

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 11.04.2025

№ 05-25-15183/25-0-0

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, Невский пр., д. 95, литера А, пом. 17-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001497:3579

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 35.8 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 479 150.12 (четыреста семьдесят девять тысяч сто пятьдесят рублей 12 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 «Дом Г.Г. Гесселя».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 9.4 кВт (согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 19.07.2016 №15-7773, оформленному на пом. 4-Н, 17-Н).

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08  
Владелец Щукина Ирина Васильевна  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

193036, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 95, литера А, помещение N 17-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 35.80  
1.4. Занимаемые этажи: 1 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: 116 535 Координата Y: 93 641

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.817
Площади	1.033
Занимаемых этажей	1.000
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):	7 318.074
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 318.074

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 479 150.12 руб. в квартал: 119 787.53 руб. в месяц: 39 929.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 384.08 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 35.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 479 150.12 руб. в квартал: 119 787.53 руб. в месяц: 39 929.18 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 479 150.12 руб. в квартал: 119 787.53 руб. в месяц: 39 929.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 384.08 руб.

Дата расчета: 21.03.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Невский проспект	
Номер дома	95	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 95

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

17-Н

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

17-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

35.8

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

35.8      17-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):

35.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 35.8 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.

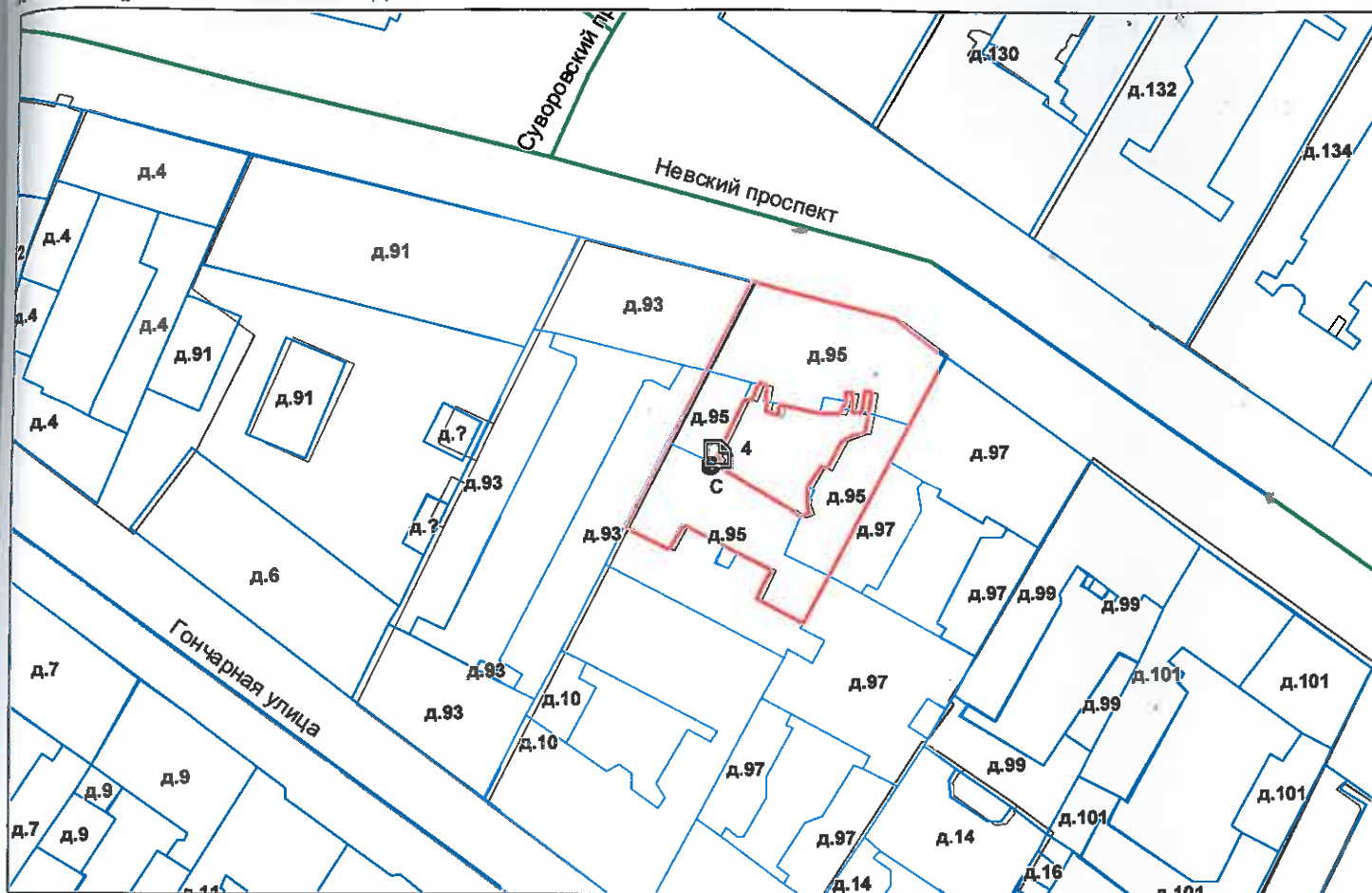
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-203495135 от 09.08.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-17951/24-0-0 от 12.08.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 04.10.2007 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-17951/24-0-0 от 12.08.2024.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**Схема расположения входов.**



— границы строения

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

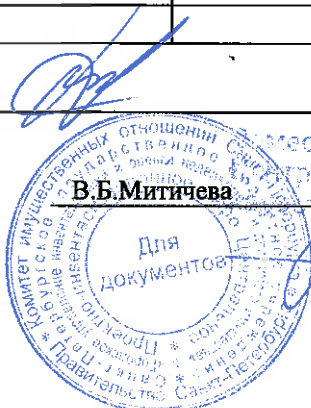
**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	4	116535.41	93641.83	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департаментa кадастровой  
деятельности:

Дата: 16 августа 2024 года



В.Б.Митичева

Район:

Заместитель начальника ПИБ  
Центрального департамента  
деятельности  
Е.Е. Терёхина

Центральный



Для  
документов

Всего пронумеровано и  
пронумеровано \_\_\_\_\_ листа(ов)  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Начальник ЦИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.В. Митяева

Е.Е. Терёхина





**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 20.03.2025, поступившего на рассмотрение 20.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73546440	
Кадастровый номер:	78:31:0001497:3579
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001497
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1497:3:1:17
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 95, литера. А, пом. 17-Н
Площадь:	35.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9855116.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001497:3009
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: 02.04.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73546440			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3579	
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:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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	

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: 4
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73546440			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3579	
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 78-78-42/033/2011-444 05.07.2011 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

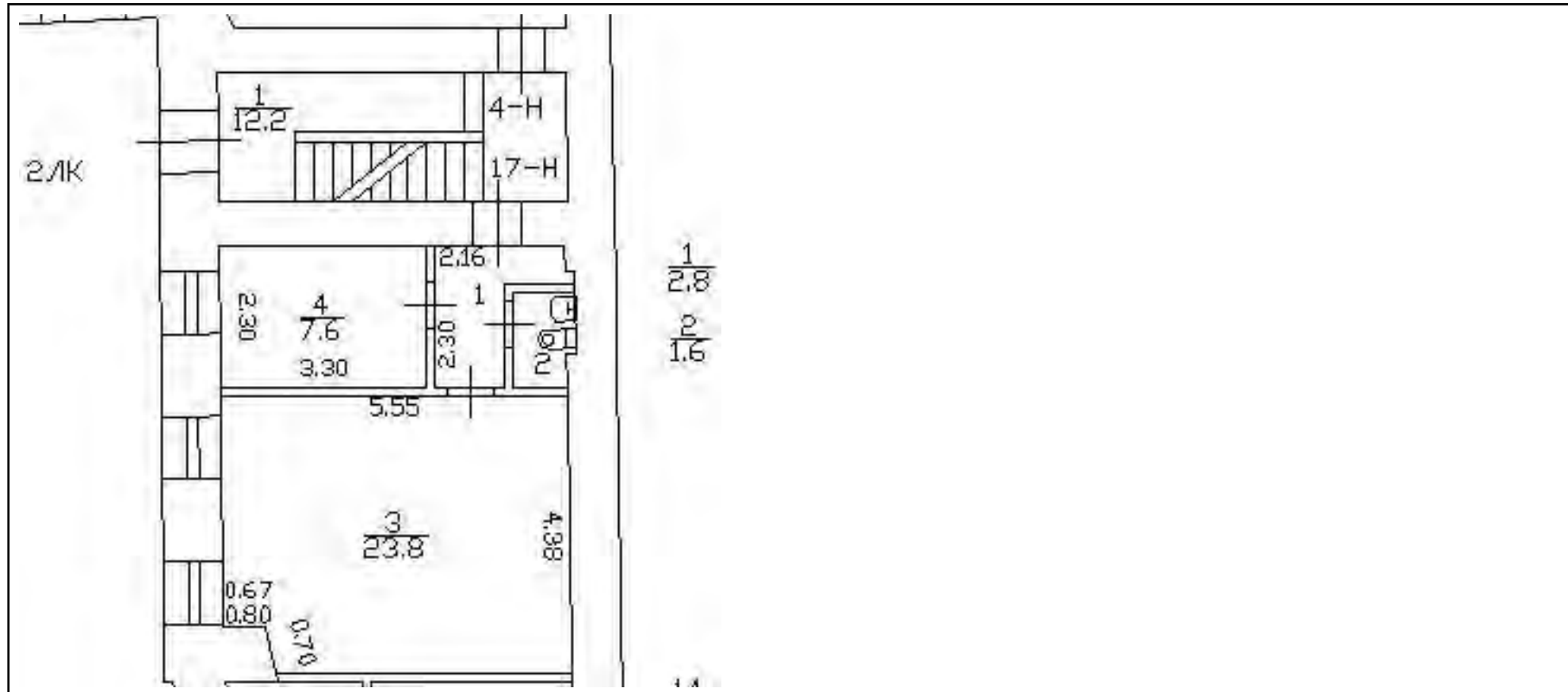
полное наименование должности

инициалы, фамилия




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.03.2025г. № КУВИ-001/2025-73546440			
Кадастровый номер: 78:31:0001497:3579		Номер этажа (этажей): 1	



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
-------------------------------	--	-------------------



«Ленэнерго»  
 № 190932  
 Каравина

**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 15-7773

от «19» июль 2016 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,

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

действующего на основании

Доверенности № 87-15 от 05.03.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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: **9,4 (девять целых четыре 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	г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 4Н, 17Н



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 пезжимной автоматики
1	РУ-0,38кВ к/к 667 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ 2, (РТП 207, ТП 216, Ф.2-04, Ф.2-07, Ф.2-09, Ф.2-48)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 667 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 95 лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	9,4	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 15-7773-КС-СТП-ЦР-184 от 30.03.2015г.

Акт о технологическом присоединении

№ 11-11180-Цр-1467 (рег. № 87384 от 11.07.2011г.) - 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:

ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.



Заявитель:

КУГИ

СДЕ



Дов. от 21.04.2015 № 38831-42

Золотарева А.Л.  
493-94-37

№ 15-7773







**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституция, 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 № 15-7773-КС-СТП-ЦР-184

от 30 марта 2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями
  2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 4Н, 17Н
  3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9,4 кВт
  4. Категория надежности: третья
- Электроприемники третьей категории: 9,4 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 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 № 667 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 95 лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть дома)
  7. Источник питания: ТЭЦ 2, ф. 2-04, ф.2-07, ф.2-09, ф.2-48 (РТП 207, ТП 216)
  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 ОАО «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 ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ОАО «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 ОАО «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 ОАО «Ленэнерго».

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

От ОАО «Ленэнерго»



От заявителя:



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

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«19» марта 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 17-Н
2. Площадь: 35,8 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Входы: общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001497:3579
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, канализации, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 15.01.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверями между ч.п.1, ч.п.2, ч.п.3 и ч.п.4 демонтированы, установлены новые перегородки с дверями, образовано 5 новых ч.п. (фото №5-14).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.





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

Акт согласован:

И.о. начальника отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Ястребов Д.А.  
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 19.03.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 17-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3



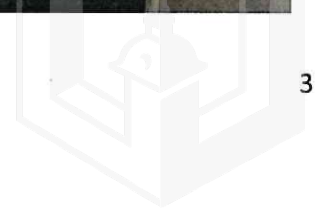
Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.1,2)





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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 19.03.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 17-Н

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8



Фото №9 (ч.п.3,4)



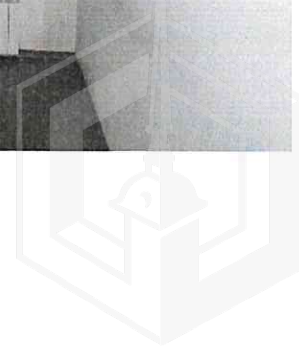
Фото №10 (ч.п.3,4)



Фото №11 (ч.п.3)



Фото №12 (ч.п.3)



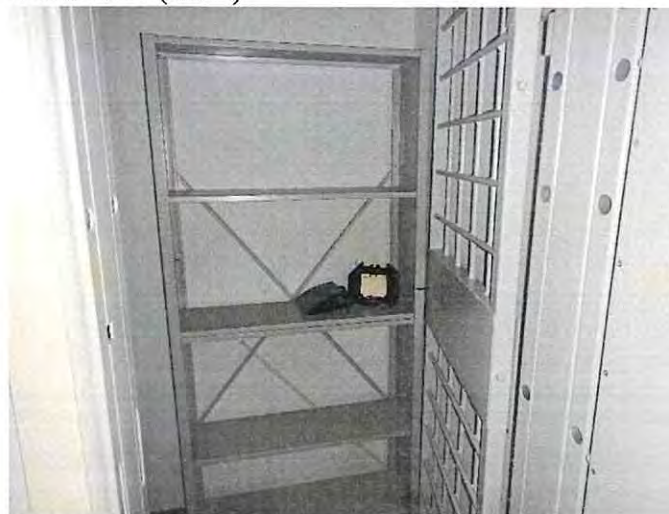
**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 19.03.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 17-Н

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №14 (ч.п.3)





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 ЦИООКН)

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.

№05-25-15183/25-0-0 от 11.04.2025

№ 01-43-6263/25-0-0 от 12.03.2025

На № 04-07-5921/25-0-0 от 12.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193036, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 95, литера А (4-Н; 17-Н)** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Г.Г. Гесселя".

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**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru> <http://keion.ru>

№01-43-24367/24-0-1 от 23.10.2024

На № 04-07-22503/24-0-0 от 04.10.2024

Рег. № 01-43-243503/24-0-0 от 04.10.2024

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 95, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, ранее на помещение № 17-Н охранные обязательства КГИОП не заключались, на помещение № 4-Н было заключено охранные обязательства от 28.10.2011 № 10399.

В силу пункта 4 охранные обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права собственности на Объект или исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Объекта по акту от собственника третьему лицу, либо исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранные обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.



Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

копия охранного обязательства от 28.10.2011 № 10399.

**Начальник Юридического  
управления – юрисконсульт  
КГИОП**


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**





Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**



Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Г.Г. Гесселя»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.95, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), в том числе мансардного этажа лицевого корпуса, трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыш.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные тяги в два уровня, с розетками, выкружками и провисающими гирляндами);</p>	

		<p>помещение 4-Н:          черная лестница - местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p>	

два эркера – местоположение (по 4-й и 6-й осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация; с завершениями в виде балконов; два балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение – профилированный раскрепованный парапет, балюстрада, материал (гладкая штукатурка); проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация;



семь балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация, (профилированные наличники проемов балконных дверей, замковые камни, филенки и геральдические щиты над перемычками проемов, два атланта, фланкирующие проем балконной двери в уровне 6 – го этажа, по центральной оси); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация;





материал и характер отделки цоколя – облицовка полированной гранитной плитой;  
материал и характер отделки фасада – рустованная и профилированная гранитная плита в уровне 1-2-го этажей; линейный штукатурный руст в уровне 3 -5-го этажей; кирпичный штукатурный руст в уровне 6-го этажа;



подоконный раскрепованный карниз  
под оконными проемами 3-го этажа;



подоконный раскрепованный карниз  
под оконными проемами 6-го этажа;

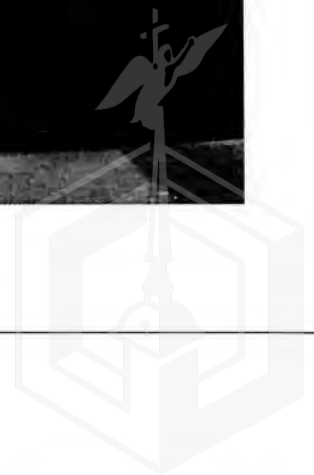


пилястры между оконных проемов в  
уровне 1-2-го этажей;



местоположение (по 7-й оси), габариты,  
конфигурация дверного проема;

конфигурация, материал (дерево),  
рисунок заполнения дверного проема  
(двухстворчатого, глухого, с  
профилированными филенками,  
прямоугольной остекленной фрамугой);





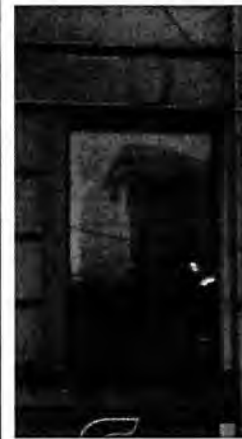
местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов; цвет оконных заполнений (натурального дерева); профилированные наличники витринных оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники витринных оконных проемов 2-го этажа;



профилированные наличники, замковые камни в виде медальонов, балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;



профилированные наличники, замковые камни оконных проемов эркеров в уровне 3-го этажа;



профилированные наличники, замковые камни в виде медальонов, подоконные выступы с полотенцами оконных проемов 4-го этажа;



штукатурный декор в виде геральдических щитов в обрамлении лиственных гирлянд над оконными перемычками, ложная балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов эркеров в уровне 4-го этажа;



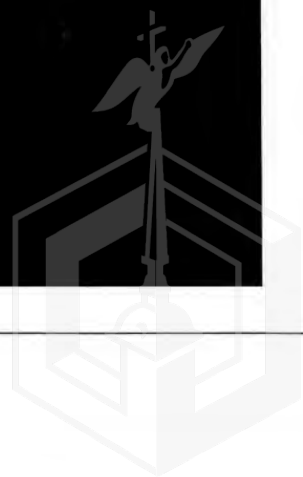
профилированные наличники со штукатурными лиственными гирляндами, замковые камни с плодовыми гирляндами, подоконные выступы с полотенцами оконных проемов 5-го этажа;



штукатурный декор в виде двух химер и гротескного маскарона над оконной перемычкой тройного окна оконного проема 5-го этажа (по центральной оси);



четыре штукатурных львиных маскарона в простенках между оконных проемов 5-го этажа;



рустованные наличники, ложная балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов 6-го этажа;



филенки со штукатурным декором в виде провисающих гирлянд над перемычками оконных проемов 6-го этажа (по центральной оси);



венчающий раскрепованный выносной карниз с сухариками; раскрепованная аттиковая стенка – местоположение, габариты, конфигурация;



аттик - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация, (штукатурный декор в виде одинарных и парных полуколонн);



два флагодержателя – местоположение (фланкирующие воротный проезд, в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация (в виде геральдических щитов и кронштейнов, поддерживаемых цепями), материал (металл), техника исполнения (ковка);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

три эркера – местоположение (северный двор: северный, восточный и западный фасады, по центральной оси), габариты, конфигурация;

балконы – местоположение (южный двор: северный фасад, в уровне 4 - 6-го этажей), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка);

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2 – 6-го этажей;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p> <p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p>	   
---	-------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

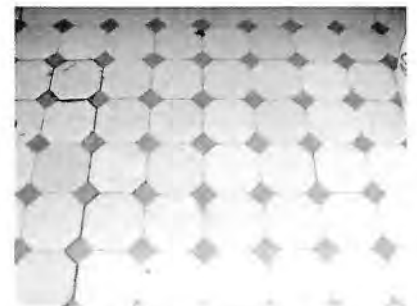
оформление плафона вестибюля - лепные уплощенные кессоны с центральными розетками, профилированный карниз;



оформление стен вестибюля – фриз с поясками растительного орнамента, бус, лепными букрациями; профилированные филенки;



покрытие пола вестибюля лестницы – метлахская плитка с геометрическим орнаментом;



печь-камин (средистенный, двухъярусный, материал (оштукатуренный огнеупорный кирпич), раскрепованный цоколь, полуциркульное обрамление топки с боковыми рокайлями и центральной растительной композицией (материал – металл ?), мраморная выносная профилированная полочка, угловые лопатки, лепные угловые пиллястры (в уровне 1-го яруса), орнамент из лиственных гирлянд, гладкий фриз, выносной профилированный карниз с растительным орнаментом (в уровне 2-го яруса);





витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, паечный металлический переплет), рисунок;



два витражных заполнения центральной части фрамуг оконных проемов межэтажных лестничных площадок – местоположение (между 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, паечный металлический переплет), рисунок;



квартира № 9,  
комната площадью 18,5 кв.м.:  
печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами охристого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом, профилированным карнизом, аттиком; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун); ручка-баранчик);

комната площадью 24,9 кв.м.:  
печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун); ручка-баранчик);


квартира № 19,6:  
оформление плафона – центральная лепная композиция из крупных соцветий и стеблей, периметральные профилированные тяги в виде цветочных стеблей и цветов;



		печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами охристого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун), ручка-баранчик).	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью 19/966.01.04.002 листа (ов)  
Спец. I категории юридического управления  
КГИОП  
Е.С.Кушнеревич 





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

11.08.2024 № ИИ-130-2081

На № 04-21-17950/24-0-0 от 12.08.2024

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, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, пом. 4-Н, 17-Н (1 этаж), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-44968/24-0-0  
от 29.08.2024



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

