

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 30.05.2025

№ 05-25-23291/25-0-0

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 проспект, дом 88, литера А, пом. 11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001219:3854

Этаж: подвал

Общая площадь: 101,8 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 863 540.40 (восемьсот шестьдесят три тысячи пятьсот сорок рублей сорок 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 О.П. Кушелевой.».

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: 14.2 (четырнадцать целых две десятых) кВт.

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

И.В. Щукина

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191025, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, помещение N 11-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.): 101.80

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 754

Координата Y: 93 941

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.970     |
| Площади                                                  | 0.999     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.800     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение                                        | 0.970     |
| 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): | 4 638.132 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 4 638.132 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 863 540.40 руб. в квартал: 215 885.10 руб. в месяц: 71 961.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 482.72 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 101.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 863 540.40 руб. в квартал: 215 885.10 руб. в месяц: 71 961.70 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 863 540.40 руб. в квартал: 215 885.10 руб. в месяц: 71 961.70 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 482.72 руб.

Дата расчета: 17.03.2025 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 17.03.2025, поступившего на рассмотрение 17.03.2025, 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: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| 17.03.2025г. № КУВИ-001/2025-69990037 |                    |
| Кадастровый номер:                    | 78:31:0001219:3854 |
| Номер кадастрового квартала:          | 78:31:0001219      |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 09.01.2013         |

|                                                                                                   |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:1219:12:43:3; Кадастровый номер 78:31:1219:12:43:3 |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 88, литер. А, пом. 11-Н             |
| Площадь:                                                                                          | 101.8                                                                   |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                 |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                       |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Подвал № подвал                                                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                      |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 1312840.25                                                              |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001219:3049                                                      |
| 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: 01.10.2007                           |

|                                                                                     |                                                                                                                              |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                                                            |                   |
|                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                         |                   |
|                                                                                     | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                                                               |                   |
|                                                                                     | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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 |
| 17.03.2025г. № КУВИ-001/2025-69990037                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:31:0001219:3854                                                                                                                                    |                         |
| 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

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

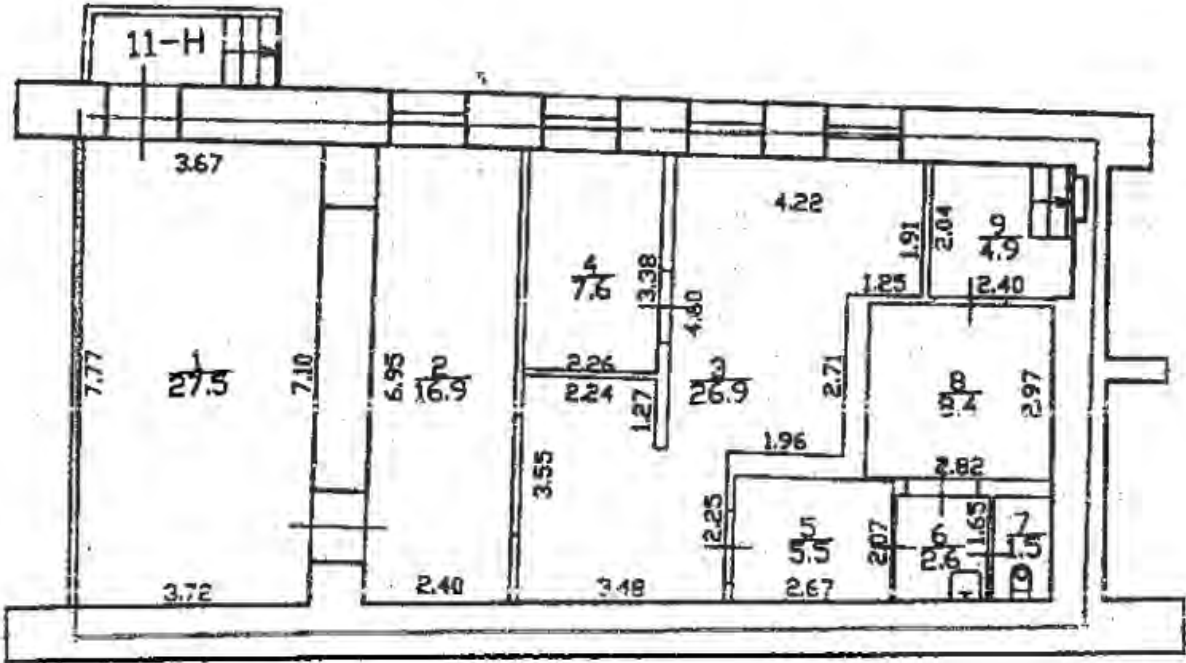
|                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                             |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Лист № 1 раздела 2                    |                                                                                                                                    | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего разделов: 3                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 5                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17.03.2025г. № КУВИ-001/2025-69990037 |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                    | 78:31:0001219:3854                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                 | 1.1                                                                                                                                                   | Санкт-Петербург                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                          | 1.1.1                                                                                                                                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                        | 2.1                                                                                                                                                   | Собственность<br>78-01-227/2001-609.1<br>08.11.2001 00:00:00                                                                                                                                                                                                                     |
| 3                                     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1                                                                                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       | 4.1                                                                                                                                | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                       |
|                                       |                                                                                                                                    | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 20.04.2010 00:00:00                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                       |                                                                                                                                    | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0268/2010-282                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                       |                                                                                                                                    | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                       |                                                                                                                                    | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                       |                                                                                                                                    | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3   |
| Всего листов выписки: 5               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 17.03.2025г. № КУВИ-001/2025-69990037 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:31:0001219:3854  |
|                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                     |
|                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                               |                     |
| 5                                     | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      | не зарегистрировано |
| 6                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют  |
| 7                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют  |
| 8                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют  |
| 9                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют  |
| 10                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют  |
| 11                                    | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |

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

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

|                                       |                           |                              |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Помещение                             |                           |                              |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                              |                         |
| Лист № 1 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3            | Всего листов выписки: 5 |
| 17.03.2025г. № КУВИ-001/2025-69990037 |                           |                              |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001219:3854 |                           | Номер этажа (этажей): подвал |                         |



h = 2.22  
-h = 1.40

Масштаб 1

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                  |        |   |
|------------|-------------|--------|------------------|--------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | Невский проспект |        |   |
| Номер дома | 88          | Корпус |                  | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 88

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 \*:

11-Н

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

11-Н

Занимаемые этажи:

|                                     |                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | 1-й этаж                                      |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (с лифтом)                           |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (без лифта)                          |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (с лифтом)                          |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (без лифта)                         |
| <input checked="" 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)           |

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 18                             |
| Со двора общих:     |             |                                |
| Через проходную:    |             |                                |

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

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

101.8

101.8 11-Н

101.8

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 101.8 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.

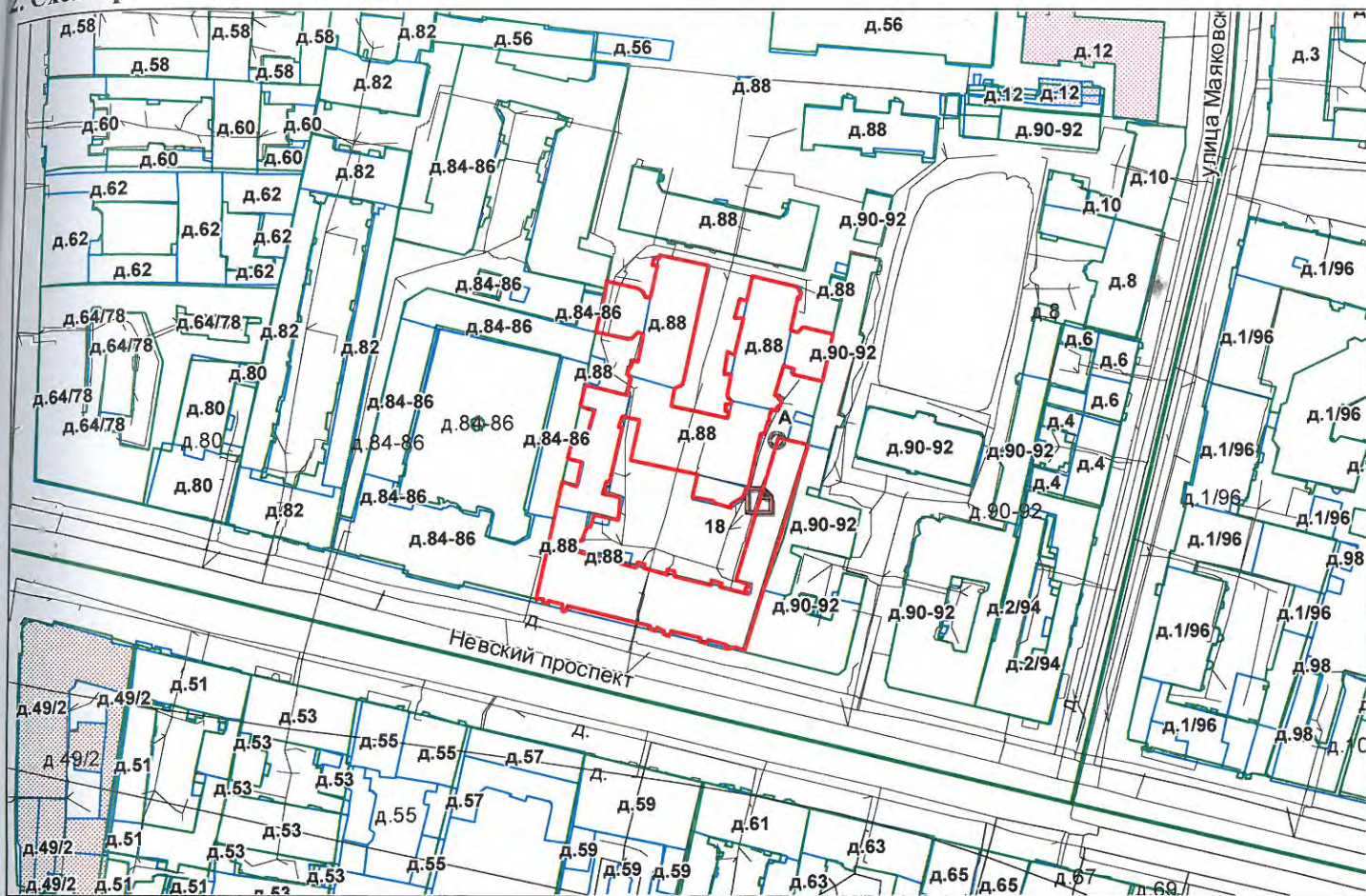
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-57529109 от 04.03.2025. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 11.03.2025. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 11.03.2025, зафиксировано наличие дополнительного общего входа со двора.

\* 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                 | 18    | 115754.67               | 93941.29 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Петрова Д.А.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 11 марта 2025 года

Район:

Центральный

В.Б.Миличсва



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«14» 03 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«13» февраля 2025 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «11» февраля 2025 г. № 761 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р.

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Литейный округ, Невский проспект, дом 88, литера А, помещение 11-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001219:3854.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0976H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 101,8 кв. м. Этаж: подвал. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой».

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** план, являющийся приложением к выписке из ЕГРН от 23.12.2024 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

**Объект:**

☐ Используется

☒ Не используется

**Состояние Объекта\*:**

- ☐ Евростандарт  
☐ Отличное  
☐ Нормальное

- ☒ Удовлетворительное  
☐ Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта:** отсутствует.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** произведены множественные перепланировки в ч.п. 2-4 (фото № 6-10), 8-9 (фото № 16-17) Объекта путем монтажа и демонтажа перегородок с дверными проемами и заложения дверных проемов, со стороны 8ЛК в ч.п. 9 оборудован вход в Объект (фото № 4).

**Иные лица, использующие Объект:** -.

**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-227/2001-609.1 от 08.11.2001. Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

**Приложение:** сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз., выписка из ЕГРН на 5 л. в 1 экз.

☒ Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шафигов А.Р.

(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.

Приложение к Акту обследования от 13.02.2025  
в соответствии с Заданием от 11.02.2025 № 761  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Литейный округ, Невский проспект, дом 88,  
литера А, помещение 11-Н (далее – Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | адресный ориентир Объекта                                                            |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | Вход в Объект                                                                        |

Главный специалист \_\_\_\_\_

  
Шафигов А.Р.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | Проход к Объект через 8ЛК                                                            |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Вход в Объект со стороны ЛК                                                          |



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | ч.п. 1                                                                               |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |



Приложение к Акту обследования от 13.02.2025  
в соответствии с Заданием от 11.02.2025 № 761  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Литейный округ, Невский проспект, дом 88,  
литера А, помещение 11-Н (далее – Объект)

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |   |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |

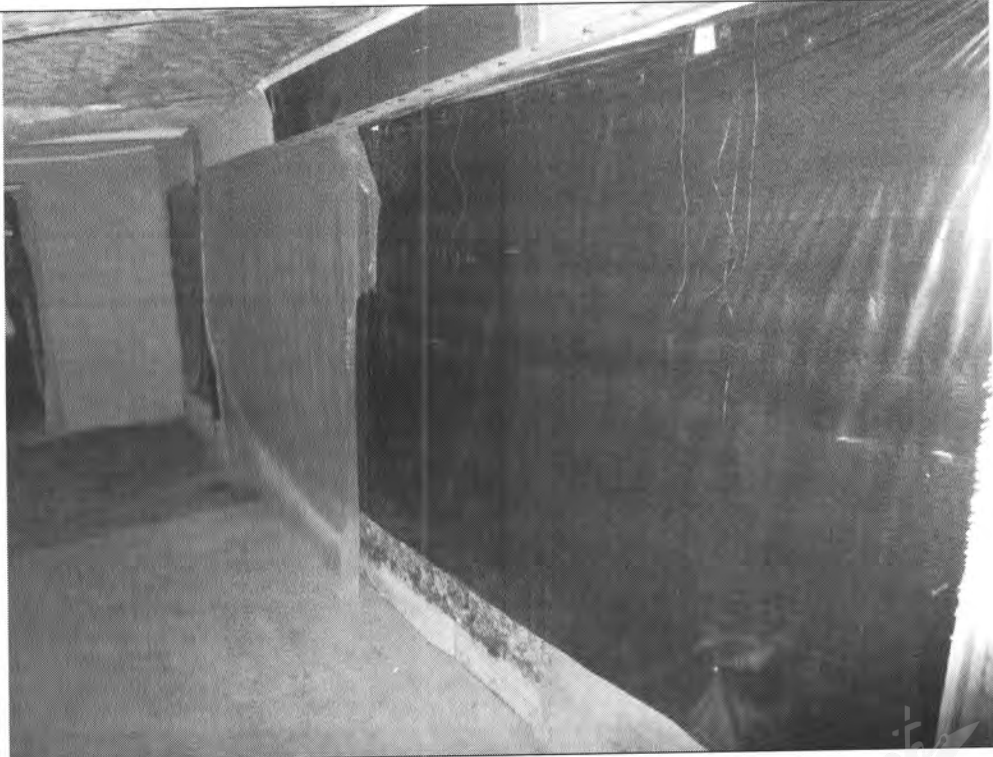
Главный специалист \_\_\_\_\_



Шафигов А.Р.



Приложение к Акту обследования от 13.02.2025  
в соответствии с Заданием от 11.02.2025 № 761  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Литейный округ, Невский проспект, дом 88,  
литера А, помещение 11-Н (далее – Объект)

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 9  |   |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Шафигов А.Р.

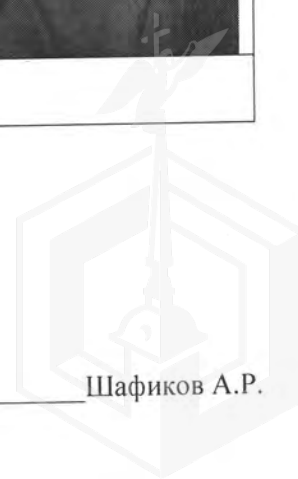


|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 11 |   |
| Описание: | ч.п. 5, 3, 2                                                                         |
| Фото № 12 |  |
| Описание: | ч.п. 6                                                                               |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Шафиков А.Р.

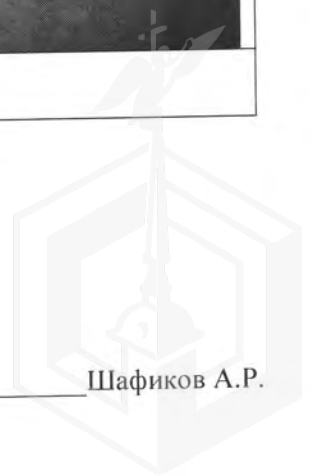


|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 13 |   |
| Описание: | ч.п. 7                                                                               |
| Фото № 14 |  |
| Описание: | ч.п. 8, 3                                                                            |

Главный специалист \_\_\_\_\_



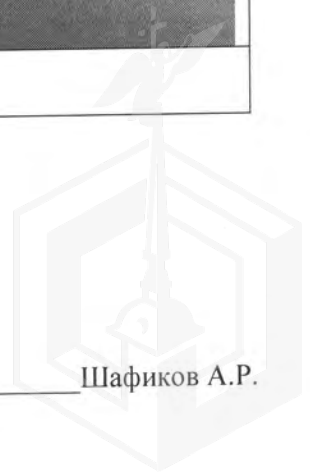
Шафигов А.Р.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 15 |   |
| Описание: | ч.п. 8                                                                               |
| Фото № 16 |  |
| Описание: | ч.п. 8-9                                                                             |



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 17 |   |
| Описание: | ч.п. 8-9                                                                             |
| Фото № 18 |  |
| Описание: | ч.п. 9                                                                               |



Приложение к Акту обследования от 13.02.2025  
в соответствии с Заданием от 11.02.2025 № 761  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Литейный округ, Невский проспект, дом 88,  
литера А, помещение 11-Н (далее – Объект)

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |  A photograph of a building facade on Nevsky Prospekt. A blue street sign reads 'НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ' and 'NEVSKY PROSPEKT'. Below it, a blue house number sign reads '84-86 88 90-92'. A large white pipe runs vertically along the wall. A black sign with white text 'ТОК' and 'VA S' is visible on the right. |
| Описание: | адресный ориентир Объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Фото № 2  |  A photograph of the entrance to the Object. A sign on the wall reads 'МЫ ПЕРЕЕХАЛИ' (We have moved) and 'Гражданская улица 11-Н от Санкт-Петербургского Муниципального округа Литейный'. A staircase leads down to the entrance, and a metal railing is visible on the right. The ground is covered in snow. |
| Описание: | Вход в Объект                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |    |
| Описание: | Проход к Объект через 8ЛК                                                            |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Вход в Объект со стороны ЛК                                                          |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |    |
| Описание: | ч.п. 1                                                                               |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 9  |    |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | ч.п. 2-4                                                                             |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 11 |    |
| Описание: | ч.п. 5, 3, 2                                                                         |
| Фото № 12 |  |
| Описание: | ч.п. 6                                                                               |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 13 |    |
| Описание: | ч.п. 7                                                                               |
| Фото № 14 |  |
| Описание: | ч.п. 8, 3                                                                            |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 15 |    |
| Описание: | ч.п. 8                                                                               |
| Фото № 16 |  |
| Описание: | ч.п. 8-9                                                                             |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 17 |    |
| Описание: | ч.п. 8-9                                                                             |
| Фото № 18 |  |
| Описание: | ч.п. 9                                                                               |



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

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

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-6074/25-0-1 от 12.03.2025

№ 01-43-6074/25-0-0 от 11.03.2025

На № 04-07-5764/25-0-0 от 11.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

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

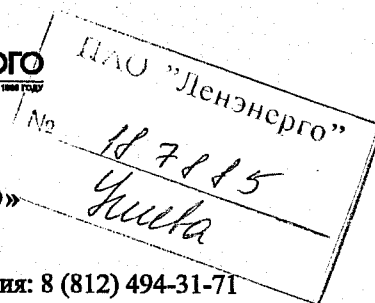
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

**Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





**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**

№ 15-41306

от "04" 07 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015

(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: **14,2 (четырнадцать целых и две десятых) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

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

| № объекта | Наименование объекта     | Адрес объекта                                         |
|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1         | Нежилое помещение (офис) | Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 11Н |



Перечень точек присоединения:

| <div>ПАО "Ленэнерго"<br/>№ 187885<br/>Числа</div> |                                                                                    |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                                |                                          |                                                                     |                                                                                     |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| № объекта                                         | Точка присоединения                                                                | Источник питания<br>(наименование<br>питающих линий)                               | Описание точки присоединения                                                                                                                                                                                                                                         | Уровень напряжения<br>(кВ) | Максимальная<br>мощность (кВт) | Категория надежности<br>электроснабжения | Предельное значение<br>коэффициента реактив-<br>ной мощности (tg φ) | Устройства защиты,<br>релейной защиты,<br>противоаварийной и<br>режимной автоматики |
| 1                                                 | РУ-0,38 кВ<br>кабельного киоска<br>№ 746 (через<br>распределительную<br>сеть дома) | ТЭЦ-2<br>(ф. 2-12, ф. 2-31,<br>ф. 2-34, ф. 2-35,<br>ф. 2-40<br>РТП 571,<br>ТП 399) | Контактные соединения коммутационных<br>аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного<br>киоска № 746 и кабельных наконечников<br>кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в<br>сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 88,<br>лит. А по Невскому пр. (через<br>распределительную сеть дома) | 0,38/0,22                  | 14,2                           | 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:

Справка №34/25-П-2302 (рег. № 10410 от 09.10.2003г.)-аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое при соединении 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  
Управление анализа  
сделок с объектами недвижимости

Председатель



АН ЛУНЯК  
№ 38831-42



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

09.04.2025 № ИВ-130-5861

На № 04-21-7846/25-0-0 от 01.04.2025

16.04.2025

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 (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 11-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDAE703E20200C27DE6F  
Владелец Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-21518/25-0-0  
от 16.04.2025

