

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 01.08.2025

№ 05-25-31480/25-0-0

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. 11-13, литера Б, пом. 37-Н, 39-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001281:2588

Этаж: 2,3

Общая площадь помещения: 221,9 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 1 543 877,36 (один миллион пятьсот сорок три тысячи восемьсот семьдесят семь 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 расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Здание типографии А.С. Суворина».

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: 3 кВт.

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

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина 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

№70/ПЗ-097245

от

07.07.2025 г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 11-13, литера Б, помещение N 39-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации ИФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 111.20

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 115 823

Координата Y:

94 530

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.227
Площади	0.964
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
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):	3 597.143
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 597.143

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 731 567.36 руб. в квартал: 182 891.84 руб. в месяц: 60 963.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 578.84 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№70/ПЗ-097245 от 07.07.2025 г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 11-13, литера Б, помещение N 37-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 110.70

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 115 823

Координата Y: 94 530

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.227
Площади	0.964
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	1.000
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):	4 012.198
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 012.198

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 812 310.00 руб. в квартал: 203 077.50 руб. в месяц: 67 692.50 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 337.94 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 221.90 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 543 877.36 руб. в квартал: 385 969.34 руб. в месяц: 128 656.45 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 543 877.36 руб. в квартал: 385 969.34 руб. в месяц: 128 656.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 957.54 руб.

Дата расчета: 07.07.2025 Исполнитель: _____

Ваулина А.А.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица
 Номер дома Корпус

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Чехова, дом 11-13

Тип здания:

☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

37-Н, 39-Н

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

37-Н, 39-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:
 С улицы общих:
 Со двора отдельных:
 Со двора общих:
 Через проходную:

1

1

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):

221.9

110.7

37-Н

221.9

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 221.9 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН б/н от 03.04.2023

на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 04.04.2023 №04-10-5984/23-0-0.

Элементы благоустройства указаны согласно обращению от 04.04.2023 №04-10-5984/23-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Чехова	Литера	Б
Номер дома	11-13	Корпус			

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Чехова, дом 11-13

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

37-Н, 39-Н

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

37-Н, 39-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
☒ Отопление
☒ Водоснабжение
☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

221.9

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

111.2 39-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):

221.9

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 221.9 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН б/н от 03.04.2023

на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 04.04.2023 №04-10-5984/23-0-0.

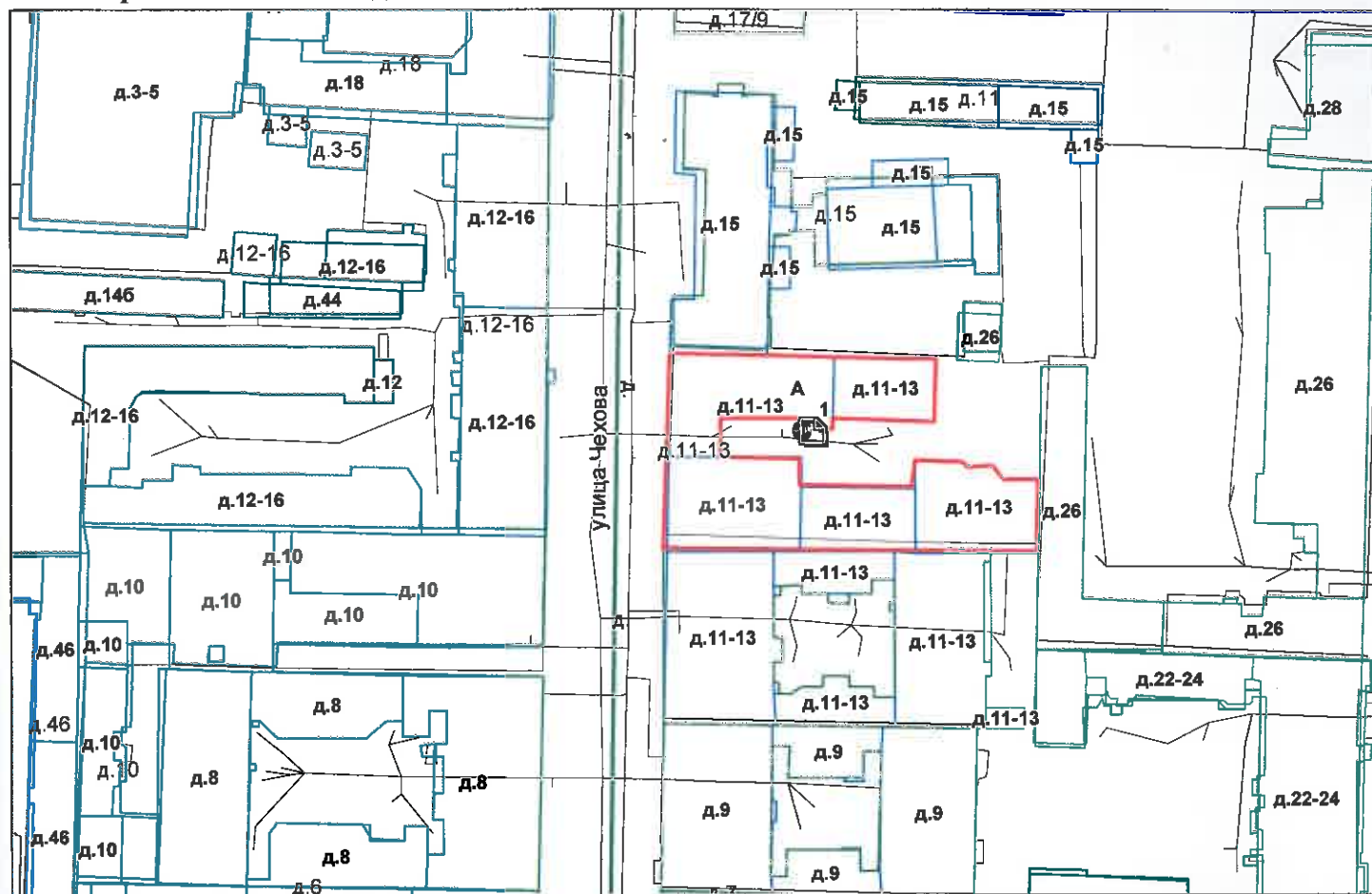
Элементы благоустройства указаны согласно обращению от 04.04.2023 №04-10-5984/23-0-0.

* 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	А	1	115823.25	94530.20	

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 12 апреля 2023 года

Район:

Центральный

В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и
пронумеровано 3 листа(ов)
«12» 04 2023г
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева
В.Б. Митичева



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.07.2025, поступившего на рассмотрение 07.07.2025, 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: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135808151	
Кадастровый номер:	78:31:0001281:2588
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001281
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1281:0:38:2
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д 11-13, литера Б, помещение 37-Н,39-Н
Площадь:	221.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13834126.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001281:2018
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 31.03.2009

	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: 6
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135808151			
Кадастровый номер:		78:31:0001281:2588	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 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

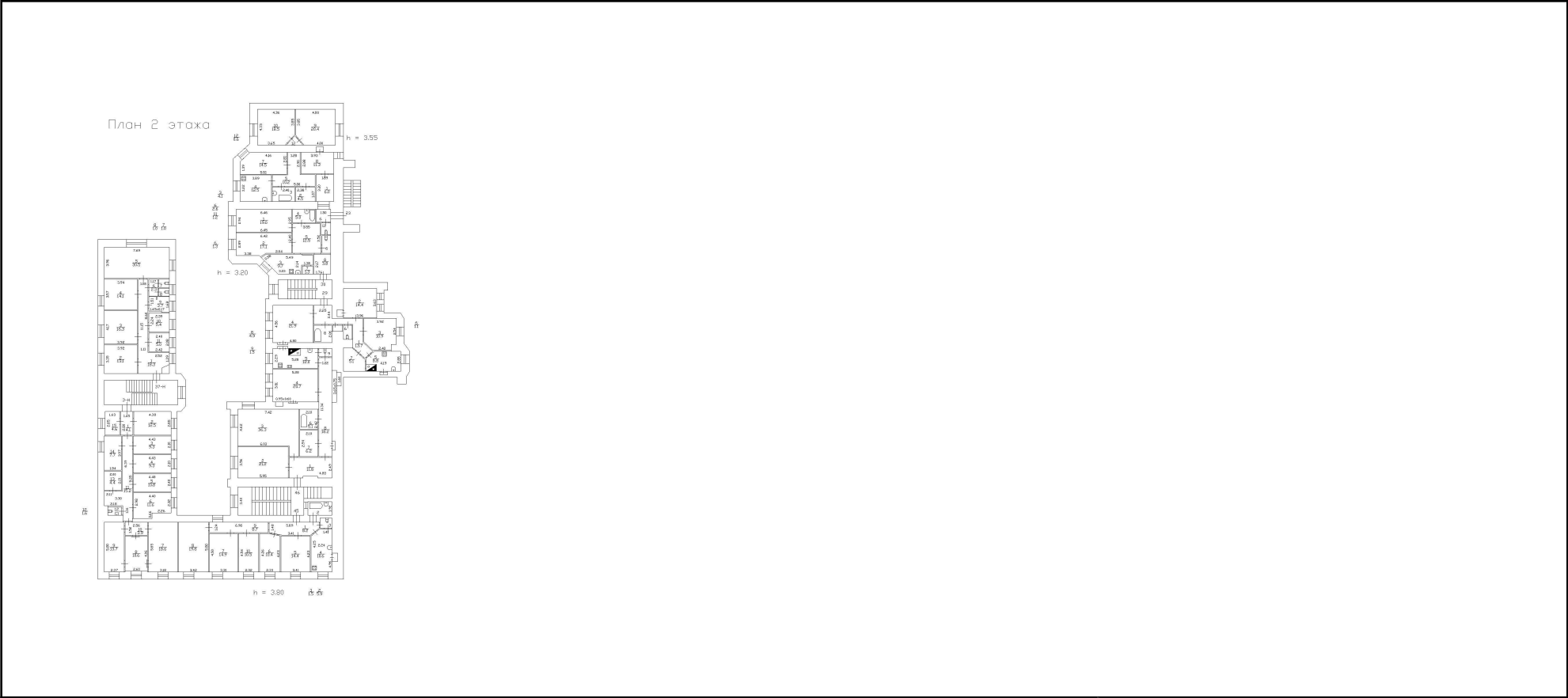
Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6	
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135808151							
Кадастровый номер:				78:31:0001281:2588			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Санкт-Петербург		
	Сведения 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 1284853.1 17.10.2000 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:		20.09.2007 00:00:00			
		номер государственной регистрации:		78-78-01/0596/2007-472			
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют			
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный			
		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: 6		
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135808151		
Кадастровый номер:		78:31:0001281:2588
	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)

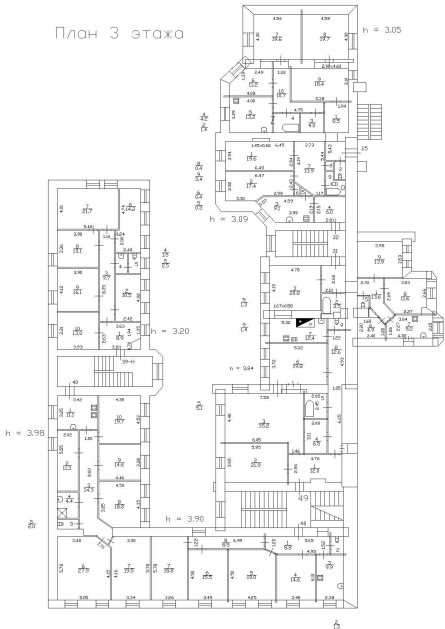
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135808151			
Кадастровый номер: 78:31:0001281:2588		Номер этажа (этажей): 2	



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		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.07.2025г. № КУВИ-001/2025-135808151			
Кадастровый номер: 78:31:0001281:2588		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



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
-------------------------------	-------------------



ПАО "Ленэнерго"
№ 86592
Число

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-40648

от "29" июня 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) 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	Нежилые помещения	г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б, часть помещения 37Н площадью 110,7 кв.м., часть помещения 39Н площадью 111,2 кв.м.

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 2159 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 571, ТП 645, ф.2-12, ф.2-31, ф.2-40, ф.2-34)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 2159 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 11-13, лит. Б по ул. Чехова (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№13-29515-ЦР-2023 (рег. №12115 от 22.10.2013г.) – аннулируется.

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

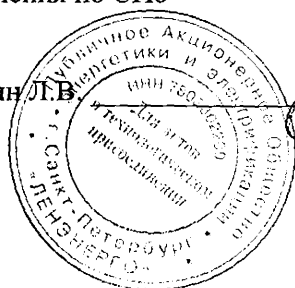
Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



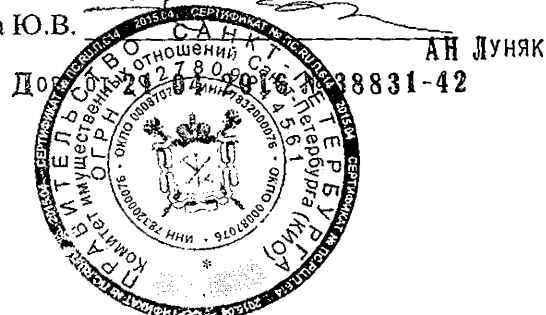
Заявитель:

Комитет имущественных отношений СПб

Председатель

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«31» марта 2025 года

Обследование начато в «11» ч. «04» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «15» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «26» марта 2025 № 1913 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, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б, пом. 37-Н, 39-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001281:2588.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0578H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 221.9 кв.м. Этаж: № 2; № 3. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Здание типографии А.С. Суворина».

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.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

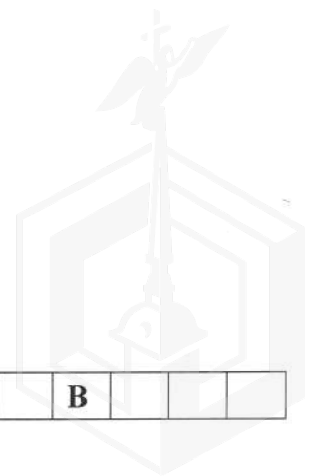
☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется



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

- в части Объекта ч.п. 6 пом. 39-Н заложен оконный проем (фото № 22);
- в части Объекта ч.п. 2 пом. 39-Н оборудована ниша (фото № 27);
- в части Объекта ч.п. 6 пом. 37-Н установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото № 10).

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 № 1284853.1 от 17.10.2000.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

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

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Серебрякова Л.С.

(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____

* 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

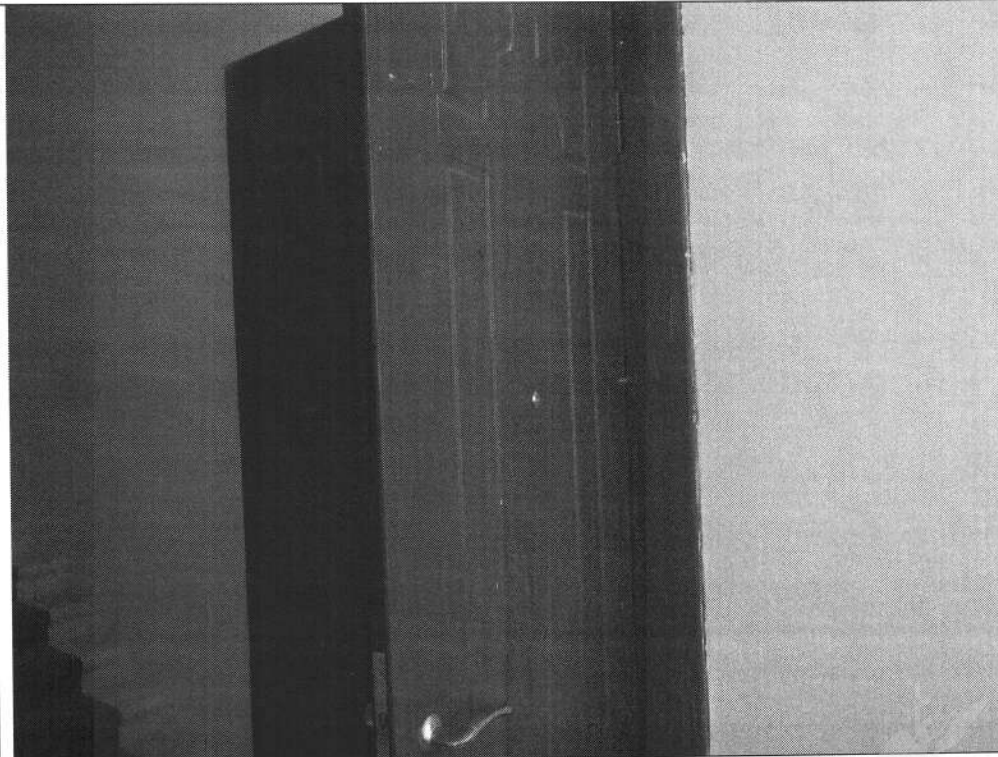
Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания, в котором расположен Объект.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Фото № 3	
Описание:	общий вход в Объект со двора.
Фото № 4	
Описание:	вход в часть Объекта 37-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Приложение к Акту обследования от 31.03.2025
в соответствии с заданием от 26.03.2025 № 1913.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б,
пом. 37-Н, 39-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 1 пом. 37-Н.
Фото № 6	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 11 пом. 37-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Фото № 7	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 10 пом. 37-Н.
Фото № 8	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 9 пом. 37-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Фото № 9	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 7, ч.п.8 пом. 37-Н.
Фото № 10	
Описание:	в части Объекта ч.п. 6 пом. 37-Н установлено сантехническое оборудование (раковина).

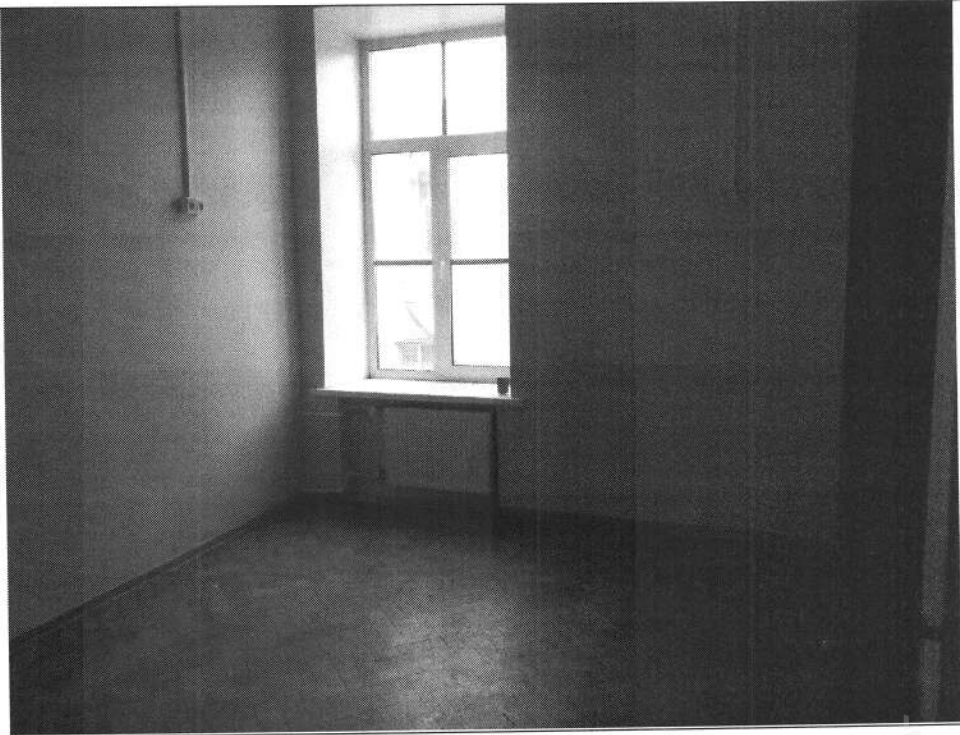
Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Приложение к Акту обследования от 31.03.2025
в соответствии с заданием от 26.03.2025 № 1913.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б,
пом. 37-Н, 39-Н (далее – Объект).

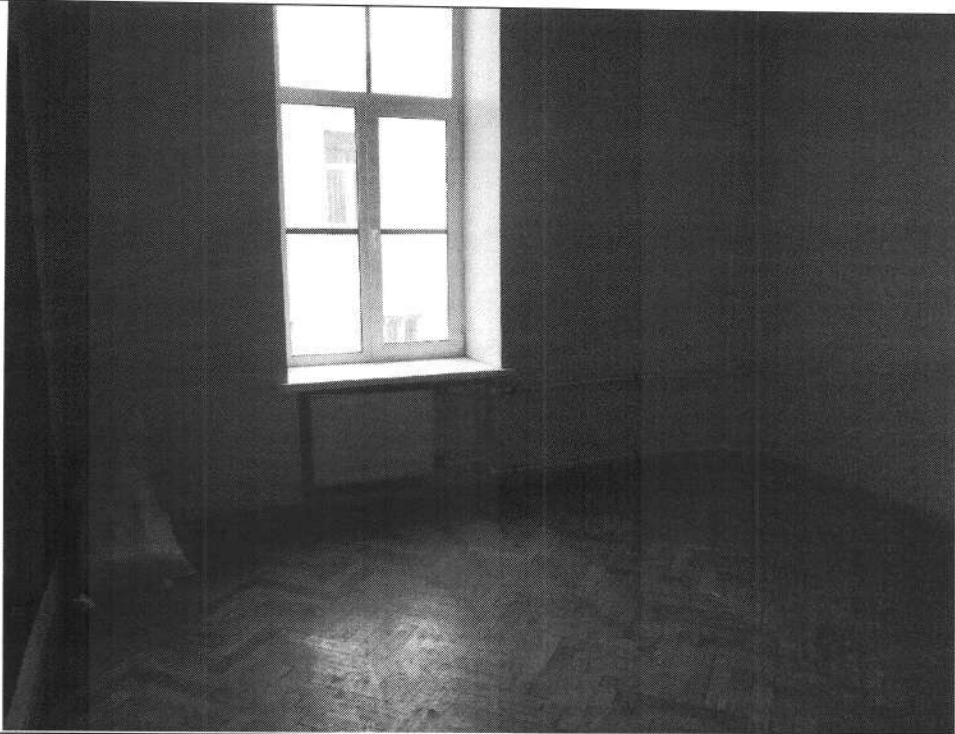
Фото № 11	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 5 пом. 37-Н.
Фото № 12	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 4 пом. 37-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

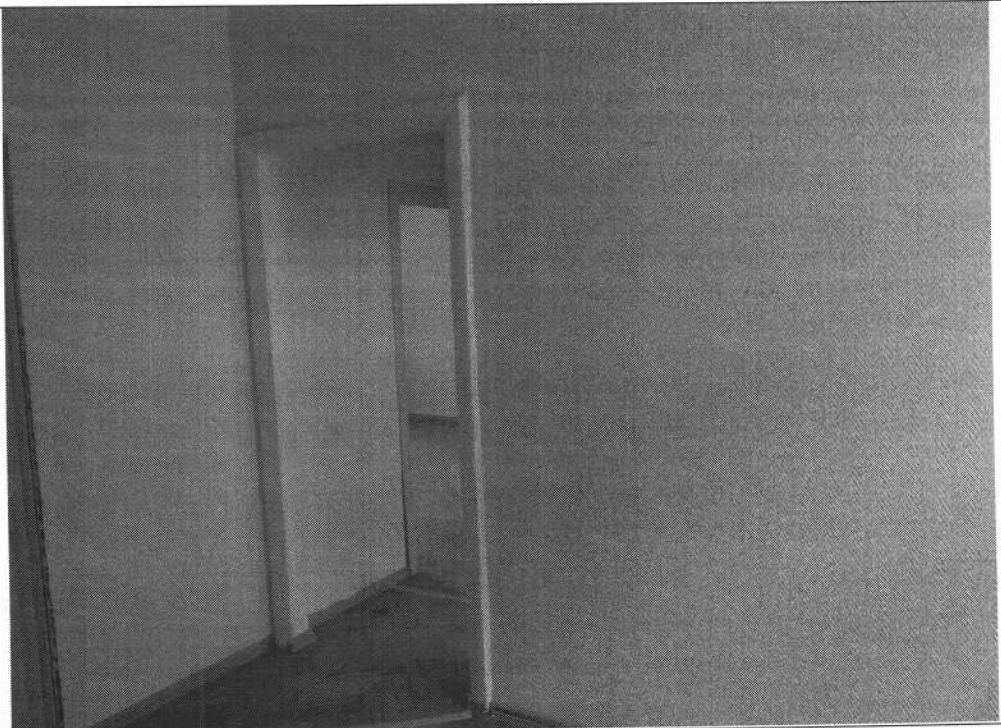
Фото № 13	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 3 пом. 37-Н.
Фото № 14	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 2 пом. 37-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Фото № 15	
Описание:	вход в часть Объекта 39-Н.
Фото № 16	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 1 пом. 39-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

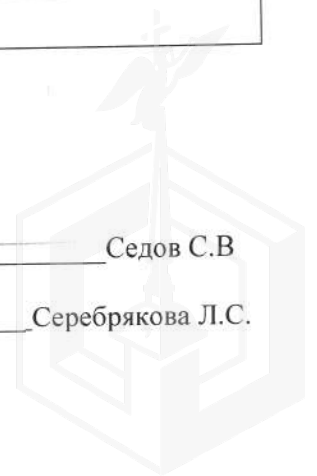


Фото № 17	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 3 пом. 39-Н.
Фото № 18	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 2 пом. 39-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

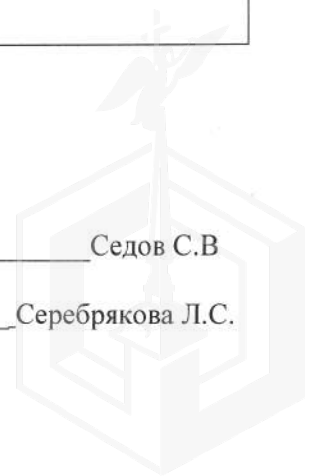


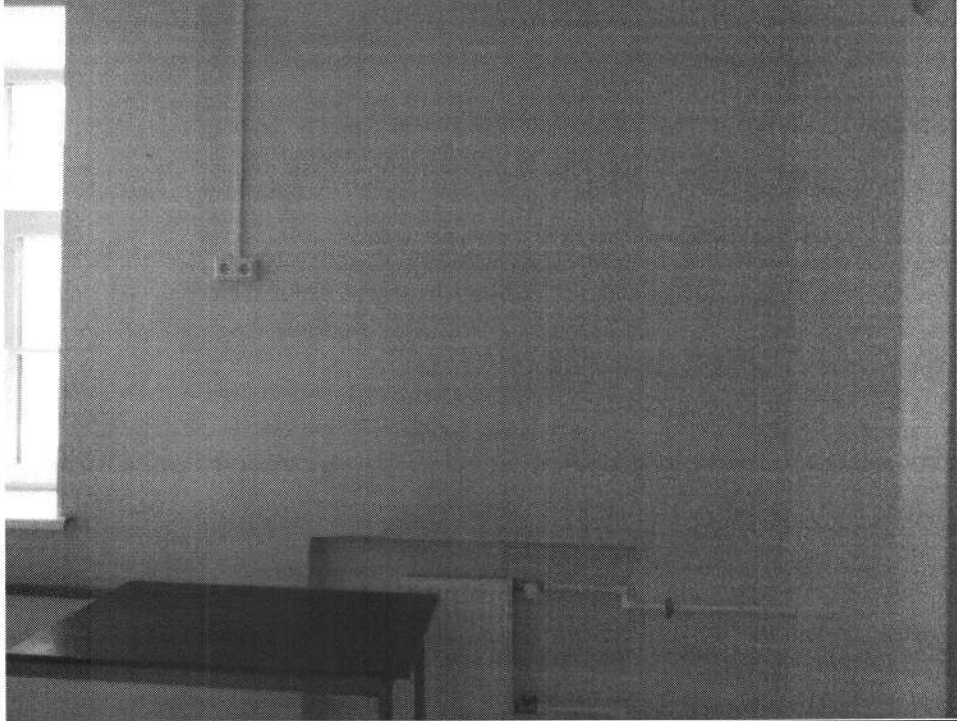
Фото № 19	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 4 пом. 39-Н.
Фото № 20	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 5 пом. 39-Н.

Главный специалист _____

Ведущий специалист _____

Седов С.В

Серебрякова Л.С.

Фото № 21	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 6 пом. 39-Н.
Фото № 22	
Описание:	в части Объекта ч.п. 6 пом. 39-Н заложен оконный проем.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.



Приложение к Акту обследования от 31.03.2025
в соответствии с заданием от 26.03.2025 № 1913.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б,
пом. 37-Н, 39-Н (далее – Объект).

Фото № 23	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 7 пом. 39-Н.
Фото № 24	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 8 пом. 39-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Приложение к Акту обследования от 31.03.2025
в соответствии с заданием от 26.03.2025 № 1913.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б,
пом. 37-Н, 39-Н (далее – Объект).

Фото № 25	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 9 пом. 39-Н.
Фото № 26	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 10 пом. 39-Н.

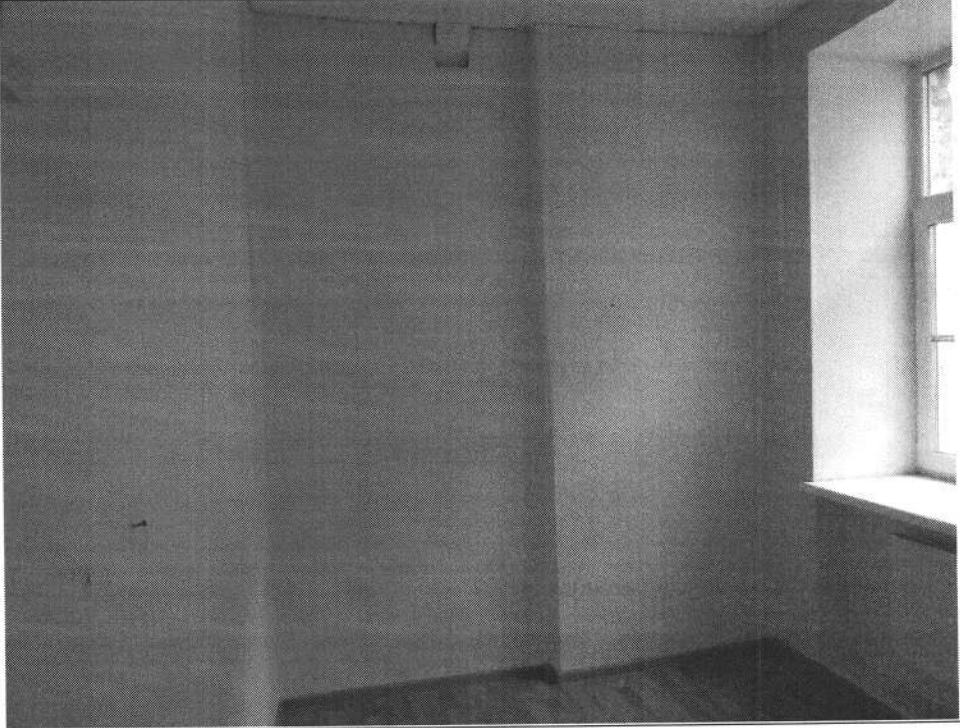
Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

Приложение к Акту обследования от 31.03.2025
в соответствии с заданием от 26.03.2025 № 1913.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 11-13, лит. Б,
пом. 37-Н, 39-Н (далее – Объект).

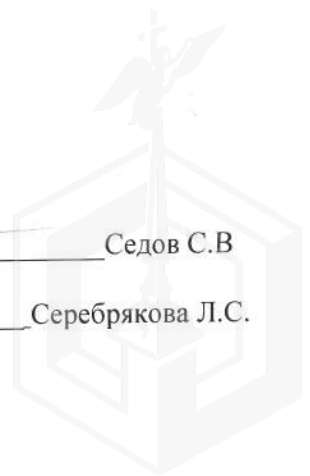
Фото № 27	
Описание:	в части Объекта ч.п. 2 пом. 39-Н оборудована ниша.

Главный специалист _____

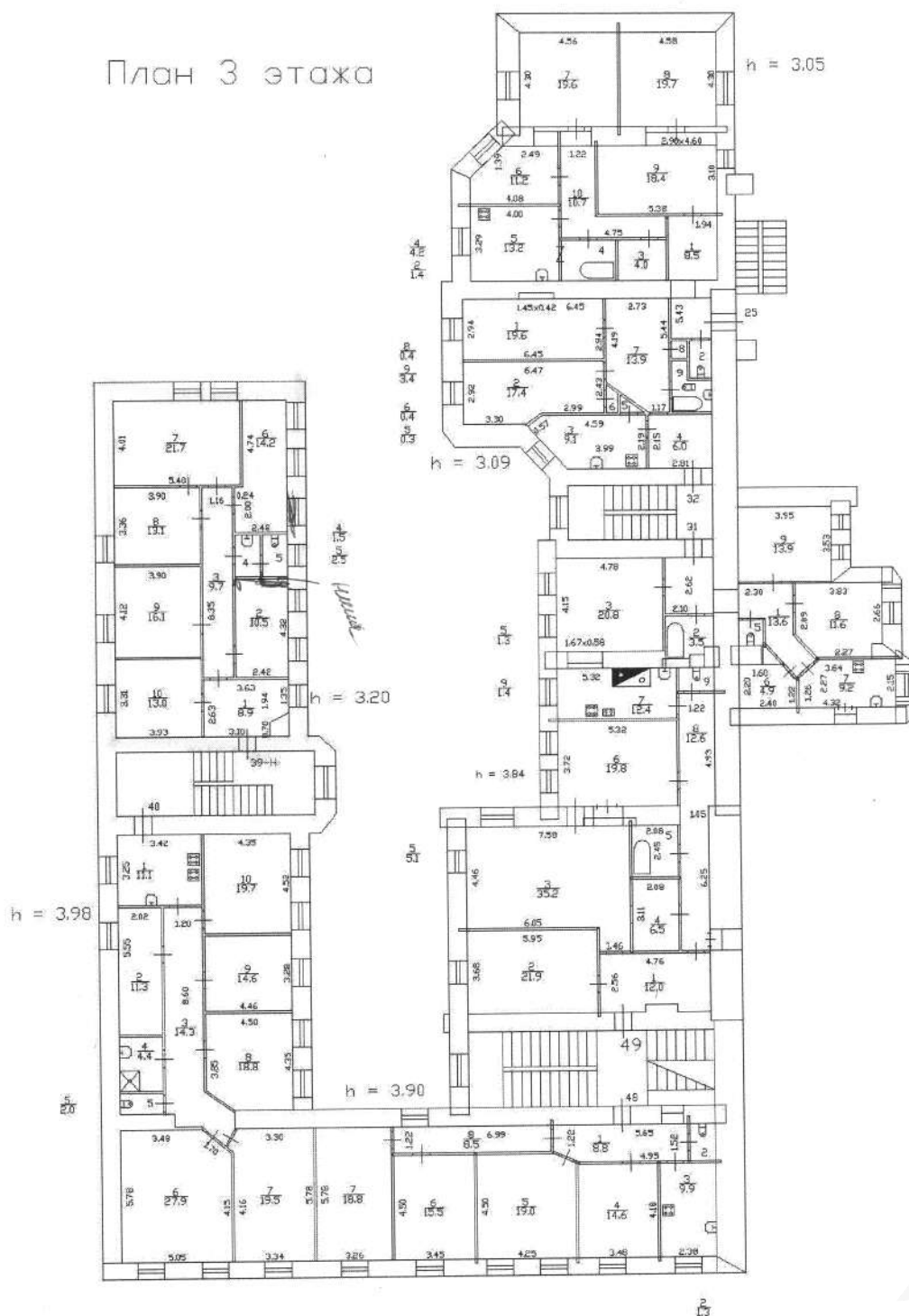
Седов С.В.

Ведущий специалист _____

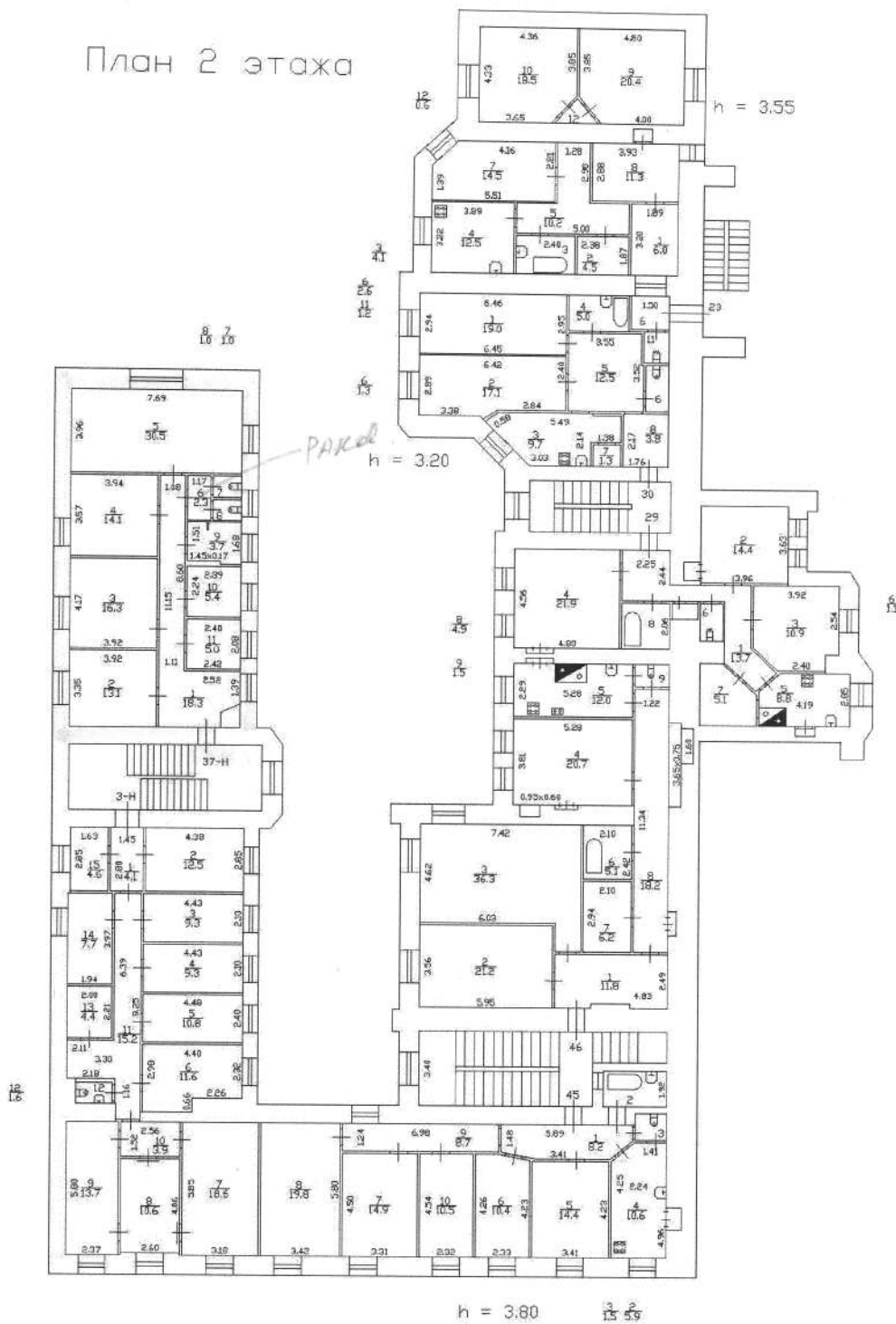
Серебрякова Л.С.



План 3 этажа



План 2 этажа



ФОТОТАБЛИЦА

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

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

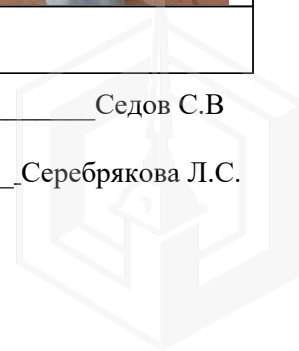


Фото № 3	
Описание:	общий вход в Объект со двора.
Фото № 4	
Описание:	вход в часть Объекта 37-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

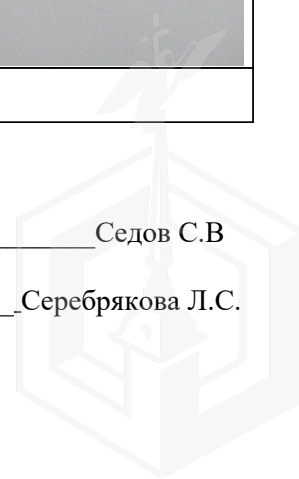


Фото № 5	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 1 пом. 37-Н.
Фото № 6	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 11 пом. 37-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

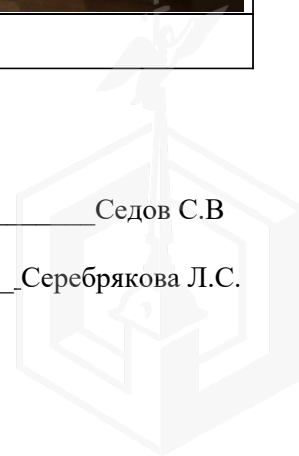


Фото № 7	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 10 пом. 37-Н.
Фото № 8	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 9 пом. 37-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

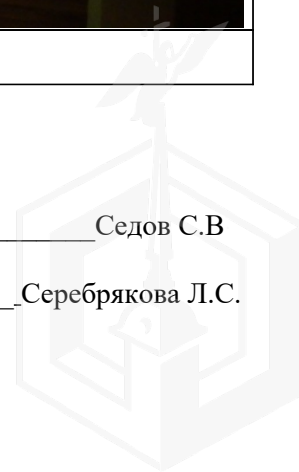


Фото № 9	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 7, ч.п.8 пом. 37-Н.
Фото № 10	
Описание:	в части Объекта ч.п. 6 пом. 37-Н установлено сантехническое оборудование (раковина).

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

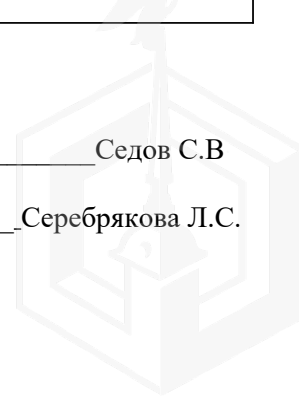


Фото № 11	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 5 пом. 37-Н.
Фото № 12	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 4 пом. 37-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

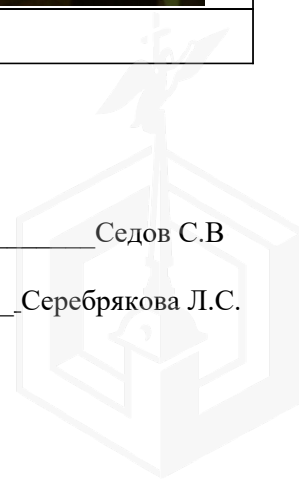


Фото № 13	 A photograph of an empty room with yellow walls and a wooden parquet floor. A window with a white frame is on the left wall, and a white radiator is positioned below it. A white bag is on the floor near the window.
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 3 пом. 37-Н.
Фото № 14	 A photograph of a room with green walls and a wooden floor. A window with a white frame is on the right wall, and a white radiator is below it. A stack of white plastic crates is on the floor in the foreground, and a long wooden stick leans against the left wall.
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 2 пом. 37-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В.
Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

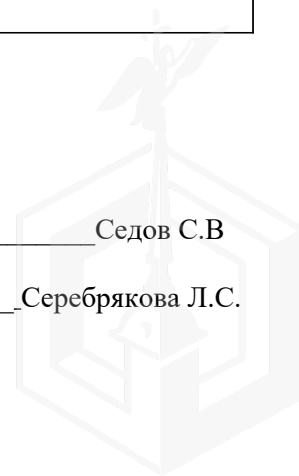


Фото № 15	
Описание:	вход в часть Объекта 39-Н.
Фото № 16	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 1 пом. 39-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

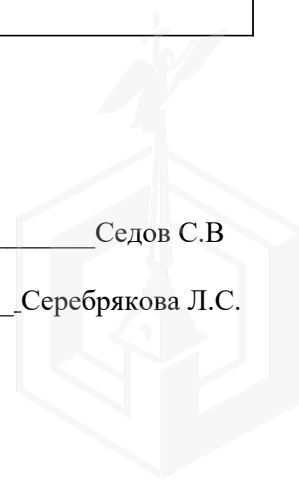


Фото № 17	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 3 пом. 39-Н.
Фото № 18	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 2 пом. 39-Н.

Главный специалист _____

Седов С.В

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С.

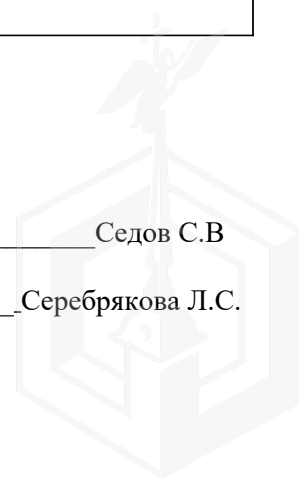


Фото № 19	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 4 пом. 39-Н.
Фото № 20	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 5 пом. 39-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

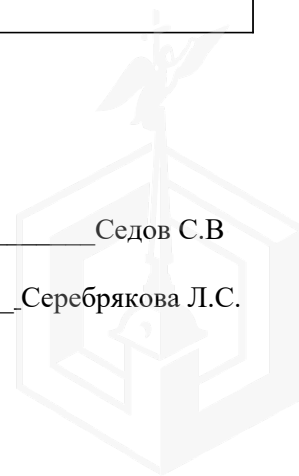


Фото № 21	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 6 пом. 39-Н.
Фото № 22	
Описание:	в части Объекта ч.п. 6 пом. 39-Н заложен оконный проем.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

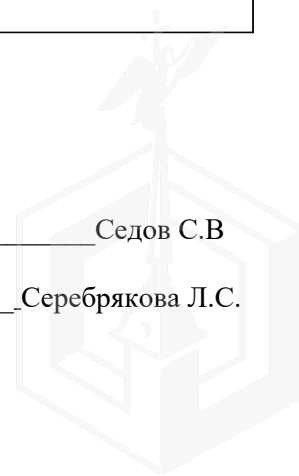


Фото № 23	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 7 пом. 39-Н.
Фото № 24	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 8 пом. 39-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

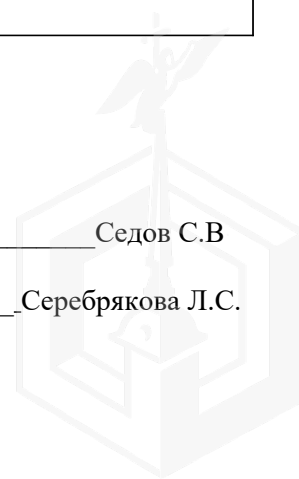


Фото № 25	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 9 пом. 39-Н.
Фото № 26	
Описание:	Общий вид части Объекта ч.п. 10 пом. 39-Н.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.

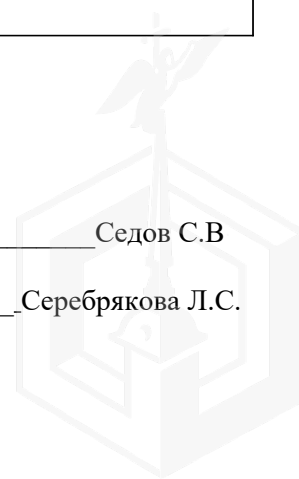
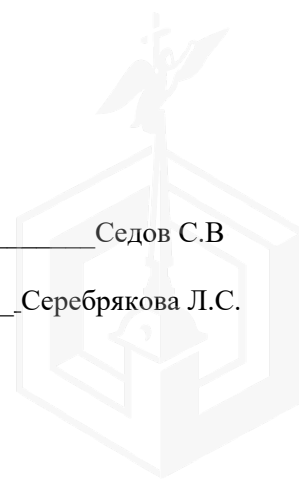


Фото № 27	
Описание:	в части Объекта ч.п. 2 пом. 39-Н оборудована ниша.

Главный специалист _____ Седов С.В

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-6646/25-0-1 от 18.03.2025

№ 01-43-6646/25-0-0 от 17.03.2025

На № 04-07-6242/25-0-0 от 17.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191104, г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 11-13, литера Б** на основании **Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Здание типографии А.С. Суворина"**.

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.

Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

14.04.2025 № ИБ-130-6154

На № 04-21-6240/25-0-0 от 17.03.2025

18.04.2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 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. 11-13, лит. Б, пом. 37-Н, 39-Н (этаж – 2, 3), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-22096/25-0-0
от 18.04.2025

