

**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 23.03.2026

№ 05-25-9178/26-0-0

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. Орбели, д. 27, корп. 1, литера А, помещение 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский

Кадастровый номер: 78:36:0535303:3296

Этаж: 1

Общая площадь: 151,8 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы

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 1 288 681,72 (один миллион двести восемьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят один рубль 72 копейки) (без учета НДС).

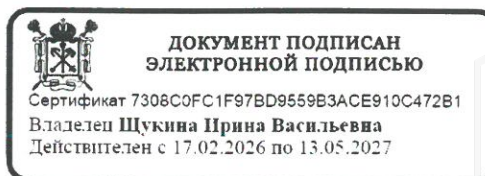
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3,76 (три целых семьдесят шесть сотых) 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**

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 11.03.2026, поступившего на рассмотрение 11.03.2026, 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: 4 |
| 11.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32106682                                                             |                                                                  |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:36:0535303:3296                                               |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:36:0535303                                                    |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 14.09.2012                                                       |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:5353В:11:42:3                               |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, корп. 1, литера. А, пом. 2-Н |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 151.8                                                            |                   |                         |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                          |                   |                         |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                         |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 28648035.03                                                      |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:36:0535303:2013                                               |                   |                         |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                            | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                                  | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                  | дата завершения кадастровых работ: 15.10.2007                    |                   |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br>РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                                                                                |
| Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |
| Всего листов выписки: 4                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |
| 11.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32106682                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:36:0535303:3296                                                                                                                                       |
| 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:                                                                                                                                                                                                        | КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br/>РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p> | 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 |  |
| 11.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32106682 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                                |                         |  |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  | 78:36:0535303:3296  |                                                                |                         |  |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                             |                           |  | 1.1                 | Санкт-Петербург                                                |                         |  |
|                                       | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                                                                                                                                      |                           |  | 1.1.1               | данные отсутствуют                                             |                         |  |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                    |                           |  | 2.1                 | Собственность<br>78-78-01/0264/2007-314<br>16.06.2007 00:00:00 |                         |  |
| 3                                     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                             |                           |  | 3.1                 | данные отсутствуют                                             |                         |  |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                           |                           |  | не зарегистрировано |                                                                |                         |  |
| 5                                     | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      |                           |  | не зарегистрировано |                                                                |                         |  |
| 6                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                |                           |  | данные отсутствуют  |                                                                |                         |  |
| 7                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       |                           |  | данные отсутствуют  |                                                                |                         |  |
| 8                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   |                           |  | данные отсутствуют  |                                                                |                         |  |
| 9                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           |                           |  | данные отсутствуют  |                                                                |                         |  |
| 10                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      |                           |  | данные отсутствуют  |                                                                |                         |  |
| 11                                    | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: |                           |  | отсутствуют         |                                                                |                         |  |

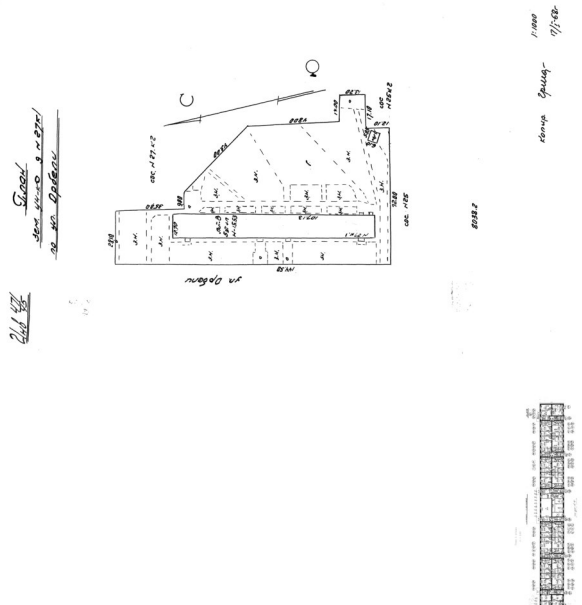
|                               |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------|--|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |  |
|                               |  |                   |  |

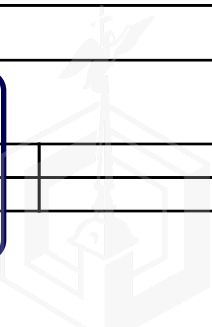


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

|                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                     |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                      |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                                                                                                                                                                                            | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 11.03.2026г. № КУВИ-001/2026-32106682                                                                                                                                                                         |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:36:0535303:3296                                                                                                                                                                         |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |
| <div><div><div>21.1.2026</div><div>Сделка № 001/2026-32106682</div><div>по № 78:36:0535303:3296</div></div><div></div></div> |                           |                         |                         |
| Масштаб 1                                                                                                                                                                                                     |                           |                         |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</div><div>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ</div><div>РОСКАДАСТР</div><div>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</div></div> | <div><div></div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                   |

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№

от

г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, улица Орбели, д. 27, к. 1, литера А, помещение N 2-Н

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 151.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 115 114

Координата Y: 102 035

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.716     |
| Площади                                                  | 1.016     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение                                        | 1.000     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 1.000     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 4 463.225 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 4 463.225 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 288 681.72 руб. в квартал: 322 170.43 руб. в месяц: 107 390.14 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 489.34 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 151.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 288 681.72 руб. в квартал: 322 170.43 руб. в месяц: 107 390.14 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 288 681.72 руб. в квартал: 322 170.43 руб. в месяц: 107 390.14 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 489.34 руб.

Дата расчета: 11.03.2026 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Кункова О.Н.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |            |        |              |        |   |
|------------|------------|--------|--------------|--------|---|
| Район      | Выборгский | Улица  | улица Орбели |        |   |
| Номер дома | 27         | Корпус | 1            | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Орбели, дом 27, корпус 1

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

2-Н

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

2-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Отопление  
☒ Водоснабжение  
☒ Канализация

☐ Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 2           | 1,2                            |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     |             |                                |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

151.8

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

151.8

2-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

151.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 151.8 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

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

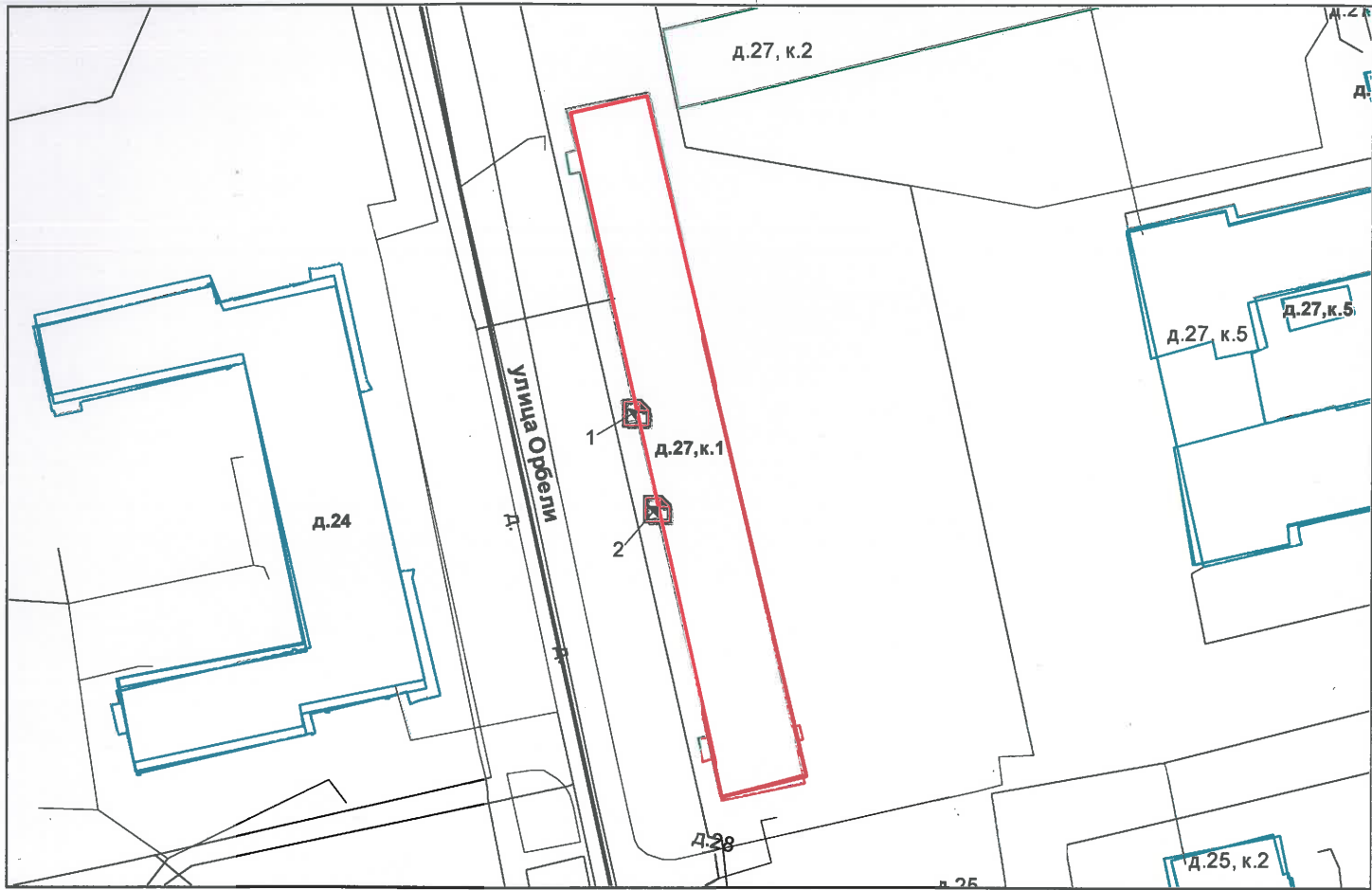
№КУВИ-001/2023-156115591 от 06.07.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 26.07.2023.

\* 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 |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|------------|
|       |                   |       | Х, м                    | У, м      |            |
| 1     | А                 | 1     | 115114.31               | 102035.33 |            |
| 2     | А                 | 2     | 115117.54               | 102020.68 |            |
|       |                   |       |                         |           |            |
|       |                   |       |                         |           |            |
|       |                   |       |                         |           |            |

Исполнитель: Белякова Л.Д.

Начальник ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 26 июля 2023 года

Л.Г. Панина



Район:

Выборгский



Прошнуровано

открыто печатью

« 26 » 20 23 г.

Начальник ПИ, Северное  
департамент кадастровой деятельности  
И.Г. Панина

М.П.



**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

«26» января 2026 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 2-Н
2. Площадь: 151,8 кв.м.
3. Этаж: первый
4. Входы: 2 отдельных с улицы
5. Кадастровый номер: 78:36:0535303:3296
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 21.01.2026г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально выявлены перепланировки:  
в ч.п.3 установлена перегородка с дверью, образована новая ч.п. (фото №8,9,11).  
дверной проем в перегородке между ч.п.12 и ч.п.14 зашит (фото №23,24).  
в перегородке между ч.п.11 и ч.п.12 оборудован дверной проем (фото №22).

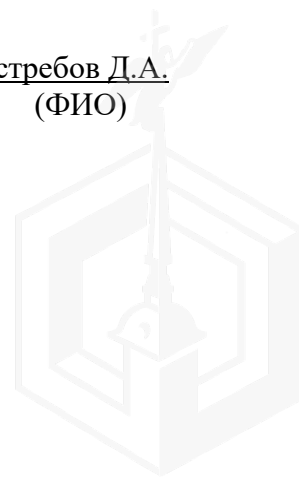
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 413 40031890

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 5 л.

Инспектор по обследованию ОНФ  
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 26.01.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 2-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 26.01.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 2-Н

Фото №7 (ч.п.1,2)



Фото №8 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.3)

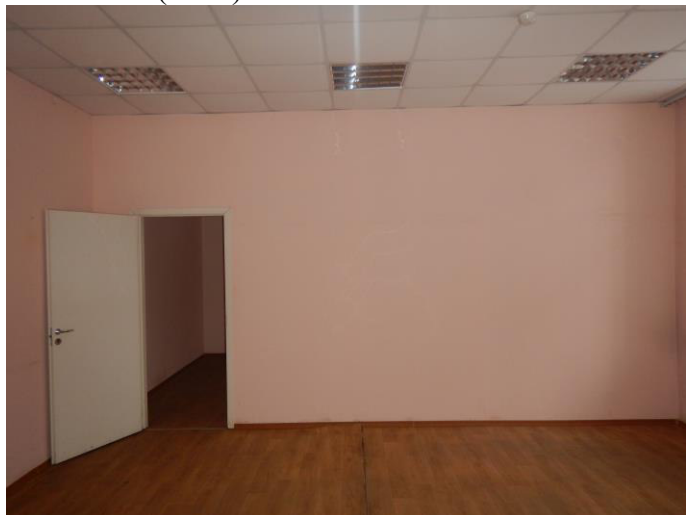


Фото №12 (ч.п.4)



**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 26.01.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 2-Н

Фото №13 (ч.п.5)



Фото №14 (ч.п.6)



Фото №15 (ч.п.7)



Фото №16 (ч.п.8)



Фото №17 (ч.п.9)



Фото №18 (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 26.01.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 2-Н

Фото №19 (ч.п.11)



Фото №20 (ч.п.11)



Фото №21 (ч.п.11)



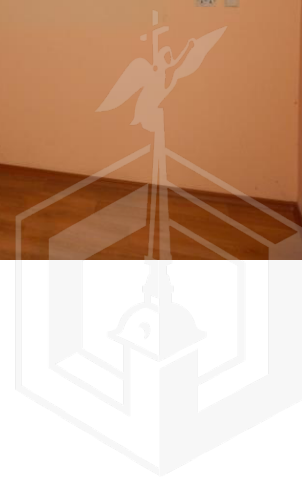
Фото №22 (ч.п.11)



Фото №23 (ч.п.12)



Фото №24 (ч.п.12)



**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 26.01.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 2-Н

Фото №25 (ч.п.13)



Фото №26 (ч.п.13)



Фото №27 (ч.п.14)



Фото №28 (ч.п.14)





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

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,  
Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 417-22-30

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

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

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-57-1093/26-0-1 от 22.01.2026

№ 01-57-1093/26-0-0 от 21.01.2026

На № 04-07-950/26-0-0 от 21.01.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 27, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388

Владелец Коробкова Елена Валентиновна

Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПАО «Россети Ленэнерго»  
№ 542213  
Анацко  
Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Ганжелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781401001; ОКТО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

АКТ  
об осуществлении технологического присоединения

№ 23-038824-120-142

от « 09 » 01 20 24 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице  
Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» Семчукова Артема Сергеевича  
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)  
действующего на основании

Доверенности №111-23 от 21.04.2023 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»

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

именуемый (именуемая) в дальнейшем заявителем, в лице

Начальника отдела подготовки торгов Федюшовой Екатерины Юрьевны

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

Доверенности №05-22-44774/22-0-0 от 13.12.2022 г.

(устава, доверенности, иных документов)

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                                                                                       |
|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, корп. 1, литера. А, пом. 2-Н, кад.№ 78:36:0535303:3296, площадь: 151,8 кв.м. |

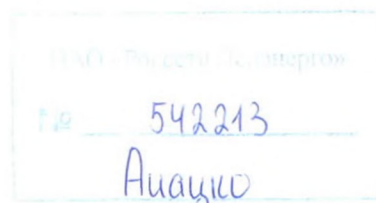
Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность в точке присоединения 3,76 (три целых семьдесят шесть сотых) кВт,  
с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств с максимальной мощностью:  
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов:  
не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья- 3,76 (три целых семьдесят шесть сотых) кВт.





## 2. Перечень точек присоединения

| N объекта                                          | Точка присоединения                                    | Источник питания                              | Описание точки присоединения                                                                                                                                                                                                             | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1                                                  | РУ-0,4 кВ к/к 1088 (через распределительную сеть дома) | ПС 103 РТП 2600, ТП 2607, ф.103-25, ф.103-26. | контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ кабельного киоска №1088 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №27, корп. 1, лит. А по ул. Орбели (через распределительную сеть дома). | 0,4/<br>0,22            | 3,76                        | Не предусмотрено                                                   | 3                                     | 0,35                                                        |
| В том числе опосредованно присоединенные абоненты. |                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                             |                                                                    |                                       |                                                             |

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

| Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)                                       | Описание границ эксплуатационной ответственности сторон |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем. |                                                         |

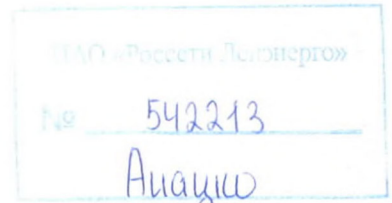
3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

| Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации | Наименование электроустановки (оборудования) заявителя |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Не предусмотрено                                                 |                                                        |

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

| Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации | Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Не предусмотрено                                                                             |                                                                                    |





4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.
5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.
6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.
7. Прочие сведения: Акт об осуществлении технологического присоединения №11-29772-СР, рег. № 166189 от 27.11.2015 г. – Аннулируется.  
(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)
8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем.

Прочее: Отсутствуют

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Россети Ленэнерго»

**Заявитель:**  
СПБГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Заместитель директора филиала ПАО  
«Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Начальник отдела подготовки торгов

/А.С. Семчуков /



/Е.Ю. Федюшова/



№ 23-038824-120-142-СР





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

09.04.2026 № ИВ-130-4163

На № 04-21-952/26-0-0 от 21.01.2026

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С

Kunkova@commim.spb.ru

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 № 926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 27, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В.Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00BC7128349BF0436808A8DF9D9B228012  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

Егоров Павел Александрович  
8(812) 247-09-36

