КП.1

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 4 |

| | |
|---|---|
| "29" апреля 2014 г. № 78/201/14-109697 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003166:1191 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003166 |
| Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): | — |

Описание объекта недвижимого имущества:

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: | |
| | 78:07:0003166:1008 | |
| 2 | Этаж (этажи), на котором расположено помещение: | |
| | Этаж № 1, Этаж № 2, Техническое подполье № Техническое подполье | |
| 3 | Общая площадь помещения: 100.8 | |
| 4 | Местоположение: г.Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 49, литера А, помещение 1-Н | |
| 5 | Назначение: | Нежилое |
| | | (жилое, нежилое) |
| 6 | Вид жилого помещения в многоквартирном доме: | — |
| | | (комната, квартира) |
| 7 | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: | — |
| 8 | Кадастровая стоимость (руб.): | 3025936.37 |
| 9 | Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: | 78:7:3166:3:8:6, 1-Н |
| 10 | Особые отметки: 29.04.2014 проведен кадастровый учет изменения помещения в части изменения площади с 180,9 кв.м. на 100,8 кв.м. в результате исключения из общей площади, ранее ошибочно включенной площади технического подполья помещения. Наружные границы помещения не изменились. | |
| 11 | Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу | |

| | | |
|---|---|---|
| ведущий технолог | Захарова | А. В. Захарова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.2

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

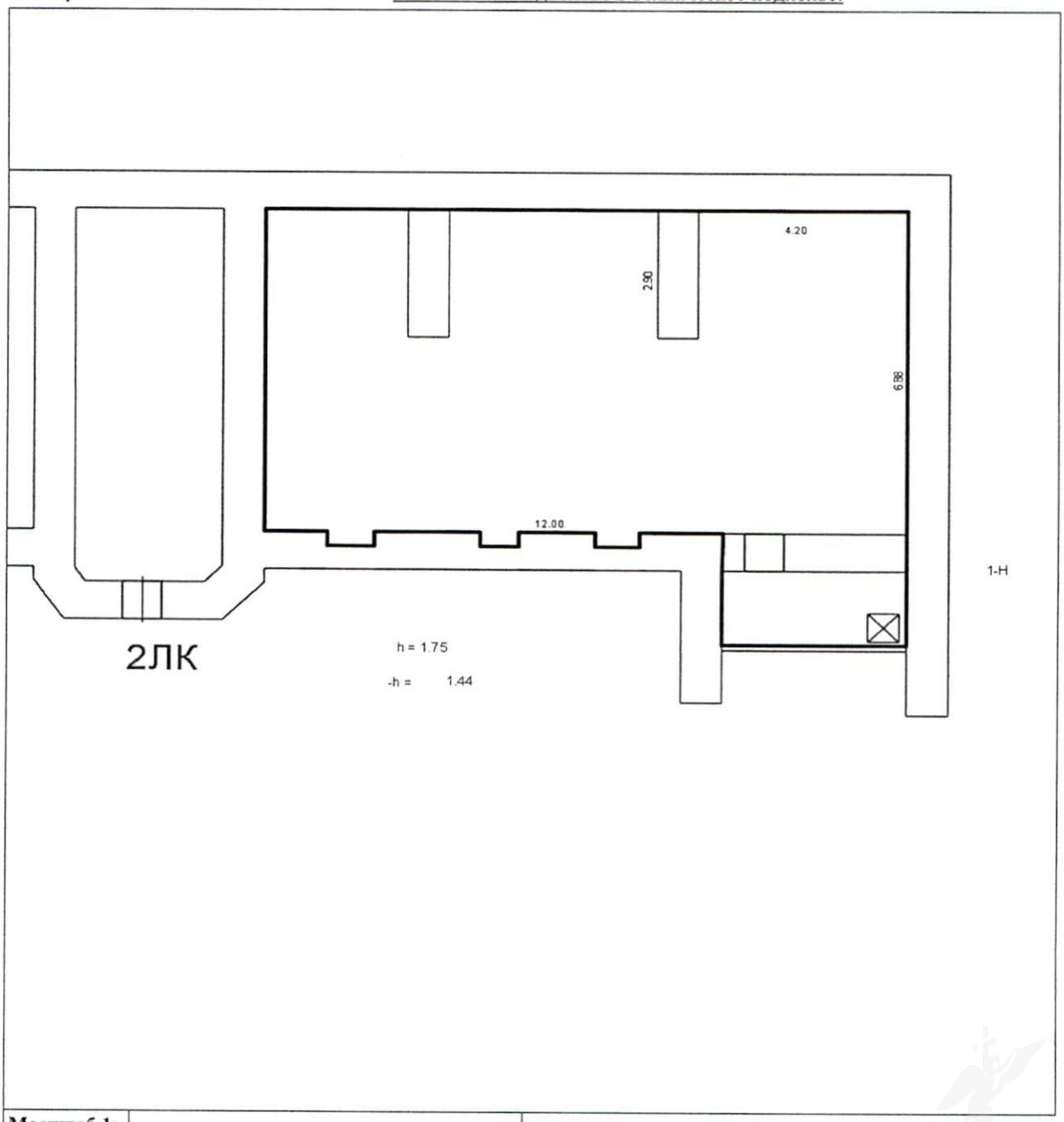
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № | 2 | Всего листов: | 4 |

| | |
|---|---|
| "29" апреля 2014 г. № 78/201/14-109697 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003166:1191 |

План расположения помещения на этаже Техническое подполье № Техническое подполье:




**Масштаб 1:**

| | | |
|---|---|---|
| ведущий технолог | | А. В. Захарова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.2

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

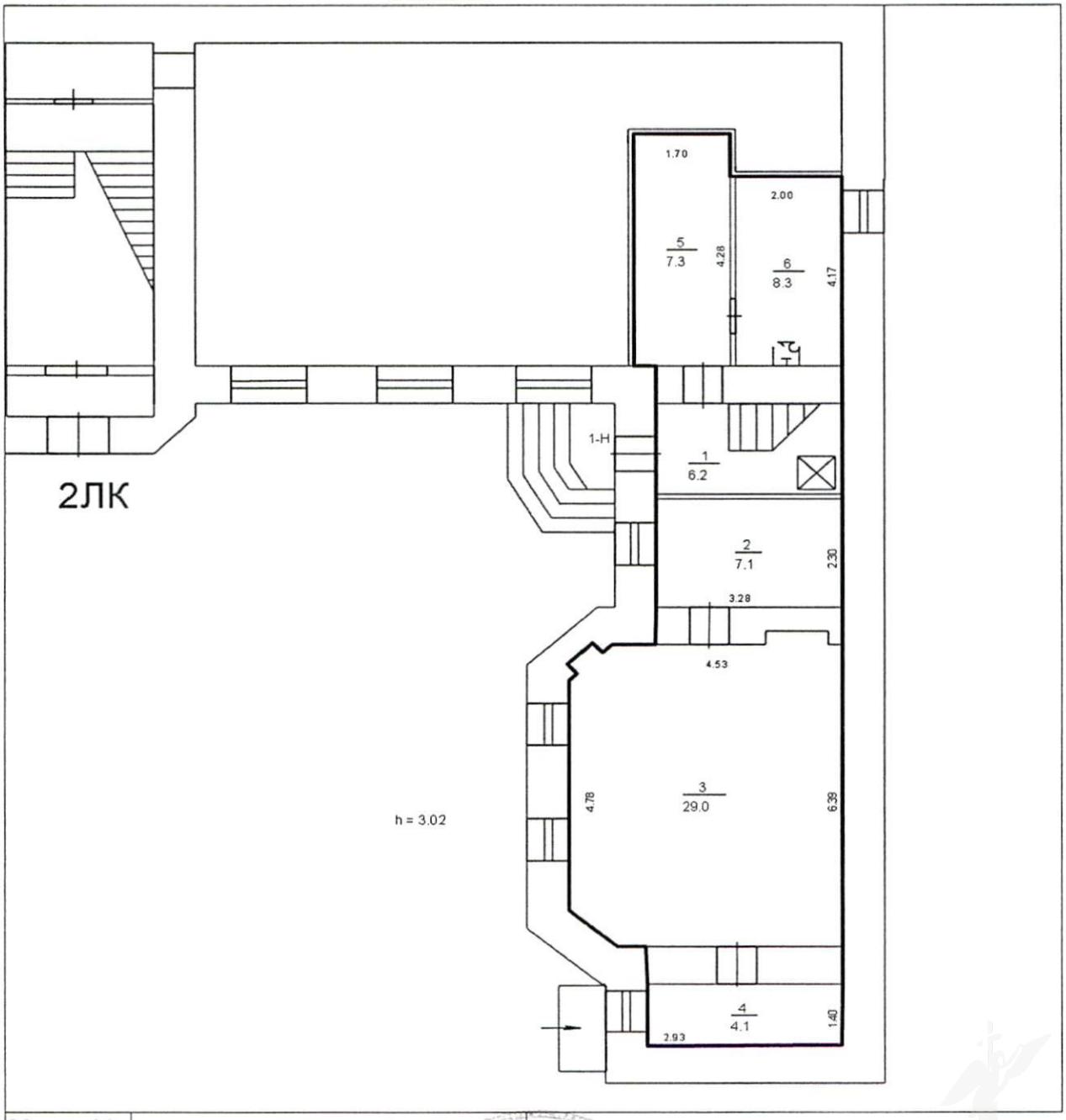
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

| Лист № | 3 | Всего листов: | 4 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| "29" апреля 2014 г. № 78/201/14-109697 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003166:1191 |

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:




**Масштаб 1:**

| ведущий технолог | | А. В. Захарова |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

КП.2

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

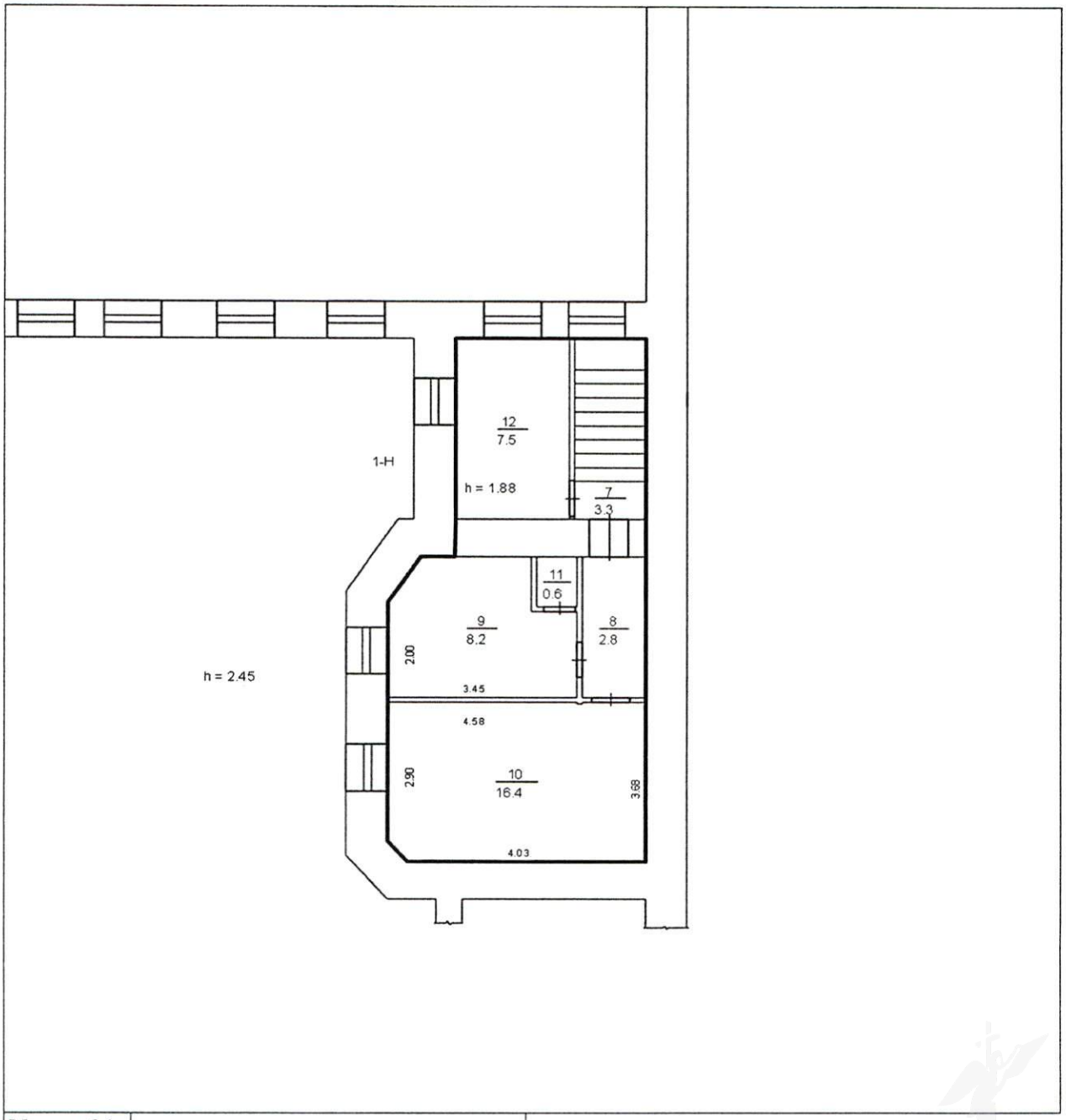
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № | 4 | Всего листов: | 4 |

| | |
|---|---|
| "29" апреля 2014 г. № 78/201/14-109697 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003166:1191 |

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:




**Масштаб 1:**

| | | |
|---|---|---|
| ведущий технолог | | А. В. Захарова |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

# ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 15.04.2016 № 90-17491067

На основании запроса №90-17491067 от 15.04.2016, поступившего на рассмотрение 15.04.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Кадастровый (или условный) номер объекта: | | 78:07:0003166:1191 |
| | наименование объекта: | | Контора |
| | назначение объекта: | | Нежилое |
| | площадь объекта: | | 100.8 Квадратный метр |
| | инвентарный номер, литер: | | А |
| | этажность (этаж): | | 1-2, Техническое подполье |
| | номера на поэтажном плане: | | |
| | адрес (местоположение) объекта: | | г.Санкт-Петербург, улица Ленина д.49 пом.1Н лит.А |
| | состав: | | |
| 2. | Правообладатель (правообладатели): | 2.1. | Санкт-Петербург |
| 3. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 3.1. | Собственность 78-01-194/2001-641.1 02.10.2001 |
| 4. | Ограничение (обременение) права: | | Не зарегистрировано |
| 5. | Договоры участия в долевом строительстве: | | |
| 6. | Правопритязания: | | |
| 7. | Заявленные в судебном порядке права требования: | | |
| 8. | Дата изменения: | | |

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

| Государственный регистратор | | Федеральный информационный ресурс |
|---|---|---|
| (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) | (подпись, М.П.) | (фамилия, инициалы) |

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

**06.02.2017 № 04-22-395/5 -С**
На № ***663/19*** от ***06.02.2017***

**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**

## СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197136, г.Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 49, 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 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

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 — Е.В. Коробкова

Исполнитель — С.Е. Иванов

Реестровый номер
3674
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1384 Дата 10.02.17
Канцелярия 331-35-49

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Район | Петроградский | Улица | улица Ленина |
| Номер дома | 49 | Корпус | Литера: А |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): улица Ленина, дом 49

**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 **:** |
|---|---|
| 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)

---

- [ ] Технический этаж

**Элементы благоустройства здания:**

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

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

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

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

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

| **Входы в помещение:** | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---|---|---|
| С улицы отдельных: | 1 | 5 |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | | |
| Через проходную: | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Общая площадь здания (кв. м):** (заполняется при учете ПОН) | | |
| **Общая площадь объекта учета (кв. м):** | **100.8** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 62.0 | 1-Н (ч.п.1 — 6) |
| **Коэффициент потребительских качеств ***:** | | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):** | | |
| **Общая площадь объекта аренды (кв.м):** | 100.8 | |
| **Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)** | Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 31.03.2014г. | |

* 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 | Петроградский | Улица | улица Ленина | | |
| Номер дома | 49 | Корпус | | Литера | А |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): улица Ленина, дом 49

**Тип здания:**

| | |
|---|---|
| | Капитальное |
| | Капитальное деревянное |

**Тип объекта аренды:**

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

| **Номер объекта учета *:** | **Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:** |
|---|---|
| 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) |
| | Технический этаж |

**Элементы благоустройства здания:**

| | |
|---|---|
| √ | Электроснабжение |
| √ | Водоснабжение |
| √ | Отопление |
| √ | Канализация |

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

| | |
|---|---|
| √ | Электроснабжение |
| √ | Водоснабжение |
| √ | Отопление |
| √ | Канализация |

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| √ | Электроснабжение | √ | Водоснабжение |
| √ | Отопление | √ | Канализация |

| **Входы в помещение:** | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---|---|---|
| С улицы отдельных: | 1 | 5 |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | | |
| Через проходную: | | |

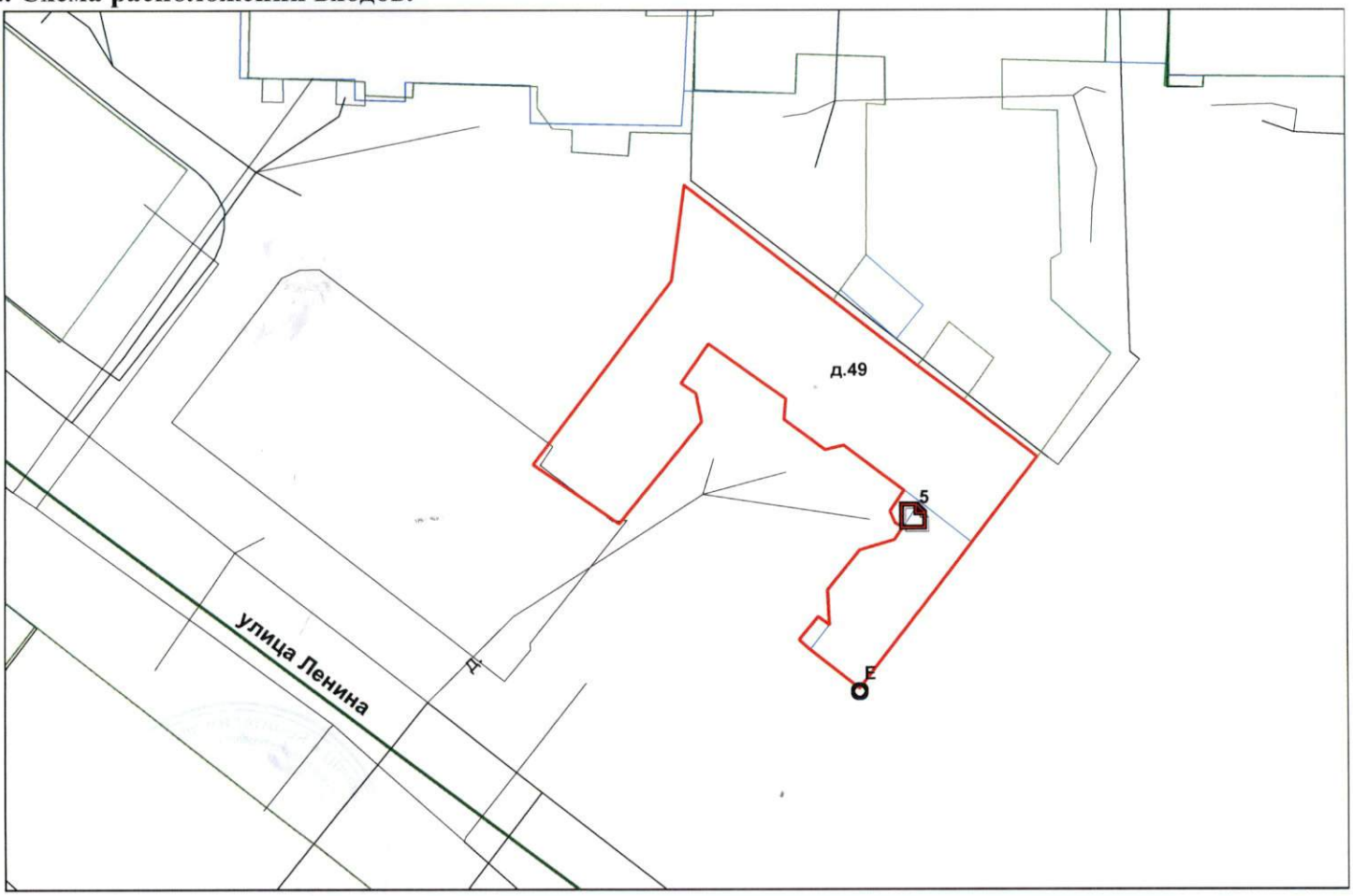
| | | |
|---|---|---|
| **Общая площадь здания (кв. м):** (заполняется при учете ПОН) | | |
| **Общая площадь объекта учета (кв. м):** | **100.8** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 38.8 | 1-Н (ч.п.7 — 12) |
| **Коэффициент потребительских качеств ***:** | | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):** | | |
| **Общая площадь объекта аренды (кв.м):** | 100.8 | |
| **Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)** | Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 31.03.2014г. | |

* 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 | E | 5 | 112628.66 | 97596.49 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

Дата: 15 февраля 2017 года

Район: Петроградский

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 3 листов
«13» 02 2017 г.
Начальник филиала
Подпись
(Панина Л.Г.)

Гл. инженер
ПИБ Центрального района

2066

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

(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 21.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Помещение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **24.03.2017 № 78/001/021/2017-5325** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:07:0003166:1191** | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003166 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:7:3166:3:8:6 |
| Адрес: | г.Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 49, литера А, помещение 1-Н |
| Площадь, м²: | 100.8 |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: | Этаж № 1, Этаж № 2, Техническое подполье № Техническое подполье |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость (руб.): | 1985209.57 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003166:1008 |
| 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: | 29.04.2014 проведен кадастровый учет изменения помещения в части изменения площади с 180,9 кв.м. на 100,8 кв.м. в результате исключения из общей площади, ранее ошибочно включенной площади технического подполья помещения. Наружные границы помещения не изменились. |
| Получатель выписки: | Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |

| | | |
|---|---|---|
| ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА | | Попов С. М. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3389 Дата 28.03.2017
Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер
3674
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА
24.03.2017

Администрация Губернатора Санкт-Петербурга МФЦ Василеостровского района Санкт-Петербурга
МОИ ДОКУМЕНТЫ

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Помещение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **2** | Всего листов раздела **2**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **24.03.2017 № 78/001/021/2017-5325** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:07:0003166:1191** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Санкт-Петербург |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Собственность, № 78-01-194/2001-641.1 от 02.10.2001 |
| 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 | |

| | | |
|---|---|---|
| ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА | | Попов С. М. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА
КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

24.03.2017

Правительство Санкт-Петербурга • Администрация Губернатора Санкт-Петербурга • Сектор № 3 МФЦ Василеостровского района • ИНН 7810811957 • ОГРН 1107847140085 • МОИ ДОКУМЕНТЫ

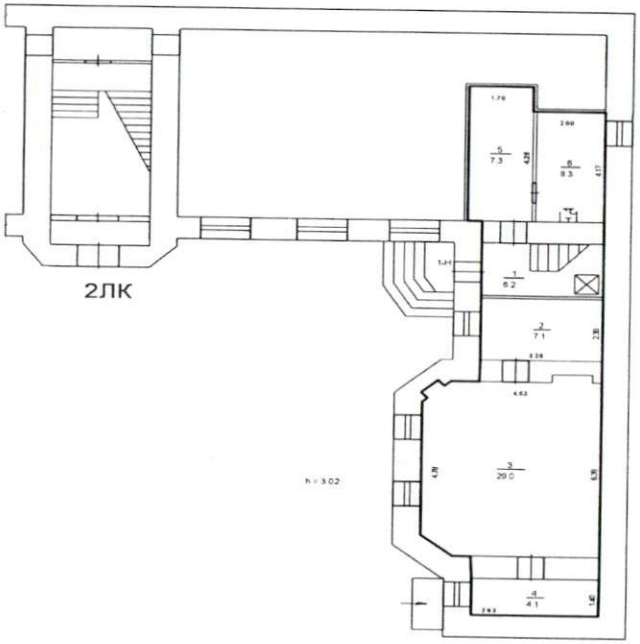
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Помещение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 5 | Всего листов раздела 5: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **24.03.2017 № 78/001/021/2017-5325** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:07:0003166:1191** | |

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

План части 1 этажа, 2ЛК




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

| | | |
|---|---|---|
| ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА | | Попов С. М. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Ведущий специалист по документообороту МФЦ Василеостровского р-на Климова Светлана Алексеевна

24.03.2017

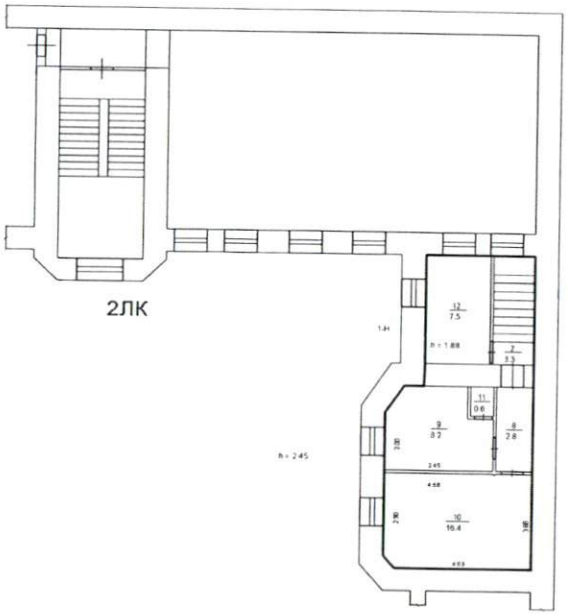
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Помещение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 5 | Всего листов раздела 5: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **24.03.2017 № 78/001/021/2017-5325** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:07:0003166:1191** | |

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

План части 2 этажа, 2ЛК




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

| | | |
|---|---|---|
| ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА | | Попов С. М. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

24.03.2017

Правительство Санкт-Петербурга Администрация Губернатора Санкт-Петербурга Сектор № 3 МФЦ Василеостровского района ОГРН 1107847160805 ИНН 7810811987 МОИ документы

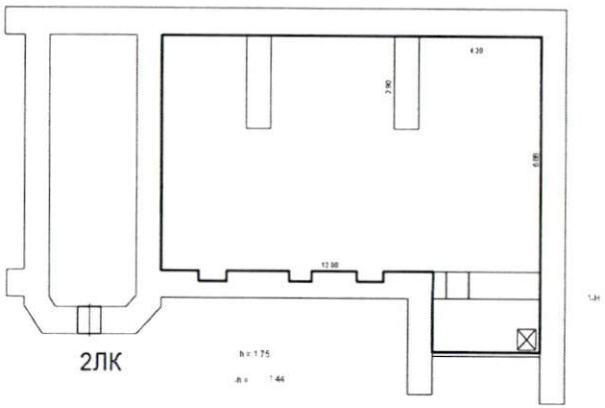
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Помещение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 5 | Всего листов раздела 5: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **24.03.2017 № 78/001/021/2017-5325** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:07:0003166:1191** | |

Номер этажа (этажей): Техническое подполье № Техническое подполье

План части технического подполья, 2ЛК




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

| | | |
|---|---|---|
| ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА | | Попов С. М. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

24.03.2017

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

# АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
# Акт
# проверки фактического использования объекта недвижимости

**04 апреля 2017 г.** **г. Санкт-Петербург**

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», по заданию заместителя генерального директора - начальника Управления приватизации арендных отношений и реализации объектов жилого фонда Жинкина И.В., проведена проверка фактического использования объекта нежилого фонда, расположенного в Петроградском районе по адресу:

**Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 49, лит. А, пом. 1-Н, реестр № 3674**

В результате проведенной проверки установлено:
Кадастровый номер: 78:07:0003166:1191
Площадь – 100.8 кв. м.
Этаж – первый, второй + подвал.
Высота потолков – первый этаж – 2.4-3.0 м, второй – 1.95 м.
Вход в помещение: два отдельных, со двора, (оборудованы, закрыты дверями).
Оконные проемы застеклены, зарешечены.
Состояние помещения отличное.
В помещении имеются элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.
В помещении, предназначенное для обслуживания дома -отсутствует.
В настоящее время помещение не используется.
Управляющая организация обслуживающая дом - ГУЖА Петроградского района.
Ответственный за доступ в помещение 1-Н, тел. 233-67-93; 8-921-354-27-54.
Настоящий акт составлен в соответствии с п. 6.1.2 Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 г. № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

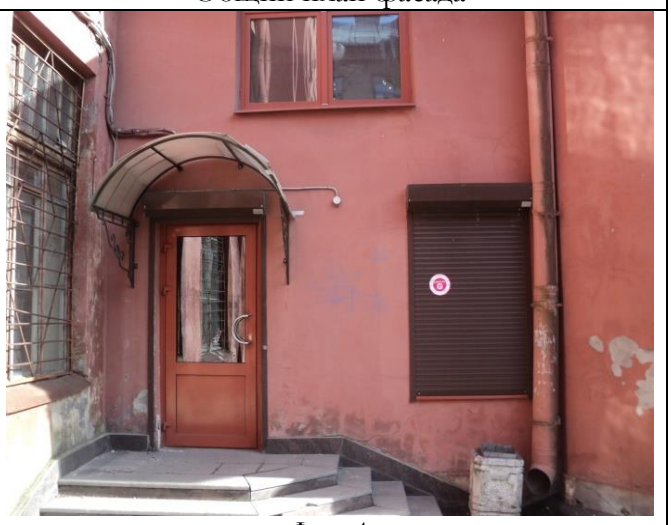
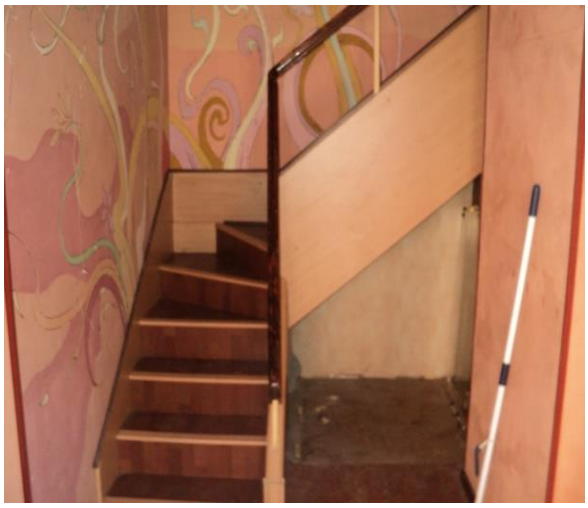
Приложения:
1. Материалы фотофиксации.

Главный специалист
Управления приватизации, арендных отношений
и реализации объектов жилого фонда Куприянов С.В.

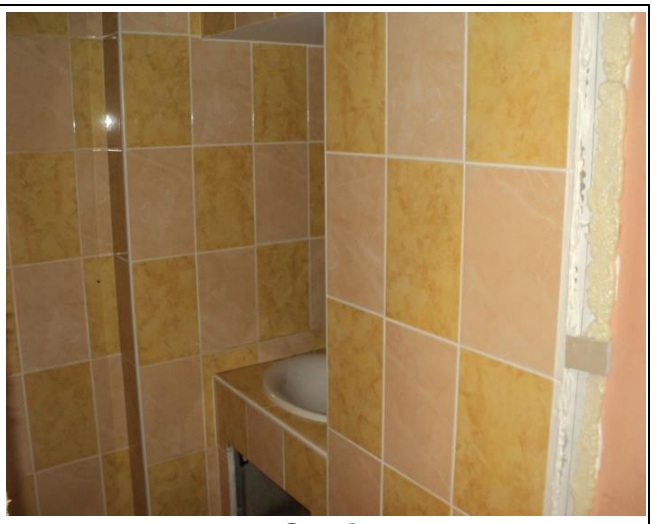
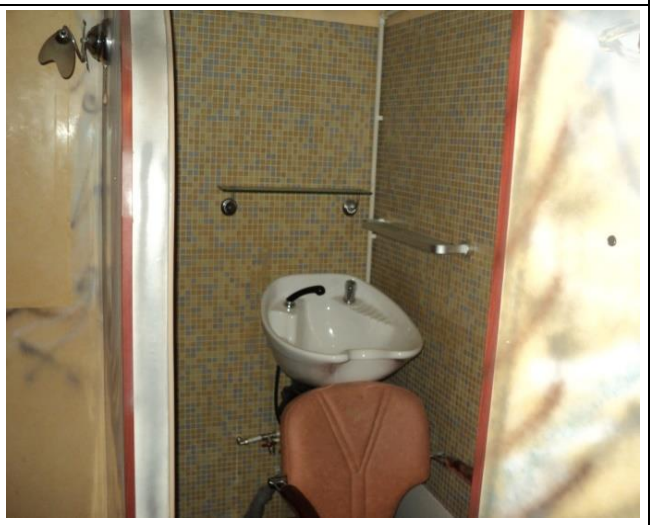
Главный специалист
Отдела общего контроля
Контрольного управления Мацук А.М.

**Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-04-04)**

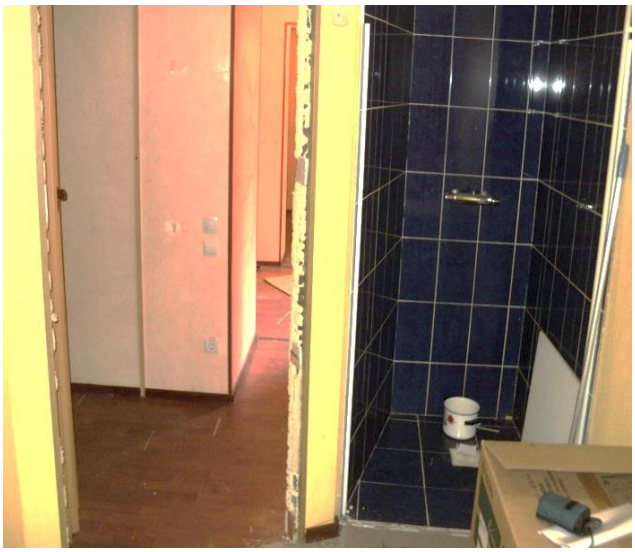
**Осмотр 2017-04-04 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 49, лит. А, пом. 1-Н, реестр № 3674**

| | |
|---|---|
| | |
| Фото 1 | Фото 2 |
| Адрес объекта | Общий план фасада |
| |  |
| Фото 3 | Фото 4 |
| Вход отдельный со двора | Вход отдельный со двора |
|  | |
| Фото 5 | Фото 6 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |

Куприянов С.В. Мацук А.М.
Реестровый номер 3674
+7 (812) 777-27-27 Доб._227, 224
pochta@property-fund.ru

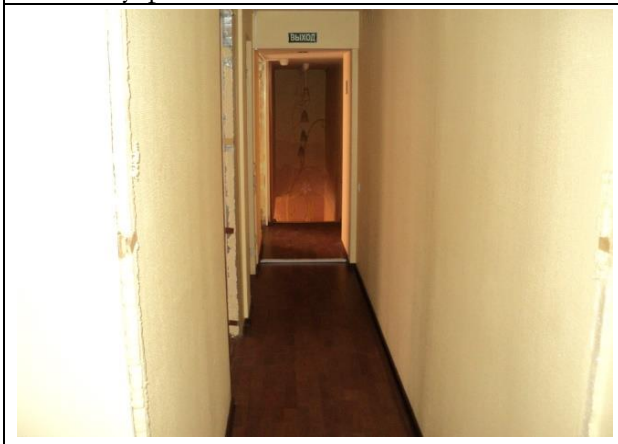
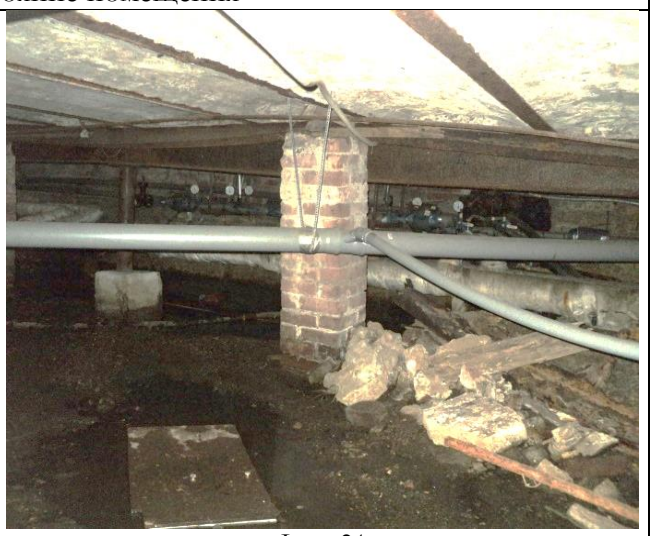
| | |
|---|---|
| Фото 7 |  Фото 8 |
| Внутреннее состояние помещения | |
| Фото 9 |  Фото 10 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |
| Фото 11 | Фото 12 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |

Куприянов С.В. Мацук А.М.
Реестровый номер 3674
+7 (812) 777-27-27 Доб._227, 224
pochta@property-fund.ru

| | |
|---|---|
| Фото 13 |  Фото 14 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |

| | |
|---|---|
| Фото 15 | Фото 16 |
| Внутреннее состояние помещения | |
| Фото 17 | Фото 18 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |

Куприянов С.В. Мацук А.М.
Реестровый номер 3674
+7 (812) 777-27-27 Доб._227, 224
pochta@property-fund.ru

| | |
|---|---|
| Фото 19 | Фото 20 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |
|  Фото 21 | Фото22 |
| Внутреннее состояние помещения | |
| Фото 23 |  Фото 24 |
| Внутреннее состояние помещения | Внутреннее состояние помещения |

Куприянов С.В. Мацук А.М.
Реестровый номер 3674
+7 (812) 777-27-27 Доб._227, 224
pochta@property-fund.ru

| | |
|---|---|
| Фото 25 | Фото 26 |
| Внутреннее состояние помещения подвал | Внутреннее состояние помещения подвал |
| Фото 27 | Фото 28 |
| | |

Куприянов С.В. Мацук А.М.
Реестровый номер 3674
+7 (812) 777-27-27 Доб._227, 224
pochta@property-fund.ru

ПАО «Ленэнерго»
№ 227248
Тарасенко

РОССЕТИ

ленэнерго

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

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

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

# АКТ
## об осуществлении технологического присоединения

№ 17-13945 от "19" 05 2017 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 ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 79-17 от 23.03.2017 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: **8,5 (восемь целых пять десятых) кВт,** с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

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

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта |
|---|---|---|
| 1 | Нежилое помещение | Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.49, лит.А, пом.1Н |

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | РУ-0,4 кВ к/к3354 (через распределительную сеть дома) | ПС55 (РТП1675, ТП1828, ф.55-65, 55-173) | контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ в к/к3354 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома ГРЩ дома №49, лит.А по ул. Ленина (через распределительную сеть дома) | 0,4 | 8,5 | 3 | 0,35 | - |

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПАО ЛЕНЭНЕРГО К.Н.ИЛЬИНА ДОВ. №713-18-0129 12.16

КОПИЯ ВЕРНА

Приборы учета (измерительные комплексы):

| № объекта | Точка присое-динения | 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 |
| 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:
Акт о технологическом присоединении №7-85590-стр-ОР (рег.№40395 от 08.08.2007 г.) – аннулируется.
Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №17-13945-КС-СТП от 24.04.2017г.

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»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Рыбкин А.А./_____

**Заявитель:**
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Заместитель председателя Комитета

/Герман А.В./_____

ПАО «Ленэнерго»
№ 227248

КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПАО ЛЕНЭНЕРГО К.Н.ИЛЬИНА
ДОВ. №713-16 ОТ29.12.16

№17-13945-ОР
Гасимова А.М.

**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 №17-13945-КС-СТП от 24.04.2017г.

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, Санкт-Петербург, ул. Ленина, д.49, лит.А, пом.1Н.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 8,5 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 8,5 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 0,4 кВ в к/к3354 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома ГРЩ дома №49, лит.А по ул. Ленина (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС55 (РТП1675, ТП1828, ф.55-65, 55-173)

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 автоматики (Номинальный ток аппарата защиты на вводе ВРУ выбрать в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

Установить на вводе ВРУ заявителя аппарат защиты номинальным током 16А в случае однофазного ввода, 6А 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:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ПАО ЛЕНЭНЕРГО
К.Н.ИЛЬИНА
ДОВ, №713-16 ОТ 29, 12, 16

КОПИЯ ВЕРНА

- 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.
- При номинальном токе более 60 А установить счетчик трансформаторного включения (Приказ Минэнерго России № 86 от 22.03.2011г.)

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:

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»:** **От Заявителя:**

М.П. М.П.

Гасимова А.М.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПАО ЛЕНЭНЕРГО К.Н.ИЛЬИНА ДОВ. №713-16 ОТ 29.12.16

КОПИЯ ВЕРНА

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№00/ПЗ-044108 от 17.08.2017 г. по адресу:
197136, г.Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 49, литера А, помещение N 1-Н (к. 1-6)

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Субъект для Публикации НФ
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 62,00
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: 2
Координата X: 112 628 Координата Y: 97 596

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|---|---|
| Базовая ставка | 9 527,000 |
| Арендный | 0,700 |
| Местоположения | 1,014 |
| Площади | 1,075 |
| 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): | 7 269,434 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 7 269,434 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 645 250,16 руб. в квартал: 161 312,54 руб. в месяц: 53 770,85 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 407,26 руб.

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№00/ПЗ-044108 от 17.08.2017 г. по адресу:
197136, г.Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 49, литера А, помещение N 1-Н (к. 7-12)

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Субъект для Публикации НФ
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 38,80
1.4. Занимаемые этажи: 2 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: 2
Координата X: 112 628 Координата Y: 97 596

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|---|---|
| Базовая ставка | 9 527,000 |
| Арендный | 0,700 |
| Местоположения | 1,014 |
| Площади | 1,075 |
| Занимаемых этажей | 0,750 |
| 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): | 5 452,076 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 452,076 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 302 851,28 руб. в квартал: 75 712,82 руб. в месяц: 25 237,61 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 805,45 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 100,00 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| В год: | 948 101,44 руб. | в квартал: | 237 025,36 руб. | в месяц: | 79 008,45 руб. |

С учетом коэффициента социальной значимости:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| В год: | 948 101,44 руб. | в квартал: | 237 025,36 руб. | в месяц: | 79 008,46 руб. |

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 405,77 руб.

Дата расчета: 17.08.2017 Исполнитель: _____ Федорова А.В.