

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 24.09.2025

№ 05-25-37647/25-0-0

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, Кировная ул., д. 8, литера И, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2804

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 147,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный 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 1 873 235,96 (один миллион восемьсот семьдесят три тысячи двести тридцать пять рублей 96 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 «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

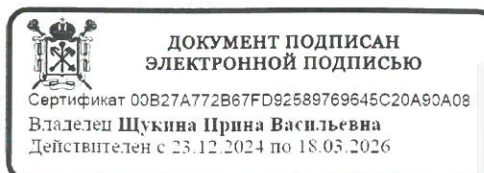
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переустройство.

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



И.В. Щукина

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191028, г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 8, литера И, помещение N 3-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.): 147.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 719

Координата Y: 95 313

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.207     |
| Площади                                                  | 1.022     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.920     |
| 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): | 6 962.866 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 6 962.866 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 873 235.96 руб. в квартал: 468 308.99 руб. в месяц: 156 103.00 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 734.44 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 147.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 873 235.96 руб. в квартал: 468 308.99 руб. в месяц: 156 103.00 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 873 235.96 руб. в квартал: 468 308.99 руб. в месяц: 156 103.00 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 734.44 руб.

Дата расчета: 25.08.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                |
|------------|-------------|--------|----------------|
| Район      | Центральный | Улица  | Кирочная улица |
| Номер дома | 8           | Корпус | Литера И       |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кирочная улица, дом 8; Фурштатская улица, дом 7-9

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

3-Н

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

3-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           | 3                              |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 2                              |
| Со двора общих:     |             |                                |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
аренду на занимаемом этаже,  
с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

|           |
|-----------|
| 147.1     |
| 147.1 3-Н |
|           |
|           |
| 147.1     |

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 147.1 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН от 13.09.2022 № КУВИ-001/2022-159665249.

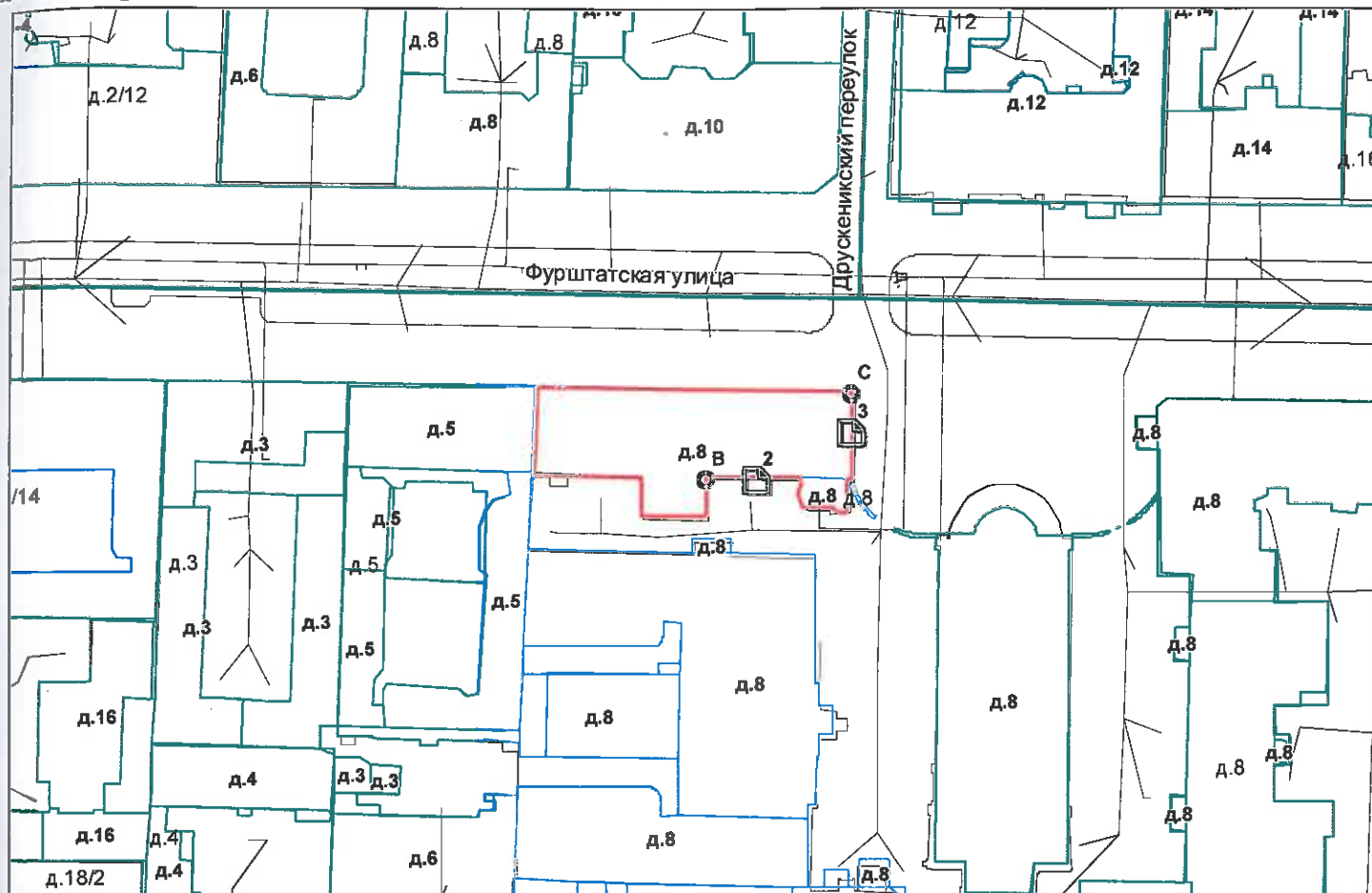
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 21.09.2022.

\* 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     | В                 | 2     | 115705.21               | 95306.73 |            |
| 2     | С                 | 3     | 115719.61               | 95313.88 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 21 сентября 2022 года

Район:

В.Б.Митичева

инженер ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Центральный

Е.Е. Терехина



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«21» 09 2022

Начальник ГИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности

ГИБ Центральное В.Б. Митичева  
деятельности

Е.Е. Терёкина



**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 25.08.2025, поступившего на рассмотрение 25.08.2025, 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: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162477093 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:31:0001196:2804 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:31:0001196      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013         |

|                                                                                                   |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:1196:0:71:2                         |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 8, литера. И, пом. 3-Н |
| Площадь:                                                                                          | 147.1                                                    |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                  |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                        |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Цокольный этаж № цокольный                               |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 11094779.7                                               |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001196:2022                                       |
| 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: 02.07.2007            |

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

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                             |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                             |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                                                                                   |
| Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                             |
| Всего листов выписки: 5                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                             |
| 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162477093                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                             |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:31:0001196:2804                                                                                                                                          |
| 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<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: 2                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        |                                                                                                                                    | Всего разделов: 3                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                        |                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 5                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162477093 |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                    | 78:31:0001196:2804                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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>90714.1<br>14.01.1999 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:                                                                                                                     | 08.02.2007 00:00:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |                                                                                                                                    | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0159/2007-316                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                        |                                                                                                                                    | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                        |                                                                                                                                    | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | данные о правообладателе отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                        |                                                                                                                                    | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                        |                                                                                                                                    | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001<br><br>Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001 |
|                                        |                                                                                                                                    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

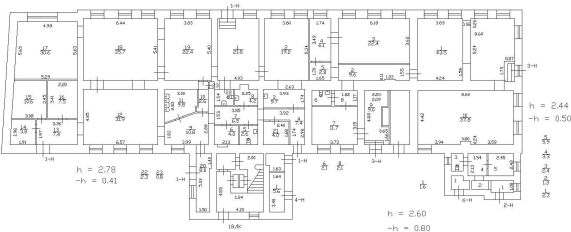
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3   |
| Всего листов выписки: 5                |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162477093 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:31:0001196:2804  |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют  |
|                                        | 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 | <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: 5 |
| 25.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162477093 |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001196:2804  |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |

План 1 и цокольного этажа



Масштаб 1

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



ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ЛЕНЭНЕРГО

185532

Алексеев Е.В.

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

№

15-45830

от

15.06

20

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 Тарараксина 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         | Нежилое помещение    | Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, лит. И, пом. 3Н |



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) | Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ-0,38 кВ к/к 883 (через распределительную сеть дома) | ТЭЦ-2 (РТП 301, ТП 380, ф.2-34)                | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 883 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 8 лит. И по Кирочной ул. (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         |                     | В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ |     |                |                                   |     |                           |                |                                         |     |                           |                |

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 13-16925-Цр-1098 (рег.№ 116826 от 29.07.2013г.) – 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 Санкт-Петербурга

Начальник Управления анализа  
Председатель Сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«13» августа 2025 года

Обследование начато в «12» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «12» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «12» августа 2025 г. № 5952 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Козловым Д.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, лит. И, пом. 3-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001196:2804.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K2436H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 147.1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: 1 отдельный со двора, 1 отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

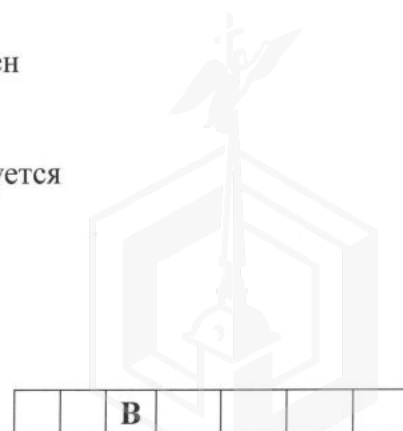
☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

**Объект:**

☐ Используется

☒ Не используется



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

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 10 Объекта оборудованы перегородки с проемами (фото № 4, 5); в ч.п. 10 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз) (фото № 6); между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта оборудован дверной проем (фото № 7); между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото № 8); между ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото № 9); в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (фото № 10).

**Иные лица, использующие Объект:** не выявлены.**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 № 90714.1 от 14.01.1999. Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.**Приложение:** сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.☒ Фототаблица☒ Копии документов технического учета

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

  
(подпись)

Долгушева О.О.  
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

  
(подпись)

Козлов Д.В.  
(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

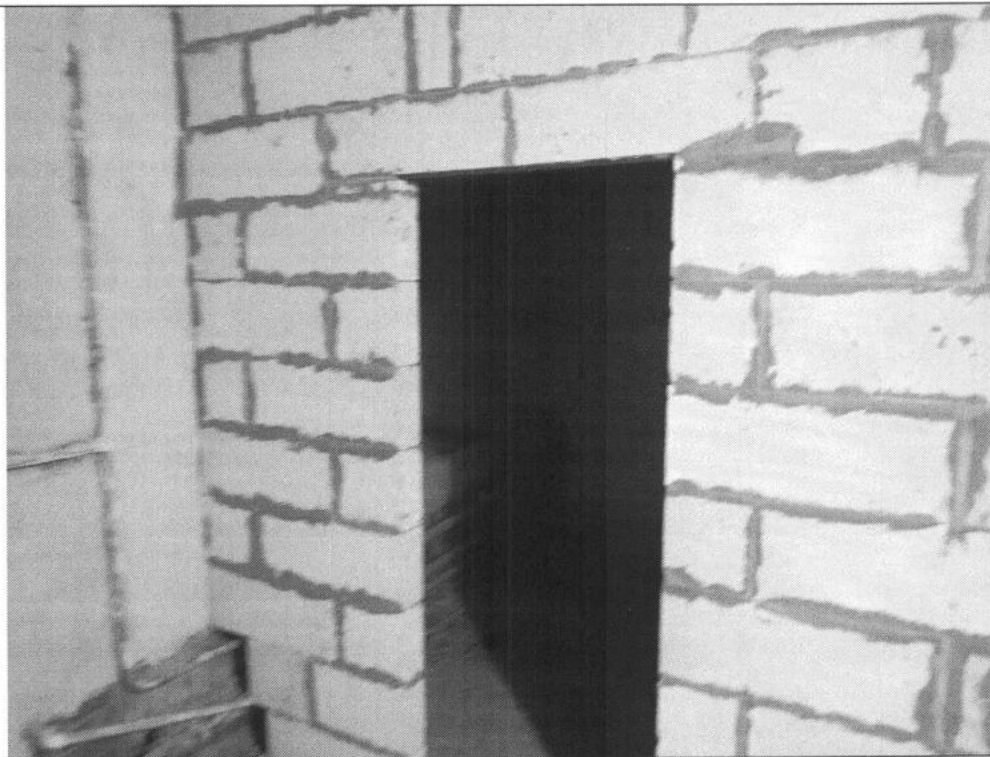
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | адресный ориентир здания, в котором расположен Объекта            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

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

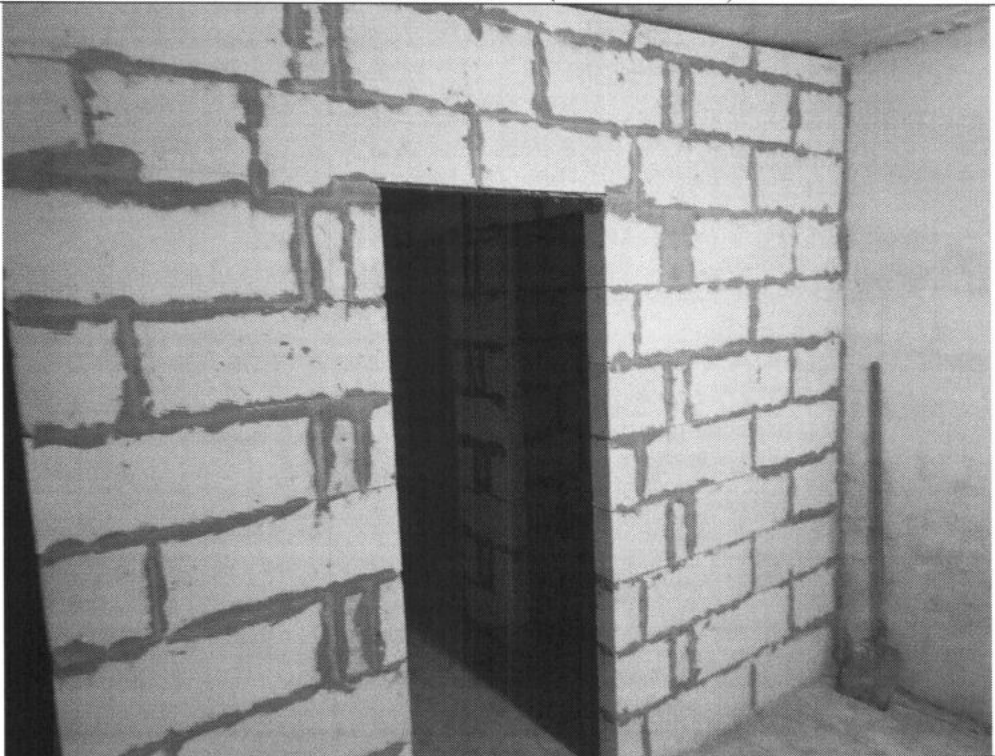
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |    |
| Описание: | ч.п. 1 Объекта                                                                       |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | в ч.п. 10 Объекта оборудованы перегородки с проемами                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Долгушева О.О.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |    |
| Описание: | в ч.п. 10 Объекта оборудованы перегородки с проемами                                 |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | в ч.п. 10 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз).                  |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта оборудован дверной проем                               |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом            |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 9  |    |
| Описание: | между ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом            |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование                           |

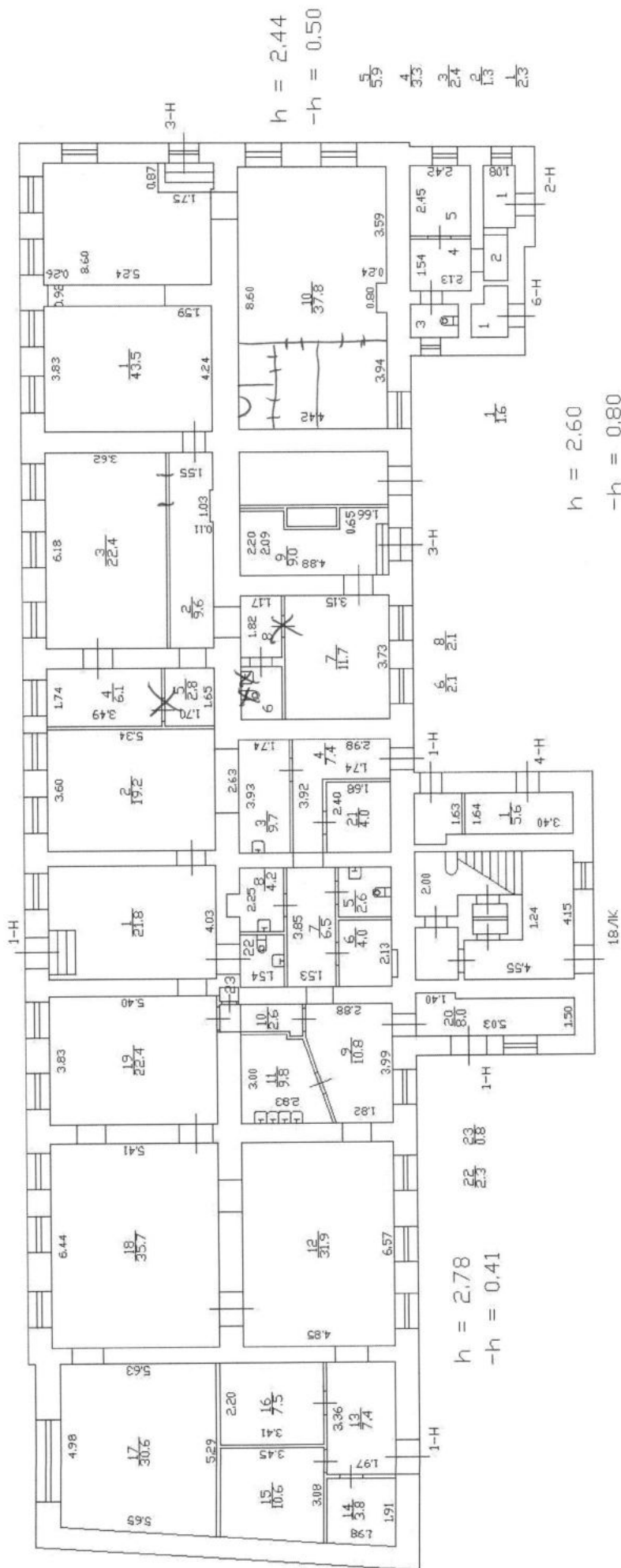
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

# План 1 и цокольного этажа



## ФОТОТАБЛИЦА

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

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.

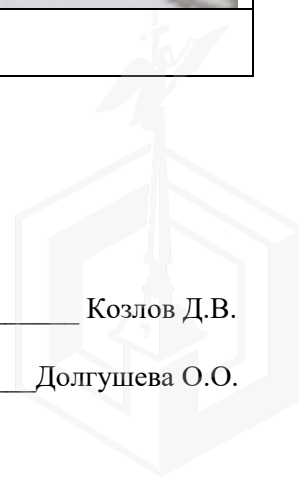
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |    |
| Описание: | ч.п. 1 Объекта                                                                       |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | в ч.п. 10 Объекта оборудованы перегородки с проемами                                 |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.



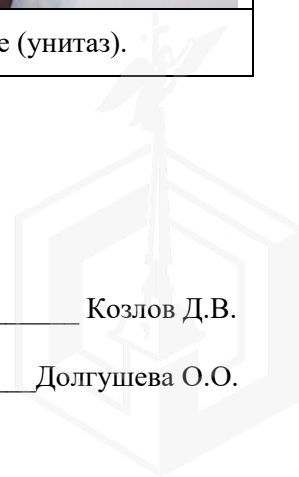
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |    |
| Описание: | в ч.п. 10 Объекта оборудованы перегородки с проемами                                 |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | в ч.п. 10 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз).                  |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_

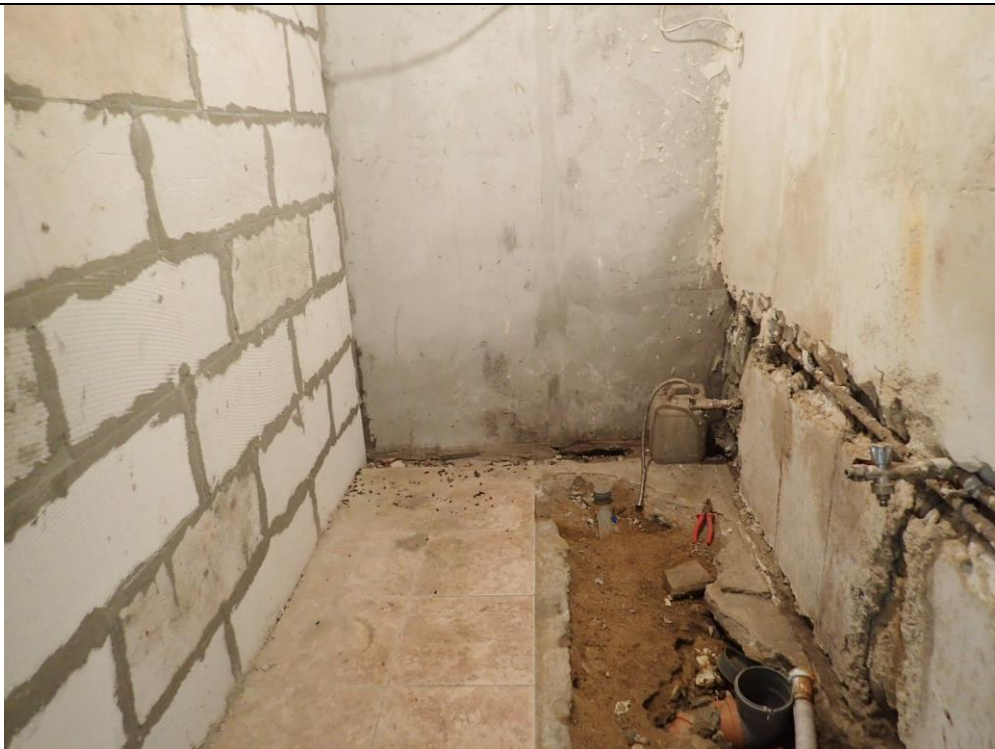
Долгушева О.О.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |    |
| Описание: | между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта оборудован дверной проем                               |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом            |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 9  |    |
| Описание: | между ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом            |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование                           |

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Козлов Д.В.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.



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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,  
Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 417-22-30  
<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

**Email:** [ciooon@kgiop.gov.spb.ru](mailto:ciooon@kgiop.gov.spb.ru)  
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530  
ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкинской О.С.

№01-43-18077/25-0-1 от 14.07.2025

№ 01-43-18077/25-0-0 от 14.07.2025

На № 04-07-16648/25-0-0 от 14.07.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера И, помещение 3-Н** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



06.08.2025



**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

**31.07.2025 № ИВ-130-11539**

На № 04-21-16726/25-0-0 от 15.07.2025

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

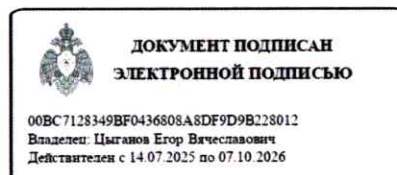
О предоставлении учетных данных

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. Кирочная, д. 8, лит. И, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-41826/25-0-0  
от 08.08.2025

