СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры): ***197101,гСанкт-Петербург, Кронверкский проспект , дом 25, литера А***

1.1. **Уточнение адреса** (Указать все дополнительные адреса для угловых и угловых и сквозных строений. Подчеркнуть в какой части строения расположено арендуемое помещение):
Кронверкский проспект, дом 25

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

X	Капитальное
	Павильон
	Ангар
	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений в строении

X	Менее 600 кв. м
	Более 600 кв. м

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Номер помещения (части): ***5-Н***

3.2 **Занимаемые этажи**

	1-ый этаж
	2-ой этаж
	Выше 2-го (с лифтом)
	Выше 2-го (без лифта)
X	Подвал
	Цоколь
	Мансарда (с лифтом)
	Мансарда (без лифта)
	Технический этаж
	Технический подвал (Техническое подполье)
	Лестничная клетка
	Мезонин
	Чердачный

3.3 **Тип входа**

	Отдельный с улицы
X	Отдельный со двора
	Общий с улицы
	Общий со двора
	2 входа, вкл. отд. с улицы
	Через проходную

3.4 **Элементы благоустройства**

X	Электроснабжение
	Водоснабжение
	Отопление
	Канализация

3.5. Площадь помещения(кв. м): ***20,5 м2***

Примечания (сведения о перепланировках и т.д)

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м): ***20,5 м2***

Исполнитель: _____ Семенова С.О.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района _____ А.Н.Козодаев

Дата:. «11» 07 2005 г.

** Справка заполняется на каждое помещение (часть помещения) или группу помещений, имеющих одинаковые характеристики (п. 3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения. Отдельно указываются номера помещений (частей помещений), используемых как МОП

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"10" мая 2016 г. № 78/201/16-154811	
Кадастровый номер:	78:07:0003033:2988
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033
Предыдущие номера:	78:7:3033:6:9:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:07:0003033:2048
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Подвал № подвал
3	Площадь помещения:	24.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Кронверкский, д 25, литера А, пом 5-Н
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	—
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	4937520.81
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

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

М.П.

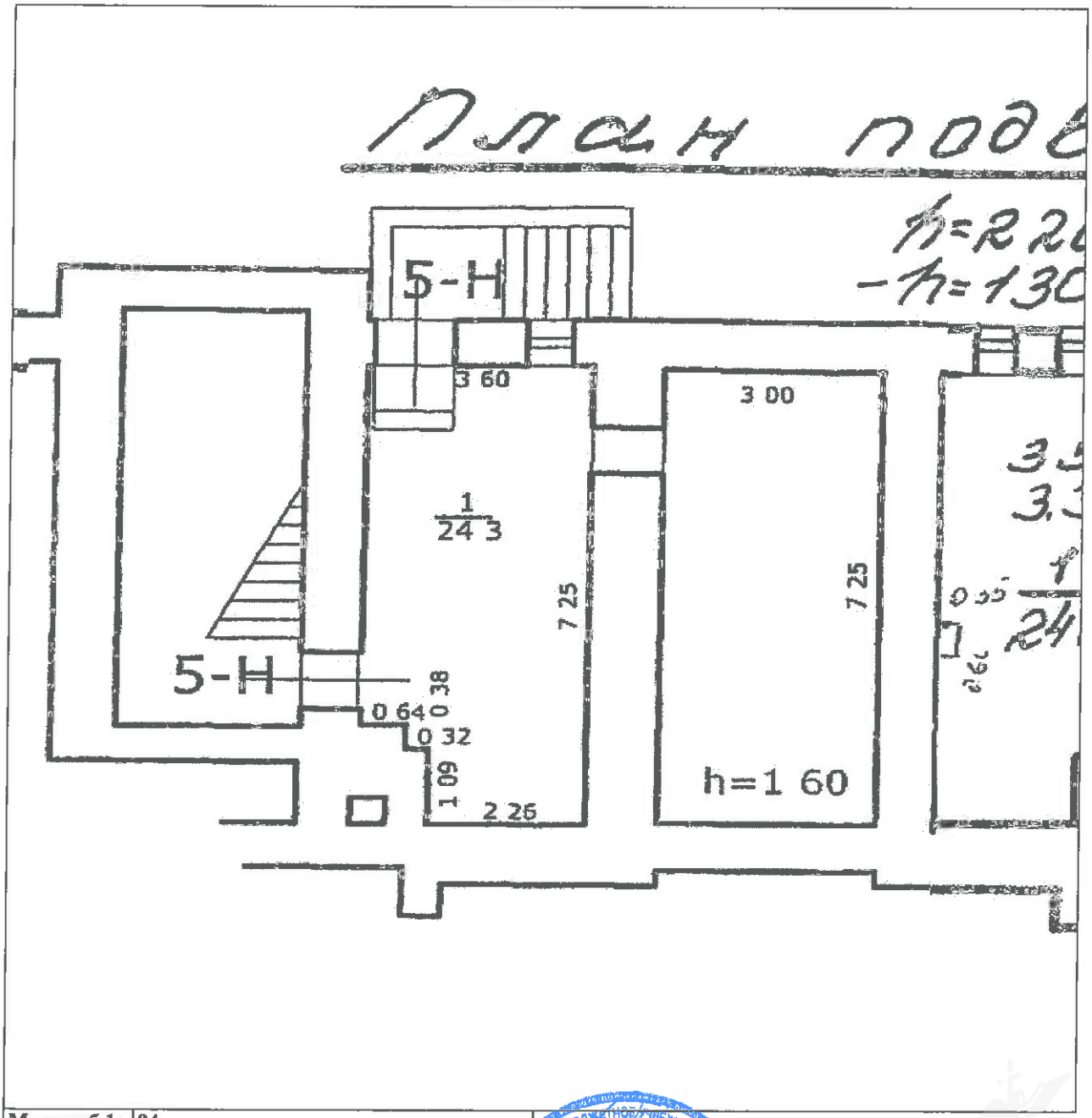
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"10" мая 2016 г. № 78/201/16-154811	
Кадастровый номер:	78:07:0003033:2988

План расположения помещения на этаже Подвал № подвал:



Масштаб 1:	94

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

М.П.

РОССЕТИ

ленэнерго
ОСНОВАНО В 1896 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"
№ 190084
Лещева

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

№ 16-16763 от "13" 07 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 № 216-16 от 11.05.2016 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **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	Санкт-Петербург, пр. Кронверкский, д.25, лит.А, пом.5Н (20,5 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 ТП1965 (через распределительную сеть дома)	ПС12 (РТП1707, ф.12-06)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ ТП1965 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №25, лит.А по Кронверкскому пр.(через распределительную сеть дома)	0,4	3	3	0,35	В соответствии с однолинейной схемой

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
Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.												

Прочие сведения:
Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №16-16763-КС-СТП-1185 от 10.06.2016.

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
ИО ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ

/Ганчуняк А.Н./
Дов. от 04.05.2016 № 46084-42

№16-16763-ОР
Исп.: 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 №16-16763-КС-СТП-1185 от 10.06.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, Санкт-Петербург, пр. Кронверкский, д.25, лит.А, пом.5Н (20,5 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 сети: Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ ТП1965 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №25, лит.А по Кронверкскому пр.(через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ПС12 (РТП1707ф.12-06).

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»:

М.П.

Гасимова А.М.

От Заявителя:

М.П.

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-01-30)

Осмотр 2017-01-30 Адрес: Санкт-Петербург, Кронверкский пр., д. 25, лит. А, пом. 5-Н, реестр № 2849

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Общий план фасада

Фото 3

Общий план фасада со двора

Фото 4

Вход отдельный со двора

Фото 5

Вход общий со двора

Фото 6

Водомерный узел

 Фото 7	 Фото 8
Внутреннее состояние помещения	
 Фото 9	 Фото 10
Внутреннее состояние помещения	Водомерный узел
 Фото 11	 Фото 12
Проход в смежное помещение	Внутреннее состояние помещения

 Фото 13	 Фото 14
Внутреннее состояние помещения	

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 № 04-22-634/7 -С
На № *917/19* 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, Кронверкский проспект, дом 25, 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 — Е.В. Коробкова

Исполнитель — С.Е. Иванов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ОГРН 1037843025527 ВЫПИСКА ВЕРНА

Реестровый номер 2849
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000 пер. Гривцова, 5 Вх. № 2242 Дата 02.03.17 Канцелярия 331-35-49

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ (УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)

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

_____ № _____

На № _____ от _____

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

проезд Смольный, д.1, лит.Б
г.Санкт-Петербург

09.06.2017 № 78/066/015/2017-174

Уведомление

Настоящим уведомляем Вас, что 09.06.2017 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на основании заявления и представленных документов внесены изменения в Единый государственный реестр недвижимости в отношении объекта расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Кронверкский проспект, д.25, лит.А, пом.5-Н, кадастровый № 78:07:0003033:2988.

В настоящее время общая площадь: 24,3 кв.м.

Государственный регистратор прав Верголасова А.А.

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 7687 Дата 28 06 17
Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер
2849
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:

197101, г.Санкт-Петербург, Кронверкский проспект, д. 25, литера А, помещение N 5-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 24,30
1.4. Занимаемые этажи: подвал

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: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: нет; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 113 809 Координата Y: 96 642

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,840
Площади	1,136
Занимаемых этажей	0,840
Состояния помещения	0,920
Входа в помещение	0,500
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0,800
- канализации	0,800
- отопления	0,700
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 413,045
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 413,045

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 83 947,48 руб. в квартал: 20 986,87 руб. в месяц: 6 995,62 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 454,63 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 24,30 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 83 947,48 руб. в квартал: 20 986,87 руб. в месяц: 6 995,62 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 83 947,48 руб. в квартал: 20 986,87 руб. в месяц: 6 995,62 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 454,63 руб.
Дата расчета: 05.07.2017 Исполнитель: _____ Ченцова И.В.