

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 28.01.2026

№ 05-25-1921/26-0-0

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,  
ул. Колокольная, д. 5, литер A, пом. 3-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001135:3344

Этаж: подольный

Общая площадь: 200,7 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 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 2 969 426,24 (два миллиона девятьсот шестьдесят девять  
тысяч четыреста двадцать шесть рублей двадцать четыре 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 здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом  
В.А. Вельяшева».

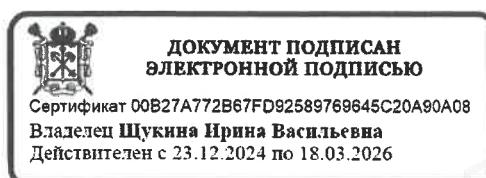
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта,  
не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения  
энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим  
сетям: 26,4 (двадцать шесть целых четыре десятых) 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:

191025, г.Санкт-Петербург, Колокольная улица, д. 5, литер А, помещение N 3-Н

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендаемая площадь (м.кв.): 200.70

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 674

Координата Y: 93 470

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.343
Площади	0.965
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	7 778.575
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 778.575

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 969 426.24 руб. в квартал: 742 356.56 руб. в месяц: 247 452.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 14 795.35 руб.

Общая thuêемая площадь по договору: 200.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 969 426.24 руб. в квартал: 742 356.56 руб. в месяц: 247 452.19 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 969 426.24 руб. в квартал: 742 356.56 руб. в месяц: 247 452.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 14 795.35 руб.

Дата расчета: 26.01.2026 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 26.01.2026, поступившего на рассмотрение 26.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8549722			
Кадастровый номер:	78:31:0001135:3344		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001135		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1135:21:1:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Колокольная, д. 5, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	200.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № Цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	56327061.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001135:3025
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007



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: 5		
26.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8549722					
Кадастровый номер:		78:31:0001135:3344			
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:	ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"				



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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8549722			
Кадастровый номер:		78:31:0001135:3344	
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 939932.1 28.12.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.09.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0567/2009-376	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	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

Помещение вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5			
26.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8549722									
Кадастровый номер:		78:31:0001135:3344							
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:							
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:							
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано						
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют						
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют						
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют						
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют						
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют						
11	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	 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)

Помещение

## вид объекта недвижимости

## Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 1

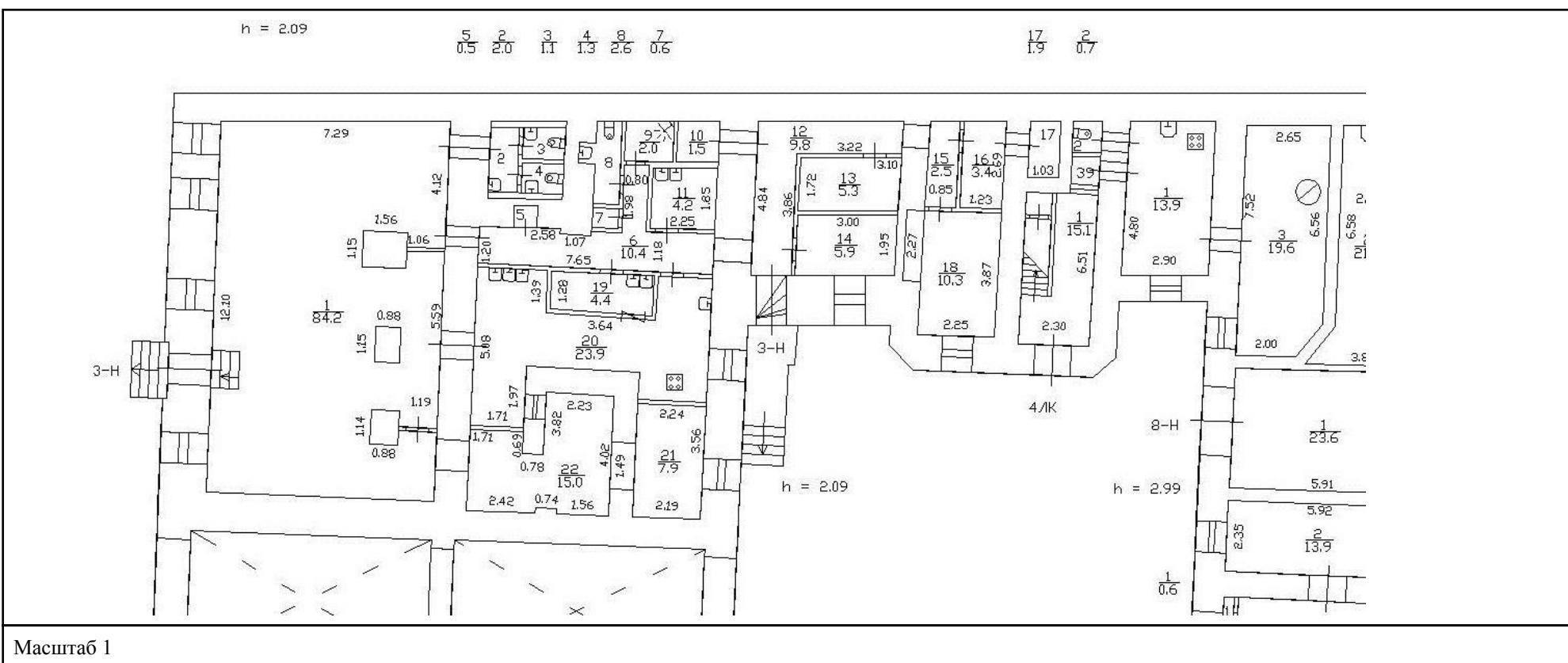
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

26.01.2026г. № КУВИ-001/2026-8549722

Кадастровый номер: 78:31:0001135:3344

Номер этажа (этажей): Цокольный



### Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Колокольная улица
Номер дома	5	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Колокольная улица, дом 5

Тип здания:

- Капитальное
- Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание
- сооружение
- помещение(я)

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

Номер объекта учета \*:

3-Н	3-Н
-----	-----

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

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:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

200.7

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

200.7

3-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

200.7

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 200.7 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-228621815

от 17.12.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.12.2025 №04-10-30787/25-0-0.

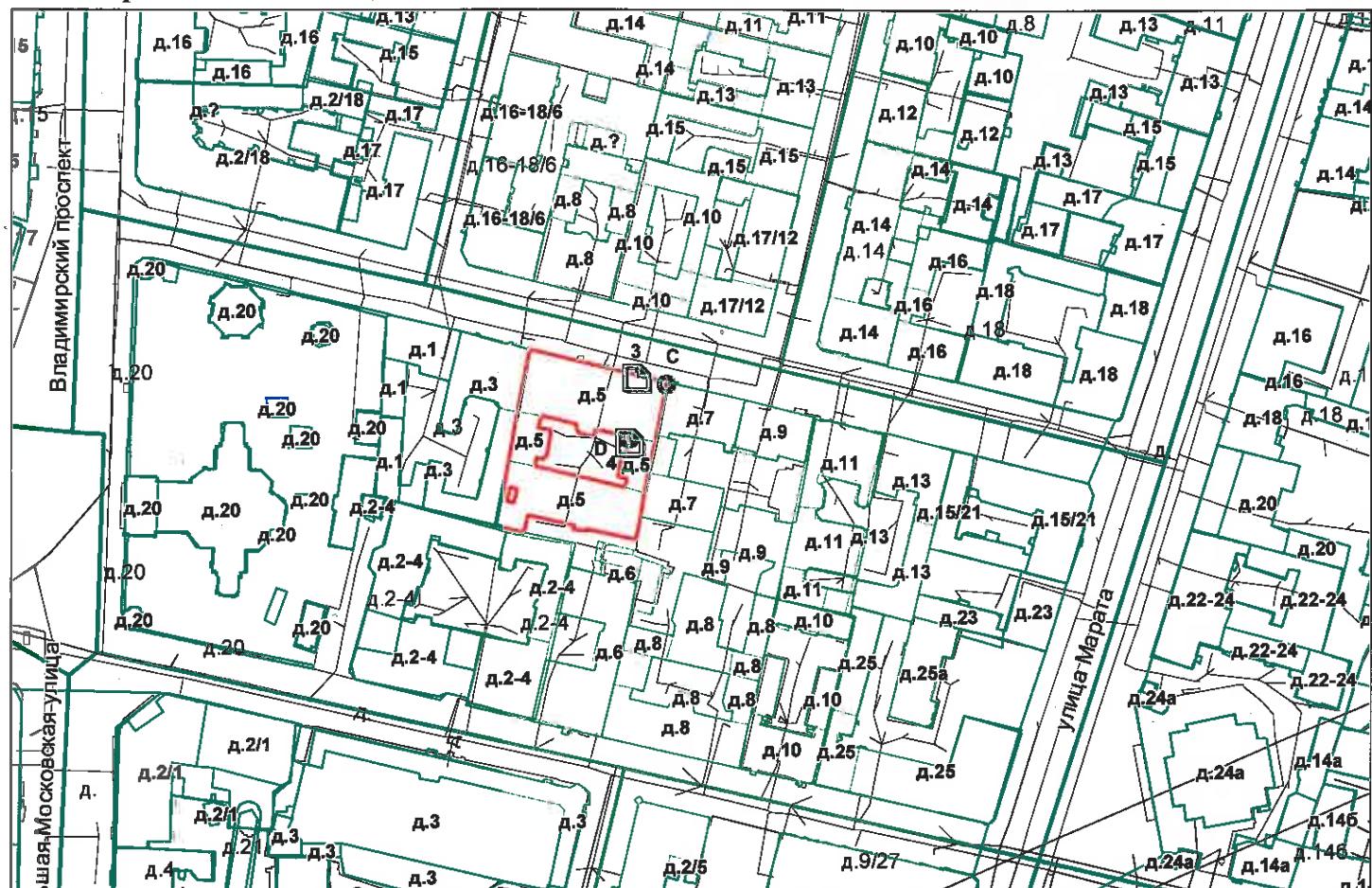
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 26.12.2025.

\* 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	C	3	115674.07	93470.74	
2	D	4	115671.94	93450.95	

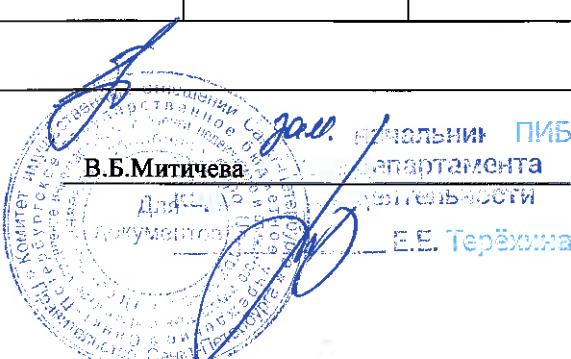
Исполнитель: Петрова Л.А.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
недвижимости:

Дата: 26 декабря 2025 года

Район-

Центральный



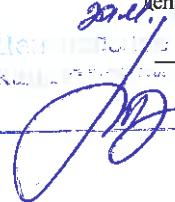
Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«16» 12 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой

деятельности 145

В.Б. Митчева

Е.Е. Терёхина


**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

«14» ноября 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н
2. Площадь: 200,7 кв. м.
3. Этаж: цоколь
4. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001135:3344
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы водоснабжения, электроснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 15.09.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
Все сантехническое оборудование в помещении демонтировано.  
В ч.п.20 установлено новое сантехническое оборудование (унитаз) (фото №40).  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверным проемом между ч.п.19 и ч.п.20 демонтированы, установлена новая перегородка, образована новая ч.п. (фото №38,40).  
дверной проем между ч.п.12 и ч.п.14 зашит (фото №28).  
в перегородке между ч.п.13 и ч.п.14 оборудован дверной проем (фото №30).  
перегородка между ч.п.20 и ч.п.22 демонтирована (фото №22).  
оконный проем в стене между ч.п.20 и ч.п.22 зашит (фото №49).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 9 л.

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

Ястребов Д.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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №1



Фото №3



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №2 ( вход в помещение)



Фото №4 ( 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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



Фото №11 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №10 (ч.п.1)



Фото №12 (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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №13 (ч.п.1)



Фото №15 (ч.п.2)



Фото №17 (ч.п.3)



Фото №14 (ч.п.2,3,4)



Фото №16 (ч.п.2)



Фото №18 (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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №19 (ч.п.5)



Фото №20 (ч.п.6)



Фото №21 (ч.п.6)



Фото №22 (ч.п.7)



Фото №23 (ч.п.8)



Фото №24 (ч.п.8)



**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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №25 (ч.п.9)



Фото №27 (ч.п.11)



Фото №29 (ч.п.12)



Фото №26 (ч.п.10)



Фото №28 (ч.п.12)



Фото №30 (ч.п.13,14)



**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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №31 (ч.п.14)



Фото №33 (ч.п.15)



Фото №35 (ч.п.17)



Фото №32 (ч.п.13,14)



Фото №34 (ч.п.16)



Фото №36 (ч.п.18)



**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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №37 (ч.п.18)



Фото №39 (ч.п.20)



Фото №41 (ч.п.20)



Фото №38 (ч.п.19,20)



Фото №40 (ч.п.19,20)



Фото №42 (ч.п.20)



**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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №43 (ч.п.20)



Фото №45 (ч.п.21)



Фото №47 (ч.п.22)



Фото №44 (ч.п.21)



Фото №46 (ч.п.22)



Фото №48 (ч.п.22)



**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 14.11.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. 3-Н

Фото №49 (ч.п.22)





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, литер 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.

№01-43-23557/25-0-1 от 16.09.2025

№ 01-43-23557/25-0-0 от 16.09.2025  
На № 04-07-22033/25-0-0 от 15.09.2025

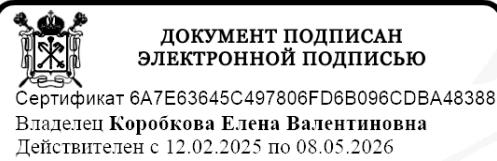
На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Колокольная улица, дом 5, литер А на основании Уточнение датировки - Распоряжения КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.09.2021 № 234-рп" от 01.08.2023 № 671-рп относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом В.А. Вельяшева".

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



Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

№01-43-23725/25-0-1 от 17.10.2025

На № 04-07-22199/25-0-0 от 17.09.2025  
Рег. № 01-43-23725/25-0-0 от 17.09.2025

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

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Колокольная улица, дом 5, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 30.09.2021 № 234-рп; от 01.08.2023 № 671-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Вельяшева» (далее – Объект).

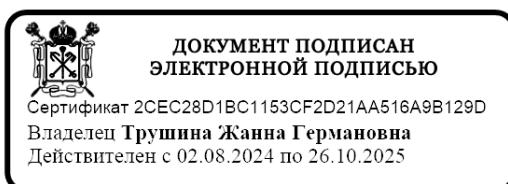
В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 3-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и ООО «Гарант СПб» заключалось охранное обязательство от 24.01.2013 № 11558.

В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

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.

Начальник  
Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП



Ж.Г. Трушина



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  
08.10.2025 № ИВ-130-14314

На № 04-21-22037/25-0-0 от 15.09.2025

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, Колокольная ул., д. 5, лит. А, пом. З-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-54150/25-0-0  
от 16.10.2025





**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



**ленэнерго**

ПАО "Ленэнерго"

177433  
Бескрайний

**А К Т  
об осуществлении технологического присоединения**

№ 16-267

от "20" 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,  
(полное наименование сетевой организации)  
именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,  
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015  
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: 26,4 (двадцать шесть целых четыре десятых) 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	Санкт-Петербург, Колокольная ул., д.5, лит.А, пом.ЗН

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Категория надежности электроснабжения			Предельное значение коэффициента реактив- ной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
					Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности	Предельное значение		
1	РУ 0,38 кВ кабельного киоска №837 (через распределительную сеть дома)	ПС 542 (ф.542-302, ф.542-314, РТП 640)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска №837 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 5 лит. А по Колокольной ул. (через распределительную сеть дома.)	0,38	26,4	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:

Акт о технологическом присоединении №07-8928-спр-ЦР-1843 (рег.№42012 от 16.10.2007г.) – аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.  
 Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:

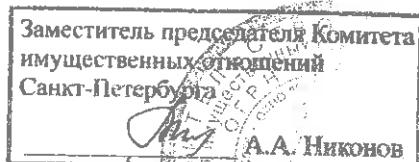
Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

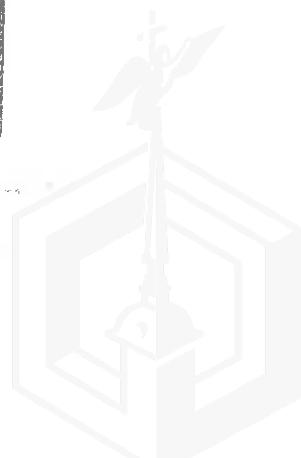
Гарараксин Л.В.

Кальсин В.А.  
494-36-86  
16-267-ЦР

Председатель



Доверенность № 123456789





**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 № 16-267-КС-СТП-*288*

от 24.02.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, Колокольная ул., д.5, лит.А, пом.ЗН.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 26,4 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 26,4 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска №837 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 5 лит. А по Колокольной ул. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС-542, ф.542-302, ф.542-314 (РТП 640).

8. 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**.

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

**9.1. 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.

**9.2. 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.
- Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

#### 9.3. 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»).

#### 9.4. 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.

#### 9.5. 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»:

Елесина Т.И.  
493-94-47



От Заявителя:

