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 14.05.2025 № 05-25-20253/25-0-1

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, ул. Достоевского, д. 30, литера А, пом. 4-Н, 8-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001693:2461

Этаж: цокольный

Общая площадь: 163.9 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий 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 1 100 662,32 (один миллион сто тысяч шестьсот шестьдесят два рубля 32 копейки) (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 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: отсутствует.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 9,2 кВт.

Заместитель председателя Комитета **И.В.Щукина**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57771132	
Кадастровый номер:	78:31:0001693:2461

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001693
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1693:7:2:6
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Достоевского, дом 30, литера А, помещение 4-Н,8-Н
Площадь, м2:	163.9
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:	12303061.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001693:2022
Виды разрешенного использования:	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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Черменина Алена Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57771132	
Кадастровый номер:	78:31:0001693:2461

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 1159463.1 15.05.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

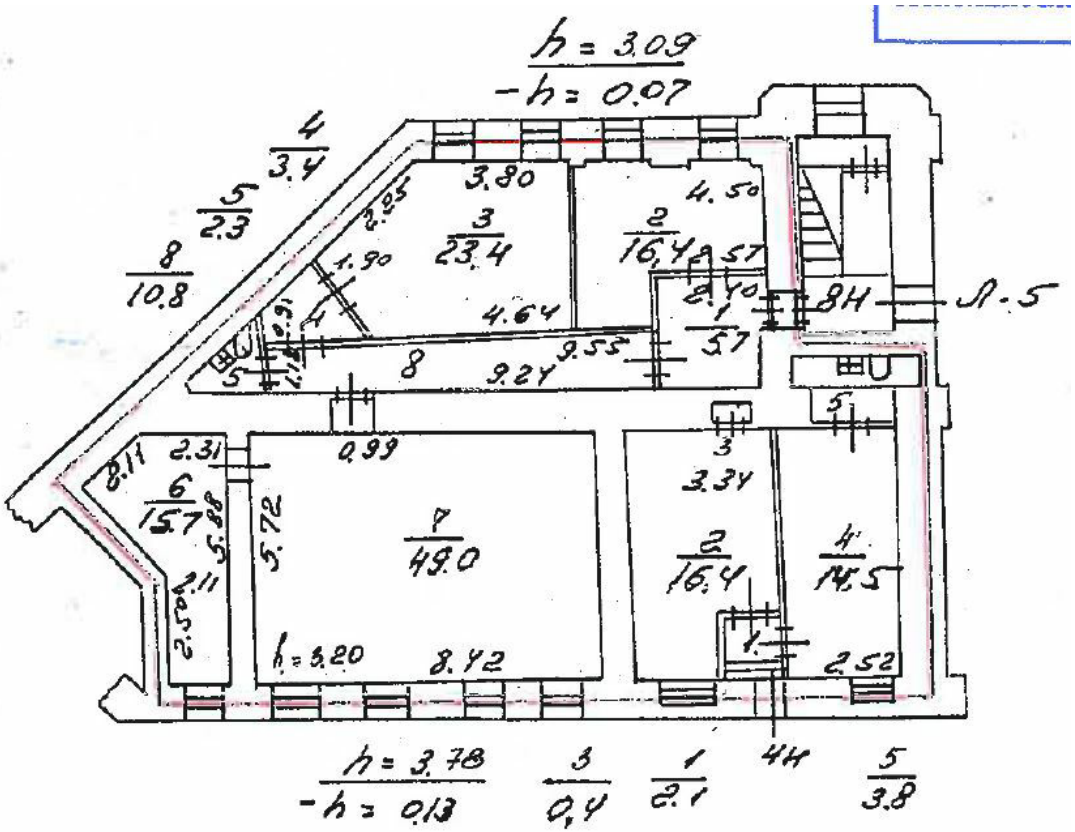
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57771132	
Кадастровый номер: 78:31:0001693:2461	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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191126, г.Санкт-Петербург, улица Достоевского, д. 30, литера А, помещение N 4-Н, 8-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.): 163.90

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 со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 530 Координата Y: 92 895

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.281
Площади	0.973
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 671.837
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 671.837

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 100 662.32 руб. в квартал: 275 165.58 руб. в месяц: 91 721.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 715.45 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 163.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 100 662.32 руб. в квартал: 275 165.58 руб. в месяц: 91 721.86 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 100 662.32 руб. в квартал: 275 165.58 руб. в месяц: 91 721.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 715.45 руб.

Дата расчета: 16.04.2025 Исполнитель: _____ Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Достоевского		
Номер дома	30	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Достоевского, дом 30; Разъезжая улица, дом 23

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 **:**
4-Н, 8-Н	4-Н, 8-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:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**163.9**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	163.9	4-Н, 8-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):	163.9	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:163.9 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-175178580 от 04.07.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-15685/24-0-0 от 11.07.2024.

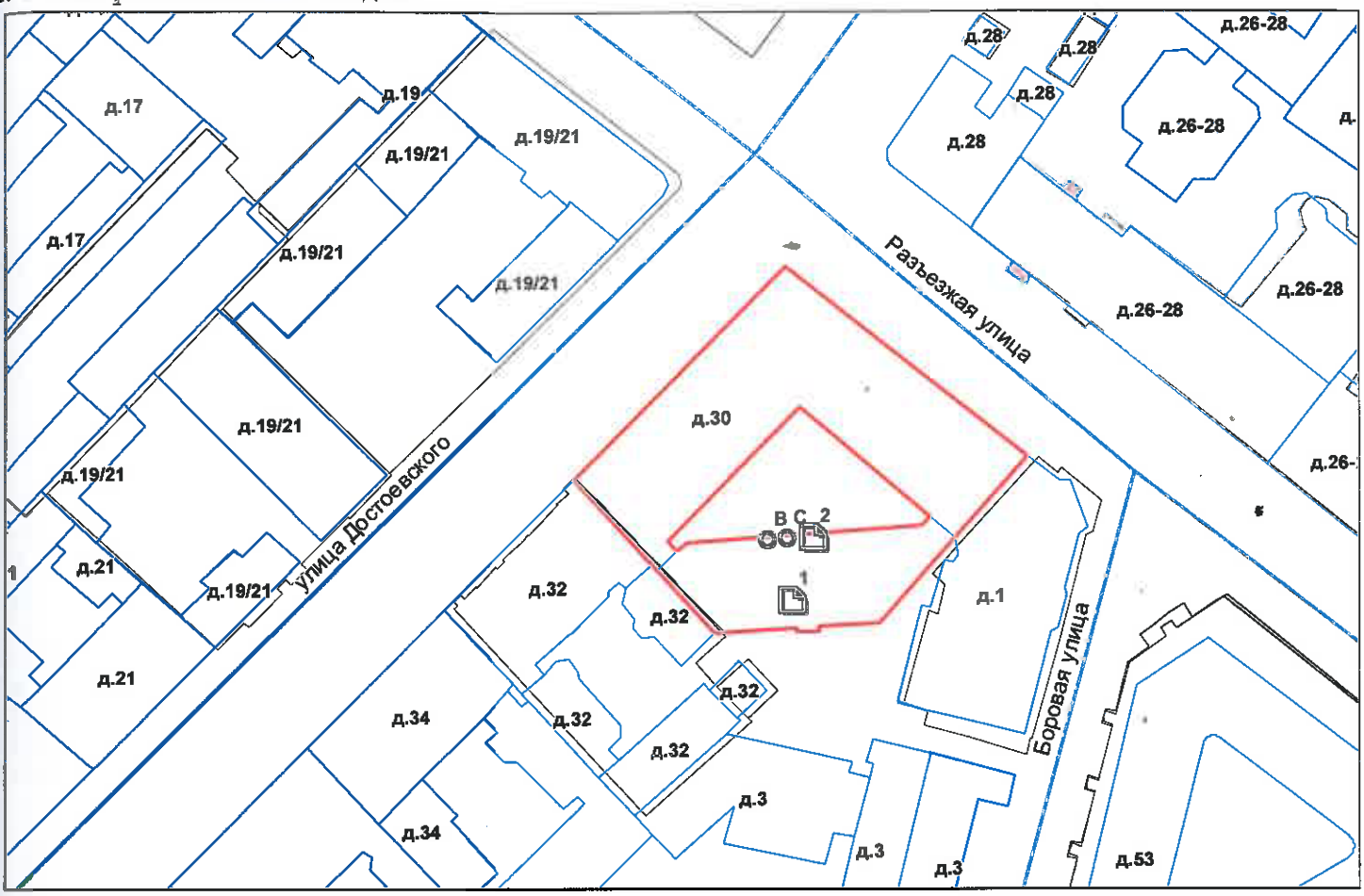
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 13.06.2007 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-15685/24-0-0 от 11.07.2024.

* 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	B	1	115527.31	92885.83	
2	C	2	115530.52	92895.48	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

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

Дата: 19 июля 2024 года

Район: Центральный

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«19» 04 2024г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «14» марта 2025 года

Обследование начато в «10» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «50» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «12» марта 2025 г. № 1610 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов 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, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001693:2461.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0607Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 163,9 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: общий со двора, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электричество, отопление, 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: План Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

					Е	

Состояние Объекта*:

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

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: -.

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- [ ] применяется
- [ ] не применяется

Дополнительная информация:

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 1159463.1 от 15.05.2000.

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района».

Выявленные нарушения: -.

- [x] Фототаблица
- [x] Копии документов технического учета

Иное: сведения ИТС «Аренда» на 1 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 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

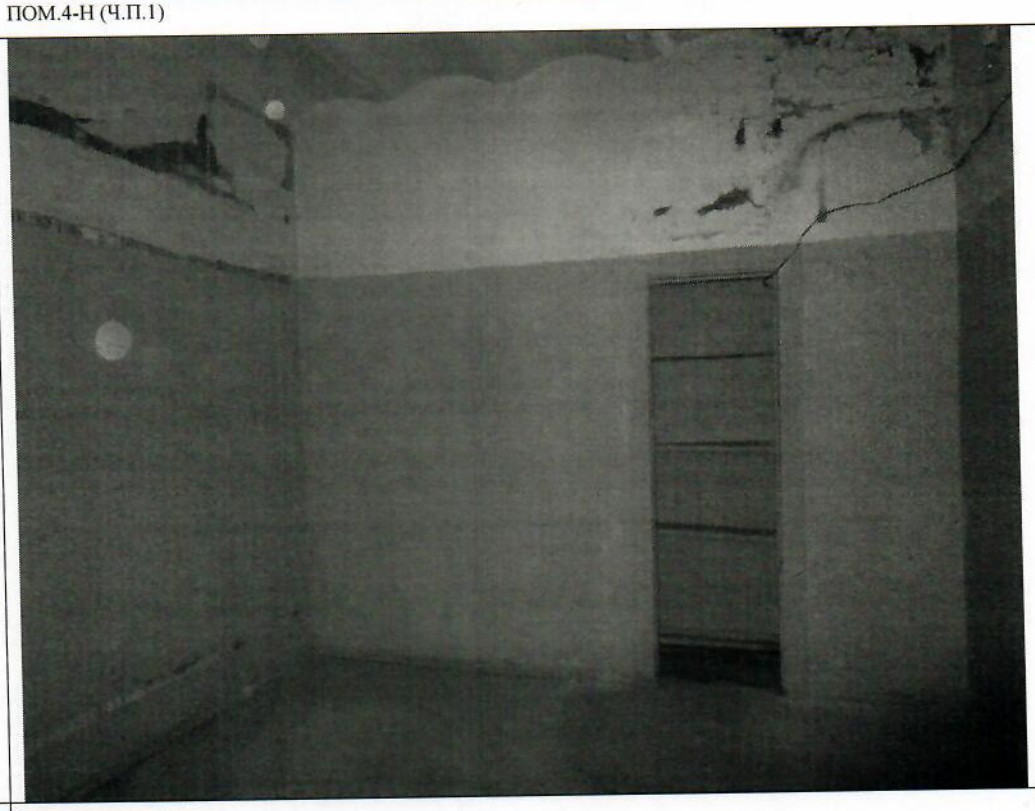
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в ПОМ.4-Н

Главный специалист_____ Михайлов К.А.

Главный специалист_____ Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 3	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.1)
Фото № 4	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.2)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

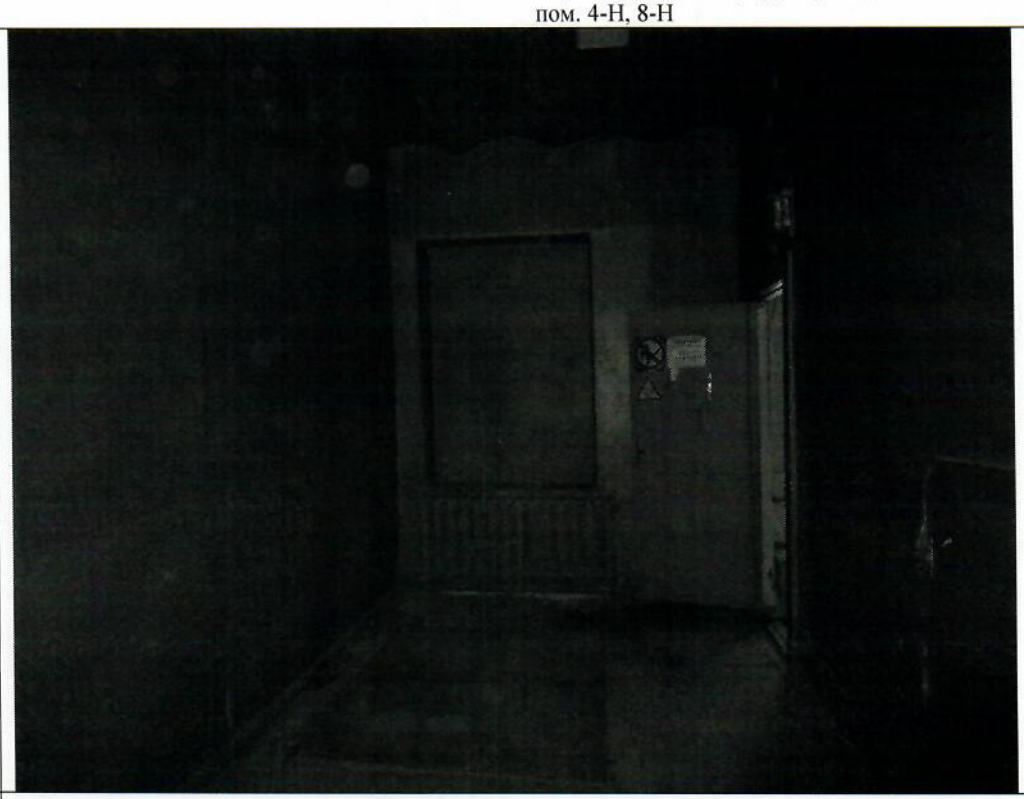
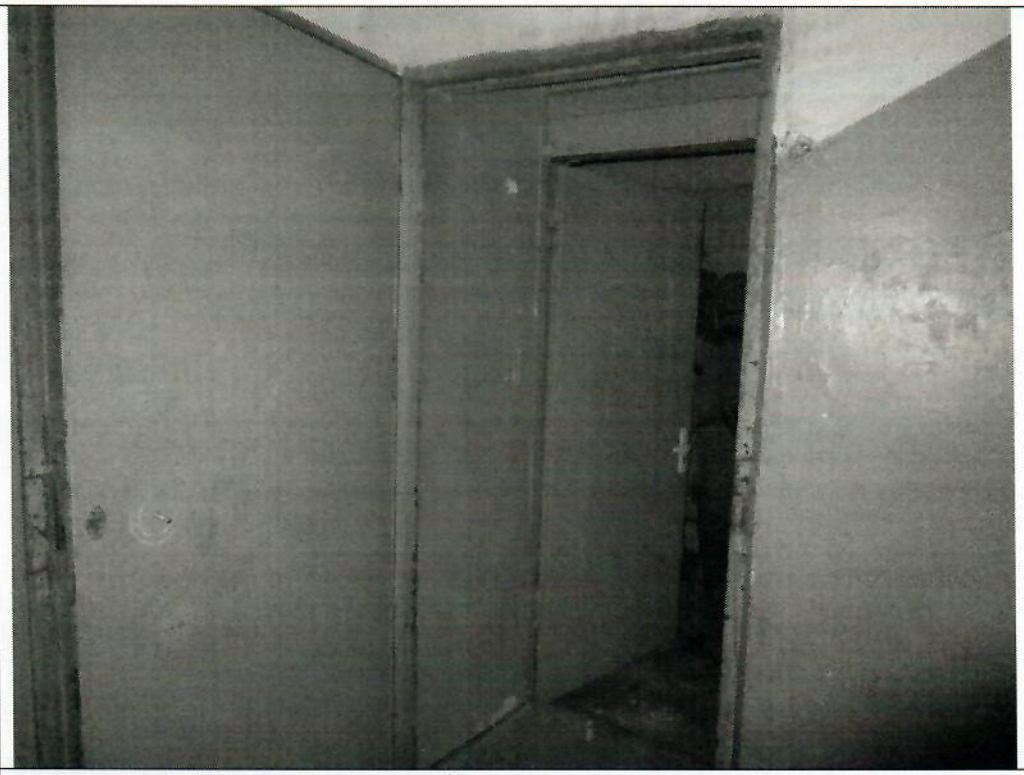
Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 5	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.4)
Фото № 6	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.5)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

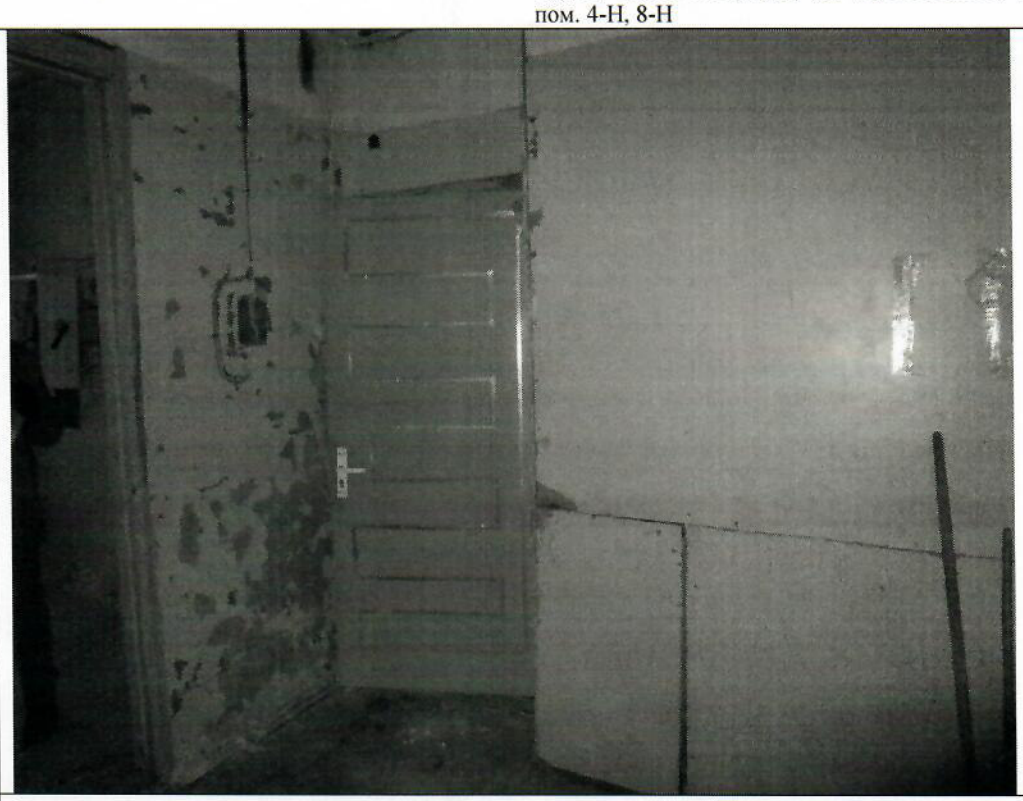
Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 7	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.4)
Фото № 8	
Описание:	Вход в ПОМ.8-Н

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

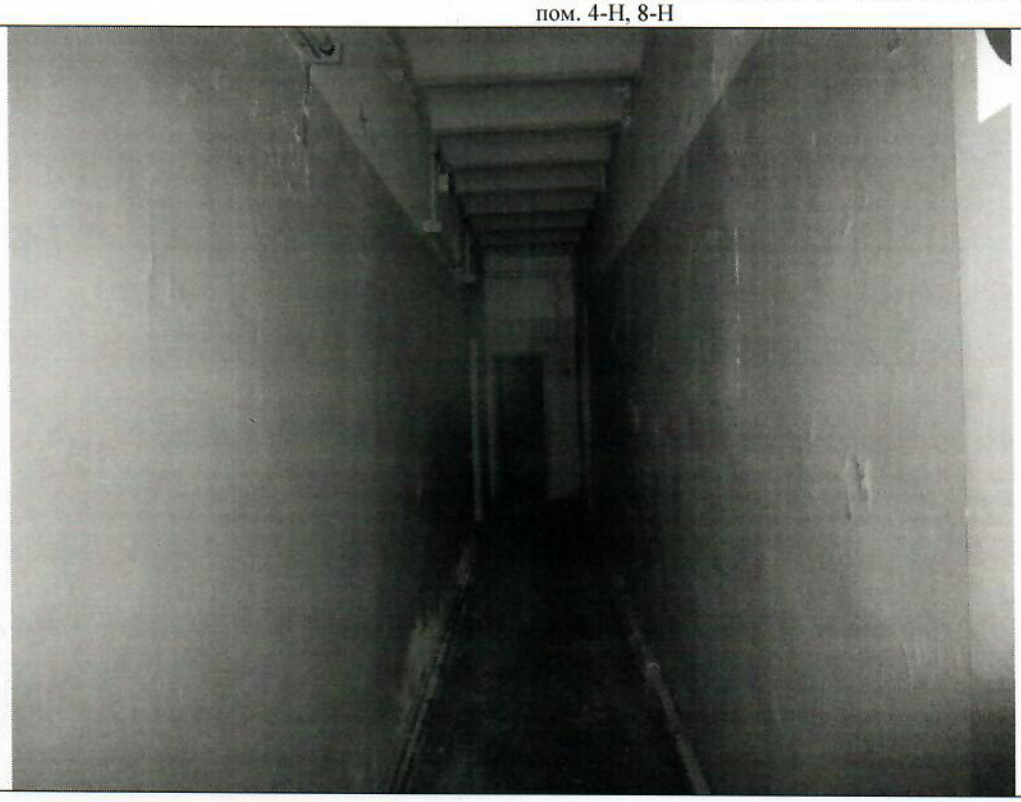
Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 9	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.1)
Фото № 10	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.2)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

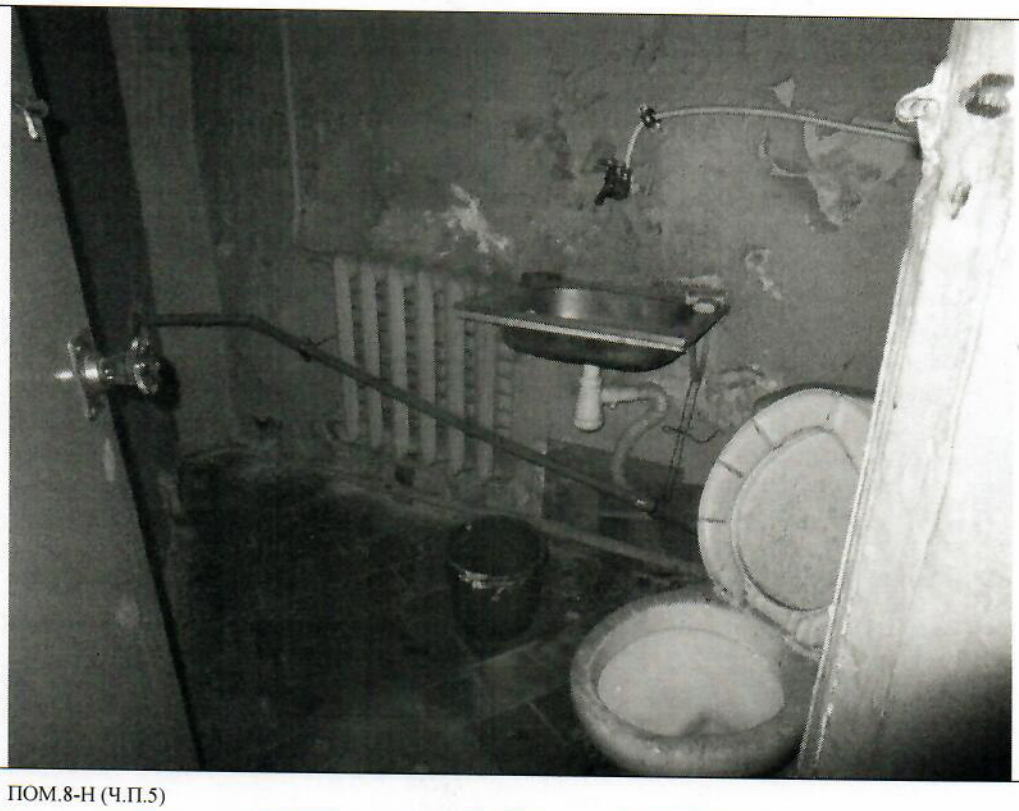
Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 11	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.8)
Фото № 12	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.7)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 13	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.6)
Фото № 14	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.5)

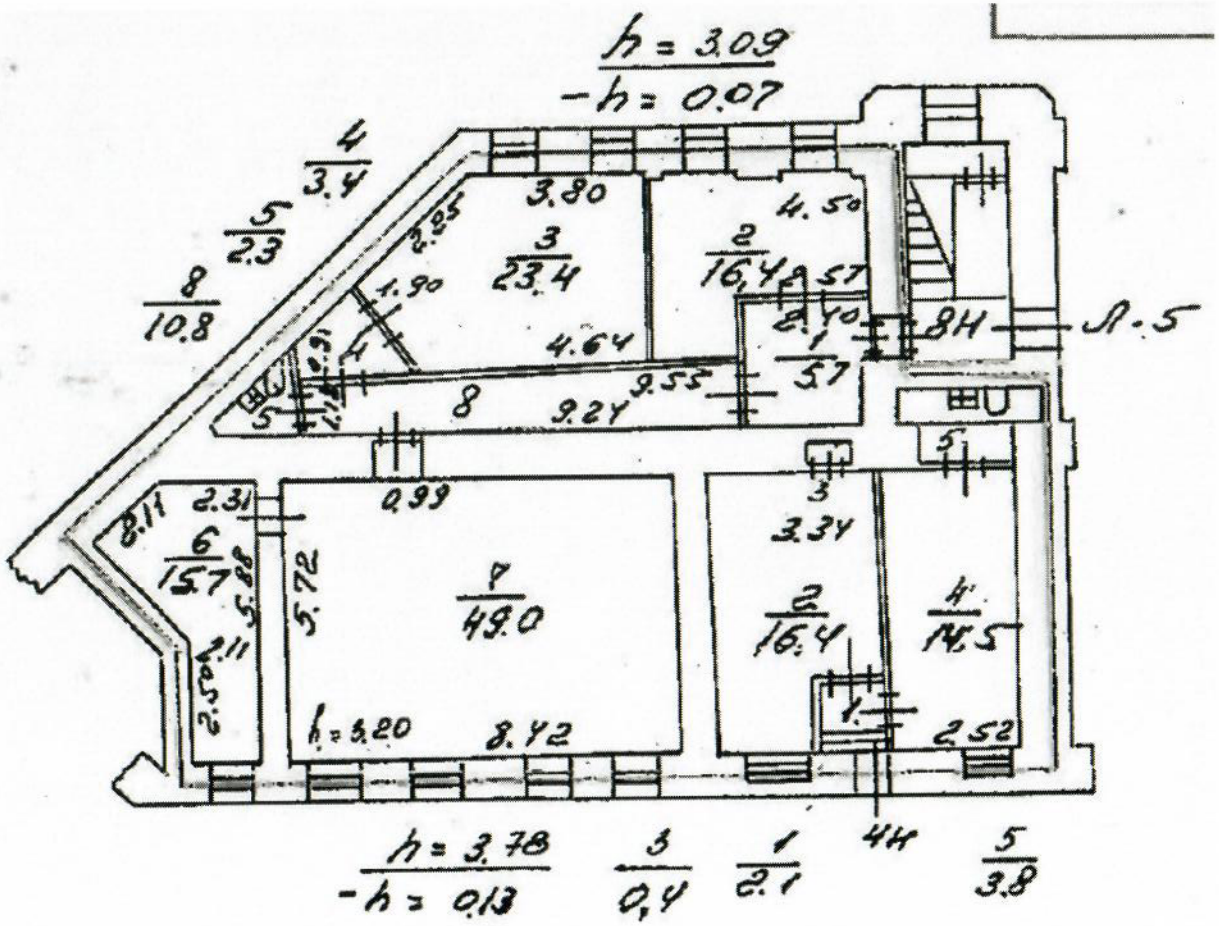
Главный специалист_____ Михайлов К.А.

Главный специалист_____ Ханыкова Ю.Б.

Фото № 15	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.3)
Фото № 16	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.3)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.


h = 3.09
-h = 0.07
4
3.4
5
2.3
8
10.8
3.80
3
23.4
4.50
2
16.4
1.90
4.64
9.55
9.24
8
5
7
49.0
0.99
2.31
8.11
6
15.7
5.72
5.88
2.11
2.50
h = 3.20
8.42
3
3.34
2
16.4
4
14.5
2.52
1
44
h = 3.78
-h = 0.13
3
0.4
1
2.1
5
3.8
ВН
Л.5

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.

№05-25-20253/25-0-0 от 14.05.2025

№ 01-43-5165/25-0-0 от 04.03.2025
На № 04-07-5026/25-0-0 от 04.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Достоевского, дом 30, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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)).

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).

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 **Е.В. Коробкова**

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

Долгушина М.И.
(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

09.08.2024 № ИП-130-1970

На № 04-21-15677/24-0-0 от 11.07.2024

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 (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н;

Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 9, корп. 6, лит. Ф,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 9, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-42546/24-0-0
от 15.08.2024

ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 196006
тел./факс +7 (812) 334-50-60
e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru
ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

28.02.2025 № 1627
на _____ от _____

О предоставлении информации

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Для информации:
Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению

Мельниковой С.А.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваши обращения № 04-07-3671/25-0-0 от 18.02.2025, № 04-07-3772/25-0-0 от 18.02.2025 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:

- Санкт-Петербург, Достоевского ул., дом 30, литера А, пом. 4-Н, 8-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 18, лит. А, пом. 9-Н сообщаю.

Сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго», в указанных помещениях отсутствуют.

Заместитель главного инженера
по техническому обеспечению и
оперативной работе **А.Н. Пронько**

Ольга Борисовна Дайлид
(812) 334-50-60 (5284)

ОАО "Ленэнерго"
№ 187350

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ М-34090 от "02" 07 20 16 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

заместителя директора по развитию и реализации услуг филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Вадима Васильевича Ерошенко,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 915-13 от 26.12.2013 г
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **9,2 (девять целых две десятых) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4Н, 8Н

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 реактив-ной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	ГРЩ дома	ПС 542, РТП 233, ТП 28, Ф.542-202, Ф.542-207, Ф.542-208, Ф.542-211)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного разделителя 1589 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 30 лит. А по ул. Достоевского (через распределительную сеть дома)	0,38	9,2	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присое-динения	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Автономный резервный источник питания: отсутствует.
Прочие сведения:
Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:
№ 14-34090-КС-СТП-894 от 05.12.2014.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ОАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по развитию и реализации услуг филиала
ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Ерошенко В.В._____

Заявитель:
КУГИ

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Смирнов М.К._____

АН ЛУНЯК
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

Золотарева А.Л.
493-94-37
№ 14-34090-ЦР

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 14-34090-КС-СТП- от «05» декабря 2014г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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; г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А пом. 4Н, 8Н

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9,2 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 9,2 кВт.

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

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ кабельного разделителя 1589 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 30 лит. А по ул. Достоевского (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС 542 «Боровая» ф. 542-202, ф.542-207, ф.542-208, ф.542-211

(РТП 233, ТП 28)

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 (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.).

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2 Требования к измерительным трансформаторам тока

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

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

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3 Требования к месту установки

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

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

9.4 Требования к монтажу

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

9.5 Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию

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 транспорта и учета электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

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

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

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

От ОАО «Ленэнерго»: **От Заявителя:**

_____ М.П. _____ М.П.

Золотарева А.Л. 493-94-37

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в ПОМ.4-Н

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 3	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.1)
Фото № 4	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.2)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 5	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.4)
Фото № 6	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.5)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 7	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.4)
Фото № 8	
Описание:	Вход в ПОМ.8-Н

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 9	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.1)
Фото № 10	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.2)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 11	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.8)
Фото № 12	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.7)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 13	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.6)
Фото № 14	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.5)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.

Фото № 15	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.3)
Фото № 16	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.3)

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Главный специалист_____Ханыкова Ю.Б.