

**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 25.04.2025

№ 05-25-14850/25-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, литера А, помещение 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002021:3552

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 30.3 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, 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: 196 035,36 (сто девяносто шесть тысяч тридцать пять рублей 36 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 находится в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

**Заместитель  
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**И.Ю.Щукина**



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
199053, г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, литера А, помещение N 4-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.): 30.30  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.  
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: общий 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: 111 910 Координата Y: 94 994

Тех.этаж: нет;

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.234     |
| Площади                                                  | 1.035     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.960     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение                                        | 0.950     |
| 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): | 3 537.529 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 537.529 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 196 035.36 руб. в квартал: 49 008.84 руб. в месяц: 16 336.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 469.81 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 30.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 196 035.36 руб. в квартал: 49 008.84 руб. в месяц: 16 336.28 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 196 035.36 руб. в квартал: 49 008.84 руб. в месяц: 16 336.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 469.81 руб.

Дата расчета: 24.04.2025 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Королькова М.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |                  |        |                |        |   |
|------------|------------------|--------|----------------|--------|---|
| Район      | Василеостровский | Улица  | 4-я линия В.О. |        |   |
| Номер дома | 19               | Корпус |                | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 4-я линия В.О., дом 19

|                                                 |                                                  |                                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Тип здания:                                     | Тип объекта аренды:                              |                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Капитальное | <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> Капитальное деревянное | <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 *: | Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: |
| 4-Н                    | 4-Н                                                         |

|                                                                         |                                                      |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Занимаемые этажи:                                                       | Элементы благоустройства здания:                     |                                                   |
| <input type="checkbox"/> 1-й этаж                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение |                                                   |
| <input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом)                            | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение    |                                                   |
| <input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта)                           | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом)                           | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация      |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта)                          | Элементы благоустройства объекта учета *:            |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м)            | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение    |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        |                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м) | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация      |                                                   |
| -----                                                                   | Элементы благоустройства объекта аренды **:          |                                                   |
| <input type="checkbox"/> Технический этаж                               | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
|                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

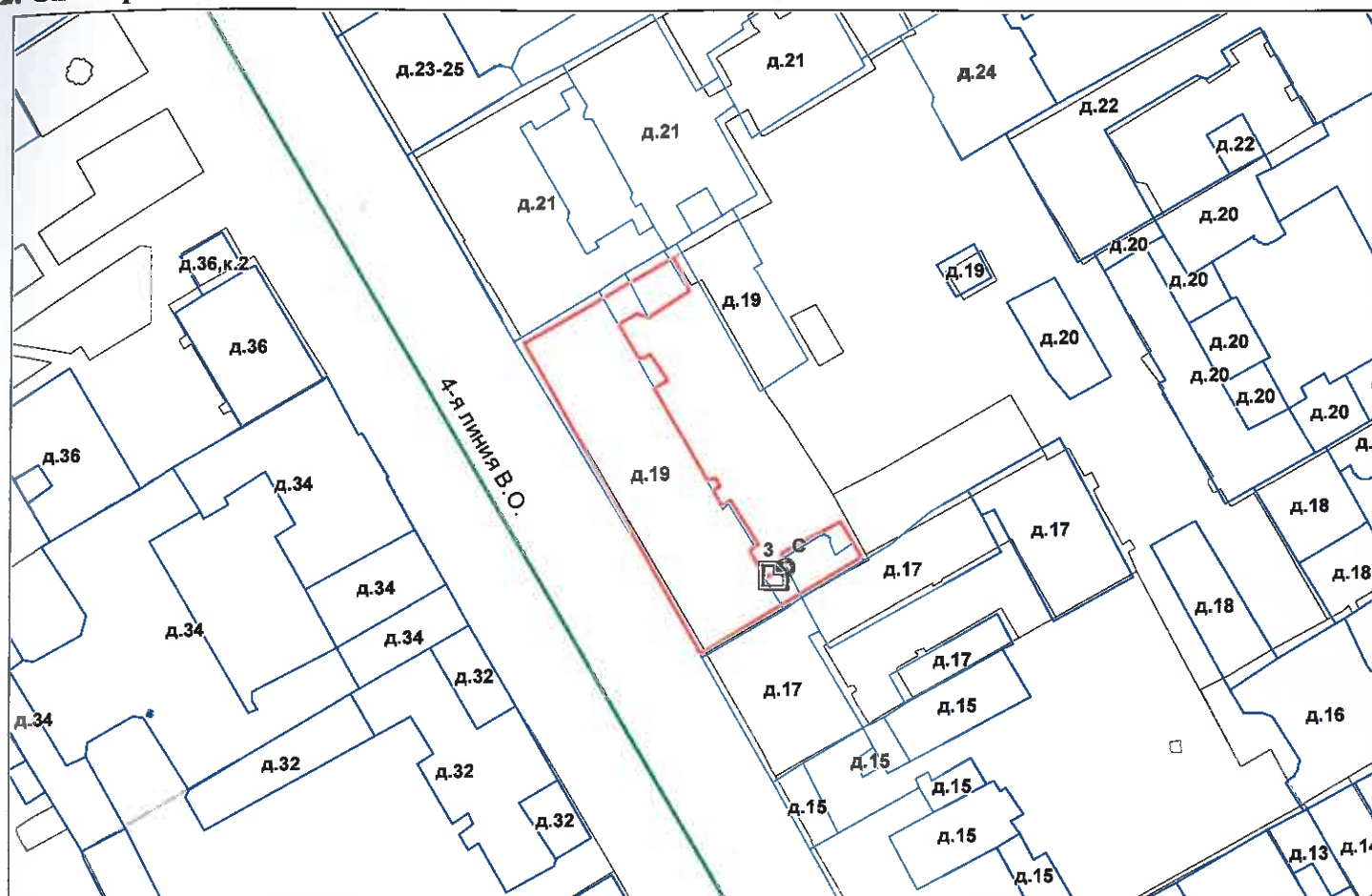
| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: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

|                                                                                                                                                       |      |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|
| Общая площадь здания (кв. м):<br>(заполняется при учете ПОН)                                                                                          |      |     |
| Общая площадь объекта учета (кв. м):                                                                                                                  | 30.3 |     |
| Общая площадь помещения(й) (части(ей)),<br>сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):                                                            | 30.3 | 4-Н |
| Коэффициент потребительских качеств ***:                                                                                                              |      |     |
| Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в<br>аренду на занимаемом этаже,<br>с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м): |      |     |
| Общая площадь объекта аренды (кв.м):                                                                                                                  | 30.3 |     |

Примечание:  
Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 30.3 кв.м  
В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)  
Сведения о перепланировке и т.д.  
Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2024-184233794 от 16.07.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 23.07.2024.

\* 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     | С                 | 3     | 111910.48               | 94994.83 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.

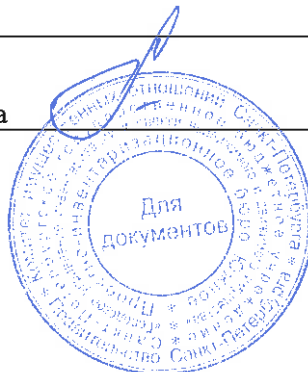
Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 23 июля 2024 года

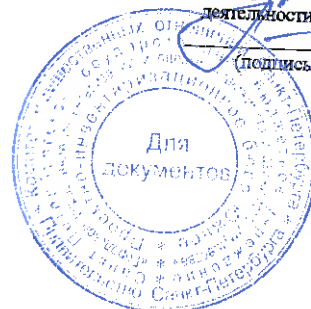
М.Д.Ботева

Район:

Невский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 лист(ов)  
Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГБУ "ГУИОН"  
\_\_\_\_\_ /М.Д.Ботева/  
(подпись)





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 16.10.2024, поступившего на рассмотрение 16.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                        |                           |                    |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 16.10.2024г. № КУВИ-001/2024-255651099 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:06:0002021:3552 |                         |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               | 78:06:0002021                                                                                                                                              |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       | 14.09.2012                                                                                                                                                 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           | Кадастровый номер 78:6:2021:0:69:1006                                                                                                                      |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            | Санкт-Петербург, линия. 4-я В.О., д. 19, литера. А, пом. 4-Н                                                                                               |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               | 30.3                                                                                                                                                       |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                | Нежилое                                                                                                                                                    |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           | Цокольный этаж № цокольный                                                                                                                                 |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                | 4993327.26                                                                                                                                                 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          | 78:06:0002021:3017                                                                                                                                         |
| 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:                                                                                                                                                                                                        | Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

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

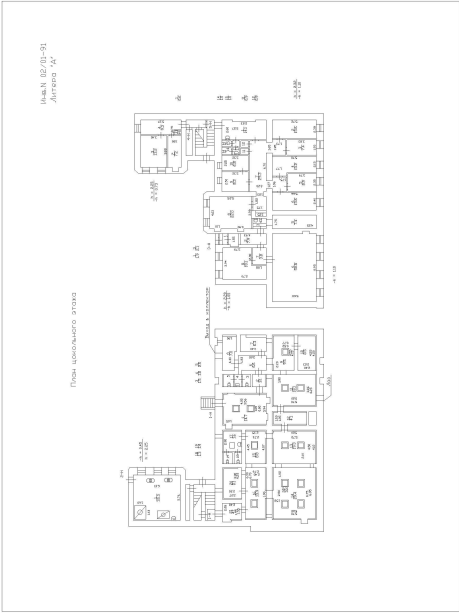
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                                        |                           |                    |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 16.10.2024г. № КУВИ-001/2024-255651099 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:06:0002021:3552 |                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                             | 1.1                 | Санкт-Петербург                                                          |
|    | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                                                                                                                                      | 1.1.1               | данные отсутствуют                                                       |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                    | 2.1                 | Собственность<br>78:06:0002021:3552-78/011/2024-1<br>18.04.2024 09:55:43 |
| 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         |                                                                          |

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

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 |
| 16.10.2024г. № КУВИ-001/2024-255651099                                                        |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:06:0002021:3552                                                         |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |
| <div></div> |                           |                                 |                         |
| Масштаб 1                                                                                     |                           |                                 |                         |

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





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

**№01-43-20159/24-0-1 от 12.09.2024**

**На № 04-07-18515/24-0-0 от 19.08.2024**

**Рег. № 01-43-20159/24-0-0 от 19.08.2024**

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 353-рп, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение № 4-Н охранные обязательства КГИОП не заключались.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец **Трушина Жанна Германовна**  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«28» августа 2024 года

Обследование начато в «10» ч. «48» мин.

Обследование окончено в «11» ч. «03» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «22» августа 2024 № 6620 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Седовым С.В.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Серебряковой Л.С.;

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 19, лит. А, пом. 4-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:06:0002021:3552.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0003K0755H0006.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 30.3 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом Гемелиан».

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

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

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

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

**Объект:**

☐ Используется

☒ Не используется

**Состояние Объекта\*:**☐ Евростандарт☒ Удовлетворительное☐ Отличное☐ Неудовлетворительное☐ Нормальное**Вид использования Объекта: -****Пользователь: -.****Перепланировка/переустройство:**

- демонтированы перегородки в Объекте, в результате чего ч.п. 4 объединена с ч.п. 3, ч.п. 2 и ч.п.1 (фото № 5);
- демонтировано сантехническое оборудование в ч.п.1 (фото № 6);
- заложены оконные проемы в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта (фото № 7, фото № 9);
- ниша в ч.п. 2 переоборудована в оконный проем (фото № 8).

**Иные лица, использующие Объект: -.****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**☒ электроснабжения \_\_\_\_\_ ☐ водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

☐ газоснабжения \_\_\_\_\_☒ теплоснабжения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**☐ применяется☐ не применяется

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78:06:0002021:3552-78/011/2024-1 от 18.04.2024.

Доступ на Объект обеспечен Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Василеостровского района».

**Выявленные нарушения:** Несоответствие планировки Объекта Плану. Переустройство.**Приложение:**☒ Фототаблица☒ Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Реестр», «Аренда» на 2 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

Копия акта получена\*\*\* \_\_\_\_\_

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Седов С.В

(фамилия, имя, отчество)

Серебрякова Л.С.

(фамилия, имя отчество)

(фамилия, имя, отчество)

\* 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.

## ФОТОТАБЛИЦА

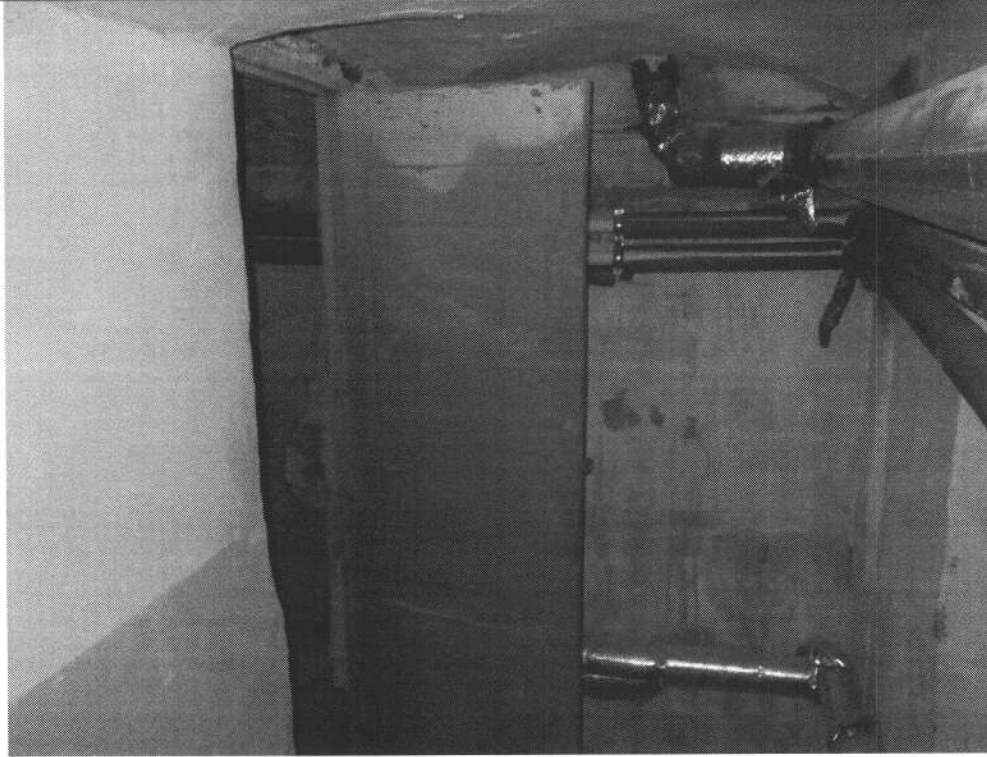
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | адресный ориентир здания, в котором расположен Объект                                |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | общий вид здания, в котором расположен Объект                                        |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фото № 3</p>  |    |
| <p>Описание:</p> | <p>общий вход в Объект</p>                                                           |
| <p>Фото № 4</p>  |  |
| <p>Описание:</p> | <p>вход в Объект</p>                                                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



|                  |                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фото № 5</p>  |                        |
| <p>Описание:</p> | <p>демонтированы перегородки в Объекте, в результате чего ч.п. 4 объединена с ч.п. 3, ч.п. 2 и ч.п.1</p> |
| <p>Фото № 6</p>  |                      |
| <p>Описание:</p> | <p>демонтировано сантехническое оборудование в ч.п.1</p>                                                 |

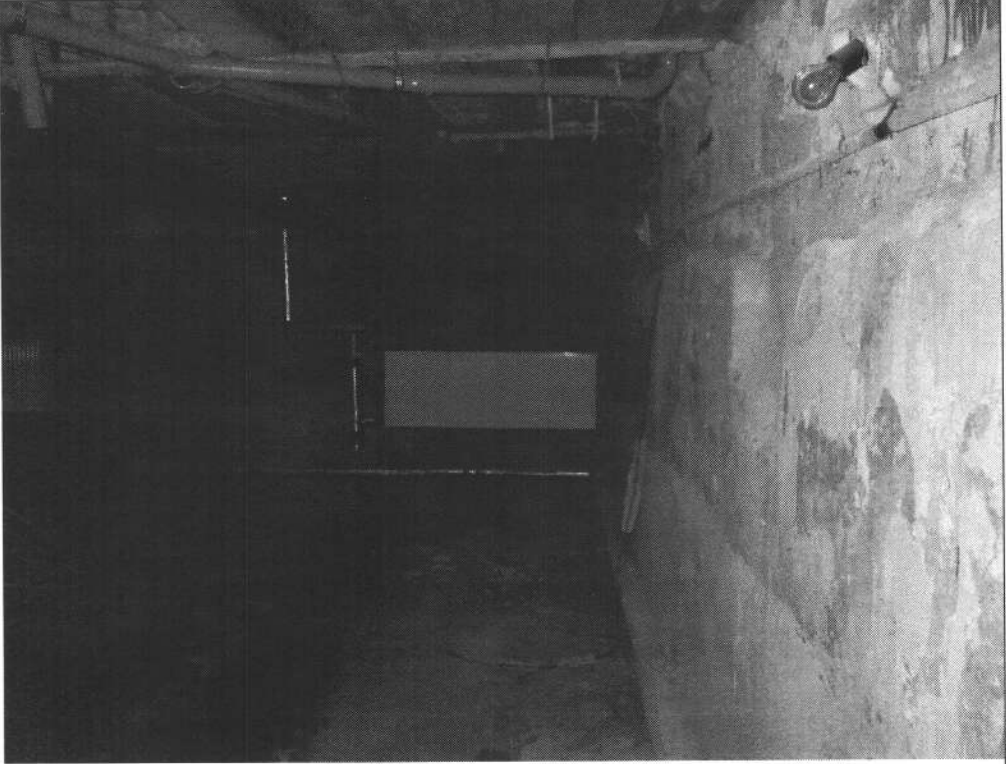
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



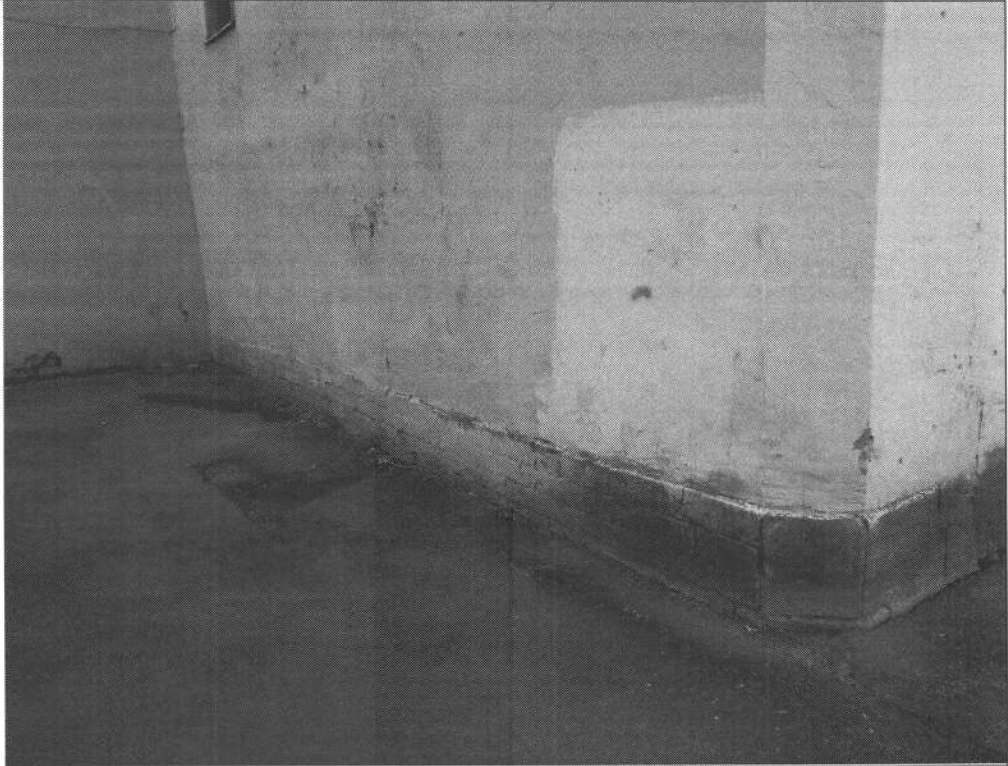
|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фото № 7</p>  |    |
| <p>Описание:</p> | <p>заложены оконные проемы в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта</p>                             |
| <p>Фото № 8</p>  |  |
| <p>Описание:</p> | <p>ниша в ч.п. 2 переоборудована в оконный проем</p>                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 9  |  |
| Описание: | заложен оконный проем в ч.п. 4 Объекта (вид снаружи)                               |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | адресный ориентир здания, в котором расположен Объект                                |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | общий вид здания, в котором расположен Объект                                        |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



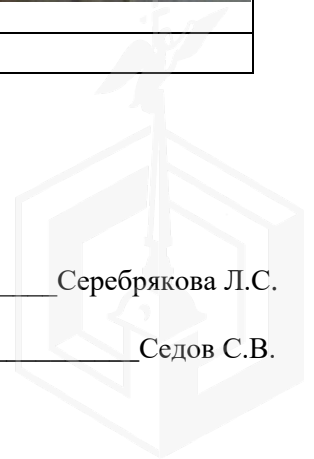
|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фото № 3</p>  |    |
| <p>Описание:</p> | <p>общий вход в Объект</p>                                                           |
| <p>Фото № 4</p>  |  |
| <p>Описание:</p> | <p>вход в Объект</p>                                                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



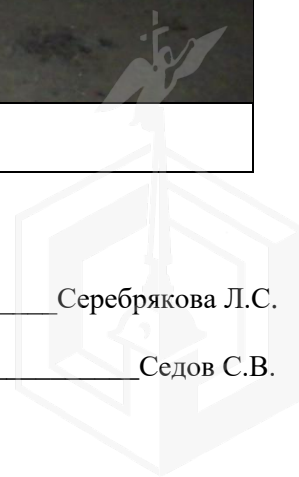
|           |                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |                  |
| Описание: | демонтированы перегородки в Объекте, в результате чего ч.п. 4 объединена с ч.п. 3, ч.п. 2 и ч.п. 1 |
| Фото № 6  |                |
| Описание: | демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 1                                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фото № 7</p>  |    |
| <p>Описание:</p> | <p>заложены оконные проемы в ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта</p>                             |
| <p>Фото № 8</p>  |  |
| <p>Описание:</p> | <p>ниша в ч.п. 2 переоборудована в оконный проем</p>                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

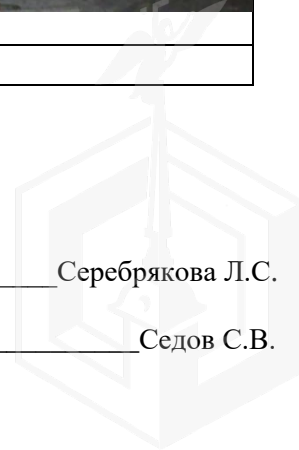
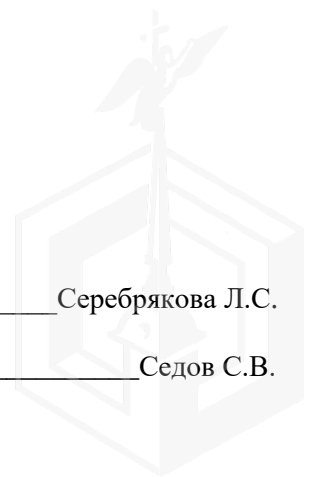


Фото № 9



Описание: заложен оконный проем в ч.п. 4 Объекта (вид снаружи)

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Серебрякова Л.С.  
Главный специалист \_\_\_\_\_ Седов С.В.





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

10.10.2024 № ИБ-130-10301

На № 04-21-22345/24-0-0 от 03.10.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д. 19, литера А, помещение 4-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, 4-я линия Васильевского острова, д. 19, числятся защитные сооружения 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

Дубенко Екатерина Андреевна  
8 (812) 247-09-36





19.07.2024 № ЭСКЛ/16-01/7683  
На № от

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки  
торгов СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

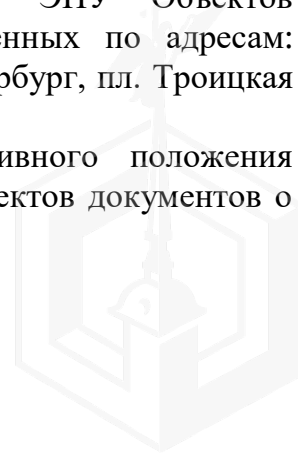
Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 16.07.2024 №№ 24-045757, 24-045758 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, линия. 4-я В.О., д. 19, литера. А, пом. 4-Н; Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д. 1, литера. А, пом. 12-Н, соответственно (далее – Объекты), сообщая следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, линия. 4-я В.О., д. 19, литера. А; Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д. 1, литера. А, соответственно.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о





технологическом присоединении лежит на балансодержателях электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которое технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Азовцева В.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. №№ 24-045757, 24-045758

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

