

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

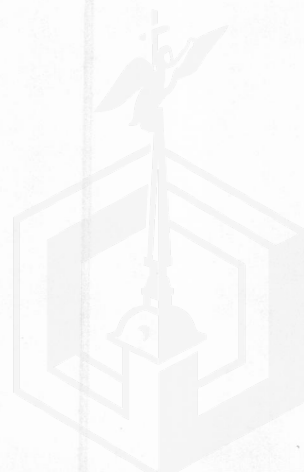
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"27" июня 2014 г. № 78/201/14-165744	
Кадастровый номер:	78:07:0003010:2853
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003010
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:07:0003010:2012
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Подвал
3	Общая площадь помещения:	3.8
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Мичуринская, д 21/11, литера А, пом 5-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.):	93657.84
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:7:3010:22:54:7, 5-Н
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер II категории		М. В. Бугаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

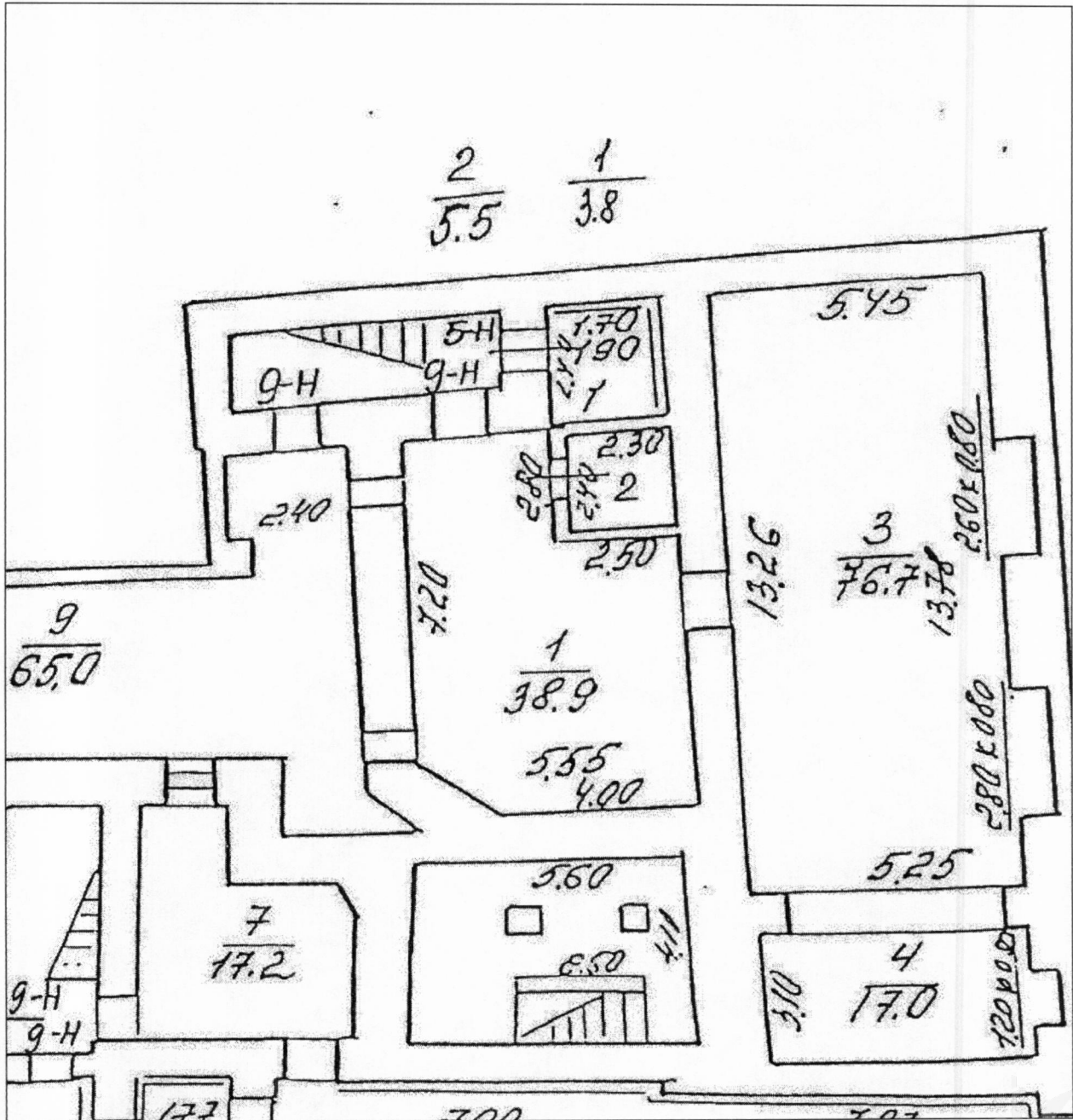


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"27" июня 2014 г. № 78/201/14-165744
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2853

План расположения помещения на этаже Подвал:



Масштаб 1: 115

инженер II категории (полное наименование должности)	<i>М. В. Бугаева</i> (подпись)	М. В. Бугаева (инициалы, фамилия)
---	-----------------------------------	--------------------------------------



СПРАВКА

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А, помещение 5-Н**, филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным технического учета 1967 год Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: Н-4
площадь Объекта: 9,34 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: склад

По данным технического учета 1991 год Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: Н-5*
площадь Объекта: 3,8 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: складское

**В результате перепланировки, из ранее учтенной ч.п.1 площадью 3,82 кв.м в составе Н-4 сформировано помещение Н-5 и ранее учтенная ч.п.2 площадью 5,52 кв.м вошла в состав помещения 9-Н.*

На дату приватизации первой квартиры: - 05.01.1994 сведения отсутствуют

По данным технического учета 2001 год Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11,
кадастровый (условный) номер: 78:3010:0:54:7
номер Объекта: 5-Н
площадь Объекта: 3,8 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: склад

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 2006 год Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11,
кадастровый (условный) номер: 78:7: 3010:2004:54:7
номер Объекта: 5-Н
площадь Объекта: 3,8 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: склад

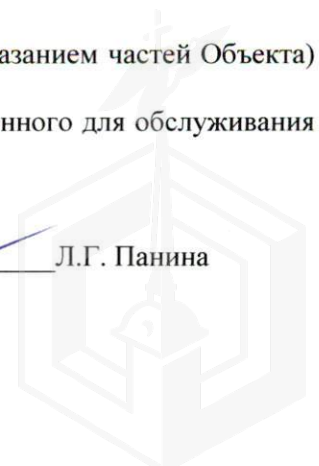
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) отсутствуют.

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района



Исполнитель: Филь С.И.

Л.Г. Панина





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

26.05.2017 № 04-22-2269/4 -С

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

На № 3359/19 от 25.05.2017

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197046, г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу выявленных объектов культурного наследия "**Дом Р.Я. Шмерко**".

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



Е.В. Коробкова

Исполнитель

С.Е. Иванов

Реестровый номер

2707

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-06-20)

Осмотр 2017-06-20 Адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 21/11, лит. А, пом. 5-Н, реестр № 2707



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Вход общий со двора



Фото 3

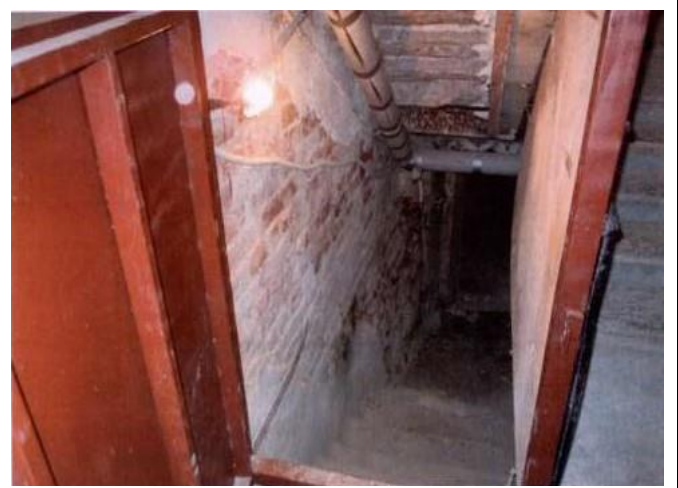


Фото 4

Вход общий со двора



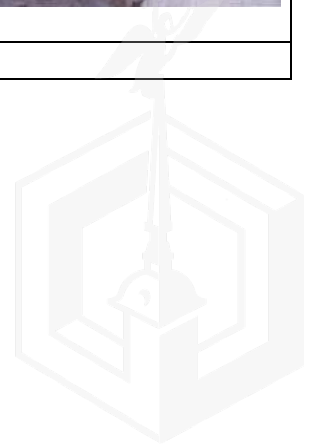
Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2707
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Мичуринская улица	
Номер дома	21/11	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Мичуринская улица, дом 21; Малая Посадская улица, дом 11

Тип здания:

Капитальное
 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 **:

5-Н	5-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)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Технический этаж

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

	3.8	
	3.8	5-Н
	3.8	
Справка выполнена по архивным данным на 21.07.2006г.		

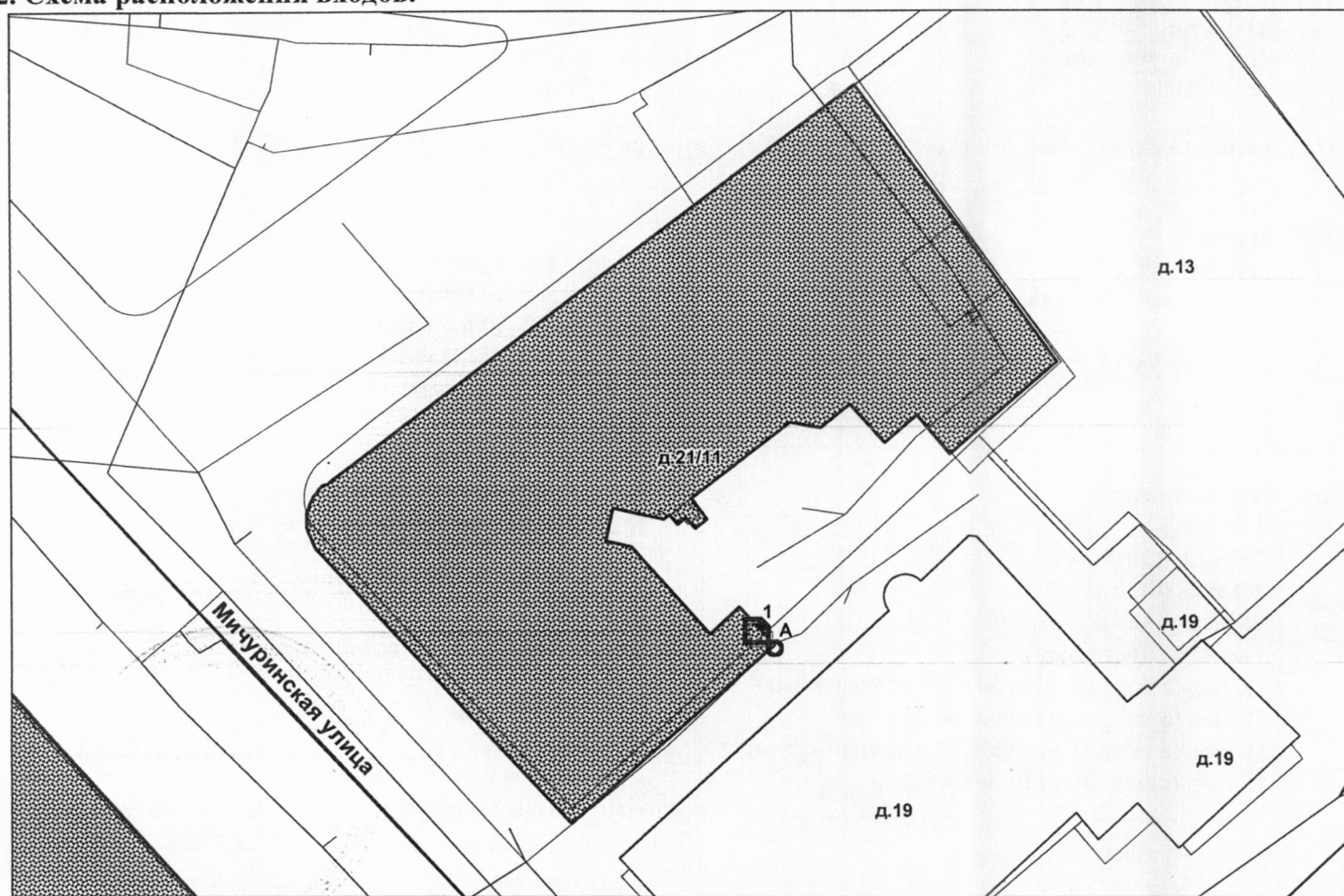
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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.

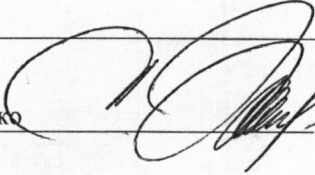
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	А	1	114314.21	96605.77	

Исполнитель: Нежмакова С.Н. 

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

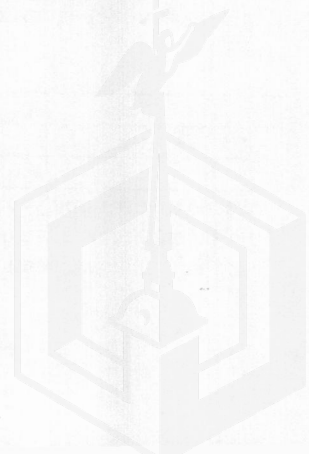
ПИБ Василеостровского и
Петроградского районов:

Дата: 09 июня 2016 года

Н.Д. Прокопенко 

Район:

Петроградский



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
197046, г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, д. 21/11, 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. Арендваемая площадь (м.кв.): 3,80
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...
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: 114 314 Координата Y: 96 605

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	3 808,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,643
Площади	1,140
Занимаемых этажей	0,930
Состояния помещения	0,760
Входа в помещение	0,890
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0,890
- канализации	0,890
- отопления	0,830
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	808,082
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	808,082

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502
Наилучшее использование: Промышленность
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 4 396,16 руб. в квартал: 1 099,04 руб. в месяц: 366,35 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 156,89 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 3,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

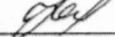
Без льгот:

В год: 4 396,16 руб. в квартал: 1 099,04 руб. в месяц: 366,35 руб.

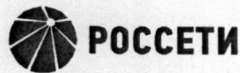
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 4 396,16 руб. в квартал: 1 099,04 руб. в месяц: 366,35 руб.

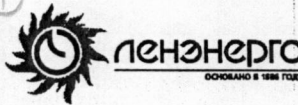
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 156,88 руб.

Дата расчета: 01.01.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.



Корнива 1 Б



ПАО «Ленэнерго»

191954

Корнива

**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
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 16-19194

от 30 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»

Вячеслава Андреевича Калинина,

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

действующего на основании

Доверенности № 216-16 от 11.05.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом 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. Мичуринская, д.21/11, лит.А, пом.5Н, площадью 3,8 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	ГРЩ дома (через распределительную сеть дома)	ПС12 (ТП1868, ф.12-36)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ ГРЩ дома №21/11, лит.А по ул. Мичуринская и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону БКТП1621 (через распределительную сеть дома)	0,4	3	3	0,35	В соответствии с однолинейной схемой

оры учета (измерительные комплексы):

№ объ-	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:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №16-19194-КС-СТП-1404 от 07.07.2016г.

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:

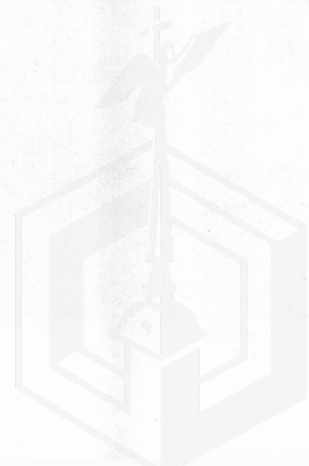
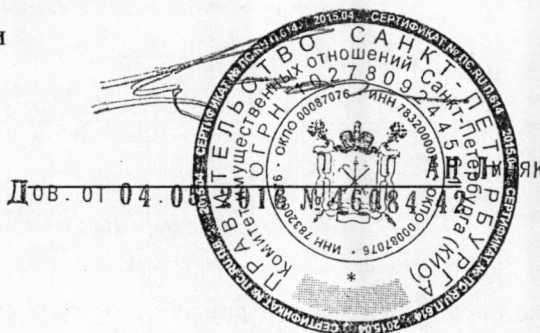
Сетевая организация:
 ПАО «Ленэнерго»

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

Заявитель:

Комитет имущественных отношений СПб
 ИО заместителя председателя
 Комитета имущественных отношений СПб

/Калинин В.А./



**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
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка №16-19194-КС-СТП-1404

от 07.07.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д.21/11, лит.А, пом.5Н, площадью 3,8 кв.м.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.
4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ ГРЩ дома №21/11, лит.А по ул. Мичуринская и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону БКТП1621 (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС12 (ТП1868, ф.12-36).

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»:



Гасимова А.М.

