

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

601/2605

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 04.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Помещение | | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 07.04.2017 № 78/001/022/2017-5219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003115:3427 | |

| | |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003115 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:7:3115:20:49:4 |
| Адрес: | г.Санкт-Петербург, Ординарная улица, дом 11/85, литера А, помещение 9-Н |
| Площадь, м²: | 286,3 |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость (руб.): | 30564358,28 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003115:3008 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости): | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | 02.06.2014 проведен кадастровый учет изменения помещения в части изменения площади с 308,2 кв.м. на 286,3 кв.м. в результате ранее допущенной арифметической ошибки при подсчете площади в ч.п. № 14 и уточнения линейных размеров в связи с устройством декоративных колонн в различных частях помещения. Наружные границы помещения не изменились. |
| Получатель выписки: | Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |

| | | |
|--|--|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР | ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА | Гимофеева Т.С. |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |



Реестровый номер
3505
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4111 Дата 10.07.17
Канцелярия 331-35-49

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Помещение | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 07.04.2017 № 78/001/022/2017-5219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003115:3427 | |

| | |
|--|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Санкт-Петербург |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 1428589.1 от 05.02.2001 |
| 3. Документы-основания: | 3.1. сведения не предоставляются |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| ИНЖЕНЕР | Гимофеева Т.С. |
| (полное наименование должности) | (инициалы, фамилия) |

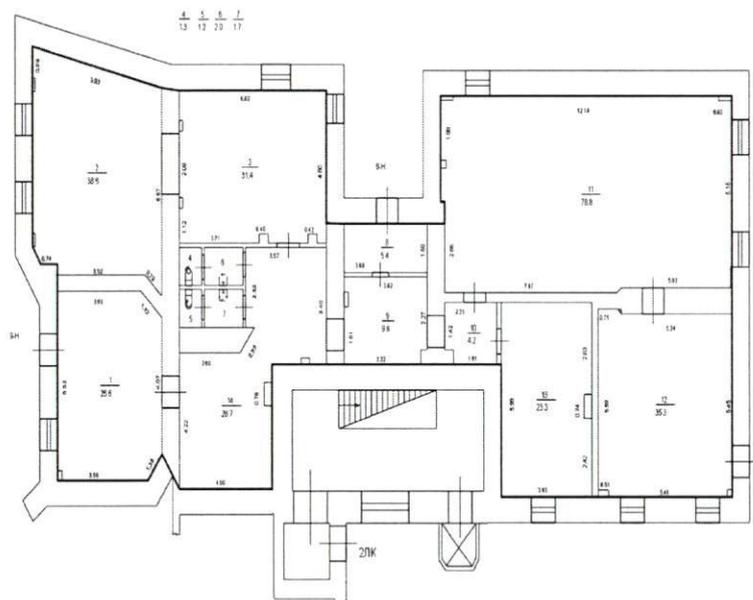


План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Помещение | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u> | Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 07.04.2017 № 78/001/022/2017-5219 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003115:3427 | |

Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**

План части 1 этажа, 2ЛК



| | |
|------------|--------------------|
| Масштаб 1: | данные отсутствуют |
|------------|--------------------|

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| ИНЖЕНЕР | Гимофеева Т.С. |
| (полное наименование должности) | (инициалы, фамилия) |

Ведущий специалист по документообороту
 МФЦ Василеостровский район
 Смитская Кристина Алексеевна
 07.04.2017

М.П. Уполномоченный
 Администрация Василеостровского района
 Санкт-Петербург
 190000





ПАО "Ленэнерго"
Ленэнерго
15-145 04

**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**

№ 15-145 04

от "06" 09 20 16 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Калинина Вячеслава Андреевича

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

действующего на основании

доверенности № 216-16 от 11.05.2016г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

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

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта |
|-----------|----------------------|---|
| 1 | нежилое помещение | г. Санкт-Петербург, Ординарная ул., д. 11/85, лит. А, п/м. 9Н, площадью 286,3 кв.м. |

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | | | | |
|-----------|---|--|---|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|---|
| | | | | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты: релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики | |
| 1 | РУ-0,4 кВ кабельного разделителя № 1359 (через распределительную сеть дома) | ПС165 (ТП 1978, ТП 1803 ф.165-35) | Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ кабельного разделителя № 1359 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №11/85, лит.А по Ординарной ул. (через распределительную сеть дома) | 0,4/ 0,22 | 3 | 3 | 0,35 | - |

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

ТУ ранее присоединенных энергопринимающих устройств: № 15-14504-КС-СТП-1377 от 06.07.2016г.
 Акт о технологическом присоединении №13-19092-ОП (рег. №116227 от 16.07.2013г.) – аннулируется.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
 ПАО «Ленэнерго»

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

Калинин В.А.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

И.О. ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
 КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб



АН ЛУНЯК

6084-42



**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 №15-14504-КС-СТП-1377

от 06.07.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.11/85, лит.А, пом.9Н, площадью 286,3 кв.м.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.
4. Категория надежности: третья.
Электроприемники третьей категории: 3 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ кабельного разделителя №1359 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №11/85, лит.А по ул. Ординарной (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ПС165 (ТП 1978, ТП 1803), ф.165-35.
8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**
9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

- Класс точности 1,0 и выше.
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5);

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока:

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

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

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

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

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

9.4. Требования к монтажу:

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

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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

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

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

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

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

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

От ПАО «Ленэнерго»:

Макеева Ю.В.



От Заявителя:



Польшина Елена Александровна

От: Федорова Ариадна Витальевна <FedorovaA@commim.spb.ru>
Отправлено: 14 марта 2017 г. 11:06
Кому: pochta
Тема: на исх. 1370/19
Вложения: Ординарная 11-85 9Н 286,3.tif.pdf; Невский_87-2_23н.pdf

Федорова Ариадна Витальевна

*Старший инспектор
отдела подготовки и оформления сделок с объектами нежилого фонда
Управления нежилого фонда
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга*

576-39-22 (5#3922)
FedorovaA@commim.spb.ru



Регистровый номер
3505, 3404
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № **2514** Дата **14.03.17**
Канцелярия 331-35-49



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

14.03.2017 № 04-22-892/14 -С
На № 1371/19 от 10.03.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Ординарная улица, дом 11/85, 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(07)).

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".

* 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



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-05-25)

Осмотр 2017-05-25 Адрес: Ординарная ул, дом № 11/85, литера А, помещение 9-Н



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения

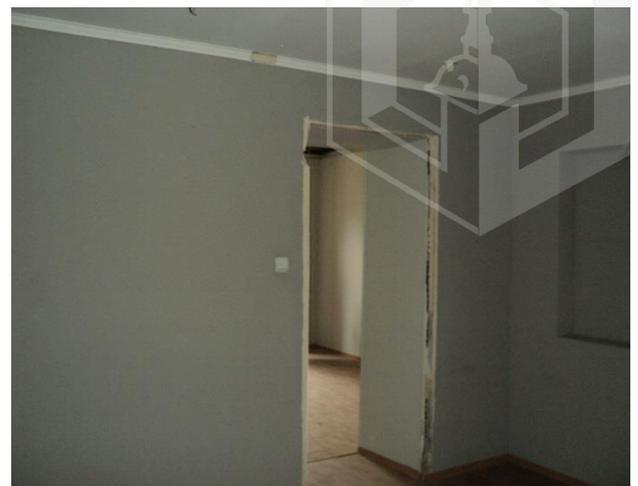


Фото 6



Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения



Фото 13



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15



Фото 16

Внутреннее состояние помещения



Фото 17

Отдельный вход со двора



Фото 18

Внутреннее состояние помещения



Фото 19



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 21



Фото 22

Внутреннее состояние помещения



Фото 23



Фото 24

Внутреннее состояние помещения



Фото 25

Внутреннее состояние помещения



Фото 26

Отдельный вход со двора



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
197136, г. Санкт-Петербург, Ординарная улица, д. 11/85, литера А, помещение N 9Н

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.): 286.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

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: 1

Координата X: 113 206

Координата Y: 97 668

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.101 |
| Площади | 0.907 |
| Занимаемых этажей | 1.000 |
| 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): | 6 659.610 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 6 659.610 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 729 643.68 руб. в квартал: 682 410.92 руб. в месяц: 227 470.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 534.21 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 286.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

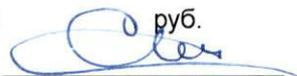
В год: 2 729 643.68 руб. в квартал: 682 410.92 руб. в месяц: 227 470.31 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 729 643.68 руб. в квартал: 682 410.92 руб. в месяц: 227 470.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 534.21 руб.

Дата расчета: 21.02.2017 Исполнитель:



Скрипниченко О.Ю.