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 11.12.2025 №05-25-4833/25-0-0

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, наб. канала Грибоедова, д. 81, литера А, пом. 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001295:273

Этаж: 5

Общая площадь помещения: 116,7 кв.м.

Входы: 1 общий с улицы, 2 общих 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 873 004,12 руб. (восемьсот семьдесят три тысячи четыре рубля 12 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом С.О. Китнера».

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольное переустройство/перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

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

Заместитель председателя Комитета **И.В.Щукина**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

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 05.12.2025, поступившего на рассмотрение 05.12.2025, 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: 5

05.12.2025г. № КУВИ-001/2025-221406108	
Кадастровый номер:	78:32:0001295:273
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001295
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1295:7:6:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 81, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	116.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Консультативный медицинский центр
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9044013.45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001295:10
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.12.2025г. № КУВИ-001/2025-221406108	
Кадастровый номер:	78:32:0001295:273

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:	Ченцова Ирина Валерьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.12.2025г. № КУВИ-001/2025-221406108	
Кадастровый номер:	78:32:0001295:273

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 78-01-66/2002-284.1 09.04.2002 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:	03.10.2017 14:21:34	
		номер государственной регистрации:	78:32:0001295:273-78/030/2017-3	
		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:	Приказ КГИОП № 15, выдан 20.02.2001	
		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:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

05.12.2025г. № КУВИ-001/2025-221406108	
Кадастровый номер:	78:32:0001295:273

	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

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

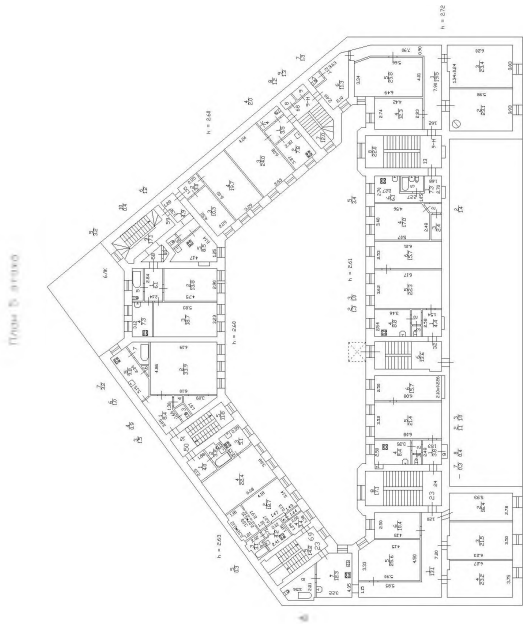
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 5

05.12.2025г. № КУВИ-001/2025-221406108	
Кадастровый номер: 78:32:0001295:273	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
190000, г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 81, литера А, помещение N 9-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 116.70
1.4. Занимаемые этажи: 5 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: общий 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: 113 245 Координата Y: 93 278

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.305
Площади	0.991
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 932.967
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 932.967

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 873 004.12 руб. в квартал: 218 251.03 руб. в месяц: 72 750.34 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 480.76 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 116.70 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 873 004.12 руб. в квартал: 218 251.03 руб. в месяц: 72 750.34 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 873 004.12 руб. в квартал: 218 251.03 руб. в месяц: 72 750.34 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 480.76 руб.
Дата расчета: 01.01.2026 Исполнитель: _____ Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	набережная канала Грибоедова		
Номер дома	81	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
9-Н	9-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	3
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	4,5
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**116.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	116.7	9-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	116.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 116.7 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.

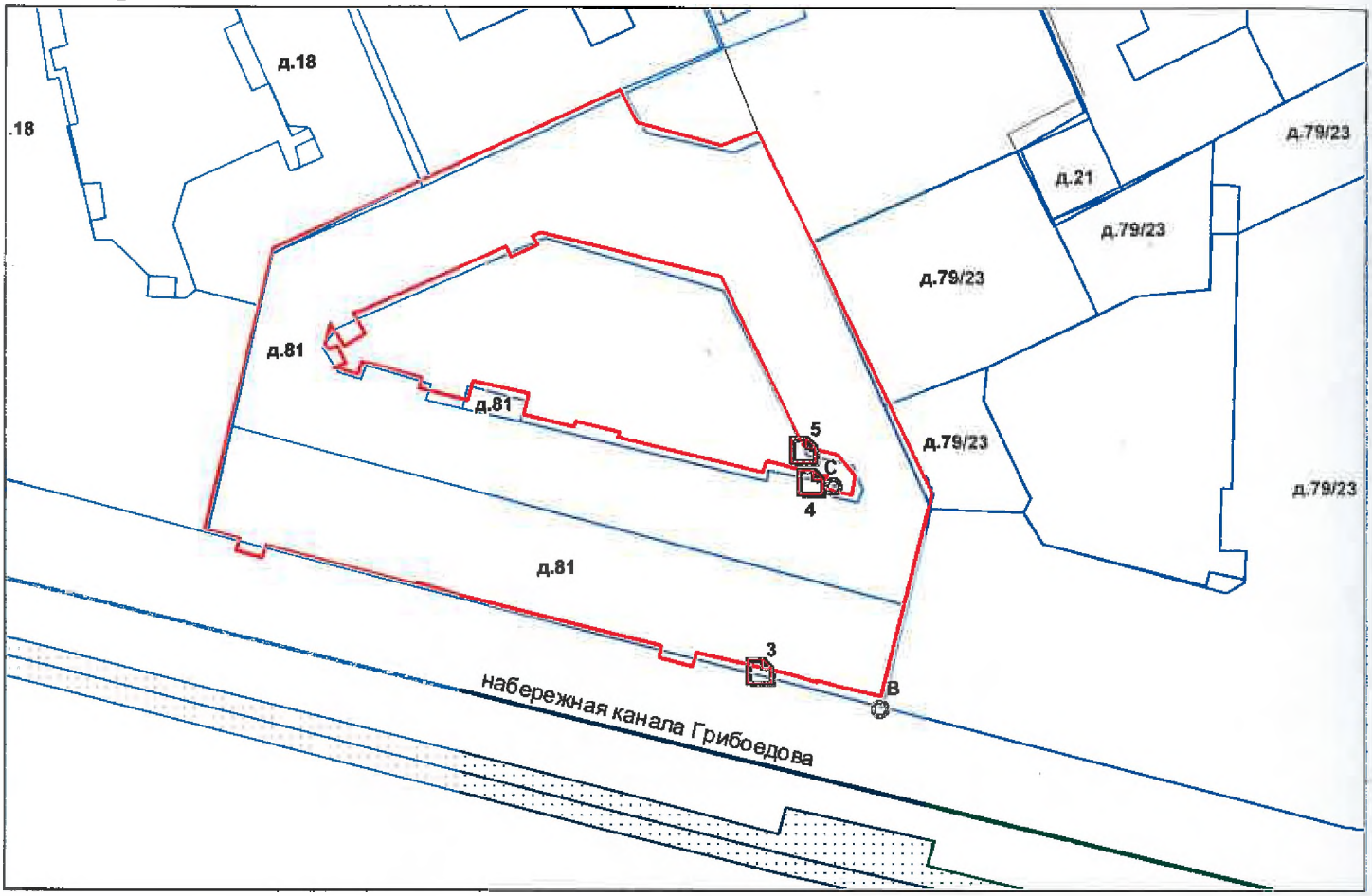
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-182458717 от 29.09.2025 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 29.10.2025 №04-10-26157/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны согласно Акта обследования объекта нежилого фонда от 16.09.2025 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 29.10.2025 №04-10-26157/25-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

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	В	3	113241.51	93264.21	
2	С	4	113245.32	93278.43	
3	С	5	113244.77	93280.83	

Исполнитель: Филь С.И.

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

Район: Адмиралтейский

Дата: 12 ноября 2025 года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное бюджетное учреждение * Центр государственной кадастровой оценки * Правительство Санкт-Петербурга * Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 6 листа(ов)
«12» 11 2025 г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева

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 «16» сентября 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9-Н
2. Площадь: 116,7 кв. м.
3. Этаж: 5
4. Вход: общий с улицы, общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001295:273
6. Состояние: нормальное
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 05.09.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально выявлены многочисленные перепланировки установлены/демонтированы перегородки с дверями, образованы новые ч.п., демонтировано сантехническое оборудование.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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

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 16.09.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9-Н

Фото №1

Фото №2

Фото №3

Фото №4

Фото №5

Фото №6

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 16.09.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9-Н

Фото №7

Фото №8

Фото №9

Фото №10

Фото №11

Фото №12

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 16.09.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9-Н

Фото №13

Фото №14

Фото №15

Фото №16

Фото №17

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 ЦИООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru
Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-43-24782/25-0-1 от 30.09.2025

№ 01-43-24782/25-0-0 от 29.09.2025
На № 04-07-23192/25-0-0 от 29.09.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

- **г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 81, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом С.О. Китнера".

- **г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 91, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Сапожниковой (А.Н. Вейнера)".

Объекты подлежат 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.

- **г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 121, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся

центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

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

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

15. 10. 2025

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

08.10.2025 № ИВ-130-14290

На № 04-21-23186/25-0-0 от 29.09.2025

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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9-Н;

Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 91, лит. А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 121, лит. А, пом. 2-Н;

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00BC7128349BF0436808A8DF9D9B228012
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-54142/25-0-0
от 16.10.2025

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

РОССЕТИ ленэнерго

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 16-6641 от «15» 06 20 16 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Калинина Вячеслава Андреевича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9Н (площадь 116,7 кв.м.)

ень точек присоединения:

№ объ...	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 5264 (через распределительную сеть дома)	ПС-40 ф.40-23 (ТП 5107, ТП 5264)	контактное соединение коммутационного аппарата щита РУ-0,38 кВ ТП №5264 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №81 лит. А по наб. канала Грибоедова (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:
Справка №34/25-П-1894(рег.№9656 от 28.08.2003г.) – аннулируется.
Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-6641-КС-СТП-355 от 27.04.2016г.

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»

Исполняющий обязанности заместителя директора
по реализации и развитию услуг
филиала Публичного акционерного общества
энергетики и электрификации
«Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Калинин В.А._____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Начальник Управления анализа
сделок с объектами недвижимости

Лудинов Ю.В._____

№16-6641-ЦР
Еремина Т.А.
тел.595-33-31

1829/8 Картасина

РОССЕТИ ленэнерго

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 16-6641-КС-СТП-355 от 27.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 81, лит. А, пом. 9Н (площадь 116,7 кв.м.).

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактное соединение коммутационного аппарата щита РУ-0,38 кВ ТП №5264 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №81 лит. А по наб. канала Грибоедова (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС-40, ф.40-23 (ТП 5107, ТП 5264).

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами**.

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
  (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»:

М.П.

От Заявителя:

М.П.

Исполнитель: Еремина Т.А.
Тел.: 595-33-31

открытое акционерное общество энергетики и электрификации
ЛЕНЭНЕРГО

КАБЕЛЬНАЯ СЕТЬ АО "ЛЕНЭНЕРГО"

191186, г.Санкт-Петербург, Марсово поле, 1
тел. (812) 318 3902, факс (812) 110 6349

ИНН 7803002209, р/с 40702810618010000010
в ОАО "Промышленно-строительный банк"
г.Санкт-Петербург Петроградский филиал
к/с 30101810200000000791, БИК 044030791,
код ОКПО 00107229, код ОКОНХ 11170

_____ № _____

На № _____ от _____

В Петроэлектросбыт АО Ленэнерго

СПРАВКА

N 34/25-П-1894 от 22.09.2003г.

Абонент: ЗАО "Энерг"

Адрес: наб.кан.Грибоедова д.81 лит.А

пом.9Н /бывшая квартира 10/

Рзрешается присоединение сущ.мощности 3,0 /три/ кВА

от сети дома

Источник питания Ленэнерго ПС 109
NN питающих фидеров ф.109-209

Напряжение питающей сети на границе балансовой принадлежности 0,22кВ

Граница ответственности определяется Актом
Схема электроснабжения соответствует электроприемникам 3 категории

Подключение должно быть выполнено по согласованию
с Петроэлектросбытом АО Ленэнерго
Срок реализации справки 1 год.

Примечание: Оформление прямого договора.

Главный инженер А.М.Федоров

316-84-47
Е.И.Дегтярева

ЦРКП ОАО "Ленэнерго"
Рег. № 9656
от "29" августа 2003 г.
подпись, расшифровка подписи