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 27.02.2025 № 05-25-7058/25-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001671:2157

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 220,4 кв.м

Входы: 3 отдельных с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 2 301 196,36 (два миллиона триста одна тысяча сто девяносто шесть рублей 36 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)».

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: 5,7 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

198005, г.Санкт-Петербург, улица Егорова, д. 18, литера А, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 220.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 640 Координата Y: 91 727

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.903
Площади	0.948
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 708.872
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 708.872

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 301 196.36 руб. в квартал: 575 299.09 руб. в месяц: 191 766.36 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 441.00 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 220.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 301 196.36 руб. в квартал: 575 299.09 руб. в месяц: 191 766.36 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 301 196.36 руб. в квартал: 575 299.09 руб. в месяц: 191 766.36 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 441.00 руб.

Дата расчета: 15.01.2025 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Егорова		
Номер дома	18	Корпус		Литера	**А**

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Егорова, дом 18; 5-я Красноармейская улица, дом 12-14; 6-я Красноармейская улица, дом 9-11

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
1-Н	1-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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	6,7,18
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	8
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**220.4**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	220.4	1-Н
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):	220.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:220.4 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН от 04.10.2022 №КУВИ-001/2022-174132014.

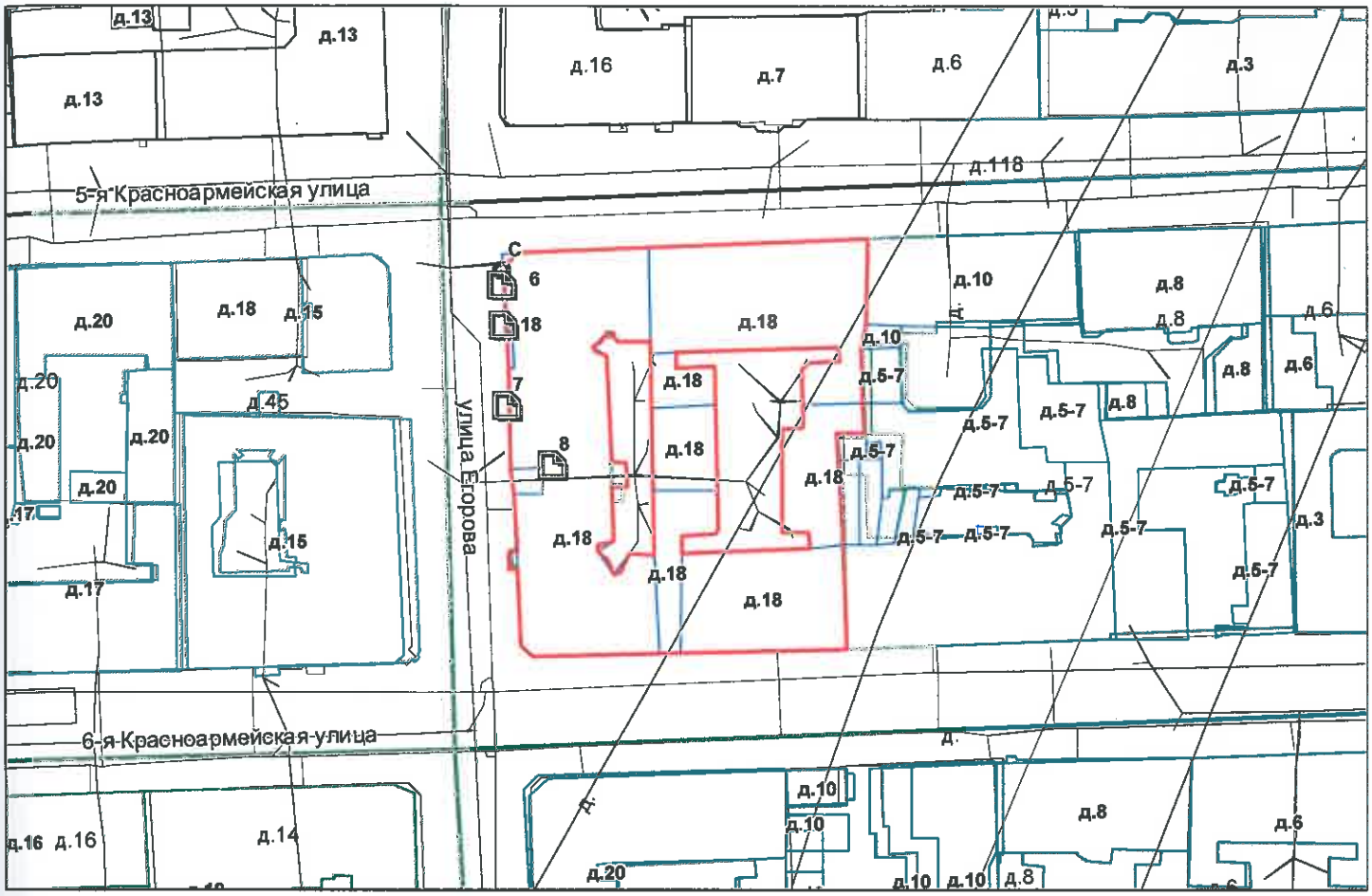
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 02.12.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	C	6	113640.41	91727.44	
2	C	7	113641.21	91709.07	
3	C	8	113647.99	91700.03	
4	C	18	113640.71	91721.29	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Дата: 02 декабря 2022 года

Район: Адмиралтейский

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«02 12 2022
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
_____ В.Б. Митичева

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 15.01.2025, поступившего на рассмотрение 15.01.2025, 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

15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10624083	
Кадастровый номер:	78:32:0001671:2157
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001671
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1671:2001:19:3; Кадастровый номер 78:32:1671:2001:19:3
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	220.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22618794.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001671:2006
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

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

15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10624083	
Кадастровый номер:	78:32:0001671:2157

Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 29.06.2009 Терёхина Елена Евгеньевна, № 4376, в А СРО «Кадастровые инженеры», СНИЛС 04886765525, договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2024 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 06.09.2024
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:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10624083	
Кадастровый номер:	78:32:0001671:2157

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 32419.3 05.11.1998 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

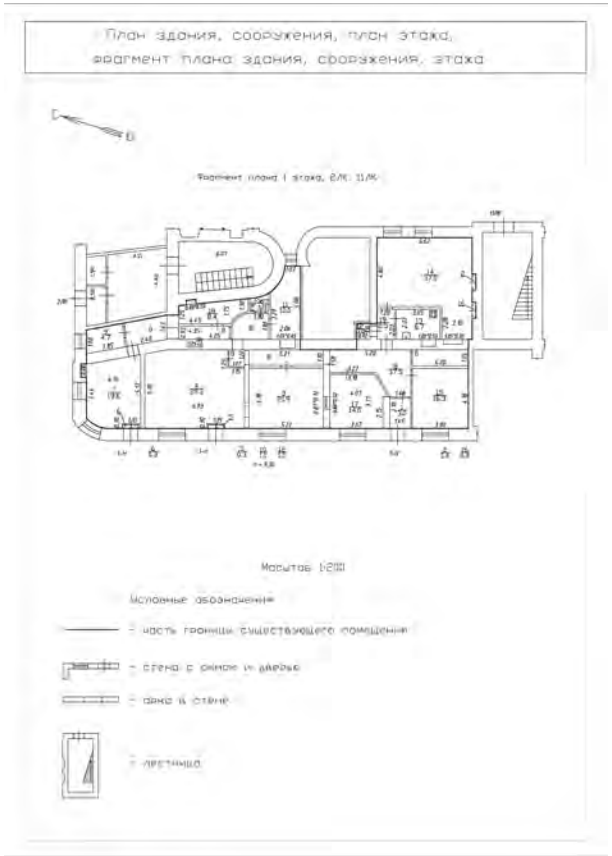
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

15.01.2025г. № КУВИ-001/2025-10624083	
Кадастровый номер: 78:32:0001671:2157	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПАО "Ленэнерго"
183265
Вознесенская

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
основано в 1886 году

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-39625 от "18" 06 2016 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

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

действующего на основании

доверенности 399-15 от 07.10.2015г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **5,7 (пять целых и семь десятых) 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	Санкт-Петербург, ул. Егорова, д.18, лит.А, пом.1Н

ПАО "Ленэнерго"
183265
Зарегистрировано

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-0,38 кВ к/к № 1567 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 5800, ТП 5734, ф.1-63)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 1567 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 18 лит.А по ул. Егорова (через распределительную сеть дома).	0,38/0,22	5,7	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении № 09-4281-СПР-ЦР-928 (рег.№ 67691 от 24.02.2010г.) – аннулируется.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

/Тараракcин Л.В./

Заявитель:
КИО СПб

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Лудинова Ю.В./

АН Луняк
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

Ваганова О.А.
Тел.494-33-61
№ 15-39625-ЦР

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 18 декабря 2024 года

Обследование начато в «09» час. «46» мин.
Обследование окончено в «10» час. «15» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 декабря 2024 года № 9901 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Папикян Е.Ю.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001671:2157.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0616Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 220.4 кв.м. Этаж: первый. Вход: три отдельных с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 32419.3 от 05.11.1998), обязательственные права: отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Nicon colpix AW 130(№ 3400533)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажного плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.09.2024, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.12.2024 № 04-07-28286/24-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [ ] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[V] Нормальное

		В		Д		

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:
- оконный проем в ч.п. 11 Объекта заложен (фото 29);
- дверной проем в ч.п. 8 Объекта зашит (фото 27, 34).

Иные лица, использующие Объект: сведения отсутствуют

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения

(указывается основание подключения (при наличии))**

[V] водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))**

[ ] газоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

[V] теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

[ ] применяется

[V] не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района». Количество и месторасположение входов на Объект соответствует Плану.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное: -.

Ведущий специалист		/ Папикян Е.Ю. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Топалов В.И. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(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

Приложение к акту обследования от 18 декабря 2024 года
в соответствии с заданием № 9901 от 17 декабря 2024 года
Адрес: Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А,
помещение 1-Н

ФОТОТАБЛИЦА

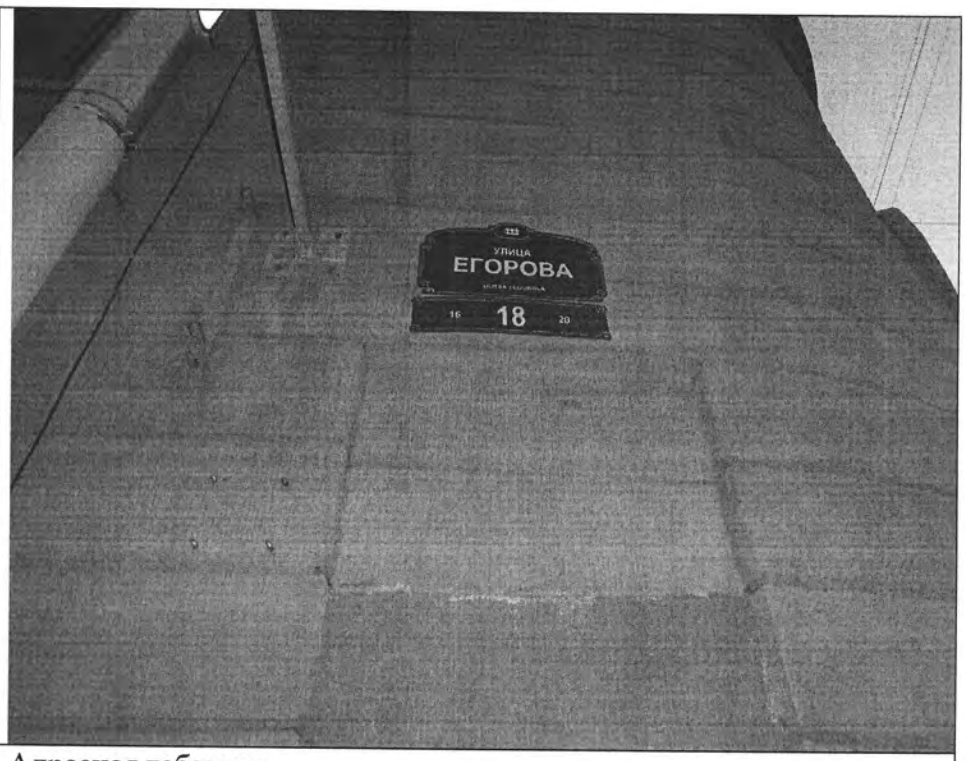
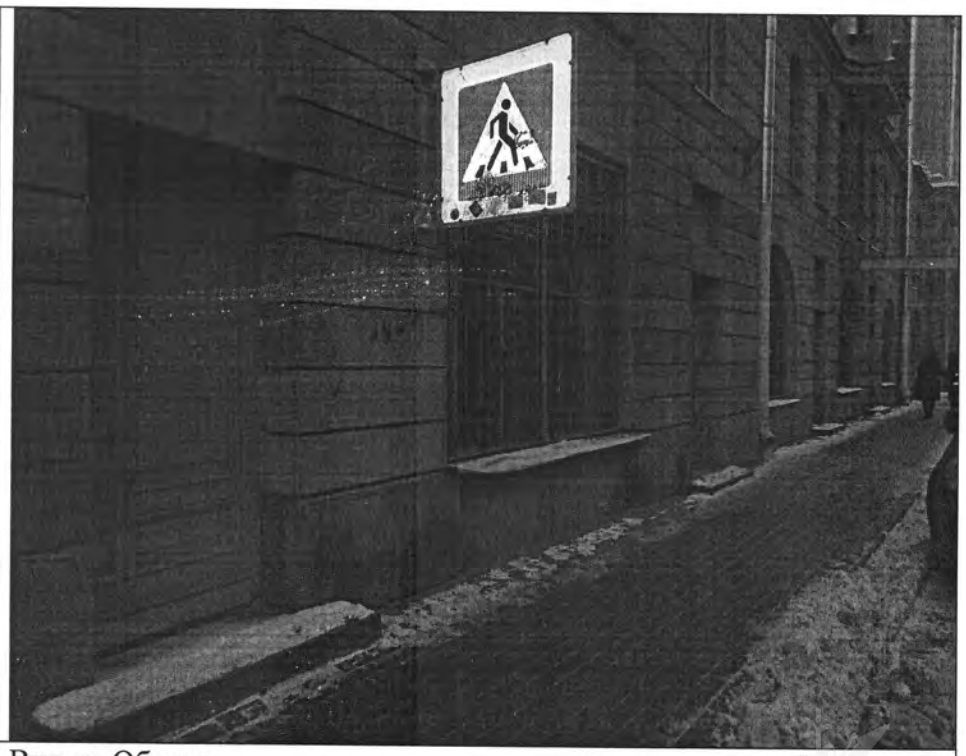
Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

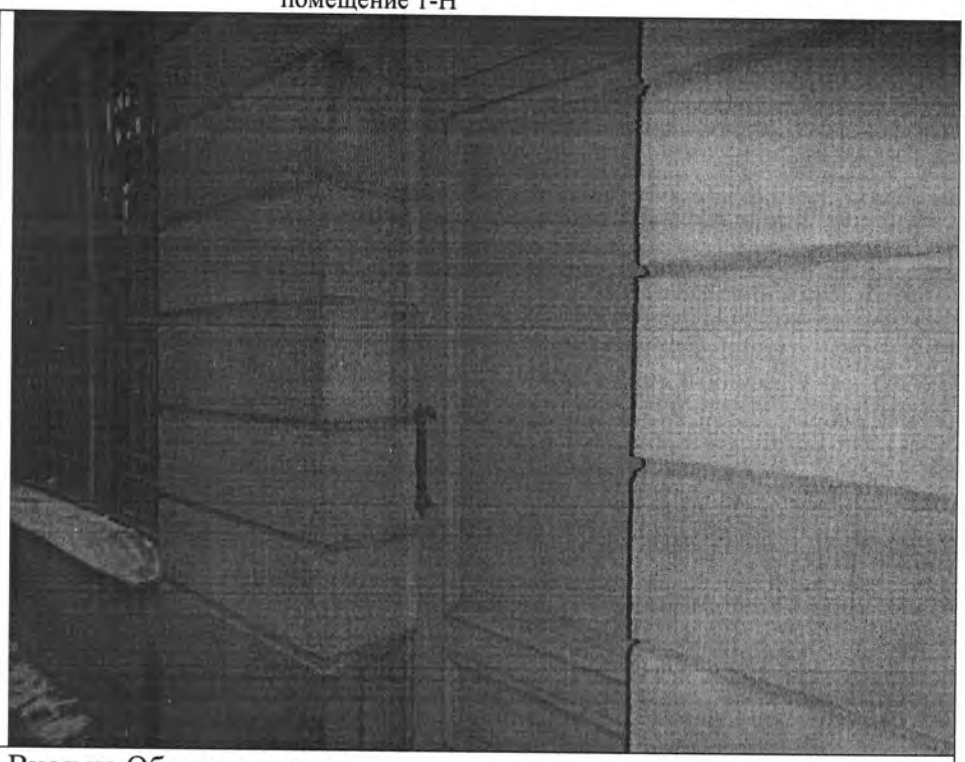
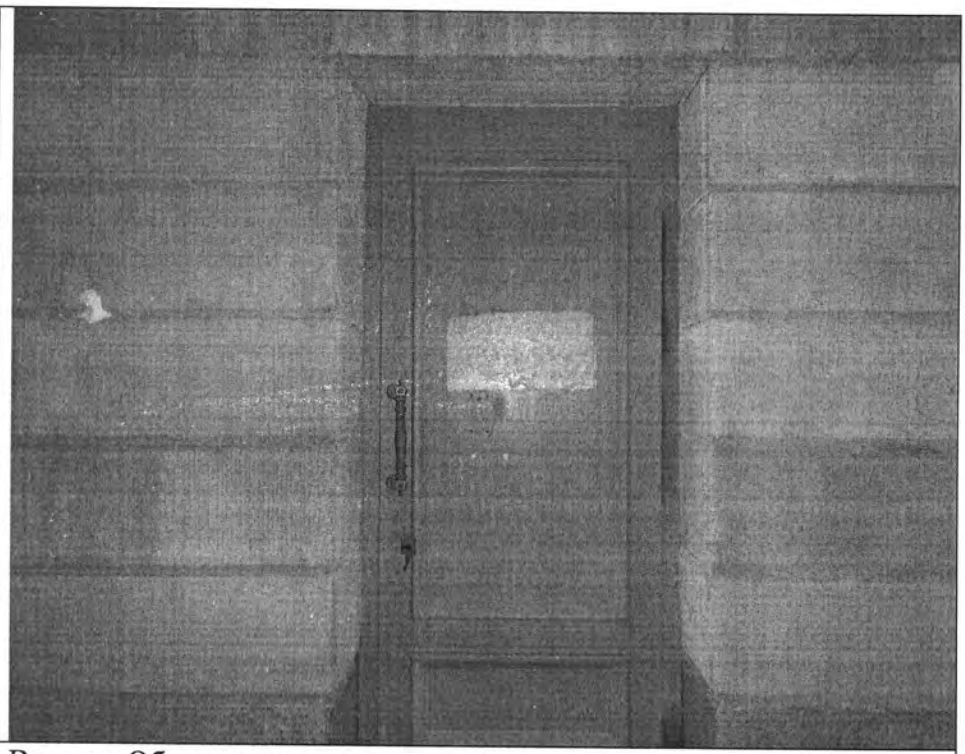
Фото 3	
Описание:	Вход на Объект с улицы

Фото 4	
Описание:	Вход на Объект с улицы

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

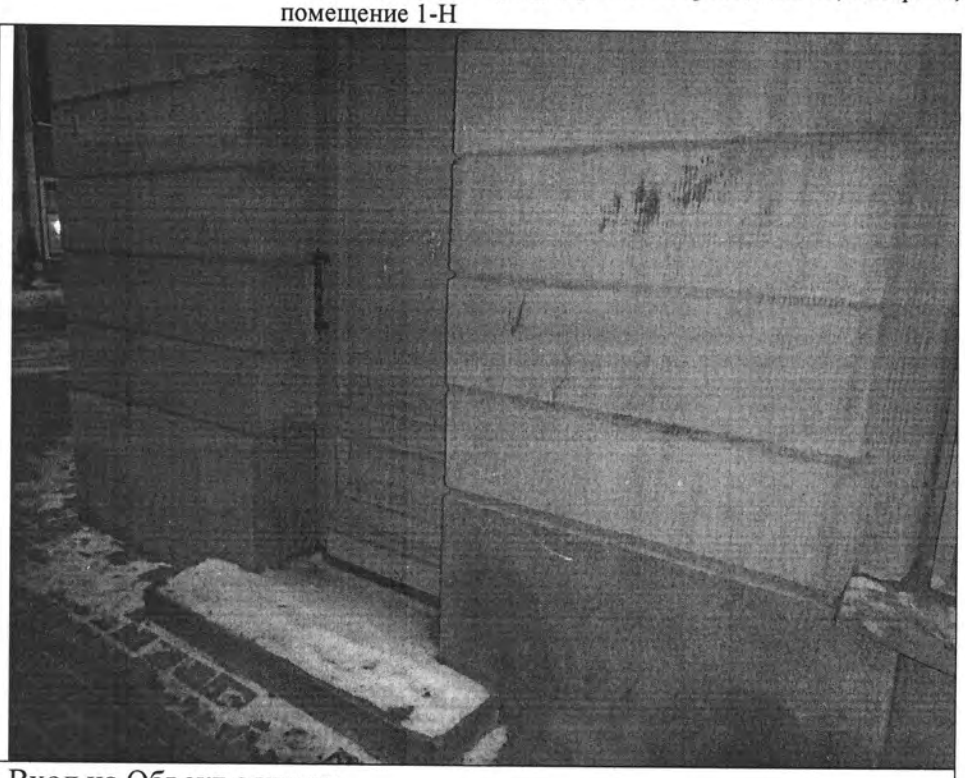
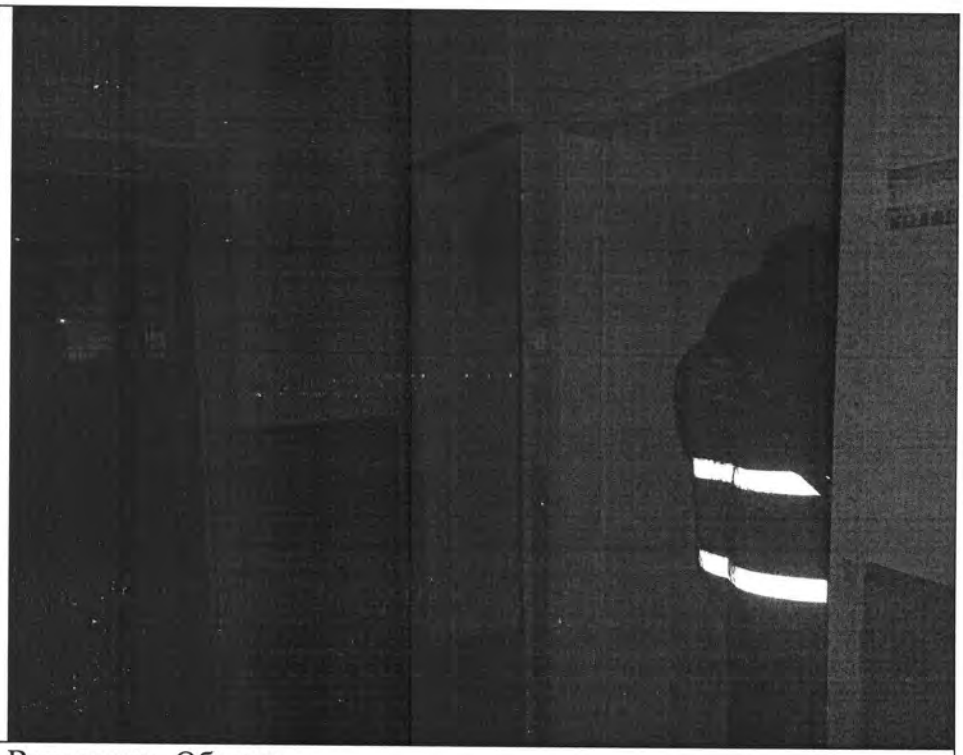
Фото 5	
Описание:	Вход на Объект с улицы

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

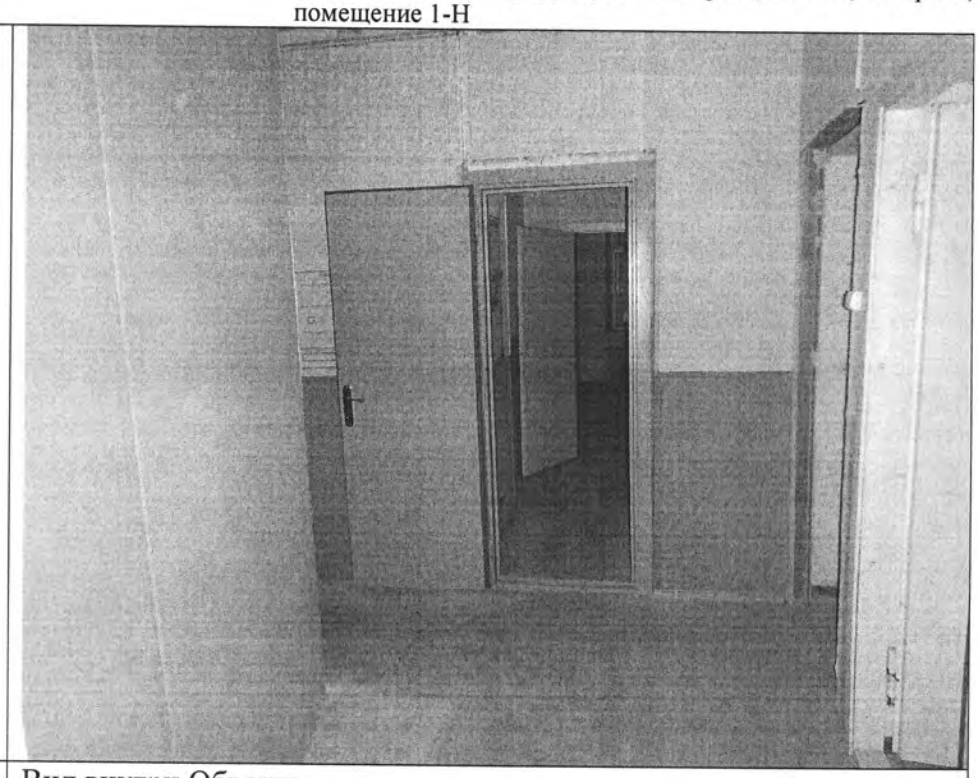
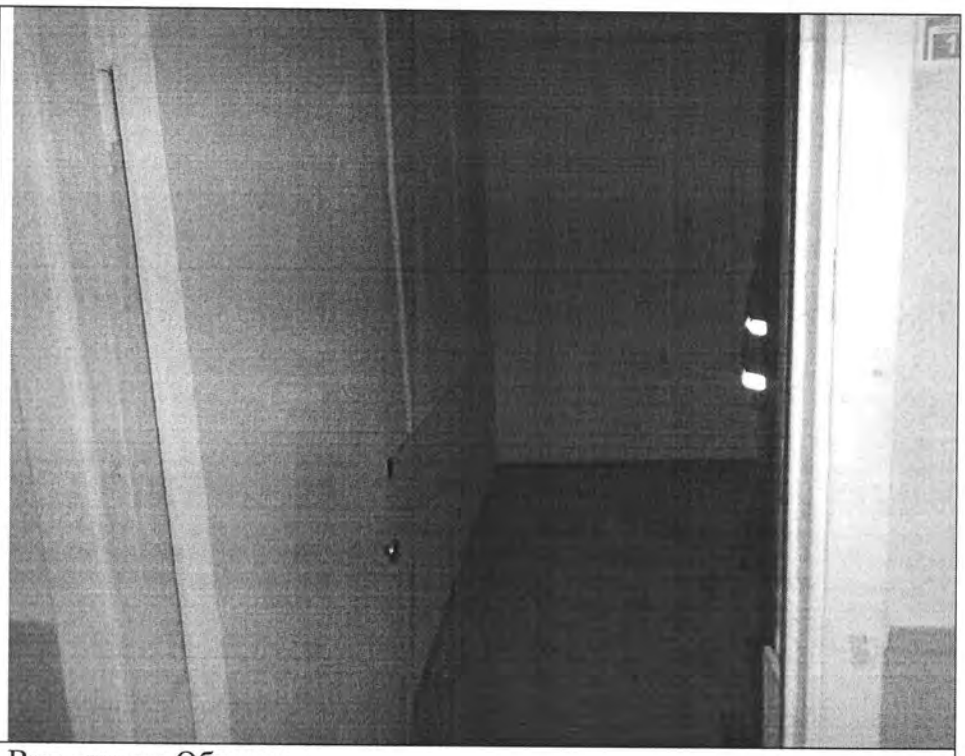
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

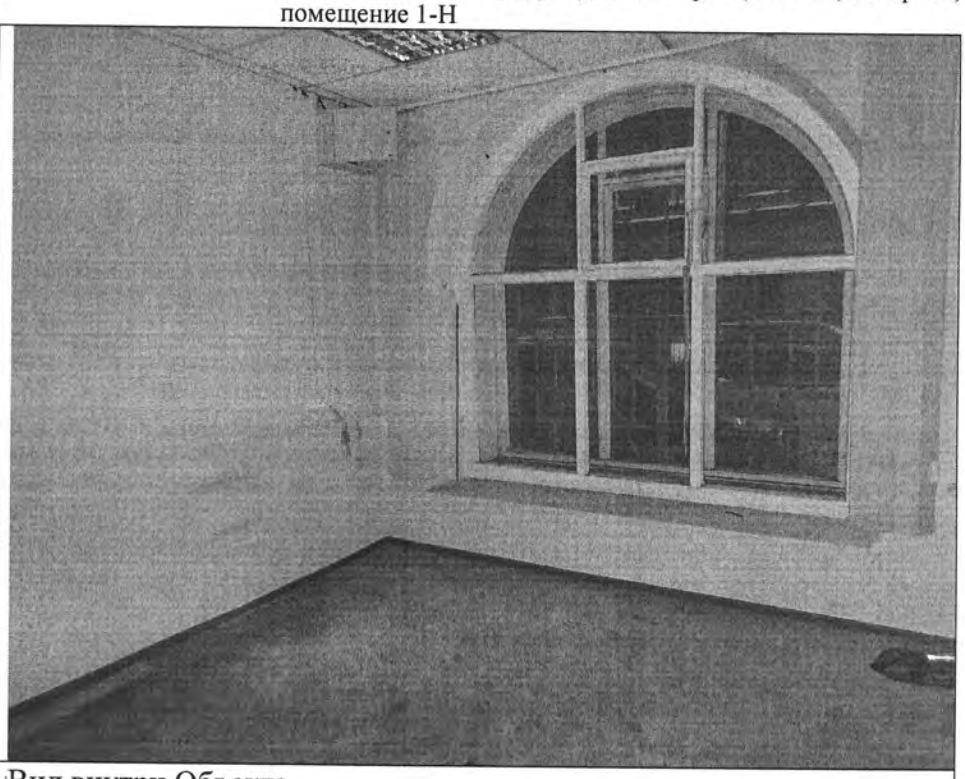
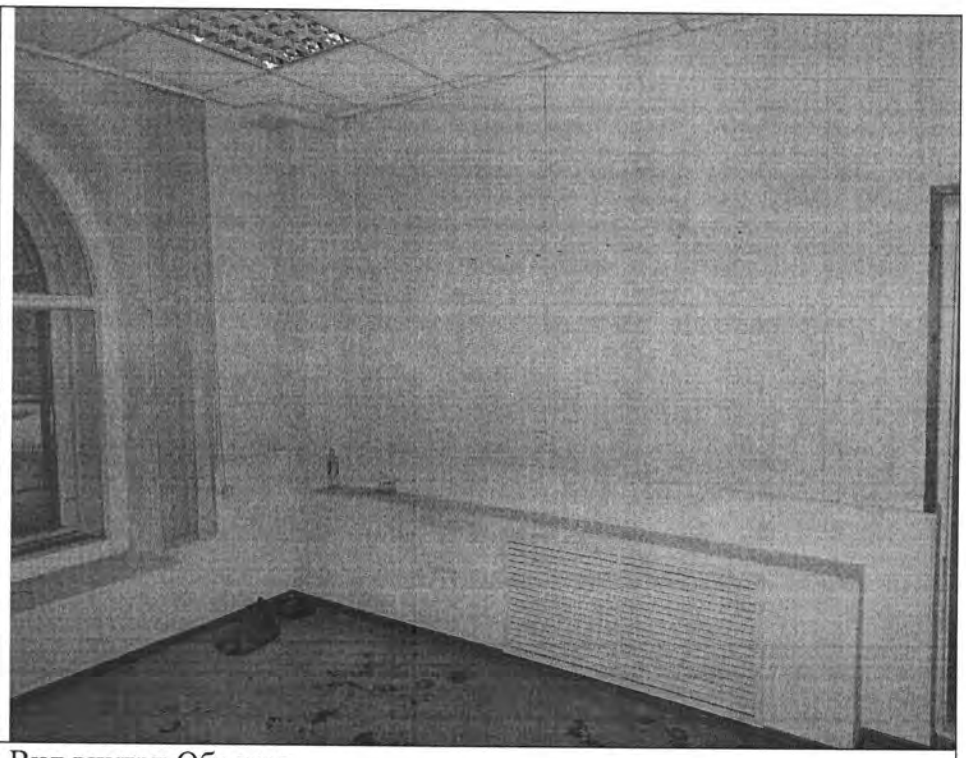
Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

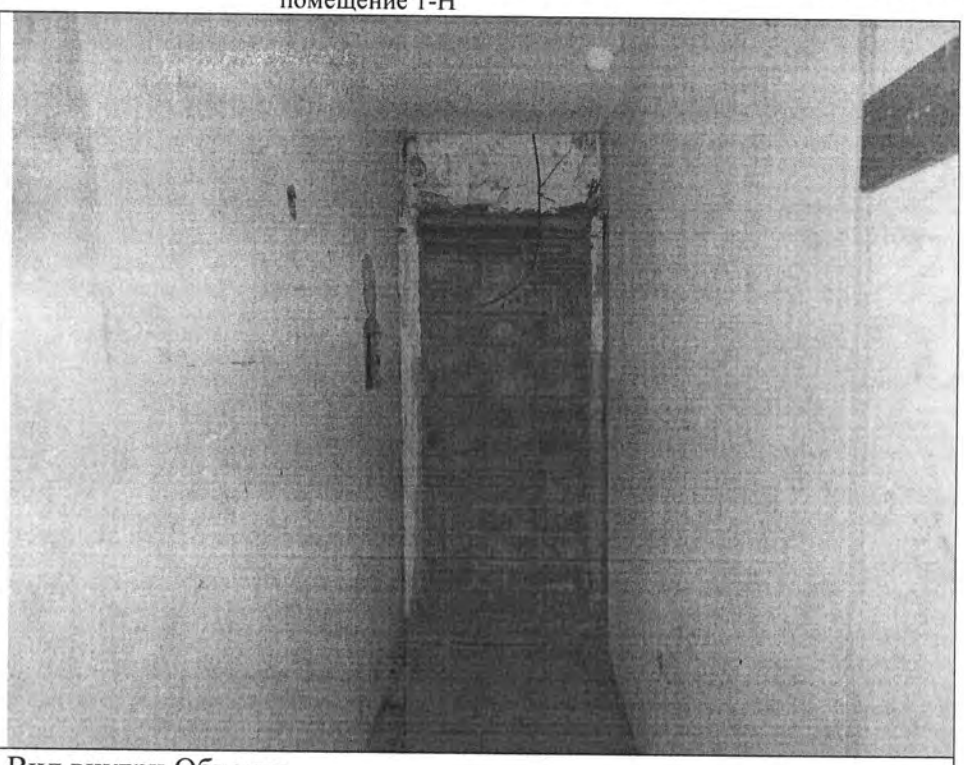
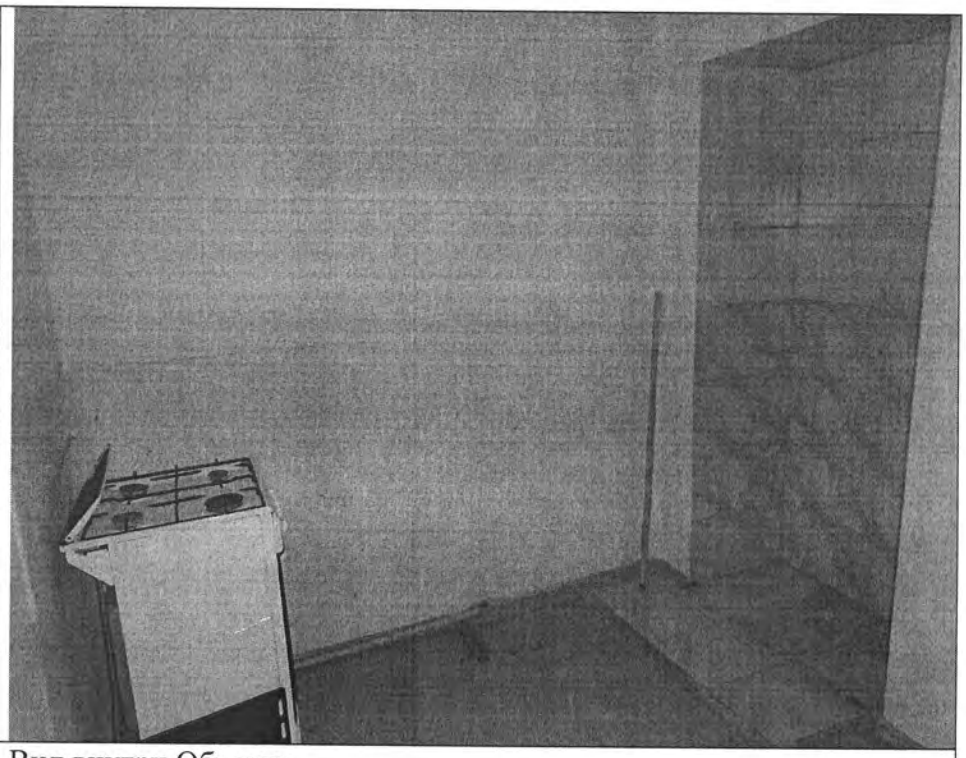
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

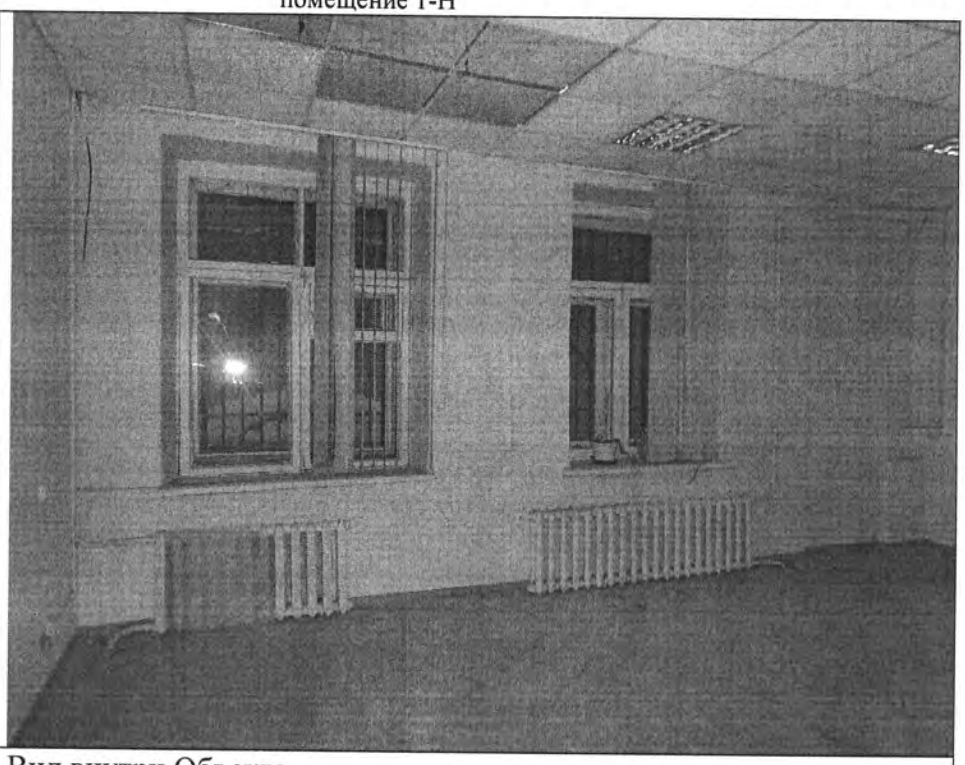
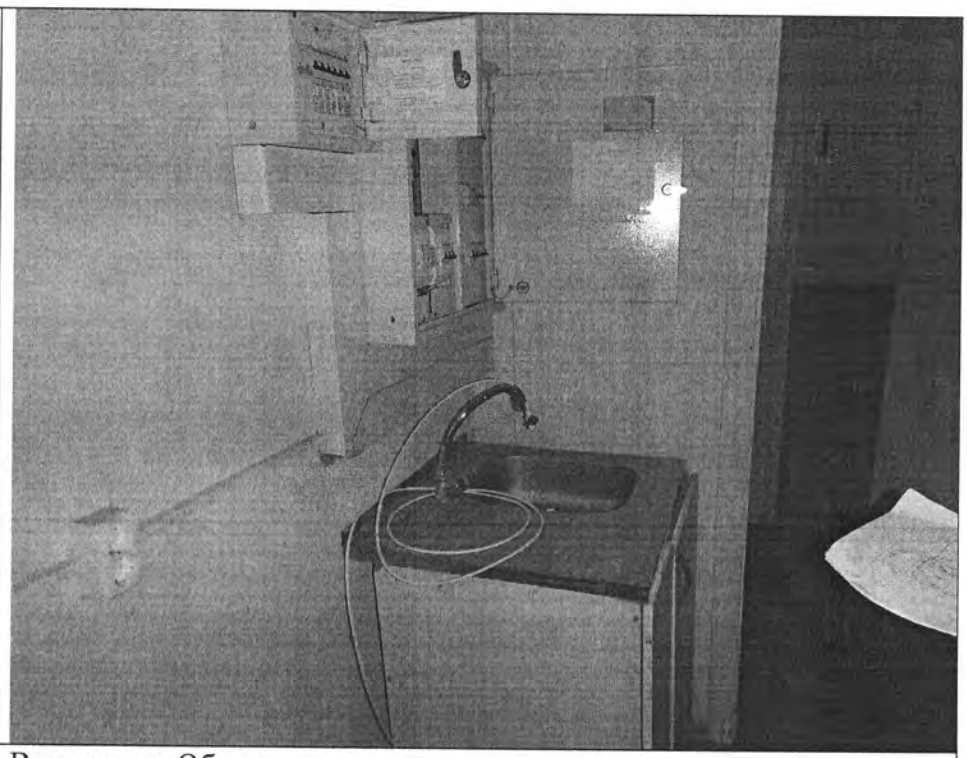
Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

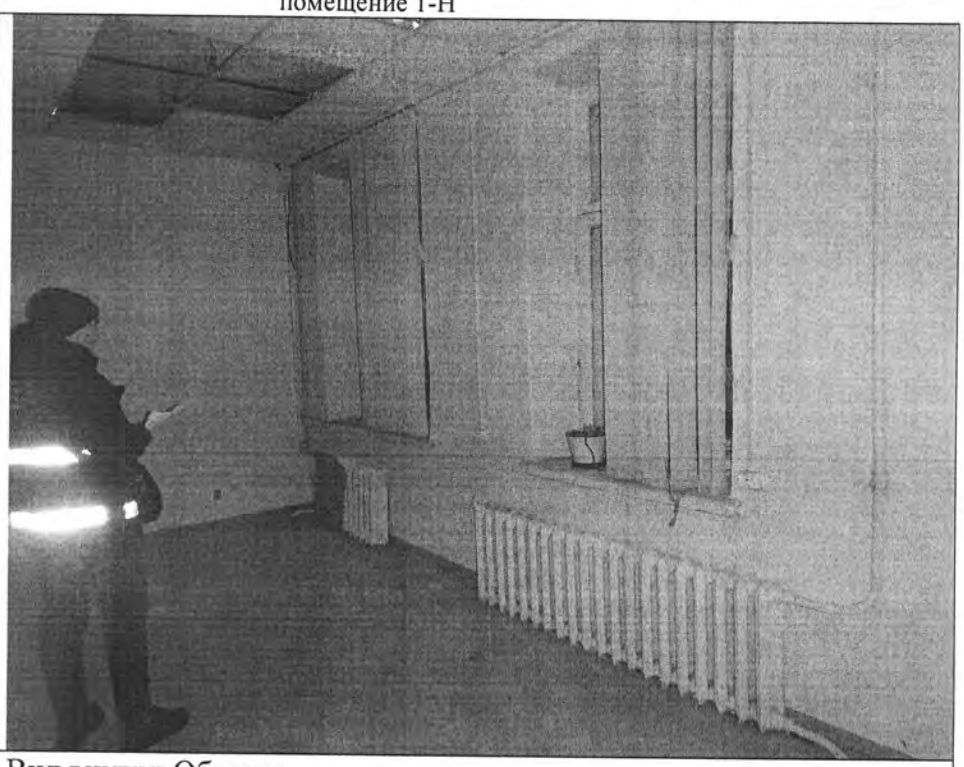
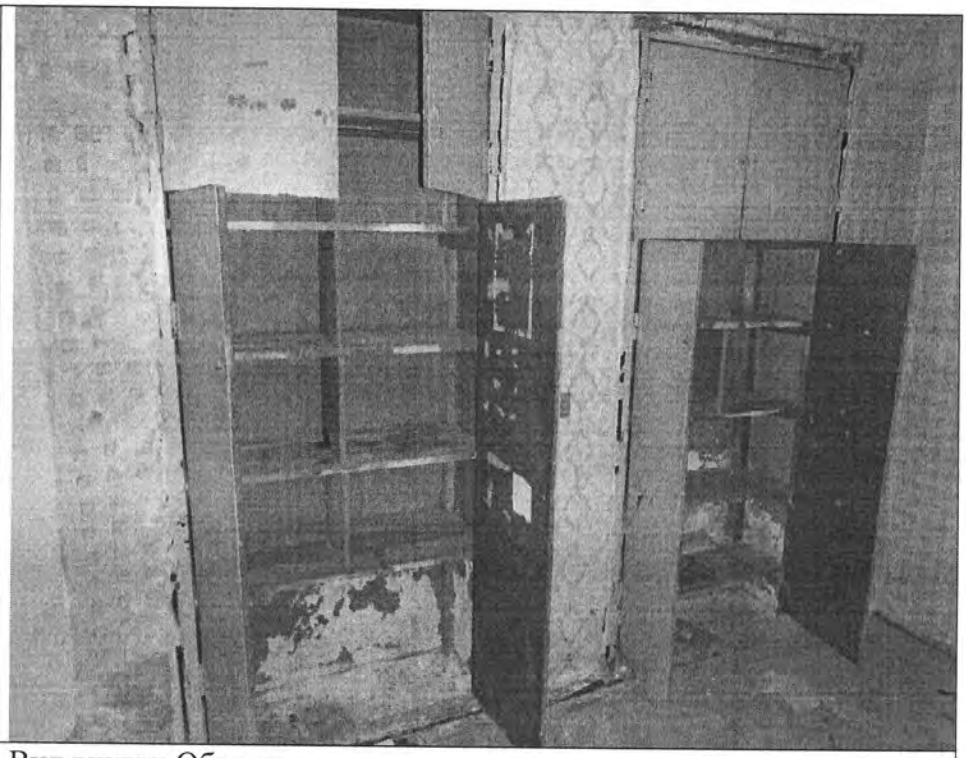
Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 18	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

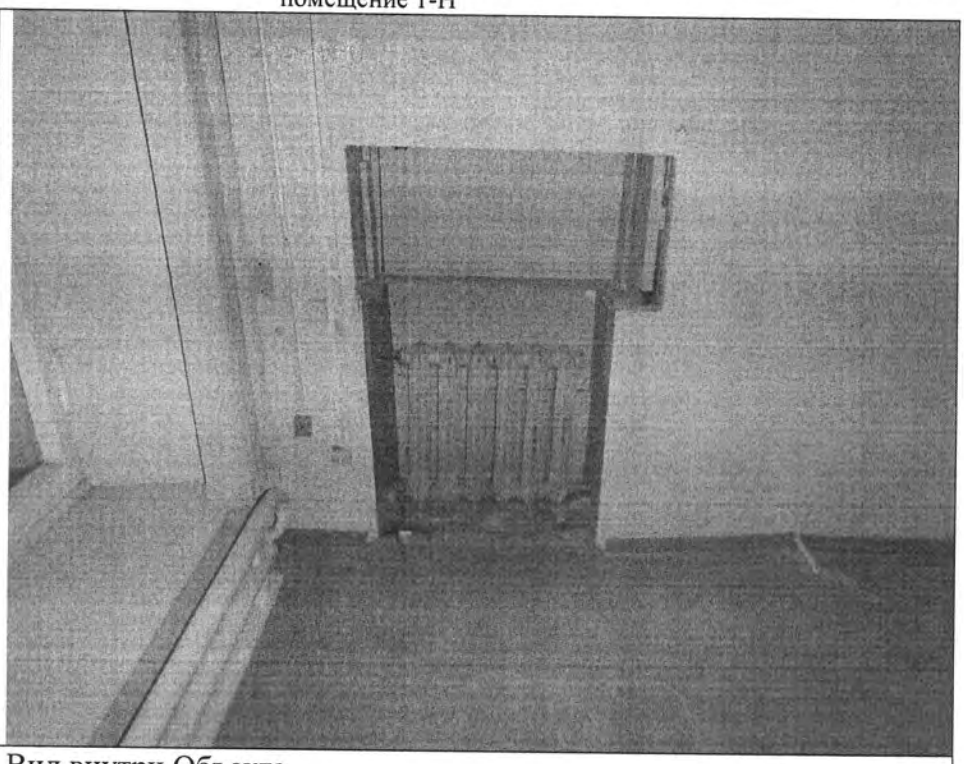
Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 20	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

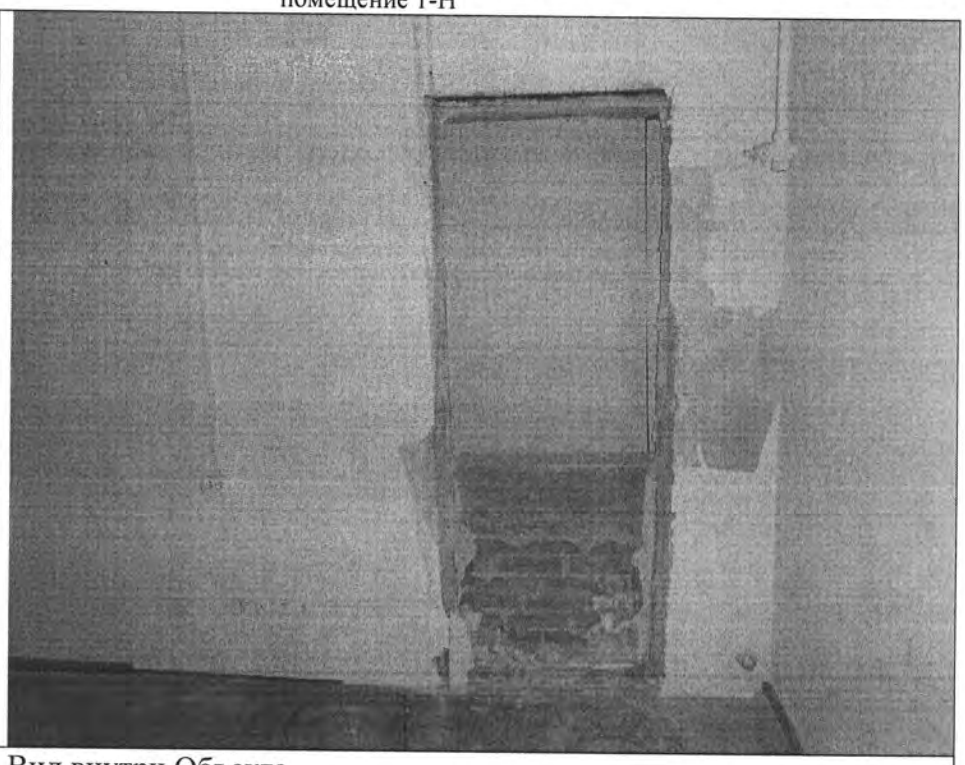
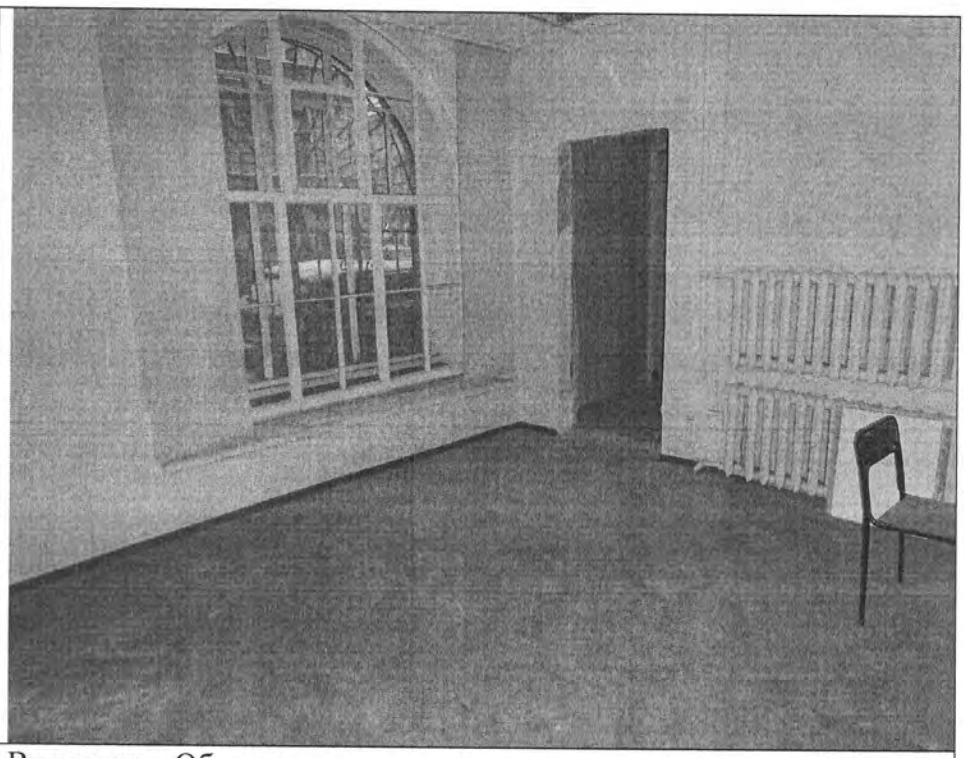
Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 22	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

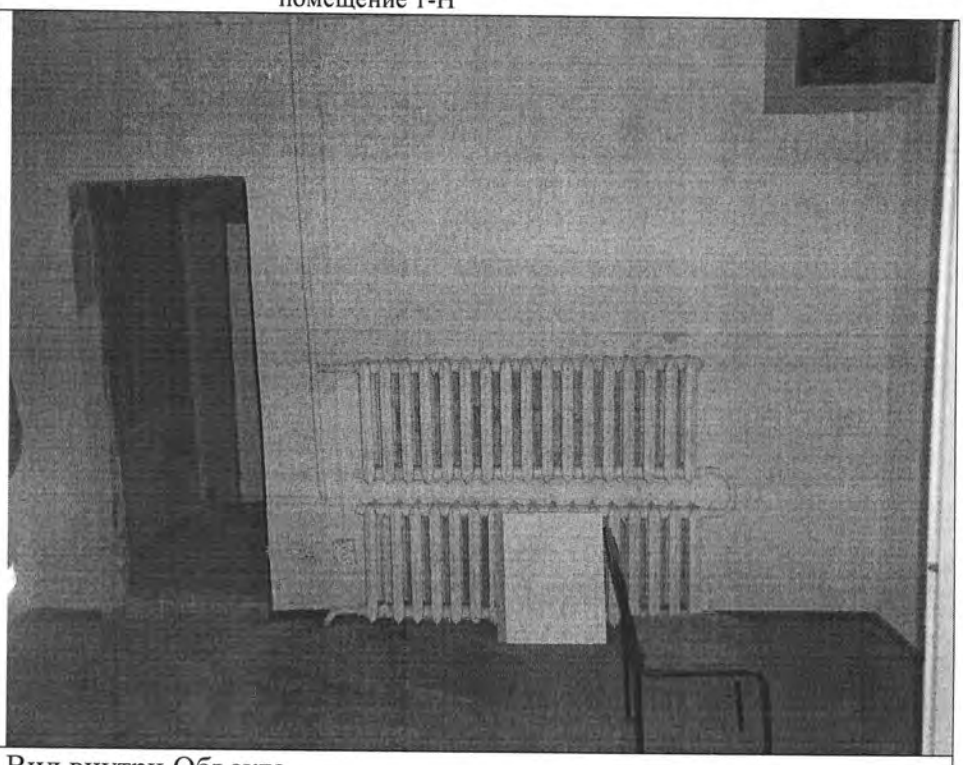
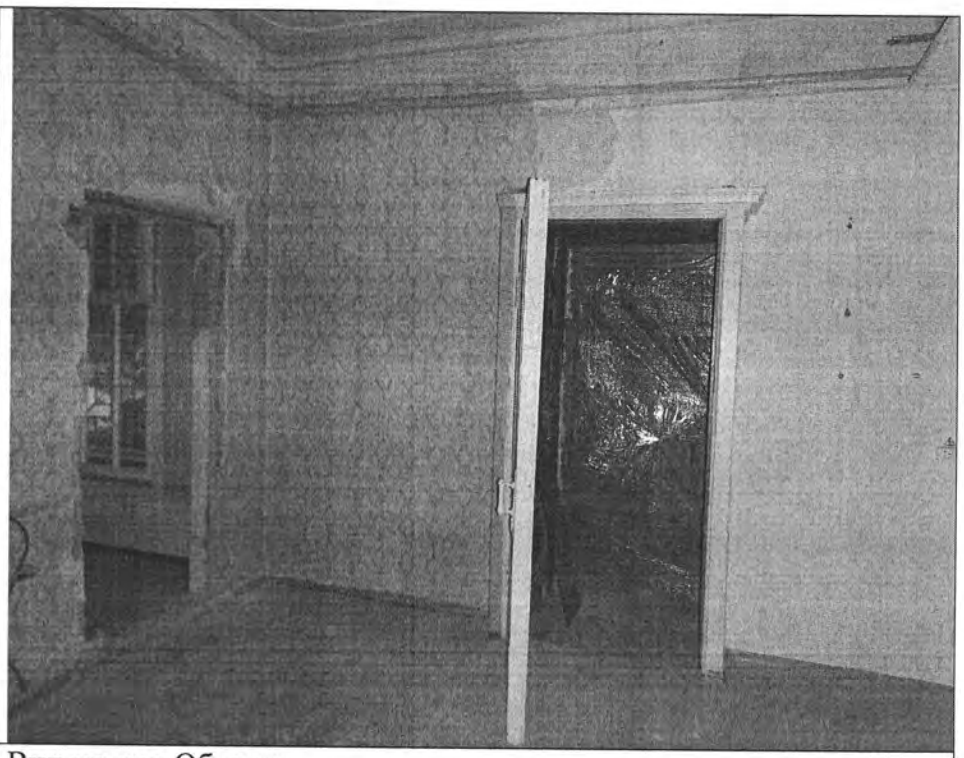
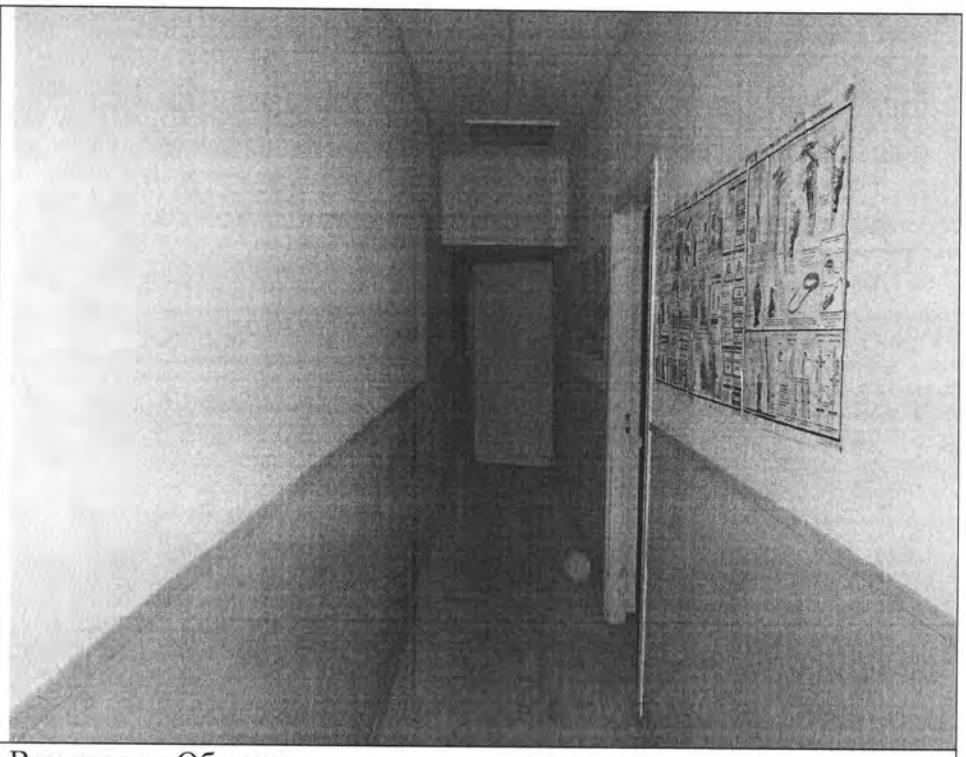
Фото 23	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 24	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 25	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 26	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

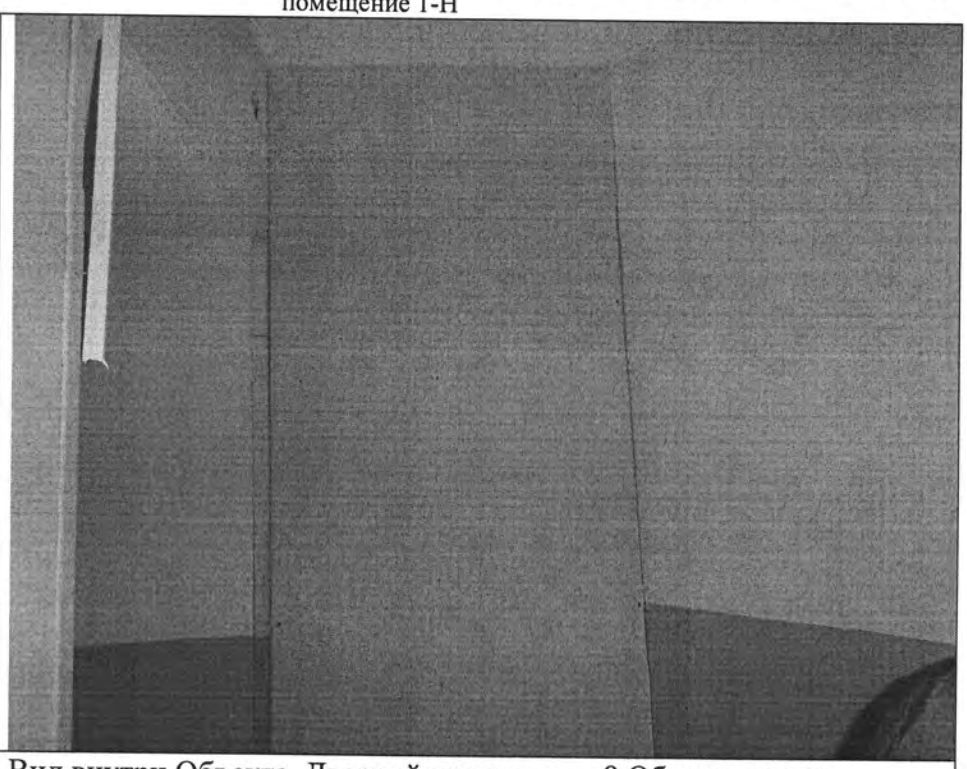
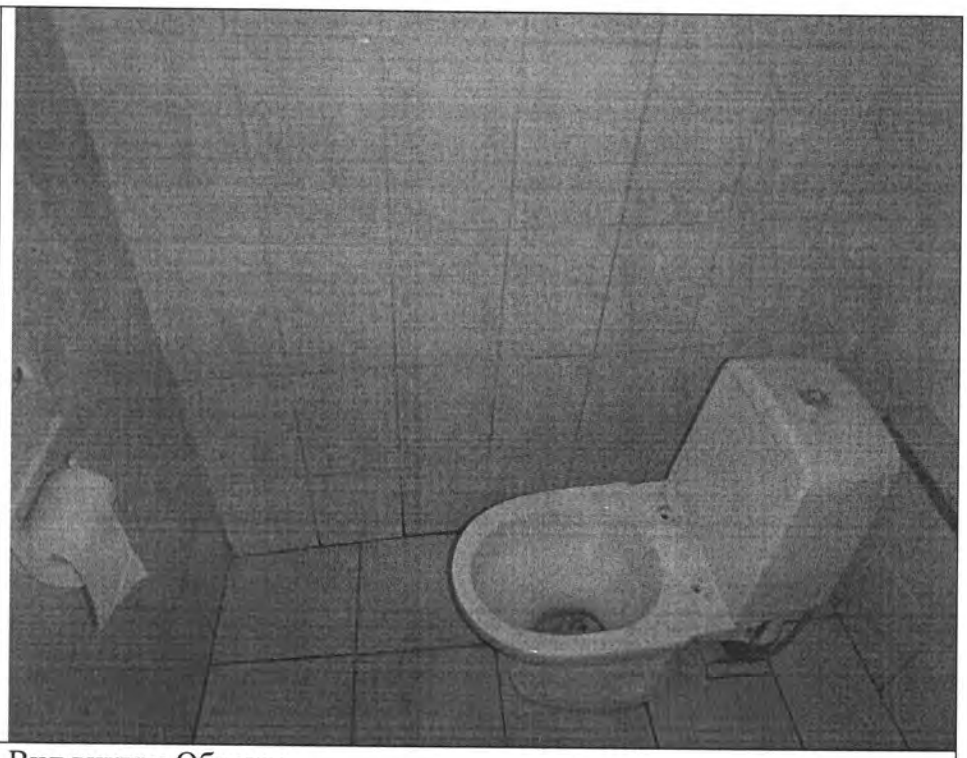
Фото 27	
Описание:	Вид внутри Объекта. Дверной проем в ч.п. 8 Объекта зашит

Фото 28	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

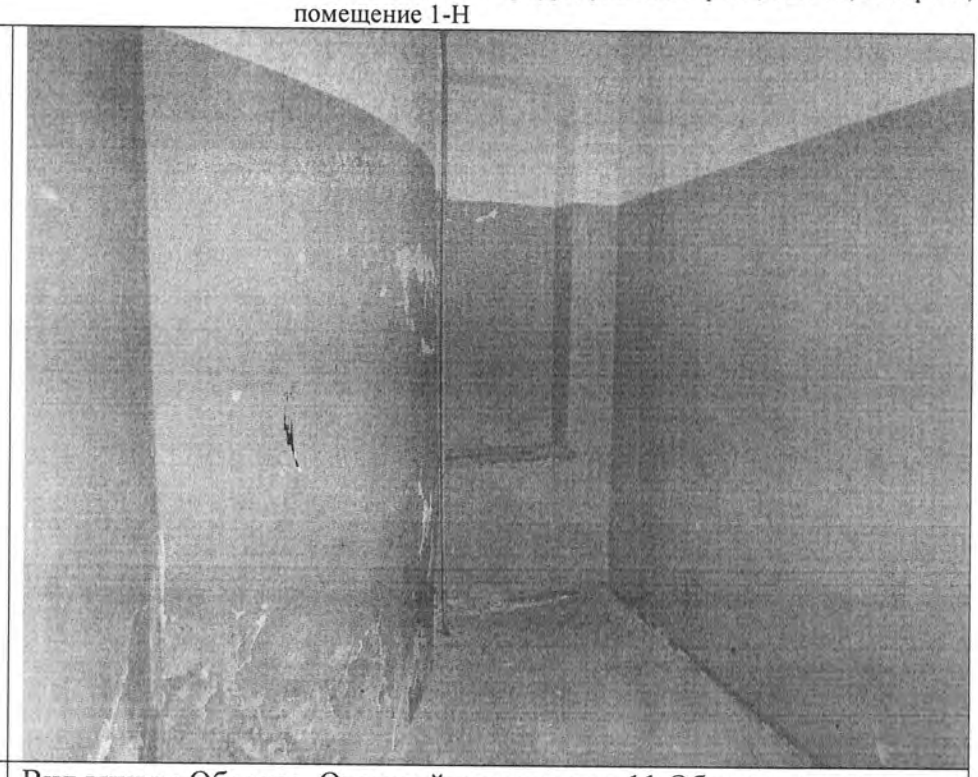
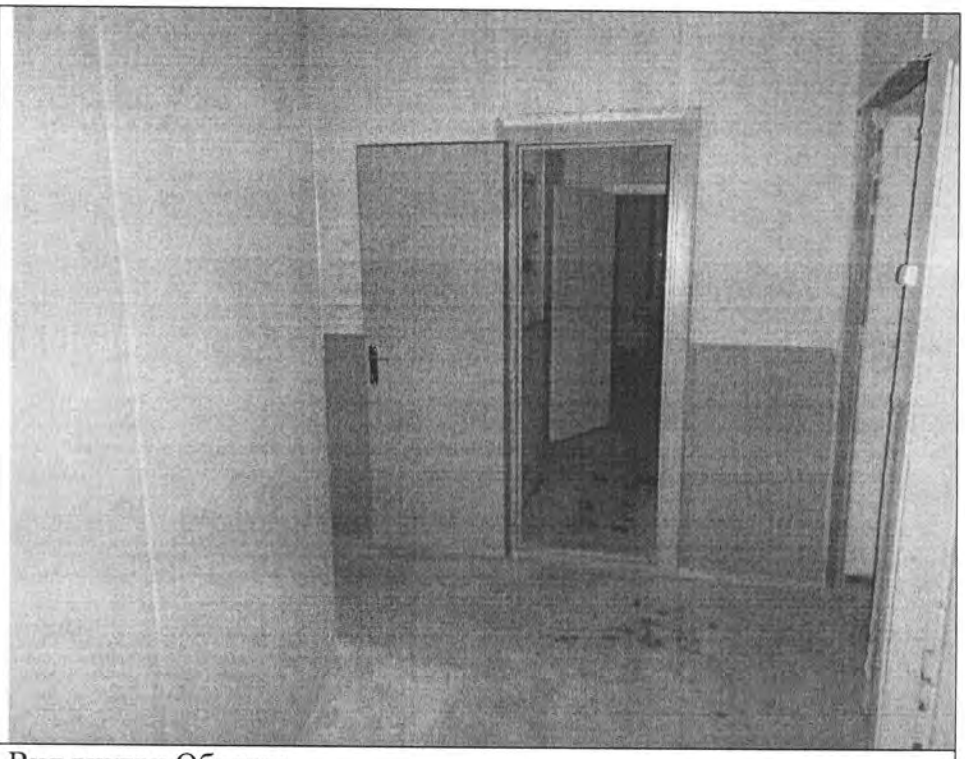
Фото 29	
Описание:	Вид внутри Объекта. Оконный проем в ч.п. 11 Объекта заложен

Фото 30	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

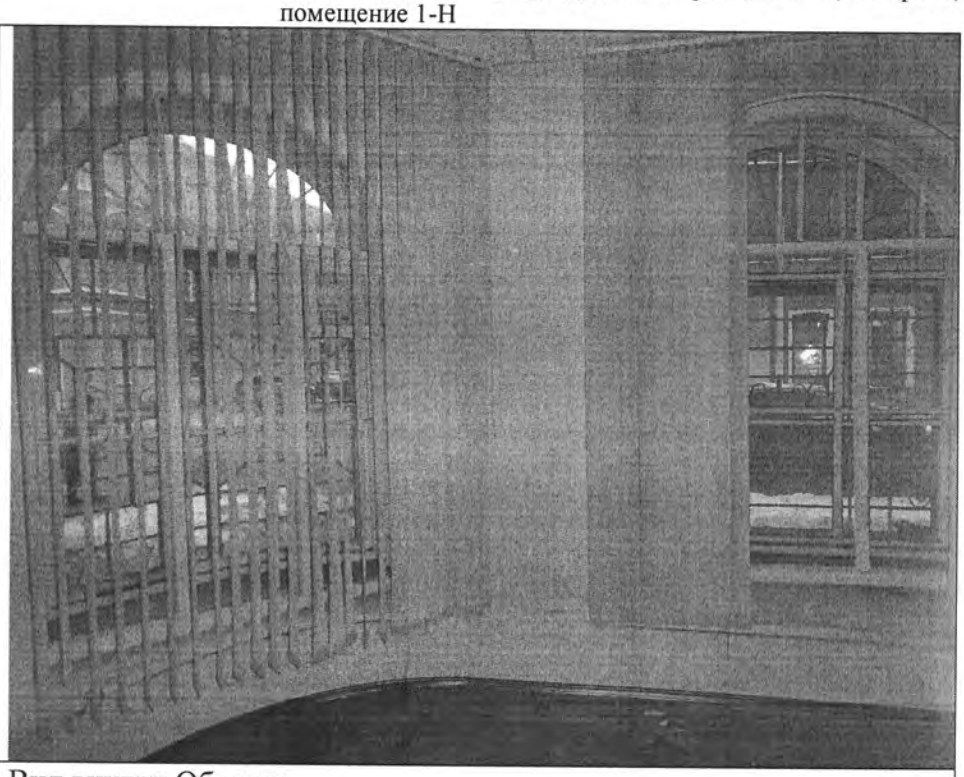
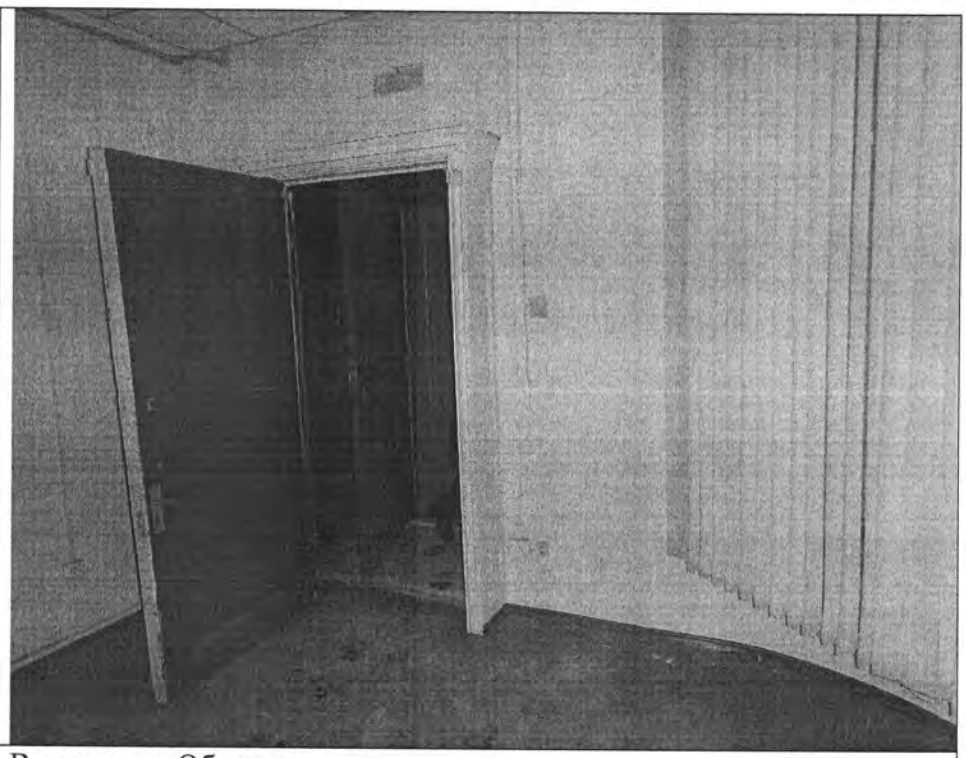
Фото 31	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 32	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

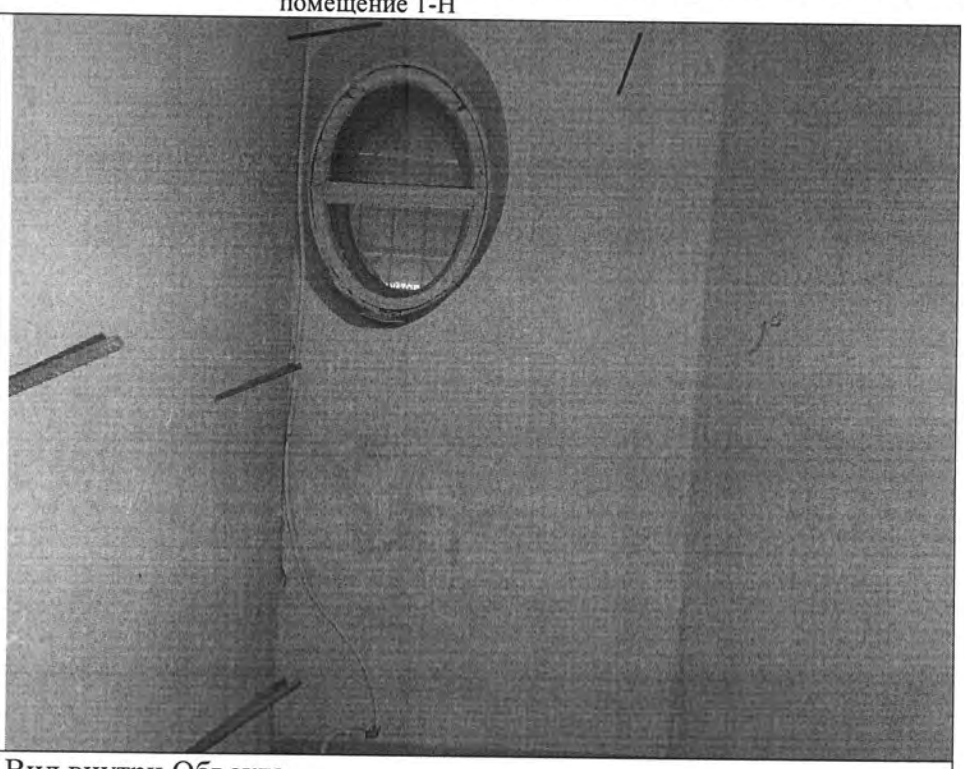
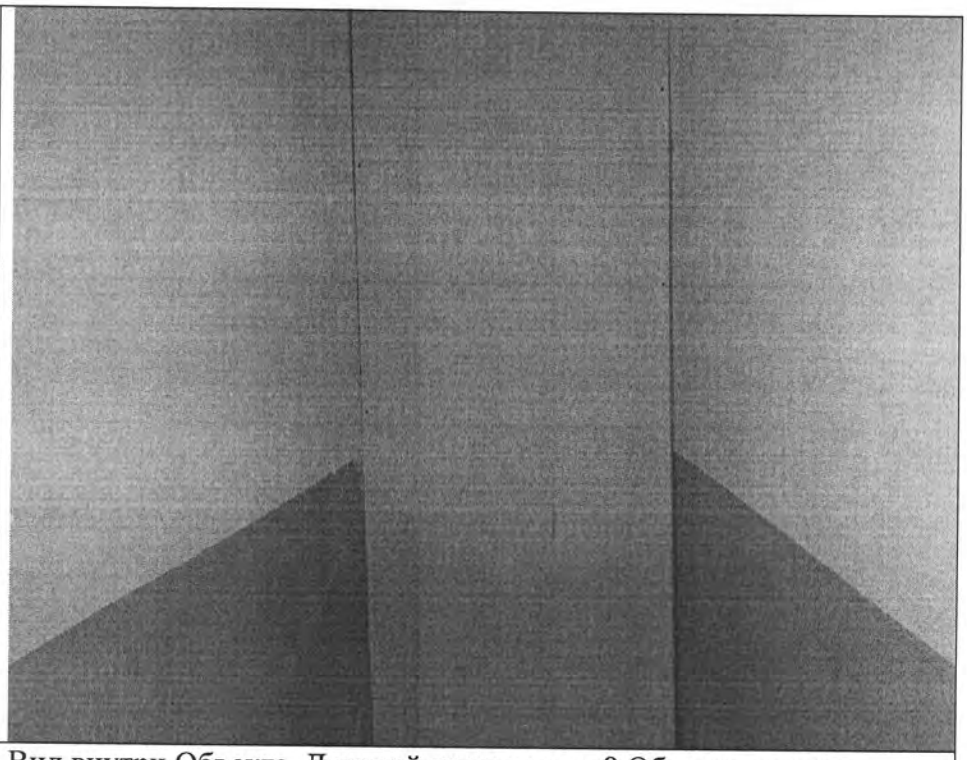
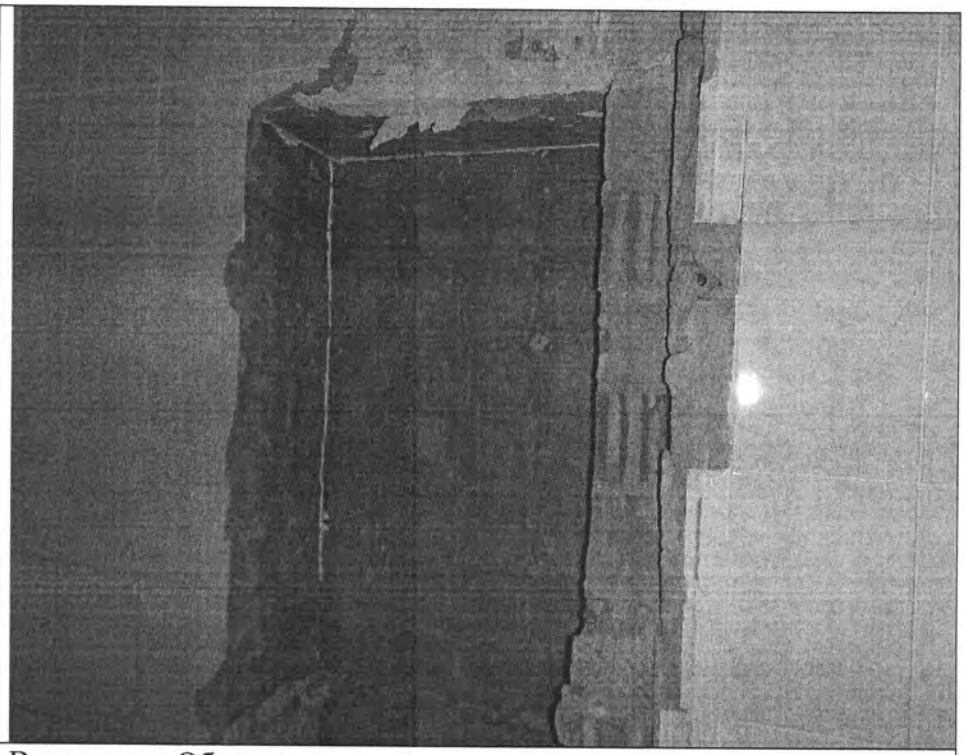
Фото 33	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 34	
Описание:	Вид внутри Объекта. Дверной проем в ч.п. 8 Объекта зашит

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

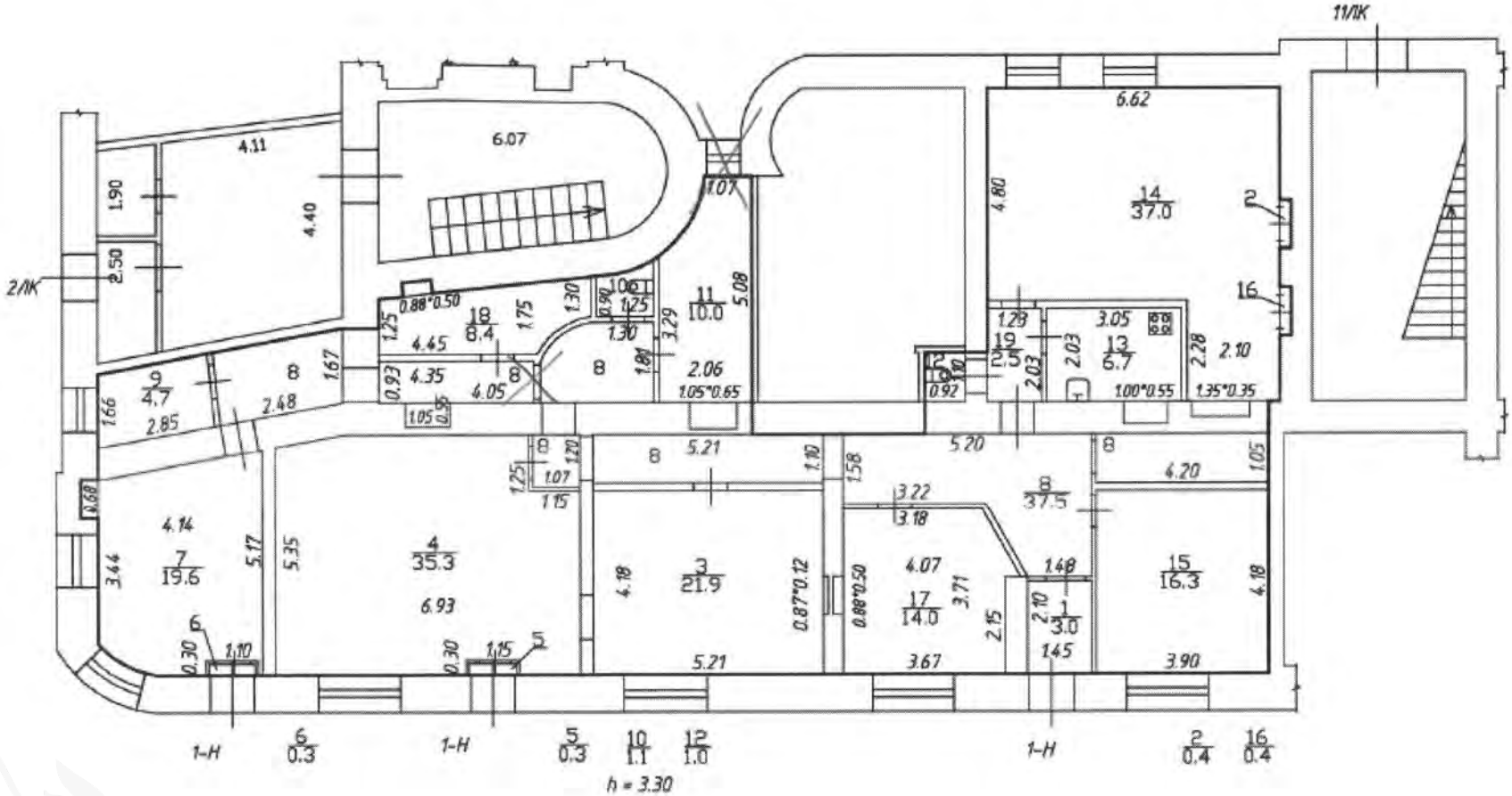
Фото 35	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 36	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фрагмент плана 1 этажа, 2ЛК, 11ЛК



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 3	
Описание:	Вход на Объект с улицы

Фото 4	
Описание:	Вход на Объект с улицы

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 5	
Описание:	Вход на Объект с улицы

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 17	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 18	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 19	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 20	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 21	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 22	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 23	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 24	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 25	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 26	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 27	
Описание:	Вид внутри Объекта. Дверной проем в ч.п. 8 Объекта зашит

Фото 28	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 29	
Описание:	Вид внутри Объекта. Оконный проем в ч.п. 11 Объекта заложен

Фото 30	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 31	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 32	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 33	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 34	
Описание:	Вид внутри Объекта. Дверной проем в ч.п. 8 Объекта зашит

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 35	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 36	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

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 ЦИОООКН)**

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.

№05-25-7058/25-0-0 от 27.02.2025

№ 01-43-30732/24-0-0 от 05.12.2024
На № 04-07-28285/24-0-0 от 05.12.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-16706/24-0-1 от 18.07.2024

На № 04-07-15625/24-0-0 от 11.07.2024
Рег. № 01-43-16706/24-0-0 от 11.07.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, на основании распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (далее - Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 1-Н было заключено охранное обязательство от 01.09.2011 № 10283.

В силу пункта 6 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение: Копия охранного обязательства от 01.09.2011 № 10283.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

Испл.:Иванова Ю.Ю.

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

09.08.2024 № ИП-130-1967

На № 04-21-15676/24-0-0 от 11.07.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-42565/24-0-0
от 15.08.2024