

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 07.05.2025

№ 0525-19763/25-00

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, Большой Смоленский пр., д. 26, литера Т, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0710402:1222

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 230,1 кв.м.

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 1 739 614,76 (один миллион семьсот тридцать девять тысяч шестьсот четырнадцать рублей 76 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 не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 9 (девять) 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 Прина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2025, поступившего на рассмотрение 06.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101243050	
Кадастровый номер:	78:12:0710402:1222
Номер кадастрового квартала:	78:12:0710402
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:7104Б:0:4:4; Условный номер 78-78-40/046/2013-307
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большой Смоленский проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
Площадь:	230.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	26035941.97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0710402:1018
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: 09.09.2009

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101243050			
Кадастровый номер:		78:12:0710402:1222	
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:		КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, 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
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101243050			
Кадастровый номер:		78:12:0710402:1222	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-40/046/2013-307 24.10.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

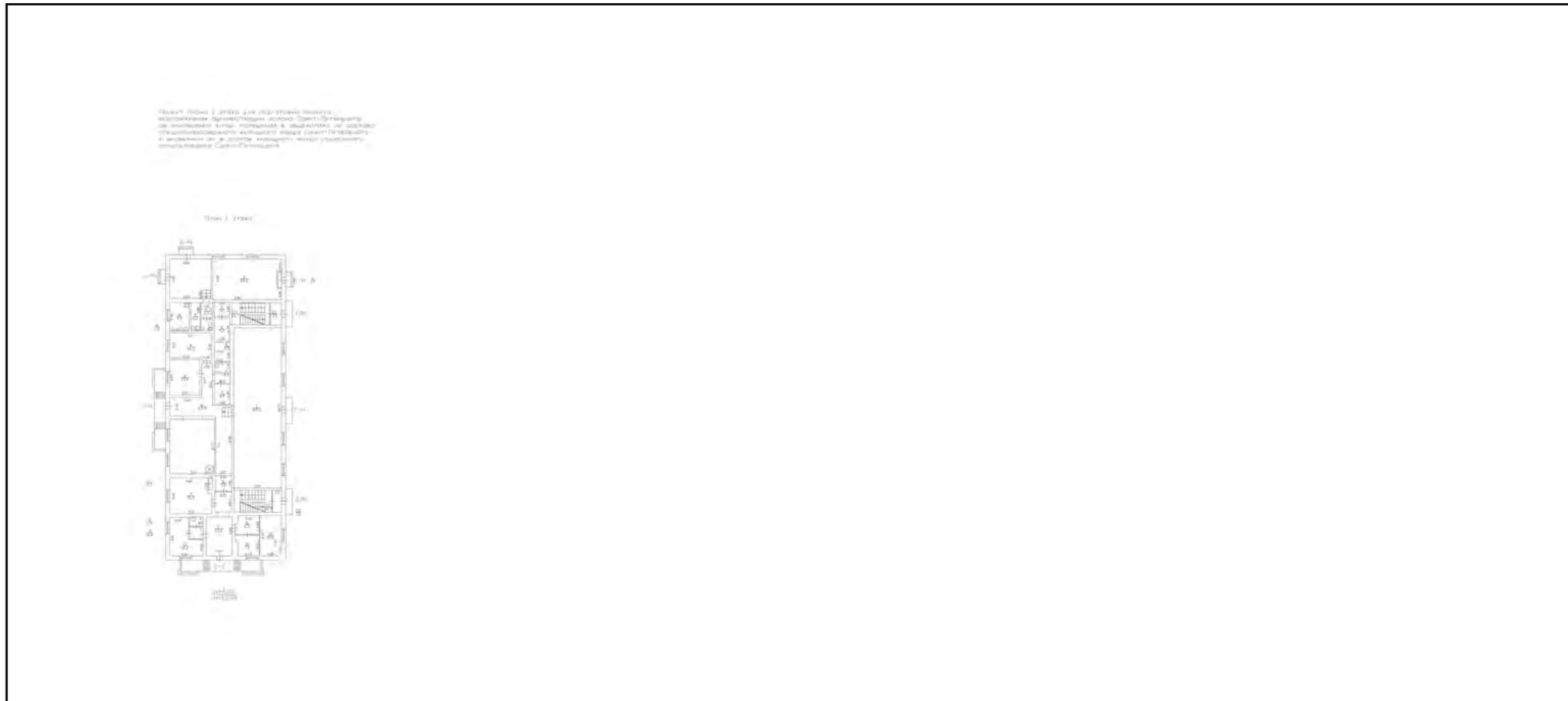
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101243050			
Кадастровый номер: 78:12:0710402:1222		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
192029, г. Санкт-Петербург, Большой Смоленский проспект, д. 26, литера Т, помещение N 7-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 230.10
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
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: 2
Координата X: 119 159 Координата Y: 90 010

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.941
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 133.754
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 133.754

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 739 614.76 руб. в квартал: 434 903.69 руб. в месяц: 144 967.90 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 560.25 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 230.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 739 614.76 руб. в квартал: 434 903.69 руб. в месяц: 144 967.90 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 1 739 614.76 руб. в квартал: 434 903.69 руб. в месяц: 144 967.90 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 560.26 руб.
Дата расчета: 06.05.2025 Исполнитель: 

Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	Большой Смоленский проспект	
Номер дома	26	Корпус	Литера	Т

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 *:

7-Н

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

7-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
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):

230.1
230.1 7-Н
230.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 230.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.08.2024

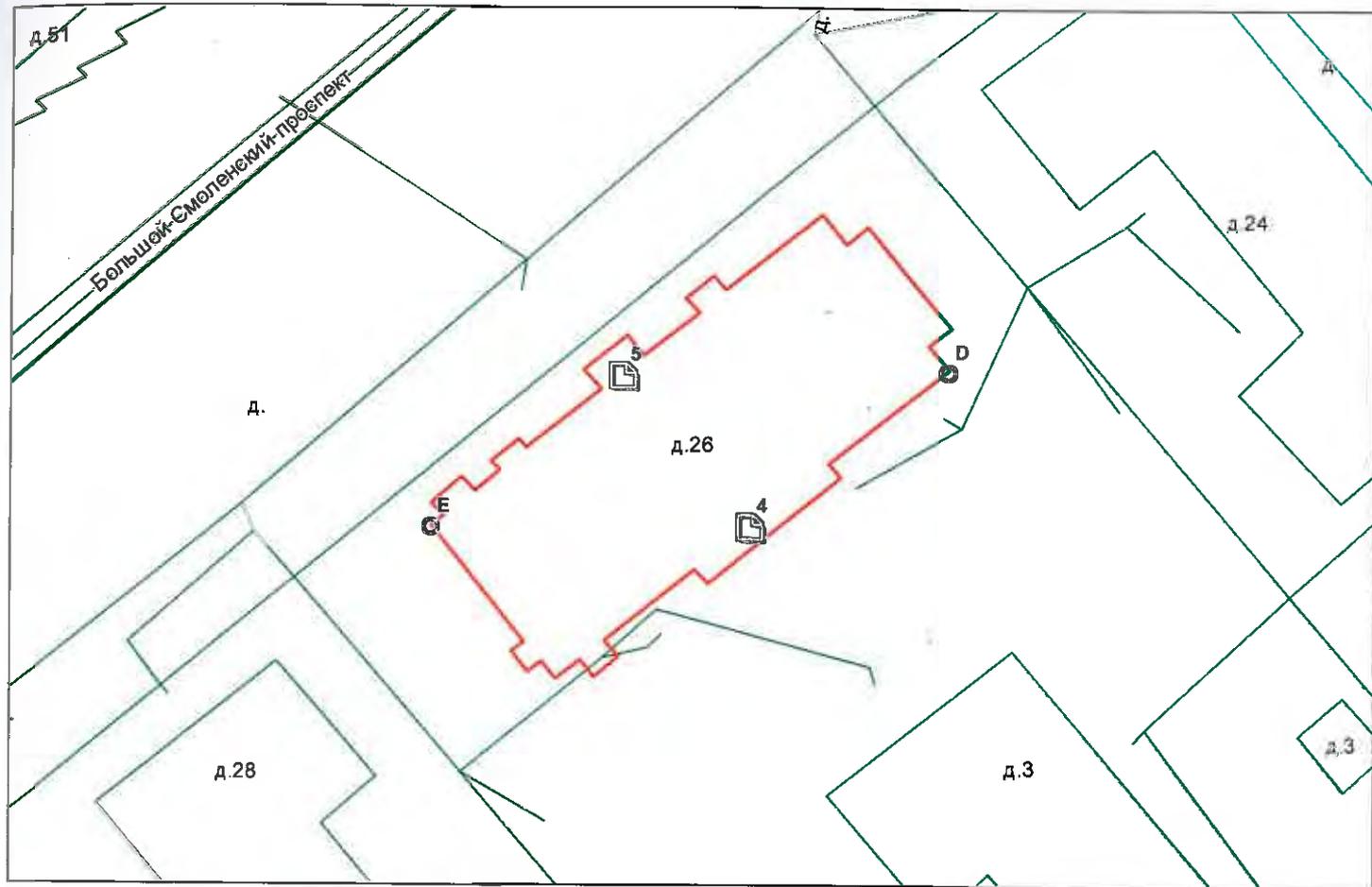
№КУВИ-001/2024-207460612. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.02.2025. Дополнительно сообщаем, что по данным обследования помещения 05.02.2025 было выявлено переоборудование оконного проема в дверной. По состоянию на 05.02.2025 в помещении имеется один отдельный вход со двора и два отдельных входа с улицы.

* 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	Д	4	119168.85	89998.54	
2	Е	5	119159.21	90010.15	

Исполнитель: Александрова Е.А.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 05 февраля 2025 года

М.Д.Ботева

Район: Невский





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«24» апреля 2025 года

Обследование начато в «09» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «23» апреля 2025 г. № 2553 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Пановой Ю.П.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Поповым Н.С.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Смоленский проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:12:0710402:1222.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0026K0005H0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 230,1 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение.

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: поэтажного плана, отраженного в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 03.04.2025 № 04-07-7947/25-0-0 (вх. от 03.04.2025 № 01-24-2279/25-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

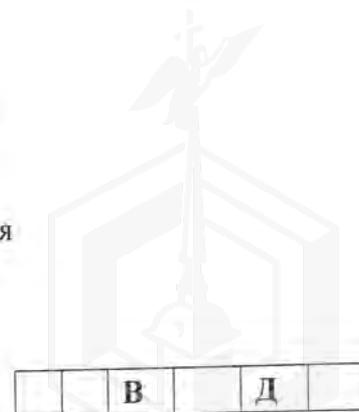
Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется



В Д

Состояние Объекта*:

- Евростандарт
- Отличное
- Нормальное

- Удовлетворительное
- Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 1 Объекта оконный проем переоборудован в дверной (фото № 2);
- в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки с дверными проемами (фото №№ 3, 4);
- в ч.п. 1, 5 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (раковина, душ, унитаз) (фото №№ 5, 8, 9).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

- электроснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии)**
- водоснабжения/водоотведения _____
(указывается основание подключения (при наличии)**
- газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии)**
- теплоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- применяется
- не применяется

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

По визуальному осмотру хозяйственная деятельность на Объекте не осуществляется, Объект захламлен.

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 24.10.2013 № 78-78-40/046/2013-307.

В ч.п. 2 Объекта установлено дополнительное сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото № 3).

Фактически Объект оборудован 3 входами.

Выявленные нарушения:

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета, переустройство;
- ненадлежащее содержание Объекта.

Приложение: сведения из баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда».

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

Панова Ю.П.
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

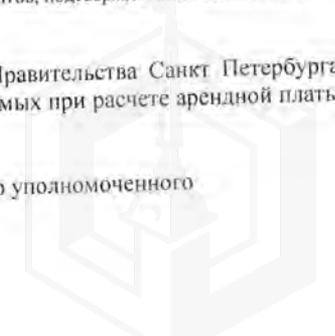
Попов Н.С.
(фамилия, имя отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Заданием от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

ФОТОТАБЛИЦА

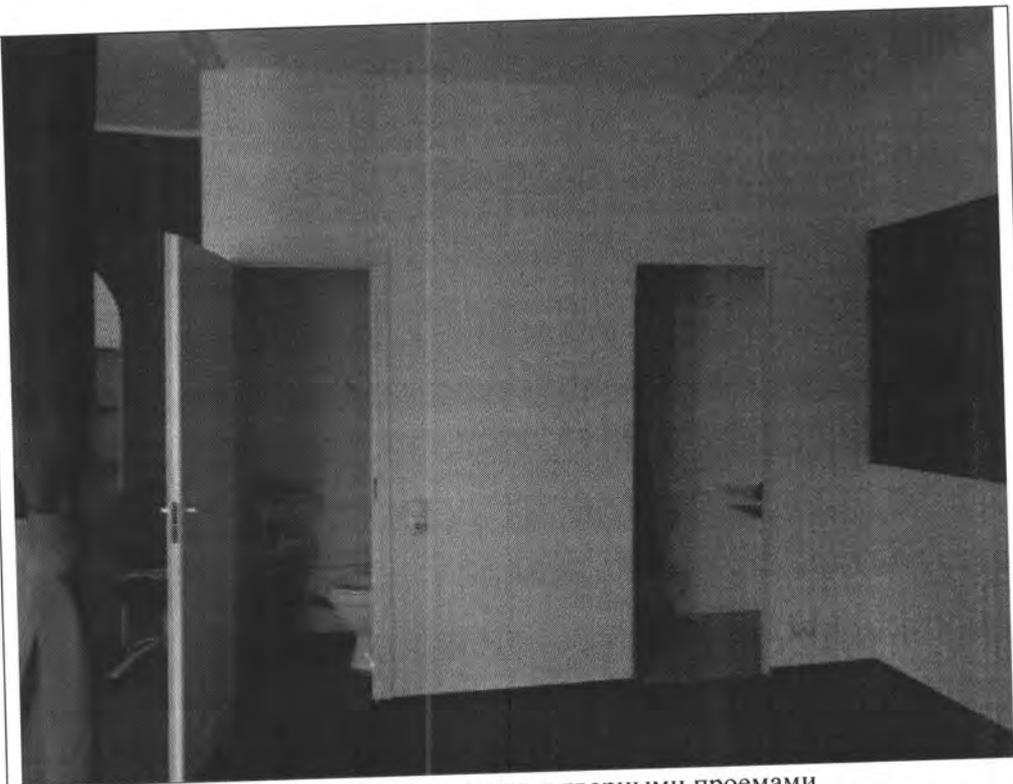
Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект (отдельный с улицы). В ч.п. 1 Объекта оконный проем переоборудован в дверной.

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____

Панова Ю.П.

Попов Н.С.

Фото № 3	
Описание:	В ч.п. 2 Объекта возведены перегородки с дверными проемами. В ч.п. 2 Объекта установлено дополнительное сантехническое оборудование (унитаз, раковина)
Фото № 4	
Описание:	В ч.п. 2 Объекта возведена перегородка с дверным проемом

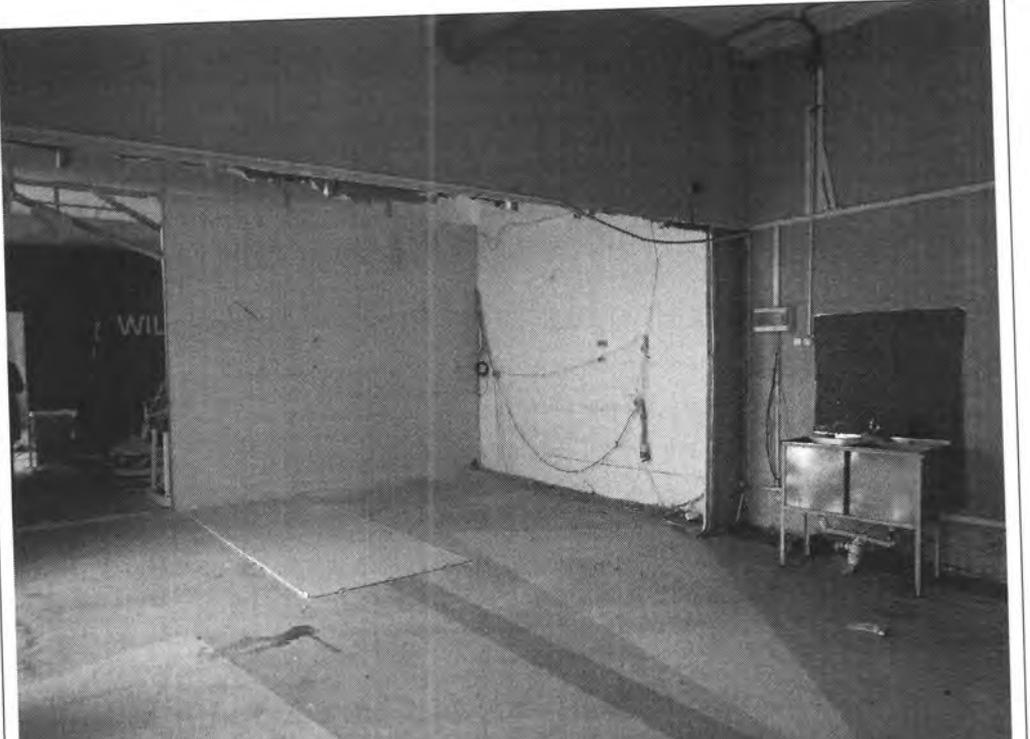
Главный специалист _____

Ведущий специалист _____

Панова Ю.П.

Попов Н.С.

Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Заданием от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 5	
Описание:	В ч.п. 1 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (раковина)
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 1)

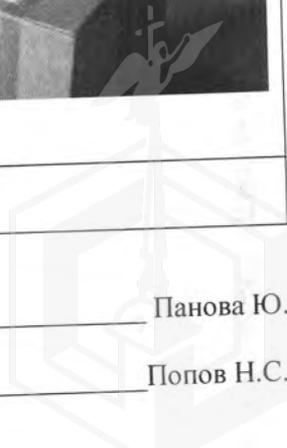
Главный специалист _____

Ведущий специалист _____



Панова Ю.П.

Попов Н.С.



Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Задаaniem от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 7	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 1)
Фото № 8	
Описание:	В ч.п. 5 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (душ)

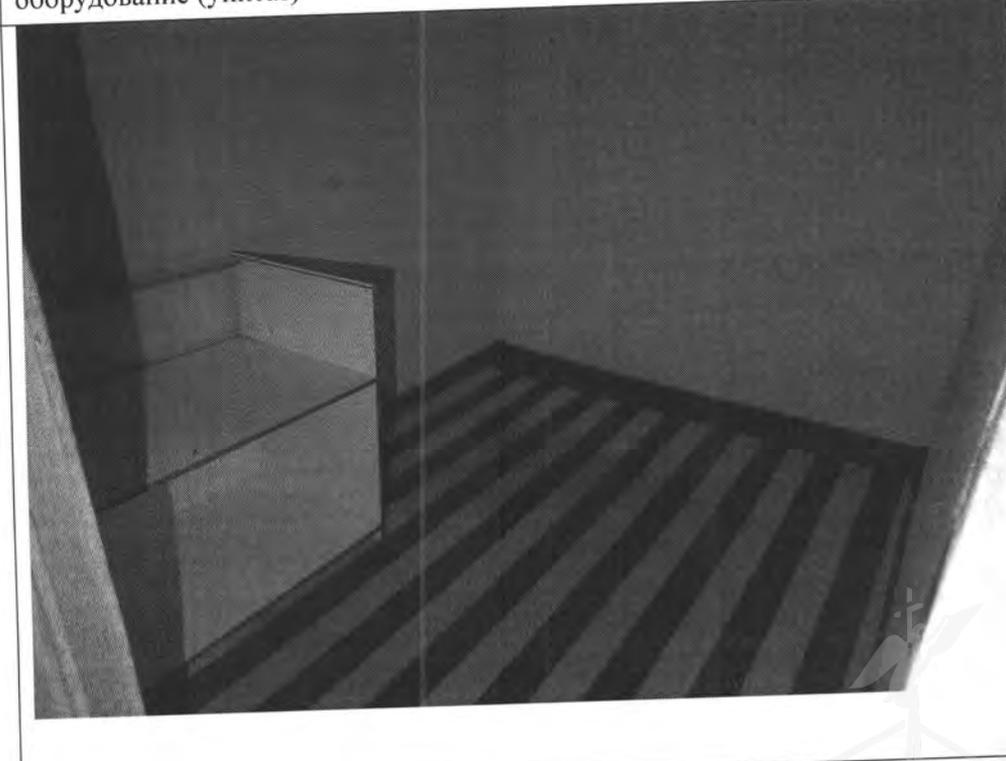
Главный специалист _____

Ведущий специалист _____

Панова Ю.П.

Попов Н.С.

Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Заданием от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 9	
Описание:	В ч.п. 5 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (унитаз)
Фото № 10	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 7)

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____



Панова Ю.П.

Попов Н.С.



Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Заданием от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 11	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 4)
Фото № 12	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 3)

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____



Панова Ю.П.

Попов Н.С.

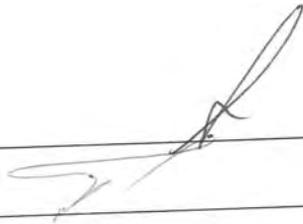


Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Заданием от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 13	
Описание:	Вход в Объект (отдельный со двора).

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____



Панова Ю.П.

Попов Н.С.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№05-25-19763/25-0-0 от 07.05.2025

№ 01-43-10806/25-0-0 от 23.04.2025

На № 04-07-9914/25-0-0 от 23.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Большой Смоленский проспект, дом 26, литера Т** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46





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

26.08.2024 № СП-130-2084

На № 04-21-18424/24-0-0 от 16.08.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д. 26, лит. Т, пом. 7-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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



**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

ПАО «Ленэнерго»	
№	15-43146
Дата	14.05.2016

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

 № 15-43146 от "14" мая 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

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

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

действующего на основании

доверенности № 216-16 от 11.05.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

 максимальная мощность: **9 (девять) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д. 26, лит. Т, пом. 7Н площадью 230,1 кв.м.

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 (q, ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ к/р № 2127 (через распределительную сеть дома)	ПС-34 (РТП 3390, ТП 3047, ф. 34-01, ф. 34-03)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном разделителе № 2127 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 26, лит. Т по Большому Смоленскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,4	9	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:
№ 15-43176-КС-СТП от 10.06.2016г.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

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

Калинин В.А.



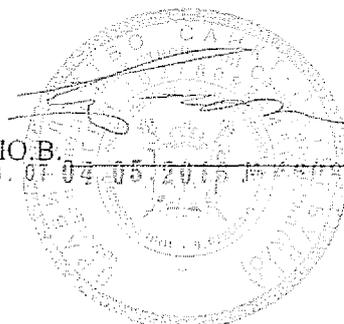
Заявитель:

Комитет имущественных отношений СПб

И.О. ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ

Председатель

Лудинова Ю.В.



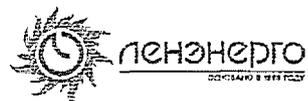
АН Луняк

ДОВ. от 04.05.2016 № 2016-42

№15-43176-спр-ИР-859

Курбакова Е.В.
412-77-66





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

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 15-43176-КС-СТП

от 10.06.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д. 26, лит. Т, пом. 7Н площадью 230,1 кв.м.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9 кВт

4. Категория надежности: третья

Электроприемники третьей категории: 9 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном разделителе № 2127 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 26, лит. Т по Большому Смоленскому пр. (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ПС-34, ф. 34-01, ф. 34-03 (РТП 3390, ТП 3047)

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

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

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

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

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

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

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

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

9.4. Требования к монтажу:

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

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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

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

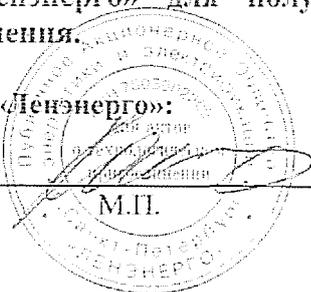
При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

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

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

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

От ПАО «Ленэнерго»:



М.П.

От Заявителя:



М.П.



Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Заданием от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

ФОТОТАБЛИЦА

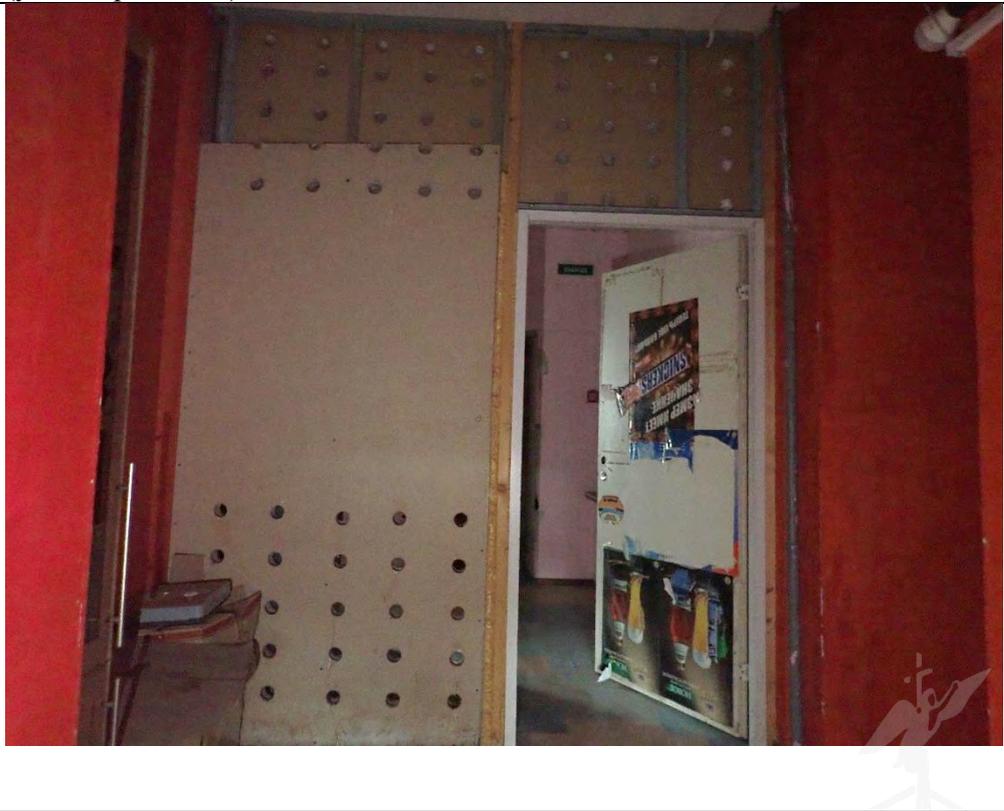
Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект (отдельный с улицы). В ч.п. 1 Объекта оконный проем переоборудован в дверной.

Главный специалист _____

Панова Ю.П.

Ведущий специалист _____

Попов Н.С.

Фото № 3	
Описание:	В ч.п. 2 Объекта возведены перегородки с дверными проемами. В ч.п. 2 Объекта установлено дополнительное сантехническое оборудование (унитаз, раковина)
Фото № 4	
Описание:	В ч.п. 2 Объекта возведена перегородка с дверным проемом

Главный специалист _____ Панова Ю.П.
Ведущий специалист _____ Попов Н.С.



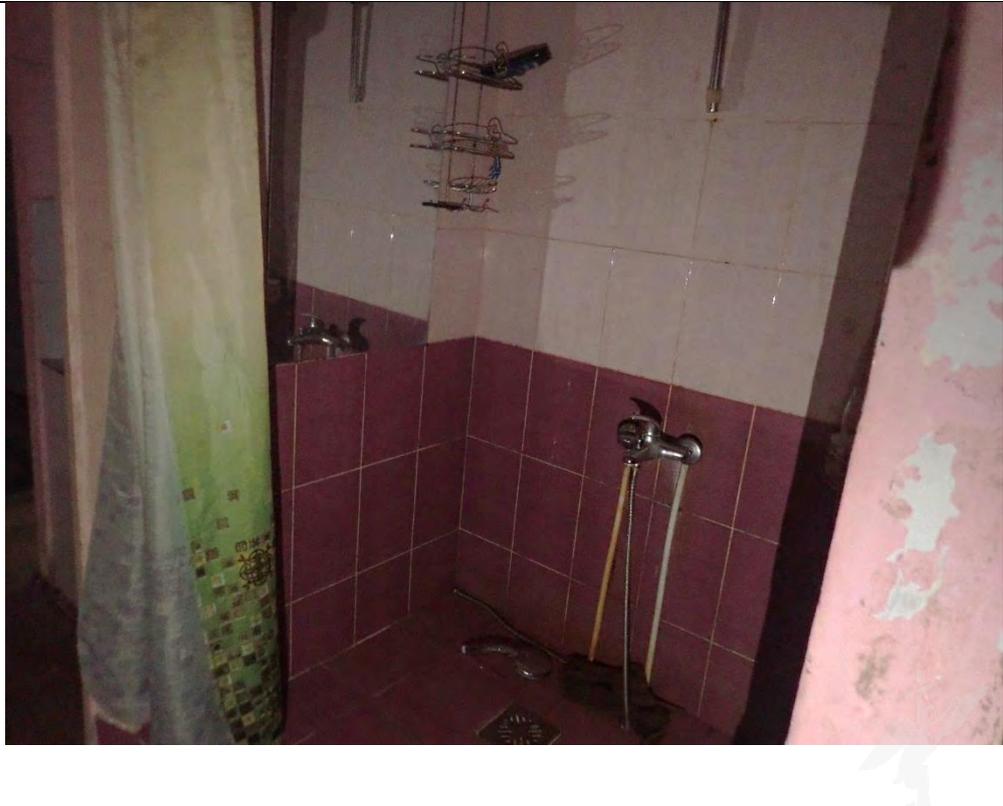
Фото № 5	 A photograph showing the interior of a room during renovation. The walls are painted a bright green color. A stainless steel sink with a faucet is mounted on a metal stand against the right wall. The floor is partially covered with wooden panels and some debris. In the background, a doorway leads to another room with a red wall and the letters 'WIL' visible.
Описание:	В ч.п. 1 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (раковина)
Фото № 6	 A photograph of a room with white walls and a radiator. The lower portion of the walls is painted pink. The floor is covered with wooden panels and a large stack of cardboard boxes. A window with a metal grille is visible on the left side of the room.
Описание:	Вид внутри (ч.п. 1)

Главный специалист _____

Панова Ю.П.

Ведущий специалист _____

Попов Н.С.

Фото № 7	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 1)
Фото № 8	
Описание:	В ч.п. 5 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (душ)

Главный специалист _____ Панова Ю.П.

Ведущий специалист _____ Попов Н.С.

Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Задаaniem от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 9	
Описание:	В ч.п. 5 Объекта проведены коммуникации и установлено сантехническое оборудование (унитаз)
Фото № 10	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 7)

Главный специалист _____ Панова Ю.П.
Ведущий специалист _____ Попов Н.С.

Фото № 11	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 4)
Фото № 12	
Описание:	Вид внутри (ч.п. 3)

Главный специалист _____

Панова Ю.П.

Ведущий специалист _____

Попов Н.С.



Приложение к Акту обследования от 24.04.2025
в соответствии с Задаaniem от 23.04.2025 № 2553
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Смоленский
проспект, дом 26, литера Т, помещение 7-Н
(далее – Объект)

Фото № 13



Описание: Вход в Объект (отдельный со двора).

Главный специалист _____

Панова Ю.П.

Ведущий специалист _____

Попов Н.С.

