



ПАО "Ленэнерго"	
№	185072
	Усеева

**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**

№ 15-11481

от "24" 06 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 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: **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, ул. Кронверкская, д. 29/37, лит. Б, пом. 43Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Технические характеристики				
				Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и лежимой автоматики
1	РУ-0,38 кВ БКТП 1531 (через распределительную сеть дома)	ПС-12 ф.12-51 (ТП 1927, БКТП 1531)	контактное соединение коммутационного аппарата щита №1 РУ-0,38 кВ БКТП №1531 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №29/37 лит. Б по Кронверкской ул. (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
В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____												

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»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

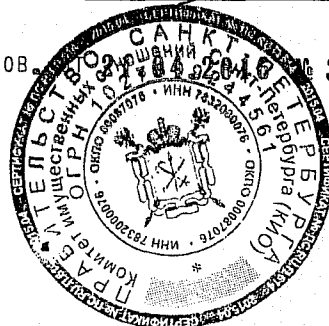
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.

Д.ов. АН Луняк № 38831-42



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 08.07.2016№ 90-21258924

На основании запроса №90-21258924 от 08.07.2016, поступившего на рассмотрение 08.07.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:07:0003074:2493	
	наименование объекта:	помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	19.4 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	1	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Кронверкская улица д.29/37 лит.Б пом.43Н	
состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 1086923.1 19.04.2000
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Данные о правообладателе отсутствуют
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Не зарегистрировано
4.	Ограничение (обременение) права:		
4.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	04.06.2008	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/011/2008-476	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 04.06.2008	

	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 б/н от 2001-02-20
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

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)



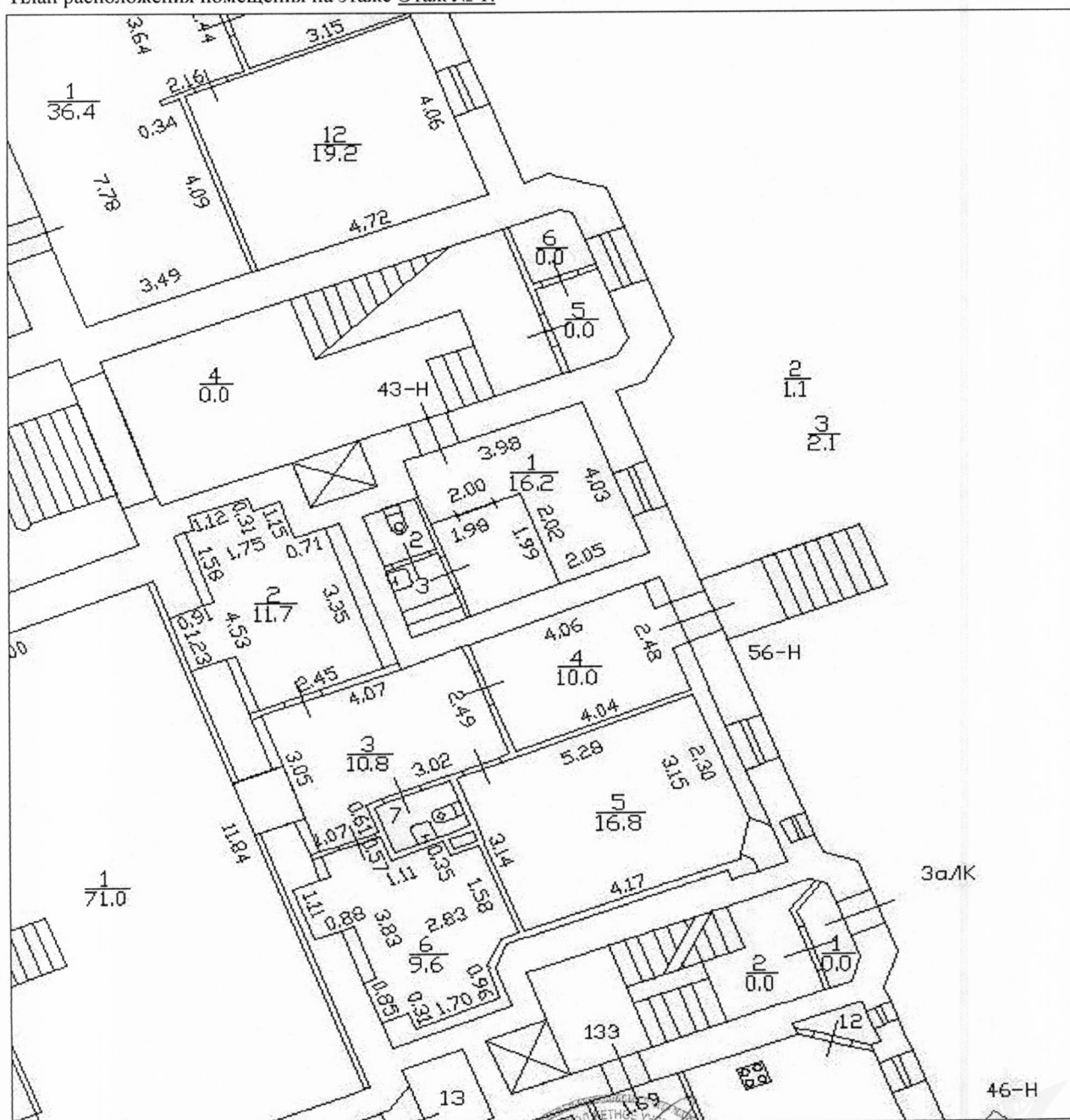


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

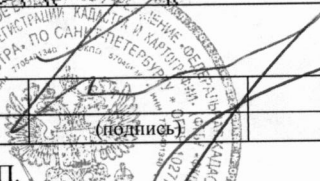
Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219109
Кадастровый номер: 78:07:0003074:2493

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 149

Техник I категории (полное наименование должности)	 (подпись)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	---	--



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

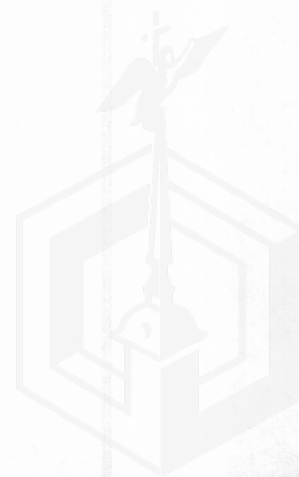
Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219109	
Кадастровый номер:	78:07:0003074:2493

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

Техник I категории	М.П. (подпись)	А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)





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

20.02.2017 № 04-22-635/8 -С  
На № 918/19 от 16.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197101, г. Санкт-Петербург, Кронверкская улица, дом 29/37, литера Б** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 48 от 10.05.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Первого Российского Страхового общества"**.

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 режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Регистровый номер

2700, 2701

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 2052 Дата 28.02.17  
Канцелярия 331-35-49



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Кронверкская улица	
Номер дома	29/37	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Кронверкская улица, дом 29; Большая Пушкарская улица, дом 37

Тип здания:

<input 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 \*:

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

43-Н	43-Н
------	------

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	1
Со двора отдельных:		
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.)

	<b>19.4</b>	
	19.4	43-Н
	19.4	
	Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 03.08.2006г.	

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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





Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования  
объекта недвижимости от 2017-03-28)

Осмотр 2017-03-28 Адрес: Санкт-Петербург, Кронверкская ул., д. 29/37, лит. Б, пом. 43-Н, реестр  
№2700



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход общий с улицы



Фото 4

Вход общий с улицы

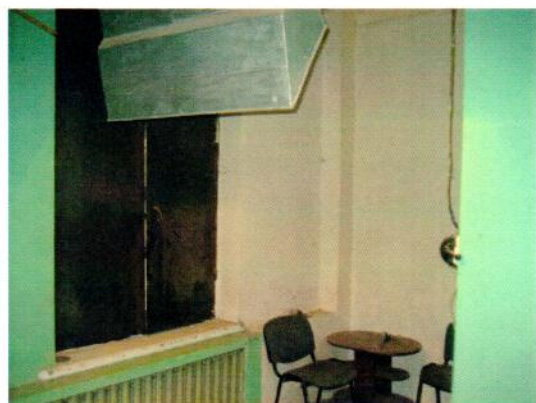


Фото 5

Внутреннее состояние помещения

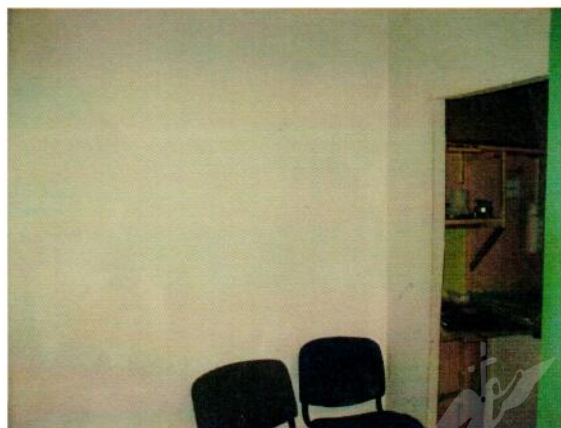


Фото 6

Внутреннее состояние помещения



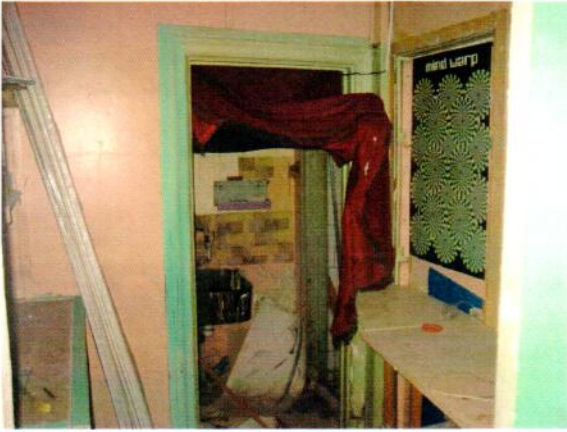


Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения

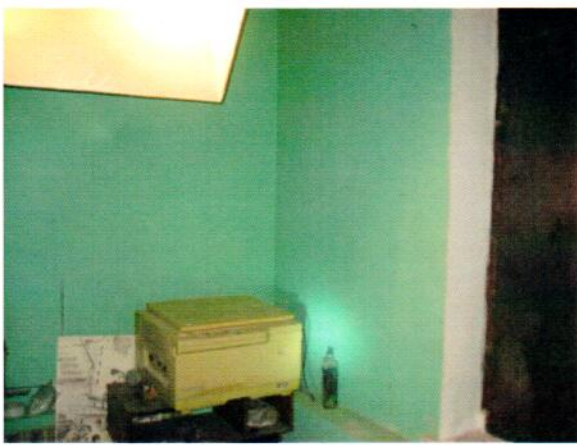


Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197101, г. Санкт-Петербург, Кронверкская улица, д. 29/37, литера Б, помещение № 43-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. Арендная площадь (м.кв.): 19,40  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: общий 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: 113 388 Координата Y: 97 253

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.285
Площади	1.137
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	7 888.389
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 888.389

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502  
Наилучшее использование: Торговля.  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 219 091.64 руб. в квартал: 54 772.91 руб. в месяц: 18 257.64 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 293.38 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 19.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 219 091.64 руб. в квартал: 54 772.91 руб. в месяц: 18 257.64 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 219 091.64 руб. в квартал: 54 772.91 руб. в месяц: 18 257.64 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 293.38 руб.

Дата расчета: 17.05.2017 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Курочкина Ю.А.