

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 24.04.2025

№ 05-25-14543/25-0-0

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, Большая Зеленина ул., д. 20, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003179:1314

Этаж: 1

Общая площадь: 11.0 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 94 520,56 (девятьюстами четыре тысячи пятьсот двадцать рублей 56 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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

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: 3 (три) кВт.

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

И.В.Щукина

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ 197110, г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 20, литера А, помещение N 5-Н  
от г. по адресу:

## 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.): 11.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 112 161

Координата Y: 97 312

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.764     |
| Площади                                                  | 1.139     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение                                        | 0.880     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 1.000     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 4 698.311 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 4 698.311 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 94 520.56 руб. в квартал: 23 630.14 руб. в месяц: 7 876.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 592.78 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 11.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 94 520.56 руб. в квартал: 23 630.14 руб. в месяц: 7 876.71 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 94 520.56 руб. в квартал: 23 630.14 руб. в месяц: 7 876.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 592.78 руб.

Дата расчета: 23.04.2025 Исполнитель:

Скрипниченко О.Ю.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |               |        |                        |
|------------|---------------|--------|------------------------|
| Район      | Петроградский | Улица  | Большая Зеленина улица |
| Номер дома | 20            | Корпус | Литера А               |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Большая Зеленина улица, дом 20; Корпусная улица, дом б/н

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 \*:

5-Н

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

5-Н

Занимаемые этажи:

|                                     |                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением более 0.5 м)           |

☐ Технический этаж

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   |

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| С улицы отдельных:  |   |   |
| С улицы общих:      | 1 | 1 |
| Со двора отдельных: |   |   |
| Со двора общих:     | 1 | 2 |
| 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):

11.0

11.0

5-Н

11.0

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 11.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 08.08.2024 б/н.

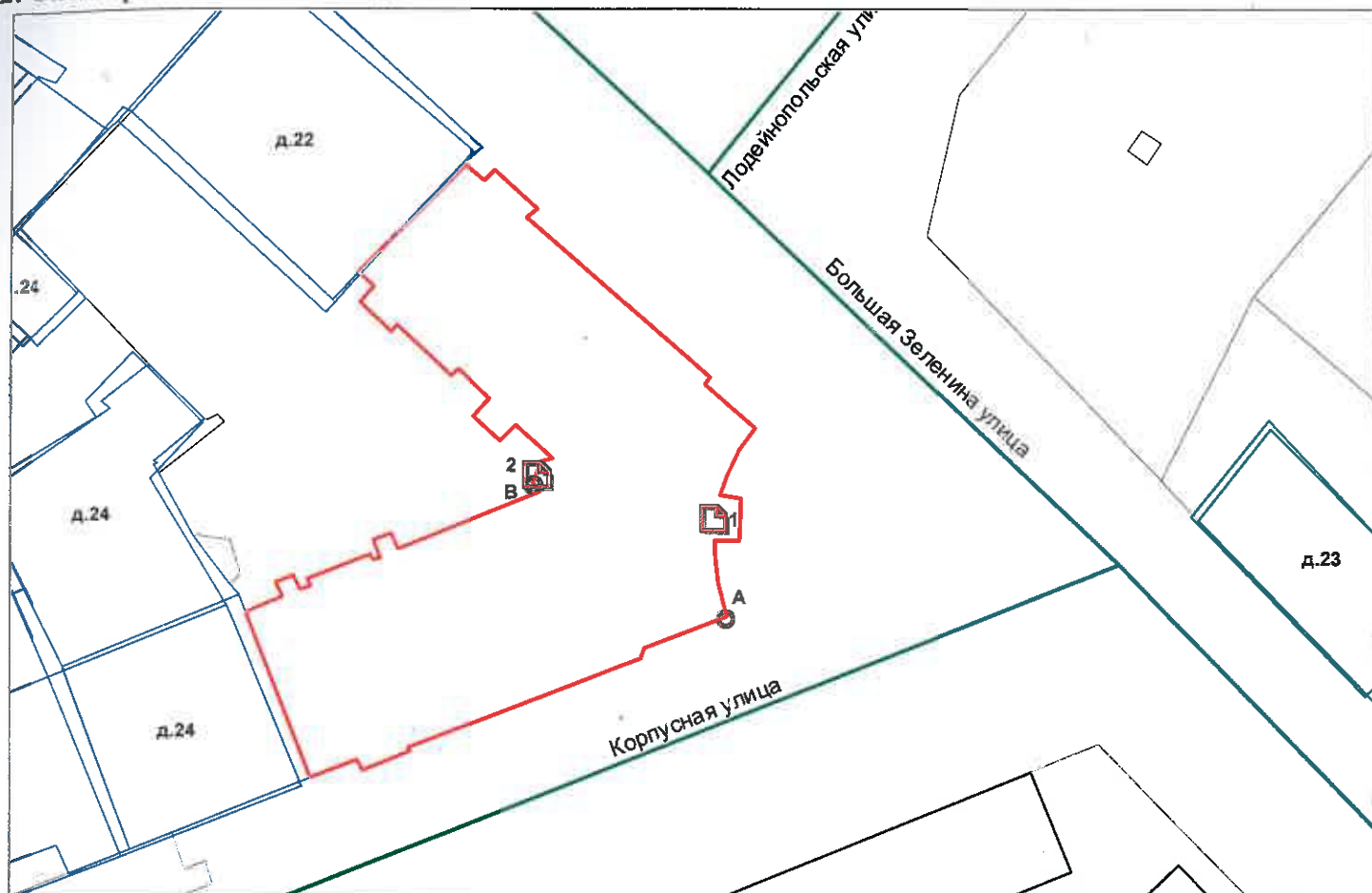
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 10.09.2024.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## 2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

## 3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | Х, м                    | У, м     |            |
| 1     | А                 | 1     | 112161.07               | 97312.52 |            |
| 2     | В                 | 2     | 112147.77               | 97315.92 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель:

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 10 сентября 2024 года

Заместитель начальника ПИБ

Южное департамента  
кадастровой деятельности

Ботева М.Д.

Район:

Петроградский

Суслова О.Б.



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа (ов)  
Начальник ИИБ Южное

Заместитель начальника  
Южного департамента  
Кадастровой деятельности  
М.Д. Ботева  
(подпись)



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 29.10.2024, поступившего на рассмотрение 29.10.2024, 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 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264977721 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:07:0003179:1314 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:07:0003179      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|                                                                                                   |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:7:3179:10:45:8; Кадастровый номер 78:7:3179:10:45:8 |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 20, литера. А, пом. 5-Н        |
| Площадь:                                                                                          | 11                                                                       |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                  |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                        |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                                 |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 2934767.73                                                               |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003179:1037                                                       |
| 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                                                       |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 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 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                                                 | Всего листов выписки: 4 |
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264977721                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:07:0003179:1314                                                                                                                                                                                                                                |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                                                                                                                                           |                           | дата завершения кадастровых работ: 01.07.2008<br>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: 22.07.2024 |                         |
| 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:                                                                                                                                                                                                        |                           | КУНКОВА ОЛЬГА 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 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

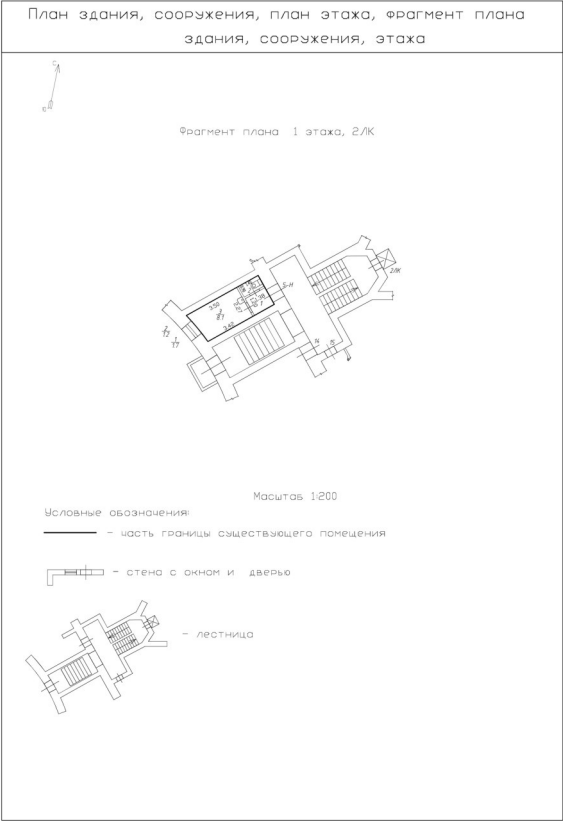
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 1 |                                                              |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего разделов: 3         |                                                              |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 4   |                                                              |
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264977721 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:07:0003179:1314        |                                                              |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |
| 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>78-01-248/2001-563.1<br>01.12.2001 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 | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | 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 |
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264977721 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:07:0003179:1314  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1:200



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 |
|-------------------------------|-------------------|



ПАО "Ленэнерго"

№ 162029  
Чукина**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

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

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

**А К Т****об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-16264

от "16" 12 2015 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СПб  
Тараксина Леонида Вадимовича

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

действующего на основании

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

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

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

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                                 |
|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1         | нежилое помещение    | г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д.20, лит.А, пом.5Н |

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения                                            | Источник питания<br>(наименование<br>питающих линий) | Описание точки присоединения                                                                                                                                                                                                          | Уровень напряжения<br>(кВ) | Максимальная<br>мощность (кВт) | Категория надежности<br>электрооборудования | Предельное значение<br>коэффициента реактив-<br>ной мощности (tg φ) | Устройства защиты,<br>релейной защиты,<br>противоаварийной и<br>режимной автоматики |
|-----------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ 0,38 кВ ТП1972<br>(через<br>распределительную<br>сеть дома) | ПС55<br>(РТП1675, ф.ф.<br>55-65, 55-173)             | Контактные соединения коммутационных<br>аппаратов РУ 0,38 кВ ТП1972 и кабельных<br>наконечников кабельной линии 0,38 кВ,<br>отходящей в сторону ГРЩ дома №20,<br>лит.А по ул. Большая Зеленина (через<br>распределительную сеть дома) | 0,38                       | 3                              | 3                                           | 0,35                                                                | -                                                                                   |

Приборы учета (измерительные комплексы):

ПАО «Ленэнерго»

№

168029

| № 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         | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |

Прочие сведения: отсутствуют.

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

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



Председатель

Лудинова Ю.В.

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

А.А. Никонов





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«18» октября 2024 года

Обследование начато в «15 ч. «15» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «17» октября 2024 г. № 8040 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Исаевой К.А.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленкина, д. 20, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003179:1314,

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016K0070H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 11 кв.м. Этаж: 1. Вход: общий с улицы, общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, содержащийся в выписке из ЕГРН, приложенной к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 02.10.2024 № 04-07-22157/24-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется

**Состояние Объекта\*:**☐ Евростандарт☒ Удовлетворительное☐ Отличное☐ Неудовлетворительное☐ Нормальное**Вид использования Объекта: -.****Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 3 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото № 6), между ч.п. 1 и ч.п. 2 перенесены перегородки (фото № 7, 4), в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №3), Вход в Объект перенесен.

**Иные лица, использующие Объект: -.****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**☒ электроснабжения \_\_\_\_\_☒ водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

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

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

☐ газоснабжения \_\_\_\_\_☒ теплоснабжения \_\_\_\_\_

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

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

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**☐ применяется☐ не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга». В отношении Объекта в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 01.12.2001 № 78-01-248/2001-563.1.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Плану Объекта, переустройство.☒ Фототаблица☒ Копии документов технического учета

Иное: сведения из ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Бондаренко Д.Б.

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Исаева К.А.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

(ФИО, правообладатель (пользователь) 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-Петербурга»

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

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

## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | Адресный ориентир.                                                                  |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | Вход в Объект                                                                       |

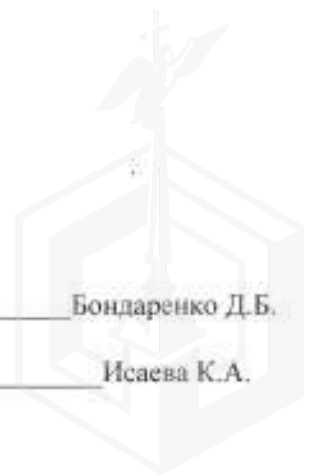
Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Бондаренко Д.Б.

Исаева К.А.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |    |
| Описание: | Ч.п. 2 Объекта                                                                       |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Ч.п. 1 Объекта                                                                       |

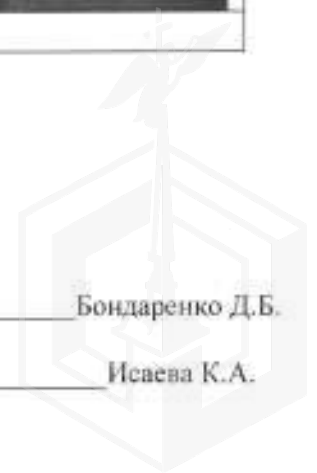
Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Исаева К.А.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |    |
| Описание: | Ч.п. 3 Объекта.                                                                      |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | Ч.п. 3 Объекта.                                                                      |

Главный специалист \_\_\_\_\_

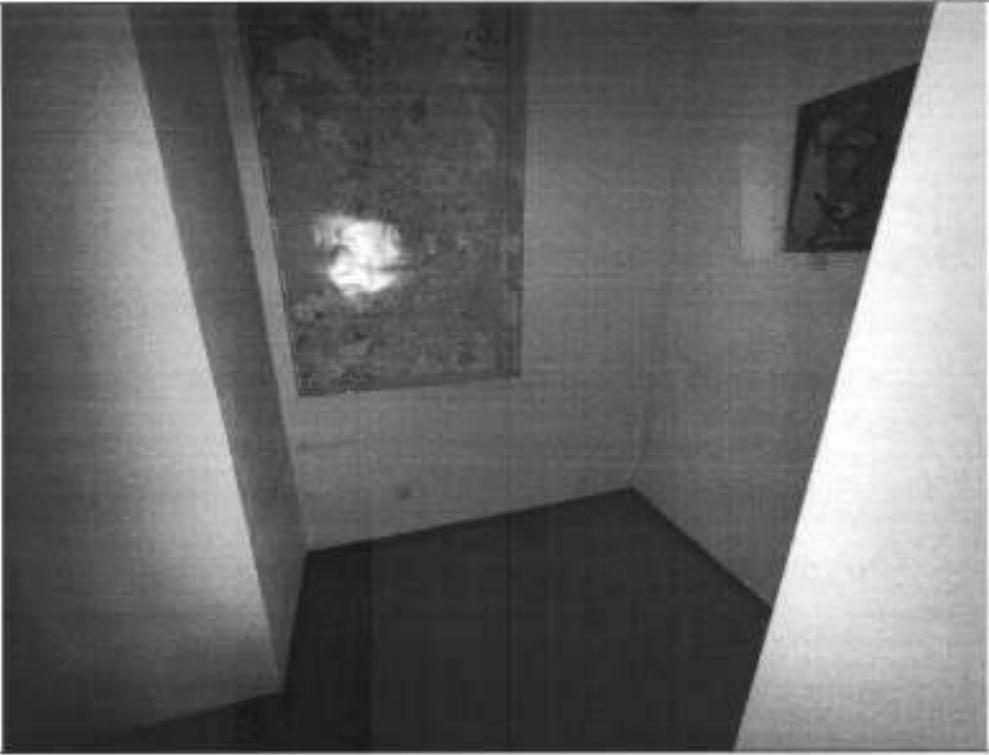
Ведущий специалист \_\_\_\_\_




Бондаренко Д.Б.

Исаева К.А.



|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |  |
| Описание: | Ч.п. 1,2 Объекта.                                                                  |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Бондаренко Д.Б.

Исаева К.А.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Управление контроля  
использования имущества  
центральных районов  
Санкт-Петербурга**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,  
Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280  
ИНН/КПП 7801305857 /784101001

Штамп регистрации

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

На обращение Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 02.10.2024 № 04-07-22157/24-0-0 (вх. от 02.10.2024 № 01-16-2079/22-5-0) по вопросу проведения обследования объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 20, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект), сообщаю следующее.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в рамках предоставленных полномочий 18.10.2024 проведено обследование Объекта.

Настоящим направляю материалы обследования Объекта для рассмотрения.

**Приложение:** копия акта обследования Объекта на 8 л. в 1 экз.

**Начальник Управления**

Место для подписи

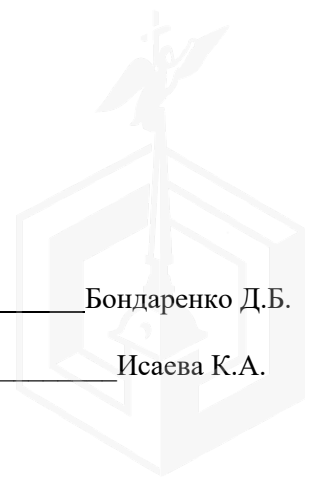
**О.В.Тимофеева**



## ФОТОТАБЛИЦА

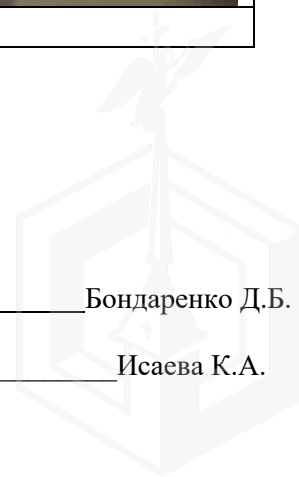
|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | Адресный ориентир.                                                                  |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | Вход в Объект                                                                       |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.  
Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Исаева К.А.



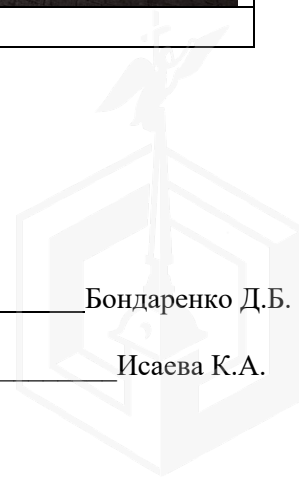
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |    |
| Описание: | Ч.п. 2 Объекта                                                                       |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Ч.п. 1 Объекта.                                                                      |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.  
Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Исаева К.А.



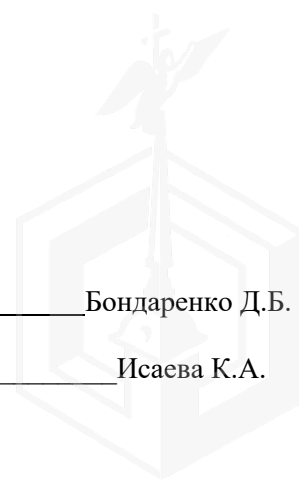
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |  A photograph of an empty room with white walls and a dark patterned carpet. A window with a wooden frame and white curtains is on the right wall. Below the window is a white radiator. A blue cable lies on the floor. |
| Описание: | Ч.п. 3 Объекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Фото № 6  |  A photograph of an empty room with white walls and a dark patterned carpet. A doorway is visible on the right wall, leading to another room. There is a small square hole in the wall on the left.                    |
| Описание: | Ч.п. 3 Объекта.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.  
Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Исаева К.А.



|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |  |
| Описание: | Ч.п. 1,2 Объекта.                                                                  |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Бондаренко Д.Б.  
Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Исаева К.А.





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

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкинской О.С.

№01-43-7404/24-0-1 от 02.04.2024

№ 01-43-7404/24-0-0 от 02.04.2024

На № 04-07-7211/24-0-0 от 01.04.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 20, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

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

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

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

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

23.04.2024



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

17.04.2024 № ИП-130-930

На № 04-21-7300/24-0-0 от 02.04.2024

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. Большая Зеленина, д. 20, лит. А, пом. 5-Н не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 29BAE15CA93A165B7B259A495AE40D4C  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-21252/24-0-0  
от 24.04.2024

