

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 22.04.2025

№ 05-25-30229/25-0-0

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, ул. Чехова, д. 3, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001281:2510

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 152.7 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 1 212 746,68 (один миллион двести двенадцать тысяч семьсот сорок шесть рублей шестьдесят восемь 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 здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

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: 6 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD82589769645C20A90A08
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

№71/ПЗ-097307

от 14.07.2025 г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, помещение N 1-Н (ч.п. 1-2, 9)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 72.30

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 115 800

Координата Y: 94 371

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.857
Площади	1.015
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 482.994
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 482.994

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 592 786.44 руб. в квартал: 148 196.61 руб. в месяц: 49 398.87 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 198.98 руб.



РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№71/ПЗ-097307 от 14.07.2025 г. по адресу:
191104, г.Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, помещение N 1-Н (ч.п. 3-8)
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
 Субъект для публикации
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
 Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
- 1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 80.40
- 1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 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: 115 800 Координата Y: 94 371

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.857
Площади	1.015
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 216.149
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 216.149

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 619 960.24 руб. в квартал: 154 990.06 руб. в месяц: 51 663.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 710.95 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 152.70 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 212 746.68 руб. в квартал: 303 186.67 руб. в месяц: 101 062.22 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 212 746.68 руб. в квартал: 303 186.67 руб. в месяц: 101 062.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 942.02 руб.

Дата расчета: 14.07.2025 Исполнитель:



Иванова А.Ю.



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 14.07.2025, поступившего на рассмотрение 14.07.2025, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139199845	
Кадастровый номер:	78:31:0001281:2510
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001281
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1281:0:35:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	152.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6748971.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001281:2024
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: 06.02.2008

	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: 5
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139199845			
Кадастровый номер:		78:31:0001281:2510	
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:	ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

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

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

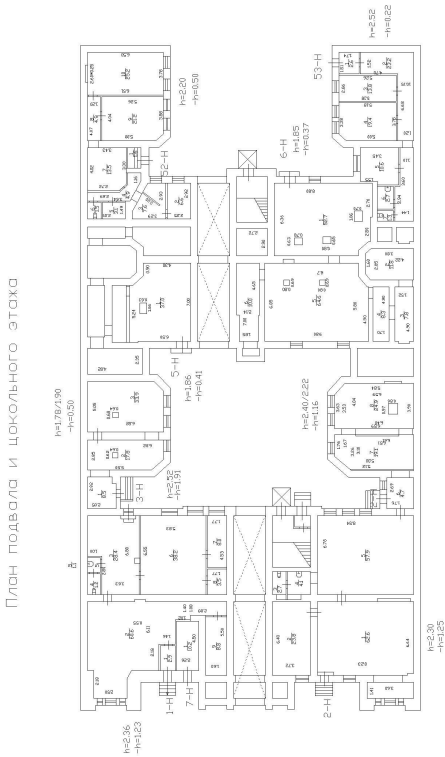
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139199845			
Кадастровый номер:		78:31:0001281:2510	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0219/2007-368 22.02.2007 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:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	22.02.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0219/2007-402
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.02.2007 с 22.02.2007
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139199845		
Кадастровый номер:		78:31:0001281:2510
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
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: 5
14.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139199845			
Кадастровый номер: 78:31:0001281:2510		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Чехова		
Номер дома	3	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐	здание	☐	часть здания
☐	сооружение	☐	часть сооружения
☒	помещение(я)	☐	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

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

1-Н	1-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)

Элементы благоустройства здания:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒	Электроснабжение	☒	Водоснабжение
☒	Отопление	☒	Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

152.7

72.3 1-Н (ч.п.1 — 2, 9)

152.7

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 152.7 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-001/2024-64019255

от 04.03.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 №04-10-4669/24-0-0.

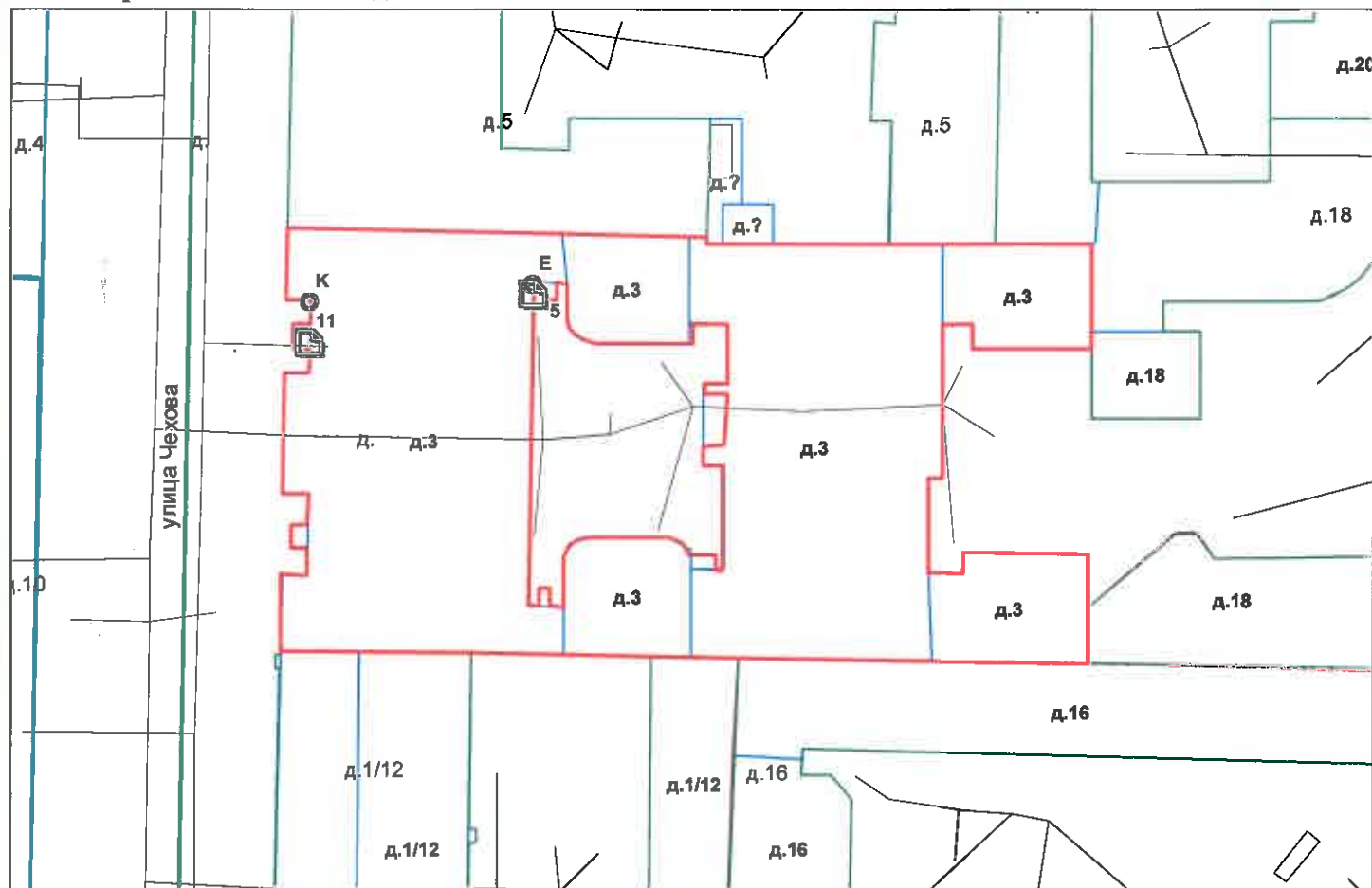
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 23.12.2009 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 №04-10-4669/24-0-0.

* 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	Е	5	115817.12	94374.82	
2	К	11	115800.17	94371.20	

Исполнитель: Орлова А.П. 

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 14 марта 2024 года

Район:

В.Б.Митичева 

Центральный



Всего пронумеровано и
пропнуковано 3 листа(ов)
«14» 03 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«04» июля 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н
2. Площадь: 152,7 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Входы: 1 отдельный с улицы 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001281:2510
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 05.06.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото №17).
В ч.п.4 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото №21).
Визуально выявлены перепланировки:
Один из входов (отдельный со двора) зашит (фото №5).
В стене ч.п.2 оборудован оконный проем (фото №10,13).
В ч.п.2 установлены перегородки с дверью, оборудована новая ч.п. (фото №11,16,17).
Перегородка с дверью между ч.п.2 и ч.п.9 демонтирована (фото №8,30).
Между ч.п.2 и ч.п.6 оборудован дверной проем (фото №12,27).
Перегородка с дверью между ч.п.4 и ч.п.5 демонтирована (фото №21,22).
Перегородки с дверями между ч.п.6,7,8 демонтированы (фото №26-28).
Оконные проемы в ч.п.6,7 зашиты (фото №19,25-26).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 5л.

Инспектор отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Ястребов Д.А.
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 13.06.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №1



Фото №2 (вход в помещение)

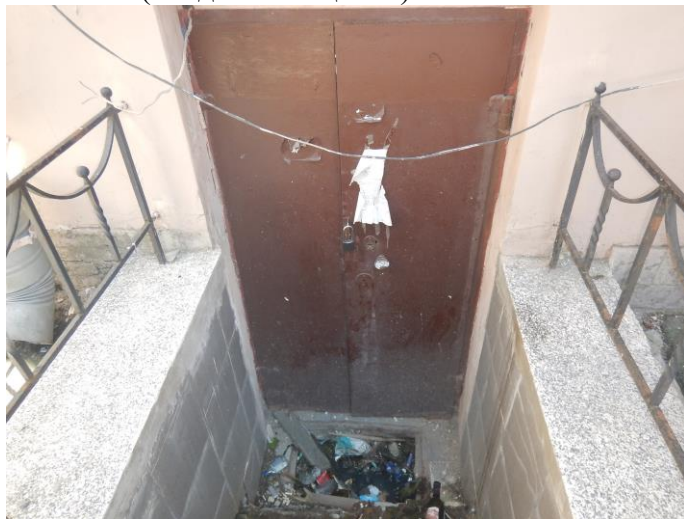


Фото №3



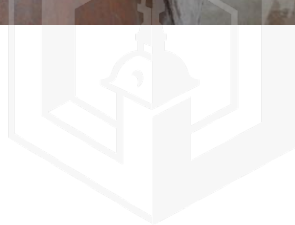
Фото №4



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 13.06.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.2)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 13.06.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №14 (ч.п.2)



Фото №15 (ч.п.2)



Фото №16 (ч.п.2)



Фото №17 (ч.п.2)



Фото №18 (ч.п.2)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 13.06.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №19 (ч.п.3)



Фото №20 (ч.п.3)



Фото №21 (ч.п.4)



Фото №22 (ч.п.5)



Фото №23 (ч.п.6,7)



Фото №24 (ч.п.6,7,8)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 13.06.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №25 (ч.п.6)



Фото №26 (ч.п.6,7)



Фото №27 (ч.п.7,6,8)



Фото №28 (ч.п.7,8,6)



Фото №29 (ч.п.9)



Фото №30 (ч.п.9,2)





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, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>
Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-13288/25-0-1 от 23.05.2025

№ 01-43-13288/25-0-0 от 23.05.2025

На № 04-07-12265/25-0-0 от 23.05.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **«Дом В.Ф.Краевского»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

**Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



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

пл. Ломоносова, д. 1, 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>

№01-43-2952/23-0-1 от 06.03.2023

На № 04-07-2198/23-0-0 от 10.02.2023

Рег. № 01-43-2952/23-0-0 от 10.02.2023

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

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 1-Н КГИОП заключались охранные обязательства от 08.12.2005 № 6183, от 29.07.2010 № 9704. В силу пунктов 4, 6 названных охранных обязательств, последние прекращают свое действие при прекращении права пользователя на помещение; при прекращении договора аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение, соответственно. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанных договоров в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранные обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранные 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 охранные 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.

Приложение на 23 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620



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

05.06.2025 № ИБ-130-8986

На № 04-21-12864/25-0-0 от 29.05.2025

18.06.2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 № 926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н, не является защитным сооружением 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

Аболешина Виктория Ивановна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-32908/25-0-0
от 19.06.2025





ПАО «Россети Ленэнерго»

№ 542197

Анацко

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

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 23-019880-120-142

от "09" 01 2024 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Семчукова Артёма Сергеевича,

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

действующего на основании

Доверенности №111-23 от 21.04.2023 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем, в лице

Начальника отдела подготовки торгов Федюшовой Екатерины Юрьевны,

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующий на основании

(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н, к.н. 78:31:0001281:2510

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: **6 (шесть) кВт**

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - **6 (шесть) кВт**



2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/р № 1709 (через распределительную сеть дома)	ЦГЭС ЭС-2 (ПАО «ТГК-1»), ф.2-12, ф.2-31, ф.2-35 (РТП571, ТП666).	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного разделителя № 1709 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №3 лит. А по ул. Чехова (через распределительную сеть дома)	0,4	6	не предусмотрено	3	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения №15-40641-ЦР (рег.№183925 от 21.06.2016г.) - аннулируется;

Акт об осуществлении технологического присоединения №15-40644-ЦР (рег.№183919 от 21.06.2016г.) - аннулируется.





ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 542197
Анацко

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала
ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Семчуков А.С./



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник отдела подготовки торгов

/Федюнова Е.Ю./



Долженко Л.Е.
№ 23-019880-120-142-ЦР

