

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

"01" декабря 2016 г. № 78/201/16-348029	
Кадастровый номер:	78:34:0004142:1273
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004142
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	10.03.2016

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:34:0004142:1110
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 4
3	Площадь помещения:	209.2
4	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 6, литера А, помещение 21-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1489811.52
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 (полное наименование должности)		А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--	--

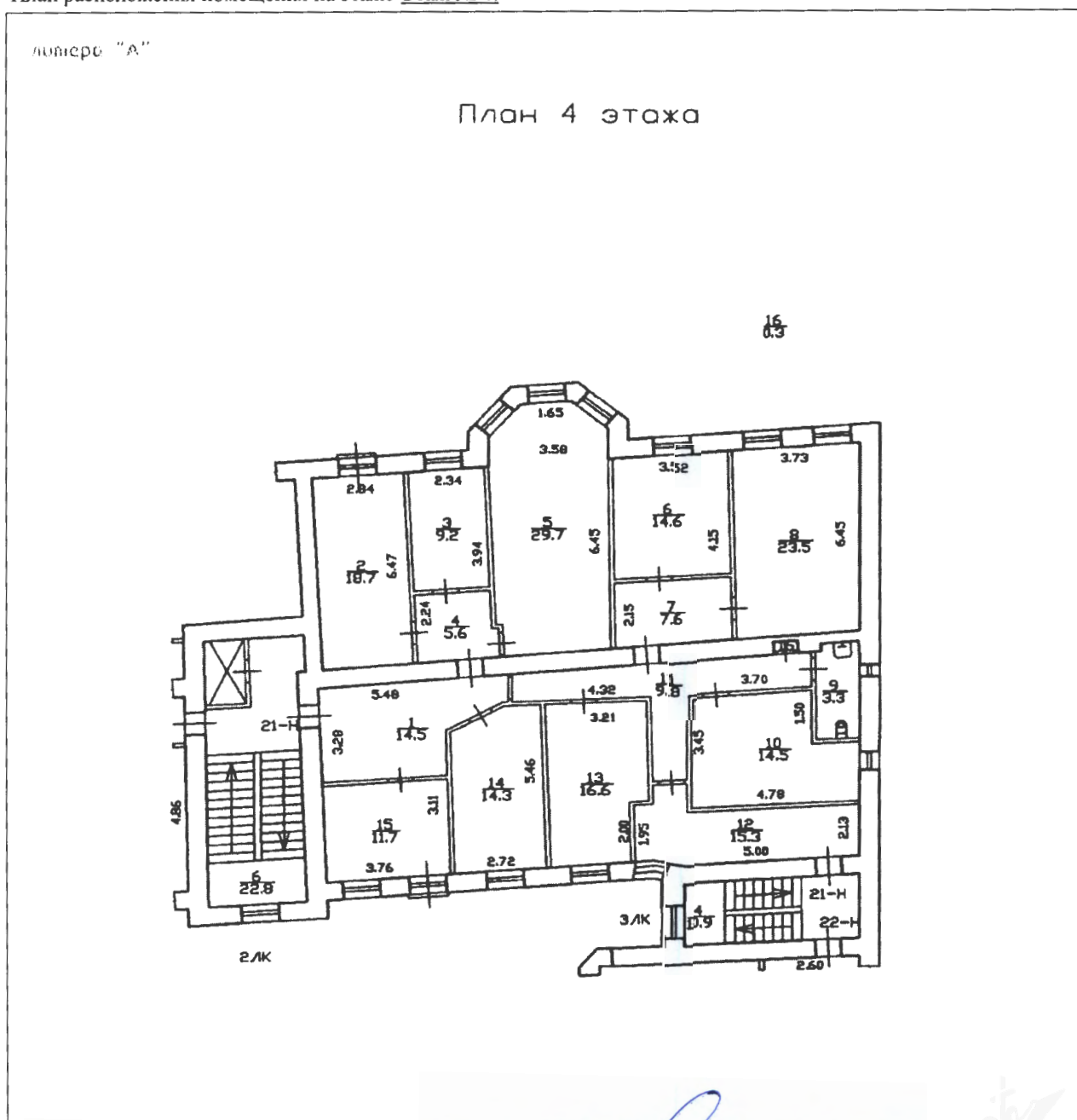


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"01" декабря 2016 г. № 78/201/16-348029
Кадастровый номер: 78:34:0004142:1273

План расположения помещения на этаже Этаж № 4:



Масштаб 1: 201

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



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМДата 21.07.2016№ 90-21926381

На основании запроса №90-21926381 от 21.07.2016, поступившего на рассмотрение 21.07.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:34:4142:0:2:28	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	209.2 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	4	
	номера на поэтажном плане:	21Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Приморский проспект д.6 лит.А пом.21Н	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-01-80/2004-95.3 05.04.2004
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)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ _____ от _____ г. по адресу:
197183, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 6, литера А, помещение N 21Н

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.): 209.20
1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
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: 3
Координата X: 111 857 Координата Y: 99 557

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.649
Площади	0.965
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 904.457
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 904.457

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 570 385.64 руб. в квартал: 142 596.41 руб. в месяц: 47 532.14 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 726.51 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 209.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 570 385.64 руб. в квартал: 142 596.41 руб. в месяц: 47 532.14 руб.

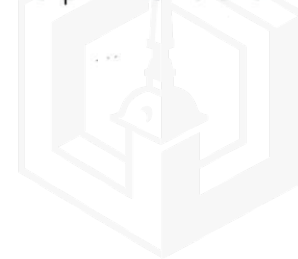
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 570 385.64 руб. в квартал: 142 596.41 руб. в месяц: 47 532.14 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 726.51 руб.

Дата расчета: 22.02.2017 Исполнитель: 

Скрипниченко О.Ю.





ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1987 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"

№

18 0049

Марюшина

**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

№ 15-28559

от "13" 04 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 № 109-16 от 09.03.2016г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **9 (девять) 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 (офис)	Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 6, лит. А, пом. 21Н, площадью 209,2 кв.м.

чень 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)	Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики	
1	РУ-0,38 кВ кабельного киоска №8633 (через распределительную сеть домов)	ПС-15 (РТП 22444, БКТП 22396 ф.15-09, ф.15-27)	контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного киоска №8633 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №4, лит.А по пр. Приморскому (через распределительную сеть домов № 4, лит. А и № 6, лит. А по Приморскому пр.)	0,38/ 0,22	9	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 № 15-28559-КС-СТП от 05.05.2016г.

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»

Заявитель:
КИО СПб

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

И.О. ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
Председатель КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

/Калинин В.А./

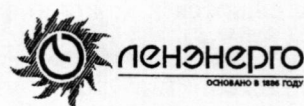


/Лудинова Ю.В./



АН ЛУНЯК

Дов. от 04.05.2016 № 46084-42



**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 № 15-28559-КС-СТП

от 05.05.2016г.

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 (офис); Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 6, лит. А, пом. 21Н, площадью 209,2 кв.м.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9 кВт.
4. Категория надежности: третья.
Электроприемники третьей категории: 9 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 8633 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 4, лит.А по пр. Приморскому (через распределительную сеть домов № 4, лит. А и № 6, лит. А по Приморскому пр.)
7. Источник питания: ПС-15 (РТП 22444, БКТП 22396, ф. 15-09, 15-27).
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»:



От Заявителя:





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 № 04-22-636/14 -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: **197183, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 6, литера А, пом.21-Н** 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 охранная зона 1 (участок ОЗ-1(34)01)..

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

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-03-14)

Осмотр 2017-03-14 Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 6, лит. А, пом. 21-Н, реестр № 2593

	
<p>Фото 1</p>	<p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий вид фасада</p>
	
<p>Фото 3</p>	<p>Фото 4</p>
<p>Вход общий с улицы</p>	<p>Вход общий с улицы</p>

Реестровый № 2593
исп. Куприянов С.В.
+7 (812) 777-27-27, доб. 227
pochta@property-fund.ru



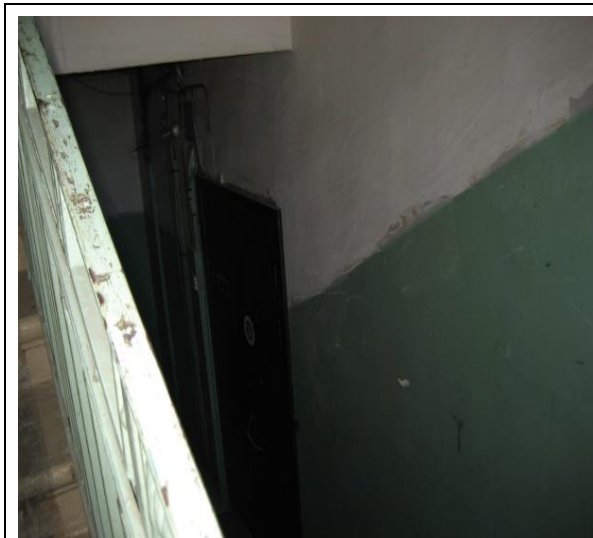


Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения



Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2593
исп. Куприянов С.В.
+7 (812) 777-27-27, доб. 227
pochta@property-fund.ru





Фото 11

Внутреннее состояние помещения



Фото 12

Внутреннее состояние помещения



Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2593
исп. Куприянов С.В.
+7 (812) 777-27-27, доб. 227
pochta@property-fund.ru



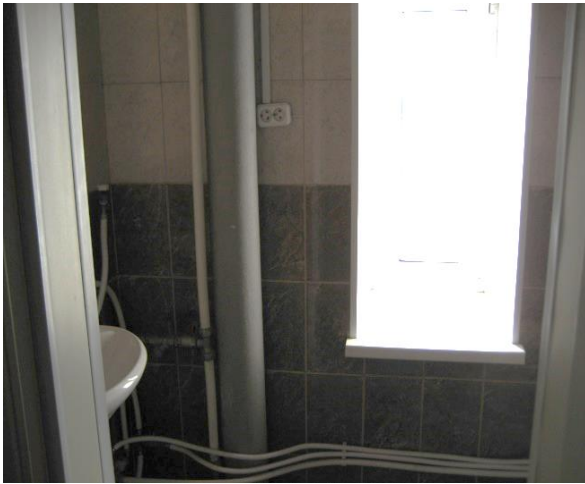


Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения



Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Второй вход обций с улицы



Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2593
исп. Куприянов С.В.
+7 (812) 777-27-27, доб. 227
pochta@property-fund.ru





Фото 23

Внутреннее состояние помещения



Фото 24

Внутреннее состояние помещения



Фото 25

Внутреннее состояние помещения



Фото 26

Внутреннее состояние помещения

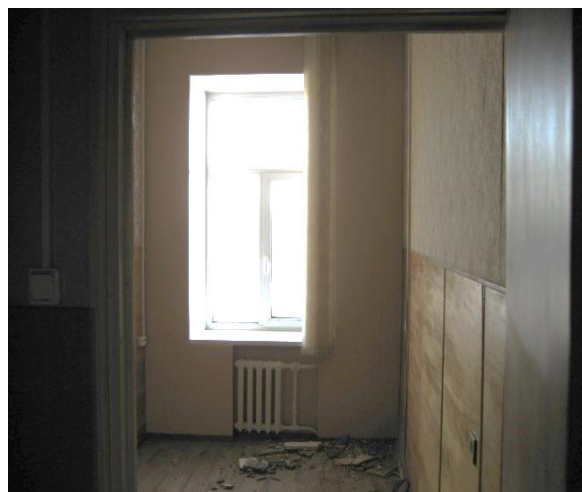


Фото 27

Внутреннее состояние помещения

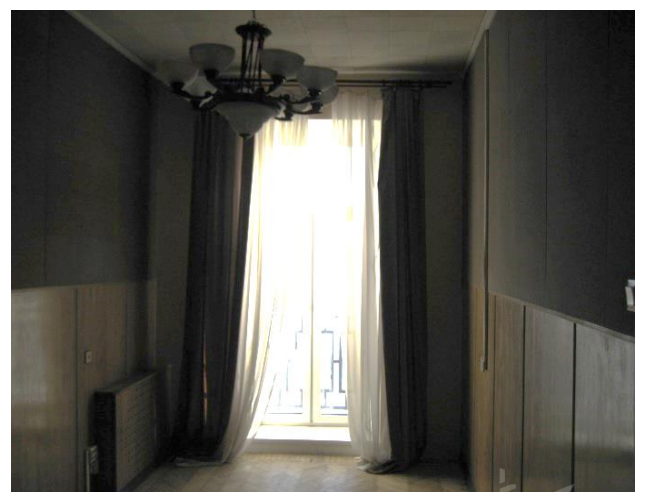


Фото 28

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2593
исп. Куприянов С.В.
+7 (812) 777-27-27, доб. 227
pochta@property-fund.ru

