

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 11.12.2025

№ 05-25-48330/25-0-0

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, Большая Московская улица, д. 11, корпус 2, литера В, часть нежилого здания 1-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001053:2015

Этаж: цокольный

Общая площадь: 194,7 кв.м

Входы: 1 отдельный 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 1 255 410,92 (один миллион двести пятьдесят пять тысяч четыреста десять рублей девяносто две копейки) (без учета НДС).

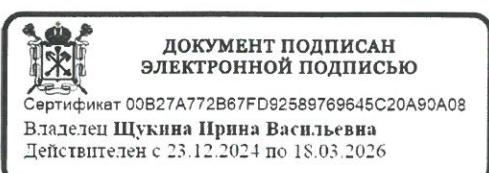
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 15,1 (пятнадцать целых одна десятая) кВт (согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 19.10.2015 №14-37942, оформленному на нежилое здание).

Заместитель председателя
Комитета

И.В. Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за часть здания
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191002, г.Санкт-Петербург, Большая Московская улица, д. 11, к. 2, литер В, часть здания N 1-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 194.70

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 со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 360 Координата Y: 93 183

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.190
Площади	0.967
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 389.962
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 389.962

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 255 410.92 руб. в квартал: 313 852.73 руб. в месяц: 104 617.58 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 447.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 194.70 (часть здания)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 255 410.92 руб. в квартал: 313 852.73 руб. в месяц: 104 617.58 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 255 410.92 руб. в квартал: 313 852.73 руб. в месяц: 104 617.58 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 447.92 руб.

Дата расчета: 12.01.2026 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

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 24.11.2025, поступившего на рассмотрение 24.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214073444			
Кадастровый номер:	78:31:0001053:2015		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001053		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1053:0:45
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литер В
Площадь:	228
Назначение:	Нежилое
Наименование:	котельная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1844
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5646239.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001053:2781, 78:31:0001053:2782
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



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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214073444			
Кадастровый номер:	78:31:0001053:2015		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 23.01.2004		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, 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

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6		
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214073444					
Кадастровый номер:	78:31:0001053:2015				
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 78-01-93/2004-594.1 29.04.2004 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				

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

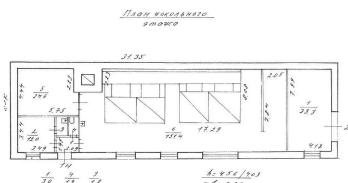
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214073444			
Кадастровый номер:	78:31:0001053:2015		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001053:2781	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	194.7
2	78:31:0001053:2782	цокольный	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33.3

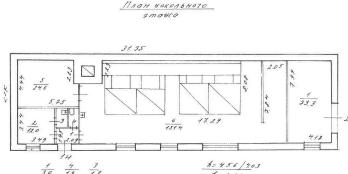
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214073444		Кадастровый номер: 78:31:0001053:2015	
		Номер этажа (этажей): цокольный	
 <p><i>План расположения помещений</i></p>			
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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214073444		Кадастровый номер: 78:31:0001053:2015 Номер этажа (этажей): цокольный	
 <p><i>План земельного участка</i></p>			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFS5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Большая Московская улица		
Номер дома	11	Корпус	2	Литера	В

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большая Московская улица, дом 11, корпус 2

Тип здания:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Капитальное |
| <input type="checkbox"/> | Капитальное деревянное |

Тип объекта аренды:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> | здание |
| <input type="checkbox"/> | сооружение |
| <input type="checkbox"/> | помещение(я) |

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

Номер объекта учета *:

	1-Н
--	-----

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

Занимаемые этажи:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1-й этаж |
| <input type="checkbox"/> | 2-й этаж (с лифтом) |
| <input type="checkbox"/> | 2-й этаж (без лифта) |
| <input type="checkbox"/> | Выше 2-го (с лифтом) |
| <input type="checkbox"/> | Выше 2-го (без лифта) |
| <input type="checkbox"/> | Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/> | Подвал (с заглублением более 1.5 м) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/> | Цоколь (с заглублением более 0.5 м) |

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

228.0

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

194.7

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

1

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

194.7

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

194.7

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 228.0 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 реестр 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-001/2025-192297689 от 16.10.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 16.10.2025 №04-10-24754/25-0-0.

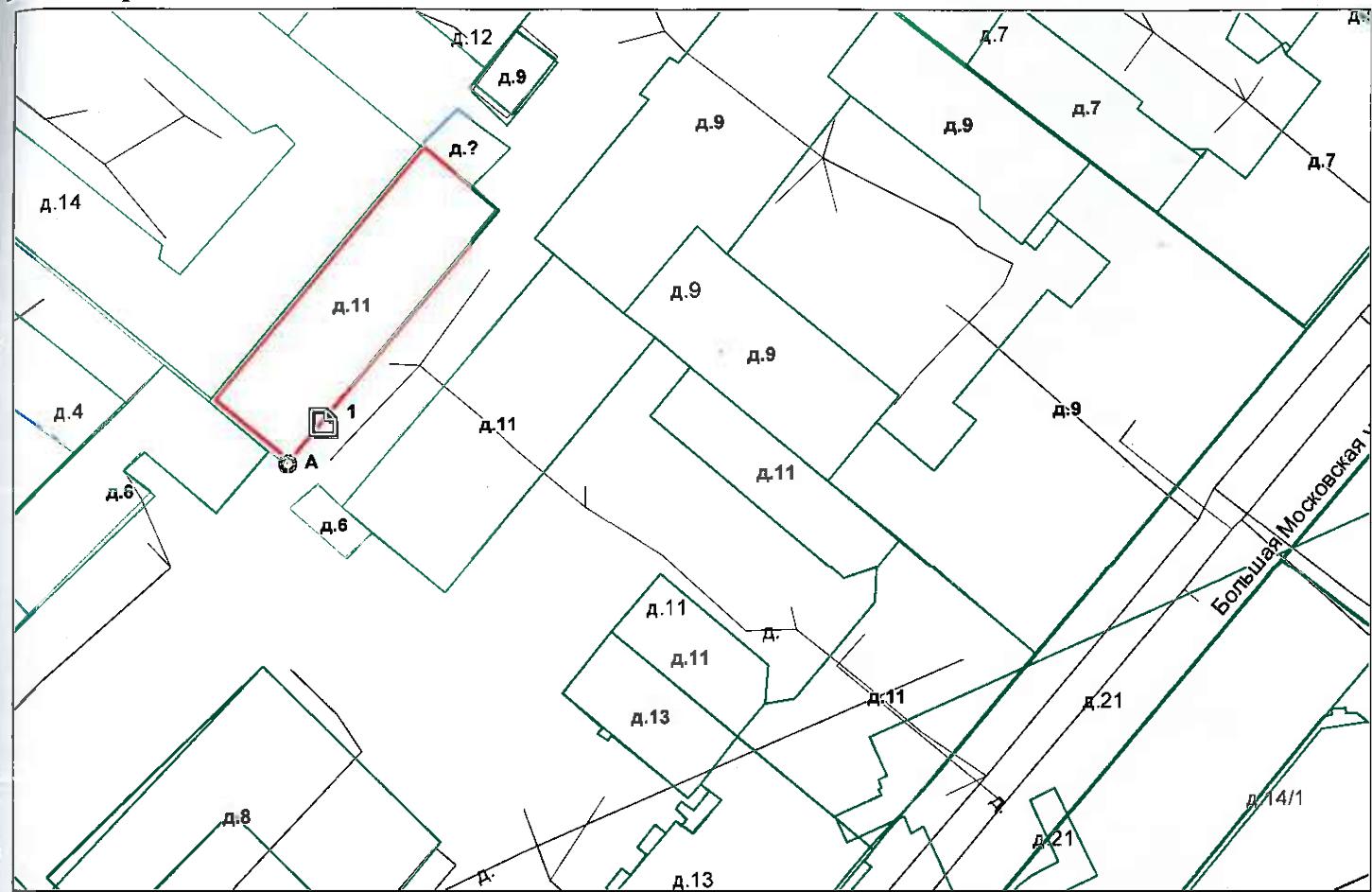
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 24.10.2025.

* 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.



Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	115360.42	93183.75	

Исполнитель: Денисова О.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой

деятельности:

Дата: 24 октября 2025 года

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
24.10.2025г.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

01 ноября 2025 года

Обследование начато в «12» час. «15» мин.

Обследование окончено в «12» час. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 29 октября 2025 года № 8418 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Пановой Ю.П.

в присутствии:

проведено обследование здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литера В (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001053:2015.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0024К189500000.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 228 кв.м. Этаж: первый. Вход: информация отсутствует. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: сведения отсутствуют

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Е

Главный специалист



Долгушева О.О.

Главный специалист



Панова Ю.П.

Состояние Объекта*: Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта:** отсутствует**Пользователь:** -.**Перепланировка/переустройство:** -.**Иные лица, использующие Объект:** -.**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):** электроснабжения водоснабжения/водоотведения

(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 от 29.04.2004 № 78-01-93/2004-594.1. Доступ в Объект обеспечен
 представителем СПб ГКУ "Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга"
 Чеботаревым Ю.Н. 8 (911) 127 33 53. В объект фактически имеется два отдельных входа
 со двора.

Выявленные нарушения: отсутствуют.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учета

Иное:

Копия акта
 получена ****

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии
 документов, подтверждающих полномочия))

* 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

Главный специалист



Долгушева О.О.

Главный специалист



Панова Ю.П.

Главный специалист



Главный специалист



Долгушева О.О.

Панова Ю.П.

Приложение к акту обследования от 01 ноября 2025 года в соответствии с заданием № 8418 от 29 октября 2025 года
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литер В

ФОТО ТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта

Фото 2	
Описание:	вход в пом. 1-Н Объекта

Главный специалист



Долгушева О.О.

Главный специалист



Панова Ю.П.

Приложение к акту обследования от 01 ноября 2025 года в соответствии с заданием № 8418 от 29 октября 2025 года
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литер Б

Фото 3



Описание: ч.п. 4 пом. 1-Н

Фото 4



Описание: ч.п. 5 пом. 1-Н



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58B539EA2A0DEBECE4E7F5BCD0459483
Владелец Долгушева Оксана Олеговна
Действителен с 29.10.2025 по 22.01.2027

Главный специалист

Долгушева О.О.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008D42C1926929E80BF57D8AC9AB894705
Владелец Панова Юлия Павловна
Действителен с 05.09.2024 по 29.11.2025

Главный специалист

Панова Ю.П.

Приложение к акту обследования от 01 ноября 2025 года в соответствии с заданием № 8418 от 29 октября 2025 года
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литер В

Фото 5



Описание: ч.п. 6 пом. 1-Н

Фото 6



Описание: ч.п. 6 пом.1-Н



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58B539EA2A0DEBECE4E7F5BCD0459483
Владелец Долгушева Оксана Олеговна
Действителен с 29.10.2025 по 22.01.2027

Главный специалист

Долгушева О.О.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008D42C1926929E80BF57D8AC9AB894705
Владелец Панова Юлия Павловна
Действителен с 05.09.2024 по 29.11.2025

Главный специалист

Панова Ю.П.

Приложение к акту обследования от 01 ноября 2025 года в соответствии с заданием № 8418 от 29 октября 2025 года
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литер В

Фото 7



Описание: в ч.п. 1 пом. 2-Н проходит магистральный трубопровод

Фото 8



Описание: вход в пом. 2-Н



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58B539EA2A0DEBECE4E7F5BCD0459483
Владелец Долгушева Оксана Олеговна
Действителен с 29.10.2025 по 22.01.2027

Главный специалист

Долгушева О.О.



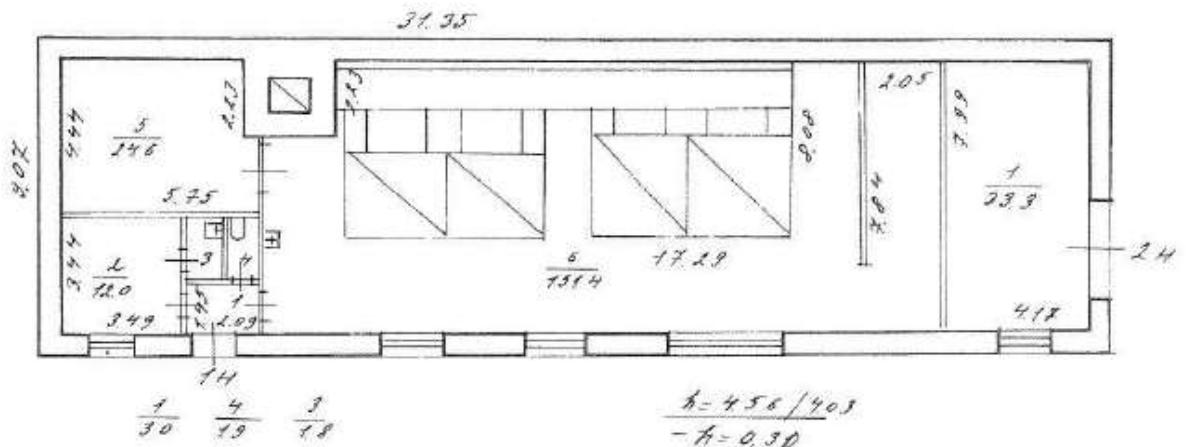
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008D42C1926929E80BF57D8AC9AB894705
Владелец Панова Юлия Павловна
Действителен с 05.09.2024 по 29.11.2025

Главный специалист

Панова Ю.П.

Приложение к акту обследования от 01 ноября 2025 года в
соответствии с заданием № 8418 от 29 октября 2025 года
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом
11, корпус 2, литер В





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 ЦИООКН)

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
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкинской О.С.

№01-43-19602/25-0-1 от 01.08.2025

№ 01-43-19602/25-0-0 от 31.07.2025
На № 04-07-18257/25-0-0 от 31.07.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 11, корпус 2, литер В не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова



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
22.08.2025 № ИВ-130-12294

На № 04-21-18256/25-0-0 от 31.07.2025

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, Большая Московская ул., д. 11, корп. 2, лит. В, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-45383/25-0-0
от 29.08.2025

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





ПАО "Ленэнерго"

№ 163223

Чукалове

Основано в 1994 году

**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 14-37942

от " 19 " 10 20 15 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Снежаны Юрьевны Китаевой,

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

действующего на основании

доверенности № 87-15 от 05.03.2015 г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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: **15,1 (пятнадцать целых одна десятая) 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 здание	г. Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 11, корп. 2, лит. В

ПАО "Ленэнерго"

№ 163223

Муромцево

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)
1	РУ 0,38кВ БКТП 112	ПС-542 (РТП 777, БКТП 112, Ф.542-1605)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ БКТП 112 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в энергопринимающих устройств потребителя	0,38	15,1	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении

№ 10-22285-спр-ЦР-2138 (рег. № 79602 от 11.01.2011г.) - аннулируется.

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:

№ 14-37942-КС-СТП-ЦР-22 от 13.03.2015г

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:

ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю..



Заявитель:

КУГИ

Засл. мастер монтажно-испытательного центра КУГИ



АА Николай

07 29.04.2015
20 11060 42

Золотарева А.Л.

493-94-37

№ 14-37942-ЦР

ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА - ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 192007
тел./факс +7 (812) 334-50-60
e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru
ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001
29.08.2025 № 7676
на 04-15-19705/25-0-0 от 20.08.2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Для информации:
Комитет по энергетике
и инженерному обеспечению

O направлении информации

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение по вопросу предоставления информации о наличии сетей теплоснабжения в нежилом здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 11, корп. 2, лит. В, сообщаю.

В границах нежилого помещения 2-Н (ч.п. 1) в вышеуказанном здании расположены тепловые сети, эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Общество), схему прилагаю.

Обращаю внимание, что в соответствии с п. 5 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 (далее – Правила), 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.

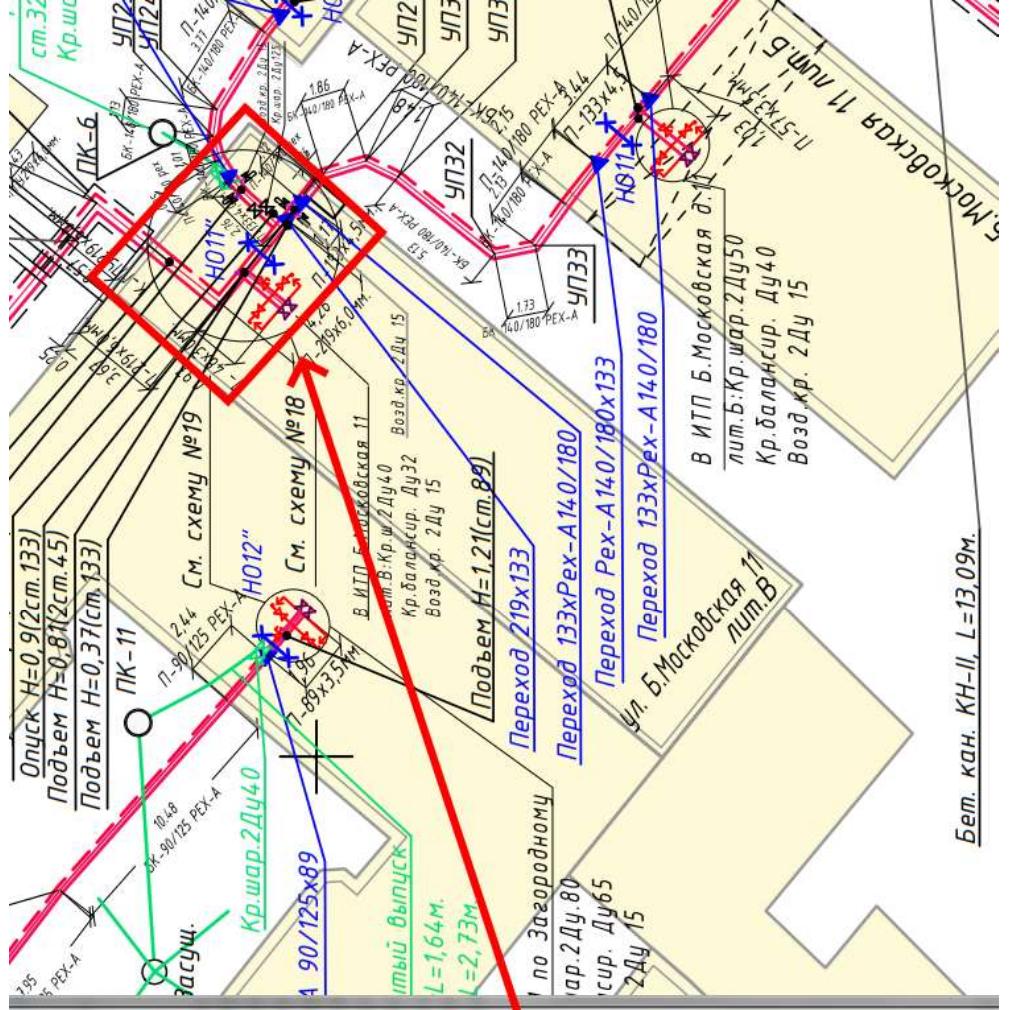
В соответствии с п. 17 Правил и требованиями действующей нормативно-технической документации работникам Общества, осуществляющим эксплуатацию тепловых сетей, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей для выполнения необходимых работ по обслуживанию, ремонту, реконструкции, ликвидации аварий.

Приложение: Схема на 1 л. в 1 экз.

Литвиненко Елена Владимировна
(812) 334-50-60 (5136)
LitvinenkoEV@ptenergo.ru

Д.В. Матин





бем. кан. КН-II, L=13,09м.

