

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 11.11.2025

№ 05-25-48331/25-0-0

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, б-р Конногвардейский, д. 6, литер А, пом. 12-Н

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001175:1104

Этаж: цокольный

Общая площадь: 121,1 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

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 1 079 153,88 (один миллион семьдесят девять тысяч сто пятьдесят три рубля восемьдесят восемь копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Бывшие казармы Лейб-гвардии Конного полка 1843-1917 гг., Дом, в котором жил композитор и музыкант Асафьев Борис Владимирович в 1933-1943 гг.».

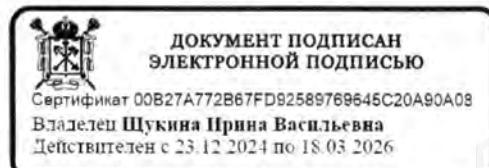
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольное переустройство

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

И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 6, литера А, помещение N 12н

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. Арендаемая площадь (м.кв.): 121.10

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

1.5. Состояние помещения:

нормальное

Тех.этаж: нет;

1.6. Вход в помещение:

общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 546

Координата Y:

93 803

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.215
Площади	0.989
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 685.049
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 685.049

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 079 153.88 руб. в квартал: 269 788.47 руб. в месяц: 89 929.49 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 911.26 руб.

Общая арендаемая площадь по договору: 121.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 079 153.88 руб. в квартал: 269 788.47 руб. в месяц: 89 929.49 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 079 153.88 руб. в квартал: 269 788.47 руб. в месяц: 89 929.49 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 911.26 руб.

Дата расчета: 12.01.2026 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" 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 25.11.2025, поступившего на рассмотрение 25.11.2025, 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
25.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214461068			
Кадастровый номер:	78:32:0001175:1104		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001175		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1175:1:2:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н
Площадь:	121.1
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.:	10033889.45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001175:1007
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: 19.07.2005



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214461068			
Кадастровый номер:		78:32:0001175:1104	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносе или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
инициалы, фамилия			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

25.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214461068

Кадастровый номер:

78:32:0001175:1104

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 1538866.1 02.06.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения 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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8

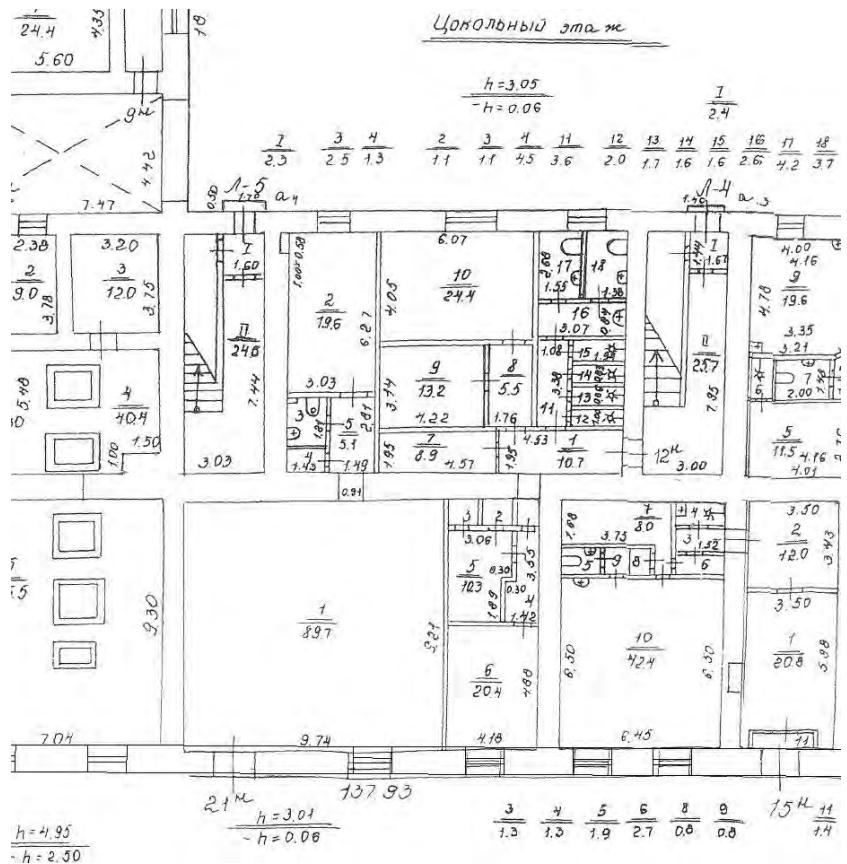
Всего листов раздела 8: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

25.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214461068

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Конногвардейский бульвар	
Номер дома	6	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):
улица Якубовича, дом 5

Конногвардейский бульвар, дом 6; площадь Труда, дом 6;

Тип здания:
 Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:
 здание
 сооружение
 помещение(я)

часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

12-Н

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

12-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
- 2-й этаж (с лифтом)
- 2-й этаж (без лифта)
- Выше 2-го (с лифтом)
- Выше 2-го (без лифта)
- Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
- Подвал (с заглублением более 1.5 м)
- Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
- Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
- Водоснабжение
- Отопление
- Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
- Водоснабжение
- Отопление
- Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	9
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

121.1

121.1 12-Н

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

121.1

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

121.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 121.1 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 кадастровый недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-195457371 от 22.10.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.10.2025 №04-10-25484/25-0-0.

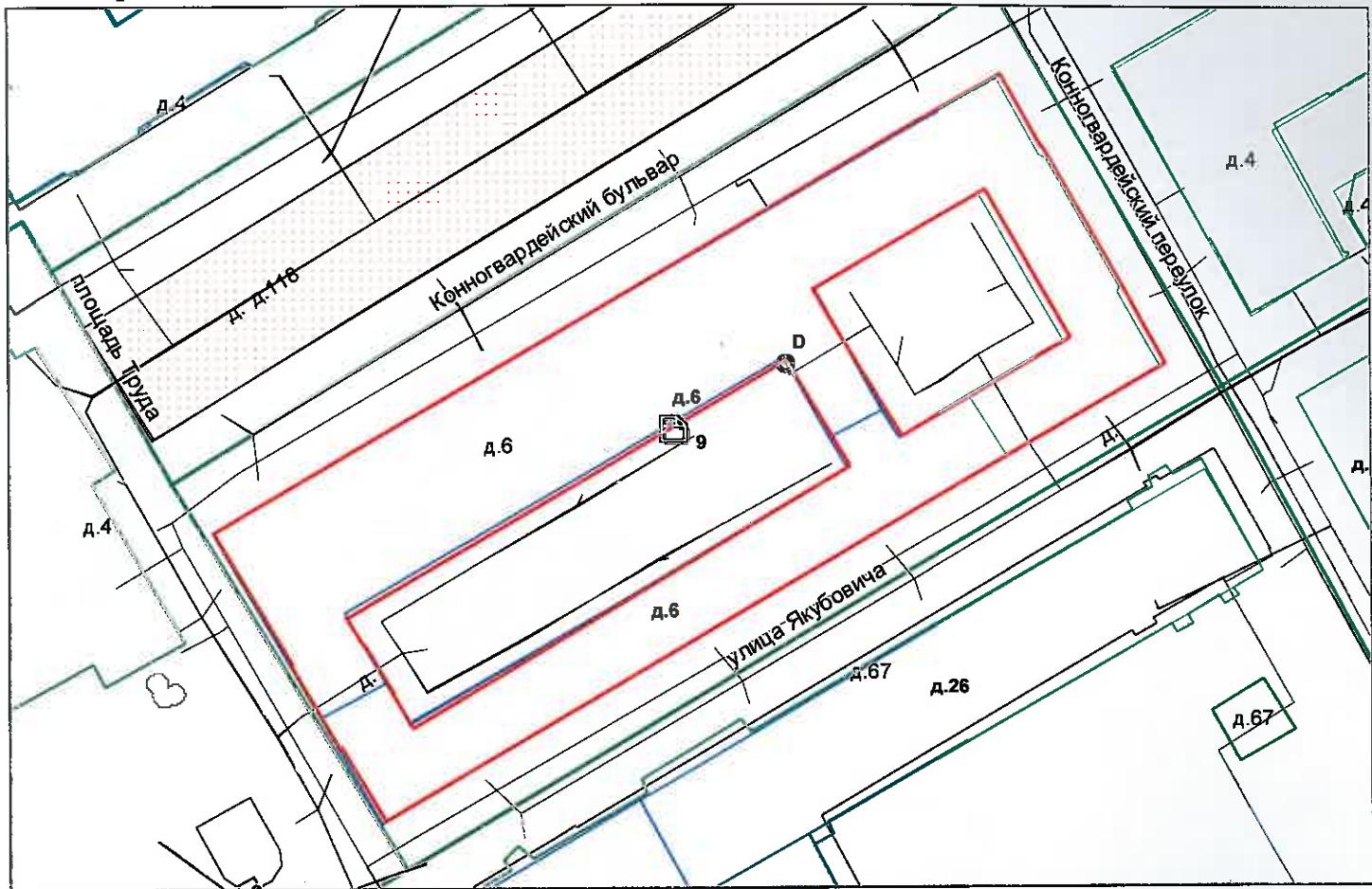
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 30.10.2025.

* 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	D	9	112546.84	93803.31	

Исполнитель: Денисова О.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой

деятельности:

Дата: 30 октября 2025 года

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
прочищуировано 2 листа(ов).
30.10 2025г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«27» октября 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н
2. Площадь: 121.1 кв. м.
3. Этаж: цокольный
4. Вход: 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001175:1104
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 22.10.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц. В помещении проходят транзитные трубы в ч.п.6,9,10 (фото №15,17,18,23,24,29,30)
В ч.п.12 демонтировано сантехническое оборудование (душ) (фото №33)
В ч.п.17 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото №38)
В ч.п.18 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №39,40)
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 04-5476

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 7л.

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

Туркин М.Ю.
(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 27.10.2025, расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, б-р Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4 (общий со двора)

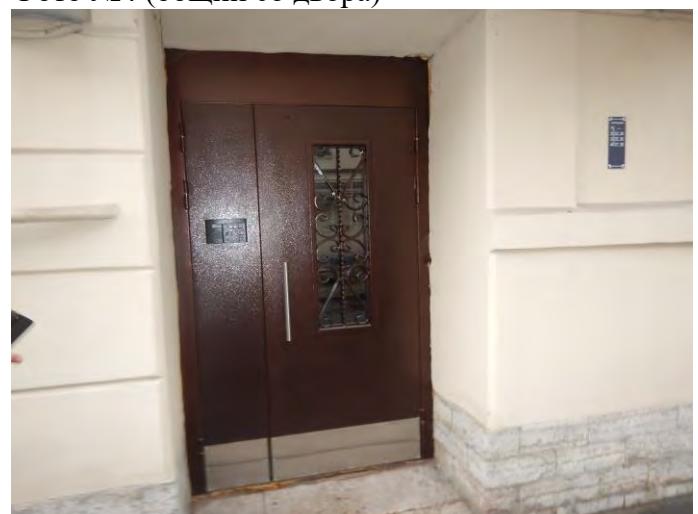


Фото №5 (вход в помещение)

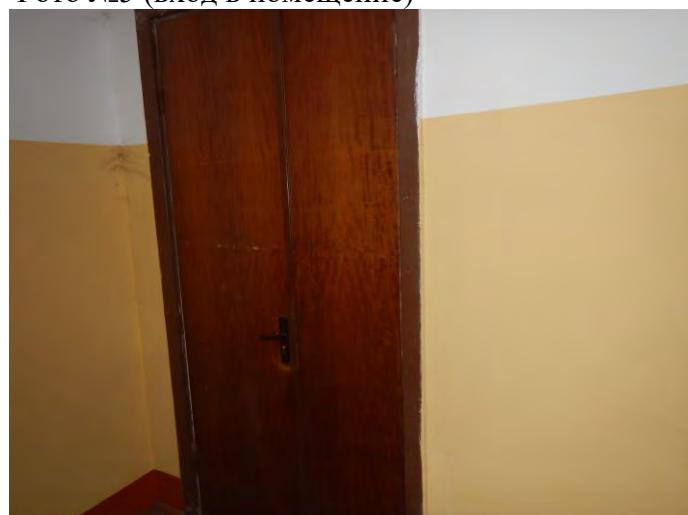


Фото №6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.10.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.2)



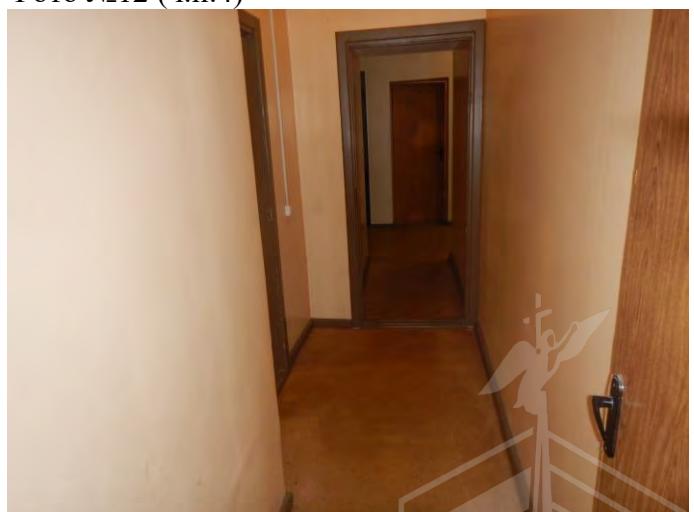
Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.4)



Фото №12 (ч.п.4)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.10.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №13 (ч.п.5)



Фото №15 (ч.п.6)



Фото №17 (ч.п.6)



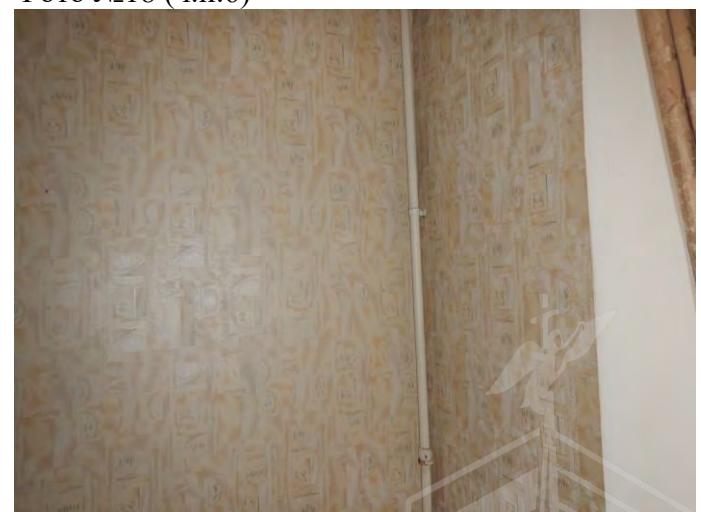
Фото №14 (ч.п.5)



Фото №16 (ч.п.6)



Фото №18 (ч.п.6)



**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 27.10.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №19 (ч.п.7)



Фото №21 (ч.п.8)



Фото №22 (ч.п.8)



Фото №23 (ч.п.9)



Фото №24 (ч.п.9)



**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 27.10.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №25 (ч.п.9)



Фото №27 (ч.п.10)



Фото №29 (ч.п.10)



Фото №26 (ч.п.9)



Фото №28 (ч.п.10)



Фото №30 (ч.п.10)



**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 27.10.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №31 (ч.п.11)



Фото №32 (ч.п.11)



Фото №33 (ч.п.12)

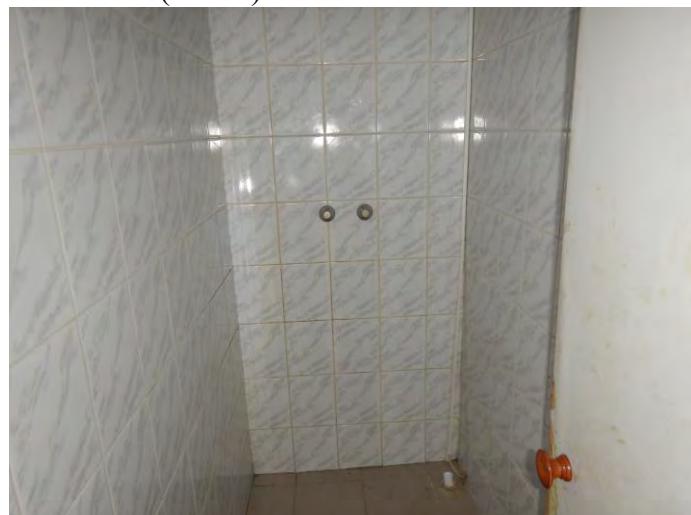


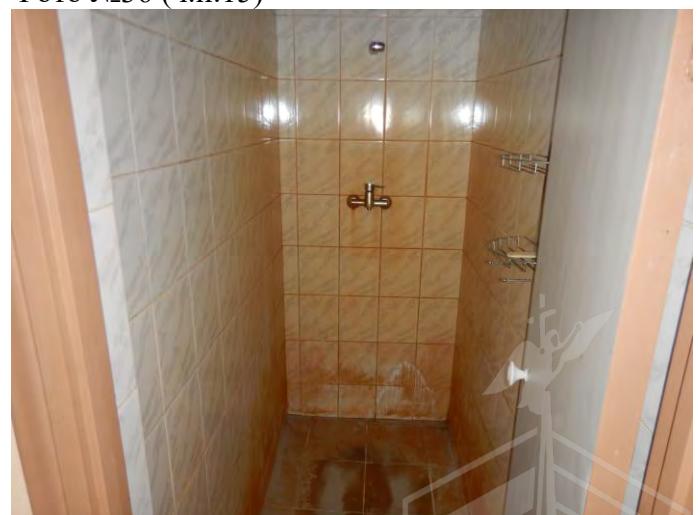
Фото №34 (ч.п.13)



Фото №35 (ч.п.14)



Фото №36 (ч.п.15)



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 27.10.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Конногвардейский, д. 6, литера. А, пом. 12-Н

Фото №37 (ч.п.16)



Фото №38 (ч.п.17)



Фото №39 (ч.п.18)



Фото №40 (ч.п.18)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-8483/25-0-1 от 01.04.2025

№ 01-43-8483/25-0-0 от 01.04.2025
На № 04-07-7760/25-0-0 от 01.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, дом 6, литера А на основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 № 174-27; Распоряжения КГИОП № 707-рп от 08.08.2023 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **Бывшие казармы Лейб-гвардии Конного полка 1843-1917 гг. Дом, в котором жил композитор и музыкoved Асафьев Борис Владимирович в 1933-1943 гг.**

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

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

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

Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CD8A48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-10633/25-0-1 от 19.05.2025

На № 04-07-9766/25-0-0 от 22.04.2025

Рег. № 01-43-10633/25-0-0 от 22.04.2025

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург Конногвардейский бульвар, дом 6, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 08.08.2023 № 707-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Бывшие казармы Лейб-гвардии Конного полка 1843–1917 гг. Дом, в котором жил композитор и музыкoved Асафьев Борис Владимирович в 1933–1943 гг.» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещения 8-Н и 12-Н, являющиеся частью Объекта, охранные обязательства КГИОП не заключались.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект не включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник
Юридического управления
– юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина





07. 05. 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

28.04.2025 № ИВ-130-7158

На № 04-21-7758/25-0-0 от 01.04.2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

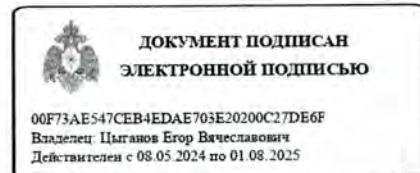
О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский бульвар, д. 6, лит. А, пом. 8-Н, 12-Н, не являются защитными сооружениями 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"
№ 04-21-25471/25-0-0
от 07.05.2025



ПАО "Ленэнерго"

№ 18625

Чеснок



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

№ 15-38072

от "06" 07 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала
Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»
Калинина Вячеслава Андреевича,

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

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

именуемая 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	Детский велосипедный клуб	Санкт-Петербург, Труда пл., д. 6, лит. А, пом. 12Н, площадью 121,1 кв.м.

ПАО "Ленэнерго"
№ 181675
Санкт-Петербург

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 реактив- ной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и пожарной автоматики
1	РУ-0,38 кВ щит 1 ТП 5478 (через распределительную сеть дома)	ПС-40 (РП 5467, ТП 5478, ф. 40-101)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ шита №1 ТП 5478 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 6, лит.А по пл. Труда (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-38072-КС-СТП от 20.04.2016г.

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:
КИО СПб

Исполняющий обязанности заместителя директора Председатель
по реализации и развитию услуг филиала
Публичного акционерного общества энергетики и
электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Калинин В.А./

ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ПАО «ЛЕНЭНЕРГО»
«КАБЕЛЬНАЯ СЕТЬ» СТЕФАНОВИЧ Н.Г.
по дов. № 215-16 от 11 мая 2016

/Лудинова Ю.В./

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА
СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Иванова И.М.
№ 15-38072-ЦР



**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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 15-38072-КС-СТП

от 20.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: детский велосипедный клуб; Санкт-Петербург, Труда пл., д. 6, лит. А, пом. 12Н, площадью 121,1 кв.м.

Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

2. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

3. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ

4. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ щита № 1 ТП 5478 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 6 лит. А по пл. Труда (через распределительную сеть дома).

5. Источник питания: ПС 40 (РП 5467, ТП 5478, ф. 40-101).

6. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

7. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

7.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

7.2. Требования к измерительным трансформаторам тока:

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.
- Зашиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

7.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

7.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

7.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»:

М.П.
ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ПАО «ЛЕНЭНЕРГО»
«КАБЕЛЬНАЯ СЕТЬ» СТЕФАНОВИЧ И.Г.
ПО ДОВ. № 215-16 ОТ 11 МАЯ 2016

Иванова И.М.

От Заявителя:

