

3851

**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 01.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 01.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
<b>06.06.2017 № 78/001/025/2017-5467</b>	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001248:1324</b>
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001248
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1248:0:47:5
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Римского-Корсакова, д 51, литера А, пом 10-Н
Площадь, м²:	56.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	5017407.70
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001248:1009
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР	Тимофеева Т.С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

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

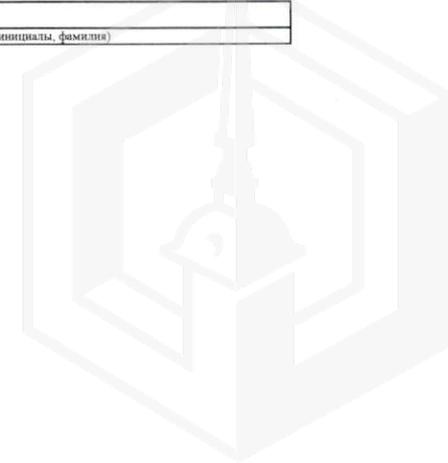
<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
06.06.2017 № 78/001/025/2017-5467		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1324	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:32:0001248:1324-78/030/2017-1 от 03.04.2017
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	05.01.2004
		номер государственной регистрации:	78-01-313/2003-606.4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 05.01.2004
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1	
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	(полное наименование должности)	Тимофеева Т.С.	(инициалы, фамилия)
---------	---------------------------------	----------------	---------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТОБОРО  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

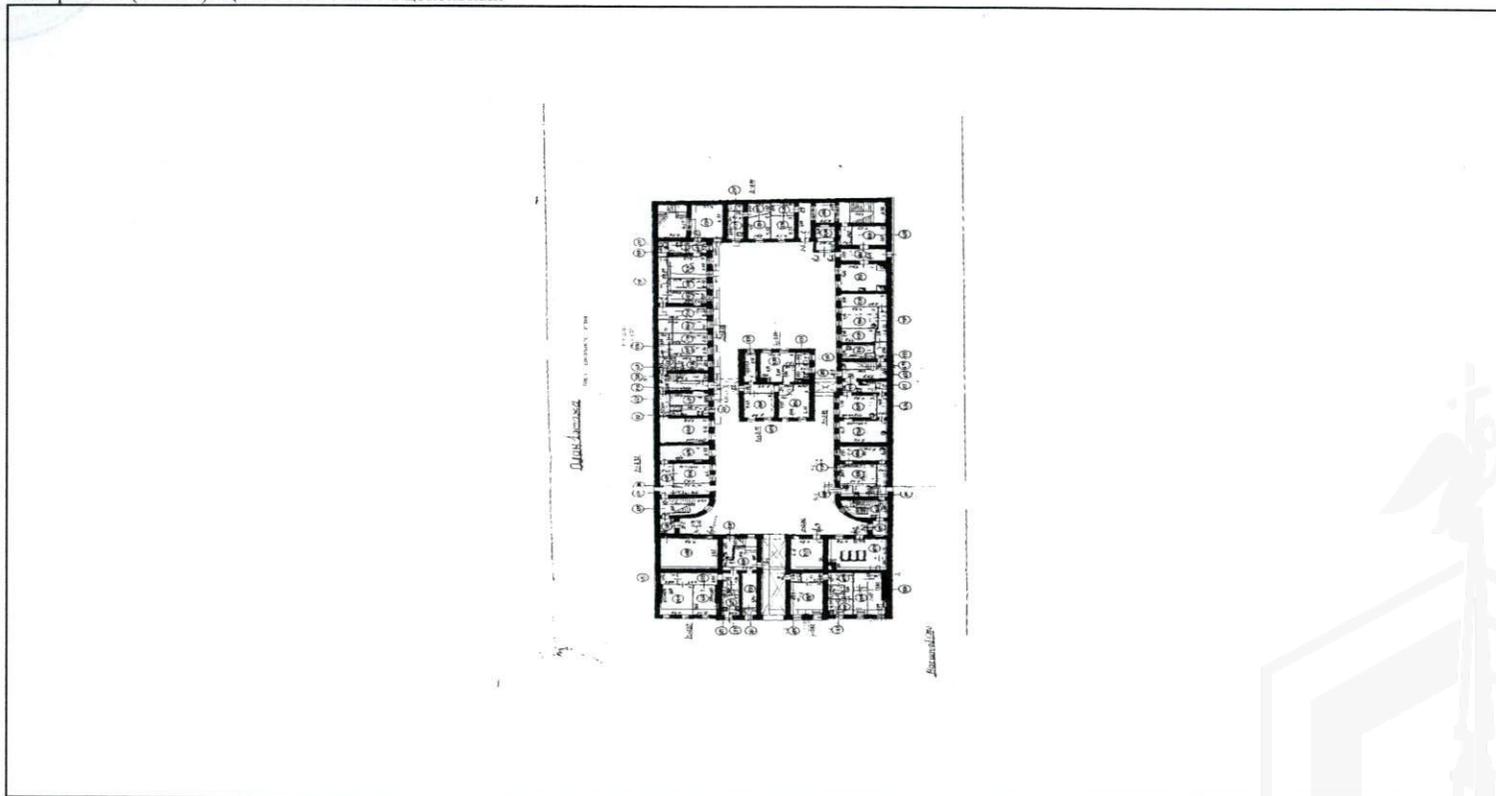
07.06.2017



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

<b>Помещение</b>			
(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>
06.06.2017 № 78/001/025/2017-5467			
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1324	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



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

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

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ**  
**ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ**  
**МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА**  
**СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА**  
**07.06.2017**

М.П. **ДОКУМЕНТЫ**  
 Администрация Губернаторской администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга





ПАО "Ленэнерго"  
 № 175888  
 Основано в 1988 году

**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**

№ 16-5684

от "05" 04 2016 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 № 109-16 от 09.03.2016г.,

(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, в счет мощности энергопринимающих устройств дома № 51 по пр. Римского-Корсакова, с учетом коэффициента одновременности  $K_0=1$ .

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 51, лит. А, пом. 10Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	ПАО "Ленэнерго"			
					Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (кВ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р 400 (через распределительную сеть дома)	ПС-40 (РТП 5860, ТП 5307, ф.40-118)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 400 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 51, лит. А по пр. Римского-Корсакова (через распределительную сеть дома)	0,38/ 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:

Справка на мощность:

№ 05-13470-спр-ЦР-6 (рег.№ 28508 от 26.02.2006 г.) – аннулируется.

Акт о технологическом присоединении (на жилой дом):

№ 11-9130-ЦР-1022 (рег.№ 93528 от 25.11.2011 г.).

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:

№ 16-5684-КС-СТП от 11.03.2016.

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

Председатель





**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 № 16-5684-КС-СТП

от 11.03.2016г.

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, пр. Римского-Корсакова, д. 51, лит. А, пом. 10Н.
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: 0,38 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 400 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 51, лит. А по пр. Римского-Корсакова (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС-40, ф. 40-118 (РТП 5860, ТП 5307).

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»



Елесина Т.Д.  
493-94-47



От Заявителя

И.П.



КГИОП СПб  
№ 04-22-352/17-0-1  
от 02.02.2017



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

02.02.2017 № 04-22-352 -С  
На № 490/30 от 30.01.2017

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, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Дом Комиссариатского департамента".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Е.В. Коробкова

Исполнитель

Т.С. Курочкина



## СПРАВКА

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 10, литера А, помещение 4-Н**, филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным технического учета 1971 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 10, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 1  
площадь Объекта: 45,95 кв.м  
назначение Объекта: жилое  
использование Объекта: квартира

По данным технического учета 1985 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 10, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 4-Н\*  
площадь Объекта: 45,9 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: конторское

*\* Ранее учтенная квартира 1 переведена в нежилой фонд, присвоен номер 4-Н. Документы о списании в нежилой фонд в архиве филиала отсутствуют. Общая площадь помещения изменилась за счет округления.*

На дату приватизации первой квартиры: 09.02.1993 года сведения отсутствуют

По данным технического учета 1997 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 10, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 4-Н  
площадь Объекта: 45,9 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: технический участок

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 технического учета 1999 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 10, литера А,  
кадастровый (условный) номер: 78:1238:0:8:2  
номер Объекта: 4-Н  
площадь Объекта: 45,9 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: контора

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) отсутствует.

Начальник филиала  
ГУП "ГХИОН" - ЦИФ Центрального района



  
Л.Г. Панина

03.04.2017



Исполнитель: Николаенко В.Н.

## СПРАВКА

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А, помещение 10-Н**, филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным технического учета на 1978 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 10-Н\* ?  
площадь Объекта: 56,56 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: прочее

По данным технического учета на 1985 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 10-Н  
площадь Объекта: 56,6\* кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: прочее

*\* Площадь изменена, за счет округления площадей до десятичного знака.*

По данным технического учета на 1989 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 10-Н  
площадь Объекта: 56,6 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: контора

На дату приватизации первой квартиры: сведения отсутствуют

По данным технического учета на 1993 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 10-Н  
площадь Объекта: 56,6 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: контора

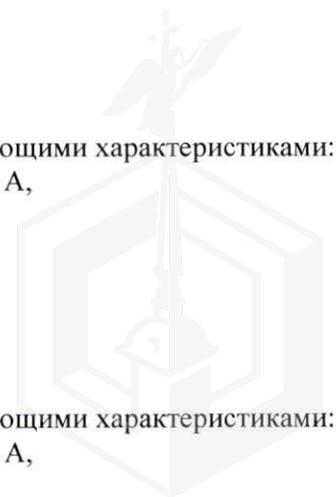
По данным технического учета на 1996 год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 10-Н  
площадь Объекта: 53,2\* кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: конторское

*\*Площадь изменена в результате перепланировки.*

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 технического учета на 2000год Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,  
кадастровый (условный) номер: 78:1248:0:14:5  
номер Объекта: 10-Н  
площадь Объекта: 53,2 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: контора



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 технического учета на 2007 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,

кадастровый (условный) номер: 78:1248:0:14:5

номер Объекта: 10-Н

площадь Объекта: 55,8\* кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: контора

*\* Площадь изменена в результате перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы не изменены.*

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 технического учета 2011 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,

кадастровый (условный) номер: 78:1248:0:14:5

номер Объекта: 10-Н

площадь Объекта: 56,8\* кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: учрежденческое

*\* Площадь изменена в результате перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы не изменены.*

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 технического учета 2012 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 51, литера А,

кадастровый (условный) номер: 78:32:1248:0:47:5

номер Объекта: 10-Н

площадь Объекта: 56,8 кв.м

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: учрежденческое

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.

Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН» - ЛИФ Центрального района



Исполнитель: Филь С.И.

Л.Г. Панина

14.04.2017

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования  
объекта недвижимости от 2017-04-25)

Осмотр 2017-04-25 Адрес: Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр-кт, д. 51, лит. А, пом. 10-Н, реестр  
№3301



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный со двора



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения



Фото 6

Внутреннее состояние помещения



Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
190068, г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, д. 51, литера А, помещение N 10-н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 56,80  
1.4. Занимаемые этажи: цокольный этаж (полуподвал)
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 112 500 Координата Y: 92 807

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,895
Площади	1,117
Занимаемых этажей	0,920
Состояния помещения	0,920
Входа в помещение	0,500
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):	2 821,474
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 821,474

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 229 435,28 руб. в квартал: 57 358,82 руб. в месяц: 19 119,61 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 039,35 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 56,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 229 435,28 руб. в квартал: 57 358,82 руб. в месяц: 19 119,61 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 229 435,28 руб. в квартал: 57 358,82 руб. в месяц: 19 119,61 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 039,35 руб.

Дата расчета: 13.06.2017 Исполнитель: Ченцова И.В.

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	проспект Римского-Корсакова	
Номер дома	51	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Римского-Корсакова, дом 51

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 \*:

10-Н
------

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

10-Н
------

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
-----	
<input type="checkbox"/>	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	12
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

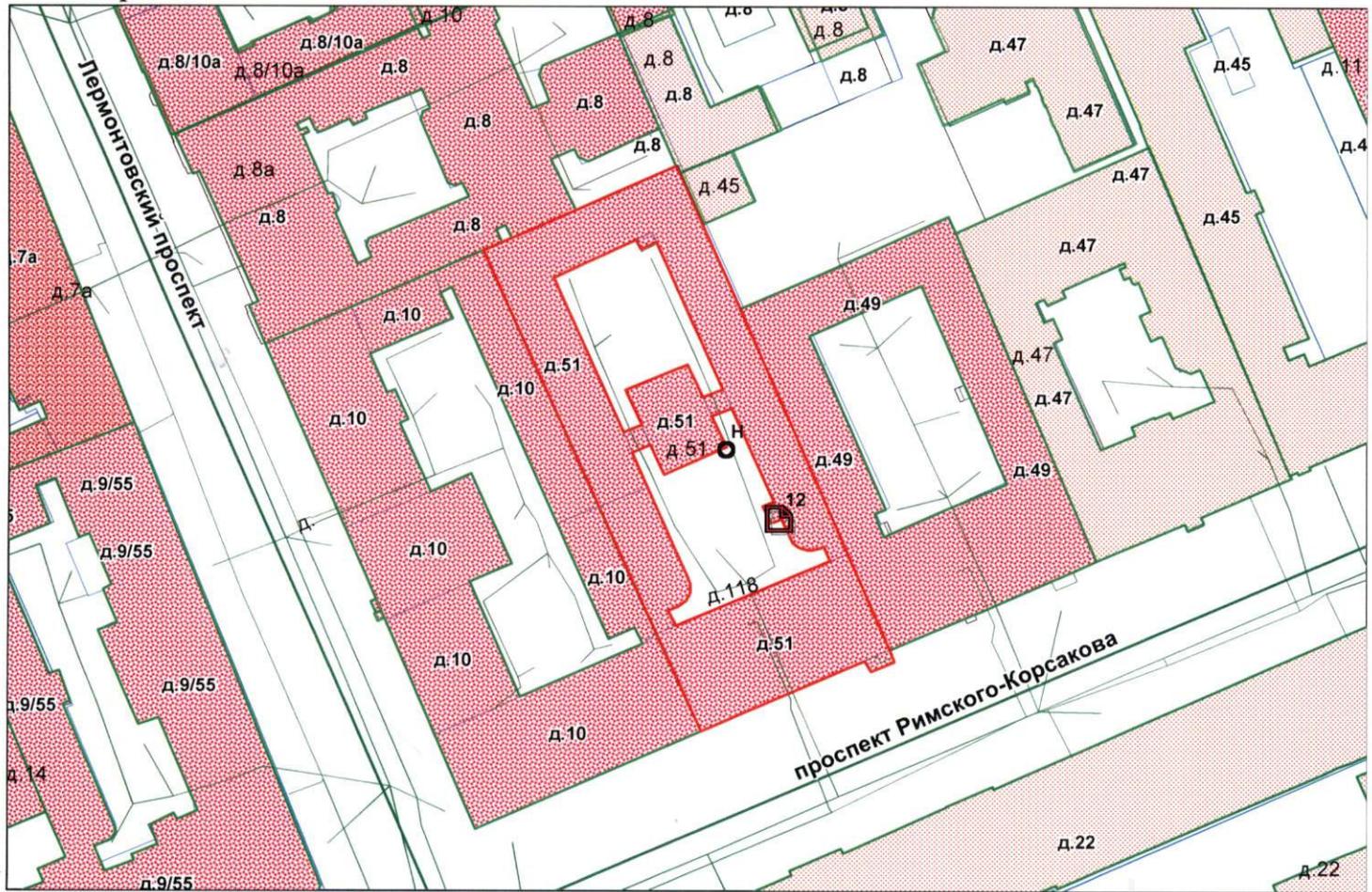
56.8	
56.8	10-Н
56.8	
Самовольная перепланировка. По состоянию на 12.12.2011.	

\* 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	Н	12	112500.56	92807.43	

Исполнитель: Николаенко В.Н.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 05 апреля 2017 года

Л.Г. Панина

Район:

Адмиралтейский



Циркуляровано, пронумеровано  
2 (два) \_\_\_\_\_ листа (ов)

  
\_\_\_\_\_ (подпись Начальника Филиала  
ДУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на  
Л.Г.Панина)

