

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 26.02.2025

№ 05-25-4043/25-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера Б, пом. 9-Н.11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001145:3679

Этаж: 2.3

Общая площадь: 46.2 кв.м

Входы: 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 351 823.84 (триста пятьдесят одна тысяча восемьсот двадцать три рубля восемьдесят четыре копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(32)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 12.77 (двенадцать целых семьдесят семь сотых) кВт (согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 06.07.2016 №15-38030, оформленному на помещения 8Н.9Н.10Н.11Н).

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 00B27A772B87FD92589769645C20A90A08
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

№73/ПЗ-095269 от 15.01.2025 г. по адресу:

190031, г.Санкт-Петербург, Спасский переулок, д. 4, литера Б, помещение N 9-Н, 11-Н (ч.п. 9-Н)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 23.10

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 868

Координата Y: 93 572

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.258
Площади	1.029
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 390.933
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 390.933

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 185 507.12 руб. в квартал: 46 376.78 руб. в месяц: 15 458.93руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 030.61 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№73/ПЗ-095269

от

15.01.2025 г. по адресу:

190031, г.Санкт-Петербург, Спасский переулок, д. 4, литера Б, помещение N 9-Н,11-Н (ч.п. 11-Н)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 23.10

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 868

Координата Y: 93 572

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.258
Площади	1.029
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
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):	3 936.699
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 936.699

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 166 316.72 руб. в квартал: 41 579.18 руб. в месяц: 13 859.73 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 199.86 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 46.20 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 351 823.84 руб. в квартал: 87 955.96 руб. в месяц: 29 318.65 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 351 823.84 руб. в квартал: 87 955.96 руб. в месяц: 29 318.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 615.23 руб.

Дата расчета: 15.01.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.01.2025, поступившего на рассмотрение 15.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10958776	
Кадастровый номер:	78:32:0001145:3679
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001145
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1145:0:30:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера Б, помещения 9-Н,11-Н
Площадь:	46.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Контора
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5576929.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001145:3015
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.04.2003

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10958776			
Кадастровый номер:		78:32:0001145:3679	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

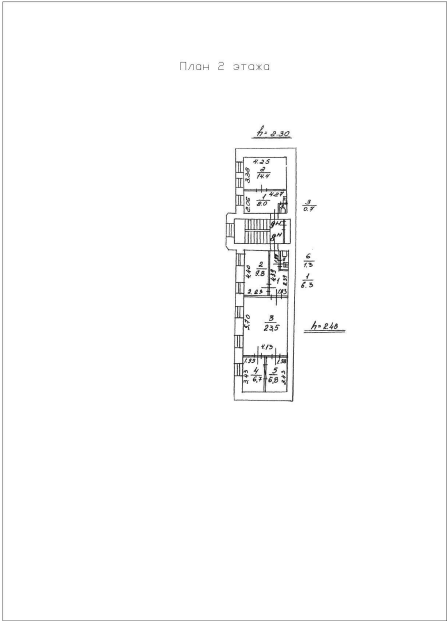
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10958776			
Кадастровый номер:		78:32:0001145:3679	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-207/2002-320.1 14.09.2002 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:	не зарегистрировано	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
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: 5
15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10958776			
Кадастровый номер: 78:32:0001145:3679		Номер этажа (этажей): 2	
План 2 этажа 			
Масштаб 1			

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Спасский переулок		
Номер дома	4	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Спасский переулок, дом 4

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

9-Н, 11-Н

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

9-Н, 11-Н

Занимаемые этажи:

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж (с лифтом)
☒	2-й этаж (без лифта)
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒	Электроснабжение	☒	Водоснабжение
☒	Отопление	☒	Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
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):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

46.2	
23.1	9-Н
46.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 46.2 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2022-74430650 от 17.05.2022. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 19.06.2024.

* 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

Номер дома 4

Улица
Корпус

Спасский переулок

Литера

Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Спасский переулок, дом 4

Тип здания:

☒

Капитальное

☐

Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐

здание

☐

сооружение

☒

помещение(я)

☐

часть здания

☐

часть сооружения

☐

часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

9-Н, 11-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 9-Н, 11-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 **: 9-Н, 11-Н

☒

Электроснабжение

☒

Отопление

☒

Водоснабжение

☒

Канализация

Входы в помещение:

С улицы отдельных:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

1

5

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

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 46.2 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2022-74430650 от 17.05.2022. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 19.06.2024.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

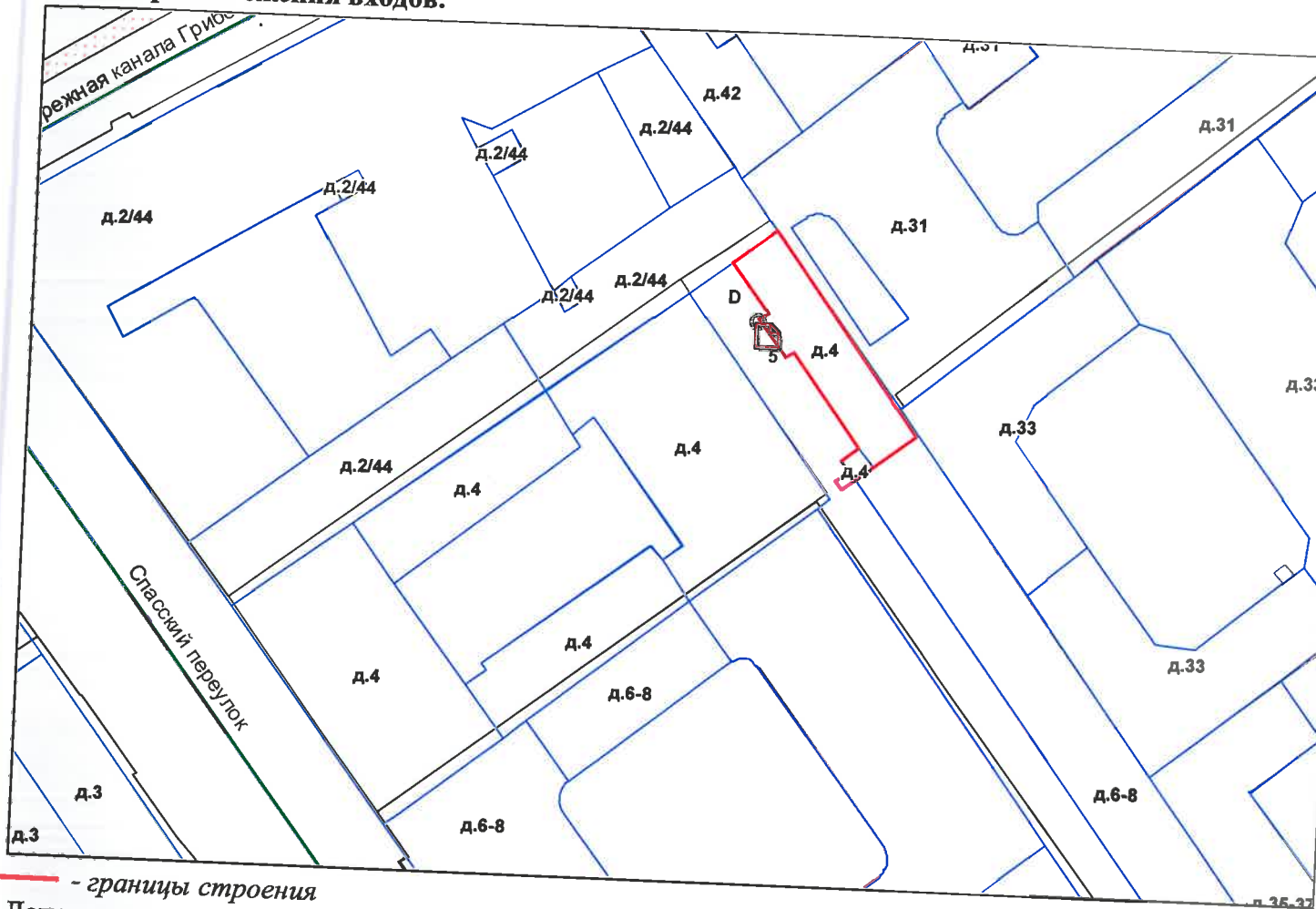
46.2

23.1

11-Н

46.2

2. Схема расположения входов.



- границы строения

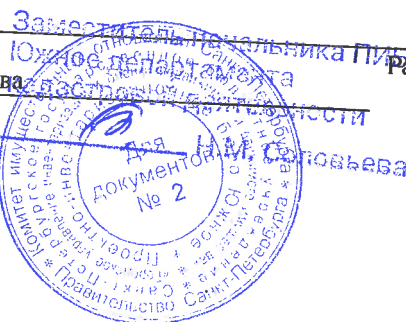
Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	D	5	113868.44	93572.99	

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 19 июня 2024 года

М.Д. Ботева



Район:

Адмиралтейский



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

05 ноября 2024 года

Обследование начато в «11» час. «11» мин.
Обследование окончено в «11» час. «16» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 01 ноября 2024 года № 8431 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Сафоновым В.М.;

специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Казаковым С.Б.

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера Б, помещение 9-Н, 11-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001145:3679.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0025K8724H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 46.2 кв.м. Этаж: второй, третий. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-01-207/2002-320.1 от 14.09.2002), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon Ixus 180(№ 3400522)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 17.05.2022 № КУВИ-001/2022-74430650, являющейся приложением к запросу СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 16.10.2024 № 04-07-23534/24-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт

☐ Удовлетворительное

☐ Отличное

☐ Неудовлетворительное

☒ Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

В

Перепланировка/переустройство:

- между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта отсутствует перегородка с дверным проемом (помещение 9-Н) (фото 3,4);
- перенесена раковина из ч.п. 1 Объекта (помещение 9-Н) в ч.п. 3 Объекта (помещение 9-Н) (фото 5,6,7);
- отсутствует перегородка с дверным проемом между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта (помещение 11-Н) (фото 9,10);
- в ч.п. 1 Объекта (помещение 11-Н) отсутствует раковина (фото 11);
- перенесен вход в ч.п. 3 Объекта (помещение 11-Н), на месте входа оборудован оконный проем (фото 11).
- в ч.п. 3 Объекта демонтирован унитаз (помещение 11-Н) (фото 12);

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☒ электроснабжения

☒ водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))**

(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения

☒ теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется

☐ не применяется

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

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

☒ Фототаблица

☒ Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Сафонов В.М. /

(фамилия, имя, отчество)

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Казаков С.Б. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

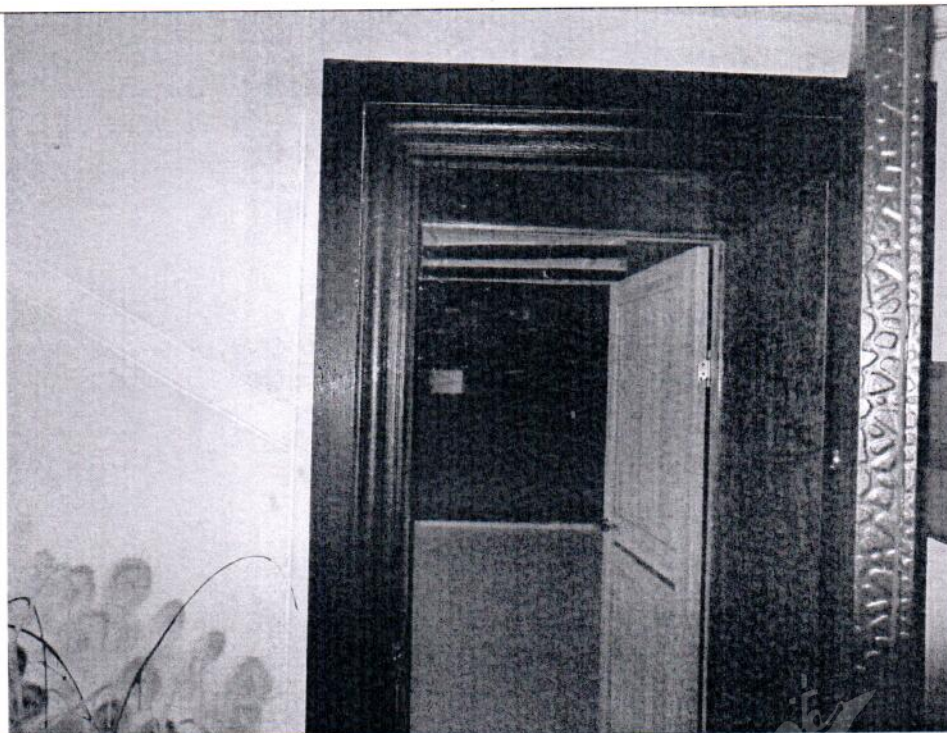
ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1



Описание: Адресная табличка

Фото 2



Описание: Вход на Объект (помещение 9-Н)

Ответственные за проведение обследования:

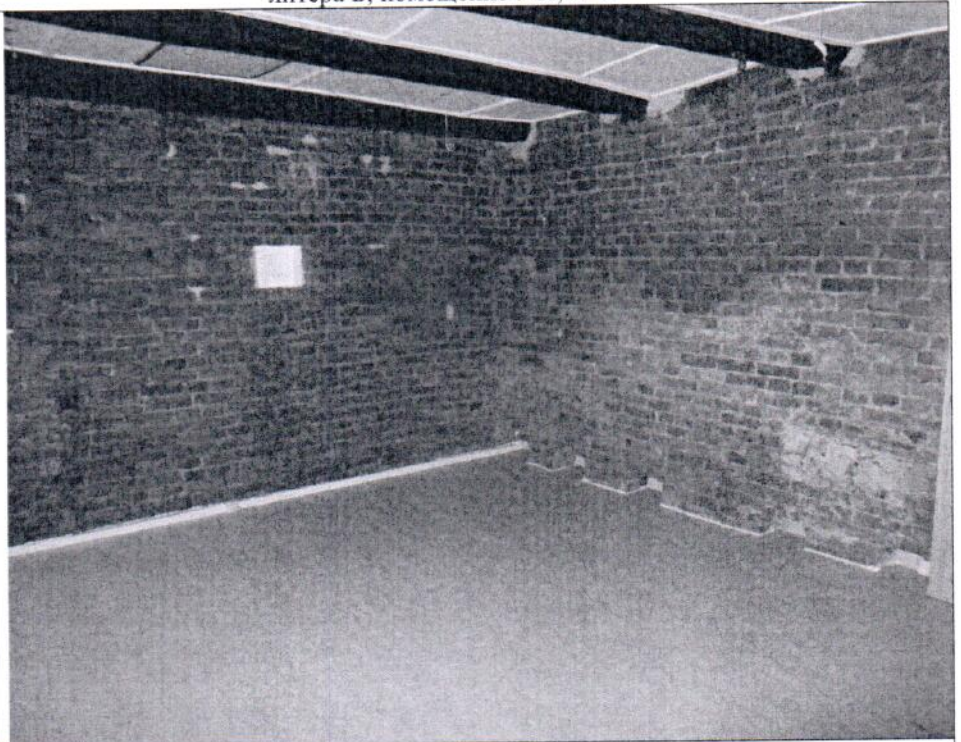




/ Сафонов В.М. /

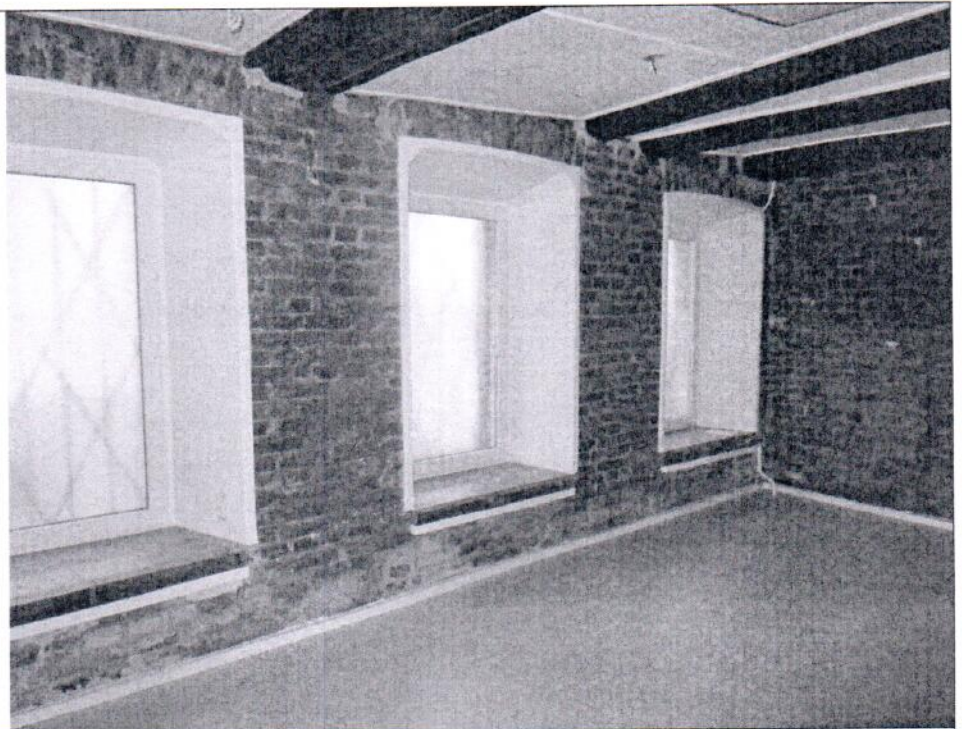
/ Казаков С.Б. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Сафонов В.М. /



/ Казаков С.Б. /

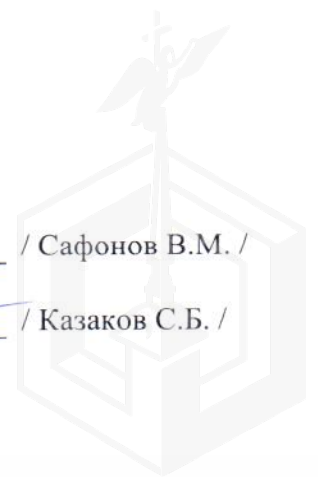


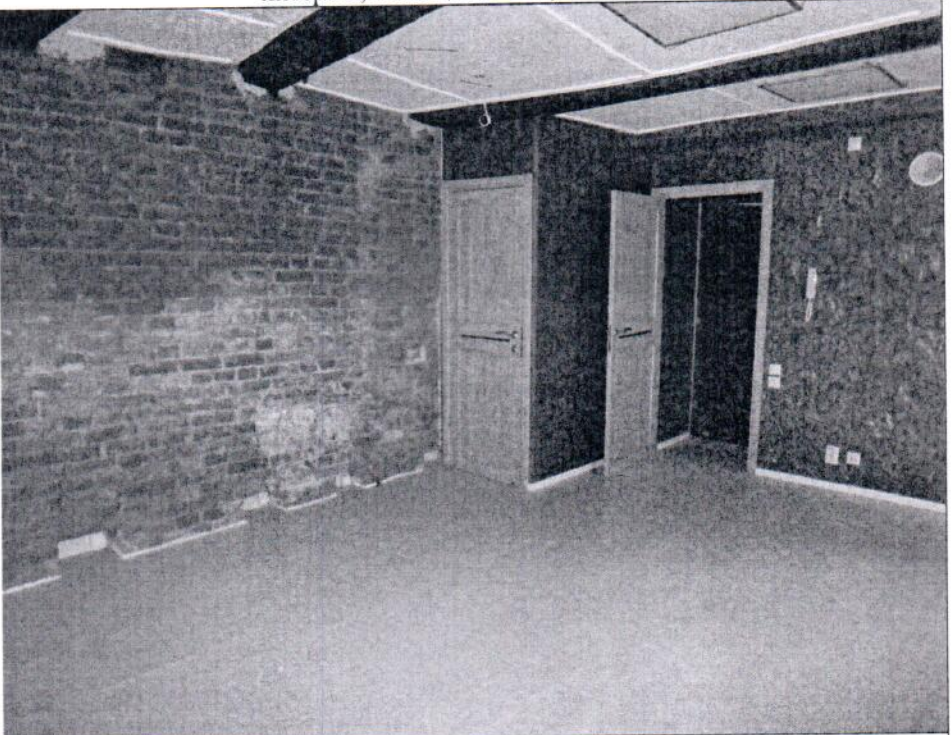
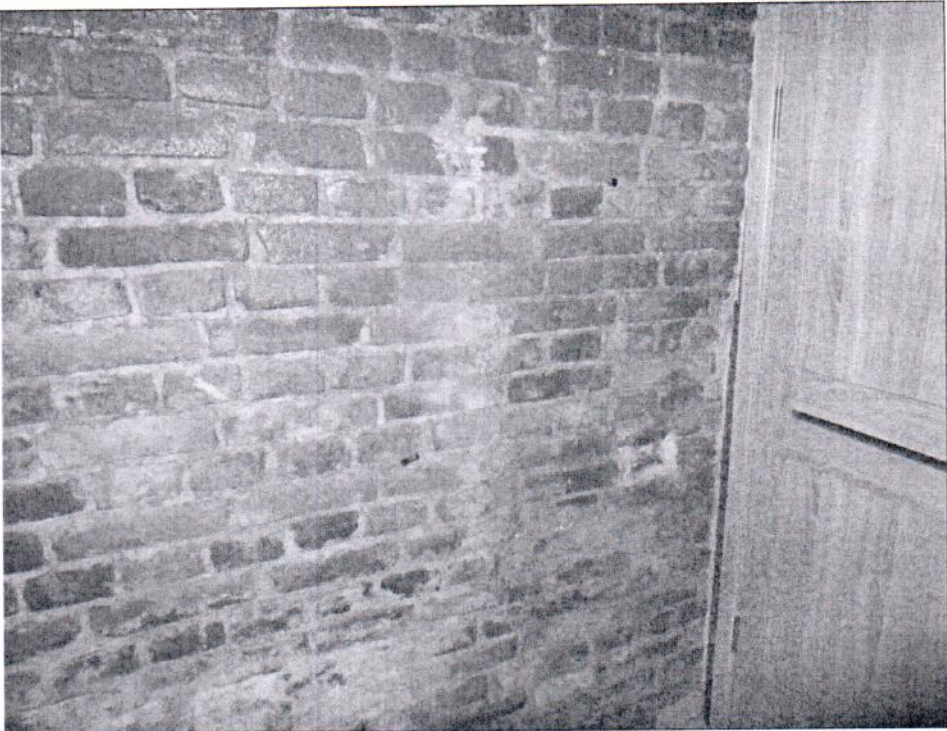
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Сафонов В.М. /



/ Казаков С.Б. /

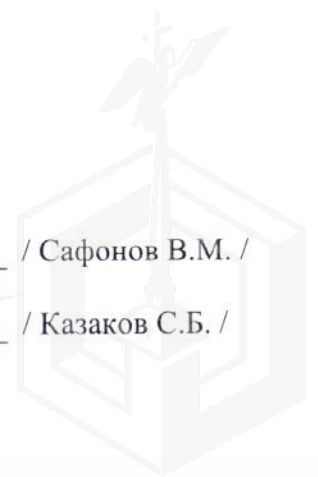
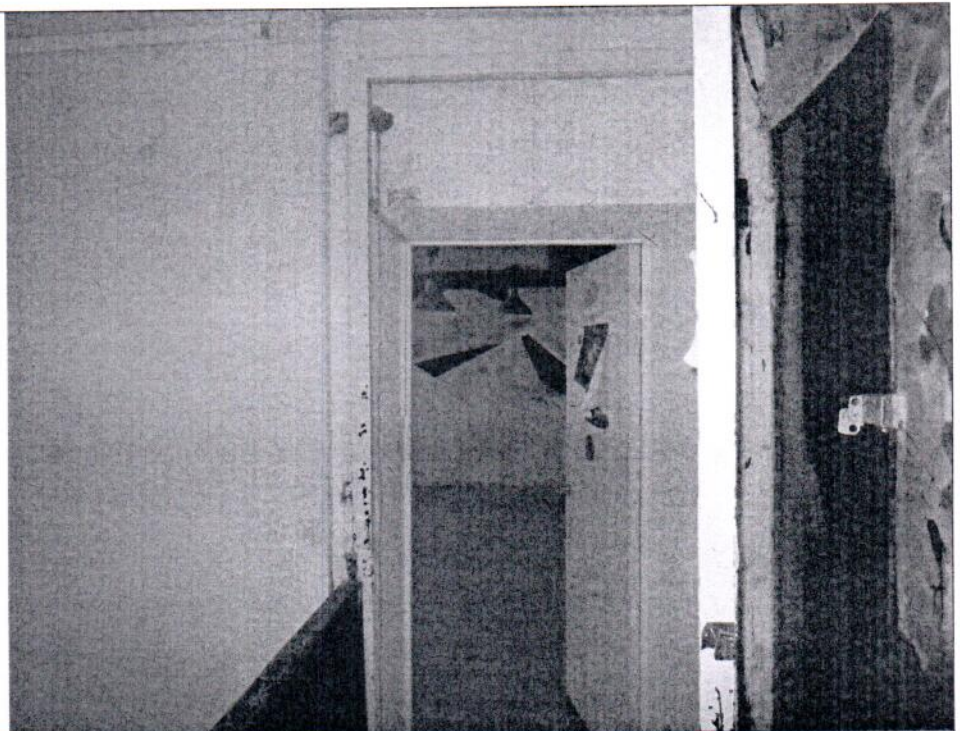


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вход на Объект (помещение 11-Н)

Ответственные за проведение обследования:

/ Сафонов В.М. /

/ Казаков С.Б. /

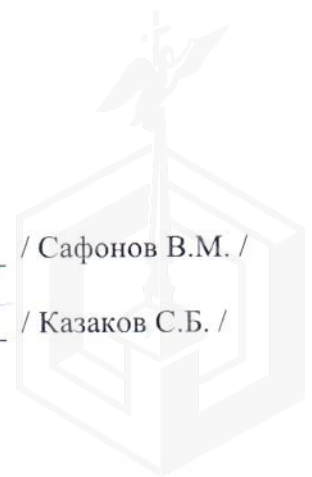
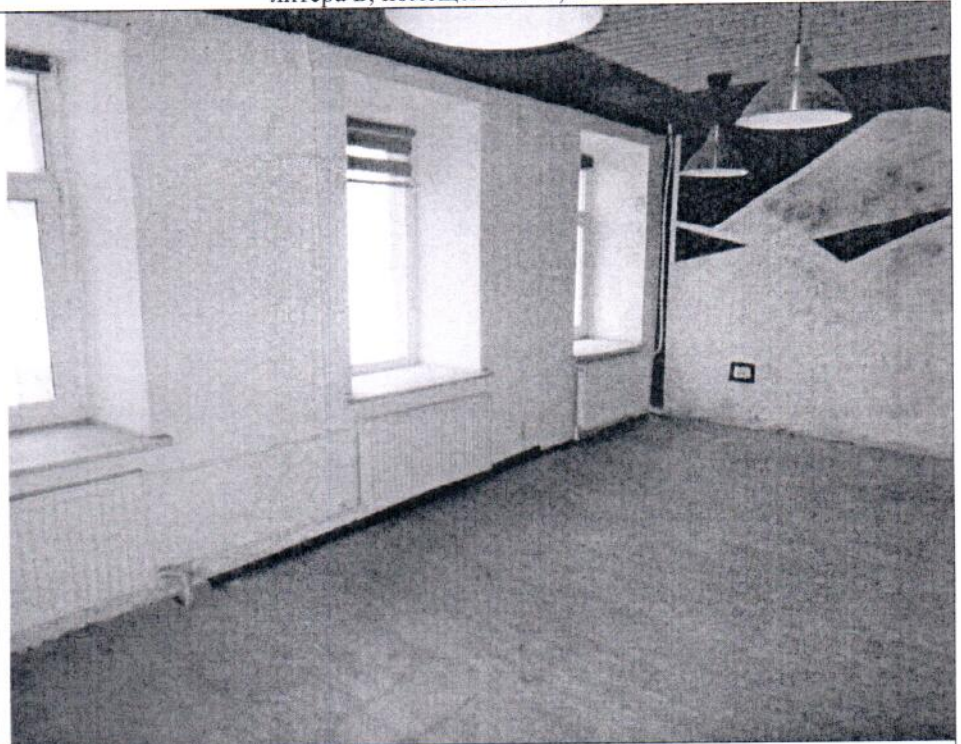
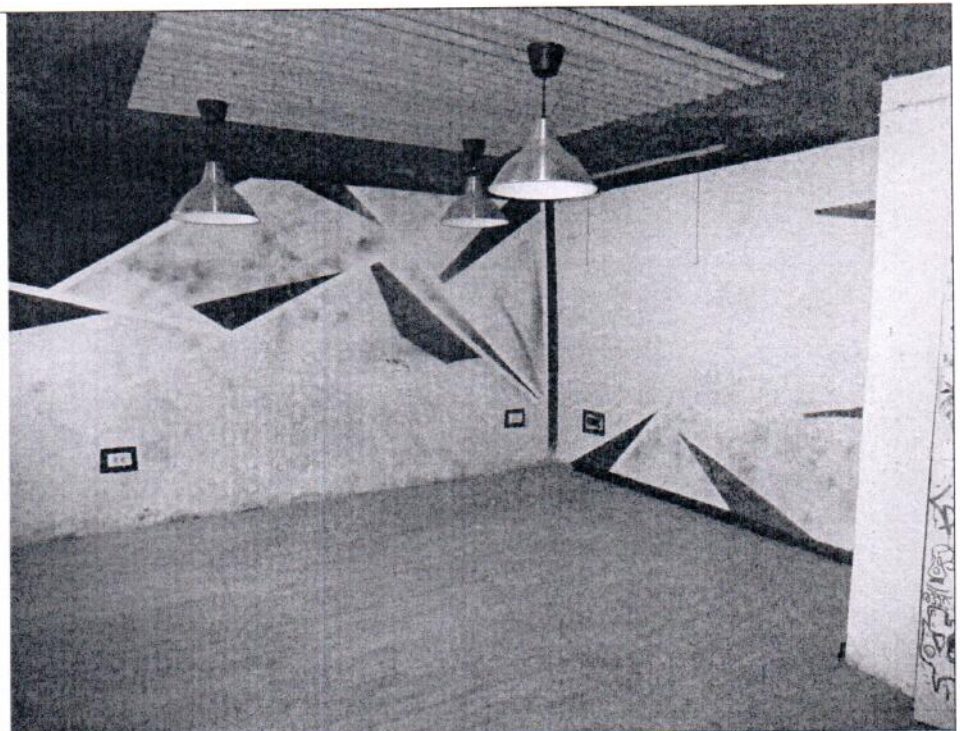


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



/ Сафонов В.М. /



/ Казаков С.Б. /

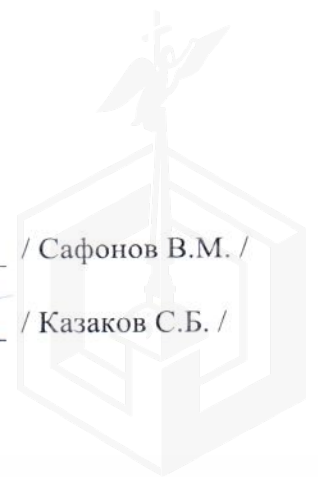
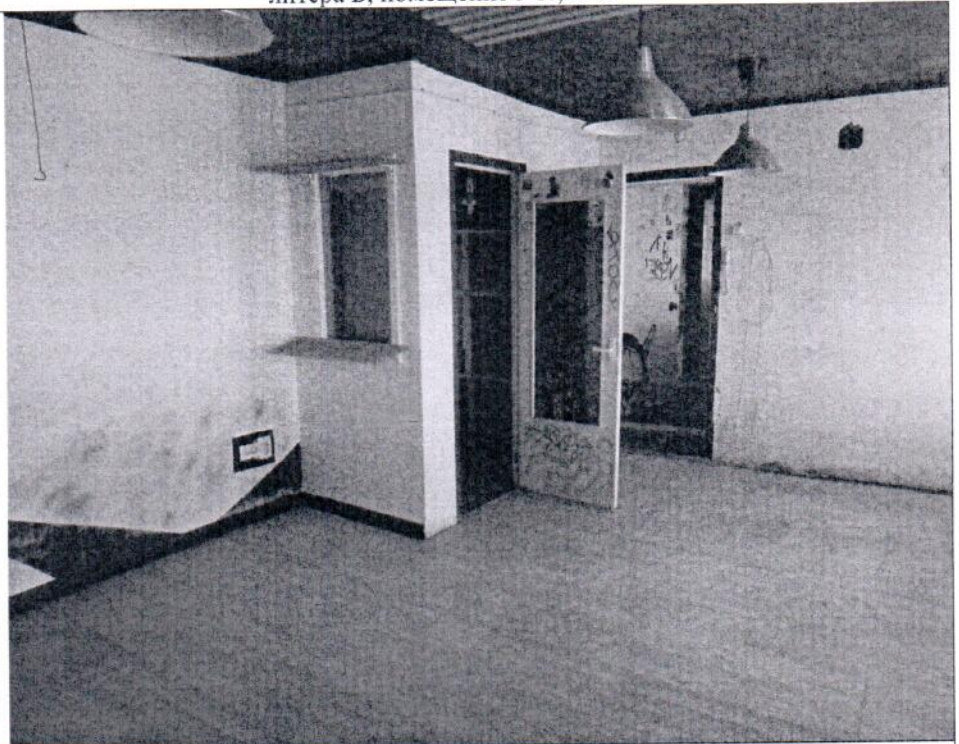
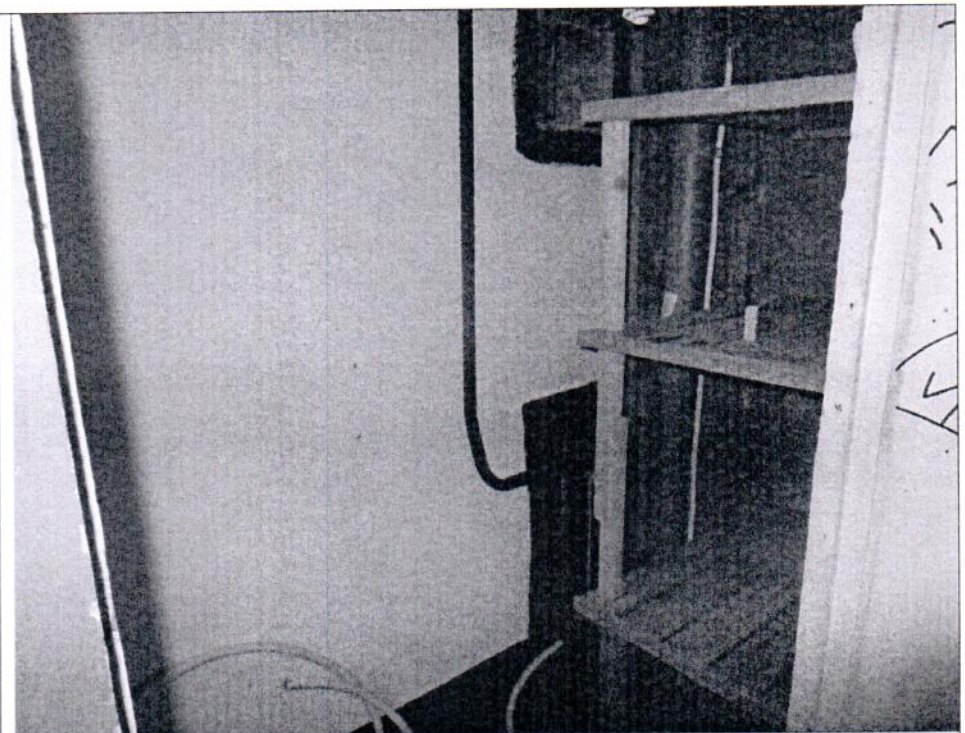


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



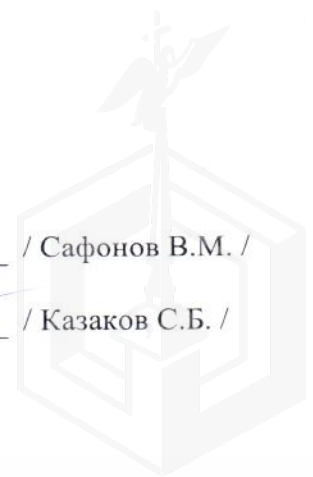
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:



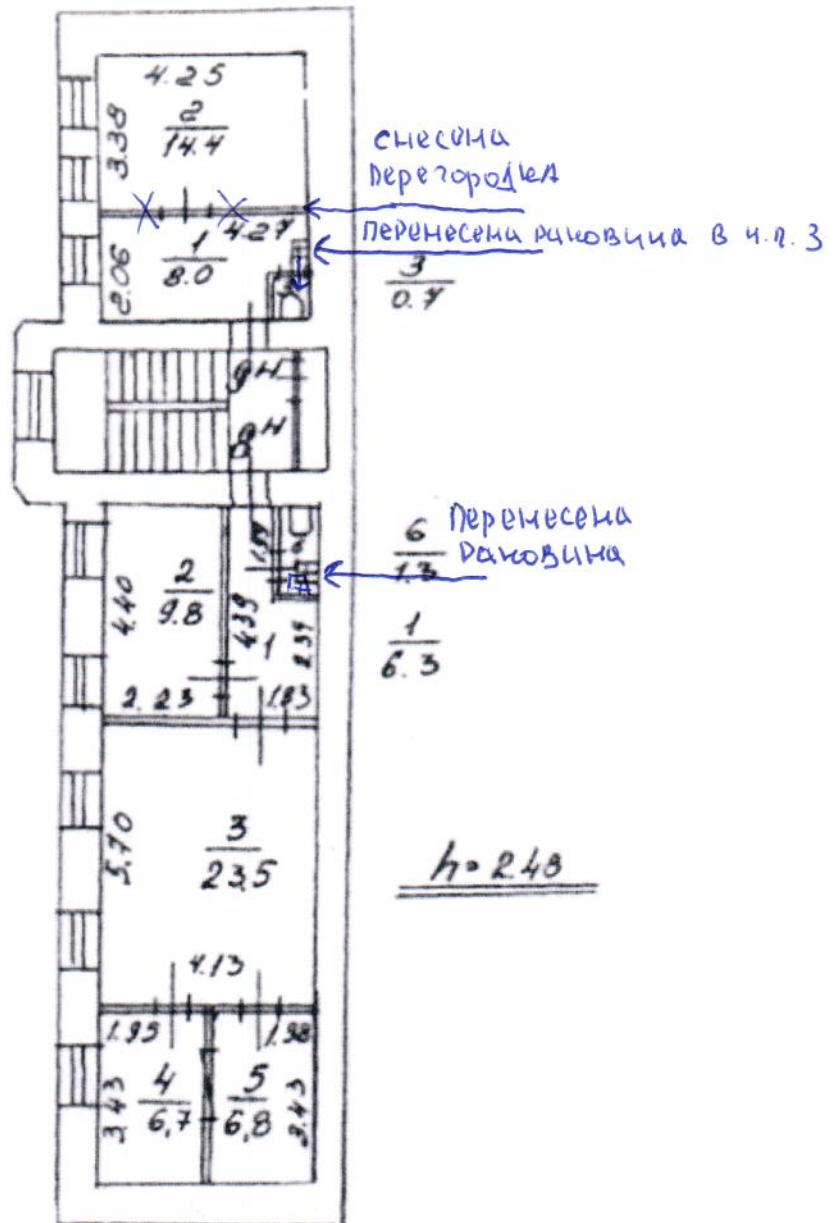

/ Сафонов В.М. /

/ Казаков С.Б. /

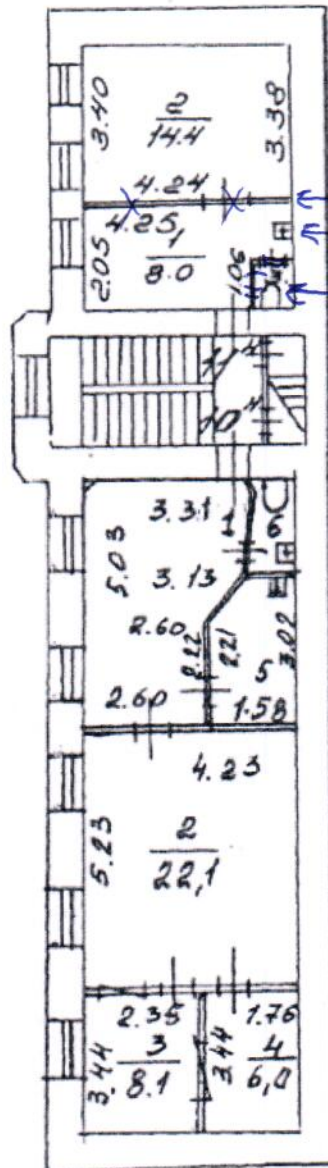


8-н и 9-н

h = 2.30



10-Н и 11-Н



$$h = 2.55$$

отсутствует перегородка

отсутствует раковина

$$\frac{3}{0.4}$$

переносом вход

одорудовано окно

демантирован унитаз

$$\frac{1}{14.1}$$

$$\frac{5}{4.5}$$

$$\frac{6}{1.9}$$

$$h = 2.52$$





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"

№01-43-13889/24-0-1 от 11.06.2024

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.

№ 01-43-13889/24-0-0 от 11.06.2024

На № 04-07-13237/24-0-0 от 11.06.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

- **г. Санкт-Петербург, улица Орджоникидзе, дом 15, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

- **197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 16, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 495-рп от 29.06.2023 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Главный дом", входящего в состав ансамбля "Дом Э.К. фон Липгарта с флигелем".

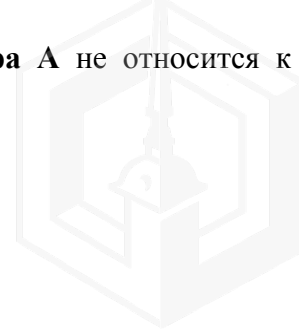
- **191002, г. Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 6, литера А** на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г."

- **г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А** на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" от 07.09.1993 № 327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Доходный дом Шретера".

- **190031, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 9, литера Б** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Тишнера".

Объекты подлежат 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.

- **г. Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом 7, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.



Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

- **190000, г. Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 4, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(32)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46



25.06.2024



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
19.06.2024 № **ИП-130-1469**

На № 04-21-13267/24-0-0 от 11.06.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-33302/24-0-0
от 26.06.2024



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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д. 33/5, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 46, лит. Б, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 22-24, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 38, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Коломенская ул., д. 33/40, лит. А, пом. 9-Н;
Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Халтурина, д. 1, лит. А, пом. 7-Н;
Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Халтурина, д. 1, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д. 15, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16, лит. А, пом. 7-Н;
Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 6, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Серпуховская ул., д. 7, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Спасский пер., д. 4, лит. Б, пом. 8-Н, 10-Н;
Санкт-Петербург, Спасский пер., д. 4, лит. Б, пом. 9-Н, 11-Н;
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 9, лит. Б, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 64/78, лит. А, пом. 28-Н, 29-Н;
Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 13, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 47, лит. А, пом. 2-Н;
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:
Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112;
Санкт-Петербург, Пушкин, Октябрьский б-р, д. 1/5;
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 48,
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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





ленэнерго

ПАО "Ленэнерго"

ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

№

188711

Числа

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

№

15-38030

от

06

04

20

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 07.10.2015г.,

(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: 12,77 (двенадцать целых семьдесят семь сотых) кВт, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов, в счет мощности энергопринимающих устройств жилого дома №4 по Спасскому пер., с учетом коэффициента одновременности $k_0=1$.

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Спасский пер., д. 4, лит. Б, пом. 11Н, 8Н, 9Н, 10Н,

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 В03 (через распределительную сеть домов)	ПС-36 (РТП 5060, ТП 5353, ф.36-31/131)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1803 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 4, лит. А по Спасскому пер. (через распределительную сеть домов по адресу Спасский пер., д. 4, лит. Б и Спасский пер., д. 4, лит. А)	0,38/0,22	12,77	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 (на жилой дом):

№ 11-9394-ЦР-2112 (рег.№ 89449 от 25.08.2011 г.)

Акт о технологическом присоединении:

№ 13-13486-ЦР-1994 (рег.№ 123956 от 13.12.2013 г.) – аннулируется

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

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА

ДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В.



АН ЛУНЯК

38831-42