#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

#### PEHIDHID

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от06.11.2025

Nº 05-25-44022/25-0-0

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, Ивановская улица, дом 8/77, литера А, помещение 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0714001:3740

Этаж: подвал

Общая площадь: <u>89,5 кв.м</u> Входы: 1 отдельный 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 465 373,60 (четыреста шестьдесят пять тысяч триста семьдесят три рубля 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 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав ансамбля «Жилмассив на Ивановской улице».
- 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: <u>3 (три) кВт.</u>

Заместитель Комитета председателя

документ подписан электронной подписью

И.В.Щукина

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

#### **PACHET**

#### арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

No

г. по адресу:

192131, г.Санкт-Петербург, Ивановская улица, д. 8/77, литера А, помещение N 9H 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.):

89.50

1.4. Занимаемые этажи:

Подвал с заглублением до 1,5 м.

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:

1.10. Расположение:

Зона:

Координата Х:

121 005

Координата Ү:

87 483

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.015
Площади	1.087
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 843.066
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 843.066

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

465 373.60 руб.

в квартал:

116 343.40 руб.

в месяц:

38 781.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

5 199.71

руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 89.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

465 373.60 руб.

в квартал:

116 343.40 руб.

в месяц:

38 781.13 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

465 373.60 руб. в квартал:

116 343.40 руб.

в месяц:

38 781.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 199.71

Дата расчета: 29.10.2025 Исполнитель:

Мотаева Е.И.

# <u>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу</u> полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

#### Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.10.2025, поступившего на рассмотрение 29.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

	Помен	цение	Раздел 1 Лис
	вид объекта не	едвижимости	
Лист № 1 раздела 1 Всег	о листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.10.2025г. № КУВИ-001/2025-199303919		•	
Садастровый номер:	78:12:0714001:3740		
	•		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714001		
Iата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
анее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 7	8:12:7140A:6:33:11	
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ив	вановская улица, дом 8/77, литера А, по	омещение 9-Н
Ілощадь, м2:	89.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, често	машино-Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Садастровая стоимость, руб:	7344447.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пр оторых расположен объект недвижимости:	еделах 78:12:0714001:2029		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определень виду жилых помещений специализированного жилищно ронда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	го		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийнь подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признан килого помещения, в том числе жилого дома, непригодн проживания:	ии ым для		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте в	недвижимости имеют статус "актуальн	ые, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют		
	ДОКУМЕНТ —— ЭЛЕКТРОННО —— Сертификат: 0091AAF5A599507ВС7Е		
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАР Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.20	ТОГРАФИИ	инициалы, фамилия

			Jinei 2								
Помещение											
	вид объекта недвижимости										
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5								
29.10.2025г. № КУВИ-001/2025-199303919	)										
Кадастровый номер:	78:12:0714001:3740	78:12:0714001:3740									
Получатель выписки:	Мотаева Екатерина Иг ГОСУДАРСТВЕННО	Мотаева Екатерина Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"									



инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

					Помеще				
					вид объекта нед				
	Лі	ист № 1 раздела 2	Всего листов	раздел	ıa 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5		
29.10.	2025г	№ КУВИ-001/2025-19930391	9						
Кадас	тровый	і номер:		78:12:	0714001:3740				
1	Право	ообладатель (правообладател	м).	1.1	Санкт-Петербур				
	Сведе	ния о возможности предоста	авления третьим лицам	1.1.1	данные отсутст				
2	_	нальных данных физическог номер, дата и время государс		2.1	Собственность				
2	права	1	твенной регистрации	2.1	1000684.1 12.01.2000 00:00	ე∙∩∩			
3	Локум	менты-основания		3.1		выдан 06.12.1999			
4		ния об осуществлении госуд		4.1	данные отсутст				
	регис	грации сделки, права, ограни одимого в силу закона согла	ичения права без						
5		ичение прав и обременение	объекта нелвижимости:		1				
	5.1	вид:		Прочи	е ограничения п	рав и обременения объекта недвижі	имости		
		дата государственной регис	страции:	11.12.	2008 00:00:00	•			
		номер государственной рег		78-78-01/0692/2008-393					
		срок, на который установле обременение объекта недви		Срок действия с 11.12.2008 с 11.12.2008					
		лицо, в пользу которого уст		публичный					
		сведения о возможности пр		данные отсутствуют					
		основание государственной регистрации:  сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001				
					данные отсутствуют				

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

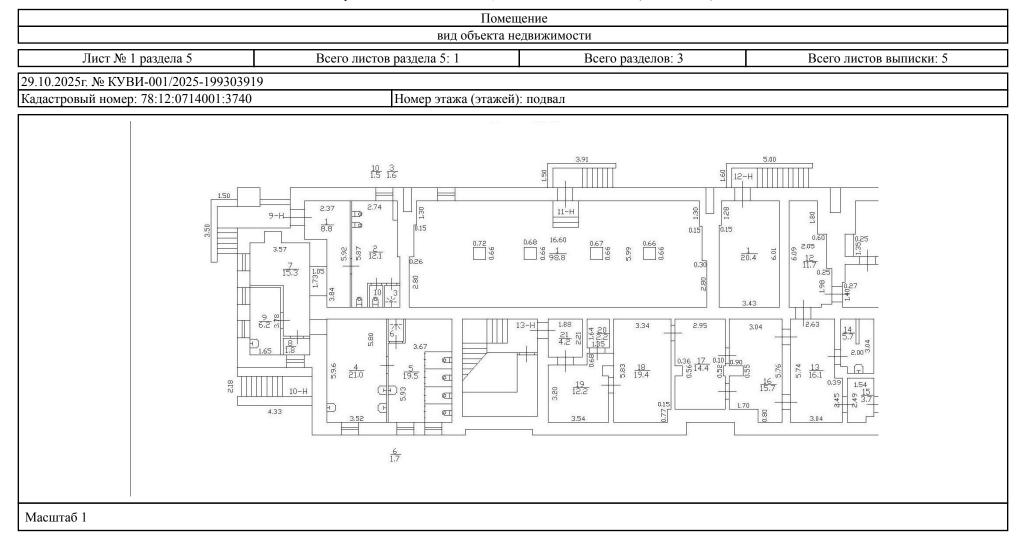
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

					Лист 4
			Помеще		
			вид объекта нед	цвижимости	
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов	раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.10.2	2025г. № КУВИ-001/2025-1993039	19			
Кадас	тровый номер:		78:12:0714001:3740		
	сведения об управляющем управления залогом, если для управления ипотекой:		данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, к хранение обездвиженной д закладной или электронно	цокументарной			
	ведения о внесении измен регистрационную запись с	б ипотеке:			
6	Заявленные в судебном порядке п	рава требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отноше зарегистрированного права:	нии	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предост персональных данных физическо	авления третьим лицам го лица	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об недвижимости для государственн нужд:	изъятии объекта	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности госуд без личного участия правооблада представителя:		данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о на не рассмотренных заявлений о пр государственной регистрации пра прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в недвижимости:	оведении ва (перехода, н права или обременения			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	(6)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)





## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



	Невский		Улица	Иван	овская у	лица				
Номер	8/77		Корпус				тера	A		
дома	ный адрес (угловы	V II OVD		Liborn			0.	. F. É		
троений):	ный адрес (угловы	х и ≎кв	ОЗНЫХ	УІВАНО	овская у	лица, до 	ом 8; улиц 	а Бабушкин	а, дом	77 
———— ИП ЗДАНИЯ	<del></del>	Тип	объекта а	пенлы:	-	<u>-</u>				<del>-</del>
√ Капи	тальное		здание	1		-	часть здан	ия		
Капи	тальное деревянное		сооруже	ние			часть соор			
		V	помеще	ние(я)			_	эмещения(й	)	
	екта учета *:		Ном	ер поме	ещения			аваемого(ь		енду **:
H			9-H			-				
			1/2							
<u>ни</u> маемь	ле этажи:				Эле	менты (	благоvств	ойства здан	ния:	
1-й э					1		троснабже			
	гаж (с лифтом)				1	_	снабжени			
	гаж (без лифта)				1	] Отоп	пение			
$\overline{}$	2-го (с лифтом)				1		лизация			
	е 2-го (без лифта)							ойства объ	екта уч	ета *:
	ал (с заглублением ;			ельно)	V	_	троснабже			
	ал (с заглублением		,		1	<b>⊣</b> ''	снабжени	e		
	пь (с заглублением ;			ельно)	1	_	ление			
цоко.	пь (с заглублением (	оолее 0	.5 м)		1		лизация			
				-						ale ale .
					- Jile!			ойства объе	екта ар	енды ^^:
Tex	нический этаж				V		<b>лагоустр</b> троснабже		-кта ар	7
Tex	нический этаж				1	Элек			√ √	енды ^ : Водоснабжение Канализация
оды в по	мещение:	Количе	ество:	Номера	1	Элек Отоп	троснабже	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы	мещение:	Количе	ество:	Номера	1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы	мещение: отдельных: общих:				1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора	мещение: отдельных: общих: отдельных:	Количе		Номера 5	1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора	мещение: отдельных: общих: отдельных: общих:				1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про	мещение: отдельных: общих: отдельных; общих: оходную:	1			1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про	мещение: отдельных: общих: отдельных: общих:	1			1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая плог полняется щая плог	мещение:  отдельных:  общих:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет	1 ): a (кв. м	1):		1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая плог щая плог щая плог	мещение:  отдельных:  общих:  общих:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. ма при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й	1): a (кв. м	1): ru(eŭ)),	5	1	Элек Отоп	троснабже ление	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая плон щая плон щая плон ваемого	мещение:  отдельных:  общих:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним	1 ): a (кв. м i) (част аемом :	и): ги(ей)), этаже (кв.	5	1	Элек Отоп ационно	троснабже ление ому плану:	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Через про щая плог щая плог щая плог шая плог ваемого	мещение:  отдельных:  общих:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски	1 а (кв. м і) (част яемом :	и): и(ей)), этаже (кв. ств ***:	5 M):	по ситу	Элек Отоп ационно	троснабже ление ому плану:	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая пло щая пло щая пло ваемого ффицие	мещение:  отдельных:  общих:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним ит потребительски	1 а (кв. м і) (част яемом :	и): и(ей)), этаже (кв. ств ***:	5 M):	по ситу	Элек Отоп ационно	троснабже ление ому плану:	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая пло щая пло шая пло ваемого ффицие шая пло вана пло ва пло ва пло ва пло ва на на пло ва на	мещение:  отдельных:  общих:  отдельных:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним ит потребительски  щадь помещения(й анимаемом этаже,	1  a (кв. м ) (част аемом : их каче ) (част	и): и(ей)), этаже (кв. ств ***: и(ей)), сда	5 м): ваемого	√ √ ПО СИТУ  ПО СИТУ	Элек Отоп ационно	троснабже ление ому плану:	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая пло щая пло шая пло ваемого оффицие щая пло нду на за нетом ко	мещение:  отдельных:  общих:  отдельных:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски  щадь помещения(й анимаемом этаже,	1  а (кв. м ) (част яемом з іх каче ) (част	и): и(ей)), этаже (кв. ств ***: и(ей)), сда ских каче	5 м): ваемого	√ √ ПО СИТУ  ПО СИТУ	Элек Отоп ационно <b>89.5</b> 89.5	троснабже ление ому плану:	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про щая пло щая пло ваемого эффицие щая пло внду на за четом ко щая пло	мещение:  отдельных:  общих:  отдельных:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски  щадь помещения(й анимаемом этаже,  эффициента потре	1  а (кв. м ) (част яемом з іх каче ) (част	и): и(ей)), этаже (кв. ств ***: и(ей)), сда ских каче	5 м): ваемого	√ √ ПО СИТУ  ПО СИТУ	Элек Отоп ационно	троснабже ление ому плану:	ение	V	Водоснабжение
оды в по С улицы С улицы Со двора Со двора Через про полняется щая плогияя плогияя плогияя плогияя плогияя плогия на зачетом когимая плогия п	мещение:  отдельных:  общих:  отдельных:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. ма при учете ПОН)  щадь объекта учет щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски щадь помещения (й анимаемом этаже, эффициента потре щадь объекта арен цадь объекта арен е:	1  а (кв. м ) (част аемом з іх каче і) (част битель	и): и(ей)), этаже (кв. ств ***: и(ей)), сда ских каче	м): ваемого ств ***(	√ √ по ситу о(ых) в (кв. м):	Элек Отоп ационно <b>89.5</b> 89.5	проснабже ление	ние	\[ \frac{1}{\sqrt{1}} \]	Водоснабжение Канализация
оды в по С улицы С улицы Со двора Через про щая плономиная плон щая плон ваемого оффицие щая плон онду на за четом ко щая плон шая плон	мещение:  отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: щадь здания (кв. м и при учете ПОН) щадь объекта учет щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски щадь помещения(й анимаемом этаже, оффициента потре щадь объекта арен е: адь объекта учета п	1  (кв. м (част аемом : к каче (част битель ды (кв.	и): ли(ей)), этаже (кв. ств ***: ли(ей)), сда ских каче м):	м): ваемого ств ***(	√ √ √	Элек Отоп ационно вационно в 89.5 89.5	реестра не,	движимости	1:89.5 кг	Водоснабжение Канализация
оды в по С улицы С улицы Со двора Через про щая плон шая плон ваемого эффицие щая плон енду на за четом коз щая плон имечани щая плон от тору	мещение:  отдельных:  общих:  отдельных:  общих:  оходную:  щадь здания (кв. м и при учете ПОН)  щадь объекта учет  щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски  щадь помещения(й анимаемом этаже,  эффициента потре  щадь объекта арен  е:  адь объекта учета п (с учетом последую	1  (кв. м (част аемом : к каче (част битель ды (кв.	и): ги(ей)), гтаже (кв. ств ***: ги(ей)), сда ских каче м): гниям Един	м): ваемого ств ***( ного госу	√ √ √	Злек Отоп ационно в 89.5 89.5 89.5 89.5	реестра недиал ФГБУ	движимости «ФКП Росп	1:89.5 KB	Водоснабжение Канализация
оды в по С улицы С улицы Со двора Через про щая плон щая плон ваемого эффицие щая плон виду на за четом коз щая плон имечани щая плон от тору тербургу с 01.2017 -	мещение:  отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: щадь здания (кв. м и при учете ПОН) щадь объекта учет щадь помещения(й в аренду на заним нт потребительски щадь помещения(й анимаемом этаже, оффициента потре щадь объекта арен е: адь объекта учета п	1  а (кв. м.) (част вемом з каче о (част битель цы (кв. о сведе щих ко пин быленный ренный р	и): пи(ей)), этаже (кв. ств ***: и(ей)), сда ских каче м): гниям Един рректиров	м): вваемого ств ***( ного госу ок, при ны для вк	<ul><li>√</li><li>√</li><li>√</li><li>√</li><li>√</li><li>√</li><li>√</li><li>(ых) в</li><li>(кв. м):</li><li>ударствоналичий плочений п</li></ul>	3лек Отоп ационно в 89.5 89.5 89.5 89.5	реестра недиал ФГБУ	движимости «ФКП Роср	и:89.5 кноестрах нелвиж	Водоснабжение Канализация

<sup>\*</sup> 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. д.8/77 д.14 д.10 д.79 - - границы строения Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

No	Характерная	№ вх.	Координат	ъ центра входа	Примечание
п/п	точка		Х, м	Ү, м	
1	D	5	121005.37	87483.90	
					·
-					

документов

Всего пронумеровано и прошнуровано и прошнуровано пист(ов) Начальник ПИБ Южное испартамента кадастровой депель мости ГБУ "ГУИОН"

Для

Для

Документов

#### <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

#### Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н
- 2. Площадь: 89.5 кв. м.
- 3. Этаж: подвал
- 4. Вход: 1 отдельный со двора через приямок
- 5. Кадастровый номер: 78:12:0714001:3740
- 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 26.08.2025г.
- 9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц, захламлено.

В ч.п.2 демонтировано сантехническое оборудование (2 унитаза) (фото 10).

В ч.п.2 визуально выявлены следы подтопления (фото 8,9).

В ч.п.5 демонтировано сантехническое оборудование (3 унитаза) (фото 19).

В помещении визуально выявлены следы черной плесени.

Визуально выявлены перепланировки:

в стене между ч.п.1 и ч.п.4 оборудован дверной проем (фото 6,18).

в стене между ч.п.1 и ч.п.7 дверной проем зашит/заложен (фото 6,38,39).

оконный проем в ч.п.2 зашит/заложен (фото 3,14).

оконный проем в ч.п.4 зашит/заложен (фото 15).

оконные проемы в ч.п.5 заложены (фото 20,21.24).

в ч.п.5 установлены перегородки с дверями образованы новые ч.п.(фото 22,23,27,28).

оконный проем в ч.п.7 заложен (фото 30).

оконный проем в ч.п.8 заложен (фото 33,34).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 7л.

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

<u>Сыченко Э.А.</u> (ФИО)

## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

<u>Санкт-петероург, ивановская ул., д. 8///, лит. А,</u> Фото №1

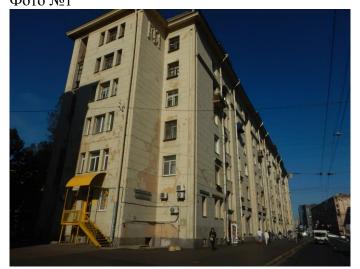


Фото №3



Фото №5 (ч.п.1)



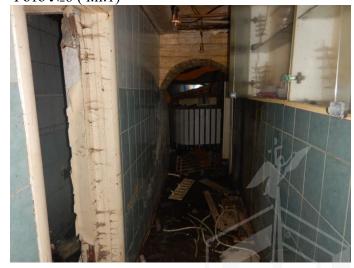
Фото №2



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.10)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №15 (ч.п.4)



Фото №17 (ч.п.4)



Фото №14 (ч.п.2)



Фото №16 (ч.п.4)



Фото №18 (ч.п.4)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №19 (ч.п.5)



Фото №21 (ч.п.5)



Фото №23 (ч.п.5)

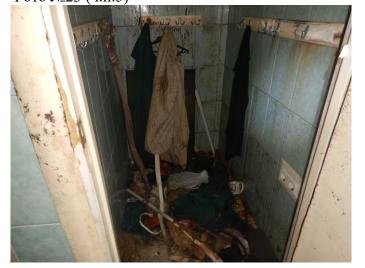


Фото №20 (ч.п.5)



Фото №22 (ч.п.5)



Фото №24 (ч.п.5)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №25 (ч.п.6)



Фото №27 (ч.п.5)



Фото №29 (ч.п.7)



Фото №26 (ч.п.5)



Фото №28 (ч.п.5)

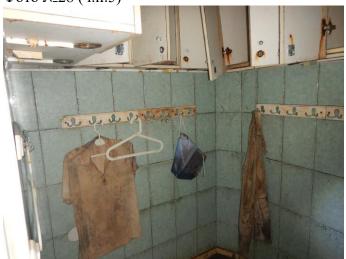


Фото №30 (ч.п.7)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №31 (ч.п.7)



Фото №33 (ч.п.8)



Фото №35 (ч.п.9)



Фото №32 (ч.п.7)



Фото №34 (ч.п.8)



Фото №36 (ч.п.9)



## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.09.2025г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н.

<u>Санкт-петероург, ивановская ул., д. 8///, лит. А, пом. 9-гг.</u> Фото №37 (ч.п.9) Фото N





Фото №39 (ч.п.1)





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"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-H, Санкт-Петербург, 191023 тел. (812) 417-22-30 http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru

OКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

№01-43-22474/25-0-1 or 04.09.2025

№ 01-43-22474/25-0-0 от 03.09.2025 На № 04-07-20976/25-0-0 от 03.09.2025 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, 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 «Жилмассив на Ивановской улице», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" от 16.11.2016 № 10-627 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом", входящего в состав ансамбля "Жилмассив на Ивановской улице".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-Ф3 «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.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388 Владелец **Коробкова Елена Валентиновна** Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова



#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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

№01-43-22719/25-0-1 or 01.10.2025

Ha № 04-07-21218/25-0-0 or 05.09.2025 Per. № 01-43-22719/25-0-0 or 05.09.2025 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

#### Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 8/77, литера A, на основании распоряжение КГИОП от 16.11.2016 № 10-627 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилмассив на Ивановской улице» (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 помещения 9-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и индивидуальным предпринимателем В. М. Паньковым заключалось охранное обязательство от 16.10.2008 № 8462.

В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные 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.

Временно исполняющий обязанности начальника Юридического управления – юрисконсульта КГИОП



. Никитин



#### 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 29.09.2025 ИВ-130-13823

На № 04-21-20979/25-0-0 от 03.09.2025

О предоставлении учетных данных

Заместитєлю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

#### Уважаемая Ольга Сергеевна!

МЧС России Санкт-Петербургу управление ПО Γ. Главное на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений 2024 проведенной соответствии гражданской обороны года, с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, расположенный адресу: Санкт-Петербург, недвижимости, ПО объект Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 9-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8/77, лит. А, пом. 13-Н, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

документ подписан электронной подписью

00BC7128349BF0436808A8DF9D9B228012 Владелен: Цыганов Егор Вячеславович Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026 Е.В. Цыганов

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

СП5 ГКУ "Имущество СП5" № 04-21-52287/25-0-0 от 08.10.2025





#### публичное акционерное общество ПАО "Ленэнь, что 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

#### AKT об осуществлении технологического присоединения

No P5-44315	от " <u>1</u> 8" 06 20/6 г.
Публичное акционерное общество энергети	
(полное наименование сетен	вой организации)
именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице	
Начальника департамента технологического присоедине	ения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представи	теля сетевой организации)
действующего на основании	
доверенности №399-15	от 07.10.2015г.
(устава, доверенности, ин-	
с одной стороны, и	
Комитет имущественных отнош	ений Санкт-Петербурга,
(полное наименование заявителя – юридического лиц	а, Ф.И.О. заявителя – физического лица)
No.	

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. Ивановская, д. 8/77, лит. А, пом. 9Н	

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к № 735 (через распределите льную сеть дома)	ПС-34 (БКРТП 3190, ТП 3209, ф. 34-25, ф. 34-28)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 735 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 8/77, лит. А по ул. Ивановской (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	·



Приборы учета (измерительные комплексы):

екта	Точка	Приборы учета				Измерительные трансформаторы тока					Измерительные трансформаторы — А снапряжения			
Ne of	присое- динения	Место установки	Тип	Класс точно сти	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент транформации	Класс точности		
1	-	-	-	-	-		-	-	-	De	collete	-		
1			В соотве	стствии	с актом допу	ска при	бора учета в экспл	I туатацию Л			-			

#### Прочие сведения:

Справка на мощность:

№ 24/97 от 11.03.1996г. – аннулируется.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического

присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.

Заявитель:

Комитет имущественных отношений СПб

Председательник Управления анализа СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В.

Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

№15-44315-спр-НР-963

Курбакова Е.В. 412-77-66