

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 16.08.2023

№ 05-25-31558/23-0-0

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, наб. Обводного канала, д. 123, литера А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001715:1880

Этаж: 1

Общая площадь: 57,3 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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 317 558,04 (Триста семнадцать тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей 04 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

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

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

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.08.2023, поступившего на рассмотрение 09.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-181314198			
Кадастровый номер:	78:32:0001715:1880		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001715		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1715:0:3:4; Кадастровый номер 78:32:1715:0:3:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 123, литера. А, пом. 8-Н		
Площадь, м2:	57.3		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	офис		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	4650814.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001715:1011		
Виды разрешенного использования:	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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

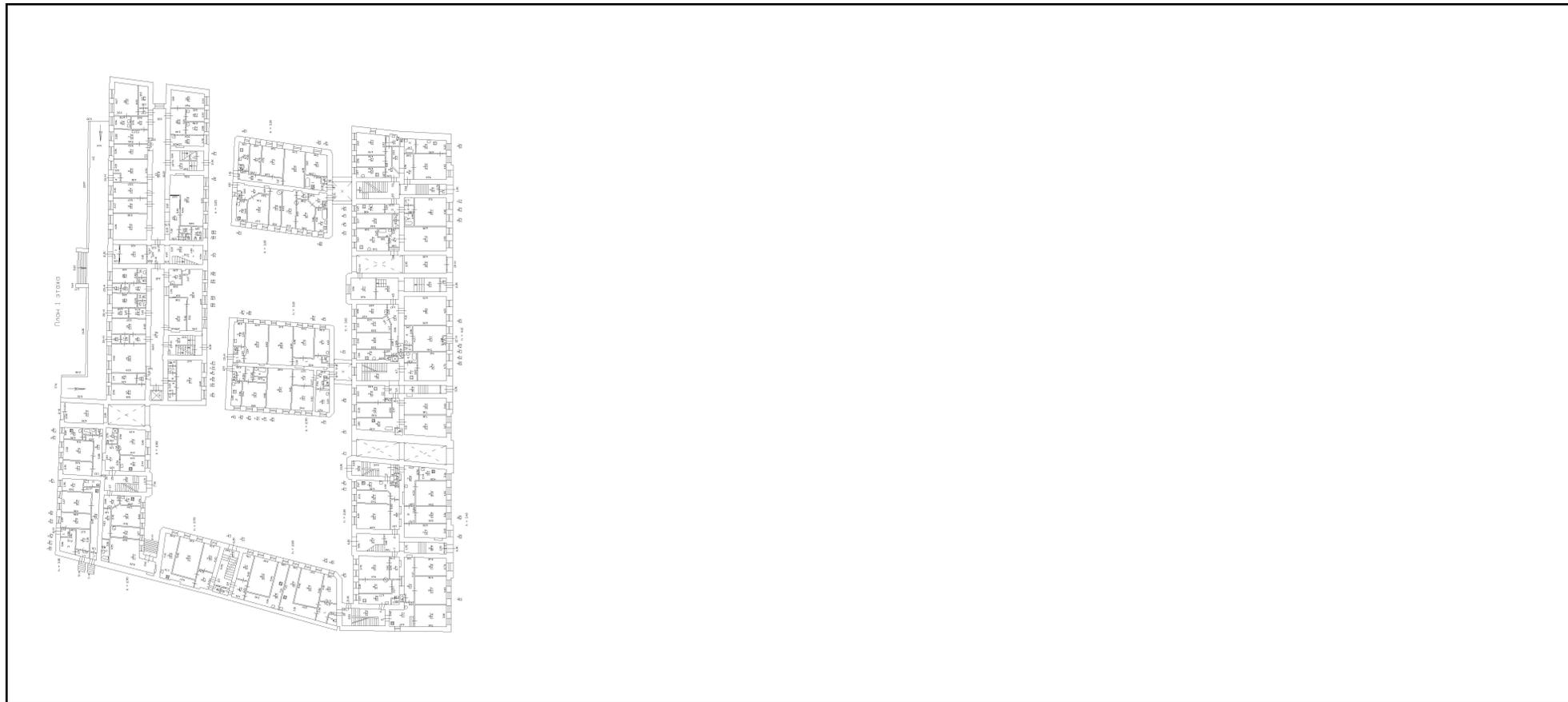
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-181314198			
Кадастровый номер:		78:32:0001715:1880	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-269/2001-693.2 21.01.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-181314198			
Кадастровый номер: 78:32:0001715:1880		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

198013, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 123, литера А, помещение N 8-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.): 57.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 128

Координата Y: 91 425

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.098
Площади	1.023
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 309.020
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 309.020

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 317 558.04 руб. в квартал: 79 389.51 руб. в месяц: 26 463.17 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 542.03 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 57.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 317 558.04 руб. в квартал: 79 389.51 руб. в месяц: 26 463.17 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 317 558.04 руб. в квартал: 79 389.51 руб. в месяц: 26 463.17 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 542.03 руб.

Дата расчета: 09.08.2023 Исполнитель: 

Миронова О.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	набережная Обводного канала	
Номер дома	123	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная Обводного канала, дом 123

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

8-Н

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

8-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	11
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
 (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
 аренду на занимаемом этаже,  
 с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

57.3	
57.3	8-Н
57.3	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 57.3 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 09.02.2023

№ КУВИ-001/2023-32141641 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 22.02.2023

№04-10-2977/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 02.03.2023.

\* 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
			X, м	Y, м	
1	G	11	114128.45	91425.75	

Исполнитель: Попкова В.Н.

Начальник ПИБ Центральное  
деpartамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 02 марта 2023 года

*Попкова*

В.Б.Митичева

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
« 08 03 2023г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

23 марта 2023 года

Обследование начато в «16» час. «14» мин.  
Обследование окончено в «16» час. «23» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 21 марта 2023 года № 710 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Корушовой Е.О.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 123, литера А, помещение 8-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001715:1880.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002К0092Н0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 57.3 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

**Основание пользования (при наличии):** сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Canon IXUS 180(№ 3400443)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана первого этажа, содержащегося в выписке из ЕГРН от 09.02.2023 № КУВИ-001/2023-32141641, приложенной к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 13.03.2023 № 04-07-4091/23-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** не выявлен.

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 3 Объекта установлена душевой поддон (фото № 3).

**Иные лица, использующие Объект:** не выявлены.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*

газоснабжения

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга», на Объекте находится крупногабаритный бытовой мусор.

**Выявленные нарушения:** переустройство.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Корушова Е.О. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\* \_\_\_\_\_

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

\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

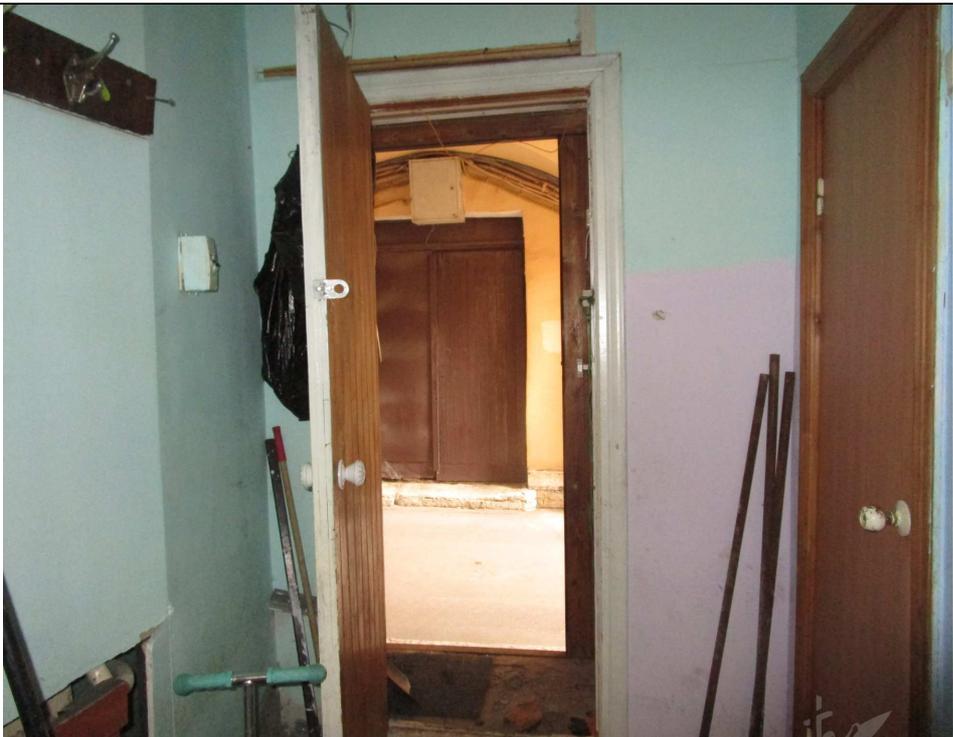
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



ФОТОТАБЛИЦА

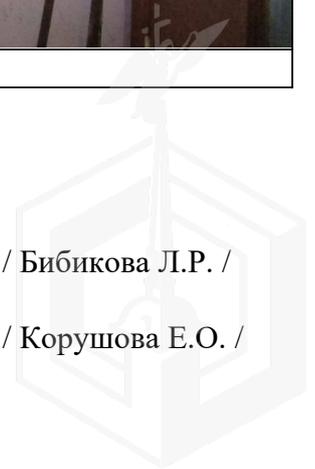
Фото 1	 A photograph showing an exterior view through a doorway. On the left is a plain, light-colored wall. The doorway itself is framed by dark wood. To the right, a wooden door is partially open, revealing a wooden-paneled wall. A metal ladder with colorful rungs is leaning against the wall to the right of the doorway. A dark mat is on the floor inside the doorway.
Описание:	Вид на Объект

Фото 2	 A photograph taken from inside a room, looking through an open doorway. The room has light blue walls. To the left, a black bag hangs on a dark wooden shelf. A green-handled tool is visible in the foreground. The doorway leads to another room with a wooden door and a window. The walls in the adjacent room are light pink. Several long wooden poles are leaning against the wall to the right of the doorway.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

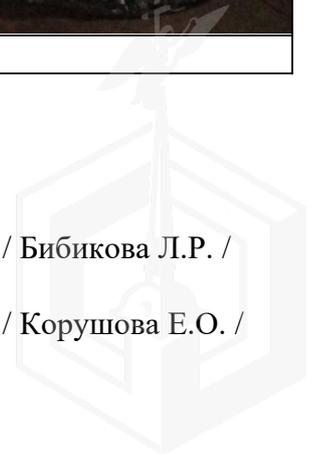
\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_ / Корушова Е.О. /



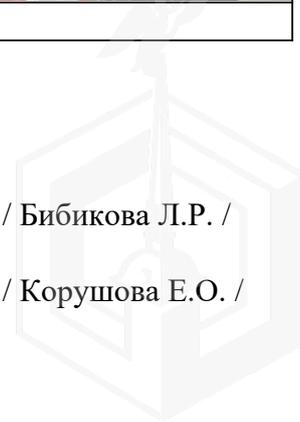


Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Корушова Е.О. /



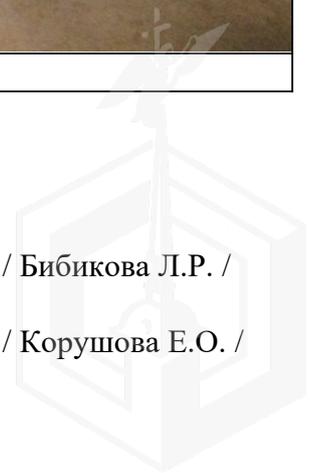


Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Корушова Е.О. /





Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /  
\_\_\_\_\_ / Корушова Е.О. /







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, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-19270/23-0-1 от 09.08.2023

№ 01-43-19270/23-0-0 от 08.08.2023

На № 04-07-16031/23-0-0 от 08.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 123, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

**Е.П. Сырцова**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

28.07.2023



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

21.07.2023 № СП-130-1682

На № 04-21-12472/23-0-0 от 26.06.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 123, лит. А, пом. 8-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности и  
оперативному планированию)

С.В. Завирский

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-36284/23-0-0  
от 28.07.2023





ПАО «Ленэнерго»

№ 217186

*Караван***ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т****об осуществлении технологического присоединения**№ 15-39993от «29» 02 20 17 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Калинина Вячеслава Андреевича,

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

действующего на основании

Доверенности № 746-16 от 30.12.2016 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 123, лит. А, пом. 8Н, площадью 66,1 кв.м.

ПАО «Ленэнерго»  
 № 217186  
 Каравицкий

**Перечень точек присоединения:**

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ к/р № 330 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (РТП 5050, БКТП 5425, ф. 542-203, ф.542-1204)	контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ кабельного разделителя № 330 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 123 лит. А по наб. Обводного канала. (через распределительную сеть дома).	0,4/ 0,22	3	3	0,35	-

**Приборы учета (измерительные комплексы):**

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

**Прочие сведения:**

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-39993-КС-СТП от 20.01.2017г.

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»

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

Калинин В.А.



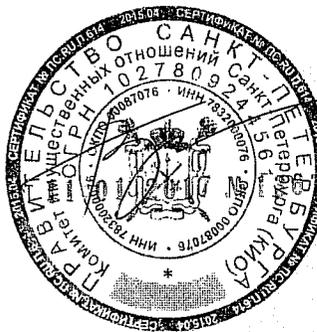
**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Председатель Комитета**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
 КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ

Дов.



АВ ГЕРМАН  
 42



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим  
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 15-39993 -КС-СТП-

от 20.01.2017 г.

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, наб. Обводного канала, д. 123, лит. А, пом. 8Н, площадью 66,1 кв.м.

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

4. Категория надежности:

Электроприемники третьей категории: 3 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ кабельного разделителя № 330 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 123 лит. А по наб. Обводного канала. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС-542, ф. 542-203, ф. 542-1204 (РТП 5050, БКТП 5425)

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 устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода

9.2. 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.

### 9.3. 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.

### 9.4. 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»).

### 9.5. 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.

### 9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

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

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

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

От ПАО «Ленэнерго»



М.П.

От Службы:

