

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 07.08.2025

№ 05-25-32413/2500

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. Комсомола, д. 16, литера А, пом. 6-Н.

Район Санкт-Петербурга: Калининский

Кадастровый номер: 78:10:0005102:2272

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 36,3 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 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 842 306,16 (восемьсот сорок две тысячи триста шесть рублей 16 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 относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным рядовым объектом. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (участок ОЗРЗ-1(10)).

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

№ от г. по адресу:  
195009, г.Санкт-Петербург, улица Комсомола, д. 16, литера А, помещение N 6-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.): 36.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 2

Координата X: 116 011

Координата Y: 96 330

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |            |
|----------------------------------------------------------|------------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000  |
| Арендный                                                 | 0.700      |
| Местоположения                                           | 1.830      |
| Площади                                                  | 1.130      |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000      |
| 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): | 12 687.369 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 12 687.369 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 842 306.16 руб. в квартал: 210 576.54 руб. в месяц: 70 192.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 23 204.03 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 36.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

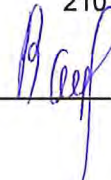
Без льгот:

В год: 842 306.16 руб. в квартал: 210 576.54 руб. в месяц: 70 192.18 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 842 306.16 руб. в квартал: 210 576.54 руб. в месяц: 70 192.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 23 204.03 руб.

Дата расчета: 04.08.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |             |        |                 |        |   |
|------------|-------------|--------|-----------------|--------|---|
| Район      | Калининский | Улица  | улица Комсомола | Литера | A |
| Номер дома | 16          | Корпус |                 |        |   |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Комсомола, дом 16

## Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

## Тип объекта аренды:

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

## Номер объекта учета \*:

6-Н

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

6-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           | 17                             |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 1           | 16                             |
| 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):

|      |     |
|------|-----|
|      |     |
| 36.3 |     |
| 36.3 | 6-Н |
|      |     |
|      |     |
| 36.3 |     |

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 36.3 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для  
 включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр  
 недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписки из ЕГРН от 07.07.2023

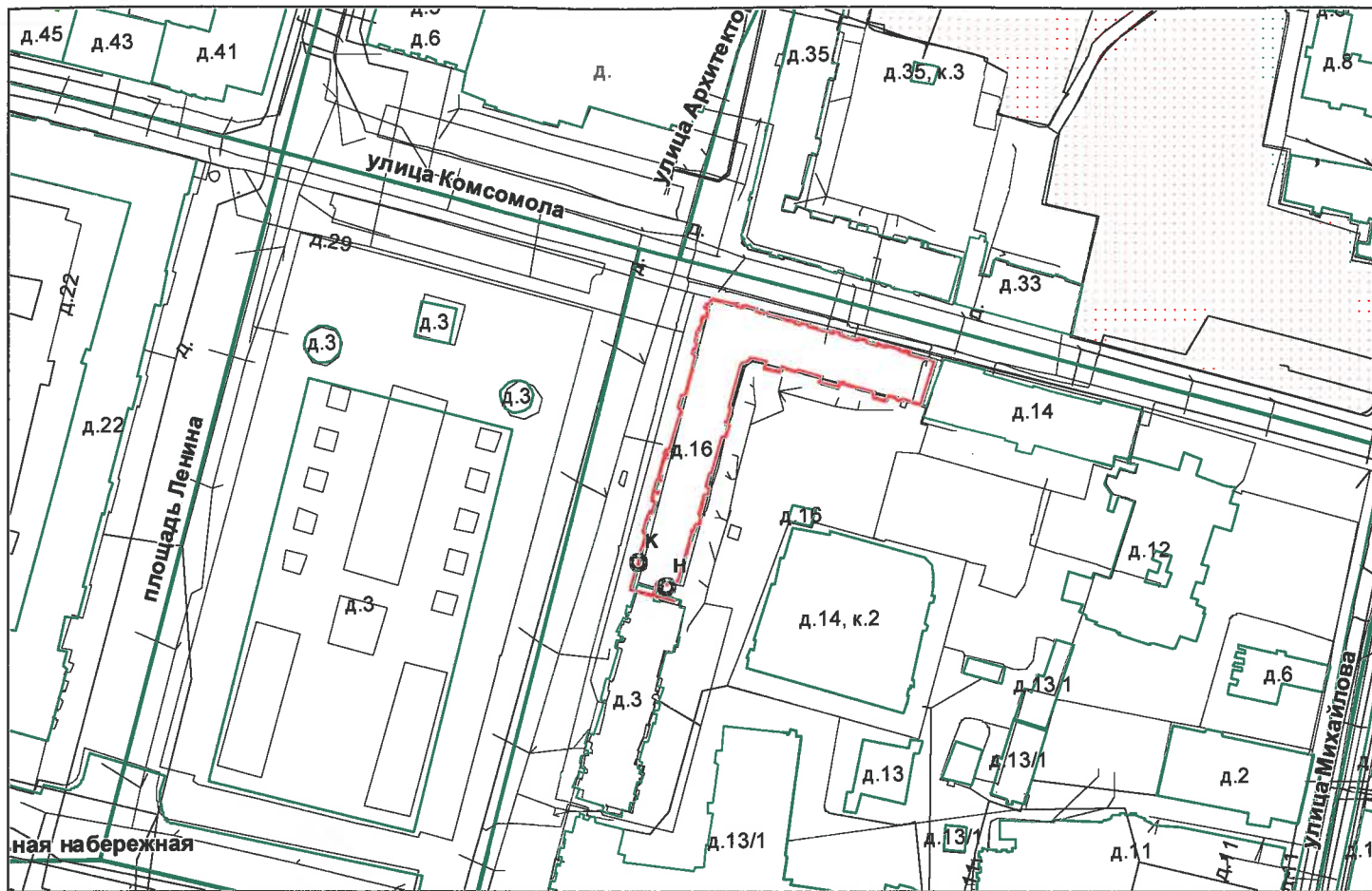
№КУВИ-001/2023-156928883. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 14.08.2023. По данным  
 обследования от 14.08.2023 вход общий со двора (16) отсутствует.

\* 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     | Н                 | 16    | 116018.94               | 96325.45 |            |
| 2     | К                 | 17    | 116011.74               | 96330.31 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Юдина Д.А.

Начальник ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 14 августа 2023 года

Л.Г.Панина

## КАЛИНИНСКИЙ





Прошнуровано  
скреплено печатью

\_\_\_\_\_ листов

«23» \_\_\_\_\_ 2023.

Металлической ПБ. Сверхное  
департаменту криминальной деятельности

\_\_\_\_\_ И.Т. Панина

М.П.

**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 04.08.2025, поступившего на рассмотрение 04.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150371156 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:10:0005102:2272 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:10:0005102      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|                                                                                                   |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:10:5102:3:4:6                         |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, литера. А, пом. 6-Н |
| Площадь:                                                                                          | 36.3                                                       |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                    |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                          |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                   |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 11165565.72                                                |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:10:0005102:2013                                         |
| 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: 01.12.2008              |

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

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                             |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                             |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                             |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 4 |
| 04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150371156                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                             |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:10:0005102:2272                                                                                                                                          |                         |
| 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 | <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 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

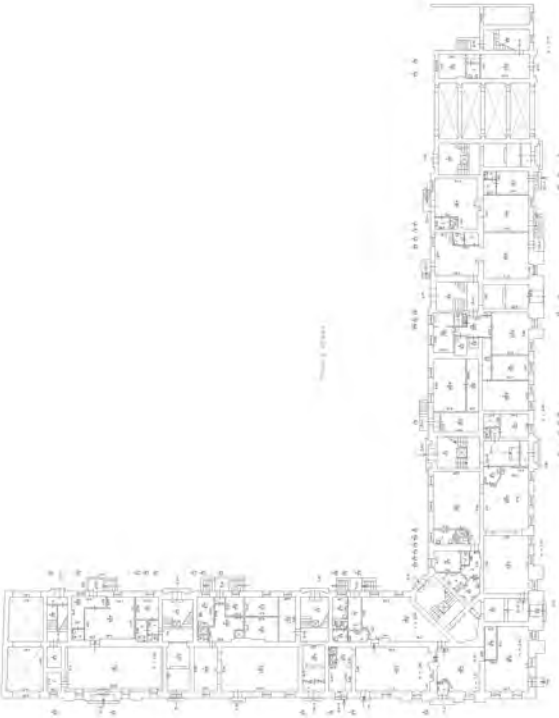
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                   |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                   |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                   |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 1 |                                                   |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего разделов: 3         |                                                   |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 4   |                                                   |
| 04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150371156 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                   |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:10:0005102:2272        |                                                   |
| 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>1450624.1<br>06.03.2001 00:00:00 |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                             | 3.1                       | данные отсутствуют                                |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                           | не зарегистрировано       |                                                   |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      | не зарегистрировано       |                                                   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют        |                                                   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют        |                                                   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют        |                                                   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют        |                                                   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют        |                                                   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют               |                                                   |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <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 объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                                                                                    |                           |                         |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                          |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости                                                           |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                                                                 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 04.08.2025г. № КУВИ-001/2025-150371156                                             |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:10:0005102:2272                                              |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |
|  |                           |                         |                         |
| 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 |                                           |                   |



ленэнерго

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЛЕНЭНЕРГО

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

№ 15-27611

от "18" 06 2016 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 07.10.2015

(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 присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.  
Энергопринимающие устройства заявителя: ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой цепями объекта.

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                            |
|-----------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| 1         | Нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, лит. А, пом.6Н |



список точек присоединения:

| № | Точка присоединения                                                     | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения                                                                                                                                                                                                                         | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (Вт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (Q <sub>г</sub> ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|---|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 1739 (через распределительную сеть дома) | ПС-11 (ф.11-124 БКТП 7767)                     | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1739 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 16, лит. А по ул. Комсомола (через распределительную сеть дома) | 0,38/0,22               | 3                          | 3                                     | 0,35                                                                   | -                                                                          |

Приборы учета (измерительные комплексы):

| № объект | 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        |                     | В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ |     |                |                                   |     |                           |                |                                         |     |                           |                |

Прочие сведения: отсутствует.

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»

Заявитель:  
Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

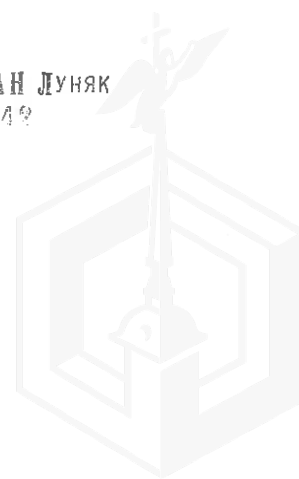
Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА  
ДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Тараксин Л.В./

АН ЛУНЯК  
Дов. от 21.04.2016 № 38850-49

Юсупова М.А.  
тел.494-39-24  
15-27611-ВР-1310



**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

«29» июля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, лит. А, пом. 6-Н.
2. Площадь: 36.3 кв.м.
3. Этаж: 1
4. Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:10:0005102:2272
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы водоснабжения, электроснабжения, канализации, отопления.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 18.07.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
В ч.п.3 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото 6,10).  
В ч.п.4 установлено сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото 14,15).  
Перед входом в помещение в ч.п.1 8ЛК установлена перегородка с дверью (фото 4,5).  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверными проемами между ч.п.1,2,3,4 демонтированы, установлены новые перегородки с дверными проемами, образованы две новые ч.п. (фото 6-15).  
в одной из вновь образованных ч.п. оборудован санузел (фото 13-15).  
в стене между ч.п.1 пом.6-Н и ч.п.1 8 ЛК дверной проем зашит (фото 6,7).

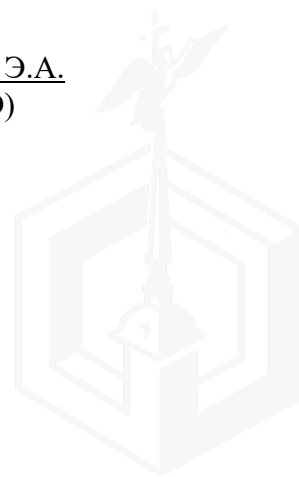
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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

Сыченко Э.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 29.07.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №1



Фото №2 (вход в помещение)



Фото №3



Фото №4 (общий со двора)



Фото №5 (ч.п.1 8 ЛК)

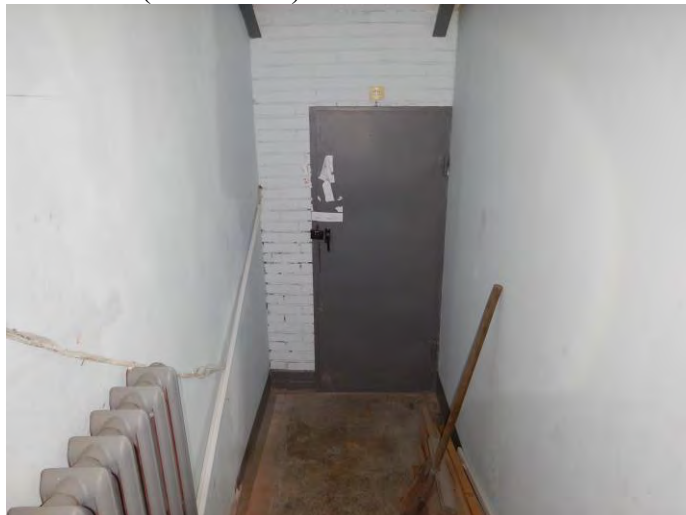


Фото №6 (ч.п.1,2,3,4)



**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 29.07.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №7 (ч.п.1)

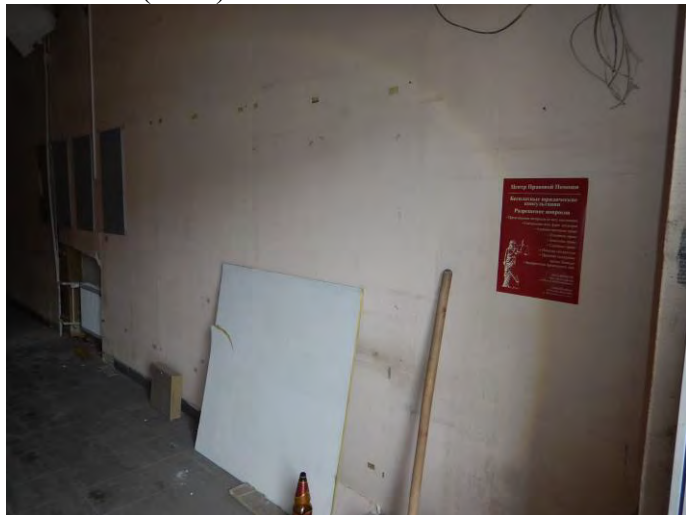


Фото №8 (ч.п.1,2,3,4)



Фото №9 (ч.п.4,3,2,1)

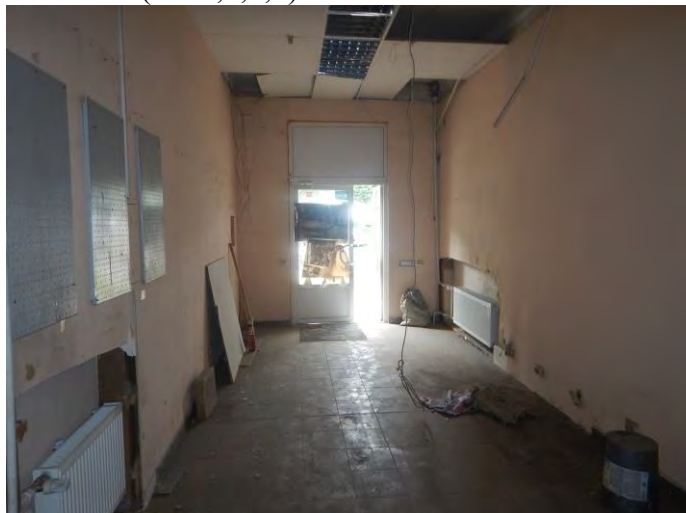


Фото №10 (ч.п.2,3)



Фото №11 (ч.п.4)



Фото №12 (ч.п.4)





**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 29.07.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №13 (ч.п.4)

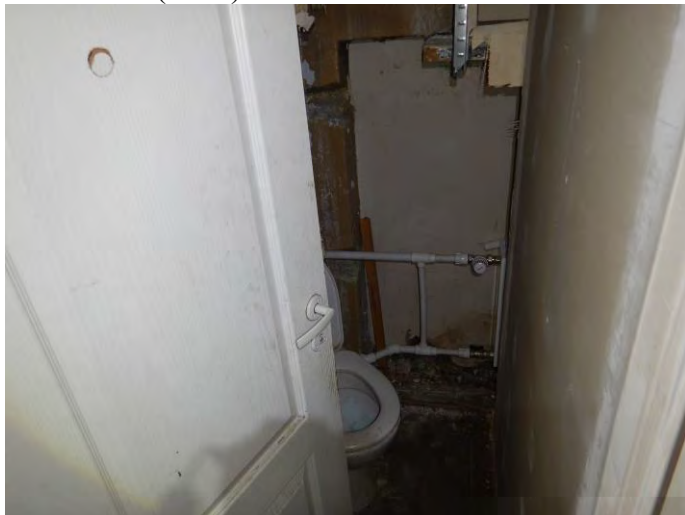


Фото №14 (ч.п.4)



Фото №15 (ч.п.4)





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](mailto:cioookn@kgiop.gov.spb.ru)

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-18612/25-0-1 от 21.07.2025

№ 01-43-18612/25-0-0 от 18.07.2025

На № 04-07-17195/25-0-0 от 18.07.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 16, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон) относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным рядовым объектом.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(10)).

Требования по сохранению объектов охраняемой среды и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены вышеуказанным Законом.

**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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



28.07.2023



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

21.07.2023 № СПб-130-1710

На № 04-21-13633/23-0-0 от 10.07.2023

На № 04-21-13621/23-0-0 от 10.07.2023

На № 04-21-13547/23-0-0 от 07.07.2023

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 (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 14, лит. А, пом. 12-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 16, лит А, пом. 6-Н (этаж-1);
- Санкт-Петербург, Бакунина пр., д. 19-25, лит. А, пом. 7-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности и  
оперативному планированию)

С.В. Завирский

Видоменко Наталия Валерьевна  
8 (812) 247-09-36

