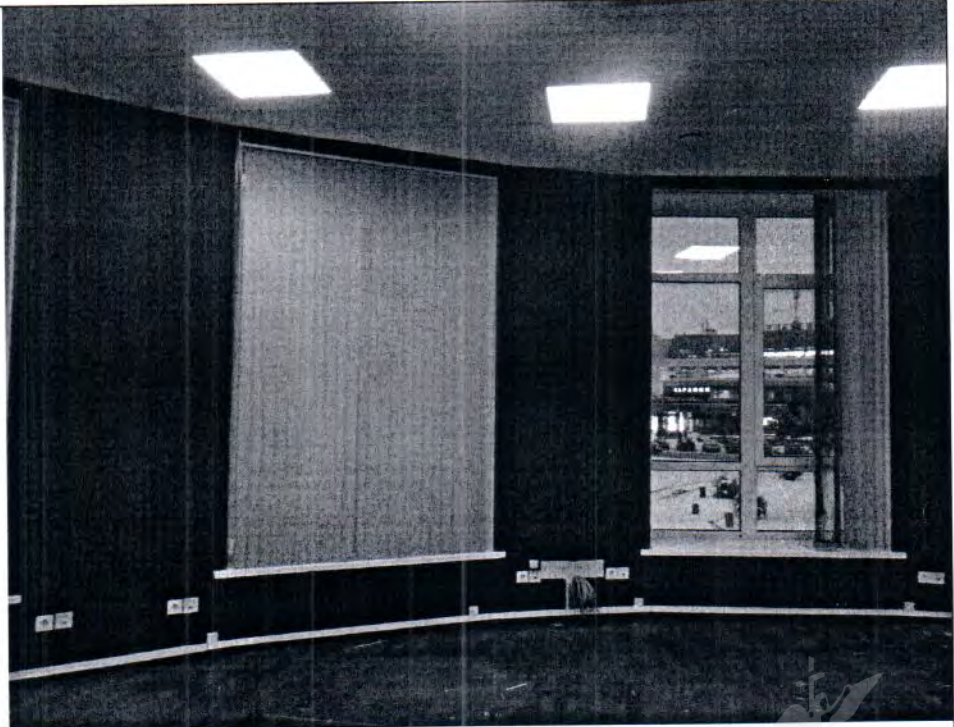
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

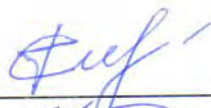
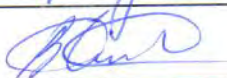
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 1    |   |
| Описание: | Вид на Объект                                                                        |
| Фото 2    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                   |

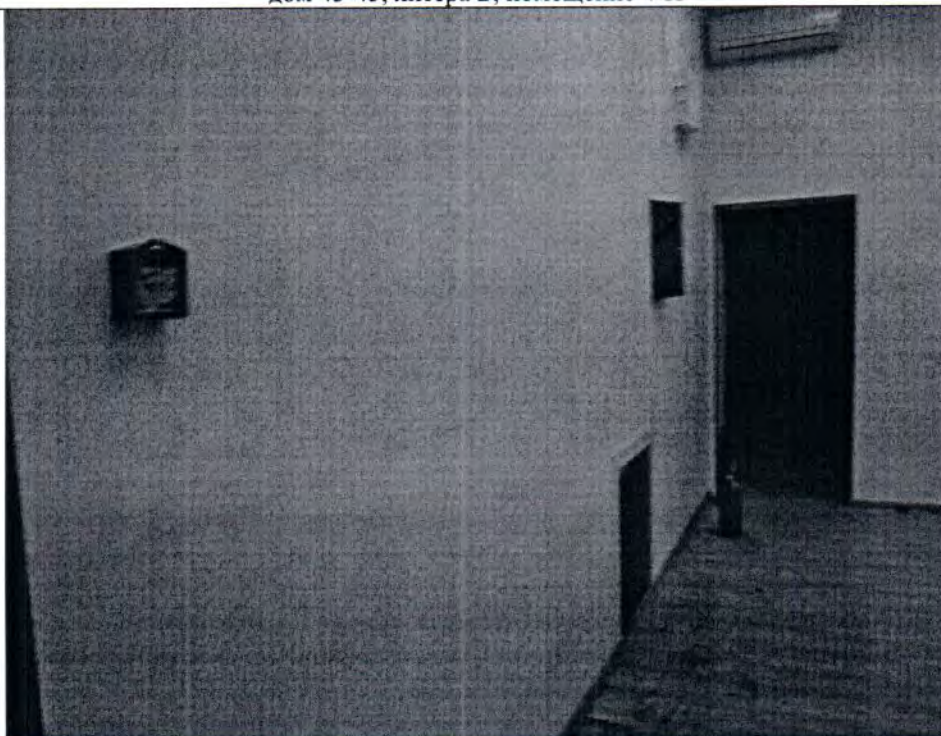
Ответственные за проведение обследования:

/ Сабеев Т.М. /

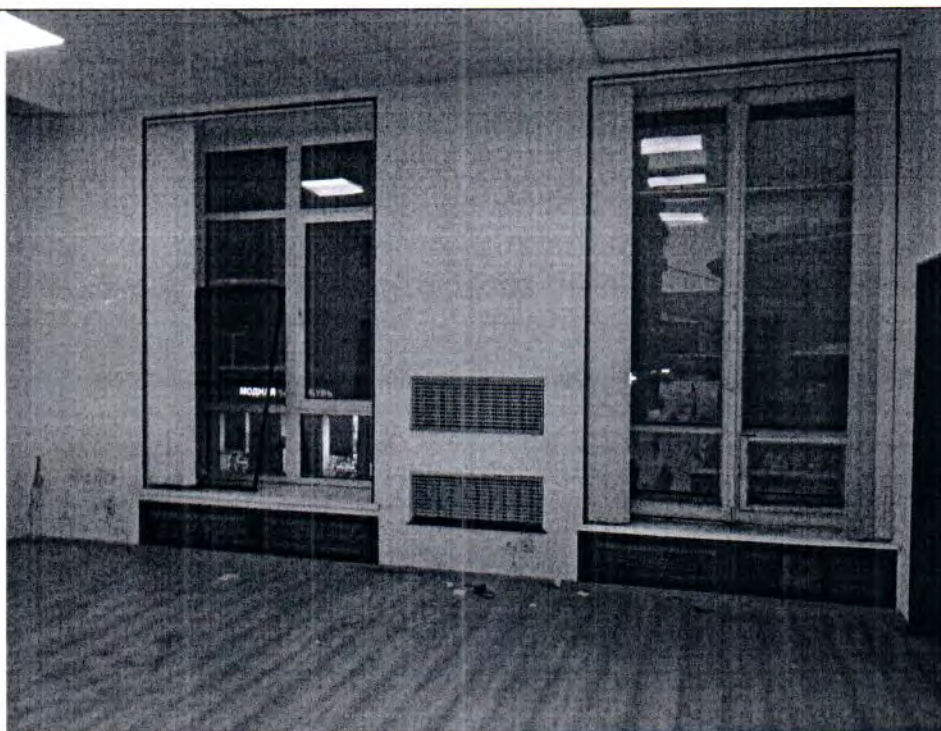
/ Верчук Д.Н. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

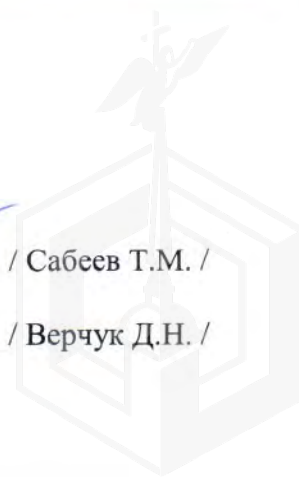
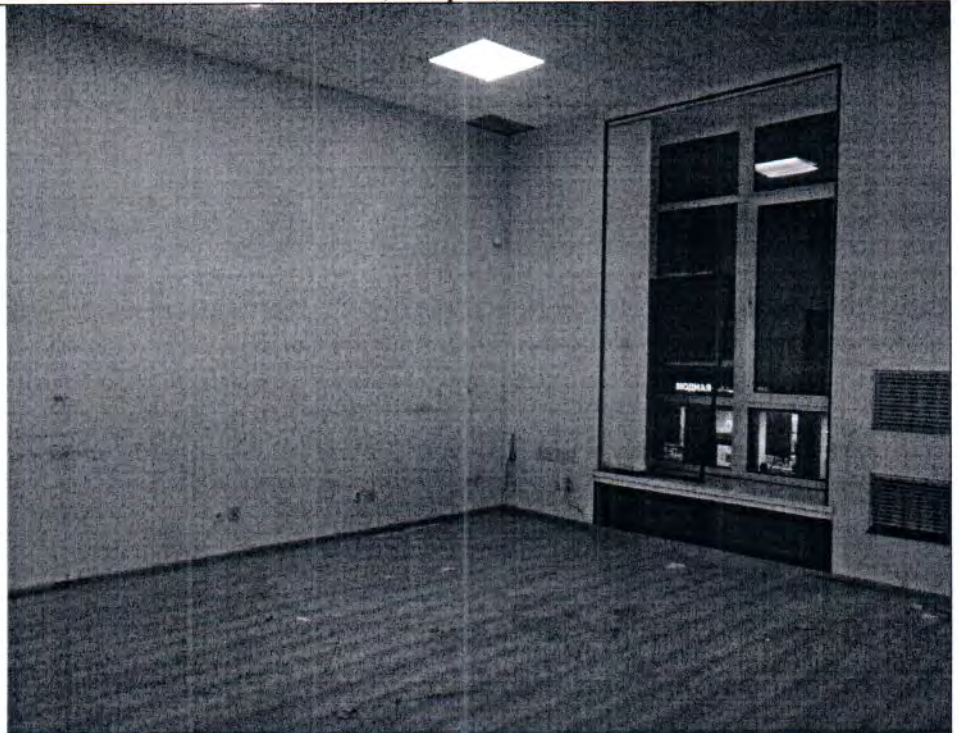
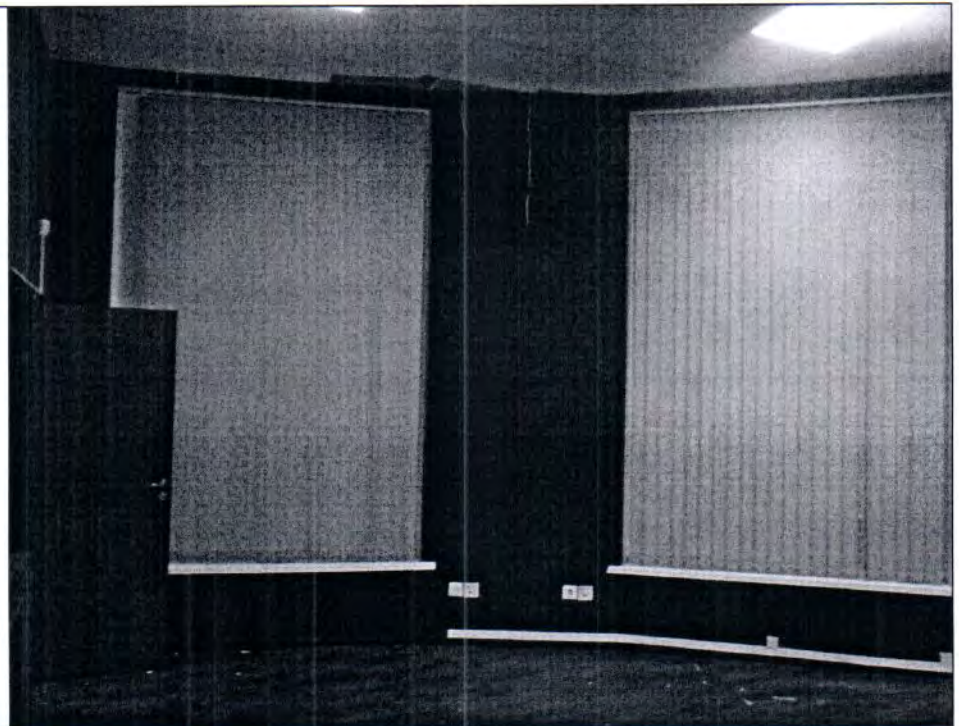


Фото 5



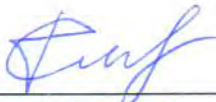
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

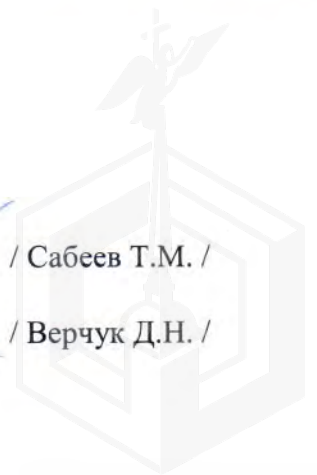
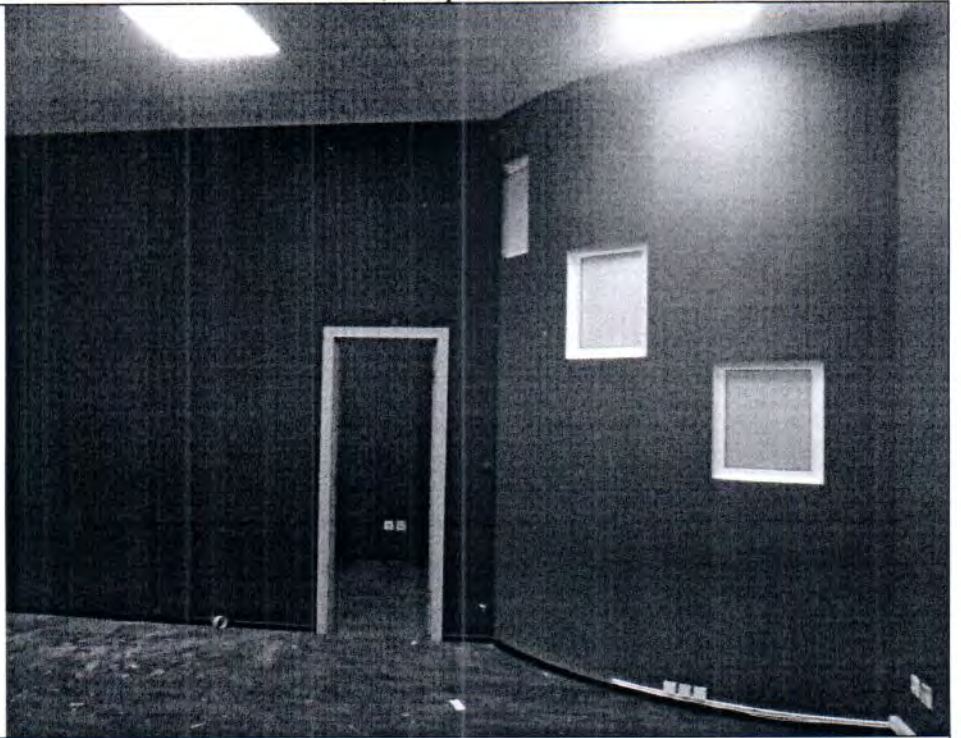
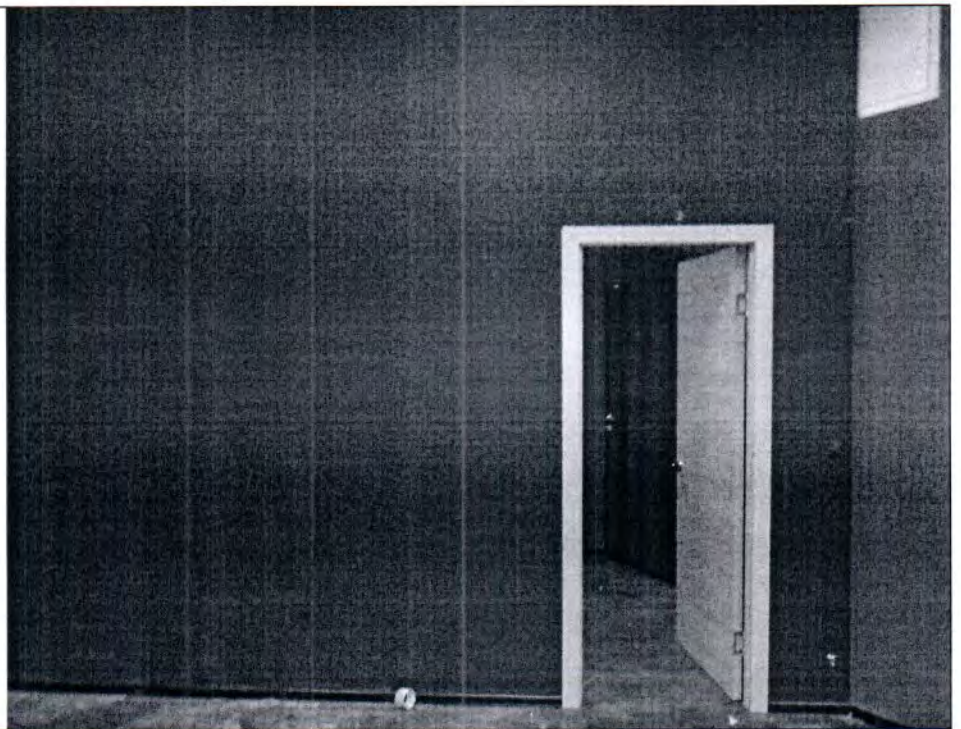


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



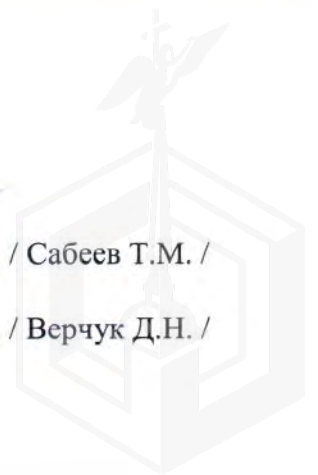
Описание: Вид внутри Объекта

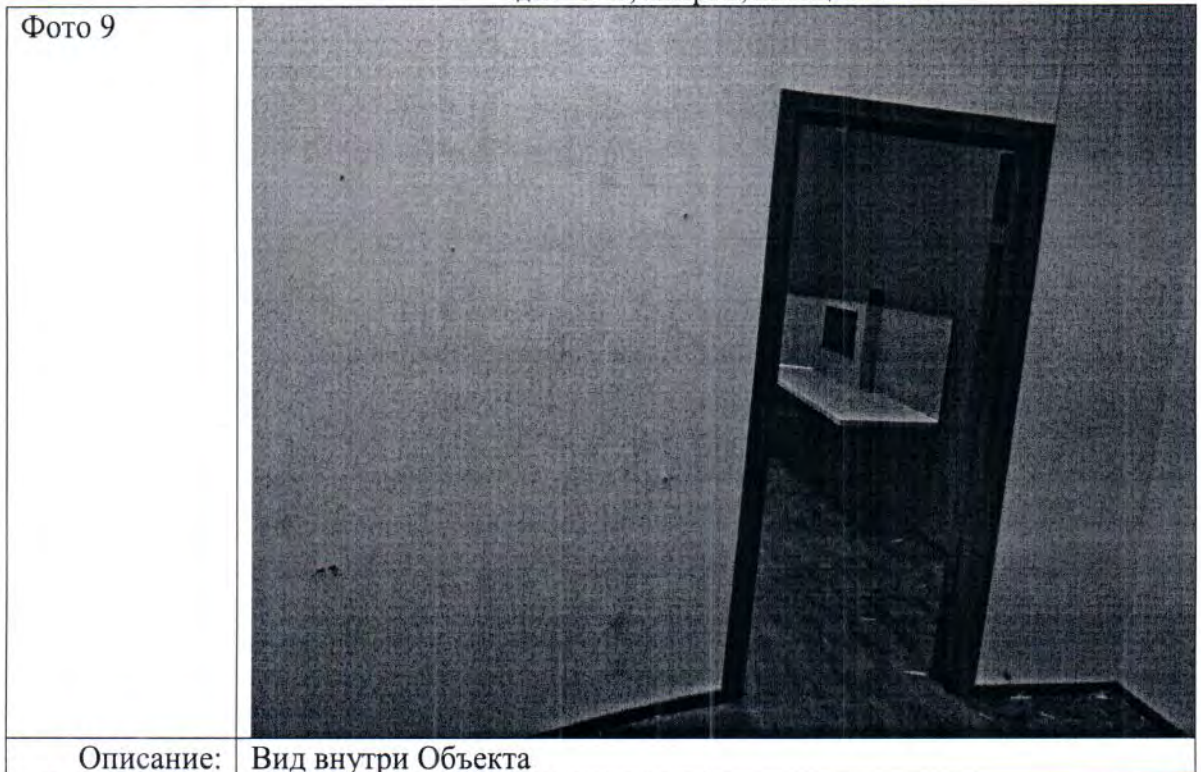
Ответственные за проведение обследования:

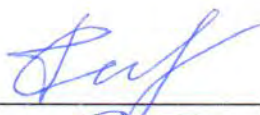

/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /





Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

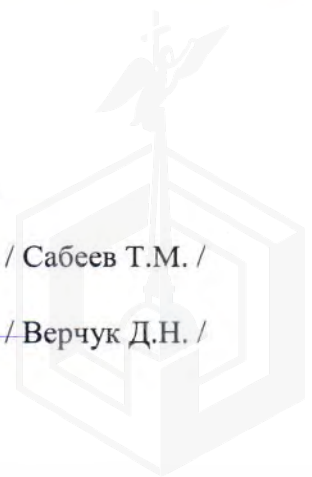
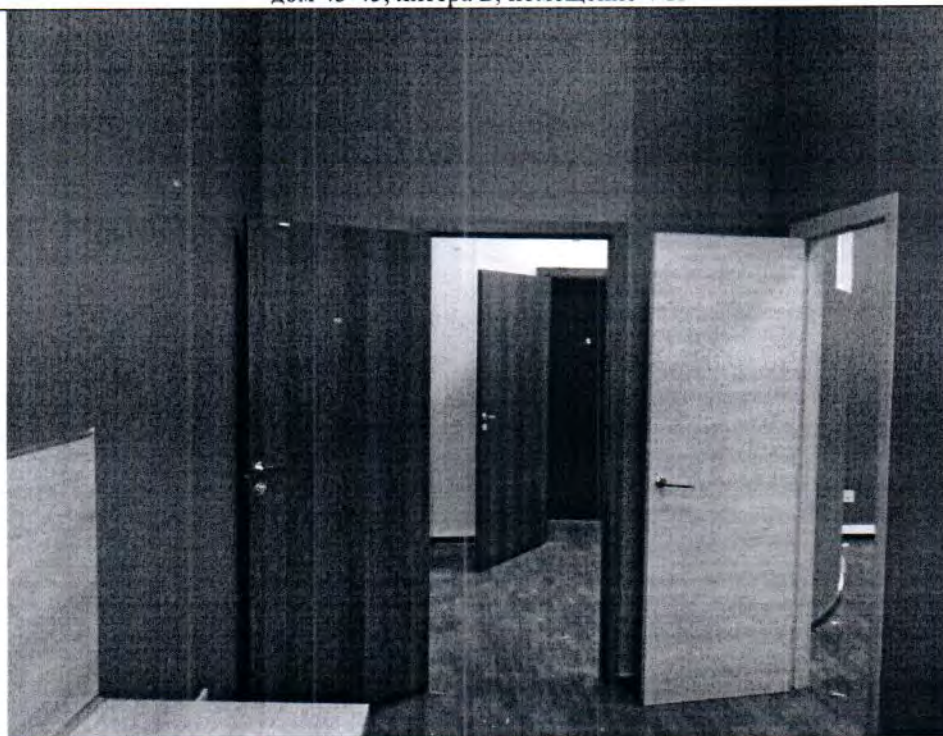
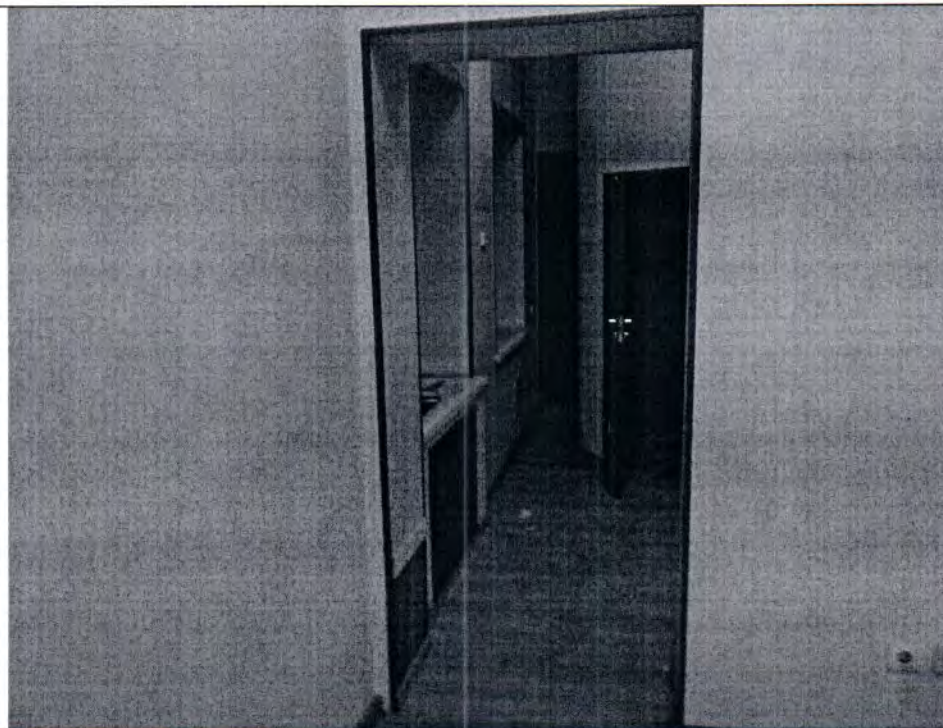


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

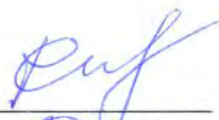
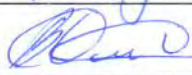
 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /

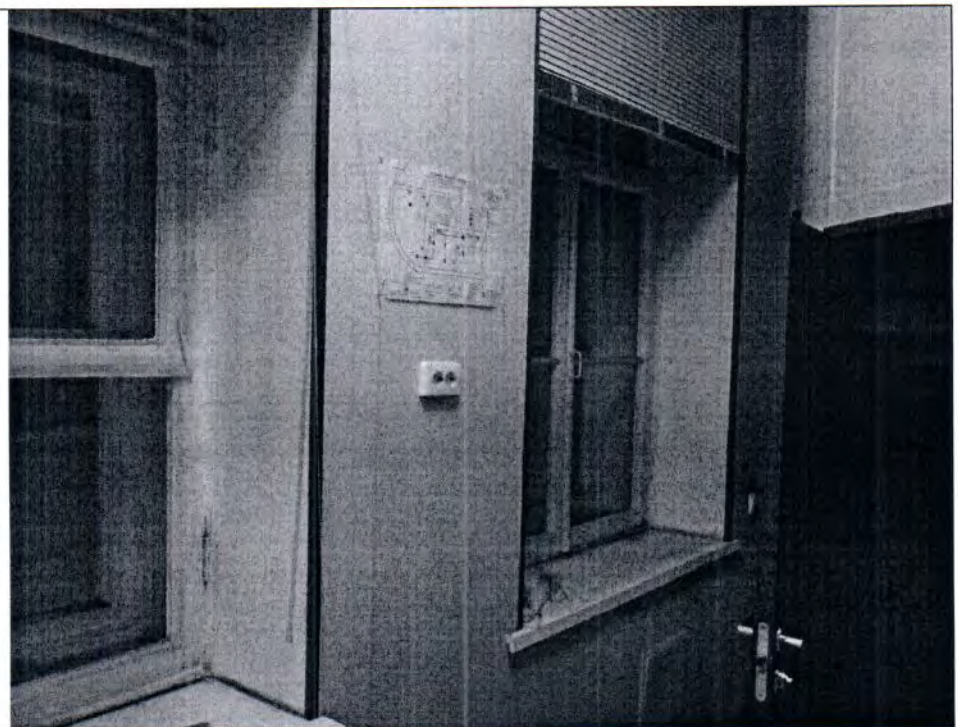


Фото 13



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 14



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /



Фото 15



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

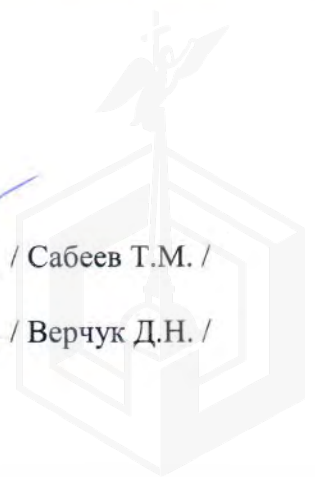
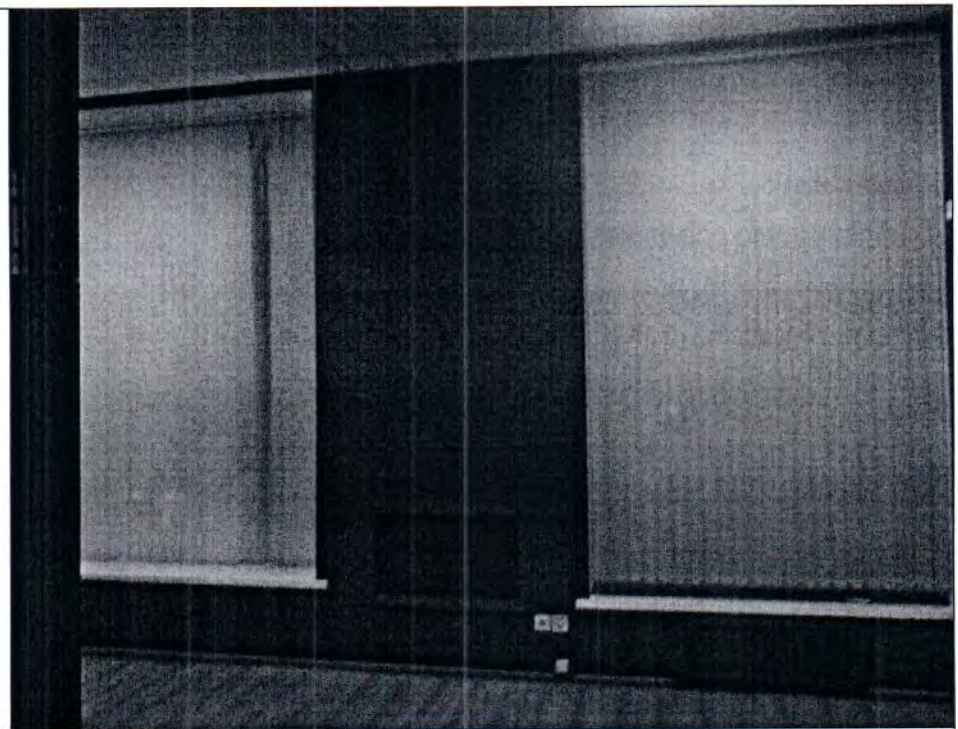


Фото 17



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 18



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

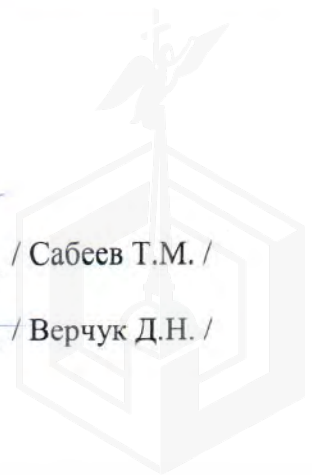
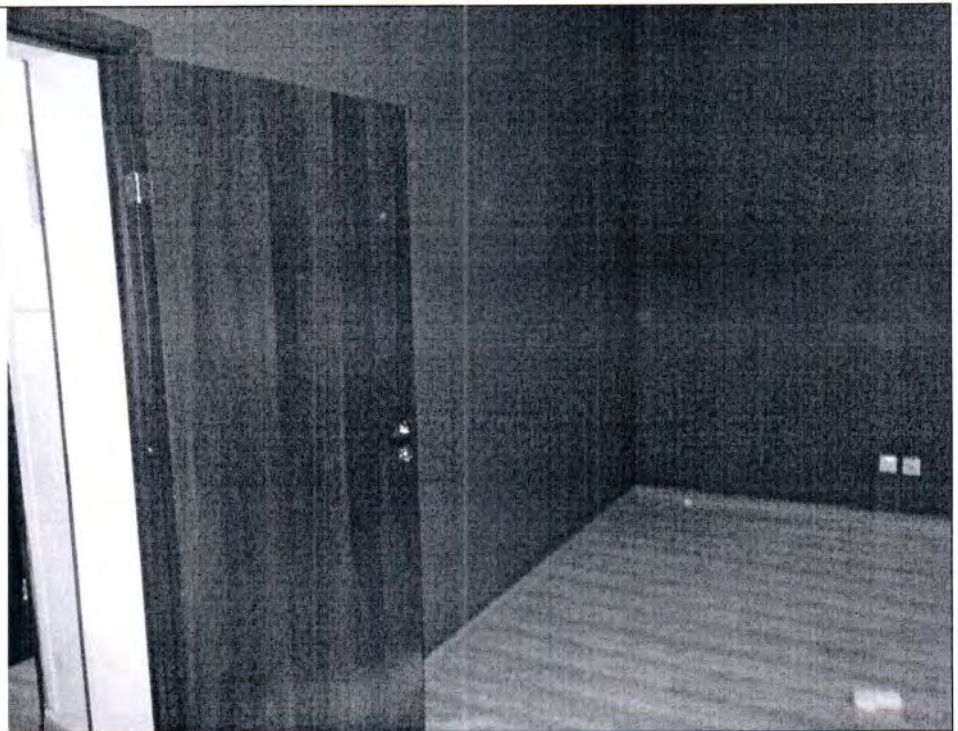


Фото 19



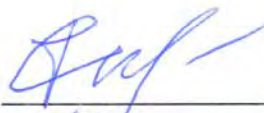
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 20



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

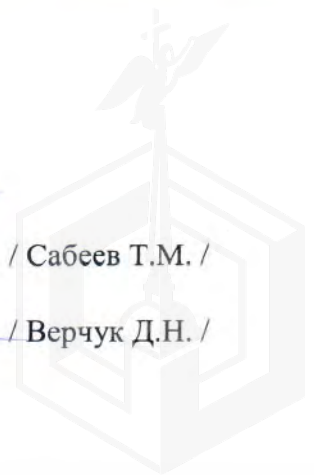
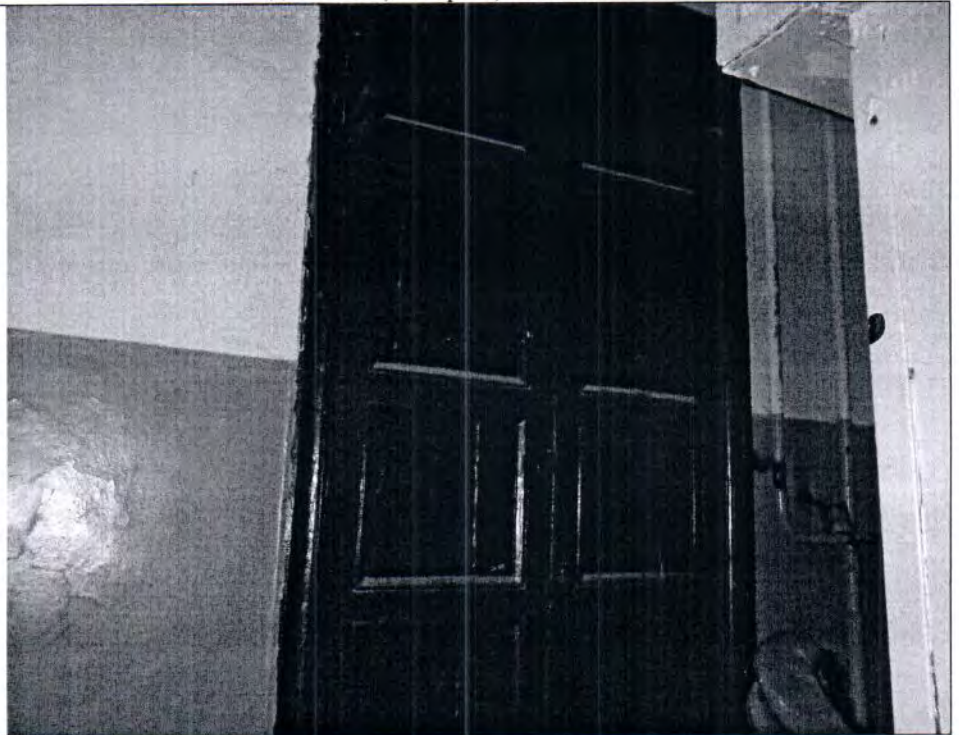
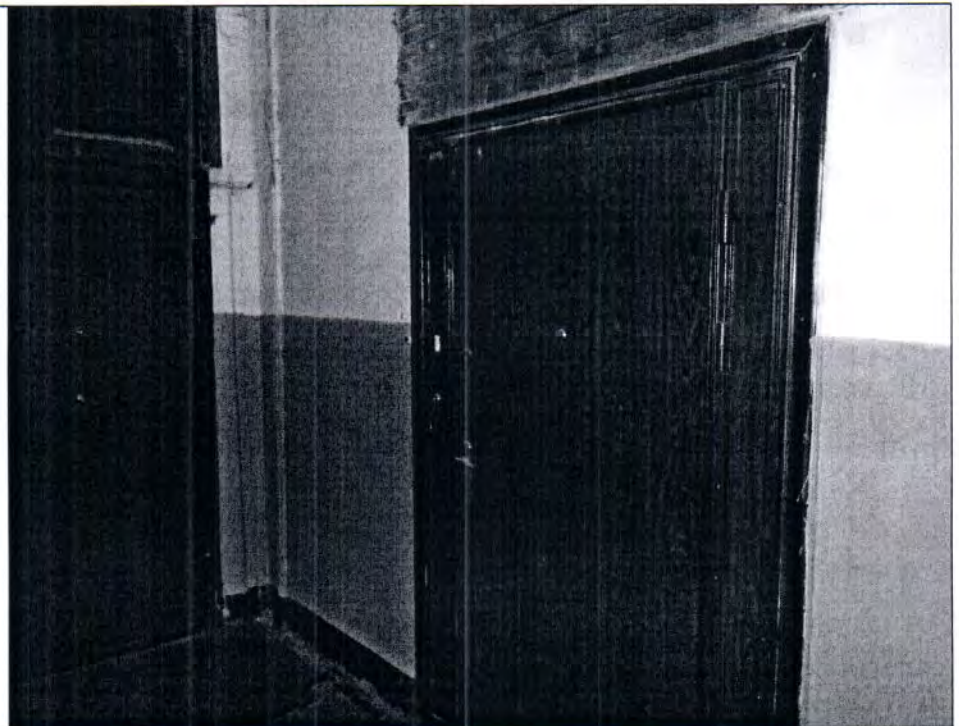


Фото 21



Описание: Вид на Объект

Фото 22



Описание: Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

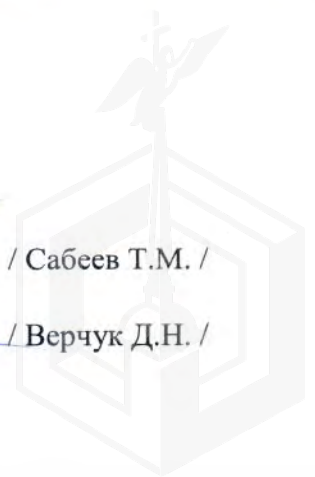
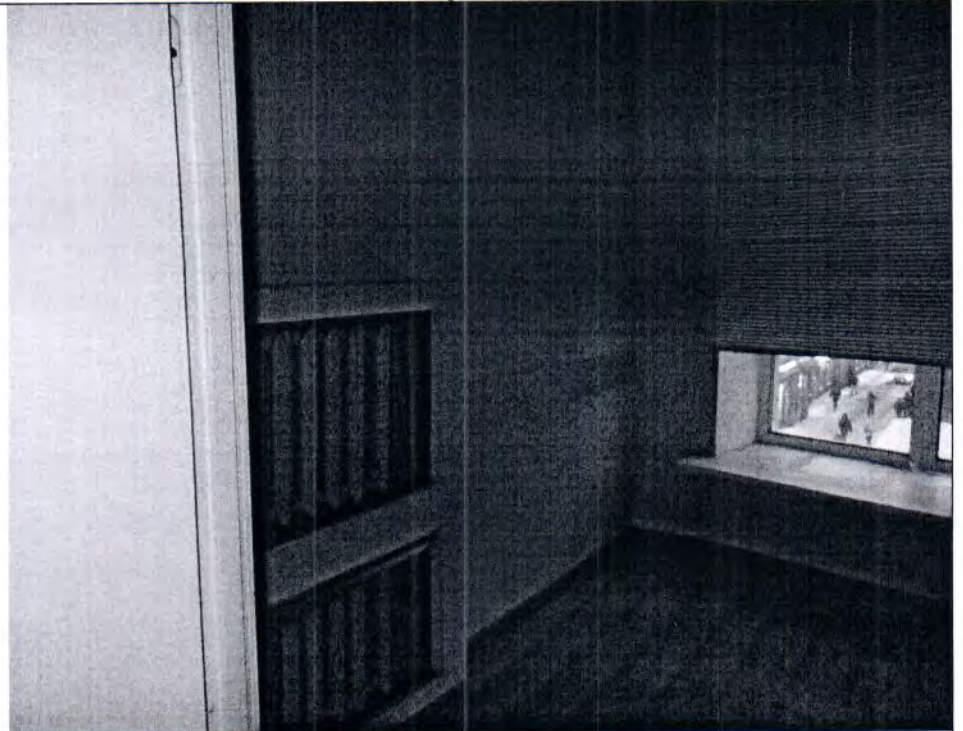
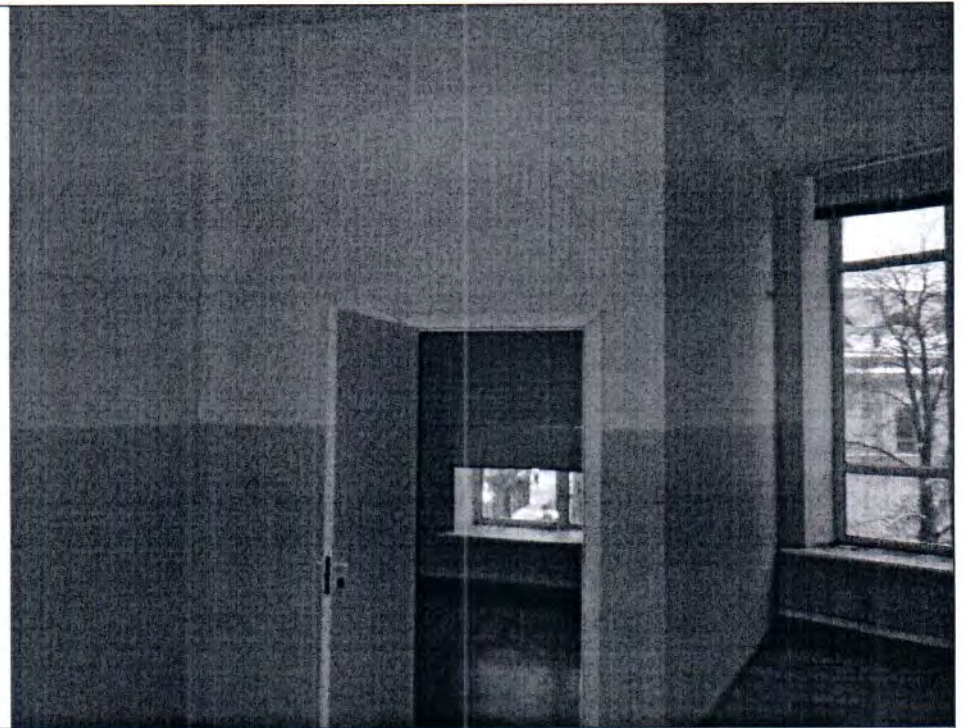


Фото 23



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 24



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

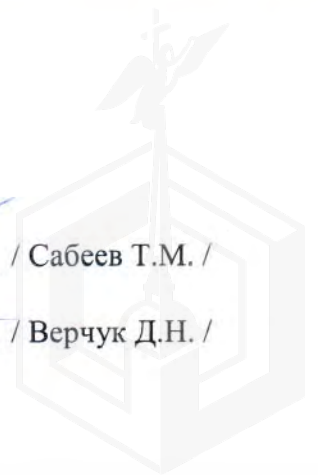
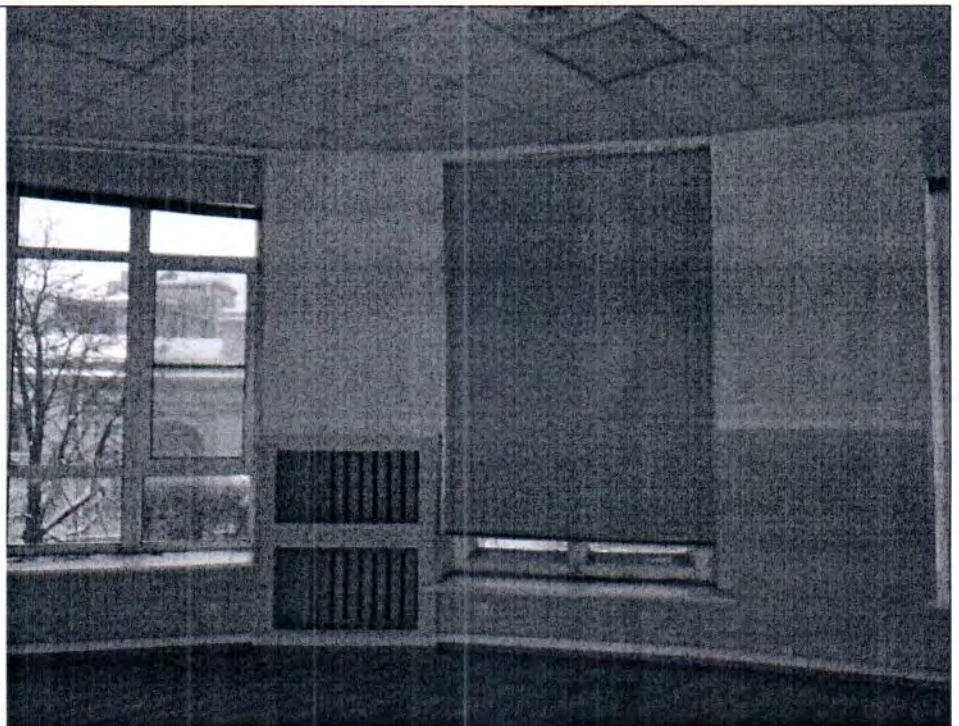


Фото 25



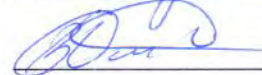
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 26



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

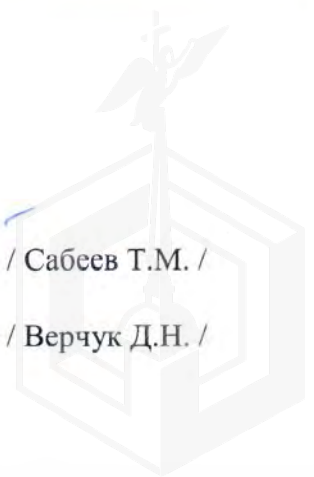
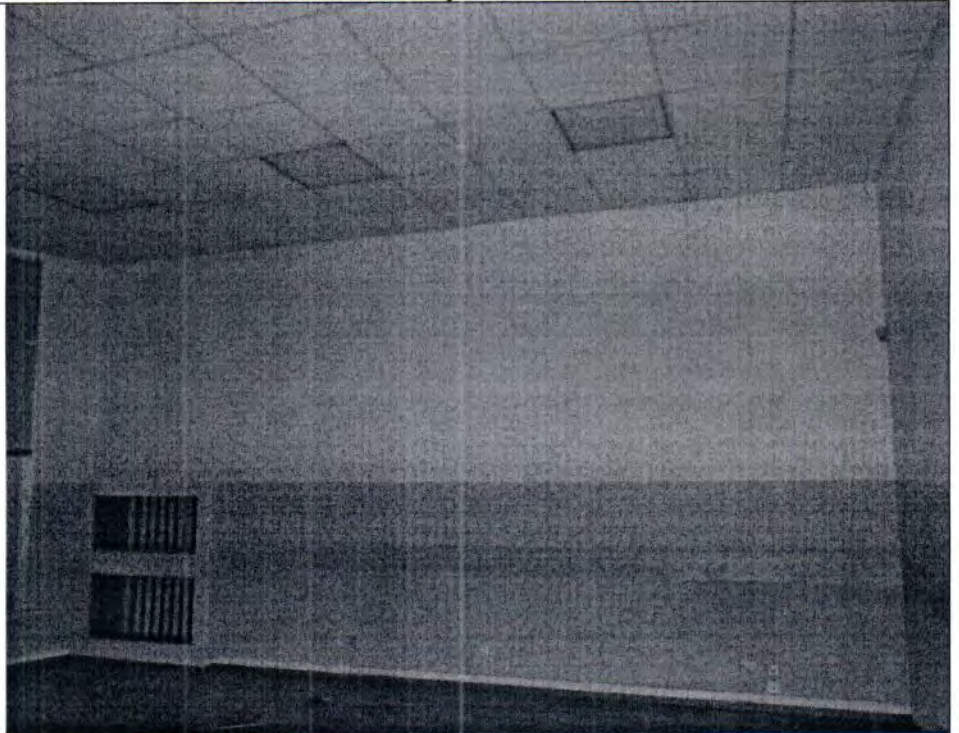
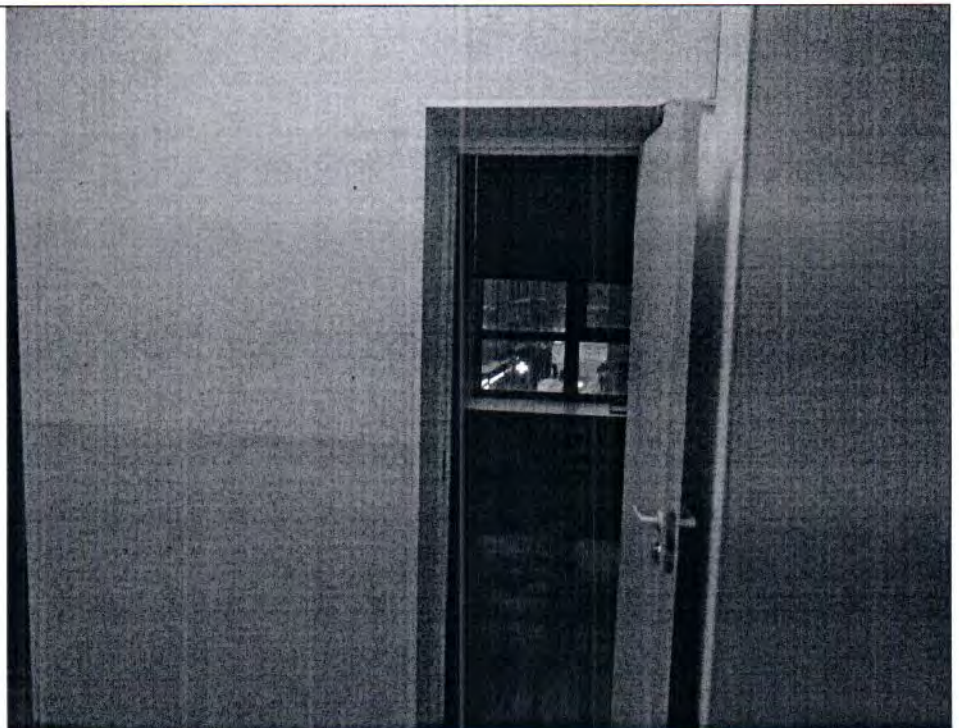


Фото 27



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 28



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

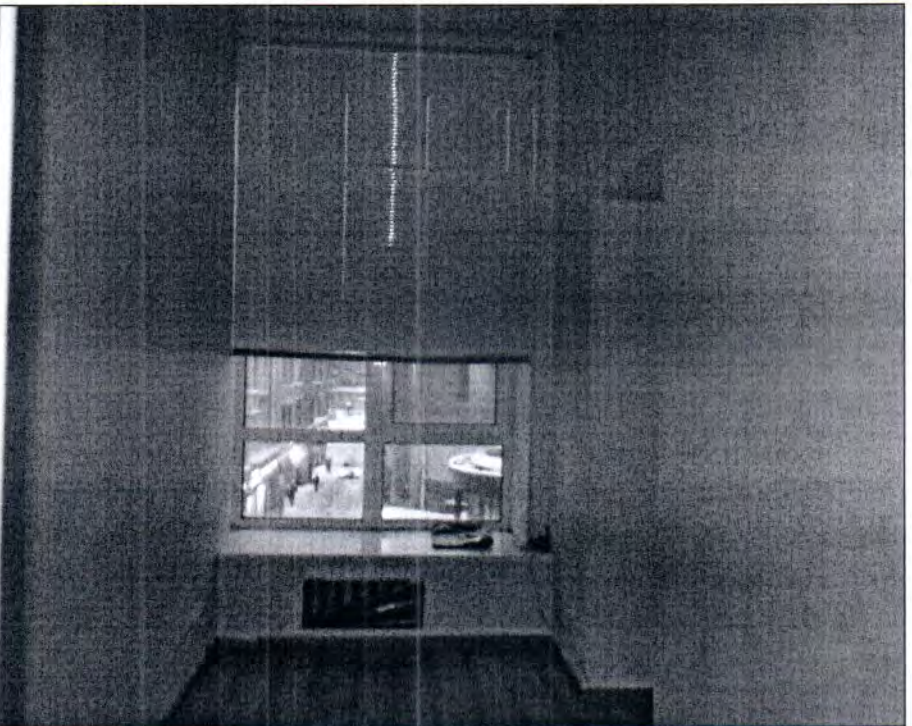


Фото 29



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 30



Описание: Вид внутри Объекта

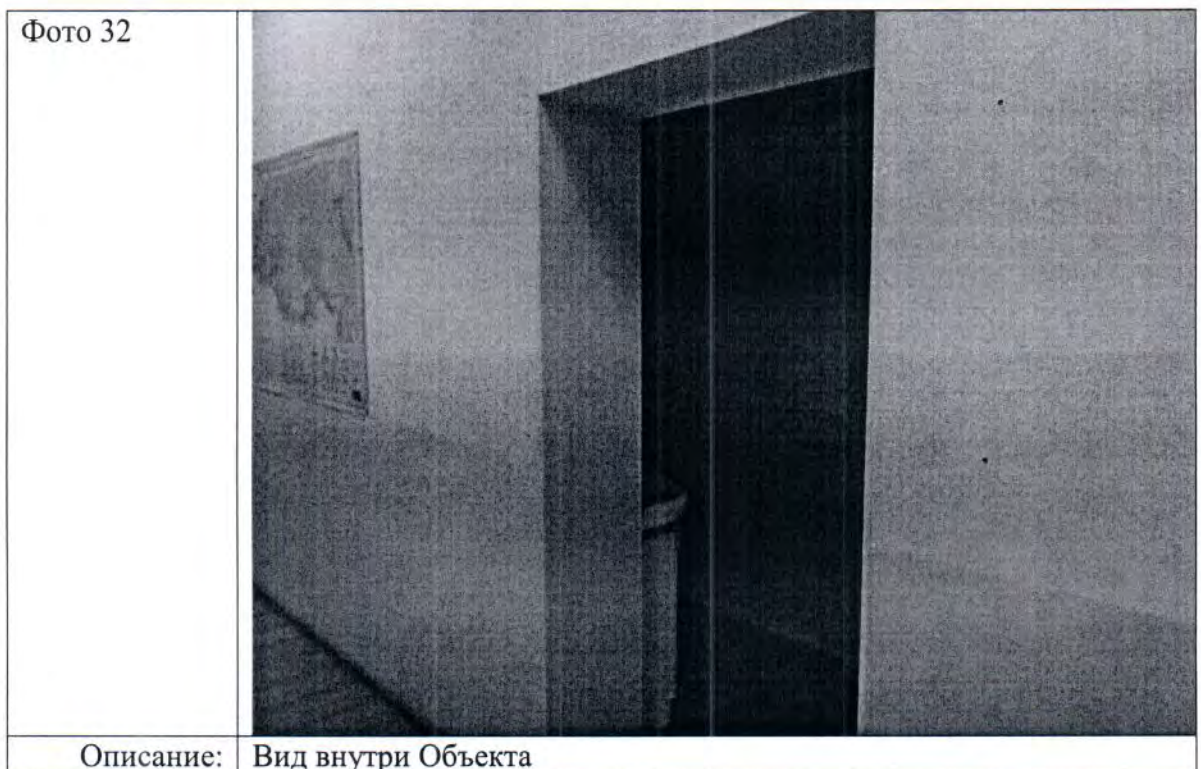
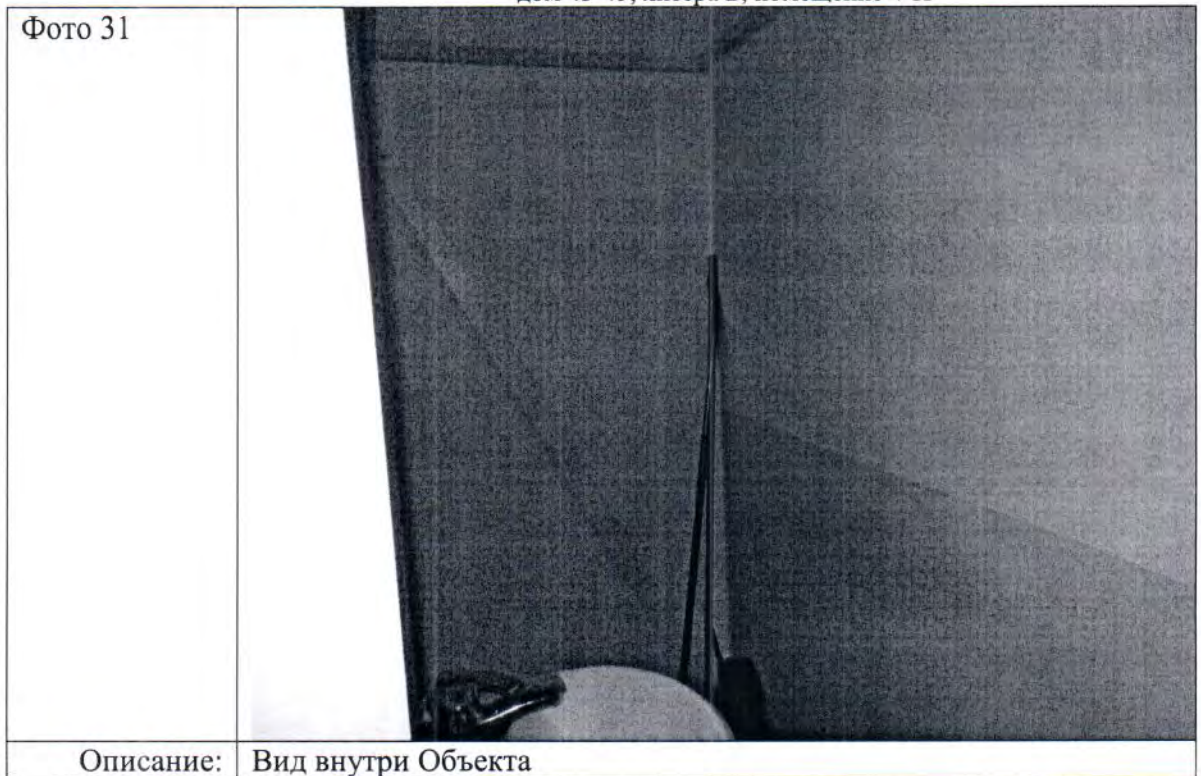
Ответственные за проведение обследования:

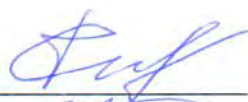

/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /





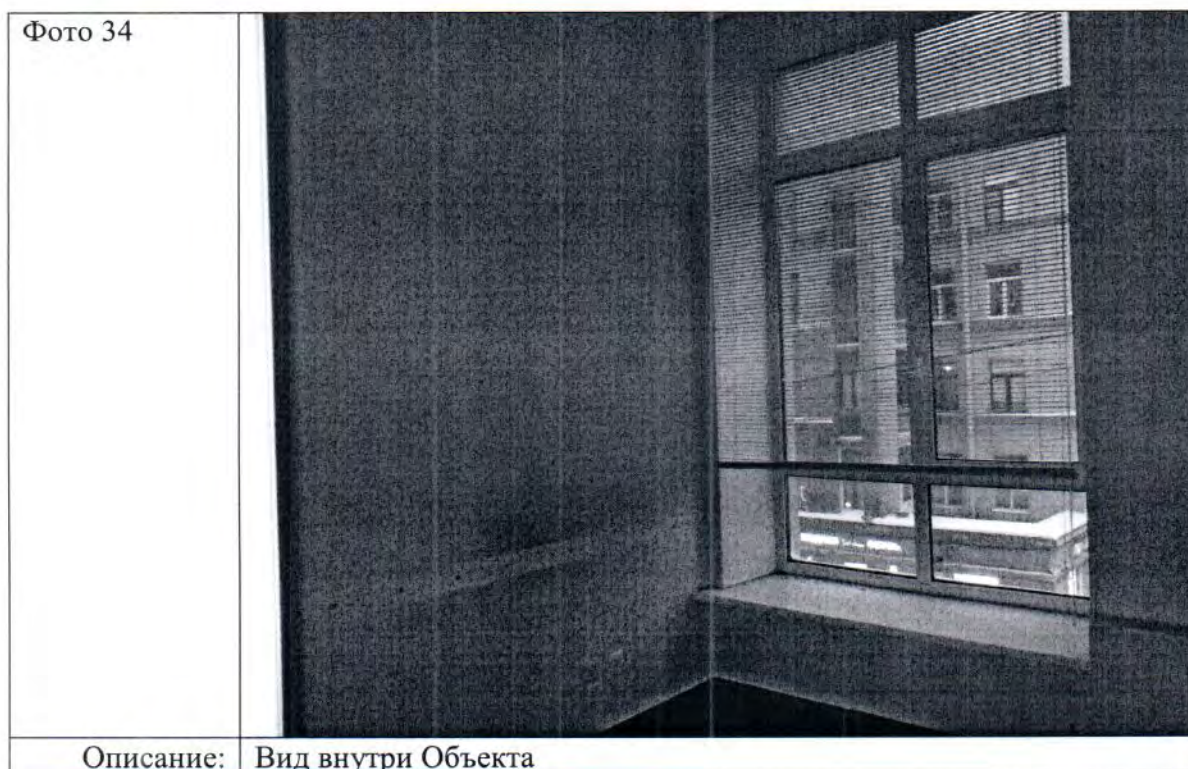
Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

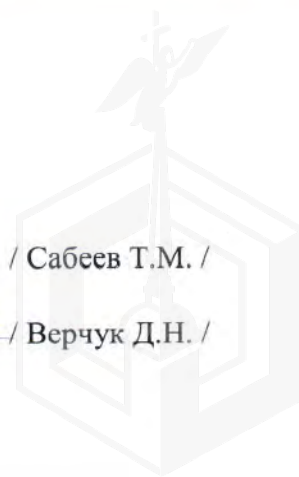
/ Верчук Д.Н. /

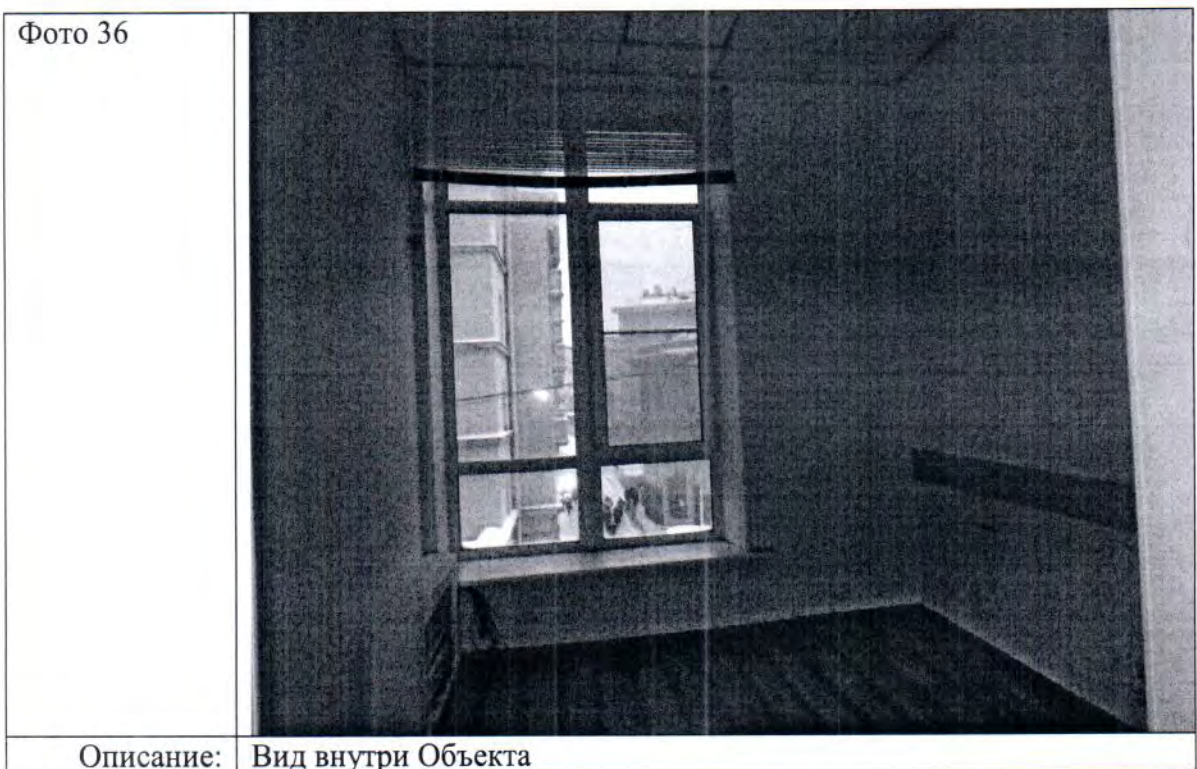
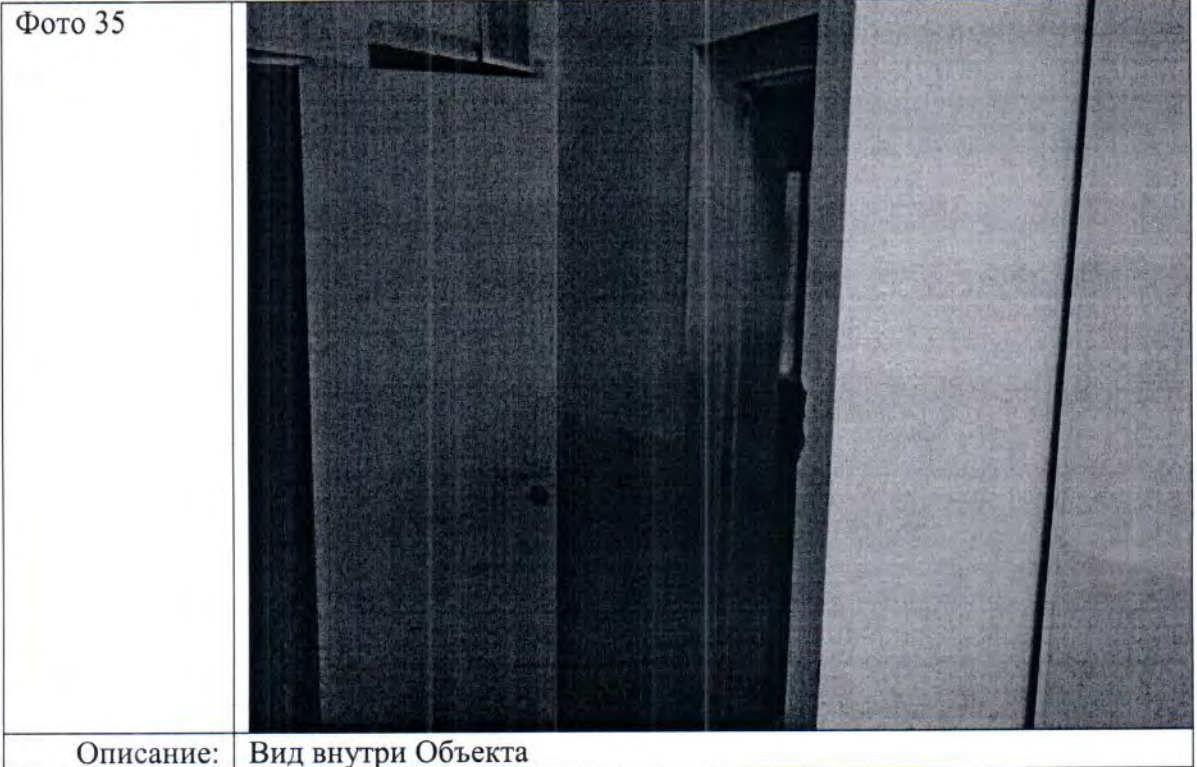




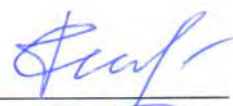
Ответственные за проведение обследования:

 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /





Ответственные за проведение обследования:

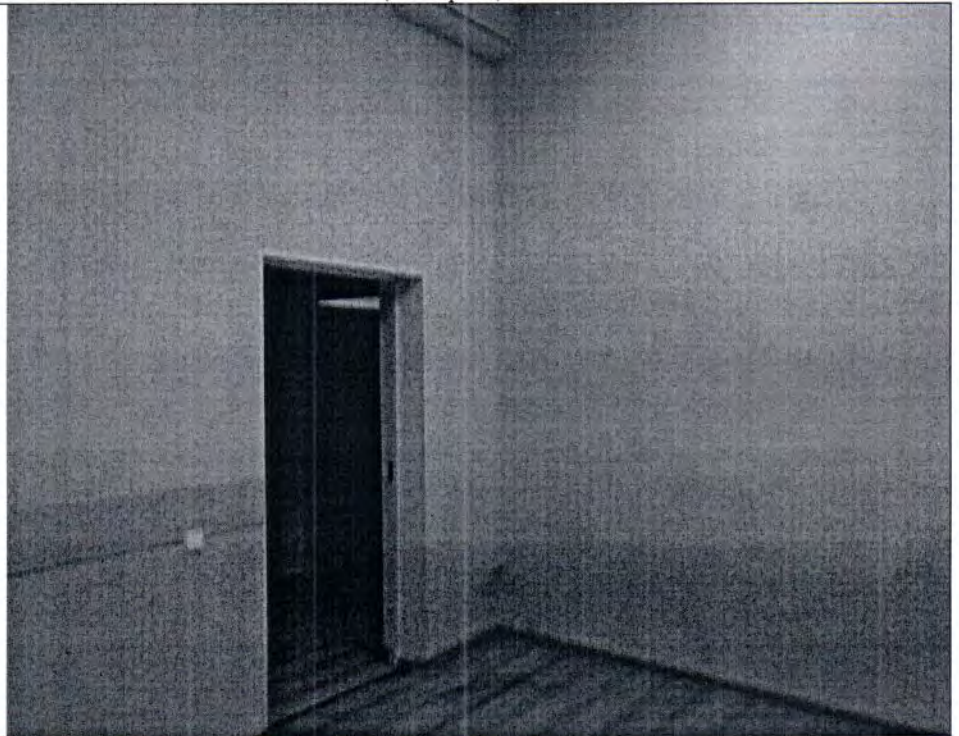
  


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /



Фото 37



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 38



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

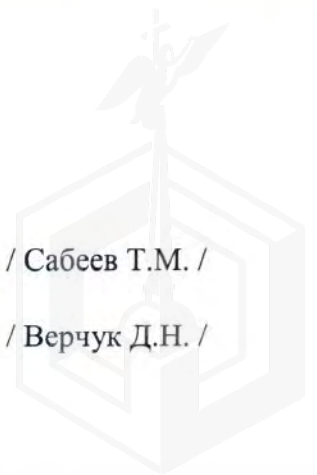
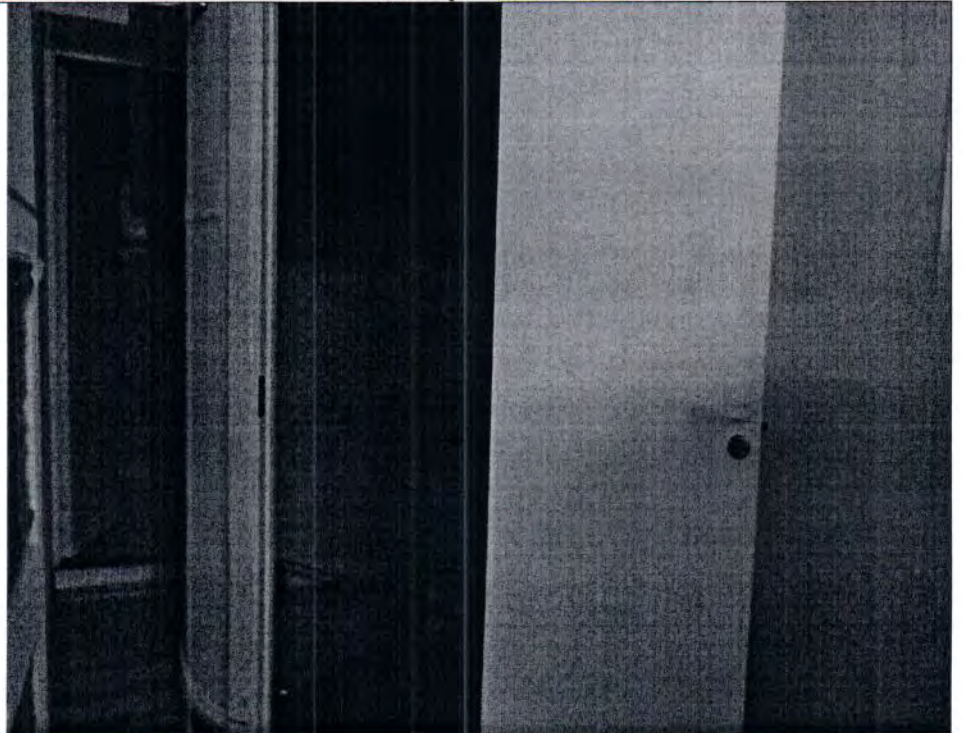
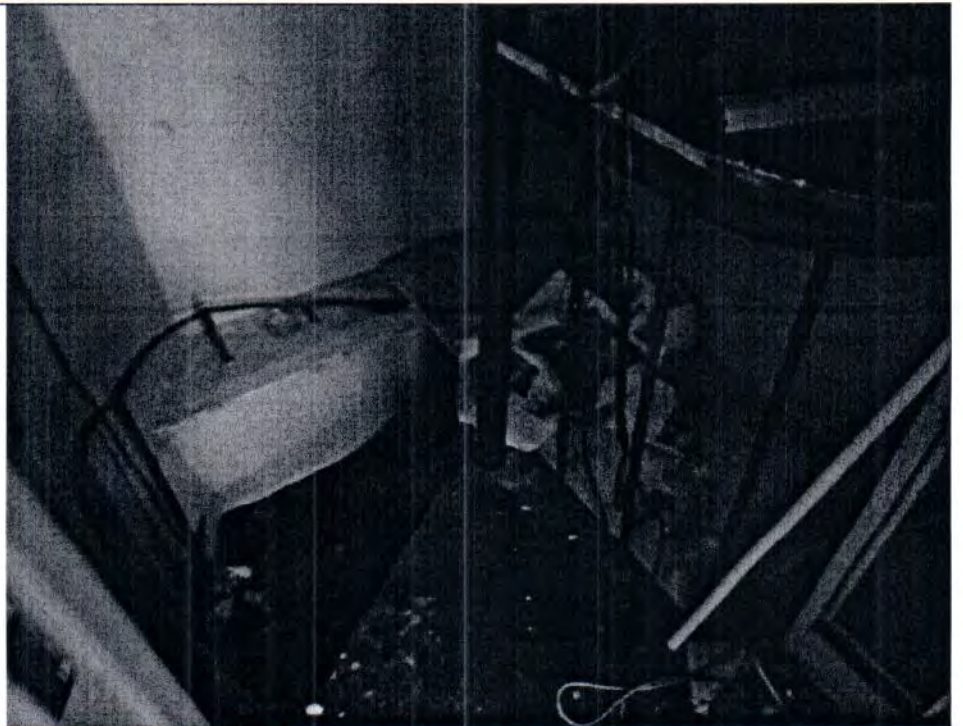


Фото 39



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 40



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /



Фото 41



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 42



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Сабеев Т.М. /

/ Верчук Д.Н. /

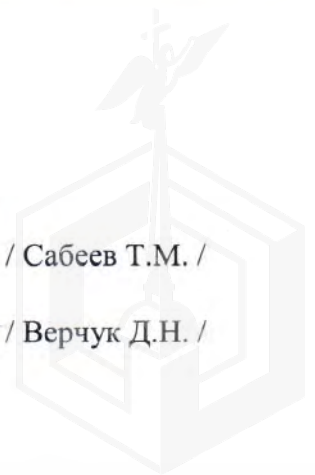


Фото 43



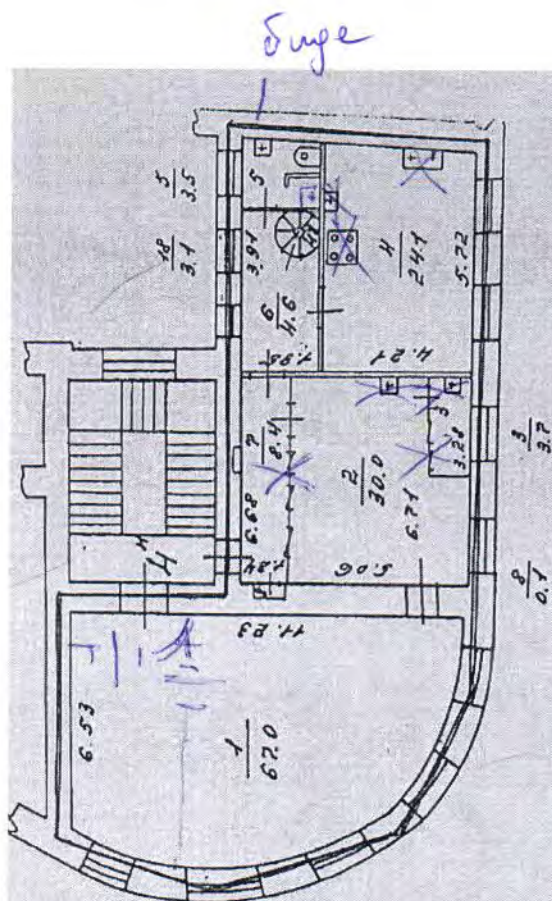
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

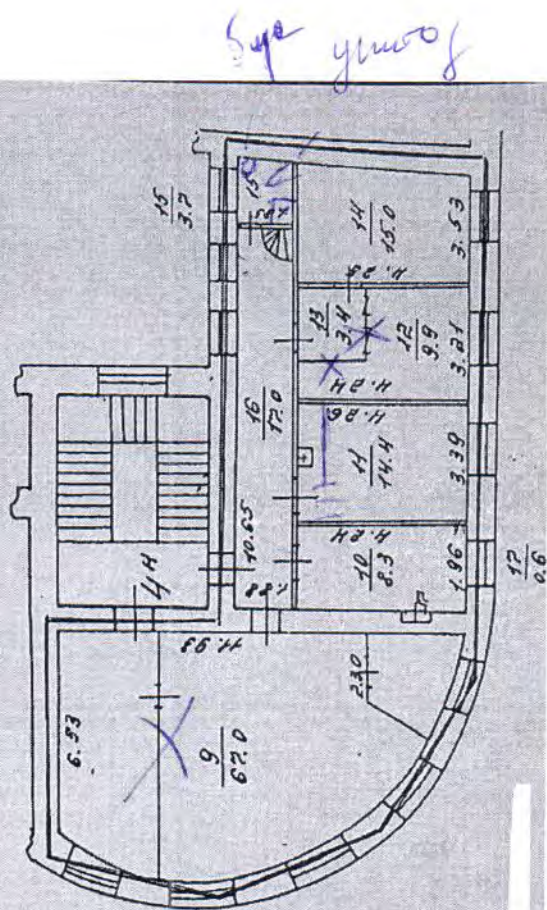
 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /



Итого - 2



Frax - 3



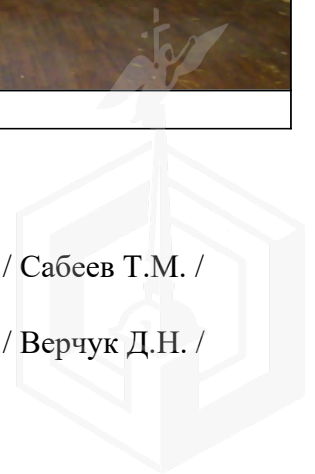
ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 1    |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                       |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 2    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                   |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



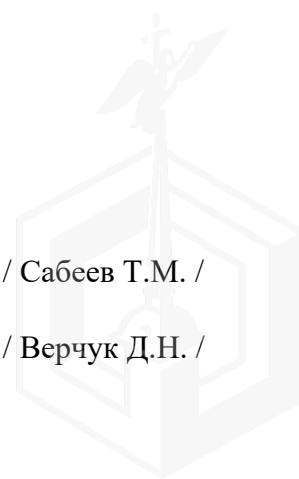
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 3    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 4    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



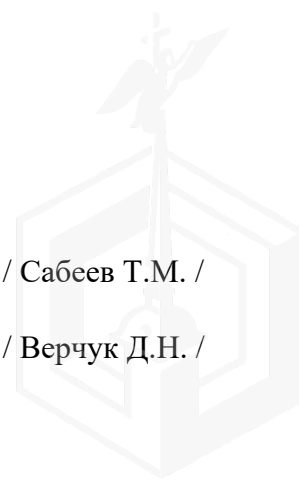
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 5    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 6    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



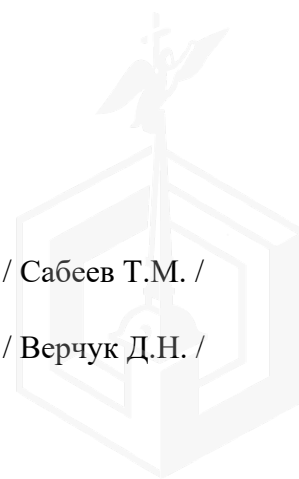
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 7    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 8    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



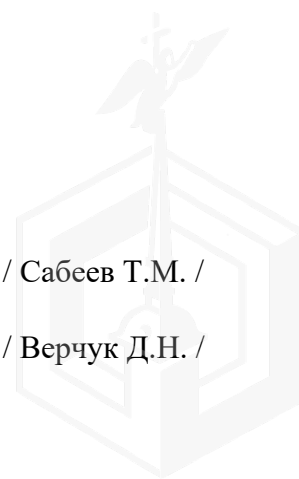
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 9    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 10   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



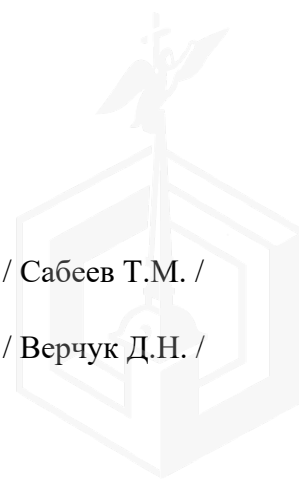
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 11   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 12   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



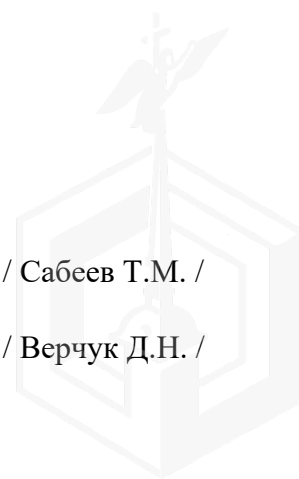
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 13   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 14   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



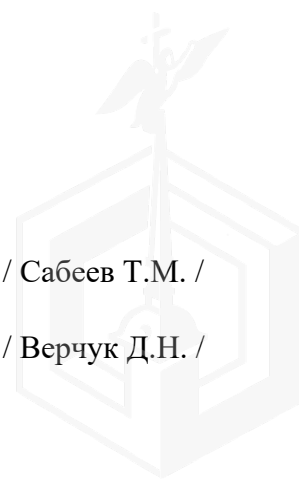
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 15   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 16   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



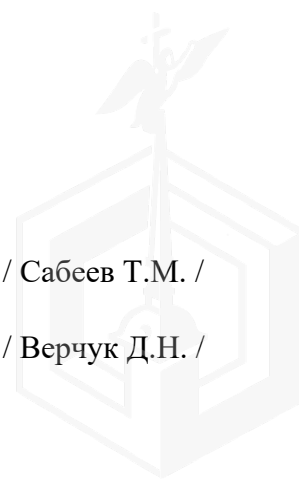
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 17   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 18   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



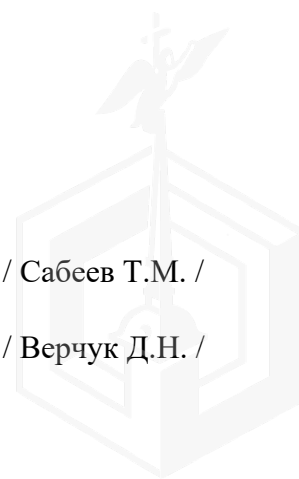
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 19   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 20   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



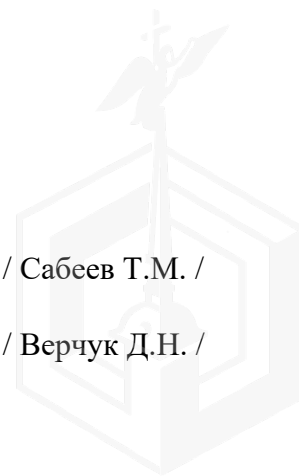
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 21   |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                      |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 22   |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                       |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



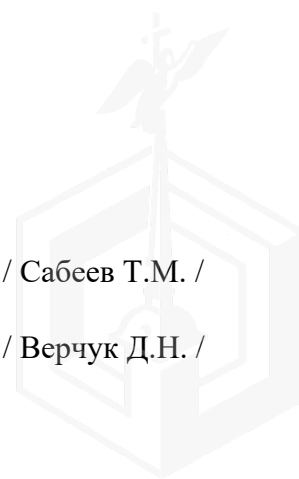
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 23   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 24   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /

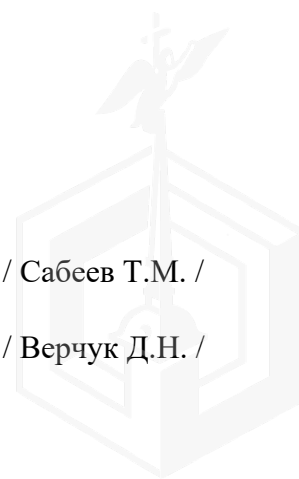


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 25   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 26   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



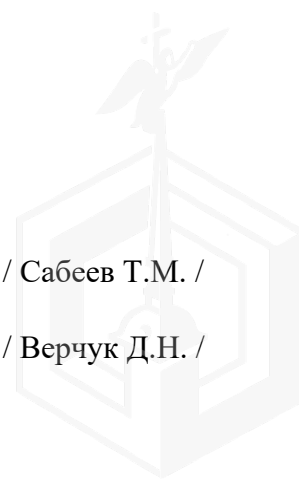
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 27   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 28   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



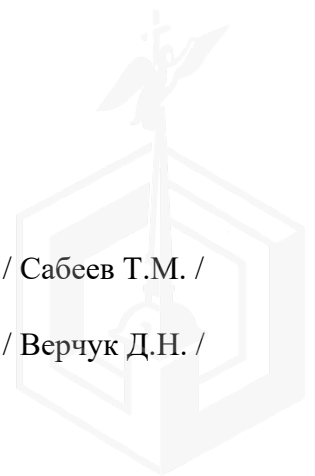
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 29   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

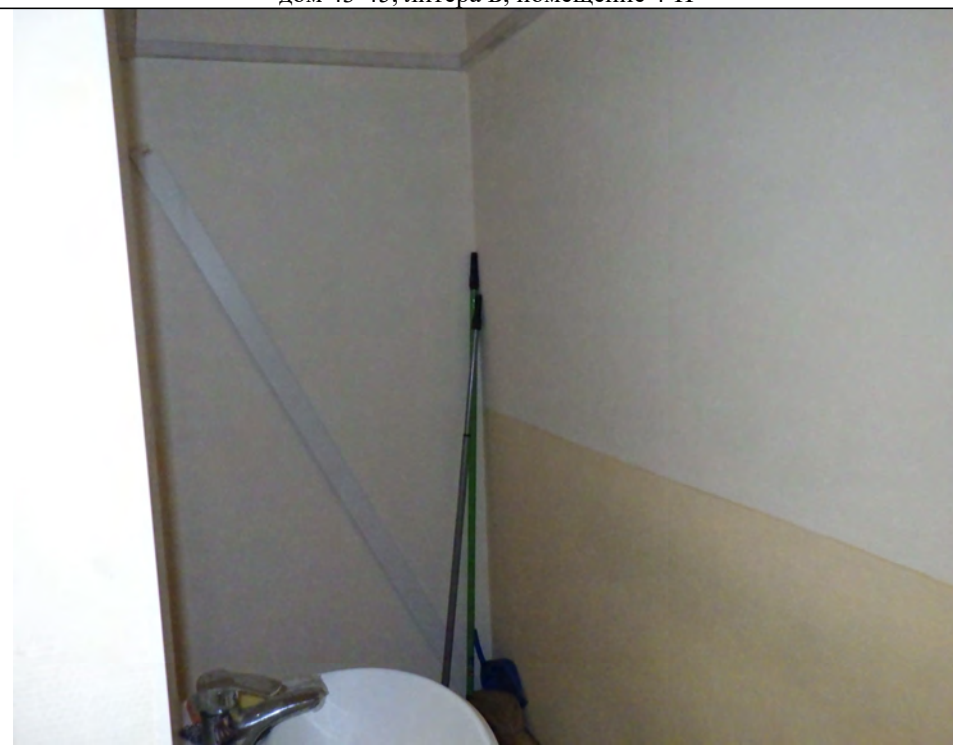
|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 30   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



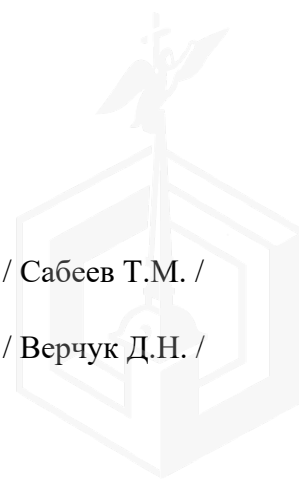
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 31   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 32   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



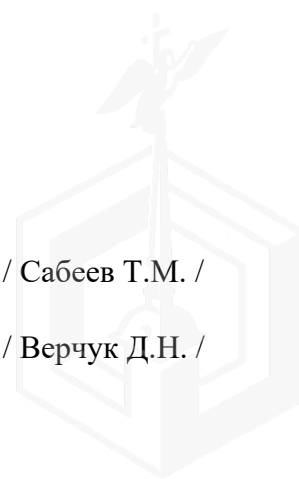
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 33   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 34   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



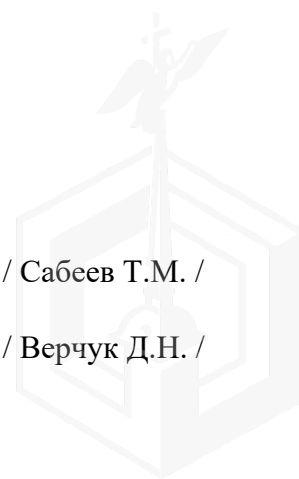
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 35   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 36   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



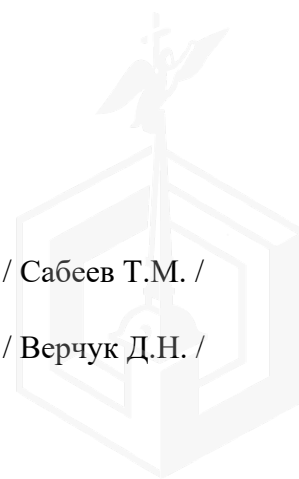
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 37   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 38   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



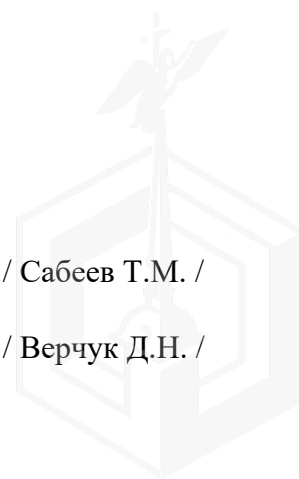
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 39   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 40   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



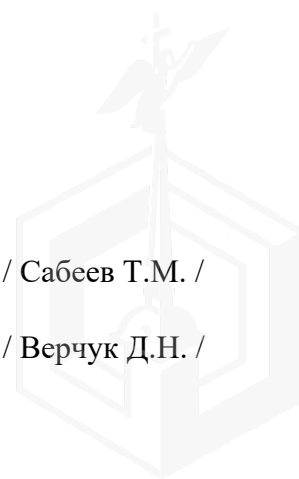
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 41   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 42   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /

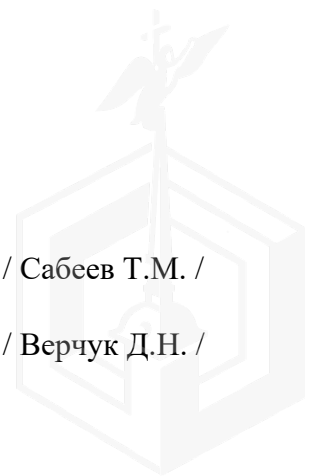


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 43   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /

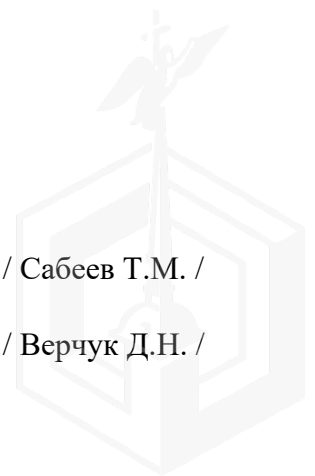


Приложение к акту обследования от 19 декабря 2024 года в соответствии с заданием № 9949 от 18 декабря 2024 года  
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б, помещение 4-Н

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /





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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№05-25-9226/25-0-0 от 13.03.2025 ↓

№ 01-43-16408/24-0-0 от 09.07.2024

На № 04-07-15345/24-0-0 от 09.07.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, 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 "Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)".

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**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



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 № 267-130-1902

На № 04-21-15404/24-0-0 от 09.07.2024

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, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б, пом. 4-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

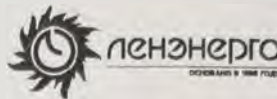
Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-41450/24-0-0  
от 08.08.2024





177720  
Тараховский

**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**

№ 15-40291

от "20" 04 20 16 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 Тараксина 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: **24,54** (двадцать четыре целых и пятьдесят четыре сотых) 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, Старо-Петергофский пр., д. 43-45, лит. Б, пом. 4Н |

*Маркина*

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий)    | Описание точки присоединения                                                                                                                                                          | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ-0,38 кВ к/к 3476 | ПС-17 (КРТПн 36947, ТП 36146, ф. 17-06, ф. 17-34) | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 3476 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону электроустановок заявителя | 0,38/0,22               | 24,54                       | 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: № 12-34913-ЮР-1190 (рег. № 110732 от 21.03.2013 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.

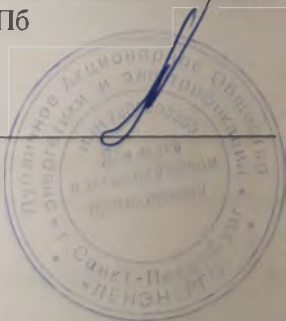
Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Лудинова Ю.В.



Доверенность от 31.12.15 №85686-42/15

15-40291-ЮЗР-1062

Чумакова О.Н.

578-52-15





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.

№01-43-4418/25-0-1 от 26.02.2025

№ 01-43-4418/25-0-0 от 26.02.2025

На № 04-07-4399/25-0-0 от 26.02.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, 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 «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)».

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 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46

