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 № 05-25-9267/25-0-0

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, ул. Радищева, д. 40, литера А, помещение 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001211:2232
Этаж: цокольный
Общая площадь: 73,9 кв.м
Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 745 547,52 (семьсот сорок пять тысяч пятьсот сорок семь рублей 52 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 находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено 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(31)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 7,55 (семь целых пятьдесят пять сотых) кВт.

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.03.2025, поступившего на рассмотрение 03.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

03.03.2025г. № КУВИ-001/2025-56345006	
Кадастровый номер:	78:31:0001211:2232

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001211
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1211:0:4:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 40, литера А, помещение 2-Н
Площадь, м2:	73.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8832100.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001211:2009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Черменина Алена Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

03.03.2025г. № КУВИ-001/2025-56345006	
Кадастровый номер:	78:31:0001211:2232

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 1003116.1 17.01.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

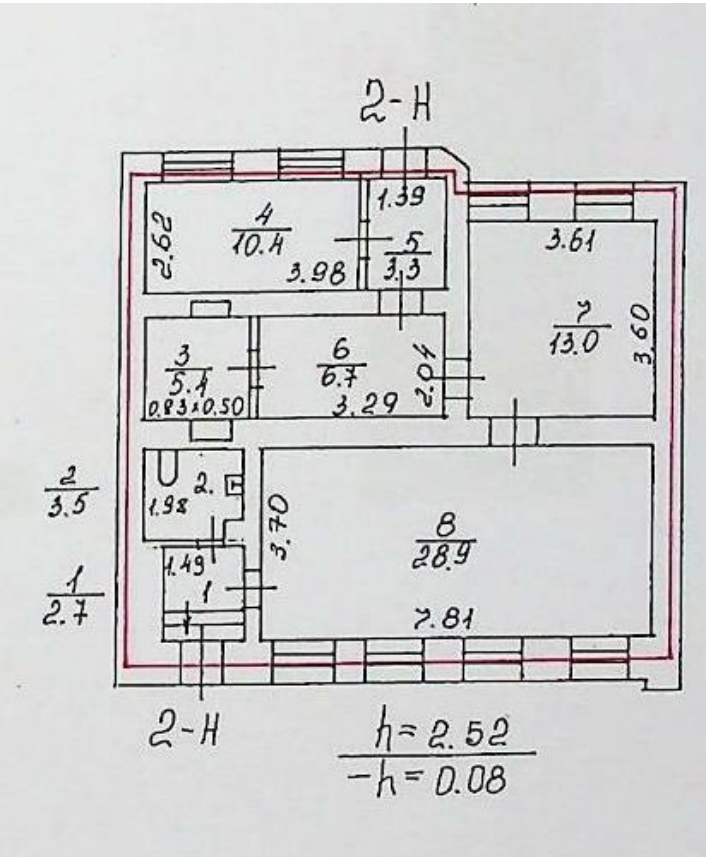
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

03.03.2025г. № КУВИ-001/2025-56345006	
Кадастровый номер: 78:31:0001211:2232	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191123, г.Санкт-Петербург, улица Радищева, д. 40, литера А, помещение N 2-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 73.90

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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: 116 382 Координата Y: 94 974

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.886
Площади	1.103
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 516.188
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 516.188

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 745 547.52 руб. в квартал: 186 386.88 руб. в месяц: 62 128.96 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 088.60 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 73.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 745 547.52 руб. в квартал: 186 386.88 руб. в месяц: 62 128.96 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 745 547.52 руб. в квартал: 186 386.88 руб. в месяц: 62 128.96 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 088.60 руб.

Дата расчета: 03.03.2025 Исполнитель: _____ Черменина А.С.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Радищева		
Номер дома	40	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Радищева, дом 40; улица Рылеева, дом 41

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
2-Н	2-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
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

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

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**73.9**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	73.9	2-Н
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):	73.9	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:73.9 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

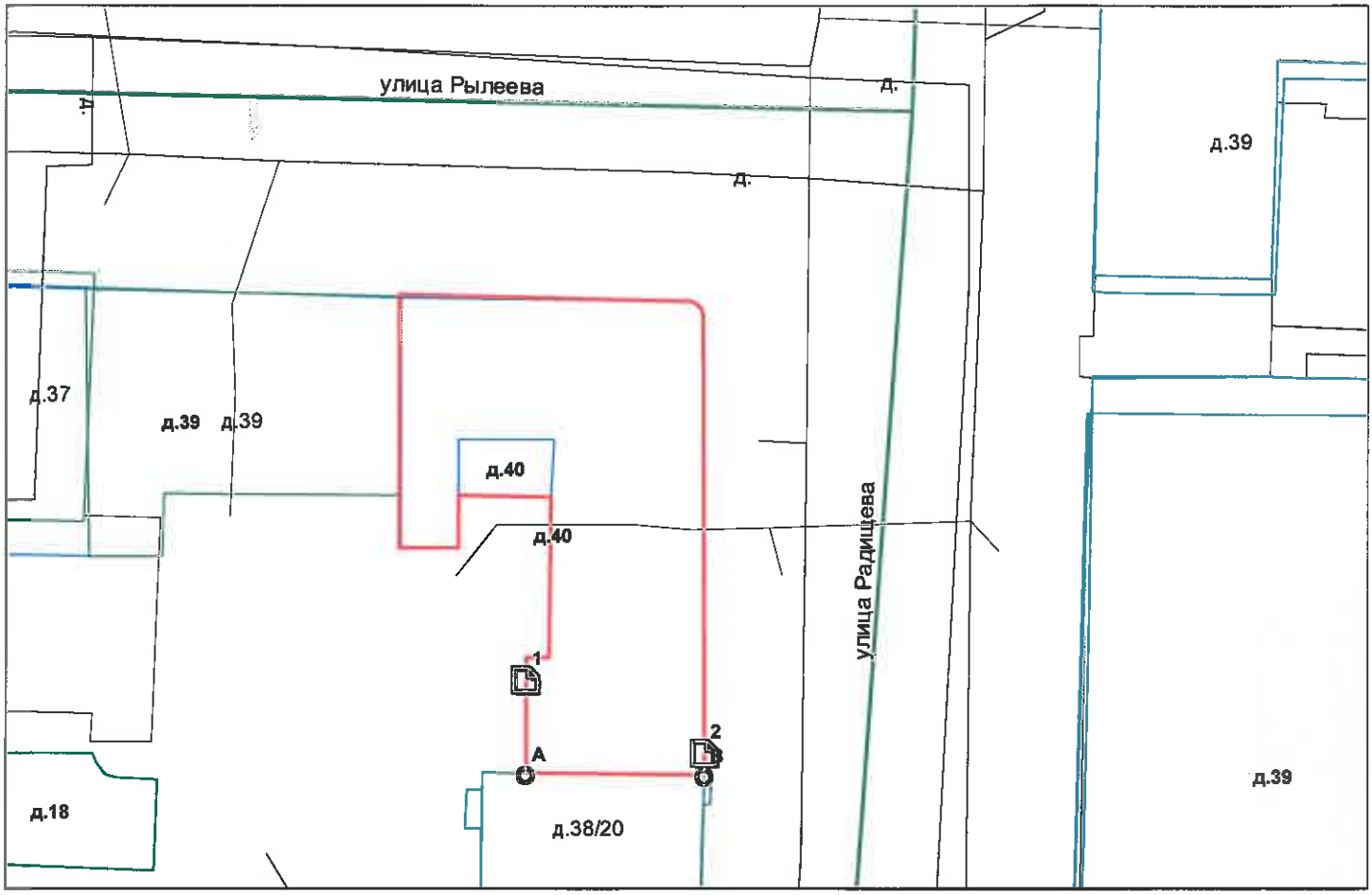
Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-71408571 от 12.03.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 12.03.2024 №04-10-5146/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 25.05.2006 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 12.03.2024 №04-10-5146/24-0-0.

* 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	А	1	116371.44	94979.40	
2	В	2	116382.21	94974.87	

Исполнитель: Шарова Д.А.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Дата: 20 марта 2024 года

Район: Центральный

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«28» 03 2024г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
_____В.Б. Митичева

Для документов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «17» июля 2024 года

Обследование начато в «11» ч. «35» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «55» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «16» июля 2024 г. № 5669 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю.

в присутствии: ————————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001211:2232.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0488Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 73.9 кв. м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, содержащийся в выписке ЕГРН от 26.06.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:
☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:
☐ Используется ☑ Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт	☑ Удовлетворительное
☐ Отличное	☐ Неудовлетворительное
☐ Нормальное	

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 6 оборудована ниша (фото № 10) и установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №№ 7,9).

Иные лица, использующие Объект: -

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:

В отношении Объекта в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 17.01.2000 № 1003116.1.

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

✓	Фототаблица		Копии документов технического учета

Иное: сведения ИТС «Аренда», выписка ЕГРН от 26.06.2024 на 3 л. в 1 экз.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (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 Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект со стороны улицы

Главный специалист_____ Михайлов К.А.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

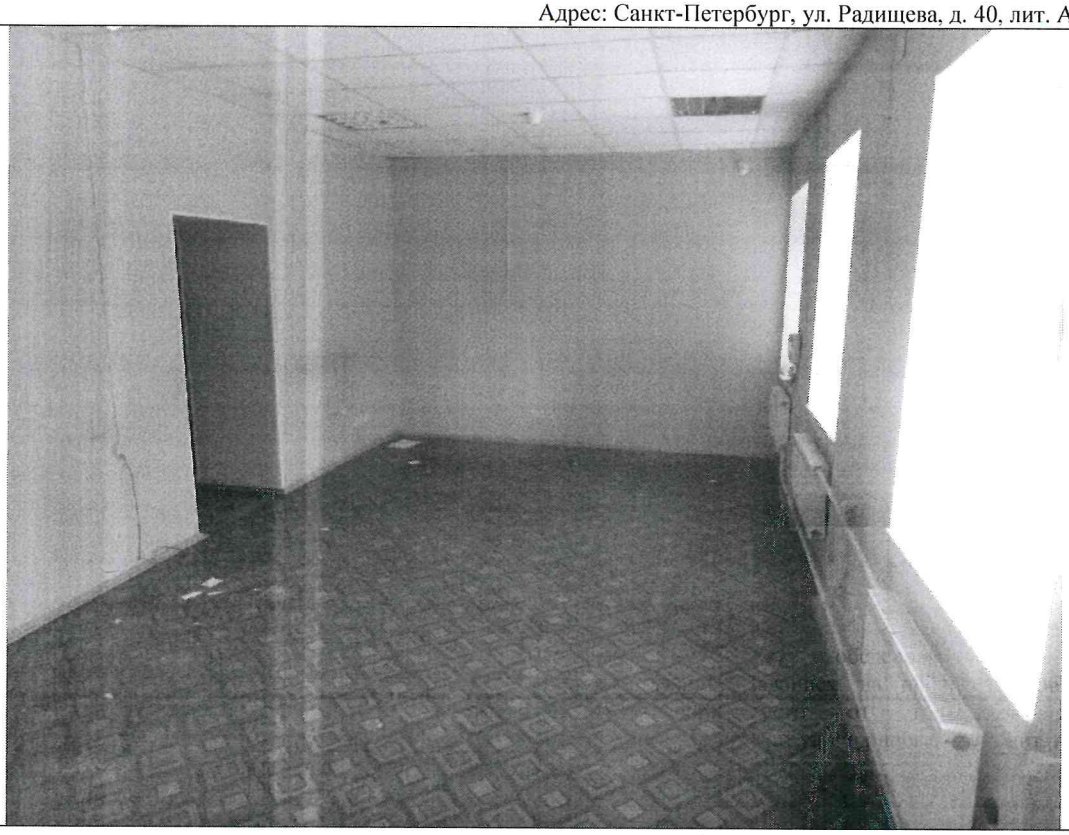
Приложение к Акту обследования от 17.07.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 3	
Описание:	Ч.П.1
Фото № 4	
Описание:	Ч.П.2

Главный специалист_____ Михайлов К.А.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования
объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 5	
Описание:	Ч.П.8
Фото № 6	
Описание:	Ч.П.7

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

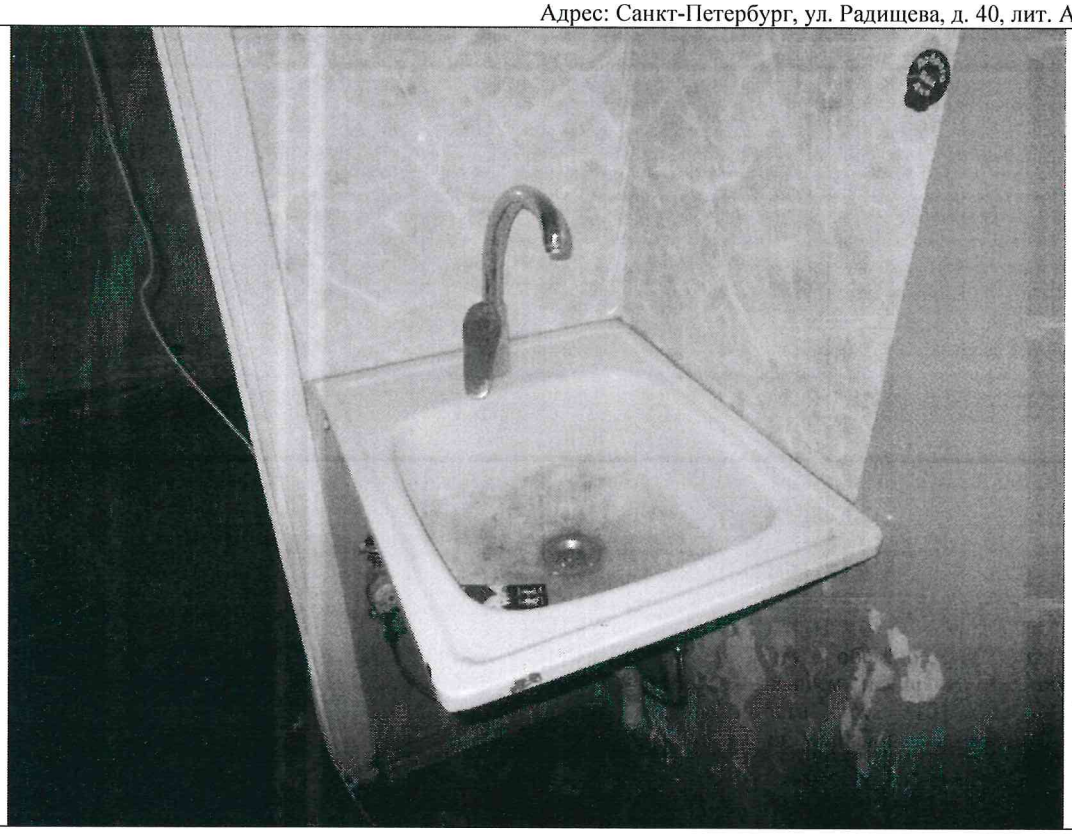
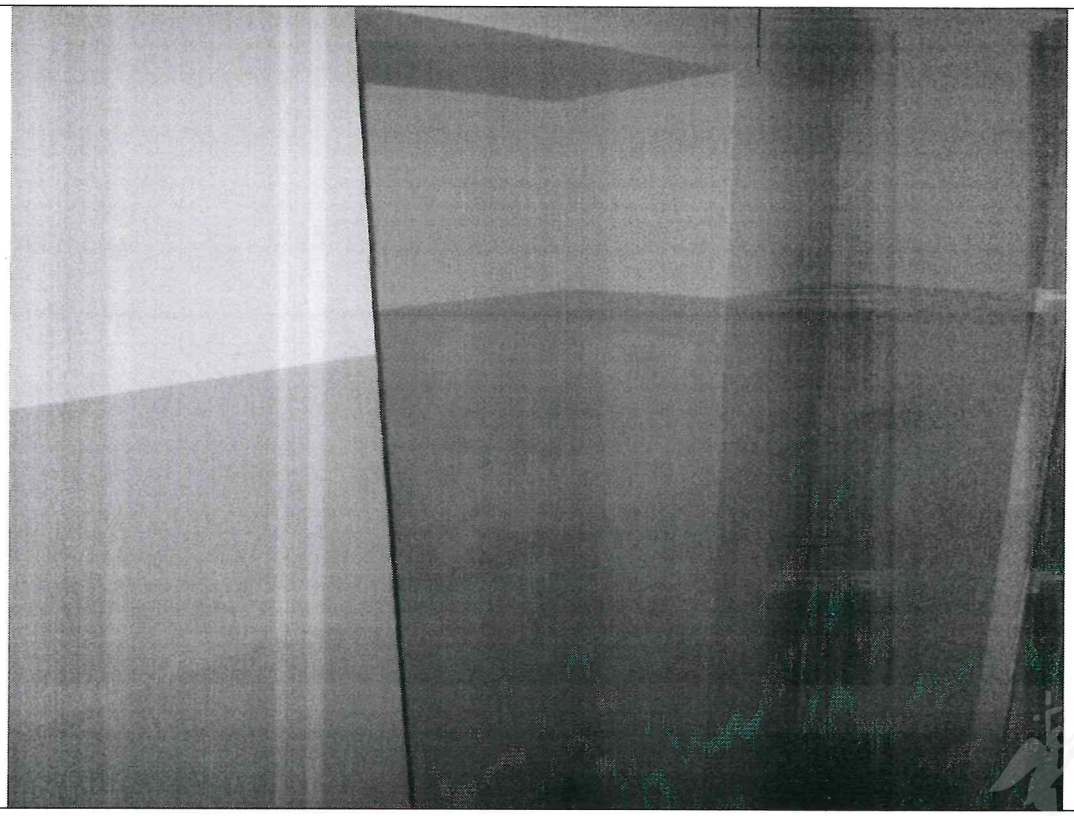
Приложение к Акту обследования от 17.07.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 7	
Описание:	Ч.П.6
Фото № 8	
Описание:	Ч.П.5/Вход в Объект со стороны двора

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

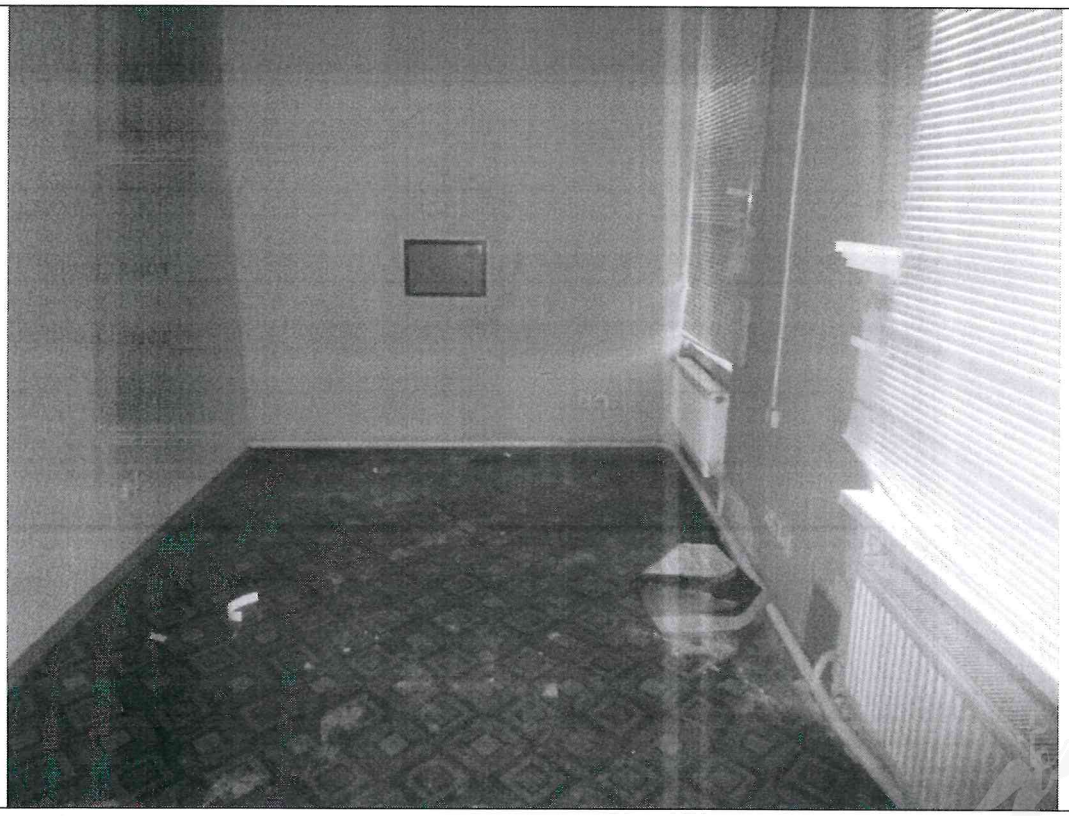
Приложение к Акту обследования от 17.07.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 9	
Описание:	Ч.П.6
Фото № 10	
Описание:	Ч.П.6

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 11	
Описание:	Ч.П.3
Фото № 12	
Описание:	Ч.П.4

Главный специалист_____ Михайлов К.А.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024
в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект со стороны улицы

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 3	
Описание:	Ч.П.1
Фото № 4	
Описание:	Ч.П.2

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Фото № 5	
Описание:	Ч.П.8
Фото № 6	
Описание:	Ч.П.7

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 7	
Описание:	Ч.П.6
Фото № 8	
Описание:	Ч.П.5/Вход в Объект со стороны двора

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Приложение к Акту обследования от 17.07.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 16.07.2024 № 5669. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н

Фото № 9	
Описание:	Ч.П.6
Фото № 10	
Описание:	Ч.П.6

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Фото № 11	
Описание:	Ч.П.3
Фото № 12	
Описание:	Ч.П.4

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

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

Начальнику управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Кох Ю.П.

№01-43-9514/25-0-1 от 11.04.2025

№ 01-43-9514/25-0-0 от 10.04.2025
На № 05-07-14992/25-0-0 от 10.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

– **Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Генерала Хазова, дом 8, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)12).

– **г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 40, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*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).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны **Е.В. Коробкова**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

02. 04. 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

27.03.2024 № ИП-130-698

На № 04-21-4994/24-0-0 от 07.03.2024

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-16423/24-0-0
от 03.04.2024

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, Гороховая ул., д. 50, лит. А, пом. 10-Н;
Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 50, лит. Е;
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 69, лит. В, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 130, лит. Ж, пом. 3-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 18, лит. А, пом. 25-Н;
Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 7, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 53, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 53/8, лит. А, пом. 15-Н;
Санкт-Петербург, Климов пер., д. 9, лит. А, пом. 6-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 49, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, пом. 35-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 27, лит. М, пом. 1-Н (ч.п. 10-12, часть ч.п. 7-9);
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64, лит. А, часть 21-Н (ч.п. 1, 15-34) пом. 19-Н, 21-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, 75-Н, 76-Н, 81-Н, 82-Н, 83-Н (1, 2, 3 этажи);
Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 6, корп. 2, лит. Д, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 27, лит. В (1 этаж);

Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 27, лит. Г (1 этаж);

Санкт-Петербург, Дмитровский пер., д. 11, лит. А, пом. 5-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу:

Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3,

числится защитное сооружение гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

ПАО "Ленэнерго"
№ 186248
Умова

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

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

№ 16-5982 от "28" 06 2016 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Калинина Вячеслава Андреевича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемая в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **7,55 (семь целых пять десятых) 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	Санкт-Петербург, ул. Радищева, д.40, лит. А, пом. 2Н

ПАО «Ленэнерго»
№ 186248
Грива

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 873 (через распределительную сеть жилого дома)	ТЭЦ 2 (РТП 231, БКТП 122, ф.2-195)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска№ 873 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ дома №40, лит. А по ул. Радищева (через распределительную сеть жилого дома)	0,38/ 0,22	7,55	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-5982 -КС-СТП от 17.04.2016г.

Акт о технологическом присоединении №14-1888-ЦР-225 (рег.№126965 от 19.02.2014) – аннулировать.

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»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Калинин В.А./ _____

Для актов о технологическом присоединении
ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ПАО «ЛЕНЭНЕРГО» «КАБЕЛЬНАЯ СЕТЬ» СТЕФАНОВИЧ Н.Г.
ПО ДОВ. № 215-16 ОТ 11 МАЯ 2016

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Лудинова Ю.В./ _____ АН Луняк
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

Шестакова С.Е.
Тел.494-36-27
№ 16-5982-ЦР

**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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 16-5982 -КС-СТП от 17.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2Н.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 7,55 кВт.
4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 7,55 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 873 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 40 лит. А по ул. Радищева. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ТЭЦ 2 ф. 2-195 (РТП 231, БКТП 122)
8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами**.
9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
  (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»: **От Заявителя:**

М.П. М.П.

Шестакова С.Е.
Тел.494-36-27

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ
ЛЕНЭНЕРГО
196247, Санкт-Петербург, площадь Конституции, 1

тел: (812) 595-86-13, факс: (812) 494-32-54
E-mail: office@lenenergo.ru
Горячая линия: (812) 494-31-71

ИНН/КПП 7803002209/781001001
ОКАТО 40284563000 ОГРН 1027809170300
ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

ОАО "Ленэнерго"
Рег. № 126965
от "19" 02 2014г.
подпись, расшифровка подписи

№ 14-1888-ЦР-225

На № _____ от _____

АКТ О ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ

№ 126965 от «19» 02 2014г. Санкт-Петербург

Заявитель: ООО «ТОПСПОРТ ТРЭВЕЛ»
Для объекта: нежилое помещение
Адрес объекта: ул. Радищева, д. 40, лит. А, пом. 2Н
Разрешается присоединение дополнительной мощности: отсутствует
Всего с существующей мощностью: 7,55 (семь целых пятьдесят пять сотых) кВт
(с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов)
Точка присоединения: контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ в кабельном киоске № 873 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 40, лит. А по ул. Радищева (через распределительную сеть дома).
Источники питания: ТЭЦ – 2
№ питающих кабельных линий: ф.2-195
Напряжение питающей сети на границе балансовой принадлежности между балансодержателем ГРЩ и ОАО «Ленэнерго»: 0,38 кВ

Внешняя схема электроснабжения объекта соответствует требованиям к надежности электроприемников третьей категории.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Заявителем и балансодержателем ГРЩ определяется актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящий акт о технологическом присоединении составлен в двух подлинных экземплярах и приобретает законную силу с момента его подписания, регистрации и скрепления печатью ОАО «Ленэнерго».

Примечание: 1. Срок действия АТП согласно договору аренды № 03-А137769 от 01.11.06г.
2. Взамен АТП № 08-1597-СПР-ЦР-407 от 13.03.2008г. *(Рег. №46182 от 07.04.2008г.)*

От ОАО «Ленэнерго» от Заявителя

М.П. М.П.

Открытое Акционерное Общество Энергетики и Электрификации ЛЕНЭНЕРГО Для актов о технологическом присоединении Санкт-Петербург

Вдокимов А.Б.
05.02.2014 г.
т.493-94-38

Общество с ограниченной ответственностью ТОПСПОРТ ТРЭВЕЛ Санкт-Петербург

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

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

«11» сентября 2024 № Исх-53/9048

на _____ от _____

на № 01-20-17466/24-0-1 от «29» августа 2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Копия:

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

Мельниковой С.А.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования (в том числе скрытого), обеспечивающего Объекты и/или другие здания, строения, сооружения, сообщаю, что по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, лит. А – помещение 9-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 40, лит. А – помещение 2-Н

отсутствует инженерное оборудование, находящееся на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Дополнительно сообщаю, что в данных помещениях могут быть проложены вторичные тепловые сети, находящиеся не на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», в связи с чем информацию по вопросу наложения обременений при приватизации (продаже) объектов недвижимости (зданий) по указанным выше адресам необходимо уточнять в организациях, обслуживающих данные здания.

Главный инженер И.М. Стренадко

Гук Н. А.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект№ 13538/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 990E6D0E3ED64527E639A7EEFCFC2511C1CC70D4
Владелец: Стренадко Игорь Михайлович
Действителен с 28.08.2024 по 28.08.2025