

**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
--------	---	---------------	---

"25" февраля 2016 г. № 78/201/16-65441	
Кадастровый номер:	78:36:0005512:5955
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005512
Предыдущие номера:	78:36:5512:9:14:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:36:0005512:3027
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	151.4
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Луначарского, д 1, корп 1, литера А, пом 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	14065349.76
9	Сведения о правах: Собственность, № 1195642.1 от 19.06.2000, Санкт-Петербург	
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 (полное наименование должности)		А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--	--



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Луначарского		
Номер дома	1	Корпус	1	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Луначарского, дом 1, корпус 1

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 **:

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)

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 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:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
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.)

151.4	
151.4	1-Н
151.4	
Технические характеристики объекта указаны по архивным данным по состоянию на 18.05.2010 год. Перепланировка без проекта.	

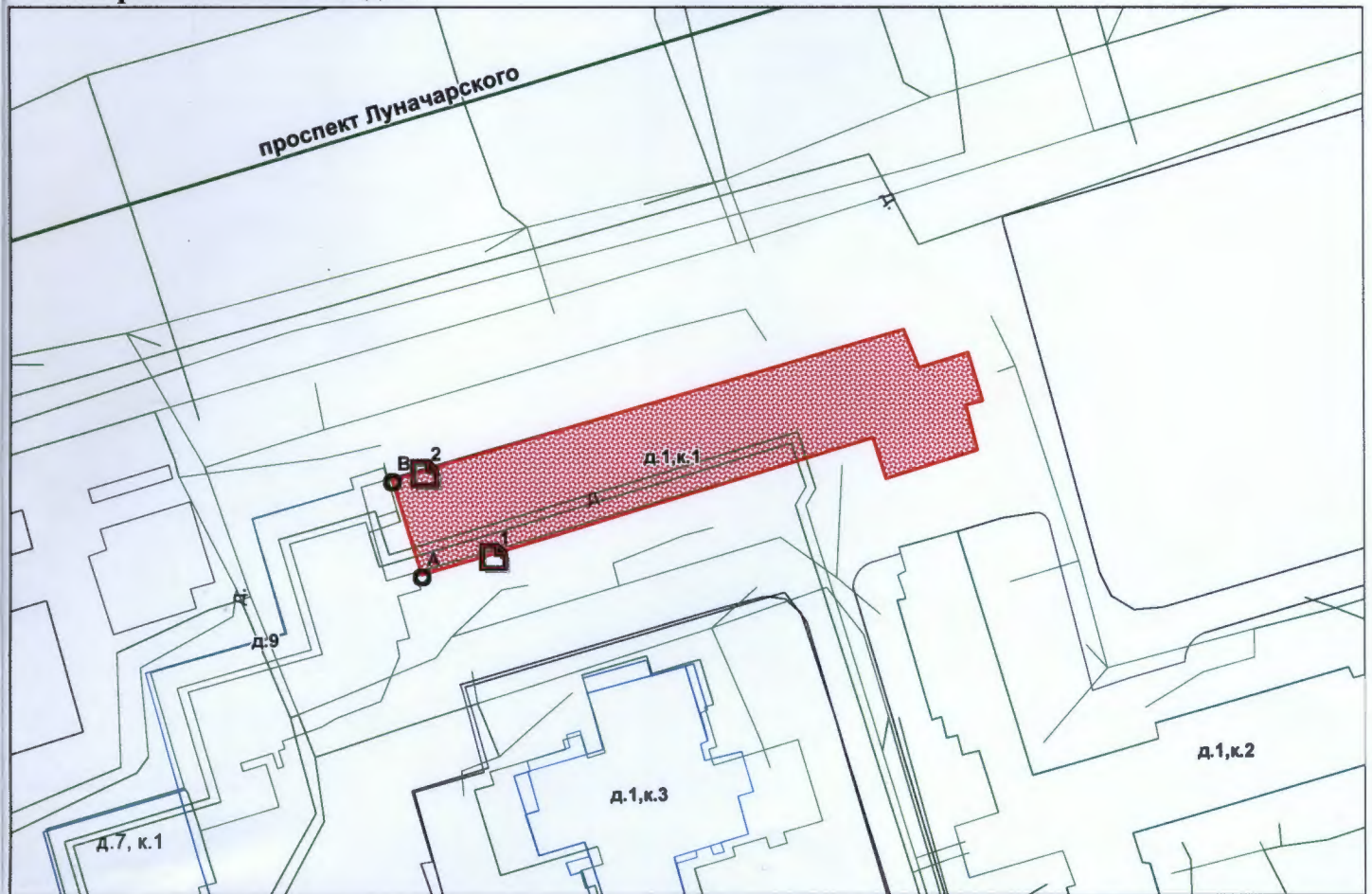
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	А	1	113815.47	106278.99	
2	В	2	113805.16	106291.59	

Исполнитель: Цупикова М.Я.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное:

Дата: 10 августа 2016 года



Район: _____

Выборгский





Прошнуровано
скреплено печатью

02

листа

« 10 » 02 2016 г.

Начальник филиала ГУП «УИОН»

г. Северо-Восточное

Н.М. Соловьева





**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 № 16-27091-КС-СТП

от 05.09.2016г.

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, пр. Луначарского, д.1, корп.1, лит.А, пом.1Н, площадью 151,4 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: 0,4/0,22 кВ
 6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения ГРЩ 0,4 кВ жилого дома № 1, корп. 1, лит. А по проспекту Луначарского и кабельных наконечников кабельной линии отходящей в сторону ТП 9275 (через распределительную сеть)
 7. Источник питания: ПС-90, ф.90-52 (ТП 9258, ТП 9275)
 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 автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 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:

- 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.

9.3. 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.

9.4. 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»).

9.5. 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.

9.6. 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.

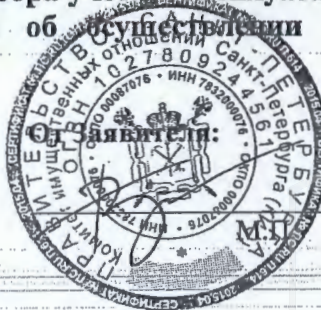
Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

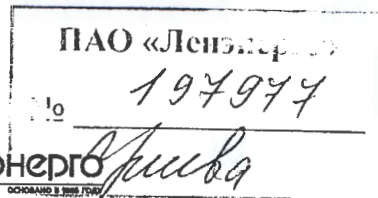
После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»:



Рафальская М.Ф.
Тел. 555-39-96





**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

№ 16-24091

от 05 10 20 16 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 11.05.2016г.,

(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.

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.1, корп.1, лит.А, пом.1Н, площадью 151,4 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)	ПС-90 (ТП-9258, ТП-9275, ф. 90-52)	Контактные соединения ГРЩ 0,4 кВ жилого дома № 1, корп.1, лит.А по пр. Луначарского и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ТП-9275 (через распределительную сеть дома)	0,4/ 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:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-27091-КС-СТП от 05.09.2016г.

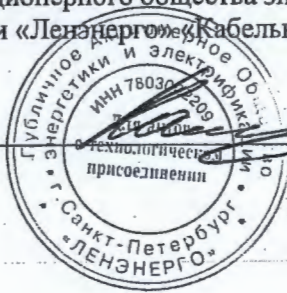
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

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»

/Калинин В.А./



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Заместитель Председателя
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

/Дов. от



/Герман



КГИОП СПб
№ 04-22-636/17-0-1
от 22.02.2017



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

20.02.2017 № 04-22-636/1 -С
На № 919/19 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: **194356, г.Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 1, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер
79
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № **2063** Дата **28.02.17**
Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-03-21)

Осмотр 2017-03-21 Адрес: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 1, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н, реестр № 79



Фото 1

Адрес объекта

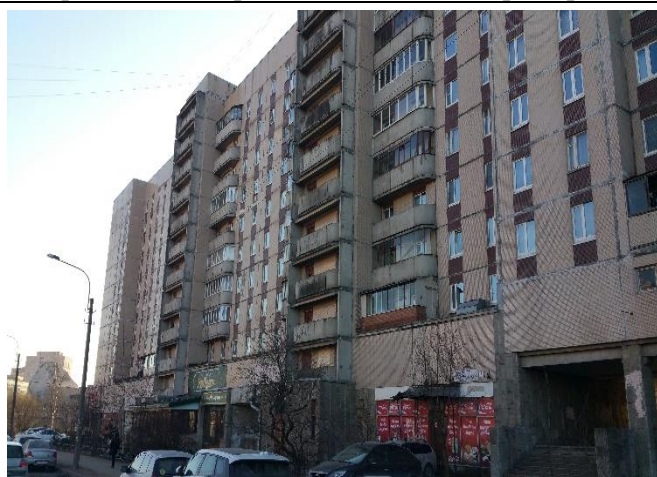


Фото 2

Общий план фасада здания



Фото 3

Общий план фасада здания со двора



Фото 4

Вход отдельный со двора



Фото 5

Вход отдельный с улицы



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 79
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 313
pochta@property-fund.ru

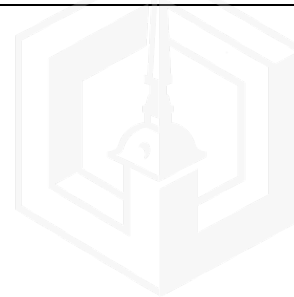




Фото 7

Внутреннее состояние помещения

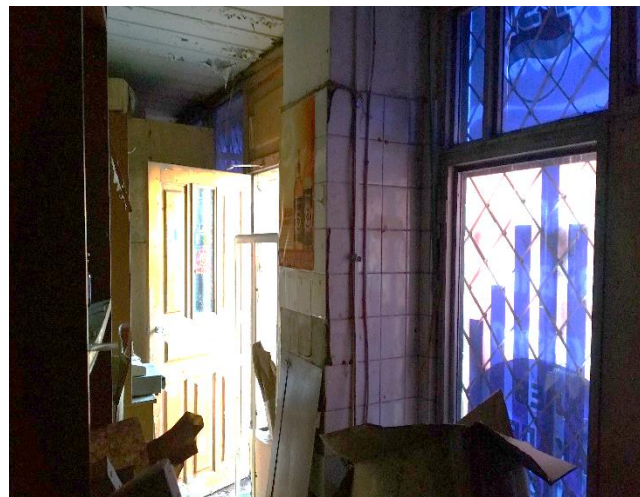


Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения

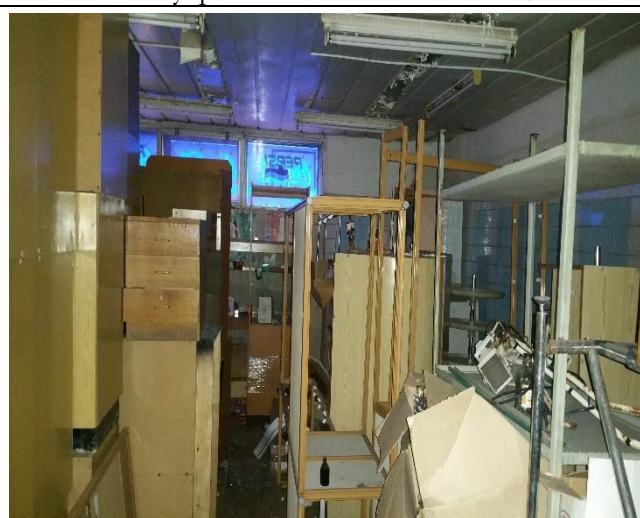


Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 79
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 313
pochta@property-fund.ru





Фото 93

Внутреннее состояние помещения

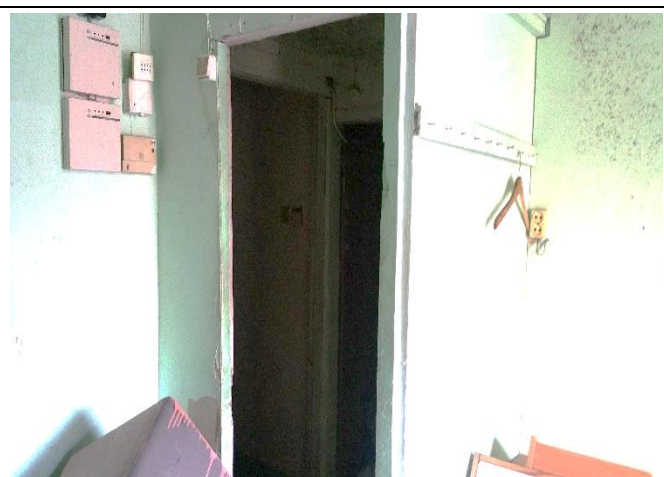


Фото 14

Внутреннее состояние помещения

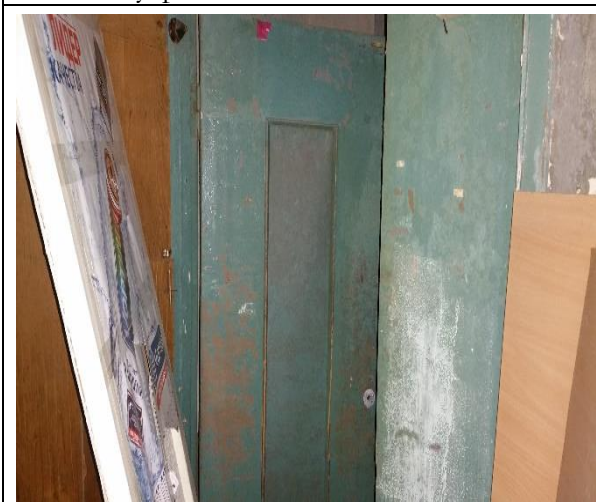


Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

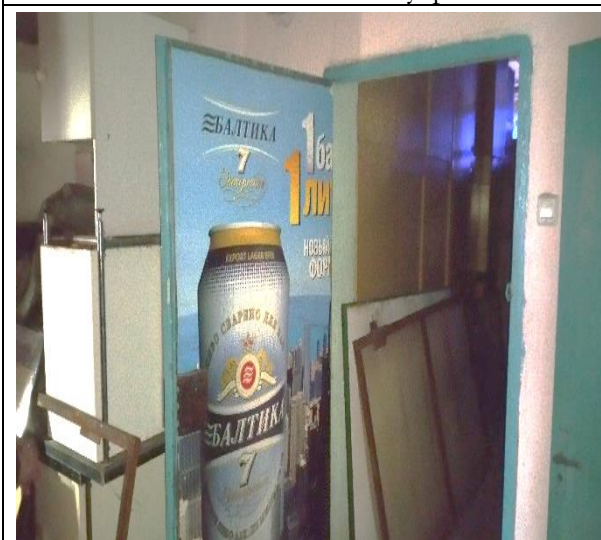


Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 79
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 313
pochta@property-fund.ru



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
194356, г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, д. 1, к. 1, литера А, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 151.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет

1.5. Состояние помещения: —удовлетворительное

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: 113 805

Координата Y: 106 291

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0.700
Местоположения	0.825
Площади	1.017
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
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):	5 147.744
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 147.744

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 115 780.08 руб. в квартал: 278 945.02 руб. в месяц: 92 981.67 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 369.75 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 151.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 115 780.08 руб. в квартал: 278 945.02 руб. в месяц: 92 981.67 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 115 780.08 руб. в квартал: 278 945.02 руб. в месяц: 92 981.67 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 369.75 руб.

Дата расчета: 10.04.2017 Исполнитель:

Скрипниченко О.Ю.

Скрипниченко О.Ю.