

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 19.02.2025

№ 0525-5853/250-0

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, Московский пр., д. 45, литера Б, помещение 7-Н

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001679:2222

Этаж: цоколь

Общая площадь помещения: 6,9 кв.м.

Входы: 2 общих 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: 43 735,04 (сорок три тысячи семьсот тридцать пять рубл  
ей 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 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: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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: отсутствует.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08  
Владелец Щукина Ирина Васильевна  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

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 14.02.2025, поступившего на рассмотрение 14.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                   |                                                                |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                         |                                                                |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                          |                                                                |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                | Всего листов раздела 1: 2                                      | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41368915                                                             |                                                                |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:32:0001679:2222                                             |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:32:0001679                                                  |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 14.09.2012                                                     |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:1679:0:2:1003                             |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 45, литера. Б, пом. 7-Н |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 6.9                                                            |                   |                         |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                        |                   |                         |
| Наименование:                                                                                     | данные отсутствуют                                             |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Цокольный этаж № цокольный                                     |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                             |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 69487.22                                                       |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001679:2010                                             |                   |                         |
| 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: 09.11.1987                  |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                         |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                         |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                         |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 4 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41368915                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                                                                                         |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:32:0001679:2222                                                                                                                                      |                         |
| 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 ОЛГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |                         |

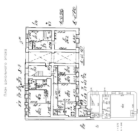
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | 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   |                                                                          |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41368915 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:32:0001679:2222        |                                                                          |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
| 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>78:32:0001679:2222-78/080/2020-1<br>08.12.2020 15:50:13 |
| 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 | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | 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: 4 |
| 14.02.2025г. № КУВИ-001/2025-41368915                                                          |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0001679:2222                                                          |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |
| <div></div> |                           |                                 |                         |
| Масштаб 1                                                                                      |                           |                                 |                         |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                                           |                   |

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198005, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 45, литера Б, помещение N 7-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.): 6.90

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 828

Координата Y: 91 622

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.155     |
| Площади                                                  | 1.040     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение                                        | 0.950     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 1.000     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 465.681 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 465.681 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 43 735.04 руб. в квартал: 10 933.76 руб. в месяц: 3 644.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 338.41 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 6.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 43 735.04 руб. в квартал: 10 933.76 руб. в месяц: 3 644.59 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 43 735.04 руб. в квартал: 10 933.76 руб. в месяц: 3 644.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 338.41 руб.

Дата расчета: 14.02.2025 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Кункова О.Н.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |                |        |                     |        |   |
|------------|----------------|--------|---------------------|--------|---|
| Район      | Адмиралтейский | Улица  | Московский проспект |        |   |
| Номер дома | 45             | Корпус |                     | Литера | Б |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Московский проспект, дом 45

## Тип здания:

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Капитальное            |
| <input type="checkbox"/>            | 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 \*:

7-Н

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

7-Н

## Занимаемые этажи:

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

## Элементы благоустройства здания:

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

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

☐ Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 2           | 3,4                            |
| 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):

|     |     |
|-----|-----|
|     |     |
| 6.9 |     |
| 6.9 | 7-H |
|     |     |
|     |     |
| 6.9 |     |

## Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 10.09.2021 №КУВИ-002/2021-120685553.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 6.9 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/не-верно (не нужно зачеркнуть)

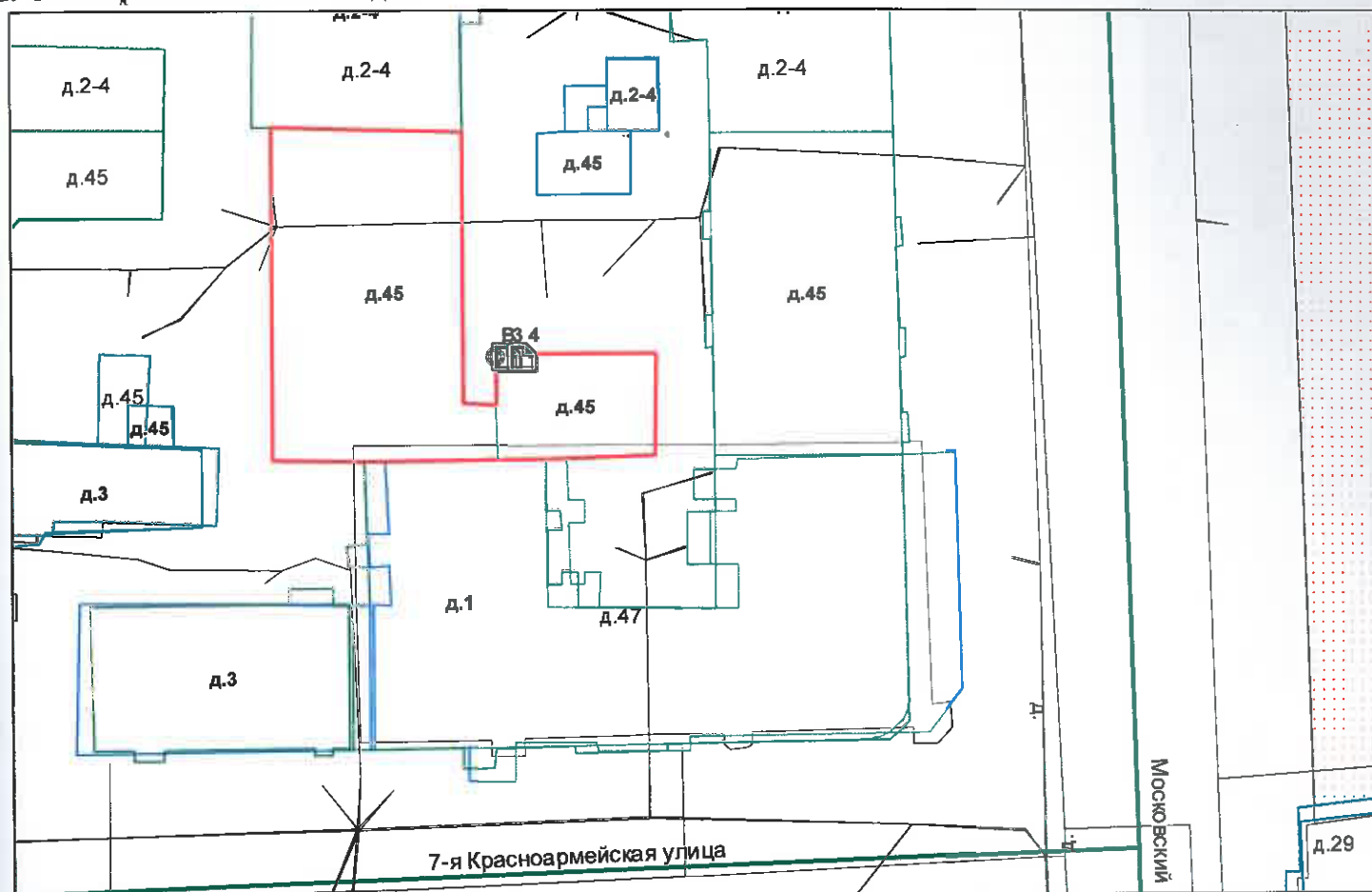
Сведения о перепланировке и т.д.

\* 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     | В                 | 3     | 113828.22               | 91622.80 |            |
| 2     | В                 | 4     | 113829.36               | 91622.81 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 24 сентября 2021 года

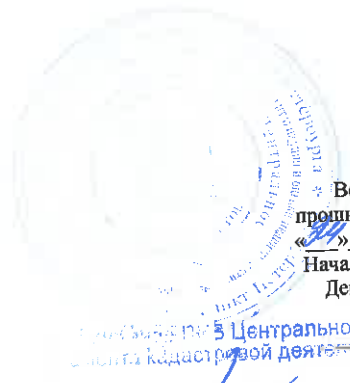
В.Б.Митичева

Район:

Главный инженер ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Адмиралтейский

Е.Е. Терёхина



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«24» 08 2021  
Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева

Е.Е. Терелина





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

06 ноября 2024 года

Обследование начато в «10» час. «10» мин.  
Обследование окончено в «10» час. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 05 ноября 2024 года № 8484 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Сабеевым Т.М.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 45, литера Б, помещение 7-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001679:2222.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0607H0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 6.9 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: два общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001679:2222-78/080/2020-1 от 08.12.2020), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400579)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.12.2020 № КУВИ–002/2020-46931902, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 09.10.2024 № 04-07-22886/24-0-0.

**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:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 1 заложен оконный проем (фото № 5,6);
- в ч.п. 2 демонтирован унитаз (фото № 4).

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

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

☒ электроснабжения

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

☒ водоснабжения/водоотведения

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

☐ газоснабжения

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

☒ теплоснабжения

(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». Объект фактически имеет один общий вход со двора. Ч.п. 2 Объекта захламлена мусором.

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

☒ Фототаблица

Иное:

☒ Копии документов технического учета

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

(подпись)

/ Афанасьев В.В. /

(фамилия, имя, отчество)

/ Сабеев Т.М. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

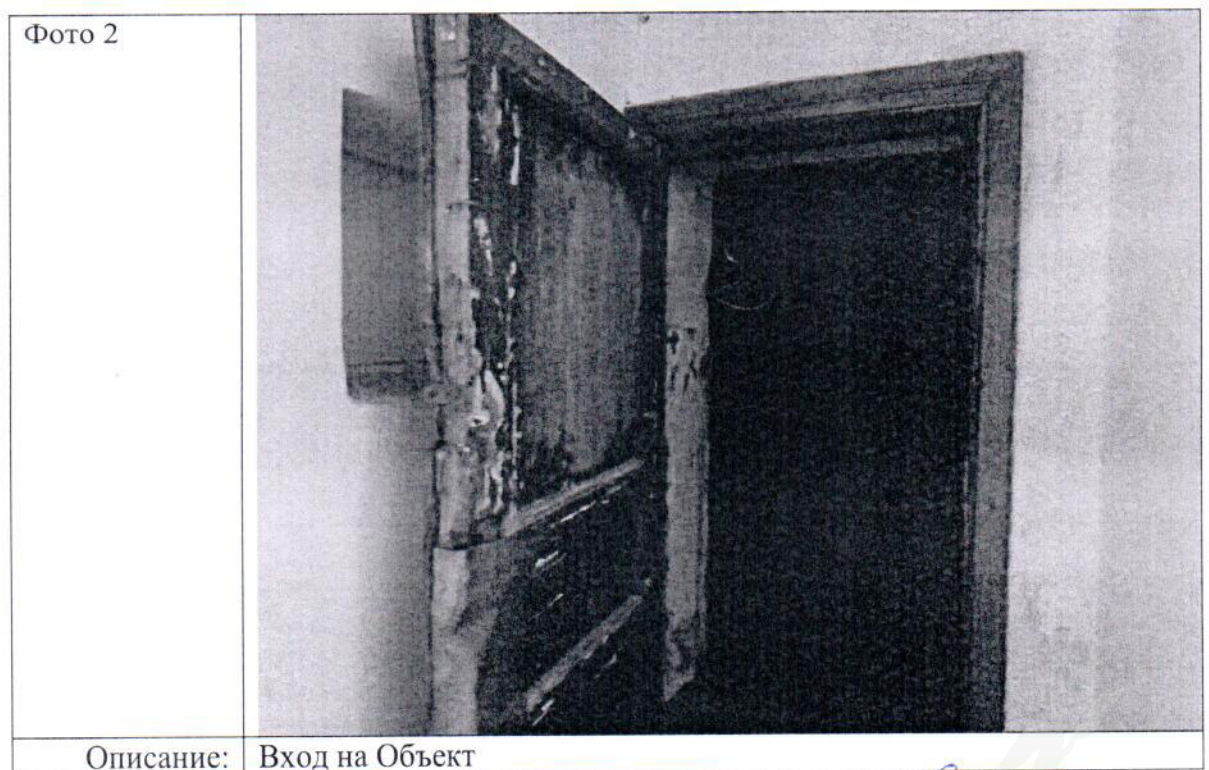
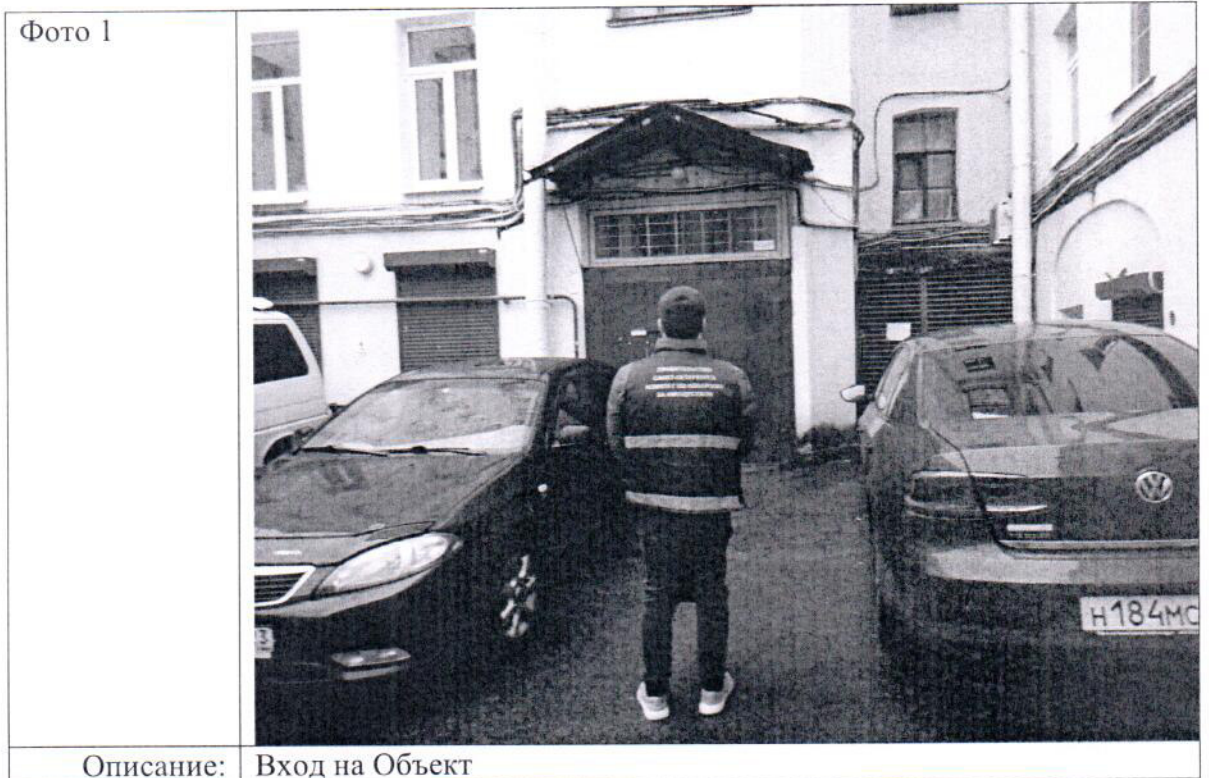
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*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



Ответственные за проведение обследования:

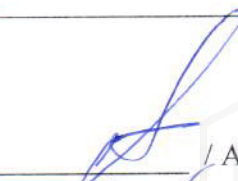
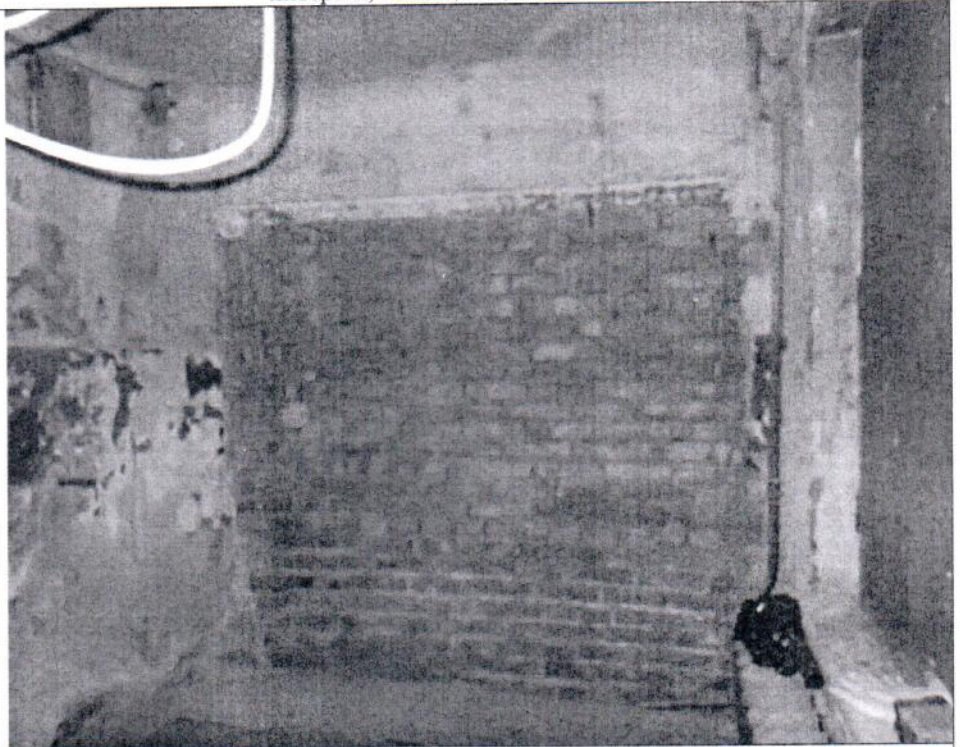
 / Афанасьев В.В. /  
 / Сабеев Т.М. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

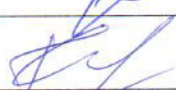
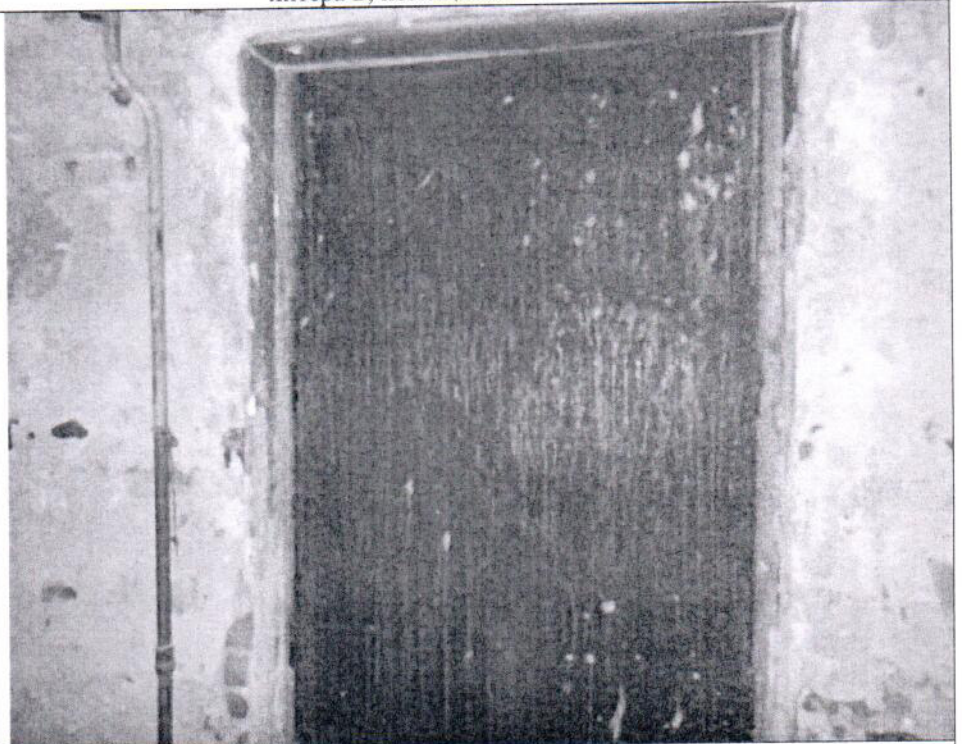
 / Афанасьев В.В. /  
 / Сабеев Т.М. /

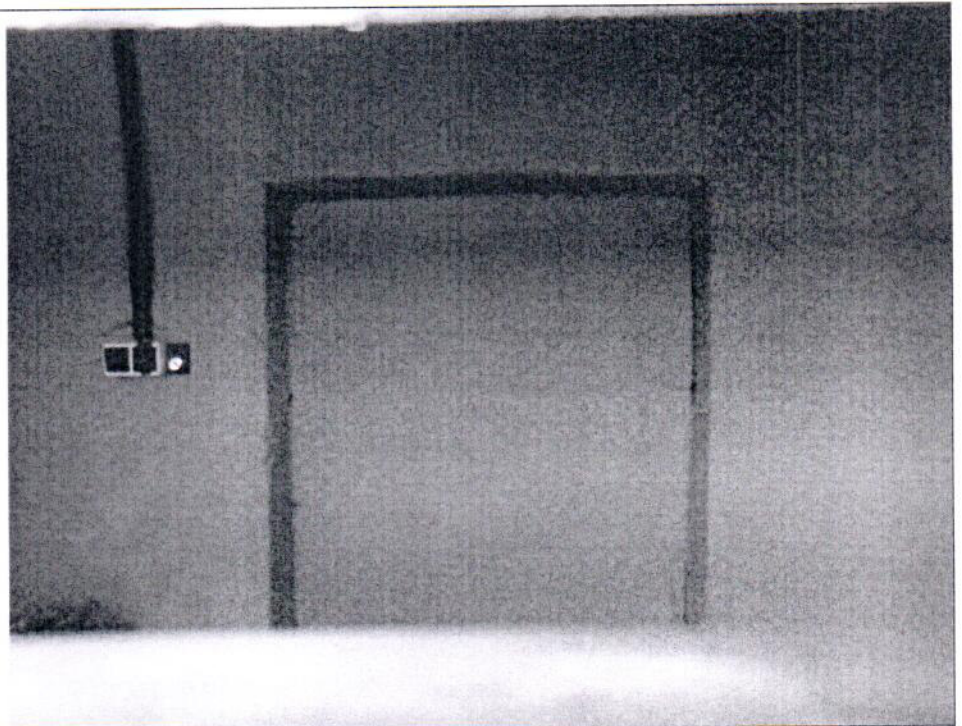


Фото 5



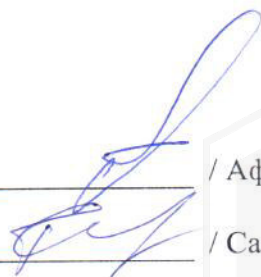
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:

  
/ Афанасьев В.В. /  
  
/ Сабеев Т.М. /

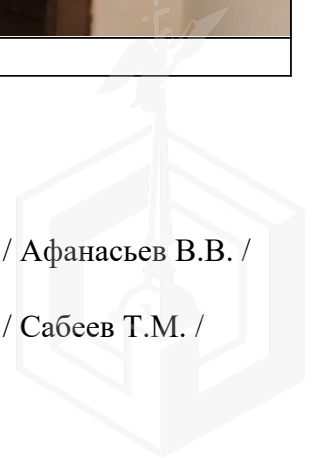




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /



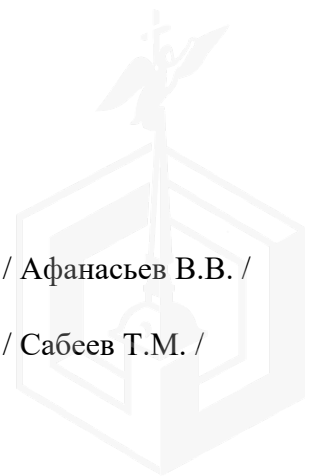
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 3    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 4    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

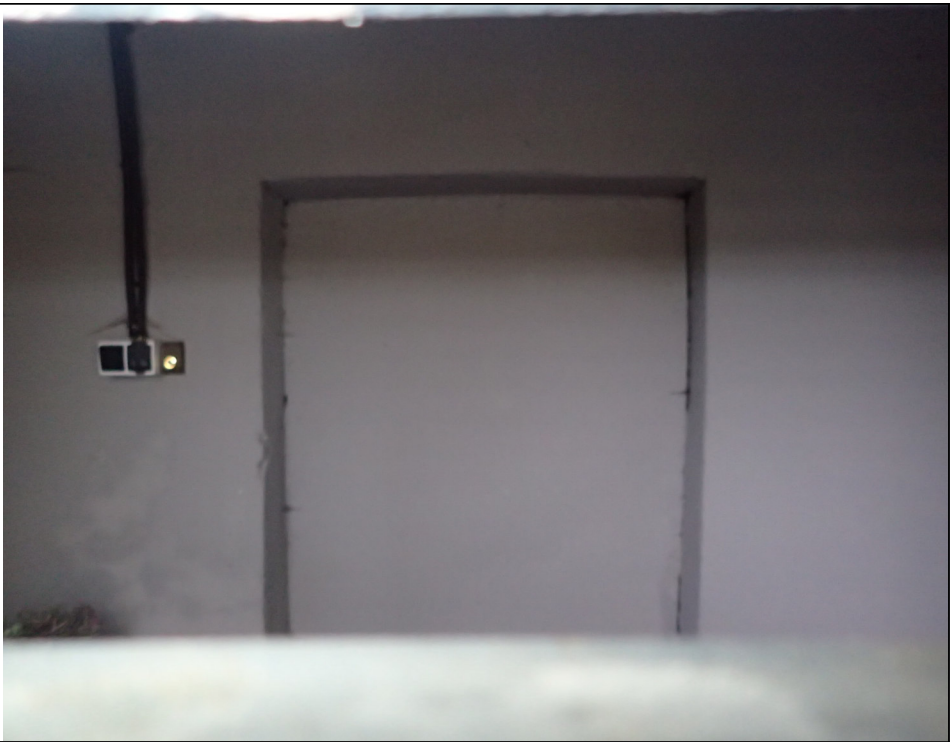
Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /



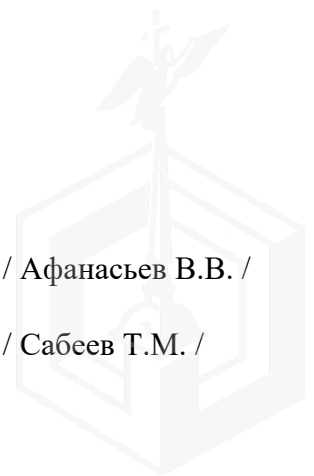
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 5    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 6    |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                       |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /





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

16.10.2024 № ИП-130-2572

На № 04-21-22887/24-0-0 от 09.10.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

gku@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 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 45, литера Б, пом. 7-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

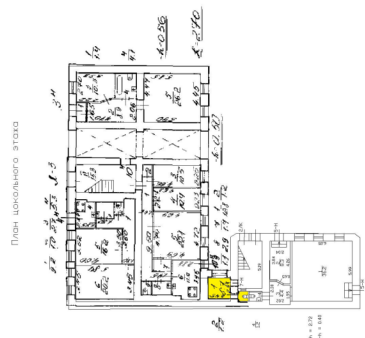


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDAE703E20200C27DE6F  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

Дубенко Екатерина Андреевна  
8 (812) 247-09-36







**РОССЕТИ**  
**ЛЕНЭНЕРГО**

|                         |    |                  |
|-------------------------|----|------------------|
| 29.09.2021              | №  | ЭСКЛ/16-01/15142 |
| На № 04-15-17429/21-0-0 | от | 21.09.2021       |

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1  
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

Начальнику Управления  
приватизации и арендных  
отношений  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

PopovaP@commim.spb.ru

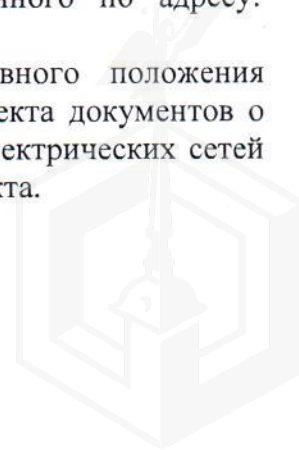
Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение от 21.09.2021 вх. № ЛЭ/01-02/21482 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 27.09.2021 № 21-059723 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 45, лит. Б, помещение 7Н, кад. номер 78:32:0001679:2222 (далее – Объект).

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 45, лит. Б.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.



Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

Е.А. Жданова

Исп. Викторова Е. С.  
Тел. 8-800-220-0-220  
Вх. № 21-059723  
Вх. № ЛЭ/01-02/21482

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 584-19 от 09.12.2019

Документ подписан электронной подписью  
Жданова Екатерина Андреевна  
Сертификат: 029F978A0087AC6BAE4DF25775B393952C  
Дата подписания: 29.09.2021  
Действителен: с 04.12.2020 по 04.03.2022





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Комитет по энергетике и инженерному обеспечению  
Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»)  
ул. Малая Морская, д. 12, литера А, Санкт-Петербург, 190031, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54,  
e-mail: info@gptek.spb.ru, www.gptek.spb.ru,  
ОКПО 03323755, ОГРН 1027810310274, ИНН/КПП 7830001028/783801001

|                         |    |            |
|-------------------------|----|------------|
| 21.01.2025              | №  | 02-14/2570 |
| На № 04-10-29664/24-0-0 | от | 20.12.2024 |

О предоставлении информации  
о наличии тепловых сетей

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-  
Петербурга»  
Очкивской О.С.

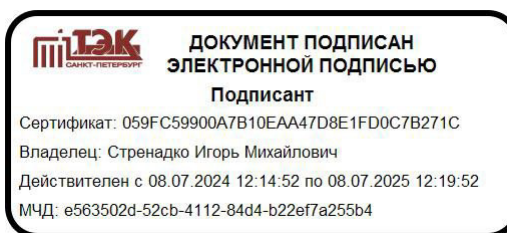
Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше письмо № 04-10-29664/24-0-0 от 20.12.2025 по вопросу предоставления информации о наличии тепловых сетей по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 45, литера Б, помещение 7-Н (далее – Объект), сообщаем следующее.

Тепловых сетей и другого оборудования хозяйственного ведения ГУП «ТЭК СПб» на указанном Объекте нет.

Запрашиваемый адрес, расположен вне зоны теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Первый заместитель  
генерального директора -  
главный инженер



И.М.Стренадко



# ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -  
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР**

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,  
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,  
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 192007  
тел./факс +7 (812) 334-50-60

e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

10.02.2025 № 991  
на 04-07-1906/25-0-0 от 30.01.2025

**Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

*Для информации:*

**Заместителю председателя  
Комитета по энергетике  
и инженерному обеспечению**

**Мельниковой С.А.**

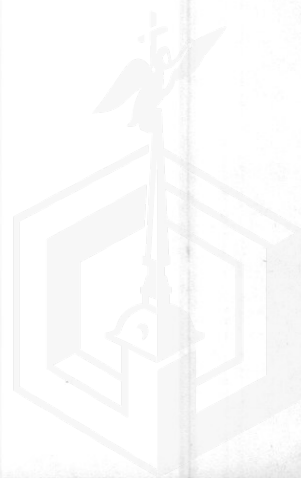
*О предоставлении информации*

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение сообщаю, что ООО «Петербургтеплоэнерго» не располагает информацией о наличии сетей теплоснабжения в границах помещения 7-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 45, литера Б.

**Д.В. Матин**

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





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, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232

№07-207/20-0-1 от 12.01.2021

№ 07-207/20-0-1

На № 04-07-26109/20-0-0 от 07.12.2020

Рег. № 07-207/20-0-0 от 09.12.2020

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **198052, г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 45, литера Б** 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: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(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 (ред. от 07.07.2016) «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».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Мейзерова М.М.