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 17.06.2025 № 05-25-25591/25-0-1

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, Разъезжая ул., д. 16-18, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001051:1321
Этаж: цокольный
Общая площадь помещения: 136,1 кв.м
Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение
Целевое назначение: нежилое

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

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 385 953,60 (один миллион триста восемьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят три рубля 60 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: 13 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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
председателя Комитета

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:

191002, г.Санкт-Петербург, Разъезжая улица, д. 16-18, литера А, помещение N 3-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.): 136.10

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: 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: 115 453 Координата Y: 93 021

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.954
Площади	1.034
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 567.994
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 567.994

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 385 953.60 руб. в квартал: 346 488.40 руб. в месяц: 115 496.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 183.35 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 136.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 385 953.60 руб. в квартал: 346 488.40 руб. в месяц: 115 496.13 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 385 953.60 руб. в квартал: 346 488.40 руб. в месяц: 115 496.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 183.35 руб.

Дата расчета: 27.05.2025 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Разъезжая улица		
Номер дома	16-18	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Разъезжая улица, дом 16-18

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
3-Н	3-Н

Занимаемые этажи:

- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж (с лифтом)
- [ ] 2-й этаж (без лифта)
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)
- [ ] Выше 2-го (без лифта)
- [ ] Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
- [ ] Подвал (с заглублением более 1.5 м)
- [√] Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
- [ ] Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**136.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	136.1	3-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	136.1	

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 01.12.2020 №КУВИ-002/2020-44523029

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:136.1 кв.м

В 2012 году 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/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

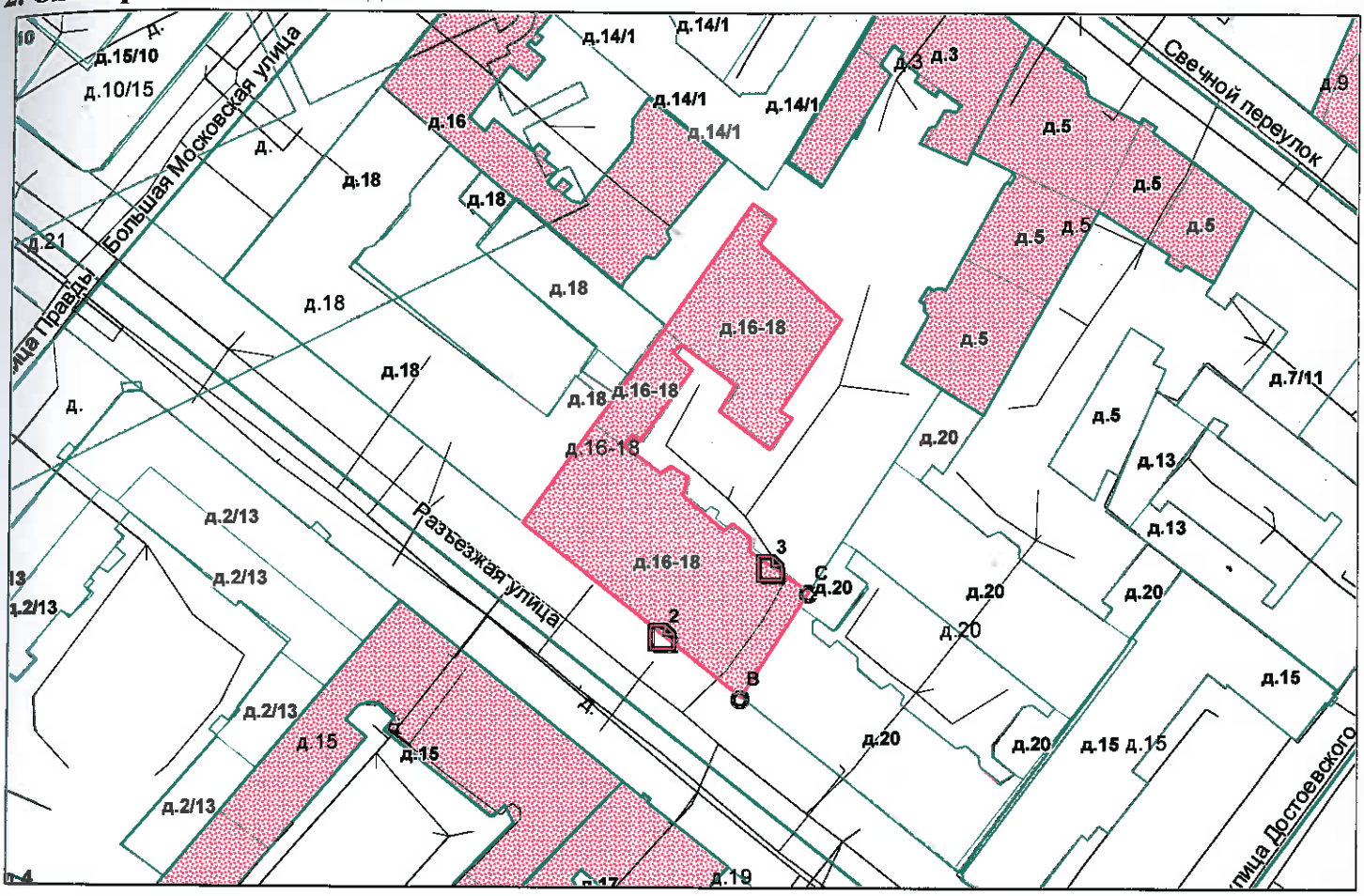
---

* 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	B	2	115453.22	93021.44	
2	C	3	115469.74	93031.99	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

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

Дата: 14 января 2021 года

Район: Центральный

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«01» 02 2021 г.
Начальник ПИБ Центральное
Департамента 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 27.05.2025, поступившего на рассмотрение 27.05.2025, 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

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113423047	
Кадастровый номер:	78:31:0001051:1321
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001051
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1051:0:12:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 16-18, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	136.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11832862.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001051:1018
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: 31.12.2008

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113423047	
Кадастровый номер:	78:31:0001051:1321

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	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		инициалы, фамилия

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

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

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113423047	
Кадастровый номер:	78:31:0001051:1321

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 97930.1 25.01.1999 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	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

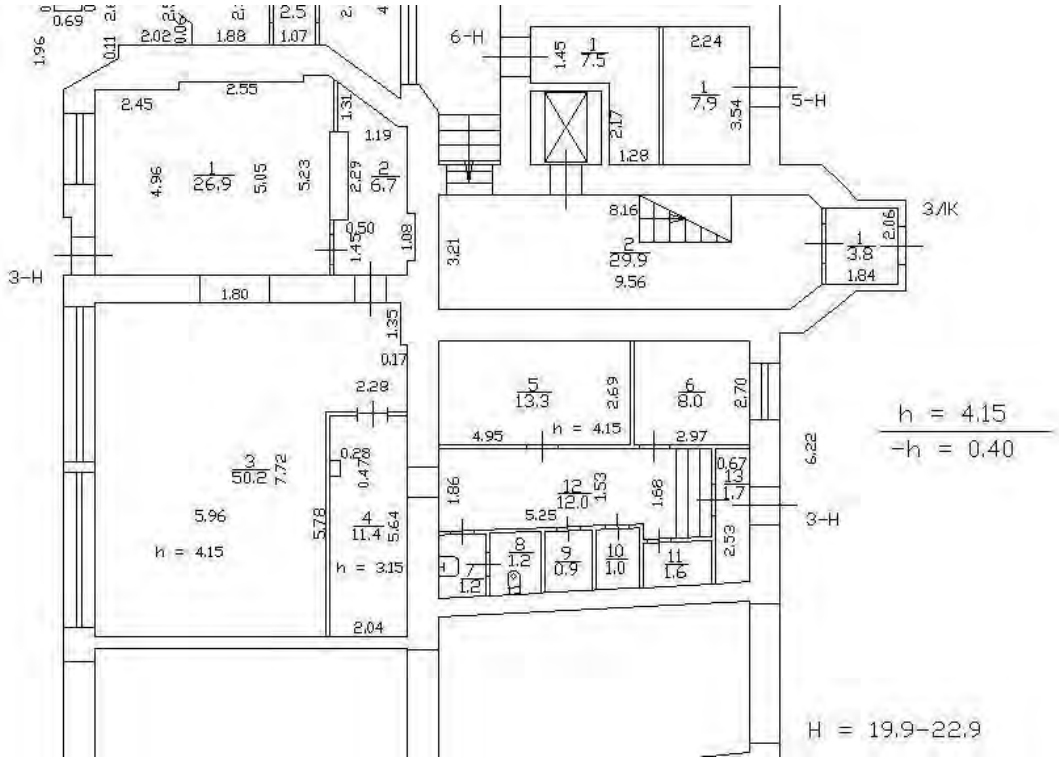
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113423047	
Кадастровый номер: 78:31:0001051:1321	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

ПАО "Ленэнерго"
№ 184429
Астахова

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 16-742 от "22" 06 2016 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

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

действующего на основании

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

с одной стороны, и

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

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: 13 **(тринадцать) кВт,** с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов;
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 16 -18, лит. А, пом. 3Н ,

ПАО "Ленэнерго"
№ 184429
Астахова

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к-492 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 200, ТП 318 ф. 1-115)	: контактные соединения щита 0,38кВ ТП-313 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 43/1, лит.А по Разъезжей ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	13	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-742-КС-СТП от 15.04.2016г .

Акт о технологическом присоединении №14-11081-ЦР-900 (рег.№131100 от 26.05.14) аннулировать

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

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

/Калинин В.А./ _____

Заявитель:
КИО СПб

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Лудинова Ю.В./ _____ АН ЛУНЯК

ПОВ. от 21.04.2016 № 38831-42

Винике М.Б.
Тел.494-33-61
№ 16-742-ЦР

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

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

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 16-742-КС-СТП от 15.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 16 -18, лит. А, пом. 3Н

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 13 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 13 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ кабельного киоска№492 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 16-18, лит.А по Разъезжей ул. (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ТЭЦ-1, ф.ф.1-115 (РТП 200, ТП 318)

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

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

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

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

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

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

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

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

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

9.4. Требования к монтажу:

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

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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

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

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

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

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

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

От ПАО «Ленэнерго»:	**От Заявителя:**
М.П.	М.П.

Винике М.Б..
Тел.494-33-61

ОАО "Ленэнерго"
Рег. № 131100
от "26" 05 2014г.
подпись, расшифровка подписи

РОССЕТИ

ленэнерго

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

АКТ О ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ

26.05.14 № 14-11081-ЦР-900

Энергопринимающие устройства	ГРЩ жилого дома и ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями		
Наименование и адрес объекта, в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств	Нежилое помещение (магазин)		
	Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 16-18, лит. А, пом. 3Н		
Максимальная мощность энергопринимающих устройств	**12,27 (двенадцать целых двадцать семь сотых) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов		
Категория надежности	Электроприемники первой категории	Электроприемники второй категории	Электроприемники **третьей** категории
	-	-	12,27 кВт
Точка присоединения к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго»	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 492 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 16-18, лит. А по ул. Разъезжая **(через распределительную сеть жилого дома)**		
Источник питания	**ТЭЦ 1** на напряжении 6 кВ		
№№ питающих линий	ф. 1-115 (РТП 200, ТП 318)		
Напряжение питающей сети на границе балансовой принадлежности между балансодержателем распределительной сети жилого дома и ОАО «Ленэнерго»	**0,38 кВ**		
Документы-основания для выдачи акта о технологическом присоединении	Справка на мощность (аннулируется)	№ 34/25-П-813 от 10.04.2001г.	
	Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств	№ КС-СТП-67 от 30.04.2014г.	

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяется актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по электрическим сетям.

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

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

ОАО «Ленэнерго»

М.П.

Открытое Акционерное Общество энергетики и электрификации
Для актов о технологическом присоединении
г.Санкт-Петербург
ЛЕНЭНЕРГО

Золотарева А.Л.
493-94-37
22.04.2014г.

Зарегистрированый АТП получил. 26.05.2014г.

Горбенко Д.В.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «18» февраля 2025 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «17» февраля 2025 г. № 888 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Ханыковой Ю.Б.

в присутствии: ————————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 16-18, лит. А, пом. 3-Н (далее – Объект)**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001051:1321.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0744Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 136,1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана Объекта, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.10.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

- [ ] Евростандарт
- [ ] Отличное
- [ ] Нормальное
- [√] Удовлетворительное
- [ ] Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: заложен проем между ч.п. 1 и 3 (фото № 5); установлены дополнительные перегородки с дверными проемами в ч.п. 2 (фото № 6, 7); в ч.п. 3 в оконном проеме оборудован дополнительный вход в Объект (фото № 8); демонтированы перегородки между ч.п. 3 и 4 (фото № 9); в ч.п. 7, 8 демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото № 10, 11).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- [ ] применяется
- [ ] не применяется

Дополнительная информация:
В отношении Объекта в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 97930.1 от 25.01.1999.
Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».
Согласно базе данных КИО ИТС «Аренда» вход в Объект: отдельный с улицы, отдельный со двора, фактически вход в Объект: 2 отдельных с улицы, отдельный со двора

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

✓	Фототаблица
	Копии документов технического учета

Иное: сведения ИТС «Аренда», выписка ЕГРН от 01.10.2024 на 3 л.

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

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

_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

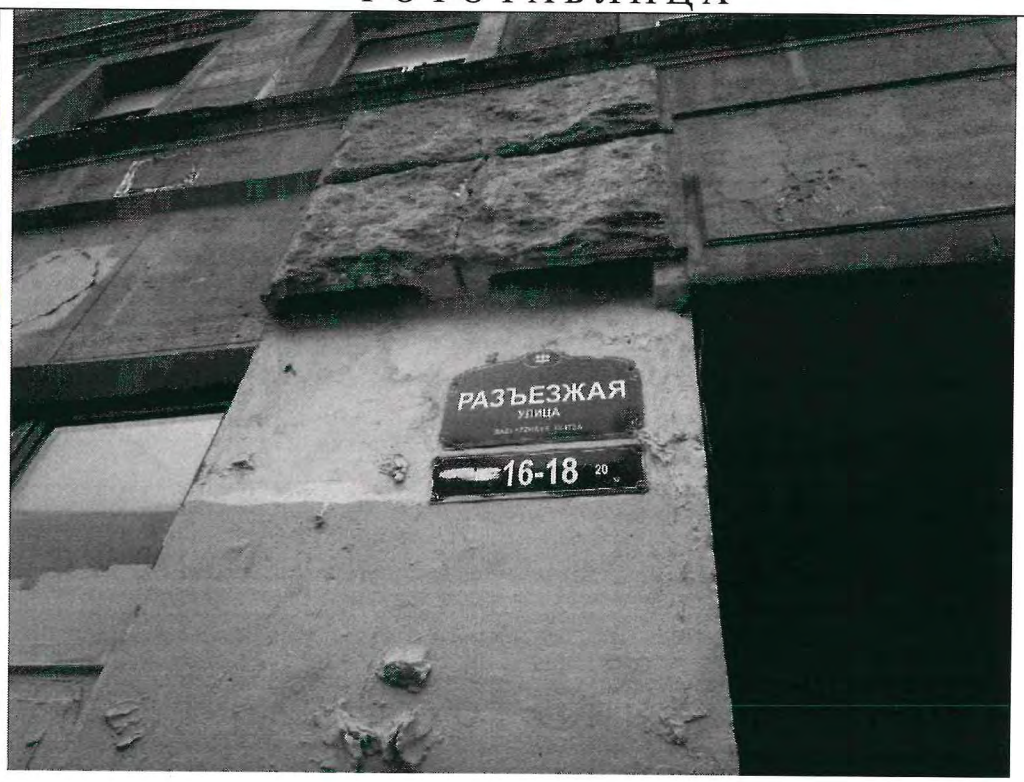
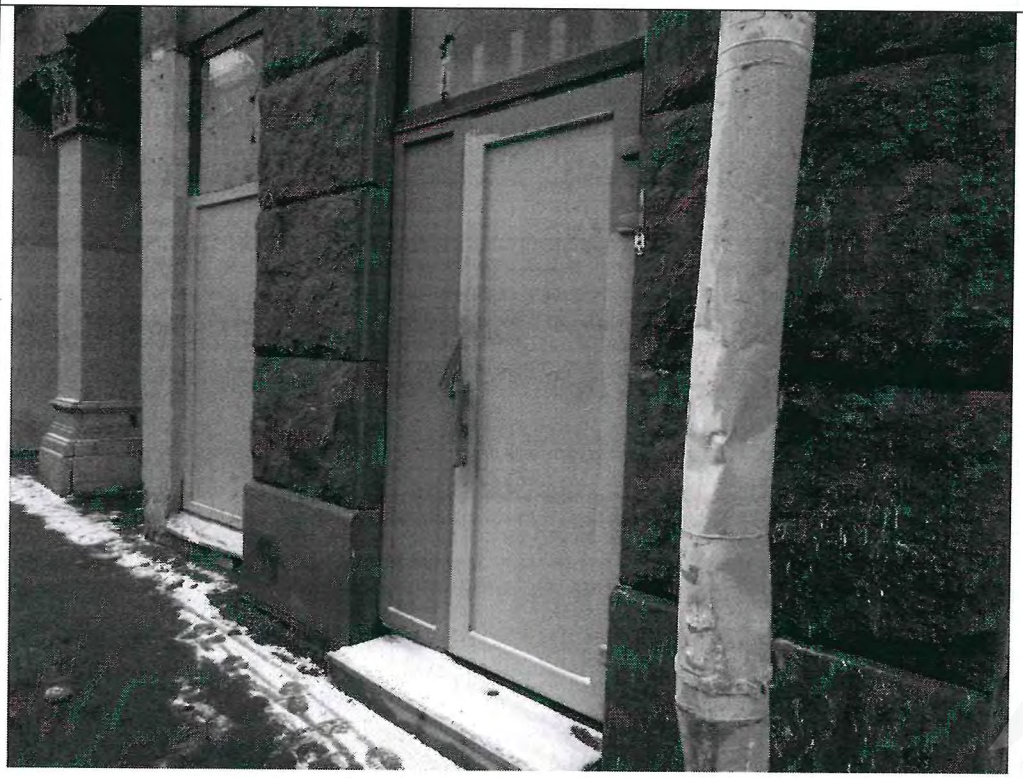
Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

---

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

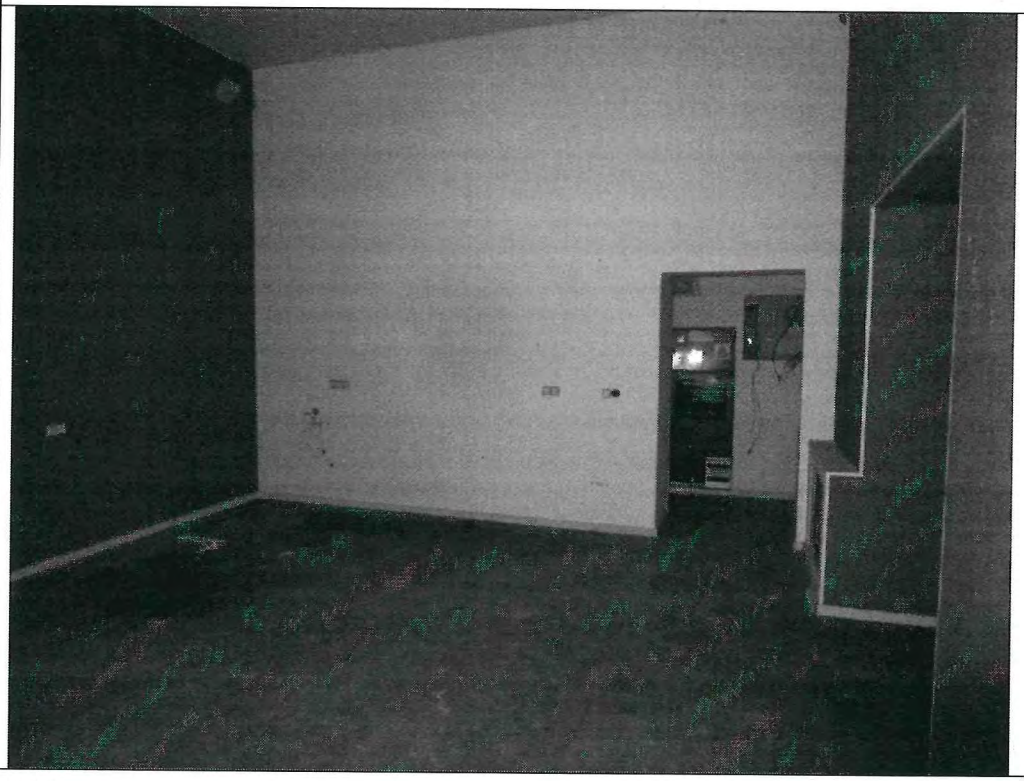
ФОТОТАБЛИЦА

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

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

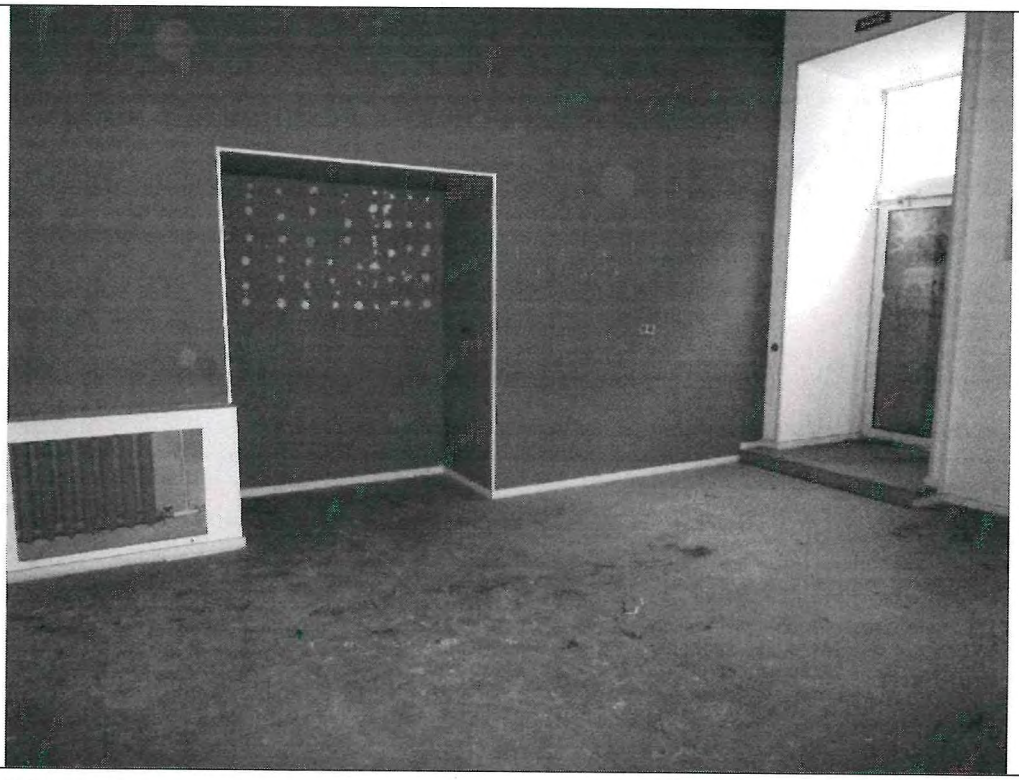
Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 3	
Описание:	Отдельный вход в Объект со стороны удвора
Фото № 4	
Описание:	ч.п.1

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

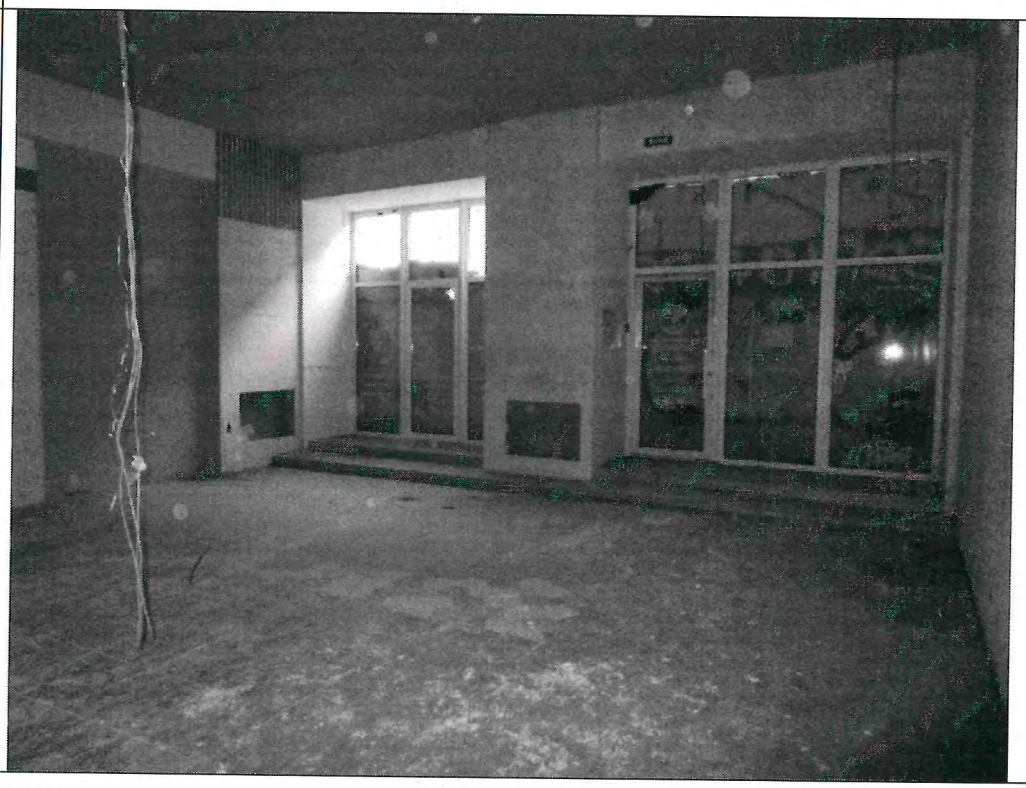
Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 5	
Описание:	Ч.П.1
Фото № 6	
Описание:	Ч.П.2

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

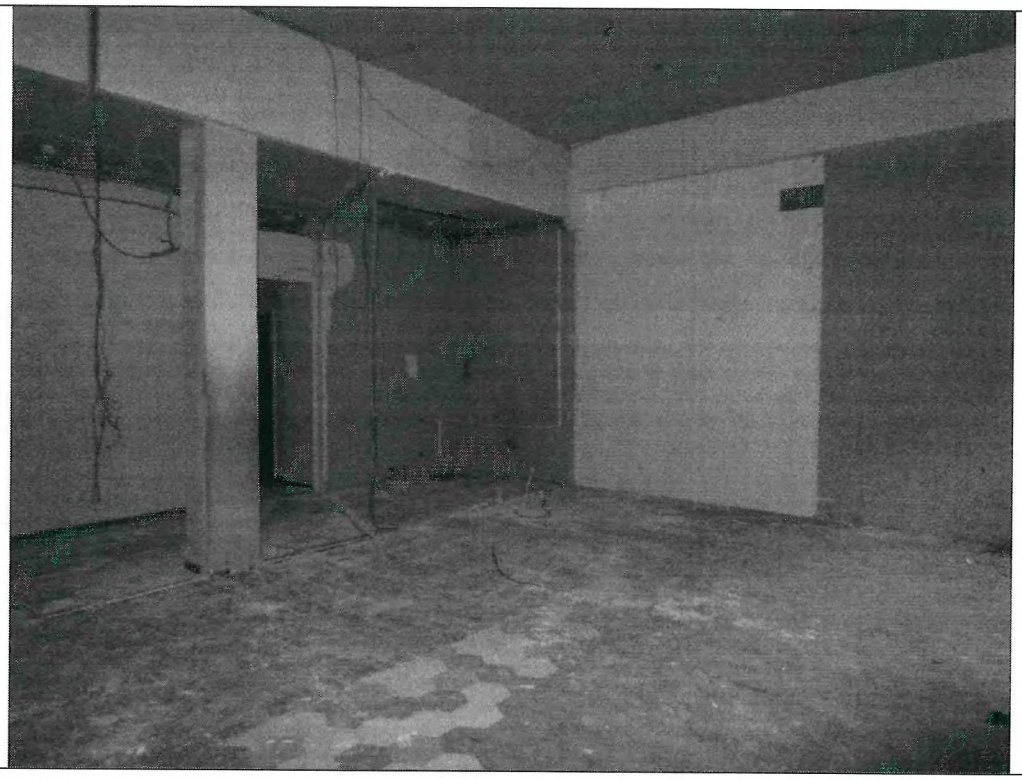
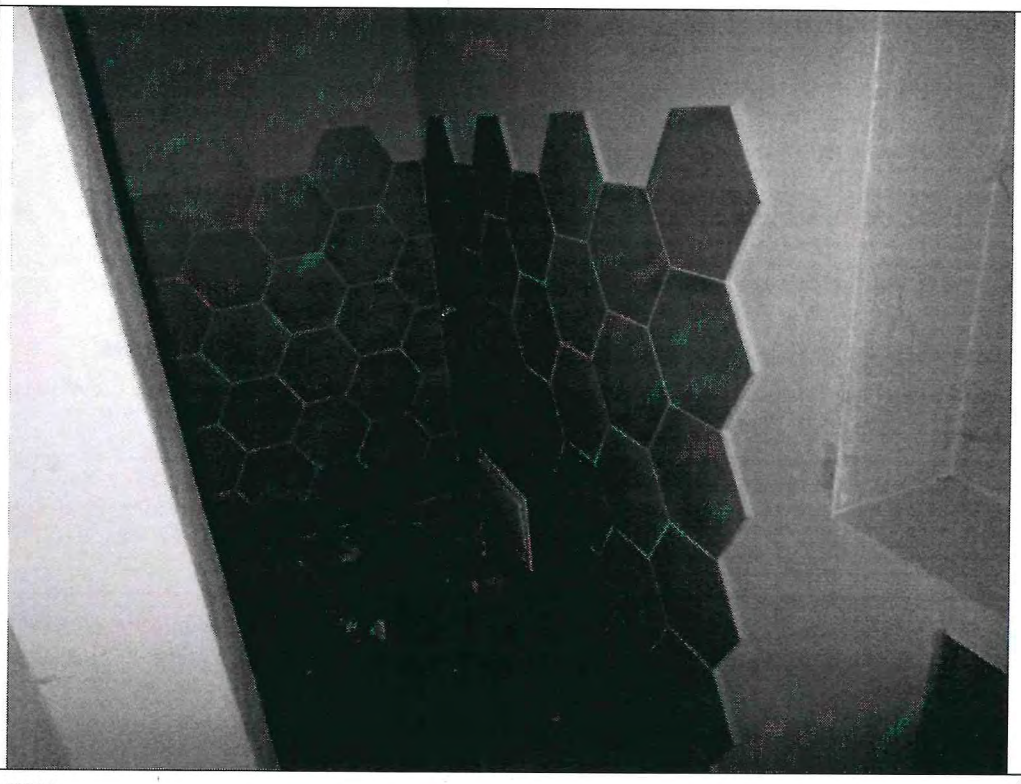
Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 7	
Описание:	Ч.П.2
Фото № 8	
Описание:	Ч.П.3

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

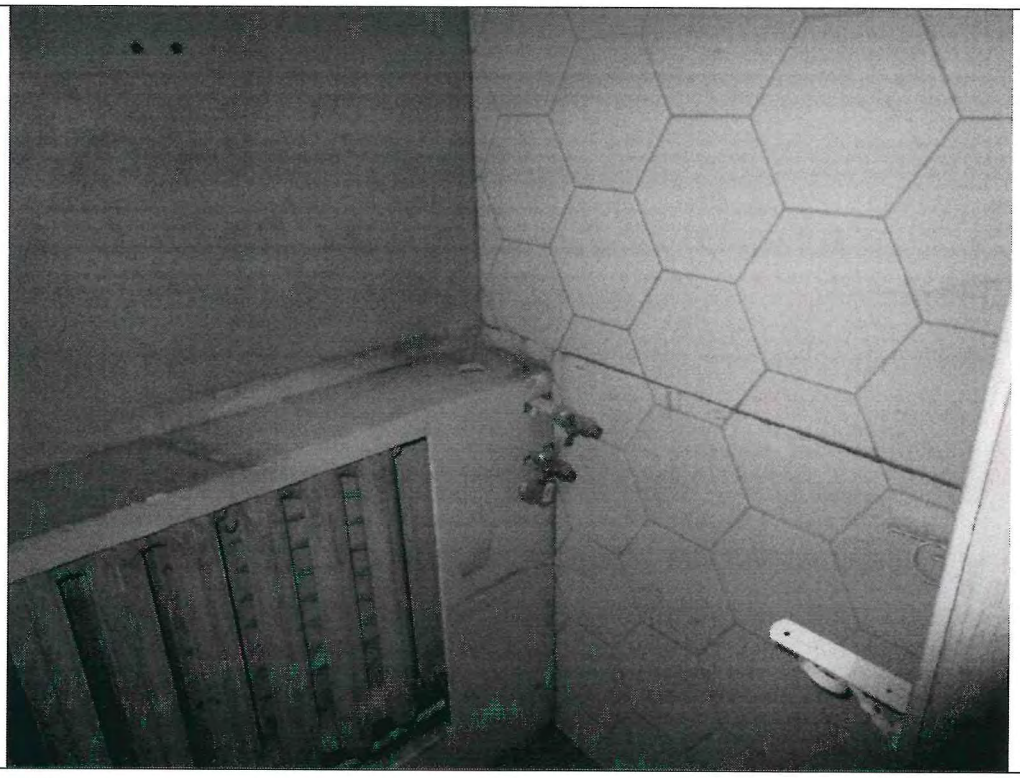
Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 9	
Описание:	Ч.П.3,4
Фото № 10	
Описание:	Ч.П.8

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

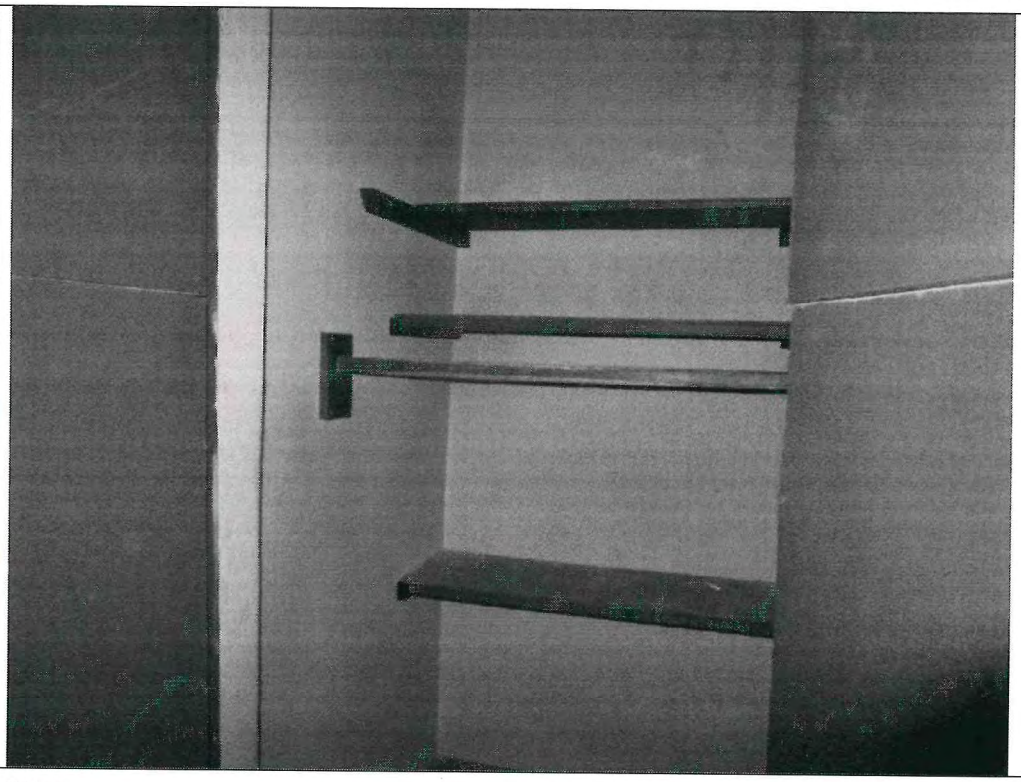
Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 11	
Описание:	Ч.П.7
Фото № 12	
Описание:	Ч.П.9

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

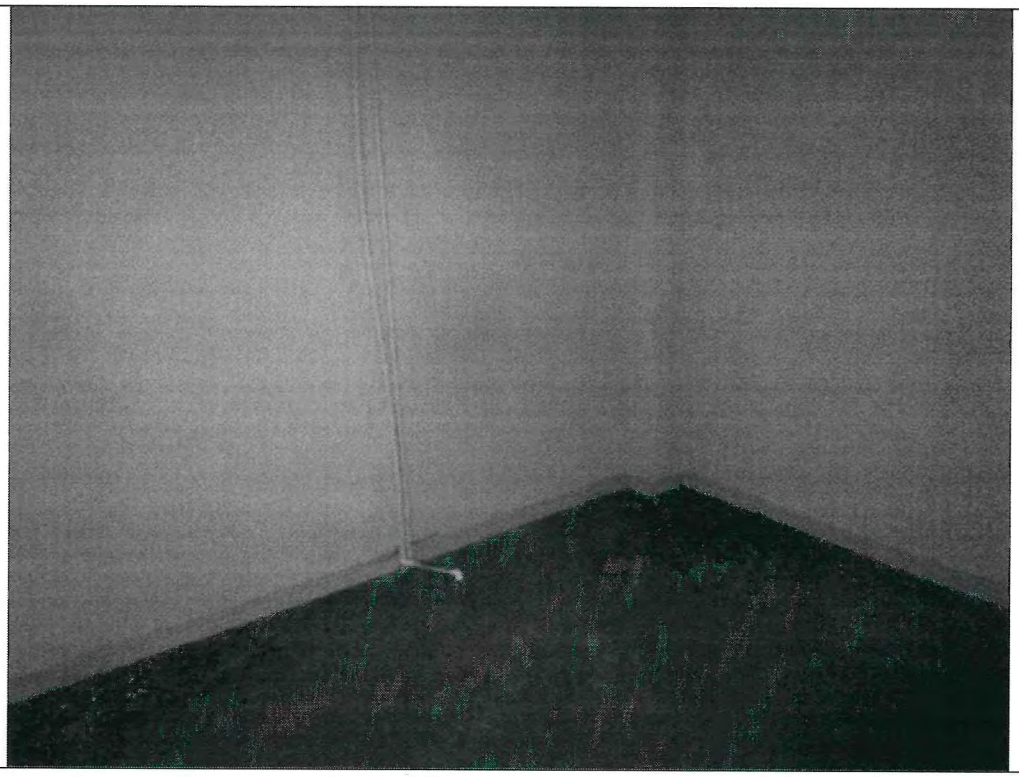
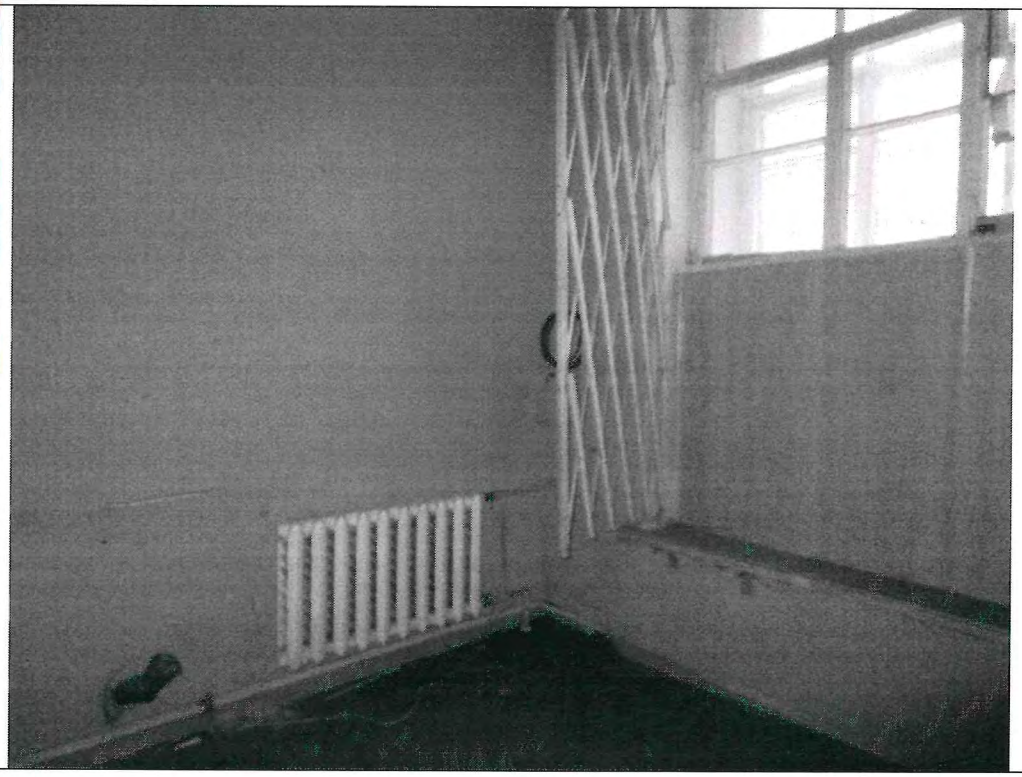
Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 13	
Описание:	Ч.П.11
Фото № 14	
Описание:	Ч.П.12

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 15	
Описание:	ч.п.5
Фото № 16	
Описание:	ч.п.6

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

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

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 18.02.2025
в соответствии с заданием от 17.02.2025 № 888.
Адрес: Санкт-Петербург, Разъезжая улица,
дом 16-18, литера А, помещение 3-Н

Фото № 3	
Описание:	Отдельный вход в Объект со стороны удвора
Фото № 4	
Описание:	Ч.П.1

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 5	
Описание:	Ч.П.1
Фото № 6	
Описание:	Ч.П.2

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 7	
Описание:	Ч.П.2
Фото № 8	
Описание:	Ч.П.3

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 9	
Описание:	Ч.П.3,4
Фото № 10	
Описание:	Ч.П.8

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 11	
Описание:	Ч.П.7
Фото № 12	
Описание:	Ч.П.9

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 13	
Описание:	Ч.П.11
Фото № 14	
Описание:	Ч.П.12

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 15	
Описание:	Ч.П.5
Фото № 16	
Описание:	Ч.П.6

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

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.**

№01-43-10867/25-0-1 от 24.04.2025

№ 01-43-10867/25-0-0 от 24.04.2025
На № 04-07-9965/25-0-0 от 24.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 16-18, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

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

Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

14. 01. 2025

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

25.12.2024 № ИП-130-3251

На № 04-21-29746/24-0-0 от 20.12.2024

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-1737/25-0-0
от 16.01.2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17, пом. 15-Н;

Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 19, лит. А, пом. 11-Н;

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 122, лит. А, пом. 13Н, часть 2-7, 9, 14, 16-19, 22, 23 МОП 8, 11, 13, 15, 20, 21;

Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 59-61, лит. А, пом. 6-Н;

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 19, лит. А, пом. 2-Н;

Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 38/9, лит. А, пом. 32-Н;

Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, Климов пер., д. 9, лит. А, пом. 6-Н;

Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 12-14, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 16-18, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 31, лит. А, пом. 7-Н;

Санкт-Петербург, Мытнинская ул., д. 31, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 6, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 48, корп. 2, лит. А, помещение 7-Н;

Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 30, лит. Б, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д. 46/8, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, лит. А, пом. 4-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, числится защитное сооружение 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