

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 15.10.2025

№ 05-25-40520/25-0-0

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, Большой Сампсониевский пр., д. 74, литера А, пом. 22-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский

Кадастровый номер: 78:36:0005018:1808

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 90,9 кв.м

Входы: 2 общих со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, 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 246 081,68 (двести сорок шесть тысяч восемьдесят один рубль 68 копеек) (без учета НДС).

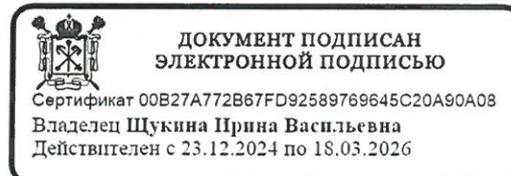
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: отсутствуют.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

Заместитель  
Комитета

председателя



И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 74, литера А, помещение N 22-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.): 90.90

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: нет; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 114 785

Координата Y: 99 540

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.787
Площади	1.005
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	0.600
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 480.211
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 480.211

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 246 081.68 руб. в квартал: 61 520.42 руб. в месяц: 20 506.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 707.17 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 90.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 246 081.68 руб. в квартал: 61 520.42 руб. в месяц: 20 506.81 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 246 081.68 руб. в квартал: 61 520.42 руб. в месяц: 20 506.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 707.17 руб.

Дата расчета: 14.10.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Большой Сампсониевский проспект	
Номер дома	74	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большой Сампсониевский проспект, дом 74

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

22-Н

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

22-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 \*\*:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input type="checkbox"/> Отопление                   | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	3,4
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):

<b>90.9</b>	
90.9	22-Н
<b>90.9</b>	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 90.9 кв.м

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

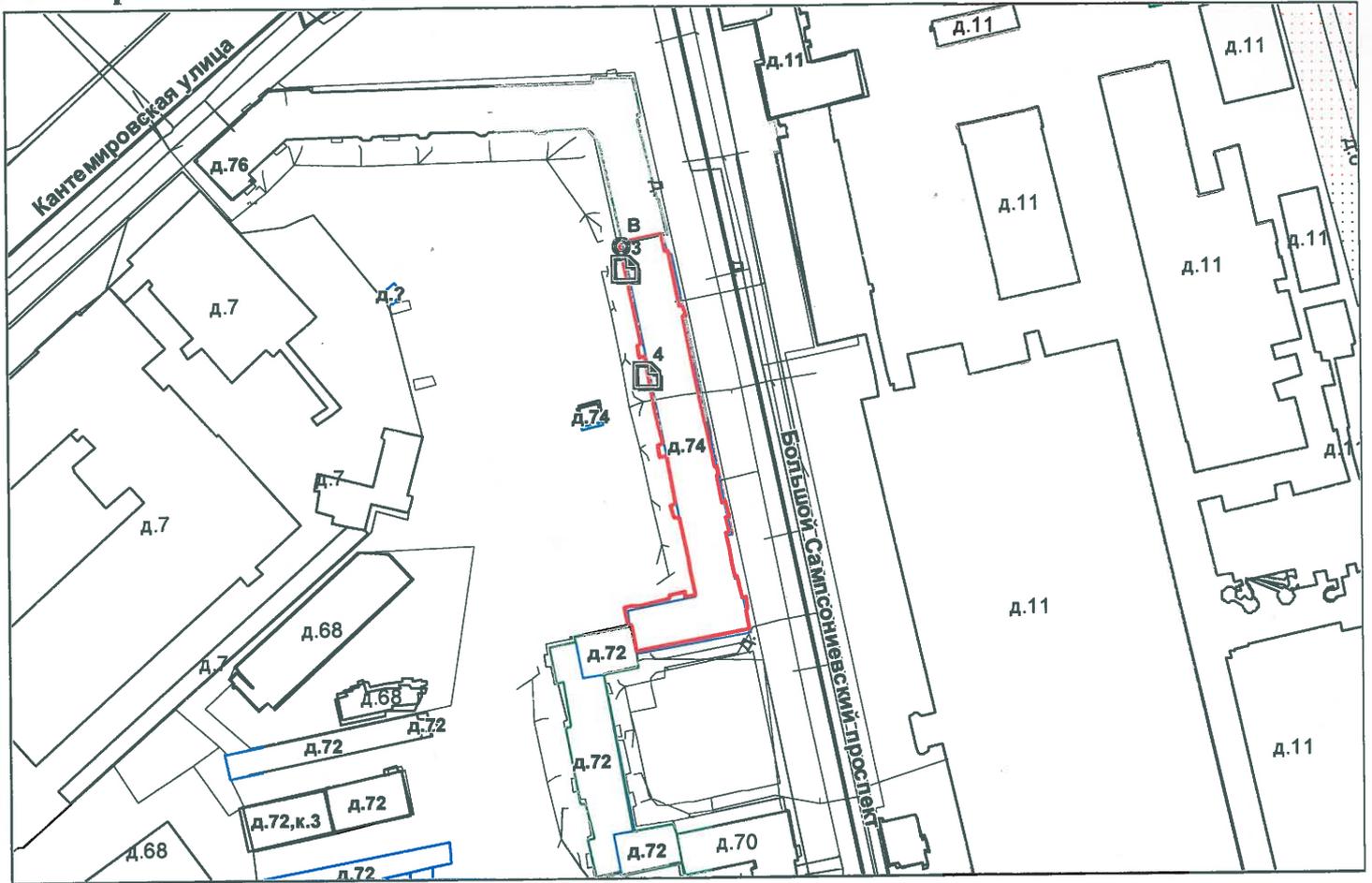
Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 13.03.2023

№ КУВИ-001/2023-60805413. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 20.03.2023г.

\* 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	3	114785.34	99540.94	
2	В	4	114791.80	99508.18	

Исполнитель: Лебедева Т.С.

Начальник ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 20 марта 2023 года

Л.Г. Панина

Район:

Выборгский



Прошнуровано  
скреплено печатью

«20» 02 2015 листов

Начальник ИИБ Северное  
департамента кадастровой деятельности  
Л.Г. Панива



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

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 14.10.2025, поступившего на рассмотрение 14.10.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191003367	
Кадастровый номер:	78:36:0005018:1808
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005018
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5018:1:1:16
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 74, литера. А, пом. 22-Н
Площадь:	90.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6847146.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005018:1085
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: 15.10.2007

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p><small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</small></p> <p><small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small></p> <p><small>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small></p>	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191003367			
Кадастровый номер:		78:36:0005018:1808	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

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
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191003367			
Кадастровый номер:		78:36:0005018:1808	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-39/121/2012-487 12.01.2013 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

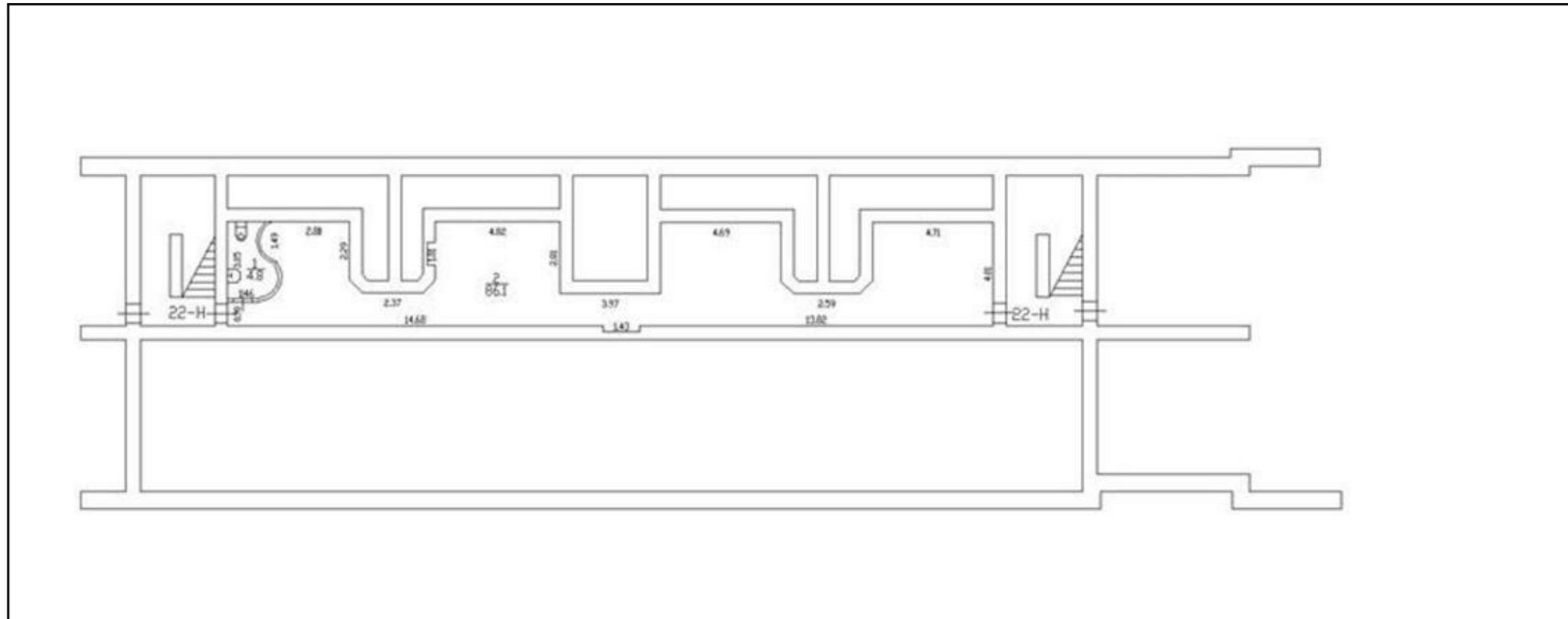
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

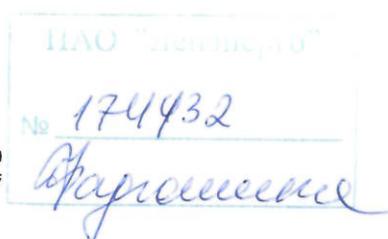
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.10.2025г. № КУВИ-001/2025-191003367			
Кадастровый номер: 78:36:0005018:1808		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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



**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**

№ 15-22736

от "22" 03 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015

(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 сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение (мебельный магазин)	г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 74, лит. А, пом.22Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельный разделитель № 875 (через распределительную сеть дома)	ПС-15 (ф.15-17, ф.15-23, РП 7885, ТП 7857)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 875 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ дома № 74, лит. А по Большому Сампсониевскому пр. (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: 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

/Тараксин Л.В./

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 А.А. Ниязов

Юсупова М.А.  
 тел.494-39-24  
 15-22736-ВР-843

Доверенность от 31.12.15 №82686-42/15



**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

«23» сентября 2025 г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 74, лит. А, пом. 22-Н.
2. Площадь: 90.9 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Вход: 2 общих со двора
5. Кадастровый номер: 78:36:0005018:1808
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, канализации
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 17.09.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц.  
В ч.п.2 установлена металлическая лестница (фото 10,11,13).  
Визуально выявлены перепланировки:  
ниша в ч.п.2 зашита (фото 18).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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 23.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 74, лит. А, пом. 22-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (общий со двора)



Фото №4



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №6 (общий со двора)



**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 23.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 74, лит. А, пом. 22-Н.

Фото №7 (вход в помещение)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



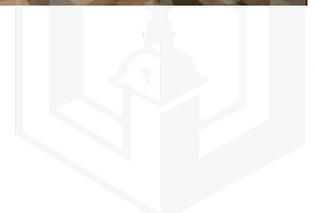
Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 23.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 74, лит. А, пом. 22-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №15 (ч.п.2)



Фото №17 (ч.п.2)



Фото №14 (ч.п.2)



Фото №16 (ч.п.2)



Фото №18 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 23.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 74, лит. А, пом. 22-Н.

Фото №19 (ч.п.2)



Фото №20 (ч.п.2)





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

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,  
Санкт-Петербург, 191023

тел. (812) 417-22-30

<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

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

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-23870/25-0-1 от 19.09.2025

№ 01-43-23870/25-0-0 от 18.09.2025

На № 04-07-22367/25-0-0 от 18.09.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Большой Сампсониевский проспект, дом 74, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388

Владелец Коробкова Елена Валентиновна

Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46





МЧС РОССИИ

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

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34  
10.09.2025 № ИВ-130-13063

На № 05-02-33214/25-0-0 от 15.08.2025

Заместителю начальника  
управления по распоряжению  
объектами нежилого фонда  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга

Мокренко Н.А.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Нина Александровна!

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, Большой Сампсониевский пр., д. 74, лит. А, пом. 22-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Большой Сампсониевский пр., д. 74, лит. А, пом. 1-Н, числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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





**Акционерное общество «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (АО «ТЭК СПб»)**  
Малая Морская ул, д. 12, литера А, Санкт-Петербург, 190031, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54  
e-mail: info@aotek.spb.ru, www.aotek.spb.ru  
ОКПО 94573653; ОГРН 1257800019322; ИНН/КПП 7838129301/783801001

10.10.2025 № 02-14/43356  
На № 04-25- от 19.09.2025  
22454/25-0-0

О наличии тепловых сетей по  
адресу: Б. Сампсониевский пр.  
д. 74, лит. А, пом. 22-Н

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше письмо 19.09.2025 № 04-25-22454/25-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии тепловых сетей в подвальном помещении пом. 22-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 74, лит. А (далее – Здание), сообщаем следующее.

В подвальном помещении по данному адресу проходит действующая тепловая сеть 2Ду150мм, учтенная в ЕГРН как объект недвижимости с кадастровым номером 78:36:0005018:2104. На основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.11.2024 № 2614-РЗ в отношении тепловой сети зарегистрировано право собственности от 30.04.2025 № 78:36:0005018:2104-78/011/2025-3 АО «ТЭК СПб». Сведения о границе охранной зоны внесены в ЕГРН с реестровым номером 78:36-6.1046.

Принимая во внимание, что подвал Здания имеет входные группы с коридорами, которые соединяют все помещения подвала между собой, в том числе и с запрашиваемым помещением 22-Н, существует опасность затопления помещений цокольного этажа горячей водой и содержит угрозу нанесения термических ожогов и материального ущерба в случае возможного технологического нарушения на тепловой сети.

Учитывая опытную эксплуатацию и прецеденты нанесения материального ущерба, угрозу термических ожогов при возможных повреждениях на трубопроводах, а также при гидравлических и температурных испытаниях, использование помещений, в которых расположены тепловые сети, их отдельных частей, а также помещений, объединённых с ними общими коридорами и проходами:

- может повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение;
- содержит угрозу нанесения термических ожогов и материального ущерба при возможных повреждениях на трубопроводах, а также при гидравлических и

температурных испытаниях;

- не обеспечивает своевременный доступ обслуживающего и ремонтного персонала для проведения плановых работ, устранения возможных повреждений на трубопроводах тепловых сетей и увеличивает нормативное время их устранения.

Пунктом 5 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей утвержденных Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 (далее – Правила № 197), в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту.

Абзацем 8 пункта 5 Правил № 197 установлен запрет занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей.

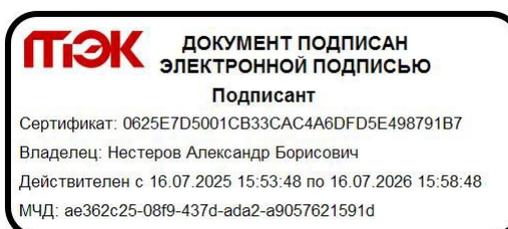
В соответствии с пунктом 17 Правил № 197 работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий для их обслуживания и ремонта. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятий, а также требования действующего законодательства, направленного на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Из вышеизложенного следует, что запрашиваемое помещения 22-Н в здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 74, лит. А, для сдачи в аренду/продажи не подходит, так как появляются условия, препятствующие соблюдению режима охранных зон тепловых сетей, что может привести к нарушению бесперебойного и качественного теплоснабжения, увеличению периода устранения технологических нарушений, повлечь за собой угрозу жизни и здоровью граждан, нанесение вреда имуществу.

Обращаем внимание, что 03.03.2025 завершена процедура реорганизации ГУП «ТЭК СПб» в АО «ТЭК СПб», в связи с чем, организована процедура регистрации права собственности Общества на объекты недвижимости, переданные от ГУП «ТЭК СПб» в АО «ТЭК СПб», в том числе в отношении тепловой сети с кадастровым номером 78:15:0008410:8825.

- Приложение: 1. План подвала в 1 экз.;  
2. Выписка ЕГРН по тепловой сети в 1 экз.

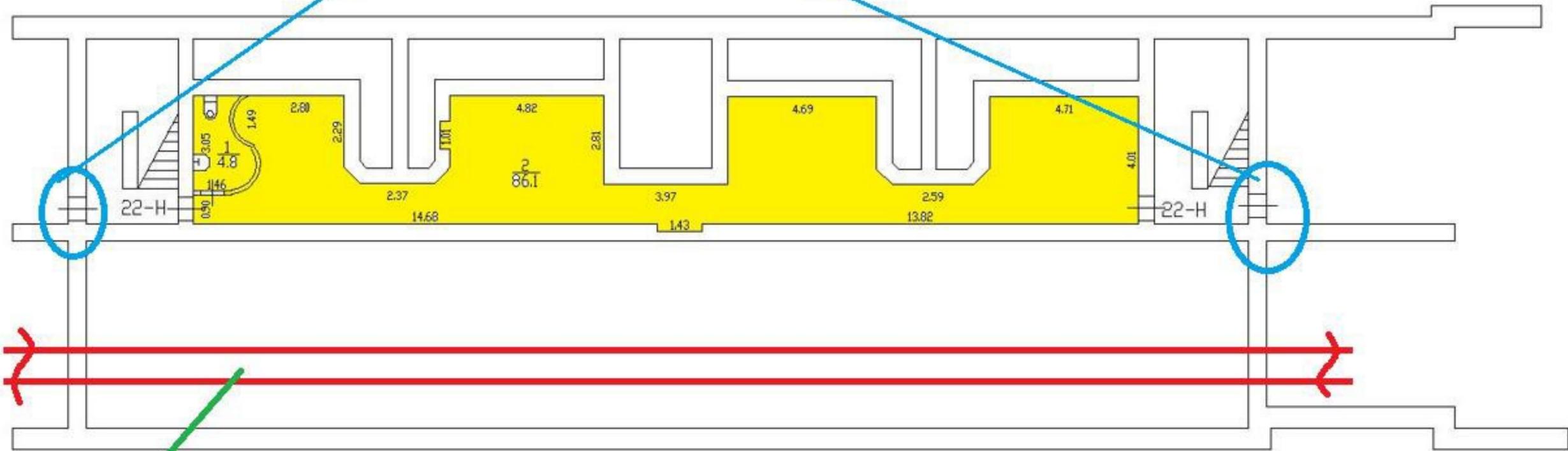
И.о. первого заместителя  
генерального директора -  
главного инженера



А.Б. Нестеров



Одна входная группа



2 Ду 150 мм.



**ПЭК** ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Подписант  
Сертификат: 0625E7D5001CB33CAC4A6DFD5E498791B7  
Владелец: Нестеров Александр Борисович  
Действителен с 16.07.2025 15:53:48 по 16.07.2026 15:58:48  
МЧД: ae362c25-08f9-437d-ada2-a9057621591d

