

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 24.04.2025

№ 05-25-14570/25-0-0

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, Басков пер., д. 23, литера А, пом. 14-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001216:2419

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 26,3 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 158 406,56 (сто пятьдесят восемь тысяч четыреста шесть рублей 56 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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

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

№ 191014, г. Санкт-Петербург, Басков переулок, д. 23, литера А, помещение N 14-Н  
от \_\_\_\_\_ г. по адресу:

**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.): 26.30

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: 116 083

Координата Y: 94 678

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.126
Площади	1.135
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 293.257
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 293.257

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 158 406.56 руб. в квартал: 39 601.64 руб. в месяц: 13 200.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 023.06 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 26.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 158 406.56 руб. в квартал: 39 601.64 руб. в месяц: 13 200.55 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 158 406.56 руб. в квартал: 39 601.64 руб. в месяц: 13 200.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 023.06 руб.

Дата расчета: 23.04.2025 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Скрипниченко О.Ю.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Басков переулок		
Номер дома	23	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Басков переулок, дом 23

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 \*:

14-Н

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

14-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)

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:	1	1
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):

	26.3	
	26.3	14-Н
	26.3	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 26.3 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-40352287 от

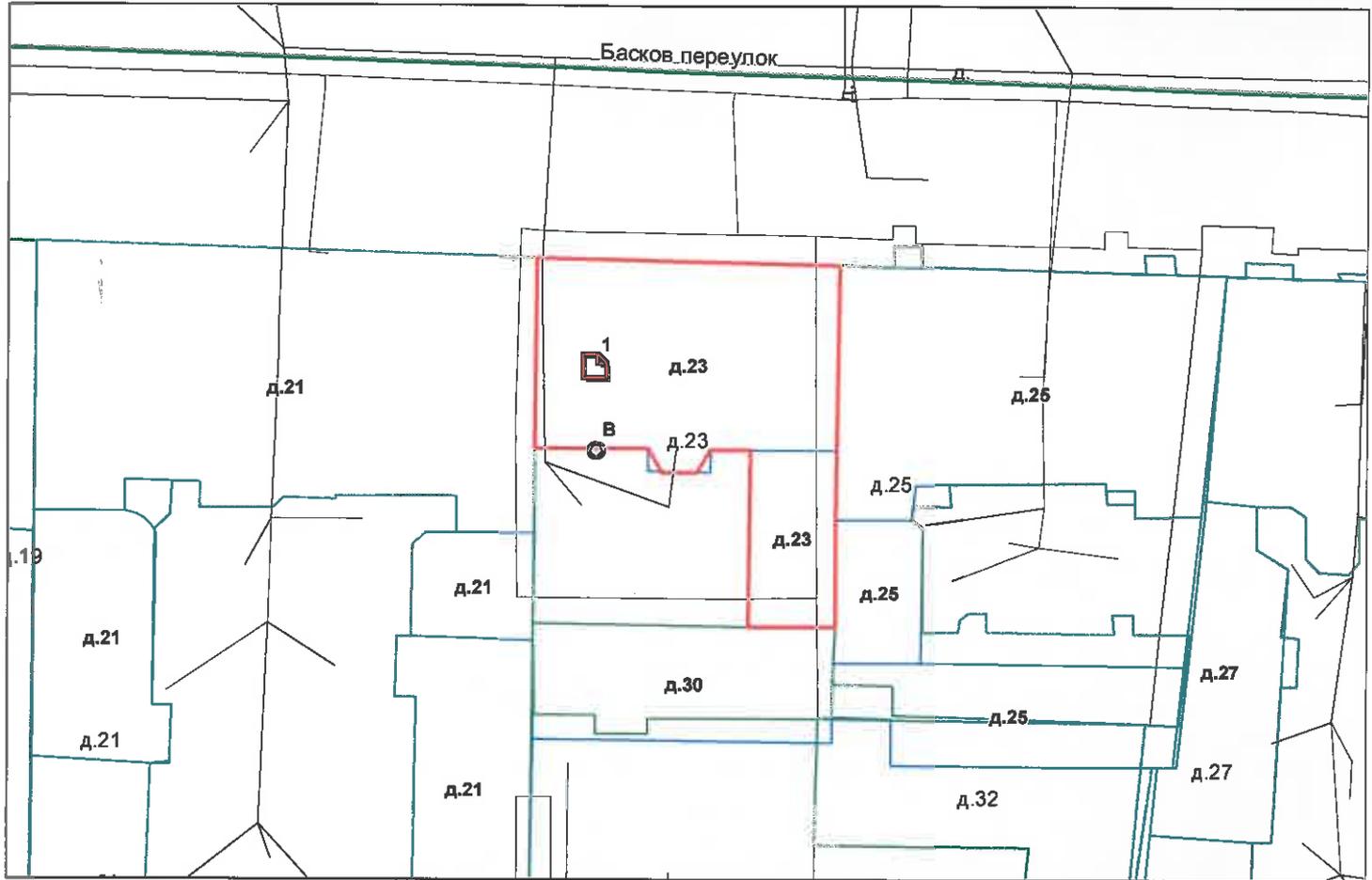
08.02.2024. Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 14.02.2024.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

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

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	1	116083.99	94678.75	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 15 февраля 2024 года

Район:

Центральный

В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 21 листа(ов)  
«10» 02 2024г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**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 01.11.2024, поступившего на рассмотрение 01.11.2024, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.11.2024г. № КУВИ-001/2024-268054978	
Кадастровый номер:	78:31:0001216:2419
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001216
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1216:0:11:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Басков, д. 23, литера. А, пом. 14-Н
Площадь:	26.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	склад
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1728726.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001216:2007
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: 01.01.2010

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p><small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small></p>	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2024г. № КУВИ-001/2024-268054978			
Кадастровый номер:		78:31:0001216:2419	
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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

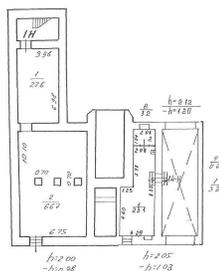
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2024г. № КУВИ-001/2024-268054978			
Кадастровый номер:		78:31:0001216:2419	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-245/2002-135.1 15.11.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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
01.11.2024г. № КУВИ-001/2024-268054978			
Кадастровый номер: 78:31:0001216:2419		Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала



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



ПАО "Ленэнерго"

179651

*Антонов*

**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**

№ 15-44271

от " 11 " 05 20 16 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина 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: **3 (три) 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	г. Санкт-Петербург, Басков пер., д.23, лит.А, пом.14Н



*Александр*

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя №1849 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (ф.36-06, РТП 500, ТП 827)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя №1849 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 23 лит. А по Баскову пер. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____											

Прочие сведения: отсутствует.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:  
**Сетевая организация:**  
 ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
 Комитет имущественных отношений  
 Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

/Гарараксин Л.В./



Председатель **Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости**



АН Луняк

Кальсин В.А.  
 494-36-86  
 15-44271-ЦР





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«22» мая 2024 года

Обследование начато в «17» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «17» ч. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «21» мая 2024 г. № 4111 сотрудником Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю., главным специалистом отдела земельного контроля Караником Р.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23, лит. А, пом. 14-Н** (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001216:2419.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К1433Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 26,3 кв.м. Этаж: подвал. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план (далее – План), отраженный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

			<b>В</b>			
--	--	--	----------	--	--	--



Приложение к Акту обследования от 22.05.2024  
в соответствии с заданием от 21.05.2024  
№ 4111 Адрес: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23,  
лит. А, пом. 14-Н (далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

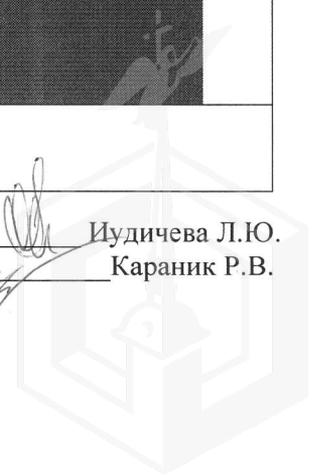
  
Иудичева Л.Ю.  
Караник Р.В.



Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_  
Главный специалист \_\_\_\_\_

  
Иудичева Л.Ю.  
Караник Р.В.



Приложение к Акту обследования от 22.05.2024  
в соответствии с заданием от 21.05.2024  
№ 4111 Адрес: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23,  
лит. А, пом. 14-Н (далее – Объект).

Фото № 5



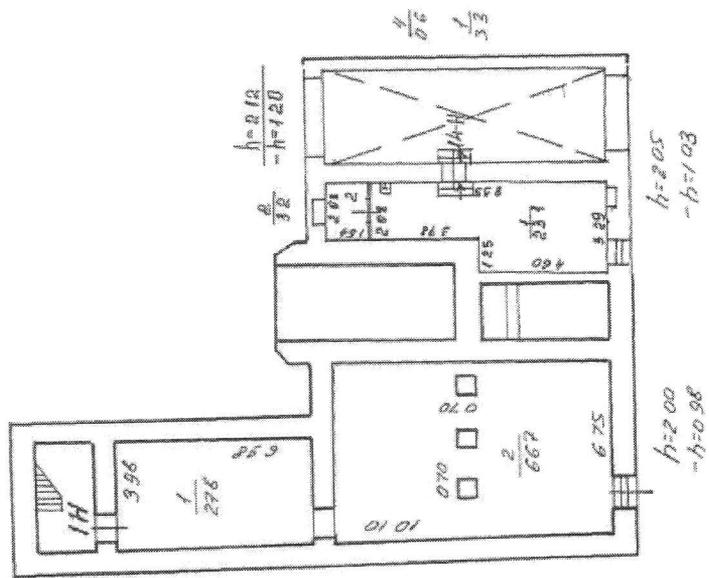
Описание: Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_  
Главный специалист \_\_\_\_\_

  
  
Иудичева Л.Ю.  
Караник Р.В.



План подвала



Приложение к Акту обследования от 22.05.2024  
в соответствии с заданием от 21.05.2024  
№ 4111 Адрес: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23,  
лит. А, пом. 14-Н (далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_  
Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.  
Караник Р.В.

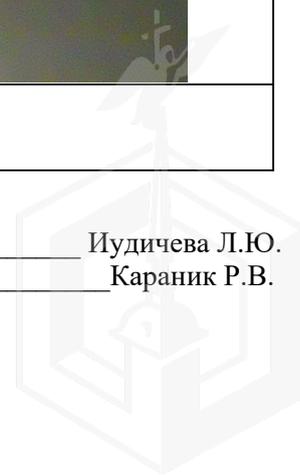


Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_  
Главный специалист \_\_\_\_\_

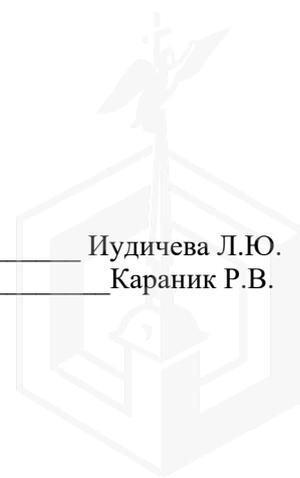
Иудичева Л.Ю.  
Караник Р.В.



Фото № 5	
Описание:	Вход в Объект.

Главный специалист \_\_\_\_\_  
Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.  
Караник Р.В.





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.

№01-43-25444/24-0-1 от 17.10.2024

№ 01-43-25444/24-0-0 от 17.10.2024

На № 04-07-23592/24-0-0 от 16.10.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191104, г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 23, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



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

24.12.2023 № 017-130-3209

На № 04-21-25845/23-0-0 от 13.12.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

09.01.2024

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23, лит. А, пом. 14-Н;  
Санкт-Петербург, Дровяной пер., д. 3, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 21, лит. А, пом. 8-Н, 9-Н;  
Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 21, лит. Г, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 10, корп. 1, лит. В, пом. 4-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б, пом. 58-Н;  
Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 96, лит. А, пом. 4-Н,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-158/24-0-0  
от 09.01.2024



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

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211  
факт. адрес: ул. Черныховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119  
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47  
e-mail: teploset@teplosetspb.ru  
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235  
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург  
к/с 3010181080000000861, БИК 044030861  
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

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

Балуеву Р.В.

«21» августа 2024 № Исх-53/8050

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
на № 01-20-15414/24-0-1 от «01» августа 2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

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

- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 10, лит. А – помещение 5-Н, с кадастровым номером 78:32:0001239:2445 (цокольный этаж) тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 4, лит. А – помещение 3-Н с кадастровым номером 78:31:0001500:2422 (подвал), проходят участки теплового ввода Ду 50-80 мм от ТК-14 лево тепловой магистрали Александра Невского, 1971 года постройки, находящиеся на балансе Общества. Однако по имеющейся в Обществе документации определить точное расположение тепловых сетей в подвальном помещении 3-Н не представляется возможным. Для уточнения расположения тепловых сетей по вышеуказанному адресу, прошу организовать совместный выезд представителей Общества и СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» для обследования имеющегося инженерного оборудования
- По адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23, лит. А – помещение 14-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».
- По адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 17, лит. А – помещение 6-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района».

- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 21, лит. А – помещение 7-Н с кадастровым номером 78:06:0002110:2991, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «ЖКС №1 Василеостровского района».
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 21, лит. А – помещение 8-Н с кадастровым номером 78:06:0002110:2992, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «ЖКС №1 Василеостровского района».
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 17, лит. А – помещение 8-Н с кадастровым номером 78:06:0002110:2992, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А – помещение 9-Н с кадастровым номером 78:06:0002111:254, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 10/97, лит. А – помещение 1-Н с кадастровым номером 78:06:0002111:228, проходят участки теплового ввода Ду 65-100 мм от ТК-28 прямо распределительной тепловой сети Карташихина, 1993-1999 годов постройки, находящиеся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 28, лит. А – помещение 12-Н с кадастровым номером 78:31:0001218:2746, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ТСЖ "Жуковского 28".

Прокладка указанных участков тепловых сетей, находящихся на балансе Общества была выполнена в соответствии с действовавшими на момент строительства нормативно-правовыми актами и согласована в установленном порядке. Все регламентные работы и периодический текущий ремонт проводятся в необходимом объеме согласно разработанным планам производства данных видов работ.

Дополнительно сообщаю, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в

городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Заместитель главного инженера по эксплуатации



М.С. Медведев

Гук Н. А.  
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 12160/53



Общество с ограниченной  
ответственностью  
**«Жилкомсервис № 1  
Центрального района»**  
191028, Санкт-Петербург,  
ул. Моховая, д.8  
телефон/факс: (812) 703-68-13  
e-mail: info@gks1cr.ru  
ОКПО 74789782 ОГРН 1089847137588  
ИНН/ КПП 7841384710 / 784101001



Начальнику отдела  
подготовки торгов  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-  
Петербурга»

Е.Ю. Федюшовой

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

№ 04-15-19662/24-0-0 от 09.09.2024

№ 04-15-19662/24-1-0 от 16.10.2024

**Уважаемая Екатерина Юрьевна!**

На Ваш запросы ООО «ЖКС № 1 Центрального района» сообщает следующее.

Свободное помещение 14-Н по адресу: Басков пер., д. 23, лит. А, площадью 26,3 кв. м., расположено в подвальном помещении, имеет отдельный вход со двора.

Помещение подключено к сетям водоснабжения/водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, имеется внутриквартирная разводка (ВО ХВС, ГВС) с установленными сантехническими приборами.

*Ц.главного инженера*

*А. Ю. Курякович*

