

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 27.03.2026

№ 0525-10161/26-00

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, улица Лахтинская, дом 7, литера А, помещение 1-Н

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003108:1360

Этаж: 1

Общая площадь: 54,7 кв.м

Входы: 1 общий с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 583 495,20 (пятьсот восемьдесят три тысячи четыреста девяносто пять рублей 20 копеек) (без учета НДС).

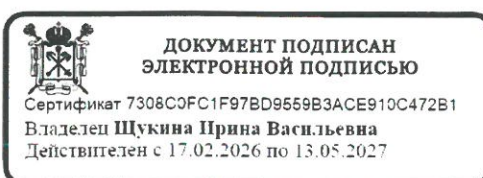
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 1,9 (одна целая девять десятых) 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

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

197136, г.Санкт-Петербург, Лахтинская улица, д. 7, литера А, помещение N 1-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.): 54.70

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...

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: 112 933

Координата Y: 97 220

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.854     |
| Площади                                                  | 1.119     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| 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): | 5 608.217 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 5 608.217 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 583 495.20 руб. в квартал: 145 873.80 руб. в месяц: 48 624.60 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 667.19 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 54.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 583 495.20 руб. в квартал: 145 873.80 руб. в месяц: 48 624.60 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 583 495.20 руб. в квартал: 145 873.80 руб. в месяц: 48 624.60 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 667.19 руб.

Дата расчета: 17.03.2026 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 17.03.2026, поступившего на рассмотрение 17.03.2026, 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 |
| 17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35387082                                                             |                                                                  |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:07:0003108:1360                                               |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:07:0003108                                                    |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 14.09.2012                                                       |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:3108:0:2:3; Кадастровый номер 78:3108:6:2:3 |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, ул. Лахтинская, д. 7, литера. А, пом. 1-Н       |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 54.7                                                             |                   |                         |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                          |                   |                         |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                         |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                               |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 14790766.67                                                      |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003108:1027                                               |                   |                         |
| 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: 01.01.2007                    |                   |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br>РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                                                                             |
| Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
| Всего листов выписки: 4                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |
| 17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35387082                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:07:0003108:1360                                                                                                                                    |
| 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br>РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | 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 |  |
| 17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35387082 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                              |                         |  |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  | 78:07:0003108:1360  |                                                              |                         |  |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                              |                         |  |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                             |                           |  | 1.1                 | Санкт-Петербург                                              |                         |  |
|                                       | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                                                                                                                                      |                           |  | 1.1.1               | данные отсутствуют                                           |                         |  |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                    |                           |  | 2.1                 | Собственность<br>78-01-229/2001-340.1<br>21.11.2001 00:00:00 |                         |  |
| 3                                     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                             |                           |  | 3.1                 | данные отсутствуют                                           |                         |  |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                           |                           |  | не зарегистрировано |                                                              |                         |  |
| 5                                     | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      |                           |  | не зарегистрировано |                                                              |                         |  |
| 6                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                |                           |  | данные отсутствуют  |                                                              |                         |  |
| 7                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       |                           |  | данные отсутствуют  |                                                              |                         |  |
| 8                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   |                           |  | данные отсутствуют  |                                                              |                         |  |
| 9                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           |                           |  | данные отсутствуют  |                                                              |                         |  |
| 10                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      |                           |  | данные отсутствуют  |                                                              |                         |  |
| 11                                    | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: |                           |  | отсутствуют         |                                                              |                         |  |

|                               |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------|--|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |  |
|                               |  |                   |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 |
| 17.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35387082 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:07:0003108:1360 |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |

План 1 этажа

h=2.62  
-h=0.22

2-Н 262  
1-Н 022

h=2.65  
1-Н 022

h=2.92

1  
3.9

2  
0.9

3  
7.2

4  
6.0

h=3.17

h=2.49

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

**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

«04» марта 2026 г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д. 7, лит. А, пом. 1-Н.
2. Площадь: 54.7 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: общий с улицы
5. Кадастровый номер: 78:07:0003108:1360
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 25.02.2026 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально выявлены перепланировки:  
В ч.п.4 оборудована ниша (фото 11).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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

Сыченко Э.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 04.03.2026г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д. 7, лит. А, пом. 1-Н

Фото №1



Фото №2 (общий с улицы)



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



**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 04.03.2026г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д. 7, лит. А, пом. 1-Н

Фото №7 (ч.п.3)



Фото №8 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.4)



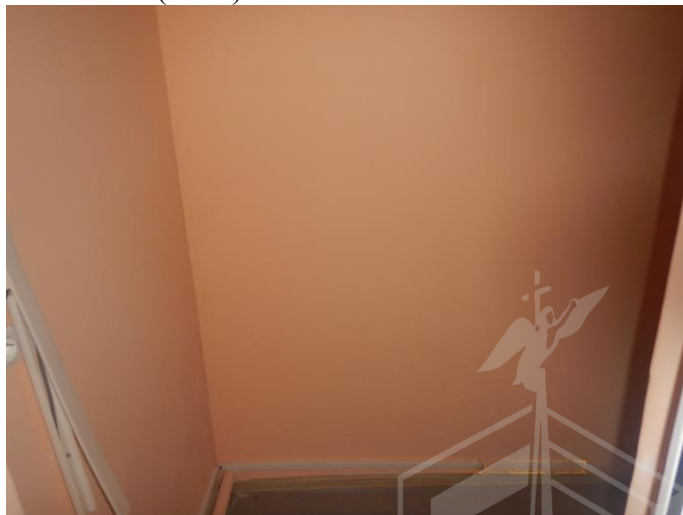
Фото №10 (ч.п.4)



Фото №11 (ч.п.4)



Фото №12 (ч.п.5)



**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 04.03.2026г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д. 7, лит. А, пом. 1-Н

Фото №13 (ч.п.5)



Фото №14 (ч.п.6)



Фото №15 (ч.п.6)



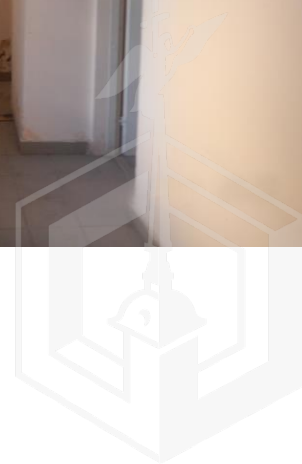
Фото №16 (ч.п.6)



Фото №17 (ч.п.6)



Фото №18 (ч.п.7)



**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 04.03.2026г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д. 7, лит. А, пом. 1-Н

Фото №19 (ч.п.7)



Фото №20 (ч.п.8)



Фото №21 (ч.п.8)





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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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](mailto:cioookn@kgiop.gov.spb.ru)

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-57-4701/26-0-1 от 26.02.2026

№ 01-57-4701/26-0-0 от 25.02.2026

На № 04-07-4120/26-0-0 от 25.02.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Лахтинская улица, дом 7, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Согласно Закону 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» (далее – Закон) относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным рядовым объектом.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01).

Требования по сохранению объектов охраняемой среды и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены вышеуказанным Законом.

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

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46



**ОТКРЫТОЕ 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**

 № 14-38265

 от "19" 04 20 16 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,

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

действующего на основании

доверенности № 87-15 от 05.03.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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: **1,9 (одна целая девять десятых) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

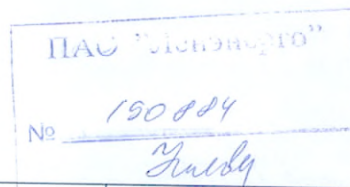
 Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                         |
|-----------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| 1         | нежилое помещение    | г.Санкт-Петербург, ул. Лахтинская, д.7, лит.А, пом.1Н |

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 φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|---------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | ГРЩ дома            | ПС12 (ТП1954, РТП1766, ф.ф. 12-03, 12-27, 12-40) | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/р1243 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №7, лит.А по ул. Лахтинская (через распределительную сеть жилого дома) | 0,38                    | 1,9                         | 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         | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |

Прочие сведения:

Справка на мощность: №04-13953-спр-ОР (рег. №19102 от 23.12.2004г.) – аннулируется.

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №14-38265-КС-СТП-765 от 19.03.2015г.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ОАО «Ленэнерго»

ИНН/КПП 7803002209/781001001

Адрес: 196247, Санкт-Петербург,  
пл. Конституции, д.1

Представитель ОАО «Ленэнерго»

/Китаева С.Ю./



**Заявитель:**

КУГИ

Начальник Управления анализа  
сделок с объектами недвижимости



АН Дуняк  
№ 38831-42





**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституция, 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 № 14-38265-КС-СТП-765

от « 19 » 03 2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
  2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, ул. Лахтинская, д.7, лит.А, пом.1Н.
  3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 1,9 кВт.
  4. Категория надежности: третья.
- Электроприемники третьей категории: 1,9 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: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/р1243 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №7, лит.А по ул. Лахтинская (через распределительную сеть дома).
  7. Источник питания: ПС12, ф.ф. 12-03, 12-27, 12-40.
  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 (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (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 ОАО «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:

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 транспорта и учета электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

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

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 ОАО «Ленэнерго».

От ОАО «Ленэнерго»:



Тарасова М.А.

От Заявителя:



М.П.

**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

11.03.2026 № ИБ-130-2843

На № 04-21-4130/26-0-0 от 25.02.2026

**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, Лахтинская ул., д. 7, лит. А, пом. 1-Н, не является защитным сооружением 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

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

**СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-12948/26-0-0  
от 23.03.2026**



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |               |        |                  |        |   |
|------------|---------------|--------|------------------|--------|---|
| Район      | Петроградский | Улица  | Лахтинская улица | Литера | A |
| Номер дома | 7             | Корпус |                  |        |   |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Лахтинская улица, дом 7

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание  
☐ сооружение  
☒ помещение(я)  
☐ часть здания  
☐ часть сооружения  
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

1-Н

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

1-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  
☒ Отопление  
☒ Водоснабжение  
☒ Канализация

☐ Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      | 1           | 1                              |
| 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):

54.7

54.7

1-Н

54.7

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 54.7 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2026-25200317

от 25.02.2026 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 06.03.2026 №04-10-4980/26-0-0.

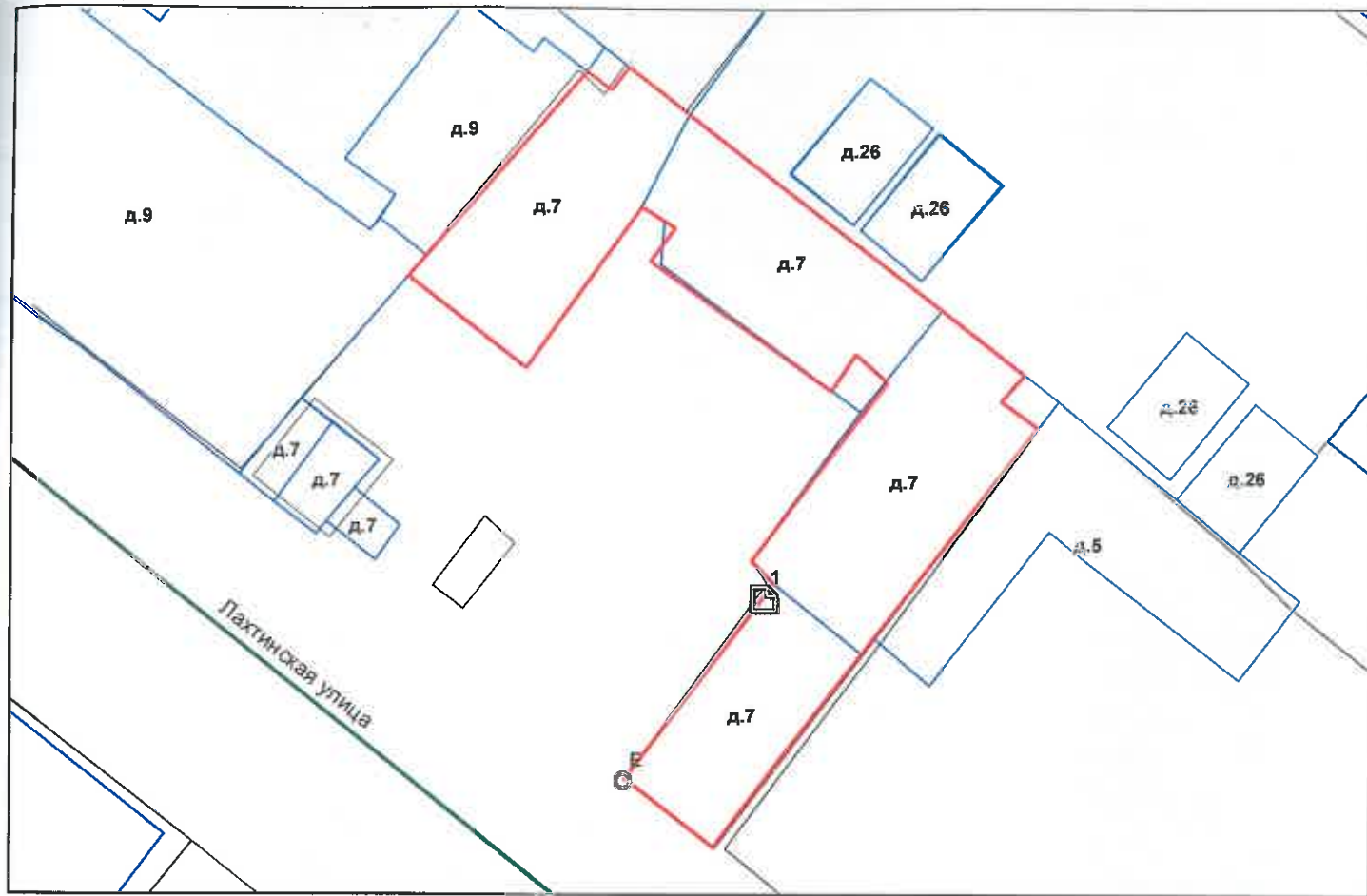
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 13.03.2026.

\* 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.

| №<br>п/п | Характерная<br>точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|----------|----------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|          |                      |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1        | Е                    | 1     | 112933.07               | 97220.40 |            |
|          |                      |       |                         |          |            |
|          |                      |       |                         |          |            |
|          |                      |       |                         |          |            |
|          |                      |       |                         |          |            |

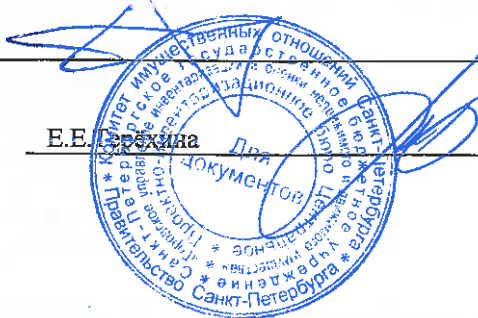
Исполнитель: Дьяконова Д.В.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 13 марта 2026 года

Район:

Петроградский





Всего пронумеровано и  
прошнуровано 23 листа(ов)  
2026г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
Е.Е. Терёхина





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ** ОКУД 0251221

18.03.2026

№ **224-РК**

**О внесении изменений  
в распоряжение Комитета  
по управлению городским  
имуществом от 26.12.2008  
№ 237-р**

В соответствии с пунктами 2, 2-1 статьи 6 Закона Санкт-Петербурга от 02.04.2008 № 194-32 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», абзацем восьмым пункта 7 Порядка ведения и опубликования перечня имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1624 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге», пунктом 3.31 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98:

1. Внести в Перечень имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, утвержденный распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 26.12.2008 № 237-р (далее – Перечень), следующие изменения:

1.1. Исключить из Перечня объекты недвижимости:

|      |                                                               |           |    |      |
|------|---------------------------------------------------------------|-----------|----|------|
| 1062 | 193171, г. Санкт-Петербург, улица Полярников, д. 15, литера А | Помещение | 9Н | 46,7 |
| 440  | 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 28, литера Г  | Помещение | 2Н | 96,0 |

1.2. Взамен объектов, указанных в пункте 1.1 настоящего распоряжения, дополнить Перечень следующими объектами недвижимости:

|  |                                                    |           |     |                    |       |
|--|----------------------------------------------------|-----------|-----|--------------------|-------|
|  | Санкт-Петербург, улица Лахтинская, дом 7, литера А | Помещение | 1-Н | 78:07:0003108:1360 | 54,7  |
|  | Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 26, литера А | Помещение | 9-Н | 78:31:0001026:2432 | 119,7 |

2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок не позднее двух рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления информатизации и автоматизации Комитета.

Заместитель председателя Комитета



И.В. Щукина

