

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 06.08.2025

№ 05-25-32/28/25-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, литера А, пом. 20-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001059:2089

Этаж: 2

Общая площадь: 12,4 кв.м

Входы: 1 общий с улицы

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 113 175.00 (сто тринадцать тысяч сто семьдесят пять рублей) (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 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: отсутствуют.

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

№ от г. по адресу:
190000, г.Санкт-Петербург, улица Ефимова, д. 5, литера А, помещение N 20-Н
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 12.40

1.4. Занимаемые этажи: 2 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: 1

Координата X: 114 095

Координата Y: 93 034

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.082
Площади	1.139
Занимаемых этажей	0.750
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):	4 990.418
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 990.418

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 113 175.00 руб. в квартал: 28 293.75 руб. в месяц: 9 431.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 127.01 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 12.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 113 175.00 руб. в квартал: 28 293.75 руб. в месяц: 9 431.25 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 113 175.00 руб. в квартал: 28 293.75 руб. в месяц: 9 431.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 127.02 руб.

Дата расчета: 24.07.2025 Исполнитель: _____

Иванова А.Ю.

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 24.07.2025, поступившего на рассмотрение 24.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144947541	
Кадастровый номер:	78:32:0001059:2089
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001059
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1059:29:65:1007
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, литера. А, пом. 20-Н
Площадь:	12.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1679222.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001059:1077
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144947541			
Кадастровый номер:		78:32:0001059:2089	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, 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

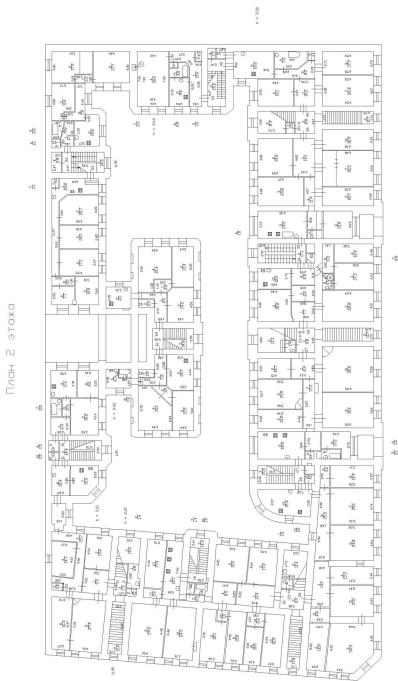
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144947541			
Кадастровый номер:		78:32:0001059:2089	
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 78:32:0001059:2089-78/011/2023-1 02.06.2023 10:03:14
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	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		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)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г. № КУВИ-001/2025-144947541			
Кадастровый номер: 78:32:0001059:2089		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Адмиралтейский
Номер дома 5
Улица Корпус

улица Ефимова

Литера

А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная реки Фонтанки, дом 93

Тип здания:

☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)

☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

20-Н

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

20-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

1

23

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 12.4 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-199008923 от 31.08.2023.

Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 10.07.2024.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

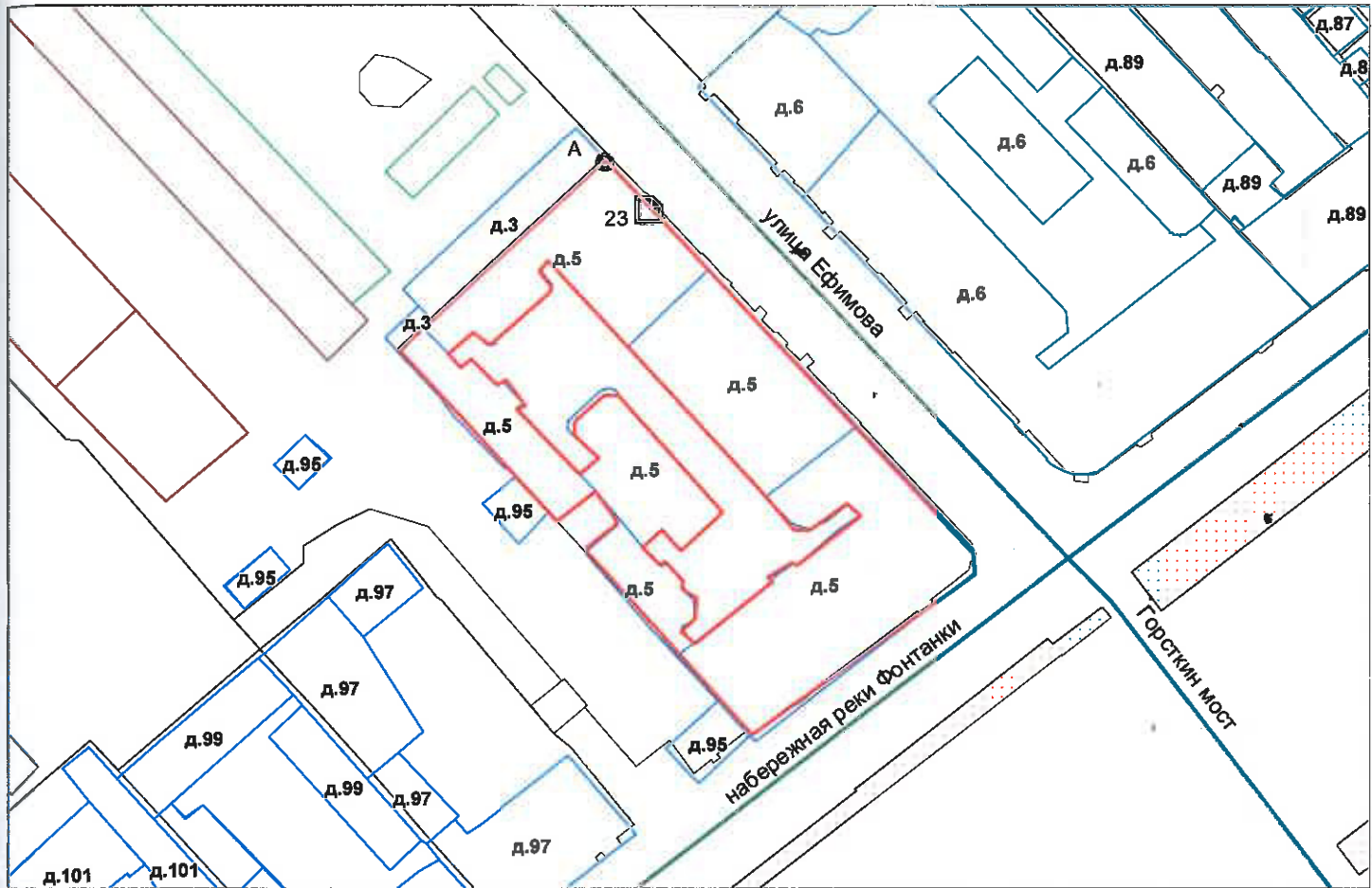
12.4

12.4

20-Н

12.4

2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	23	114095.76	93034.78	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 10 июля 2024 года

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
пронумеровано 16 листа(ов)
«16» 07 2024г.
Начальник ЦИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
(ГБУ «ГУИОН»)**

ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51
e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№01-479/25-0-1 от 03.02.2025 _____

На № _____ от _____

Начальнику отдела подготовки торгов
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения «Имущество
Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 20.01.2025 № 04-10-737/25-0-0 (вх. № 01-479/25-0-0 от 20.01.2025) по вопросу уточнения элементов благоустройства, указанных в справке для расчета арендной платы (далее – Справка), изготовленной 10.07.2024 на помещение 20-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А (далее – Объект), сообщая следующее.

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» (далее – ПИБ) при обследовании Объекта 10.07.2024 выявлено наличие: электроснабжения, отопления, канализационных¹ и водопроводных² труб.

При повторном обследовании Объекта 27.01.2025 наличие вышеуказанных элементов благоустройства подтверждено.

Таким образом, элементы благоустройства в изготовленной Справке указаны ПИБ верно.

**Начальник департамента
кадастровой деятельности**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE923AAB97C249BFB2EAD29D1DC7C5
Владелец **Деордиева Юлия Игоревна**
Действителен с 18.09.2024 по 12.12.2025

Ю. И. Деордиева

Гавриленко Т.Г.
(812) 777 51 11 (доб. 49-16)

¹ Без установки сантехприборов.

² Подведена к имеющемуся настенному бачку унитаза.



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«17» декабря 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, лит. А, пом. 20-Н
2. Площадь: 12,4 кв. м.
3. Этаж: 2
4. Вход: общий с улицы
5. Кадастровый номер: 78:32:0001059:2089
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 31.08.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.2 установлена печь (фото №9).
Перед входом в помещение 20-Н (в ч.п.3 ЛК10) установлена перегородка с дверью (не является перепланировкой) (фото №3).

Визуально выявлены перепланировки:
В ч.п.2 оконный проем зашит (фото №8).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

Инспектор по обследованию ЗУ и ОНФ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Бавин Я.В.
(ФИО)

Акт согласован:

И.о. начальника отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Ястребов Д.А.
(ФИО)

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 17.12.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, лит. А, пом. 20-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)

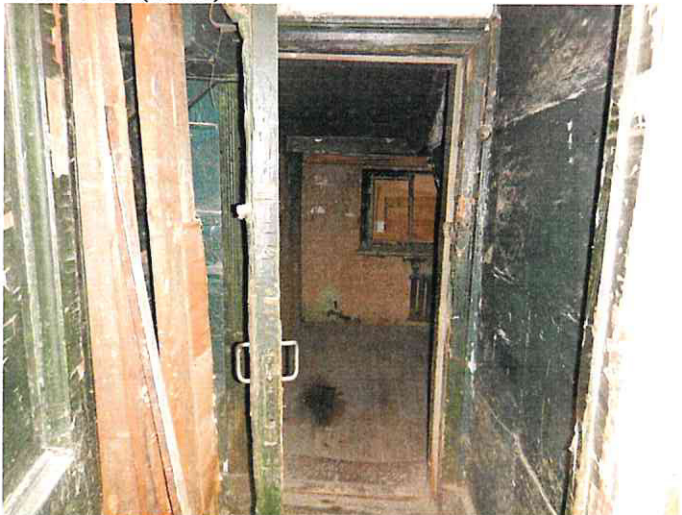


Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 17.12.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, лит. А, пом. 20-Н.

Фото №7 (ч.п.2)



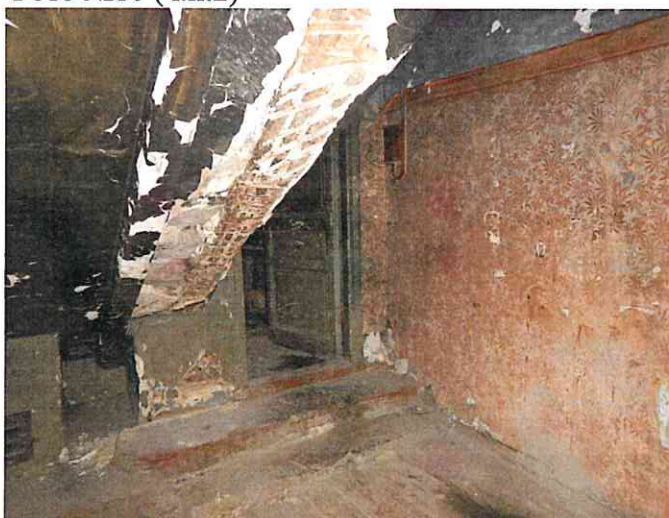
Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)





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

04.03.2025 № ИБ-130-3326

На № 04-21-3259/25-0-0 от 13.02.2025

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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, лит. А, пом. 20-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-13535/25-0-0
от 13.03.2025





06.09.2023 № ЭСКЛ/16-01/10219
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 Ваши обращения от 31.08.2023 №№ 23-050269, 23-050436, 23-050438, от 01.09.2023 №№ 23-050620, 23-050624, 23-050625, 23-050627 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, ш. Красносельское (Горелово), д. 46, корп. 4, литера. А, пом. 1-Н, кадастровый № 78:40:0008617:2376;
- Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера. А, пом. 19-Н, кадастровый № 78:31:0001417:3915;
- Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, литера. А, пом. 20-Н, кадастровый № 78:32:0001059:2089;
- Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 15, литера. А, пом. 5-Н, кадастровый № 78:32:0001681:1142;
- Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 91, литера. А, пом. 8-Н, кадастровый № 78:32:0001156:1504;
- Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 91, литера. А, пом. 14-Н, кадастровый № 78:32:0001156:1483;
- Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 26, литера. А, пом. 3-Н, кадастровый № 78:32:0001683:1159 (далее – Объекты), 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.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ш. Красносельское (Горелово), д. 46, корп. 4, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 5, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 15, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 91, литера. А; Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 26, литера. А.

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

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.

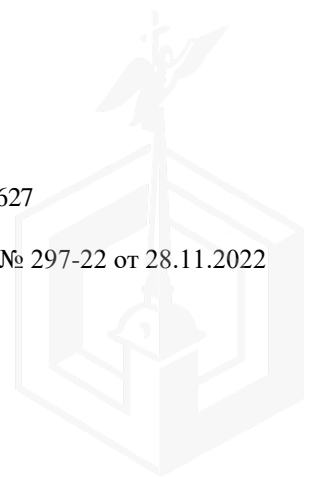
Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которое технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Бражник К.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. №№ 23-050269, 23-050436, 23-050438, 23-050620, 23-050624, 23-050625, 23-050627

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ

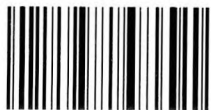
АДГ

Адм-я Адмиралтейского р-на

№ 01-30-500/25-0-1

от 27.05.2025

Измайл
Тс



Заместителю директора
Санкт-Петербургского государственного
казённого учреждения «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На № 04-07-10451/25-0-0 от 29.04.2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

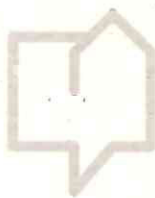
Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на Ваше обращение от 29.04.2025 № 04-07-10451/25-0-0 сообщает следующее.

При визуальном осмотре в нежилом помещении 20-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А (далее – Объект), из элементов благоустройства имеется система теплоснабжения. Подключение к электроснабжению возможно в рамках имеющейся планировки. Подключение к системам водоснабжения и водоотведения возможно при переустройстве Объекта.

Заместитель главы администрации

Е.О.Чурганов





**ЖИЛКОМСЕРВИС 2
АДМИРАЛТЕЙСКОГО
РАЙОНА**

Общество с Ограниченной Ответственностью
"Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района"
190031, Санкт-Петербург,
ул. Казначейская, д.13, лит. В, пом. 6 Н
т. +7(812) 315-47-01 ф. +7(812) 644-70-63
office@gks2adm.ru gks2adm.ru
ИНН/КПП 7838407446/783801001
ОГРН 1089847179938

03.06.2025

17-61/25

№ _____
На № _____ от _____

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Управляющая организация ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» в ответ на Ваше письмо от 29.04.2025 № 04-07-10451/25-0-0 сообщает, что в помещении 20-Н многоквартирного дома по адресу: ул. Ефимова, д. 5, лит. А перепланировки не выявлено, труба водосотведения проходит транзитом, существует заглушенная труба холодного водоснабжения, идущая от туалетного сливного бачка.

Генеральный директор

А.Ю.Иваськова





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

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

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-31803/24-0-1 от 14.01.2025

На № 01-43-31803/24-0-0 от 17.12.2024

Рег. № 04-07-29380/24-0-0 от 17.12.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное 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», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 20-Н, являющееся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

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 подпунктами 1–3 пункта 1 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.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект не включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник
Юридического управления —
юрисконсульт КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30

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

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-19401/25-0-1 от 30.07.2025

№ 01-43-19401/25-0-0 от 30.07.2025

На № 04-07-18088/25-0-0 от 30.07.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А** на основании распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» от 27.04.2016 № 10-159 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Дома С.П. Горсткина».

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

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46