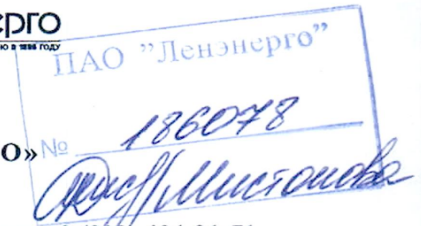




ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО» №

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

№ 15-41557

от "28" 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 Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(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	Нежилые помещения	Санкт-Петербург, Мучной пер., д. 2, лит. Г, пом. 2Н



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 0,38 кВ к/к № 1080 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (РТП 5620, ТП 5211, ф.36-20)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"> ПАО «Ленэнерго» № 186078 <i>Александр Мисюков</i> </div> Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 1080 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 2, лит. Г по Мучному пер. (через распределительную сеть жилого 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В соответствии с актом допуска приборов 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:

КИО

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Александр Луняк

Дов. от 2



Евдокимов А.Б.
493-94-38
15-41557-ЦР



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 12.07.2016№ 90-21433697

На основании запроса №90-21433697 от 12.07.2016, поступившего на рассмотрение 12.07.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0001143:1016	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	25.3 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	1, антресоль	
	номера на поэтажном плане:	2Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г. Санкт-Петербург, Мучной переулок д.2 лит.Г пом.2Н	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 365597.1 18.08.1999
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
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)

Федеральный информационный ресурс

(подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

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
--------	---	---------------	---

"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219127	
Кадастровый номер:	78:31:0001143:1016
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001143
Предыдущие номера:	78:1143:2:1:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001143:1002
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	25.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пер Мучной, д 2, литера Г, пом 2-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	595478.20
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)	(инициалы, фамилия)

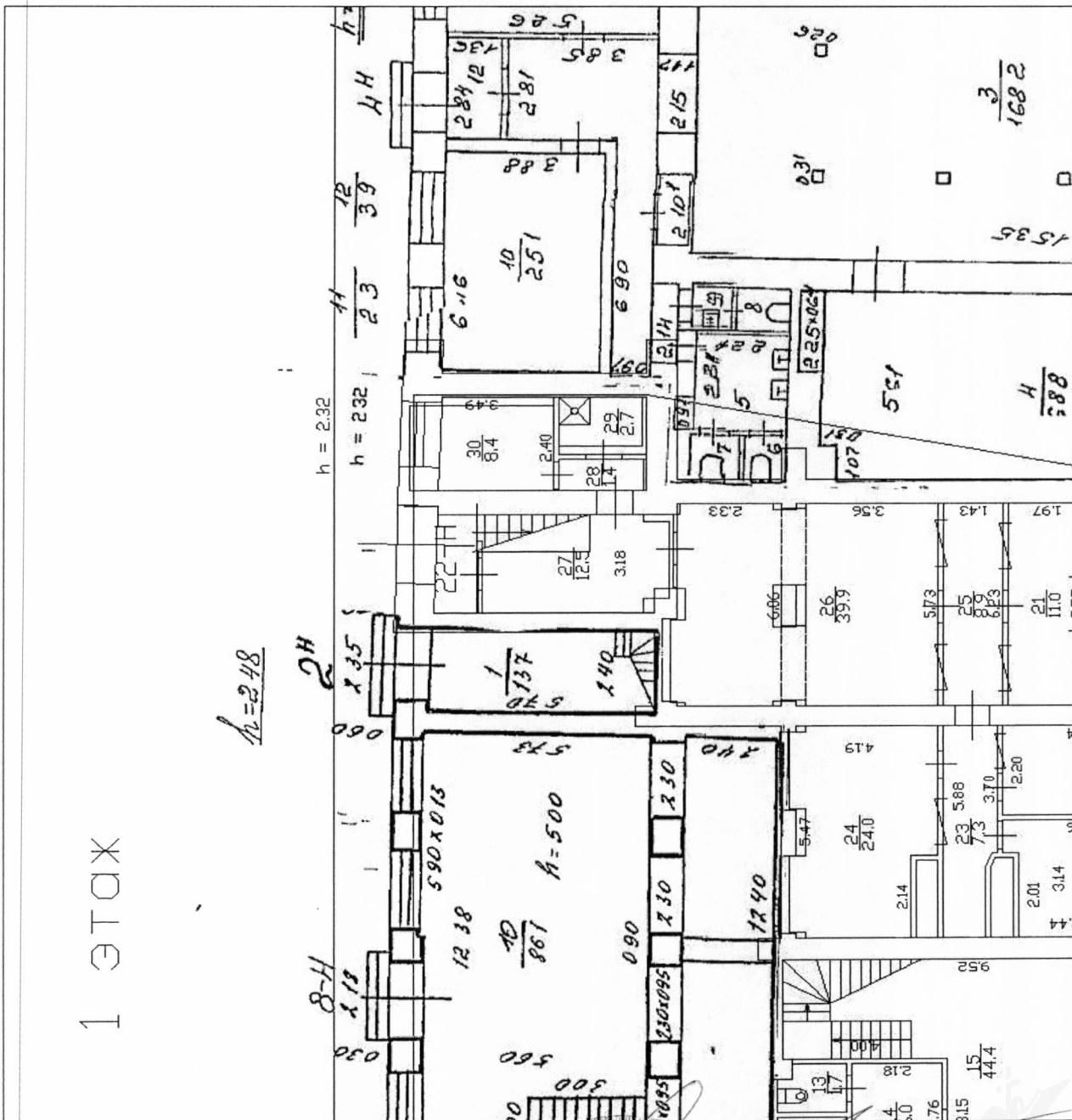


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

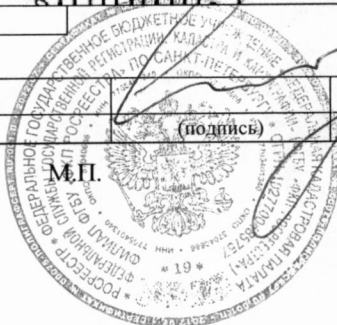
"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219127
Кадастровый номер: 78:31:0001143:1016

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 175

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

16.02.2017 № 04-22-601/27 -С
На № 892/19 от 15.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191023, г. Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2, литера Г** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Малый Гостиный Двор. Большой железный ряд или Кожевенная линия".

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



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица
 Номер дома Корпус

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):
 набережная канала Грибоедова, дом 36

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

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

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 **::

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	14
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.)

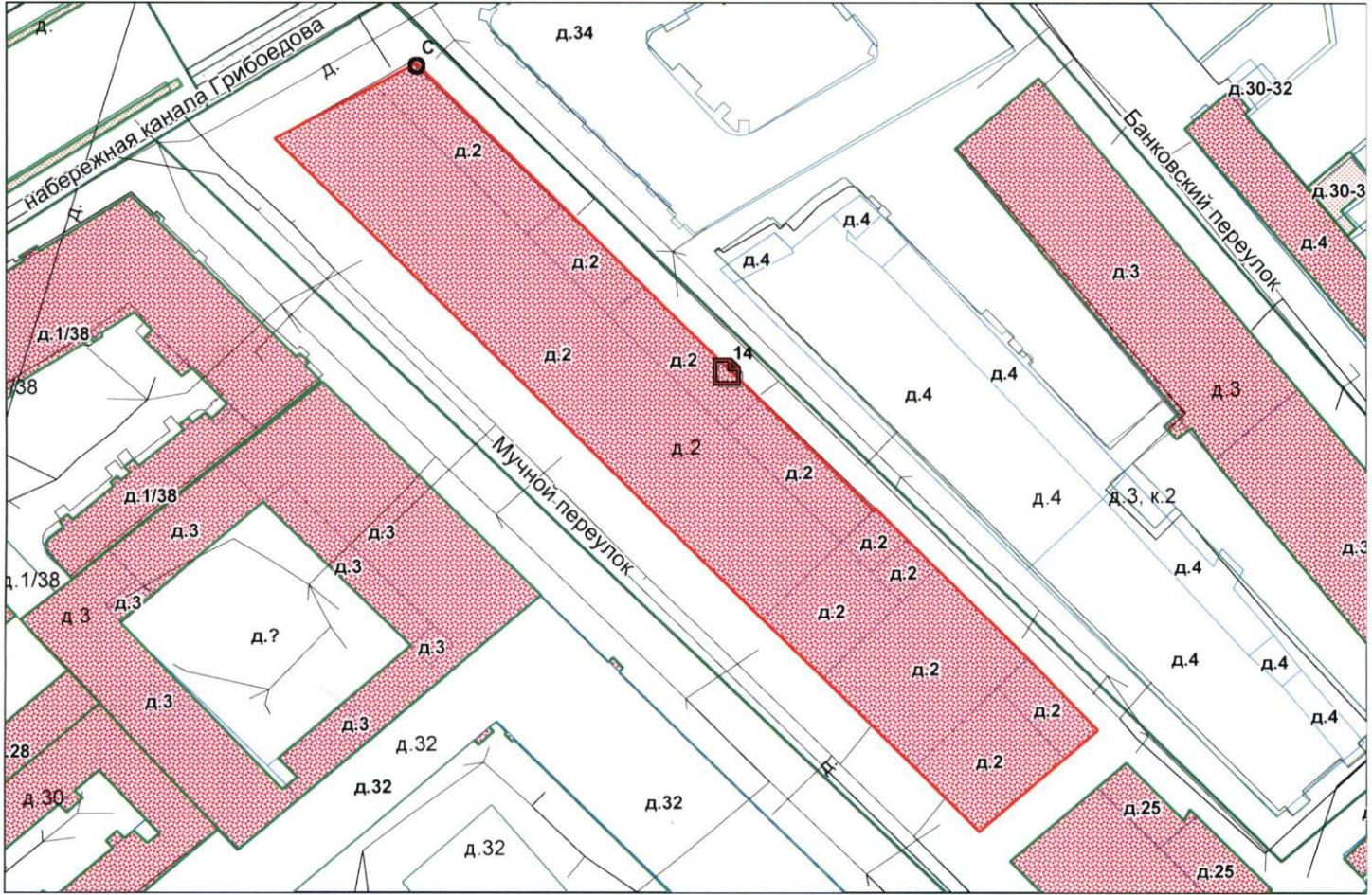
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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.

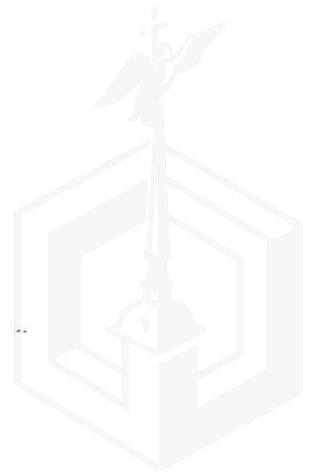
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	14	114104.88	93687.52	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района:
Дата: 06 апреля 2017 года


Л.Г. Панина

Район: _____

Центральный



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-04-10)

Осмотр 2017-04-10 Адрес: г. Санкт-Петербург, Мучной пер., д. 2, лит. Г, пом. 2-Н, реестр № 2245



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада здания с Москательного переулка



Фото 3

Вход в помещение отдельный с Москательного переулка



Фото 4

Внутреннее состояние помещения

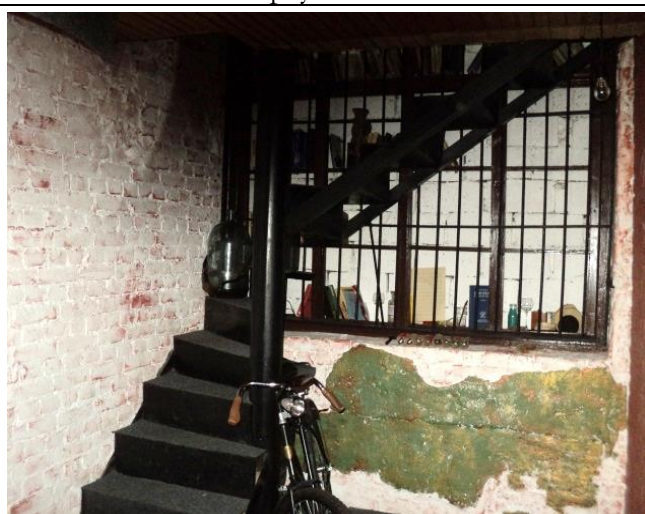


Фото 5

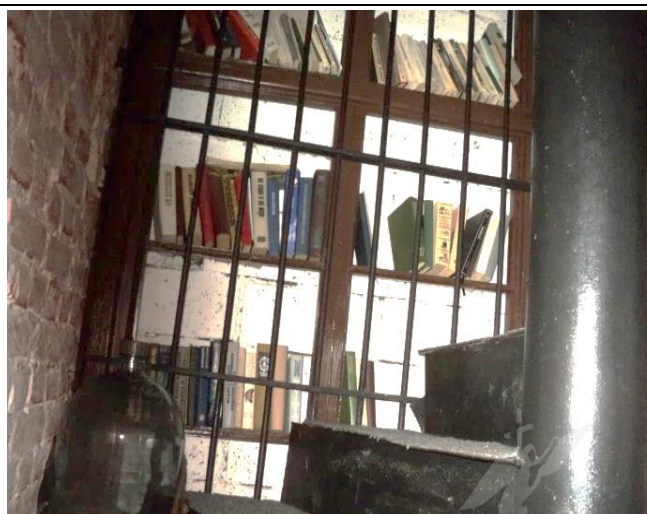
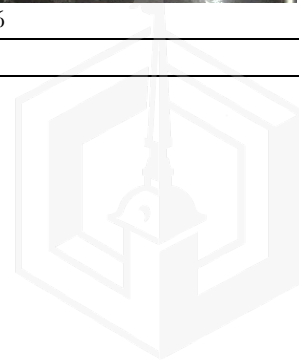


Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2245
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 313
pochta@property-fund.ru



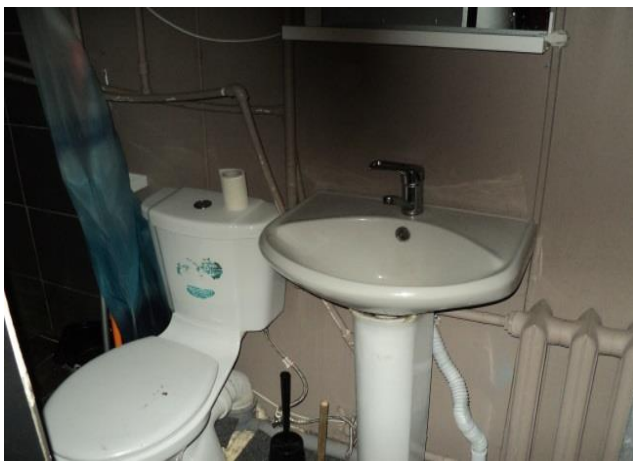


Фото 7

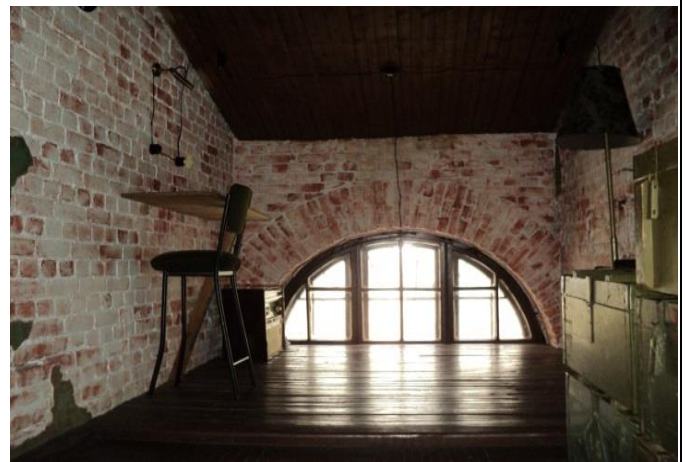


Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2245
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:
191023, г.Санкт-Петербург, Мучной переулок, д. 2, литера Г, помещение N 2Н

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.): 25,30

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: 1

Координата X: 114 104 Координата Y: 93 687

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,088
Площади	1,135
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):	7 576,468
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 576,468

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 274 424,64 руб. в квартал: 68 606,16 руб. в месяц: 22 868,72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 846,82 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 25,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 274 424,64 руб. в квартал: 68 606,16 руб. в месяц: 22 868,72 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 274 424,64 руб. в квартал: 68 606,16 руб. в месяц: 22 868,72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 846,82 руб.

Дата расчета: 30.05.2017 Исполнитель: Ченцова И.В.

ФГИС ЕГРН

(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 02.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 02.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
02.06.2017 № 99/2017/19174193		78:31:0001143:2	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001143		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.1997		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1143:2		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2/36, литера Г 1-5		
Площадь:	2170 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	43852184.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001143:1002		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.		
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.



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

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:31:0001143:2	
02.06.2017 № 99/2017/19174193			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 3688765.1 от 18.07.1996		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(инициалы)</small>	

М.П.



Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
02.06.2017 № 99/2017/19174193		78:31:0001143:2	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано		
3. Документы-основания:	3.2. сведения не предоставляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.2.1.	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.07.1996	
	номер государственной регистрации:	78-01-2063.1/2002-45.1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 01.04.1996 по 30.03.2045	
4.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество "Трест "Сантехмонтаж-62", ИНН: 7830000031	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 008 от 10.03.2012 к Договору аренды земельного участка №10/ЗД-1111 от 11.07.1996; Договор аренды №10/ЗД-1111 от 11.07.1996	
4.2.2.	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	18.07.1996	
	номер государственной регистрации:	78-01-2063.1/2002-45.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 11.07.1996 по 30.03.2045	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:			
основание государственной регистрации:			
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	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
(подпись)		(инициалы, фамилия)	

М.П.

