

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 14.02.2025

№ 05-25-5356/25-0-0

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, набережная реки Фонтанки, д. 76, литера Б.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0162402:1010

Этажность: 1, в том числе подземных 0

Общая площадь здания: 30 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 187 199,60 (сто восемьдесят семь тысяч сто девяносто девять рублей 60 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 не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Министерство финансов».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за часть здания  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191180, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 76, литера Б, часть здания N 1 этаж

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 30.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 793

Координата Y: 93 217

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.119
Площади	1.035
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 411.865
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 411.865

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 187 199.60 руб. в квартал: 46 799.90 руб. в месяц: 15 599.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 239.99 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 30.00 (часть здания)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 187 199.60 руб. в квартал: 46 799.90 руб. в месяц: 15 599.97 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 187 199.60 руб. в квартал: 46 799.90 руб. в месяц: 15 599.96 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 239.99 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	набережная реки Фонтанки	
Номер дома	76	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная реки Фонтанки, дом 76

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

--	--

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)

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

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

Площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

30.0

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

30.0

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):

30.0

**Примечание:**

Площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 30.0 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 (неужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 31.08.2023

№КУВИ-001/2023-199008926 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 18.07.2024

№04-10-16238/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 02.04.2015 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 18.07.2024 №04-10-16238/24-0-0.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



Всего пронумеровано и  
пропнуровано 2 листа(ов)  
«25» 07 2024г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент 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 13.01.2025, поступившего на рассмотрение 13.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7957773	
Кадастровый номер:	78:31:0162402:1010
Номер кадастрового квартала:	78:31:0162402
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1624Б:0:6
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, литера Б
Площадь:	30
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	448544.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0162402:1060
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



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
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7957773			
Кадастровый номер:	78:31:0162402:1010		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 29.05.1997		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7957773			
Кадастровый номер:		78:31:0162402:1010	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-64/2001-613.1 03.04.2001 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:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.12.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0566/2008-598	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 6		
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7957773		
Кадастровый номер:	78:31:0162402:1010	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6
13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7957773						
Кадастровый номер:			78:31:0162402:1010			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0162402:1060	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30

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

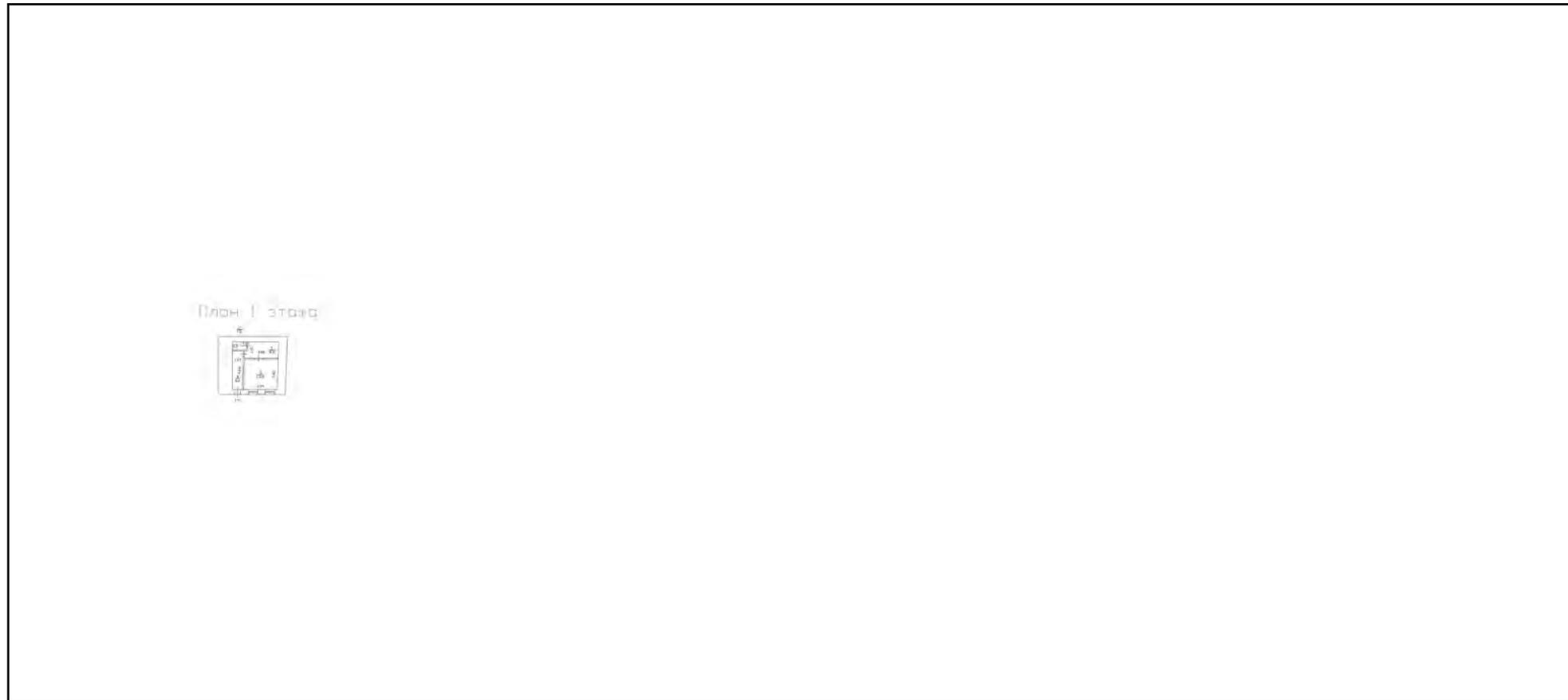
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13.01.2025г. № КУВИ-001/2025-7957773

Кадастровый номер: 78:31:0162402:1010      Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

	 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	



08.09.2023 № ЭСКЛ/16-01/10288

На №

от

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
197227, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,  
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А  
тел. 8 (800) 220-0-220  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 997650001; ОКТМО 40325000  
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки  
торгов СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Е.Ю. Федюшовой

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 31.08.2023 № 23-050444 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, литера Б, кадастровый № 78:31:0162402:1010 (далее – Объект), сообщаю следующее.

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

Согласно информации филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» ранее был произведен осмотр ЭПУ Объекта, в результате которого выявлено, что в электроснабжение Объекта осуществляется через сети многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 76.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о



технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

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

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

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

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Бражник К.С.  
Тел.: 8-800-220-0-220  
Вх. № 23-050444

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«10» декабря 2024 года

Обследование начато в «14» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «40» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «06» декабря 2024 г. № 9646 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А., главным специалистом отдела контроля имущества Ханьковой Ю.Б.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 76, лит. Б (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0162402:1010.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K002100000.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 30 кв.м. Этажность: 1. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, 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 Единого государственного реестра недвижимости от 31.08.2023 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

		<b>В</b>				
--	--	----------	--	--	--	--

**Состояние Объекта\*:**

- Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

- Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта:** -.

**Пользователь:** -.

**Перепланировка/переустройство:** между ч.п. 1, 3, 4 демонтированы перегородки (фото № 3-5).

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

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

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения _____<br><small>(указывается основание подключения (при наличии)**</small> | <input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения _____<br><small>(указывается основание подключения (при наличии)**</small> |
| <input type="checkbox"/> газоснабжения _____<br><small>(указывается основание подключения(при наличии)**</small>                | <input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения _____<br><small>(указывается основание подключения(при наличии)**</small>               |

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

- применяется  не применяется

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-64/2001-613.1 от 03.04.2001.

Доступ в Объект предоставлен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица | <input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета |
|---|---|

**Иное:** сведения ИТС «Аренда», выписка из ЕГРН на 5 л. в 1 экз.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист \_\_\_\_\_ Ханькова Ю.Б.  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (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 Петербурга»

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

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



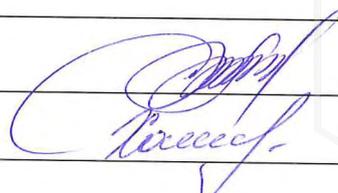
Приложение к Акту обследования от 10.12.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 06.12.2024 № 9646.  
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 76, лит. Б

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Общий вид Объекта, вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

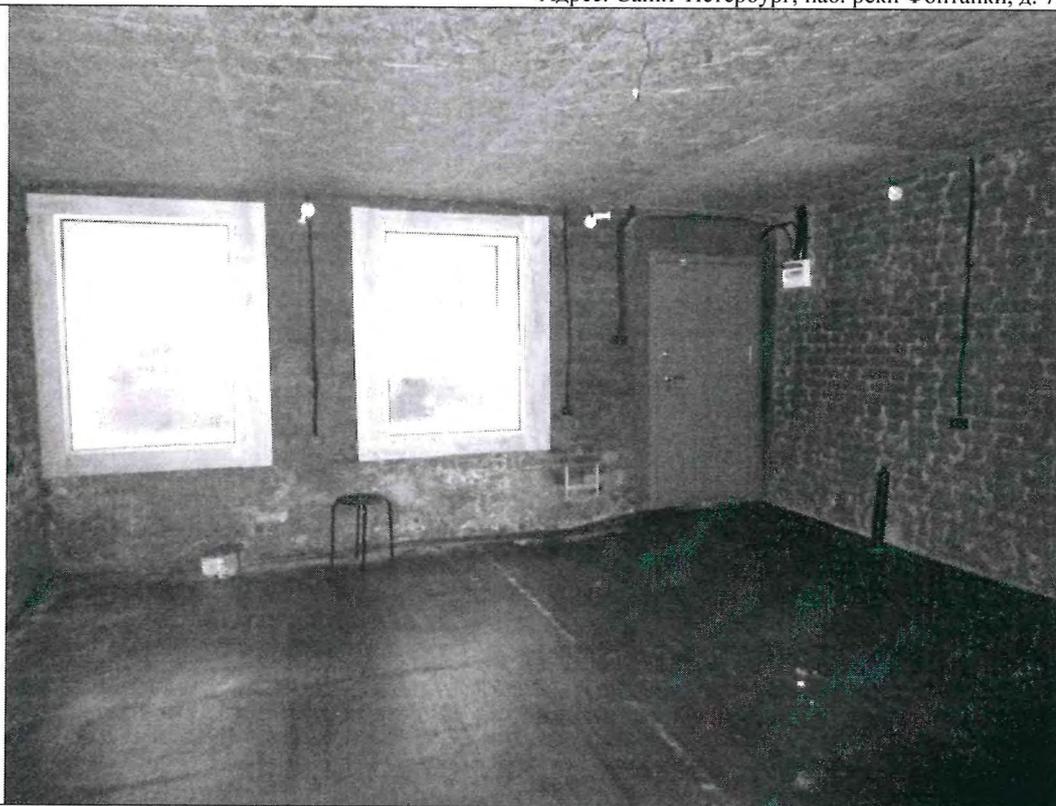
Главный специалист \_\_\_\_\_



Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

Фото № 3



Описание: Ч.П.1, 3, 4

Фото № 4



Описание: Ч.П.1, 3, 4

Главный специалист \_\_\_\_\_

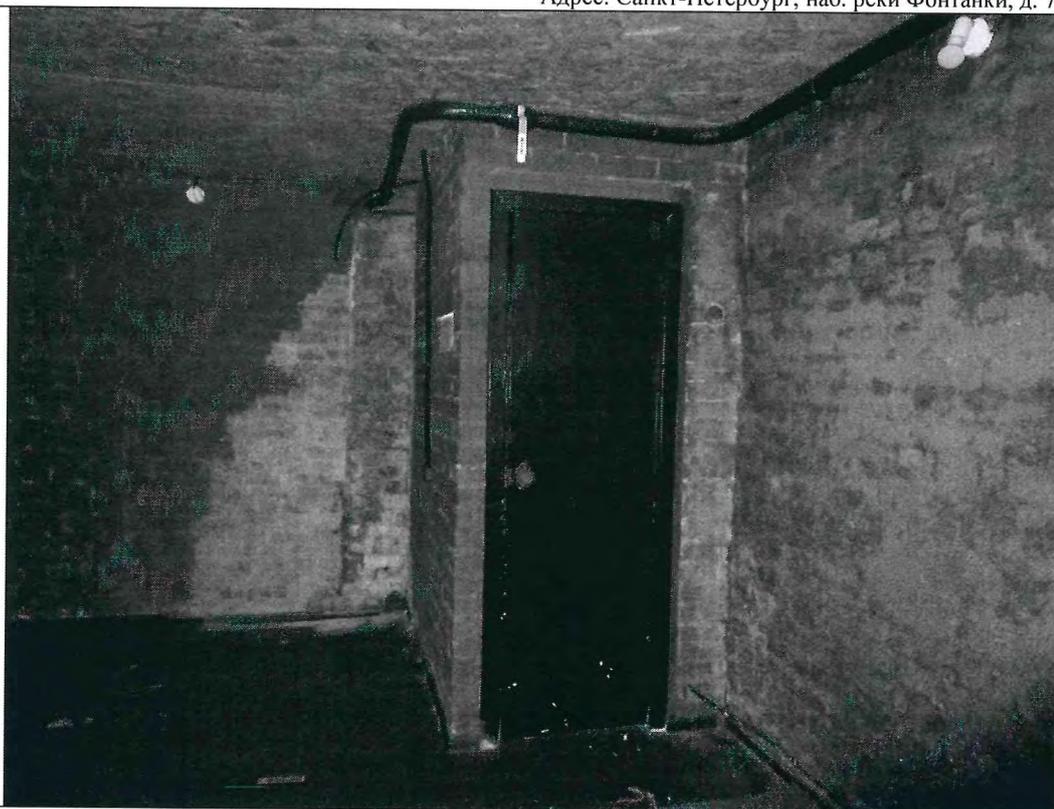
Главный специалист \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. A. Mikhailov'.

Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

Фото № 5



Описание: Ч.П.1, 3, 4

Фото № 6



Описание: Ч.П.2

Главный специалист \_\_\_\_\_

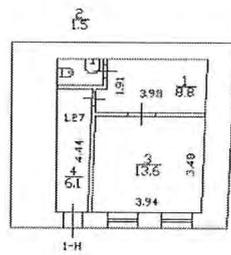
Главный специалист \_\_\_\_\_

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is more stylized and cursive, while the second is more legible and blocky.

Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

# План 1 этажа















НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ  
**ФОНТАНКИ**  
NABEREZHNAJA REKI FONTANKI

74 **76** 78





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№05-25-5356/25-0-0 от 17.02.2025 }

На № 04-07-17979/23-0-0 от 31.08.2023

Рег. № 01-43-21291/23-0-0 от 01.09.2023

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

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 19-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

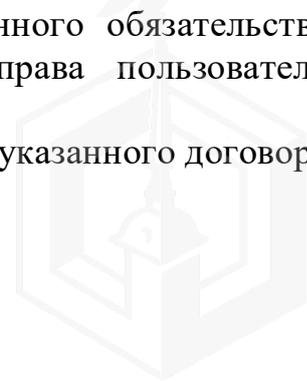
Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А на основании распоряжения КГИОП от 27.04.2016 № 10-159 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона, охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 20-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, на основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона, охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 15-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 28.03.2013 № 11669. В силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение.

Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.



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.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, литера Б не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Министерство финансов» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Фонтанки р. наб., 74, 76, 78)

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Приложение на 14 листах в экз.

**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**





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.

№01-43-32596/24-0-1 от 26.12.2024

№ 01-43-32596/24-0-0 от 26.12.2024

На № 04-07-30189/24-0-0 от 25.12.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191180, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 76, литера Б** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия регионального значения "Министерство финансов"**.

Территория объекта культурного наследия 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

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



09.12.2024



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

09.12.2024 № ли. 130-2942

На № 04-21-27134/24-0-0 от 22.11.2024

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, наб. реки Фонтанки, д. 76, лит. Б, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-63642/24-0-0  
от 09.12.2024



Сенюк Александр Александрович  
8 (812) 247-09-36

