

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 70, литера А, помещение N 1н

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.): 229.60  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.  
1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 112 622 Координата Y: 92 483

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.994
Площади	0.941
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
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):	5 738.760
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 738.760

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 886 364.96 руб. в квартал: 471 591.24 руб. в месяц: 157 197.08 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 215.88 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 229.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 886 364.96 руб. в квартал: 471 591.24 руб. в месяц: 157 197.08 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 886 364.96 руб. в квартал: 471 591.24 руб. в месяц: 157 197.08 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 215.88 руб.

Дата расчета: 09.10.2017 Исполнитель:

Федорова А.В.

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
<b>05.10.2017 № 99/2017/30221204</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001068:1390</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001068
Дата присвоения кадастрового номера:	2012-09-14
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1068:5:4:2
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	229.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный этаж
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	22696780.07

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>05.10.2017 № 99/2017/30221204</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001068:1390</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001068:1012
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>05.10.2017 № 99/2017/30221204</b>		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001068:1390</b>	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Площадь ВОН изменена за счет частичной внутренней перепланировки без проекта, стены обшиты гипроком. Наименование объекта изменено по фактическому использованию. Наружные границы объекта не изменены.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

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

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>05.10.2017 № 99/2017/30221204</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001068:1390</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1586113.1 от 24.05.2001
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовпритязания 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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 32:1068:5:4:2

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70.

Наименование объекта: магазин, кафе

Номер объекта: 1н

Назначение объекта: \_\_\_\_\_

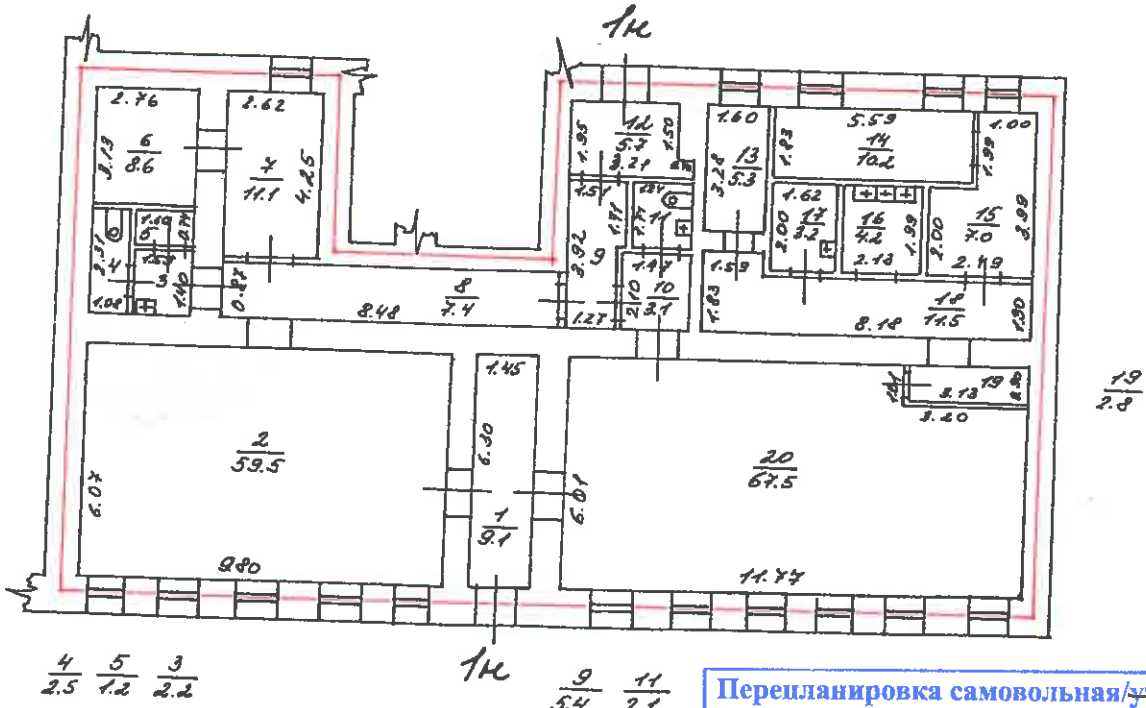
нежилое

Этаж: цокольный

(жилое/нежилое)

Площадь объекта: 229.6 кв.м.

$h = 2.90$   
 $-h = 0.16$



Перепланировка самовольная/утвержденная \_\_\_\_\_

№ пом. (части): 1н

Основание: нет

Границы объекта изменены /не изменены

« 20 » 07 2006 г.

Исполнитель: \_\_\_\_\_

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : площадь ВОН изменена за счет частичной внутренней перепланировки без проекта, стены обшиты гипроком. Наименование объекта изменено по фактическому использованию.

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

**Кузьмичева О. Г.**

(фамилия и ин.)  
**17 АВГУСТА 2006**

М.П. 200 г.

Начальник филиала ФУ ГИОН  
ФИБ Адмиралтейского района  
**Токарь В.В.**  
(подпись) (фамилия и ин.)

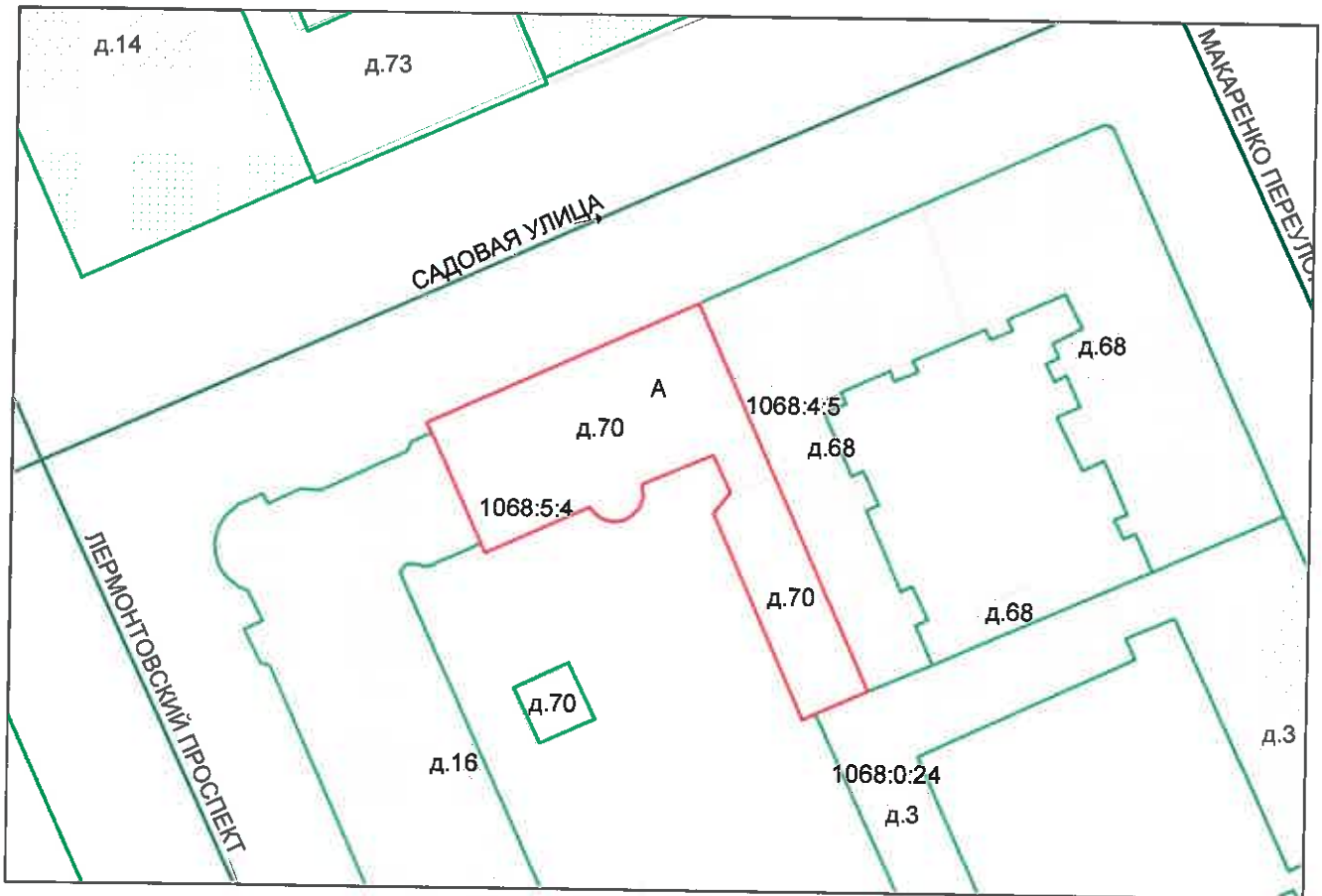
М.П. 07 августа 2006г.



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70,  
литера А.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70.



Масштаб 1:1000

— - граница строения

*Дополнительные сведения о строении:*

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Адмиралтейского района

Токарь В.В.

(фамилия и ин.)

М.П.



2006 г.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Садовая улица	
Номер дома	70	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 70

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*: 1-Н

1-Н	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 \*\*: 1-Н

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

Технический этаж

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

229.6

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

229.6      1-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

229.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Самовольная перепланировка. По состоянию на 20.07.2006.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

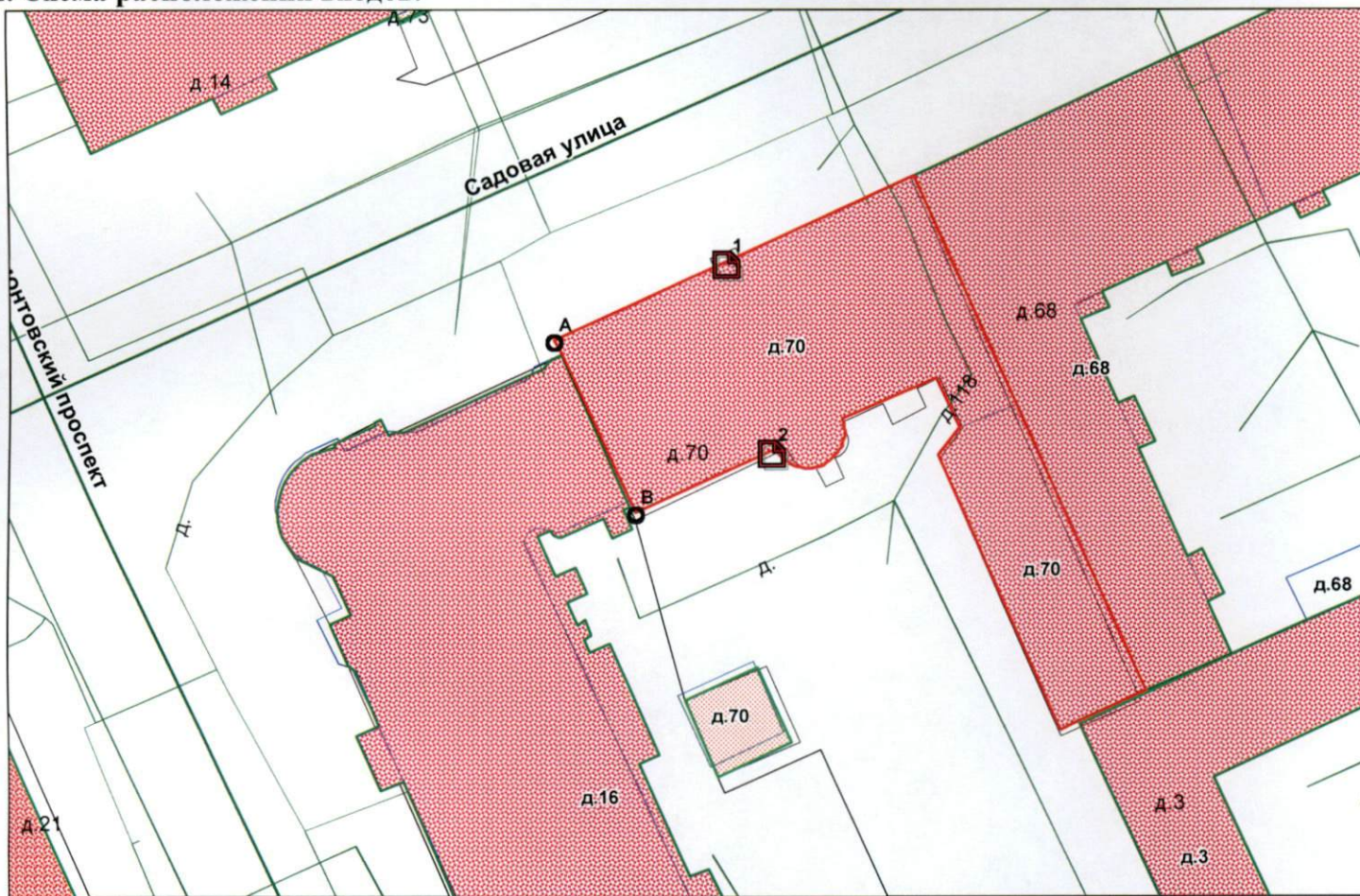
\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

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





**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	112622.81	92483.29	
2	В	2	112626.21	92468.91	

Исполнитель: Николаенко В.Н.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 21 ноября 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Адмиралтейский



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральная служба

государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Кио Санкт-Петербурга

ул. Красного Текстильщика, 10-12, Санкт-Петербург, 193124  
тел. (812) 245-26-00, факс (812) 245-26-02  
Почтовый адрес: БОХ 1170, Санкт-Петербург, 190000  
e-mail: 78\_upr@rosregistr.ru, www.to78.rosreestr.ru



26.09.2017 № 78/066/019/2017-231

Настоящим уведомляем Вас, что на основании заявления от 21.07.2017 и представленных документов (ответы на запросы от Федеральной кадастровой палаты по СПб и ГУИОН) Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 26.09.2017 внесены изменения в Единый государственный реестр недвижимости на нежилое помещение, расположенное по адресу:

г.Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 70 лит. А, пом. 1Н.

В настоящее время объект имеет следующие характеристики:

Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 229,6 кв.м., этаж: цокольный, кад. № 78:32:0001068:1390

Государственный регистратор

Лаврова И.







ПАО «Ленэнерго»  
 СОЗДАНО В 1993 ГОДУ  
 № 217202  
*Варламенко*

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

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

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

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 17-1583

от «09» 02 2017 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

**Калинина Вячеслава Андреевича,**

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

действующего на основании

**Доверенности № 746-16 от 30.12.2016 г.**

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **9 (девять) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов. Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д.70, лит.А, пом.1Н (площадь 259 кв.м)



Перечень точек присоединения:

ПАО «Ленэнерго»  
№ 217202

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	№				
					Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реальной мощности (кФ)	Устройства защиты релейной защиты и противоаварийной режимной автоматики	
1	РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1730 (через распределительную сеть дома)	ПС-40 (ф.40-133, РТП 5579, ТП 5726)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1730 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,4 кВ дома № 70, лит. А по Садовой ул. (через распределительную сеть дома)	0,4	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №17-1583-КС-СТП от 20.01.2017г.

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

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Калинин В.А./

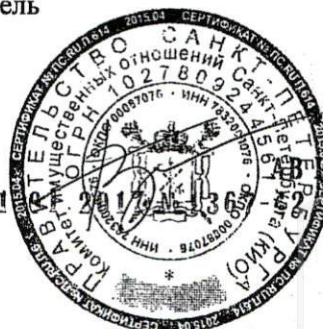


**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга  
Заместитель председателя  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

Председатель

ДОВ. ОТ



Кальсин В.А.  
17-1583-ЦР





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

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

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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

заявка № 17-1583-КС-СТП

от 20.01.2017г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д.70 лит.А, пом.1Н

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9 кВт

4. Категория надежности: третья

Электроприемники третьей категории: 9 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1730 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,4 кВ дома № 70, лит. А по Садовой ул. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС 40, ф. 40-133 (РТП 5579, ТП 5726)

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 устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 50А в случае однофазного ввода, 16 А в случае трехфазного ввода.

9.2. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

- Класс точности 1,0 и выше.

(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);



- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

#### 9.3. 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.

#### 9.4. Требования к месту установки:

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

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

#### 9.5. 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.

#### 9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

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

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

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

От ПАО «Ленэнерго»:







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

16.02.2017 № 04-22-603/20 -С  
На № 889/19 от 15.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А** 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: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(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 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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"

\* 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).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Регистровый номер
7
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000 пер. Гривцова, 5
Вх. № 1848 Дата 22.02.17
Канцелярия 331-35-49

СПРАВКА<sup>1</sup>

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А, помещение 1-Н** (далее – Объект), филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным текущей инвентаризации на 1973 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А,

номер Объекта: 1-Н

площадь Объекта: 255,07 кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: торговое, магазин

кадастровый (условный) номер: -

оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): отсутствует.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным текущей инвентаризации на 1989 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А,

номер Объекта: 1-Н

площадь Объекта: 246,9 кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: торговое, магазин

кадастровый (условный) номер: -

оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): отсутствует.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

*План помещения 1-Н на 1989 год в архиве филиала отсутствует.*

На дату приватизации первой квартиры: 01.06.1992 (сведения отсутствуют).

По данным текущей инвентаризации на 1996 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А,

номер Объекта: 1-Н

площадь Объекта: 260,7\* кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: торговое, ООО "Полярная звезда", магазин

кадастровый (условный) номер: -

оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): отсутствует.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

*\* Общая площадь помещения изменилась в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы помещения изменены. Произведено уточнение этажности: помещение, ранее учтенное на 1-м этаже расположено в цокольном этаже.*





По данным текущей инвентаризации на 1997, 2002 годы Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А,

номер Объекта: 1-Н

площадь Объекта: 259,0 кв.м\*

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: торговое, ООО «Полярная звезда» магазин

кадастровый (условный) номер: 78:1068:5:4:2\*\*

оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): отсутствует.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

*\*Общая площадь помещения изменилась в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы помещения не изменены.*

*\*\*Кадастровый учет проведен в 2002 году.*

По данным текущей инвентаризации на 2006 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 70, литера А,

номер Объекта: 1-Н

площадь Объекта: 229,6 \*кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: торговое, зоомагазин, кафе "Адмирал"

кадастровый (условный) номер: 78:32:1068:5:4:2

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта): отсутствует.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

*\*Общая площадь помещения изменилась в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы помещения не изменены.*

Начальник филиала  
ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района  
Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Г.В.Антоненко

20.10.2017

Исполнитель: Николаенко В.Н.

<sup>1</sup> Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которых имеются в ГУП "ГУИОН".

Изготовление технической документации, содержащей актуальные сведения об объекте, возможно по результатам проведения технической инвентаризации и кадастровых работ.

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости).

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-07-18)

Осмотр 2017-07-18 Адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. № 70, лит. А, пом. 1-Н

 <p>Фото 1</p>	 <p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада</p>
 <p>Фото 3</p>	 <p>Фото 4</p>
<p>Вход отдельный с улицы</p>	<p>Вход отдельный со двора</p>
 <p>Фото 5</p>	 <p>Фото 6</p>
<p>Вход отдельный со двора</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>

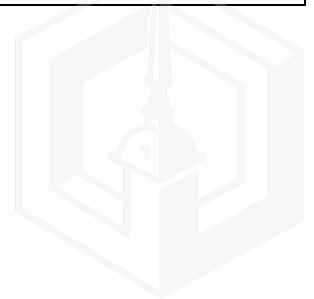






Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

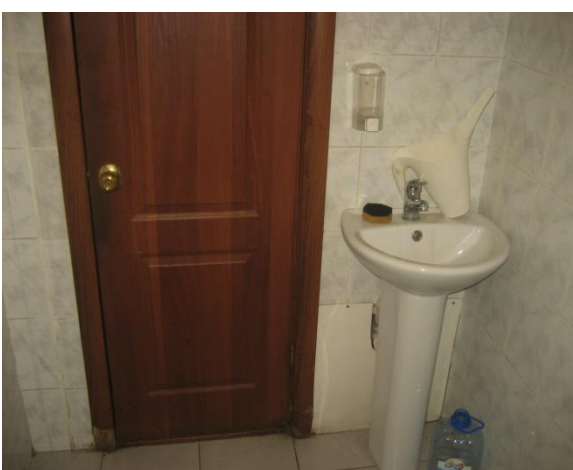


Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения

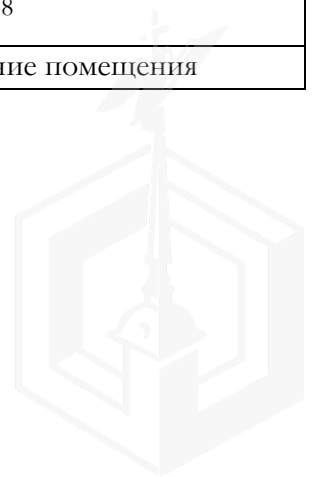






Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения



Фото 23

Внутреннее состояние помещения



Фото 24

Внутреннее состояние помещения





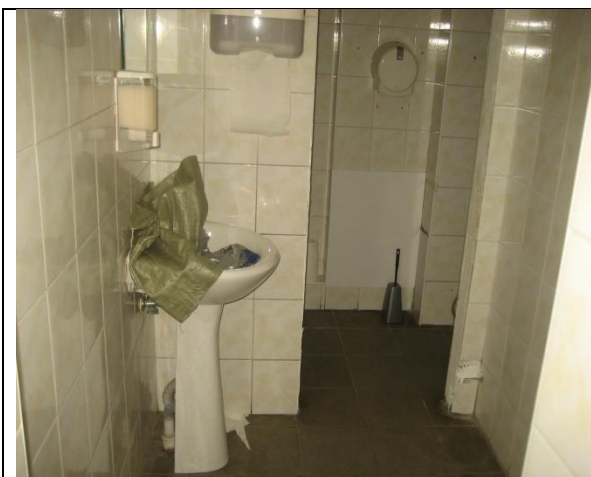


Фото 25



Фото 26

Внутреннее состояние помещения



Фото 27



Фото 28

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения

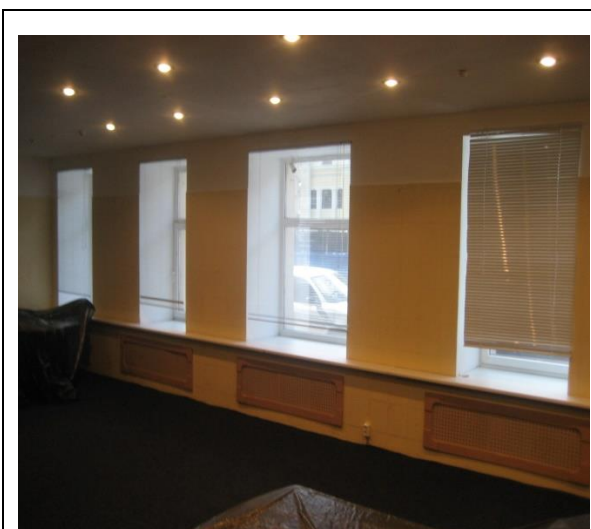


Фото 29



Фото 30

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 31

Вид дворового окна



Фото 32

Внутреннее состояние помещения

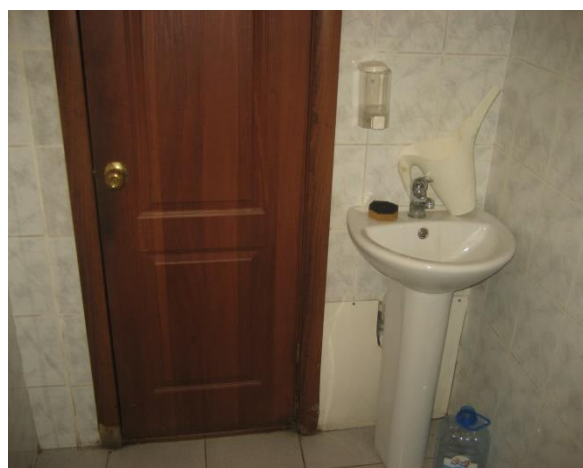


Фото 33

Внутреннее состояние помещения



Фото 34

Внутреннее состояние помещения

