

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 10.04.2024

№ 05-25-15020/24-00

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, 5-я Красноармейская улица, дом 11/13, литера Б.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001669:15

Этаж: 2

Общая площадь Объекта: 185,7 кв.м.

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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: 1 331 320,56 (один миллион триста тридцать одна тысяча триста двадцать рублей 56 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 и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 6,8 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  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Федоров



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-093045

от 18.03.2024 г. по адресу:

198005, г.Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская улица, д. 11/13, литера Б, помещение N 1 этаж

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 104.10

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 593

Координата Y: 91 774

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.122     |
| Площади                                                  | 0.968     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| Входа в помещение                                        | 0.970     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 1.000     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 4 323.723 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 4 323.723 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 791 529.44 руб. в квартал: 197 882.36 руб. в месяц: 65 960.79 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 603.55 руб.



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-093045 от 18.03.2024 г. по адресу:

198005, г.Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская улица, д. 11/13, литера Б, помещение N 2 этаж

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 81.60

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 593

Координата Y: 91 774

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.122     |
| Площади                                                  | 0.968     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.870     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| Входа в помещение                                        | 0.970     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 1.000     |
| - канализации                                            | 1.000     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 761.639 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 761.639 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 539 791.12 руб. в квартал: 134 947.78 руб. в месяц: 44 982.59руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 615.09 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 185.70 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 331 320.56 руб. в квартал: 332 830.14 руб. в месяц: 110 943.38 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 331 320.56 руб. в квартал: 332 830.14 руб. в месяц: 110 943.38 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 169.20 руб.

Дата расчета: 18.03.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Адмиралтейский  
Номер дома 11/13

Улица  
Корпус

5-я Красноармейская улица

Литера

Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Егорова, дом 13; 5-я Красноармейская улица, дом 11

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 \*\*: 

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

☐ Электроснабжение  
☐ Водоснабжение  
☐ Отопление  
☐ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*: 

☐ Электроснабжение ☐ Водоснабжение  
☐ Отопление ☐ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

Количество:

1

Номера по ситуационному плану:

1

Площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

185.7

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Площадь помещения(й) (части(ей)),

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

104.1

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Площадь объекта аренды (кв.м):

185.7

Примечание:

Площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 185.7 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-242162461 от 25.10.2023.

Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 20.11.2023.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

Район Адмиралтейский  
Номер дома 11/13

Улица  
Корпус

5-я Красноармейская улица

Литера

Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Егорова, дом 13; 5-я Красноармейская улица, дом 11

## 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 \*\*:

## Занимаемые этажи:

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

## Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

☐ Электроснабжение  
☐ Водоснабжение  
☐ Отопление  
☐ Канализация

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

☐ Электроснабжение ☐ Водоснабжение  
☐ Отопление ☐ Канализация

☐ Технический этаж

## Входы в помещение:

## Количество:

## Номера по ситуационному плану:

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| С улицы отдельных:  |   |   |
| С улицы общих:      |   |   |
| Со двора отдельных: | 1 | 1 |
| Со двора общих:     |   |   |
| Через проходную:    |   |   |

Площадь здания (кв. м):

185.7

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

81.6

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):

Площадь объекта аренды (кв.м):

185.7

## Примечание:

Площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 185.7 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-242162461 от 25.10.2023.

Элементы благоустройства объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 20.11.2023.

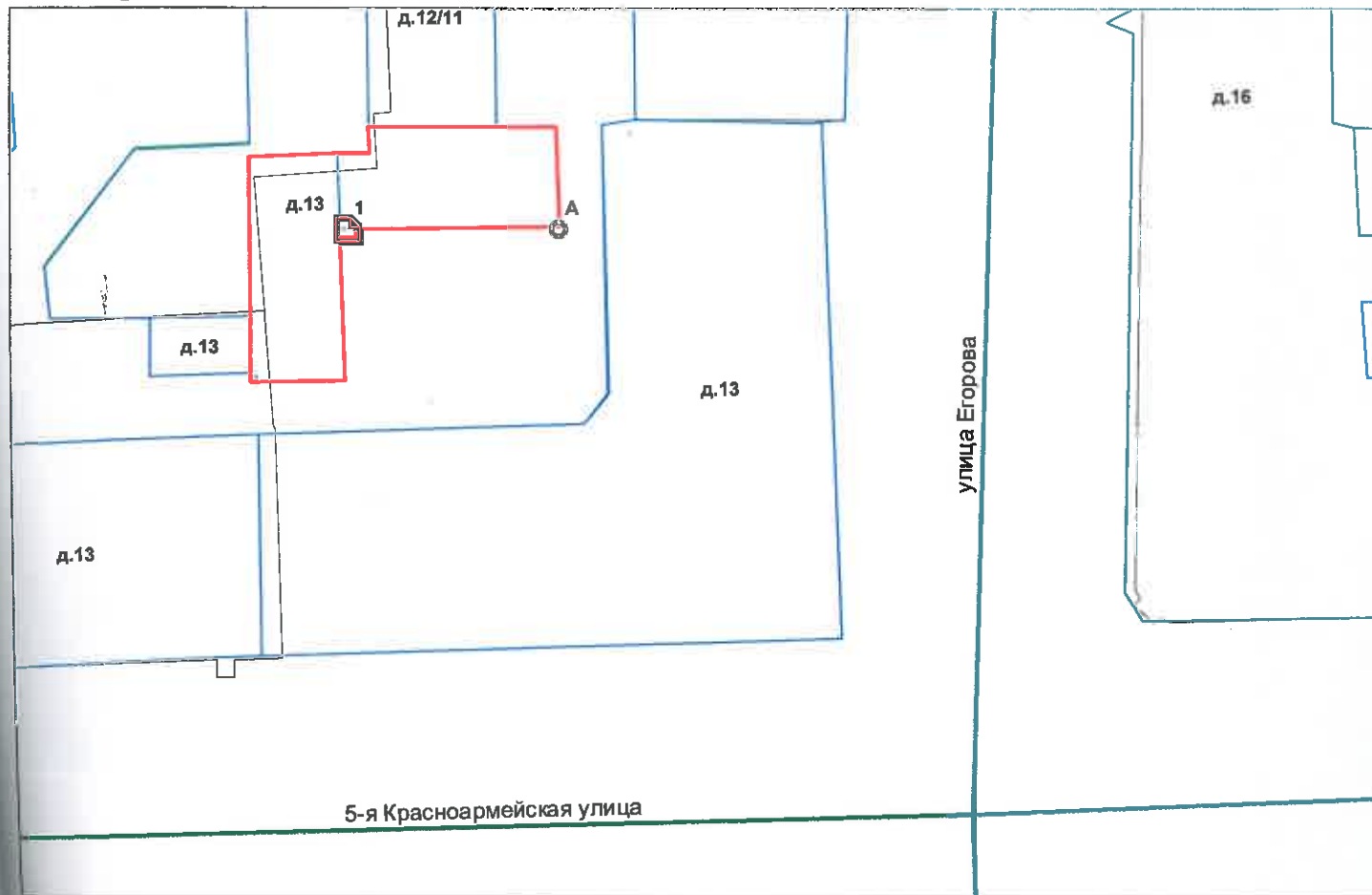
Заполняется при учете первичного объекта недвижимости

Заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

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     | А                 | 1     | 113593.22               | 91774.81 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Киселева М.Н.

Специалист ПИБ Центрального

департамента кадастровой

услуг:

20 ноября 2023 года

В.Б. Митичева

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 листа(ов)  
«20 11» 2023г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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 12.03.2024, поступившего на рассмотрение 12.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                            |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Здание                                                                                            |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                          |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 4                                                                                                                                          | Всего листов выписки: 5 |
| 12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71408592                                                             |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                |                           | 78:32:0001669:15                                                                                                                                           |                         |
|                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                            |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      |                           | 78:32:0001669                                                                                                                                              |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              |                           | 29.08.2012                                                                                                                                                 |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  |                           | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1669:0:7; Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1669:0:7 29.08.2012                                      |                         |
| Местоположение:                                                                                   |                           | г.Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская улица, дом 11/13, литера Б                                                                                          |                         |
| Площадь, м2:                                                                                      |                           | 185.7                                                                                                                                                      |                         |
| Назначение:                                                                                       |                           | Нежилое                                                                                                                                                    |                         |
| Наименование:                                                                                     |                           | Нежилое здание                                                                                                                                             |                         |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:                                                  |                           | 2, в том числе подземных 0                                                                                                                                 |                         |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:                                             |                           | 1859                                                                                                                                                       |                         |
| Год завершения строительства:                                                                     |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                         |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                       |                           | 2177101.87                                                                                                                                                 |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                         |                         |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 |                           | 78:32:0001669:327                                                                                                                                          |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                                  |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                         |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                            |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                 |                         |
| Особые отметки:                                                                                   |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.                                               |                         |
| Получатель выписки:                                                                               |                           | Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |                         |

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

Сведения о зарегистрированных правах

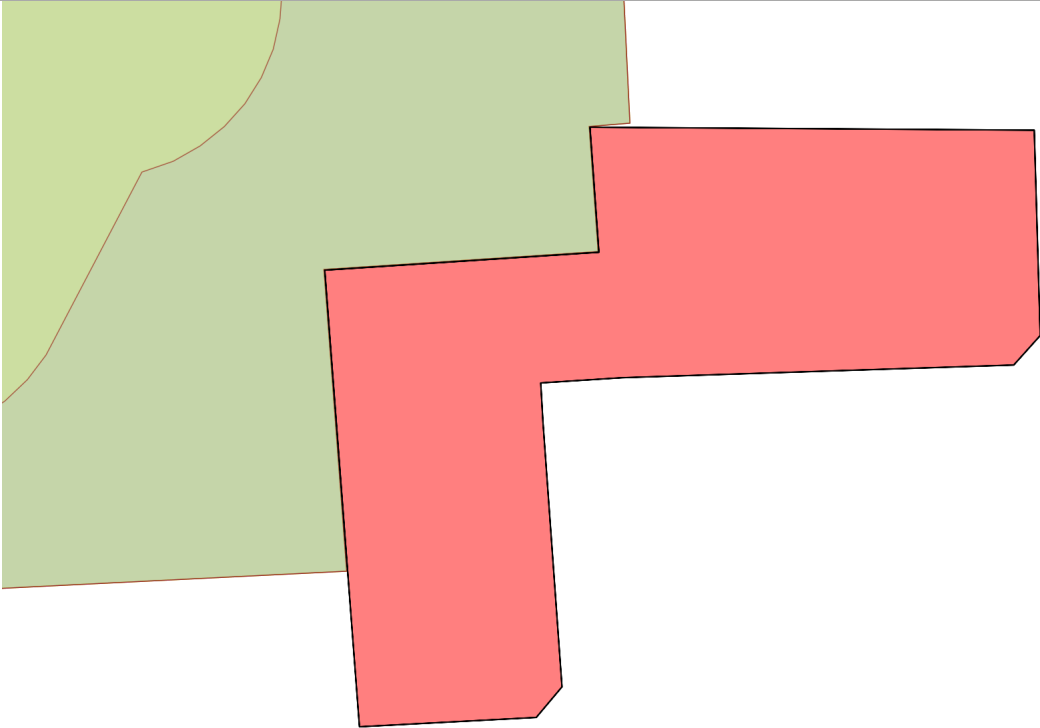
|                                       |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание                                |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 5 |
| 12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71408592 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:32:0001669:15  |                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|
| 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>78-01-2/2000-163.1<br>18.10.2000 00:00:00 |
| 4  | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                          | 4.1                 | данные отсутствуют                                         |
| 5  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                           | не зарегистрировано |                                                            |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют  |                                                            |
| 7  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют  |                                                            |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                           |                   |

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

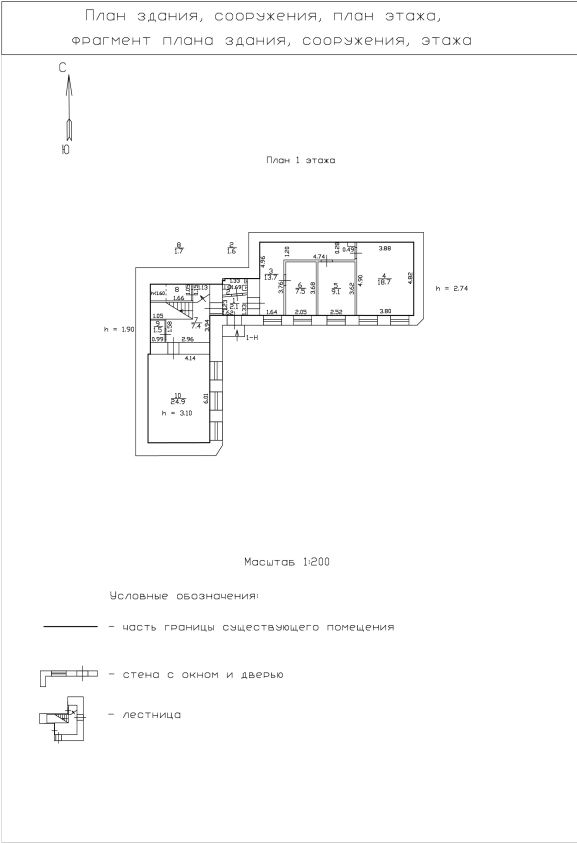
Описание местоположения объекта недвижимости

|                                                                                               |                           |                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Здание                                                                                        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                      |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 4                                                                            | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 5 |
| 12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71408592                                                         |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                            |                           | 78:32:0001669:15  |                         |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) |                           |                   |                         |
|            |                           |                   |                         |
| Масштаб 1:200                                                                                 | Условные обозначения:     |                   |                         |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                                           |                   |

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

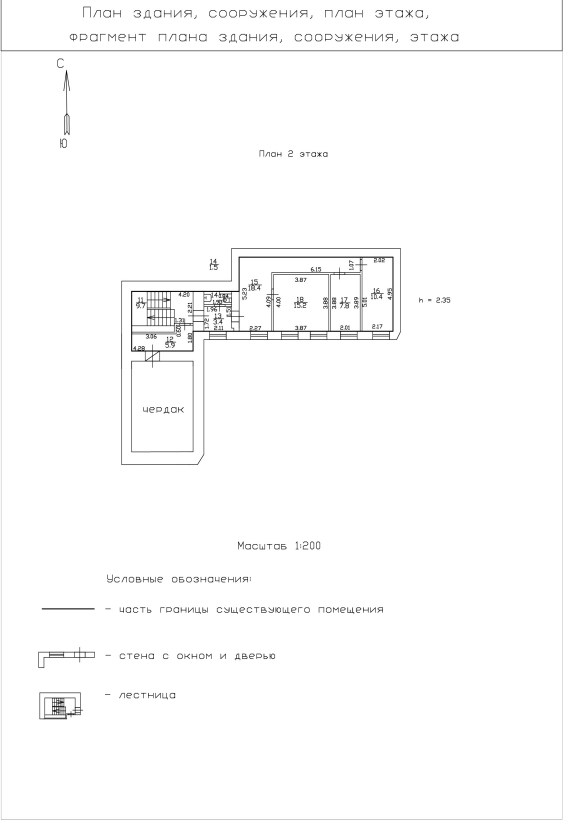
|                                       |                           |                         |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Здание                                |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 5                    | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 5 |
| 12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71408592 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0001669:15   |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1:200

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

|                                       |                           |                         |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Здание                                |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                         |
| Лист № 2 раздела 5                    | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 5 |
| 12.03.2024г. № КУВИ-001/2024-71408592 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0001669:15   |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                         |

|                                                                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div><div>План здания, сооружения, план этажа,<br/>фрагмент плана здания, сооружения, этажа</div><div></div></div> |  |
| Масштаб 1:200                                                                                                                                                                                        |  |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-1208/24-0-1 от 24.01.2024

№ 01-43-1208/24-0-0 от 23.01.2024

На № 04-07-1105/24-0-0 от 22.01.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская улица, дом 11/13, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон 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 установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "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".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

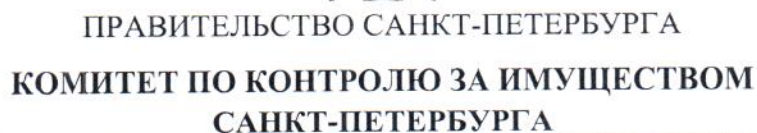
Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



|  |  |  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  |  |  | E |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|



**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

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

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

☒ электроснабжения

(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

☐ газоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

☒ водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

☒ теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

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

☐ применяется

☒ не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект предоставлен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** отсутствуют.

**Приложение:**

☒ Фототаблица

Иное: -

☐ Копии документов технического учета

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

(подпись)

/ Тюляндина И.В. /

(фамилия, имя, отчество)

/ Марков Д.С. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

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

\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1



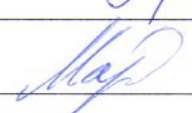
Описание: Вид на Объект

Фото 2



Описание: Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования:

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /

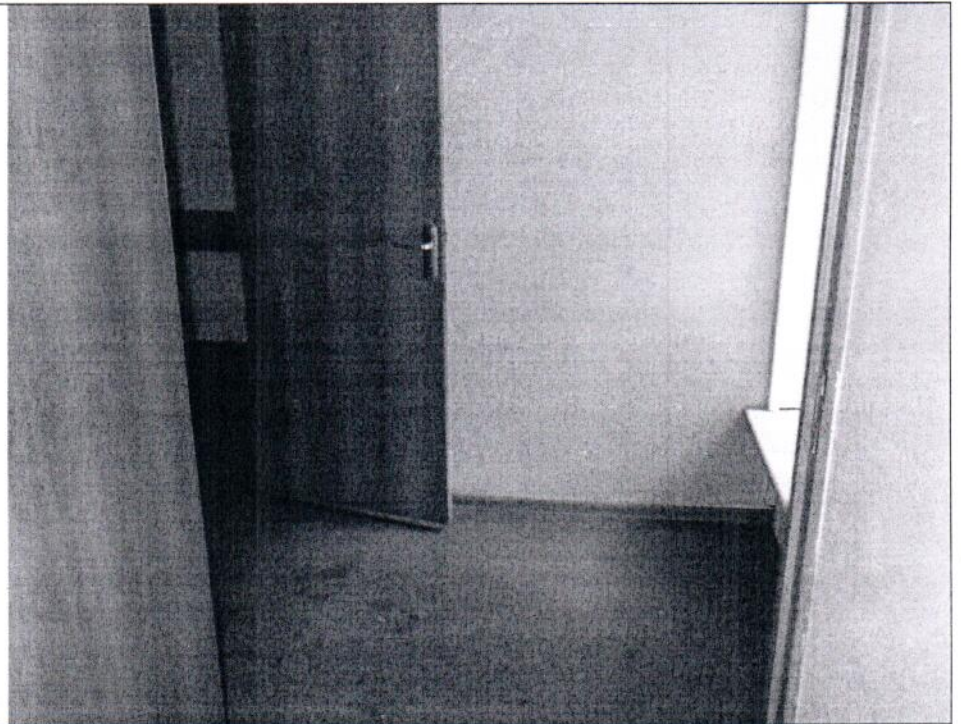


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /





Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

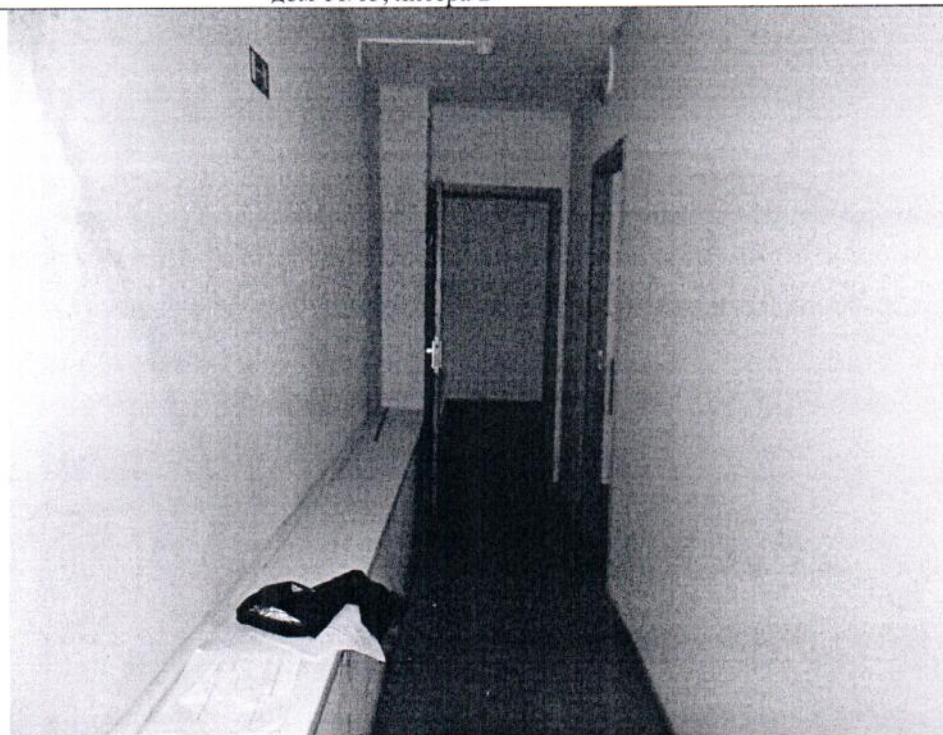

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



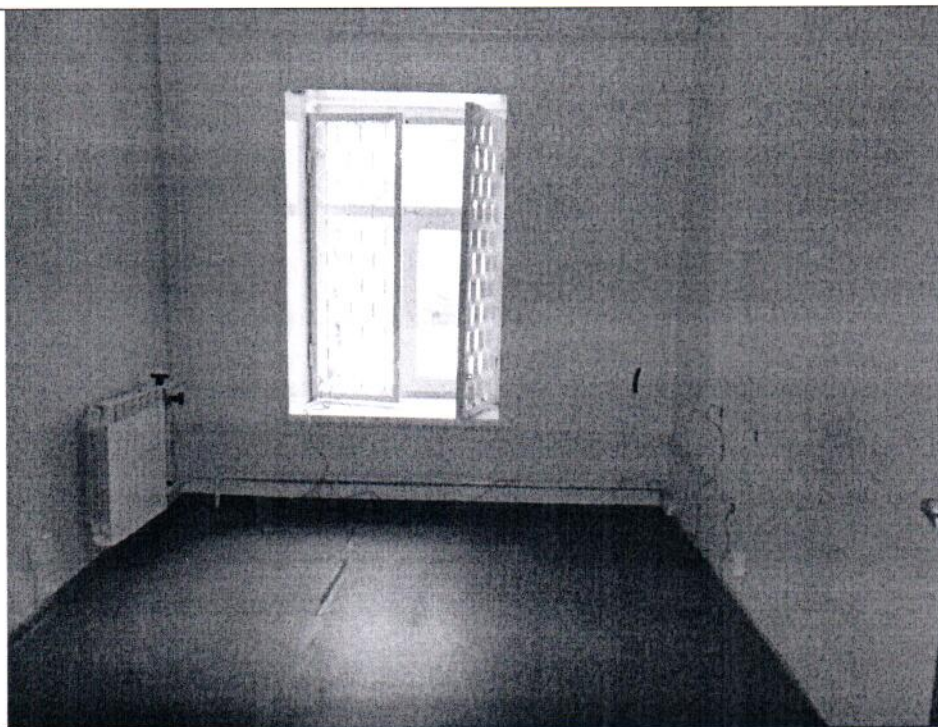


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /

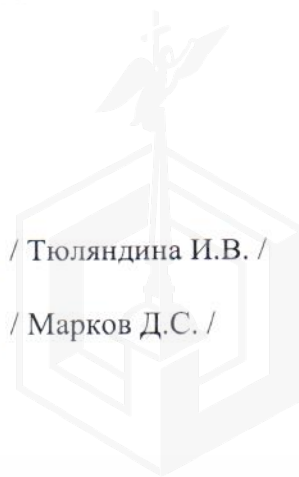
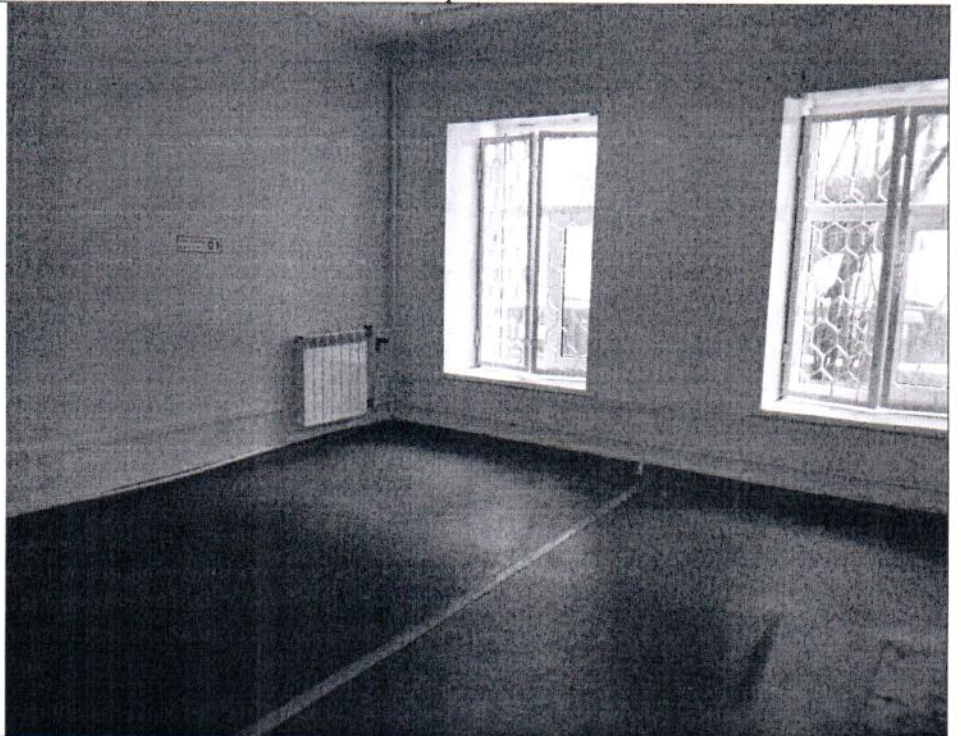


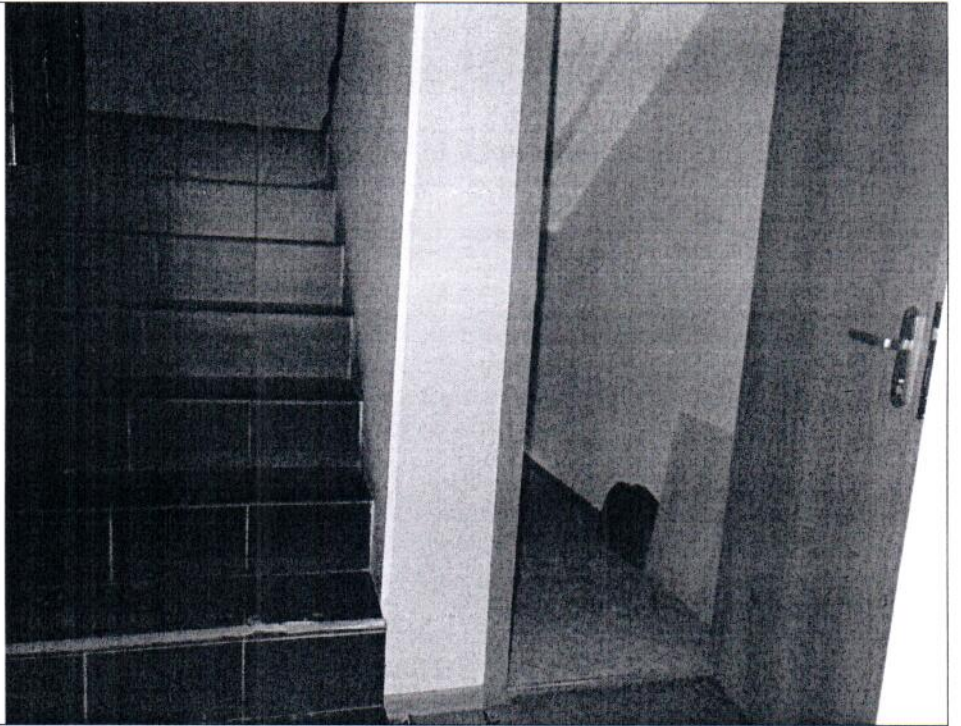


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

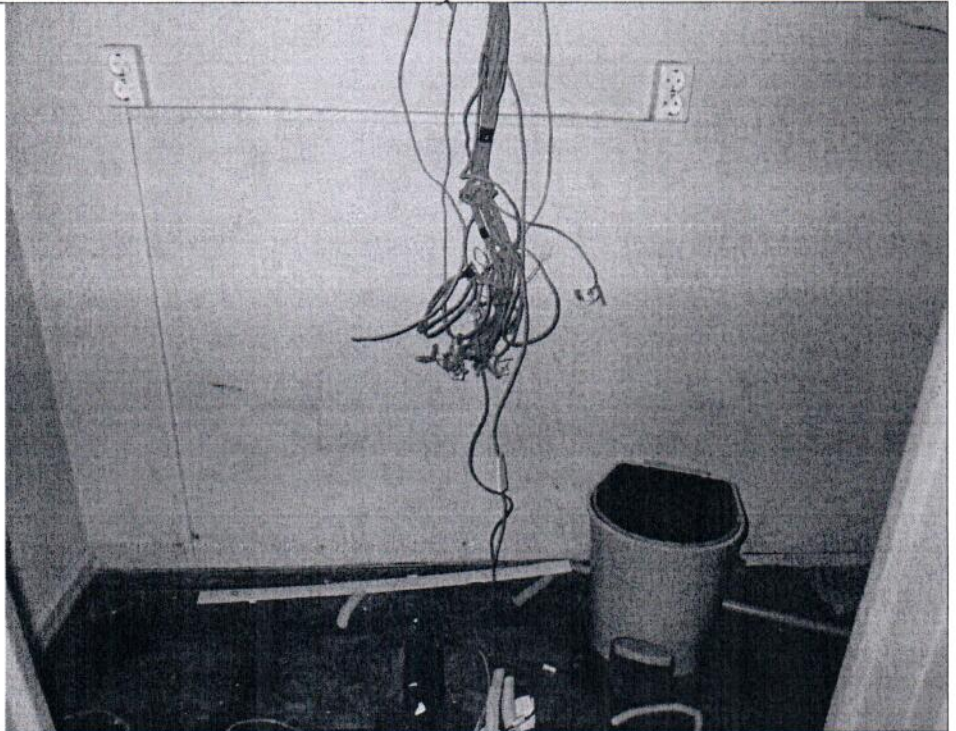

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



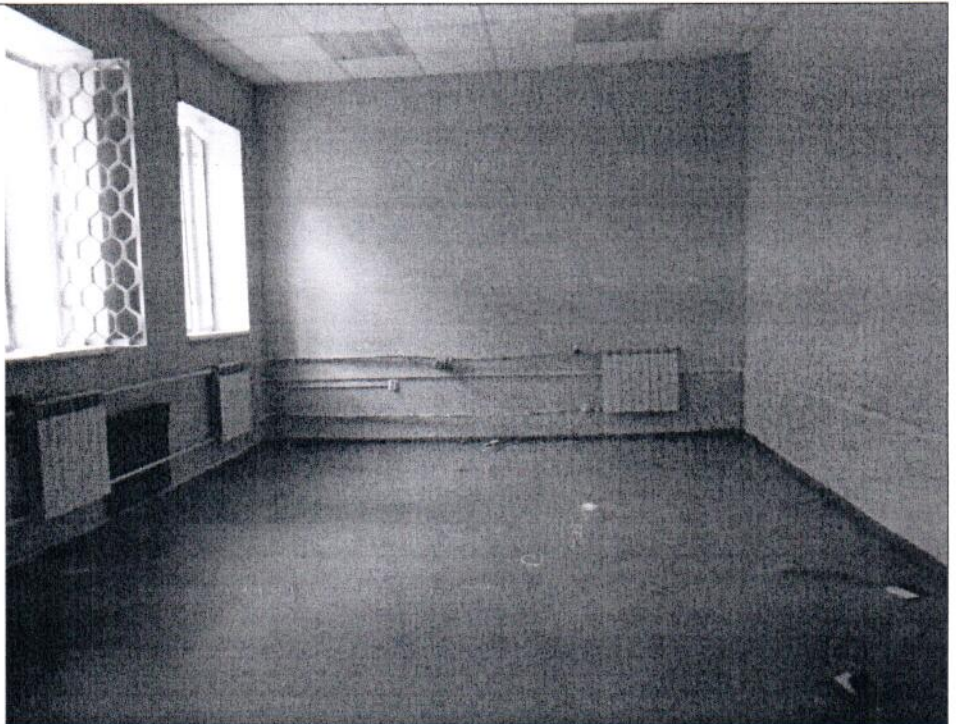


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

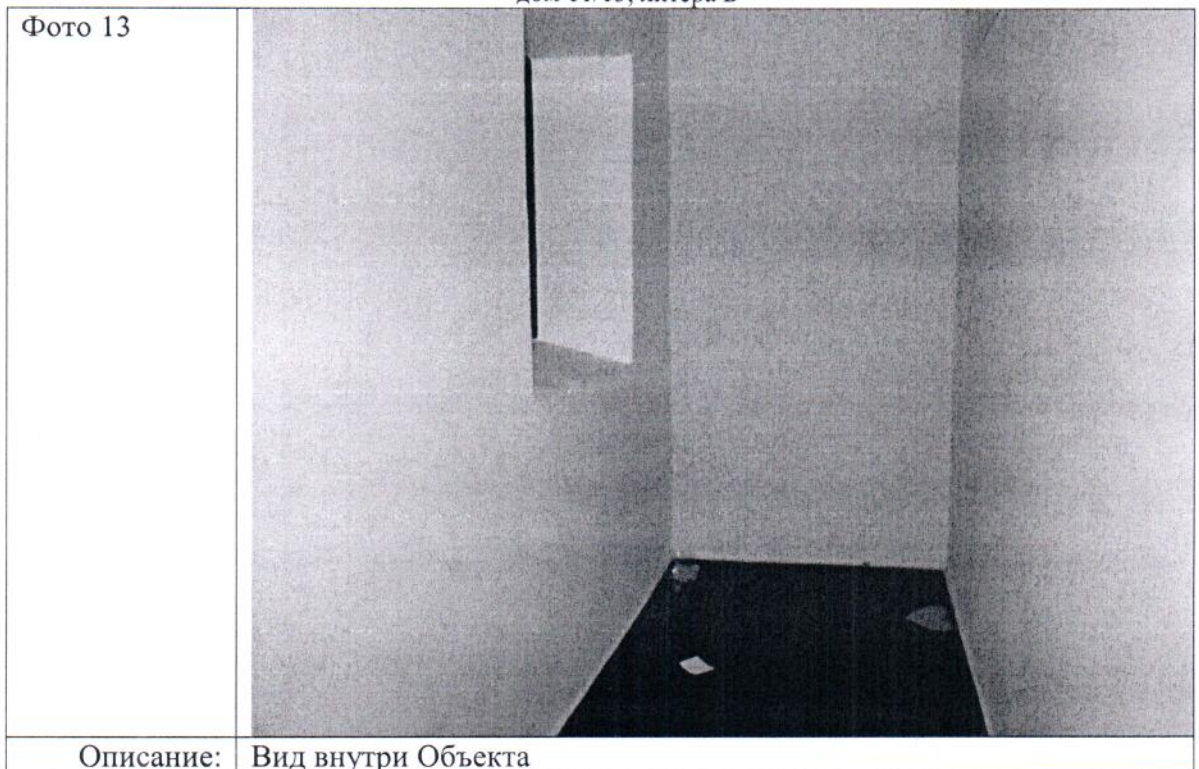
  


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /







Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



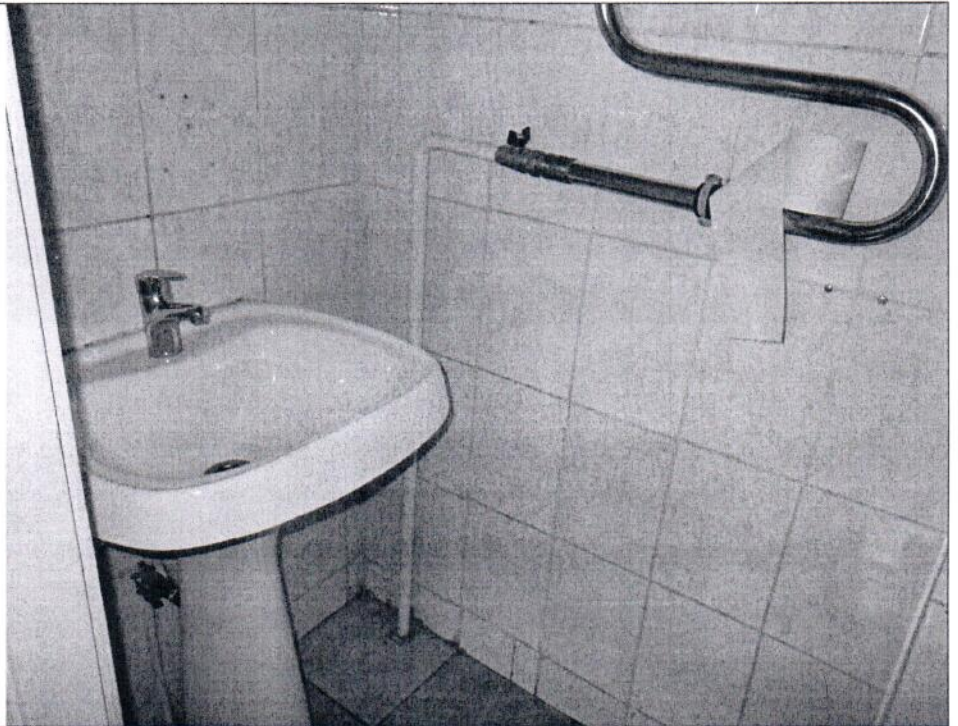


Фото 15



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

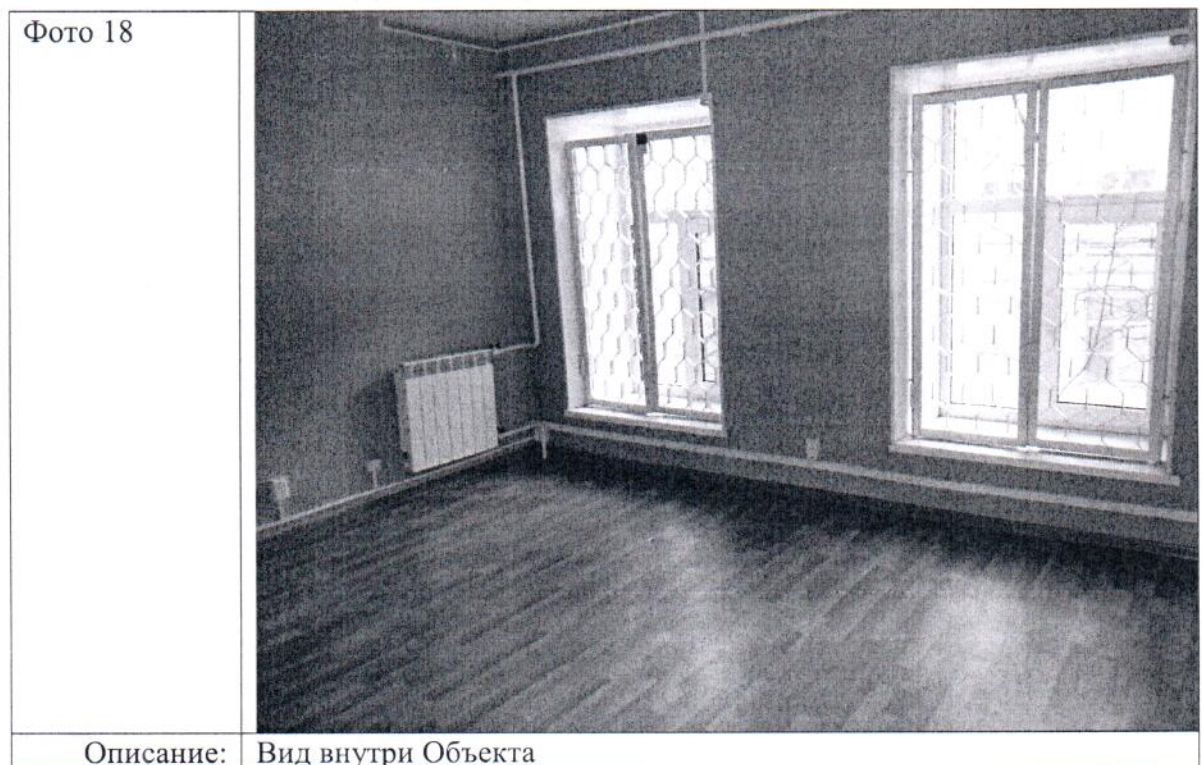
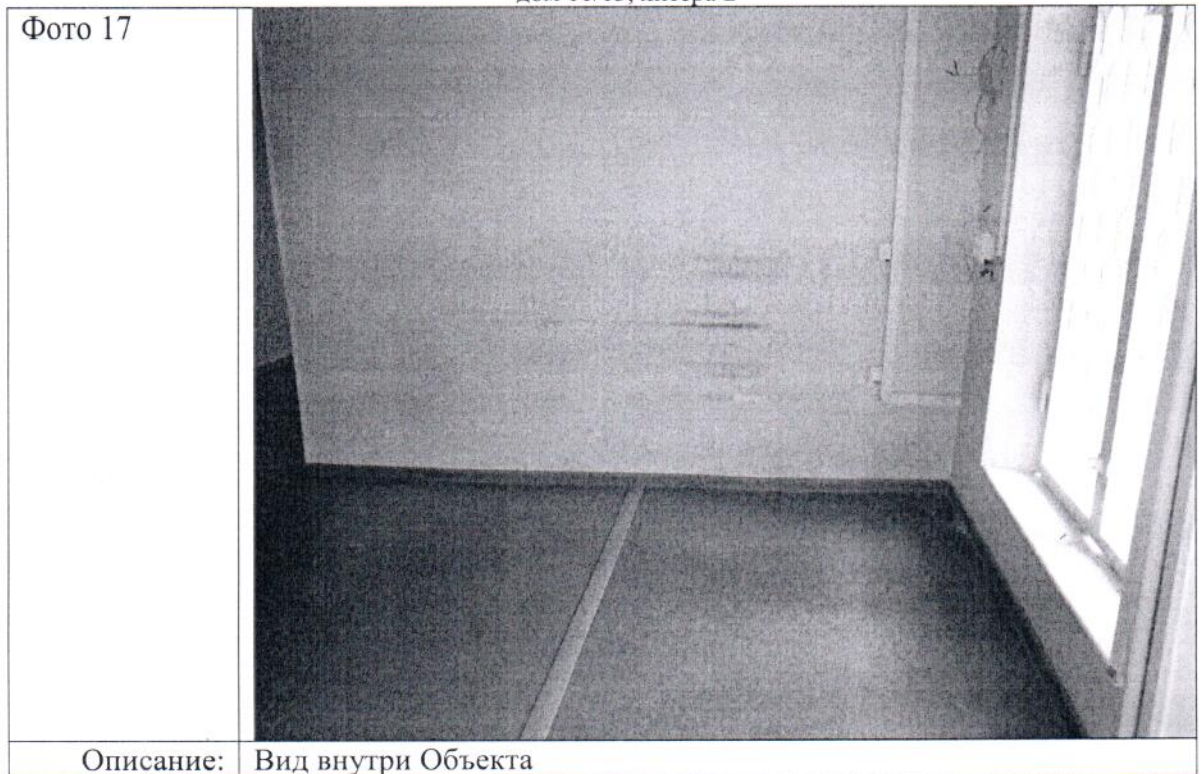
  


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /







Ответственные за проведение обследования:

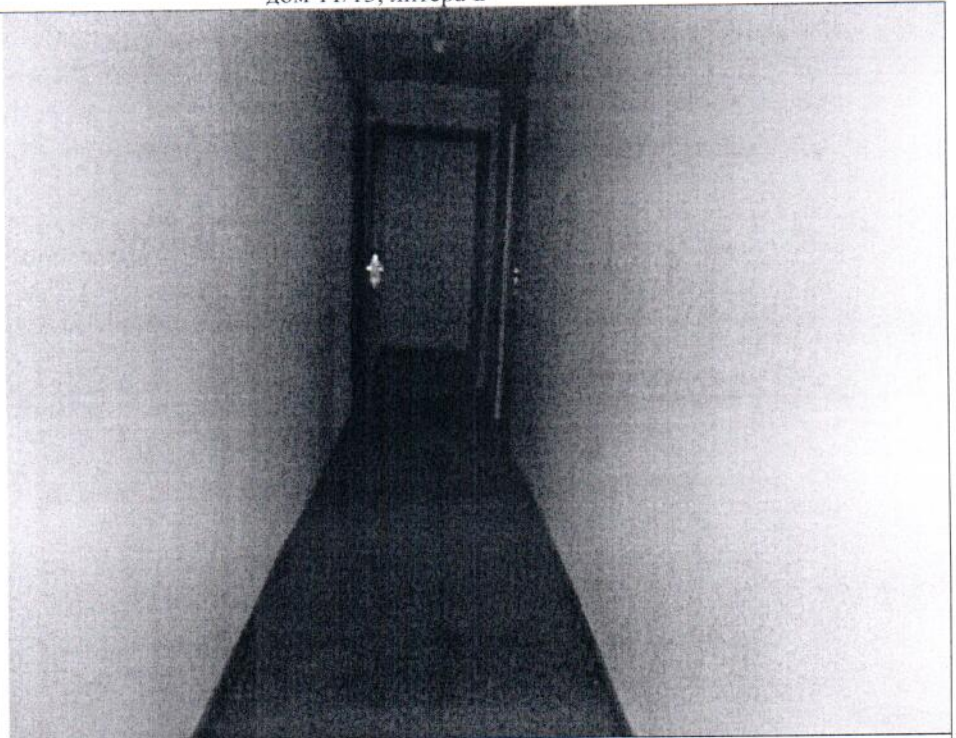

/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



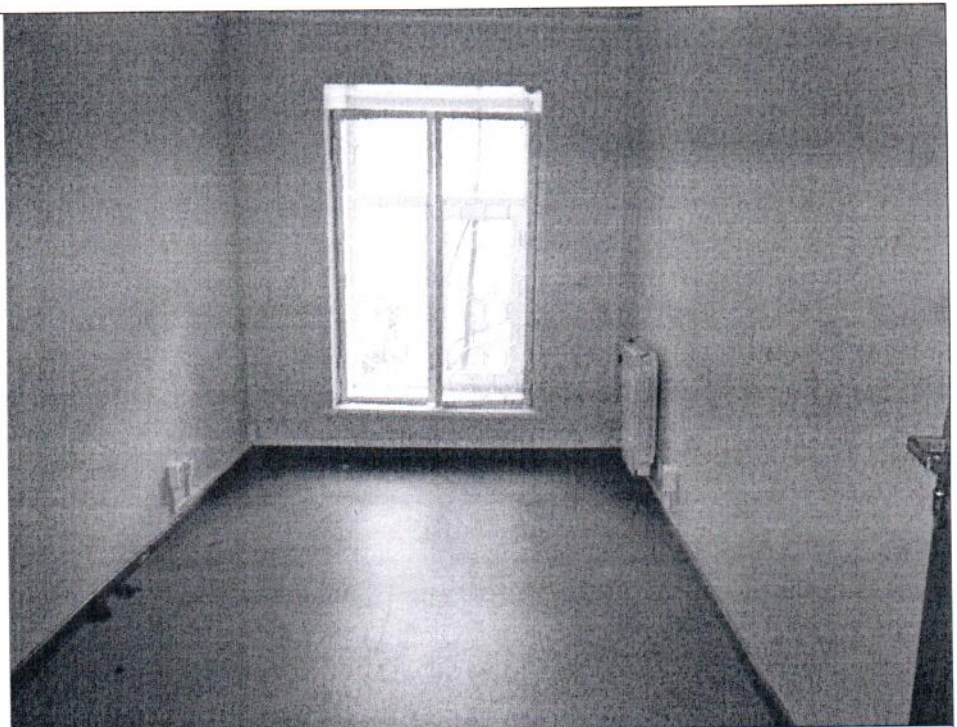


Фото 19



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 20



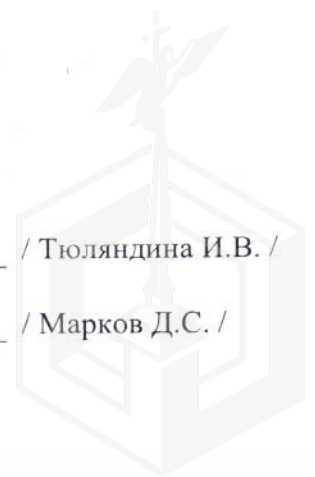
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /



## ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 1    |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                       |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 2    |  |
| Описание: | Вход на Объект                                                                       |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

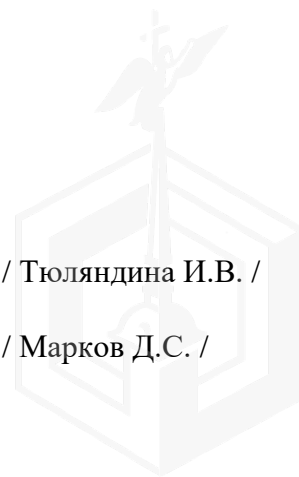


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 3    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 4    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





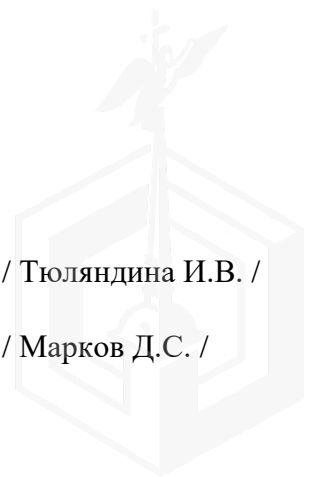
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 5    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 6    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

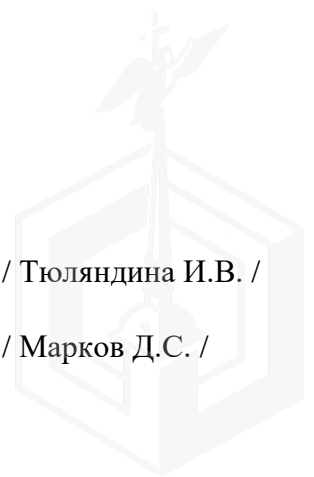


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 7    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 8    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /



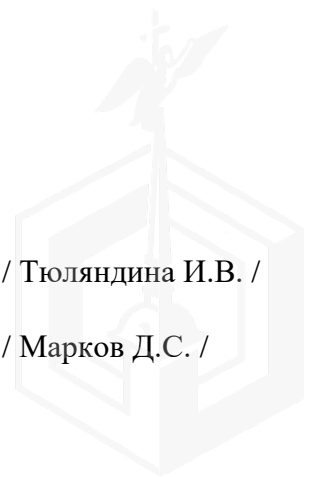
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 9    |  A photograph of an empty room with light-colored walls and a dark floor. Two windows with metal grilles are visible on the right wall. A white radiator is mounted on the left wall. A yellow line is painted on the floor. |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|           |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 10   |  A photograph showing a staircase with dark steps and a yellow wall. A doorway leads to another room with a wooden door and a black bag on the floor. |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                                                                                                                                                                       |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /



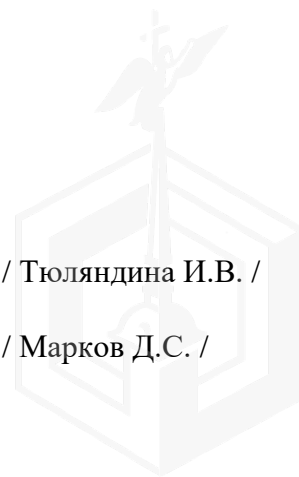


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 11   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 12   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

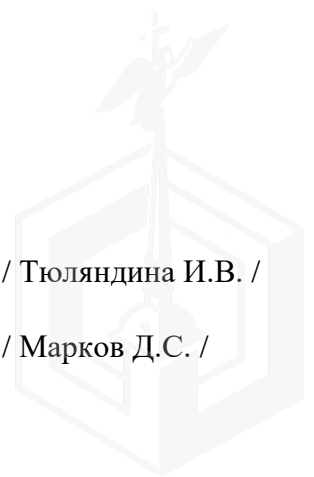


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 13   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 14   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

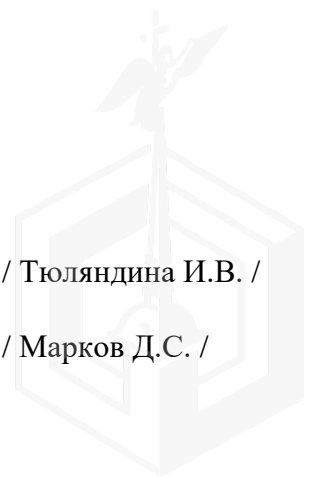


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 15   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 16   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /



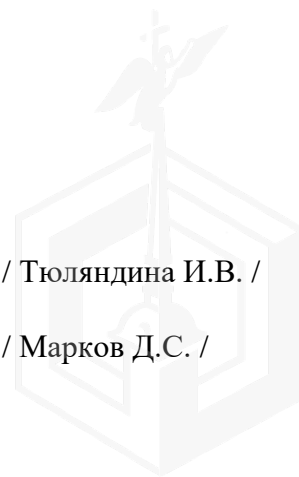


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 17   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 18   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /



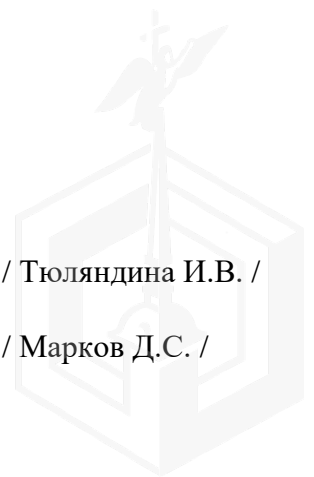
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 19   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 20   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /





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

14.02.2024 № ИП-136-350

На № 04-21-1138/24-0-0 от 23.01.2024

20.02.2024

СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская ул., д. 11/13, лит. Б, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

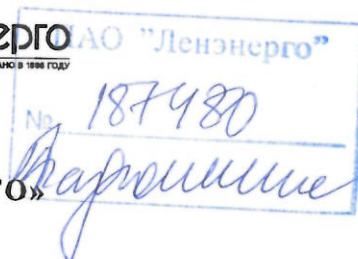
СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-8645/24-0-0  
от 20.02.2024







АО «Ленэнерго»  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ



**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**

№ 14-33371

от "02" 07 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 № 174-15 от 13.05.2015 г.

(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: **6,8 (шесть целых восемь десятых) 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 здание       | г. Санкт-Петербург, ул. 5-я Красноармейская, д. 11/13, лит. Б, площадь 158,2 кв.м. |





**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**

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим  
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 14-33371-КС-СТП-ЦР-334

от 01.06. 2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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, ул. 5-я Красноармейская, д. 11/13, лит. Б, площадь 158,2 кв. м
  3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 6,8 кВт
  4. Категория надежности: третья.
- Электроприемники третьей категории: 6,8 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 кабельного разделителя № 241 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 11/13, лит. А по 5-й Красноармейской ул. (через распределительную сеть жилого дома).
  7. Источник питания: ПС-18, ф.18-46, ф.18-52, ф.18-61, ф.18-129 (РП 5550, ТП 5119)
  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