

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. № 78/201/16-155175	
Кадастровый номер:	78:31:0001474:2240
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001474
Предыдущие номера:	78:1474:1:3:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001474:2006
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	41.8
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул 4-я Советская, д 38, литера А, 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.):	3759302.14
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-125/2004-145.2 от 20.08.2004, 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)
---	--

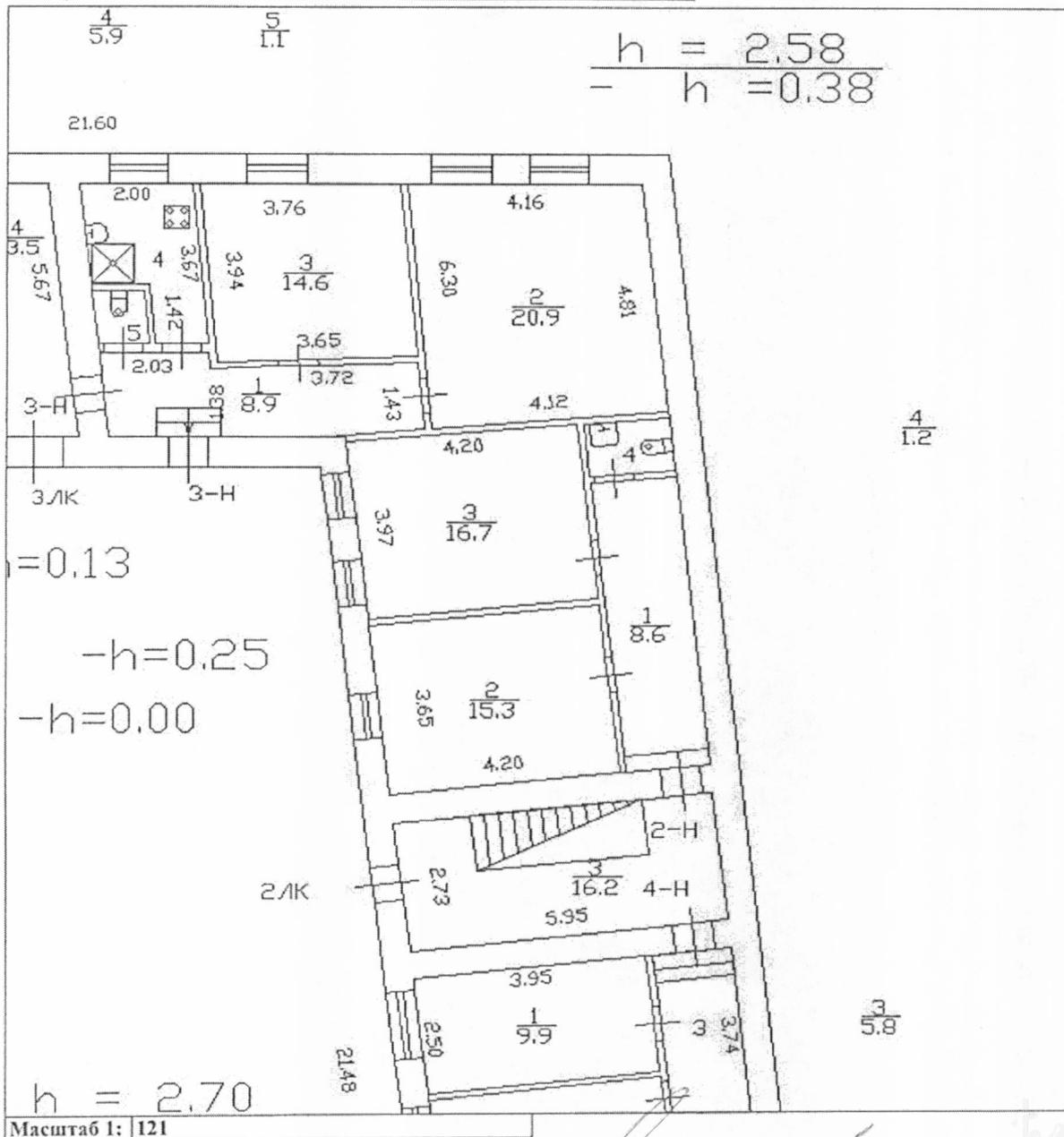


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"10" мая 2016 г. № 78/201/16-155175
Кадастровый номер: 78:31:0001474:2240

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



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



Центральный, свободно, цокальнист

S = 45,8

Цокальнист, пошт...



ЛЕНЭНЕРГО

73030

ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

Чисова Е.В.

**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

№ 15-38665

от "03" 03 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 Тарараксина 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	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 38, лит. А, пом. 2Н



№ точек присоединения:

ПАО «Ленэнерго»

№ 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 (q ф)	Устройства защиты релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 4663 (через распределительную сеть домов № 34-36, лит. А и № 38, лит. А по 4-й Советской ул.)	ТЭЦ-2 (РТП 118, ТП 851, ф.2-16, ф.2-18, ф.2-32)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 4663 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 34-36, лит. А по 4-й Советской ул. (через распределительную сеть домов № 34-36, лит. А и № 38, лит. А по 4-й Советской ул.)	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

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.

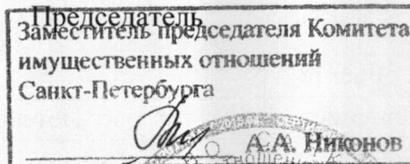
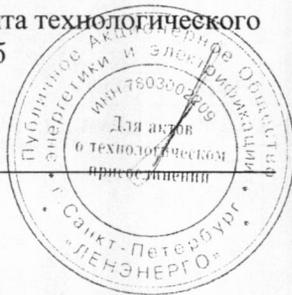
Подписи сторон:

Сетевая организация:
 ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
 КИО

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



Доверенность № 1021809 от 12.07.15





**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 № 15-38665-КС-СТП- *294*

от 24.02.2016г.

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, г. Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 38, лит. А, пом. 2Н.
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: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 4663 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 34-36, лит. А по 4-й Советской ул. (через распределительную сеть домов № 34-36, лит. А и № 38, лит. А по 4-й Советской ул.).
7. Источник питания: ЦТЭЦ ЭС-2, ф.2-16, ф.2-18, ф.2-32 (РТП 118, ТП 851).
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».

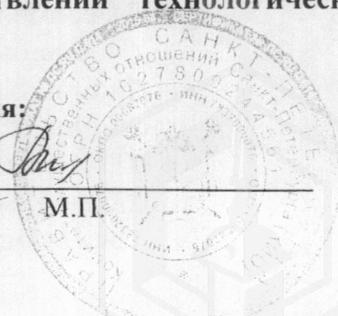
После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»



Елесина Т.Д.
493-94-47

От Заявителя:



М.П.

НЕ 86 1105 / 669

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

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

Дата 10.05.2016

№ 78/001/030/2016-8363

На основании запроса от 28.04.2016 г., поступившего на рассмотрение 28.04.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	номер	78:31:0001474:2240
наименование объекта:		Нежилое помещение
назначение объекта:		Нежилое
площадь объекта:		41.8 кв.м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		цоколь
номера на поэтажном плане:		2Н
адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, 4-я Советская улица д.38 лит.А пом.2Н
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-01-125/2004-145.2 от 20.08.2004
4. Ограничение (обременение) права:		не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6. Правопритязания:		отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Жаков Федор Дмитриевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. 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.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА (должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА (подпись, М.П.)

Попов С. М. (фамилия, имя, отчество)

ВЕД. СПЕЦИАЛИСТ Клыкова Д. А.

10 МАЙ 2016

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	4-я Советская улица	
Номер дома	38	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 4-я Советская улица, дом 38

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 *:

2-Н

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

2-Н

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

<input type="checkbox"/>	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Входы в помещение:

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):

41.8

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

41.8

2-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

41.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

По состоянию 29.03.2002.

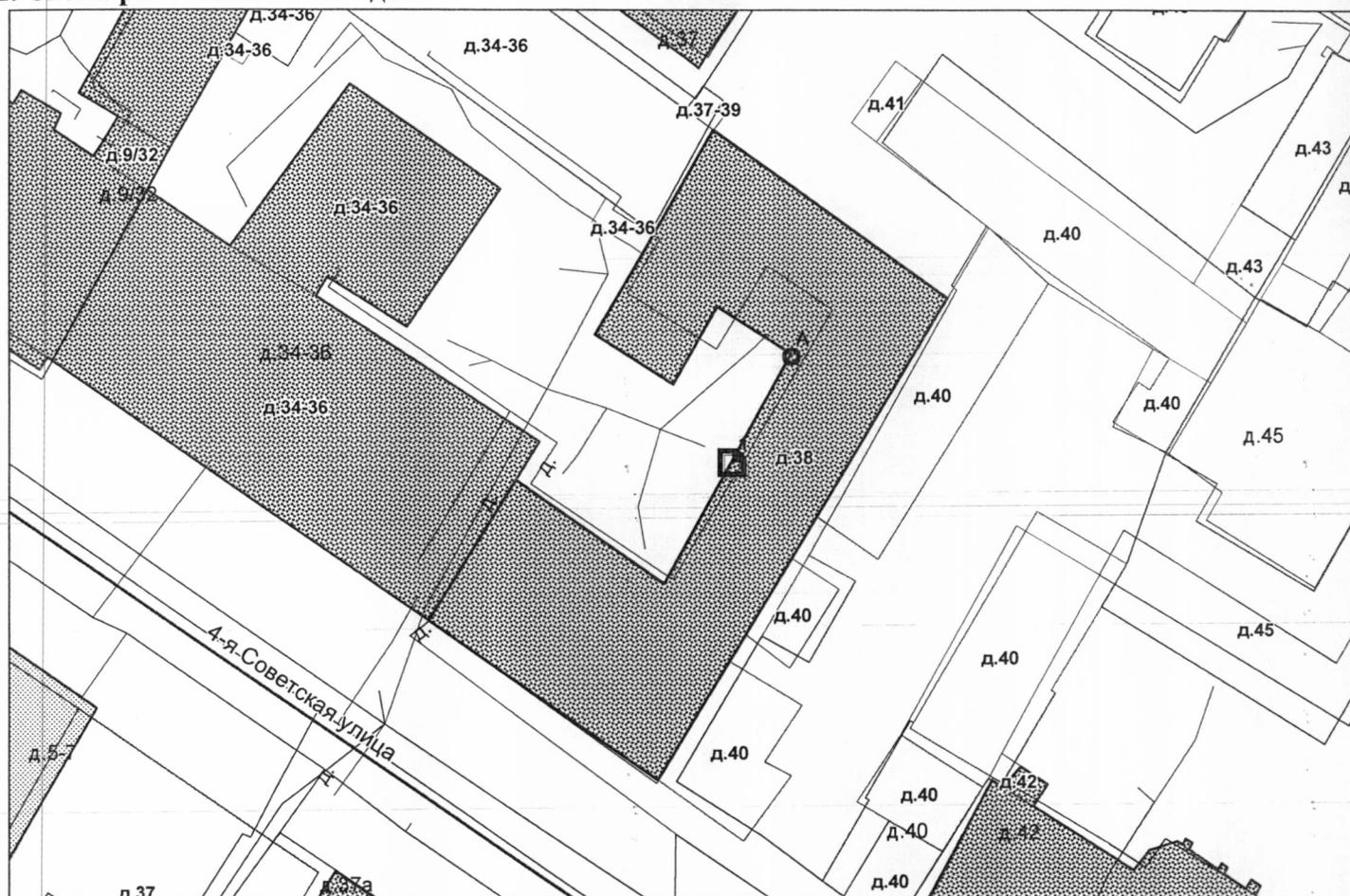
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	116968.85	93903.20	

Исполнитель: Филь С.И.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 25 мая 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный



№ 845-16
28.06.16

«Утверждаю»
Начальник Управления
экономической безопасности
О.В.Размышляев

или

«Утверждаю»
Начальник Управления контроля
исполнения договоров аренды
С.А.Аверьянов

АКТ № 845-16

**приема-передачи освобожденного объекта нежилого фонда, находящегося в
государственной собственности Санкт-Петербурга,
от третьих лиц и их имущества**

Санкт-Петербург

«28» 06 2016

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» (далее – Учреждение), в лице инженера Гарацкова В.Д., и Санкт-Петербургское государственное (казенное) учреждение «Жилищное агентство ИЖС №3 Центрального района Санкт-Петербурга» (далее – ГУЖА), в лице Медальникова Э.У. №3, или Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № _____ района» (далее – ЖКС) составили настоящий акт, подтверждающий, что Учреждение передало освобожденное от третьих лиц и их имущества, а ГУЖА/ЖКС приняло на техническое обслуживание помещение (здание), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и расположенное по адресу:

СПб, ч-е Советская ул. д.38, литера А, пом. 2-Н, 4-Н
(адрес объекта)

Ключи от помещения переданы на ответственное хранение:

Гарацкова Ематерия Валерьевна, и.п. Э.У. №3 ИЖС Центрального р-на
(Ф.И.О., должность, телефон) 89214358953

От Учреждения

инженер
(должность)
Гарацков В.Д.
(Ф.И.О.)

(подпись)

МП

От ГУЖА/ЖКС

Нач. ЖС
(должность)
Гарацкова В.Д.
(Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис №3 Центрального района»
г. Санкт-Петербург
Эксплуатационный участок №3
193144 ул. Мытищская д. 14 тел. 274-83-80

(подпись)

МП



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
Управление экономической
безопасности

Смольный проезд, д.1, литера Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-79-35 - Факс (812) 274-80-92
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП783401001

07.06.16 № 598-УЭБ/исх
На № _____ от 16.06.2016

Начальнику Управления
нежилого фонда

Н.Г.Барбаровой

Уважаемая Наталья Георгиевна!

В соответствии со служебной запиской (1791-УНФ от 06.05.2016) Управлением экономической безопасности (далее – Управление) проведена проверка фактического использования объекта недвижимости, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Советская, д. 38, литера А, помещение 2-Н.

Данное помещение не используется. Ключи отсутствуют. В связи с этим в адрес Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» была направлена заявка на обеспечение доступа в вышеуказанный объект. После обеспечения доступа на указанный объект Вам дополнительно будет направлена копия акта проверки указанного объекта и материалы фотофиксации.

Начальник Управления

О.В.Размышляев

Калиниченко Н.Н. 576-69-42



марта 2015 / открыта заявка. дат. р. со отгва КУИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление экономической
безопасности

Смольный проезд, д.1, лит. Б
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-79-35 - Факс (812) 274-80-92
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП783401001

29.06.16 № 645-УЭБ/сех

На № _____ от _____

Корнеев АБ
Или
010716

Начальнику Управления
нежилого фонда

Н.Г.Барбаровой

б. 1886-УЭБ
30 ИЮН 2016

Уважаемая Наталья Георгиевна!

Управлением экономической безопасности утвержден акт приема-передачи освобожденного силами СПб ГБУ "Центр повышения эффективности использования государственного имущества" объектов нежилого фонда по адресу:

-Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д.38, литера А, пом. 2-Н, 4-Н.

Направляю Вам копию акта приема-передачи освобожденных объектов для осуществления мероприятий по вовлечению указанных объектов недвижимости в хозяйственный оборот.

Приложение: на 1л.

Начальник Управления

О.В.Размышляев

Аксенов М.С. 576-69-42



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193024, г. Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, д. 38, литера А, 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.): 41,80

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ, СТЕНЫ КИРП. >2.5К.

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: 116 970

Координата Y: 93 906

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	1,272
Площади	1,031
Занимаемых этажей	1,000
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):	5 112,700
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 112,700

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 305 958,40 руб. в квартал: 76 489,60 руб. в месяц: 25 496,53 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 319,58 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 41,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

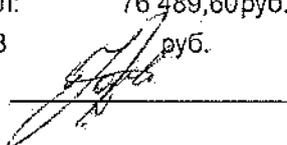
Без льгот:

В год: 305 958,40 руб. в квартал: 76 489,60 руб. в месяц: 25 496,53 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 305 958,40 руб. в квартал: 76 489,60 руб. в месяц: 25 496,53 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 319,58 руб.

Дата расчета: 23.01.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.



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

26.01.2017 № 04-22-213/9 -С

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

На № 270/30 от 19.01.2017

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193036, г. Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 38, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения.

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(31)).

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"

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов"

* 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

Регистровый номер 2278
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190100, пер. Гривы, д. 5
Вх. № 987 Дата 02.02.17
Контактный: 321-35-19



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АКТ

проверки фактического использования объекта недвижимости

01 декабря 2016 г.

г. Санкт-Петербург

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», по заданию заместителя генерального директора - начальника Управления приватизации арендных отношений и реализации объектов жилого фонда Жинкина И.В., проведена проверка фактического использования объекта нежилого фонда, расположенного в Центральном районе по адресу:

Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д. 38, литер А, пом. 2-Н, реестр № 2278



В результате проведенной проверки установлено:

Объект осмотра: нежилое помещение 2-Н, по адресу: Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, дом 38, лит. А

Характеристики Объекта:

Кадастровый номер: 78:31:0001474:2240

Площадь – 41,8 кв. м.

Этаж – цоколь.

Высота потолков в ходе осмотра – 2.58 м.

Вход в помещение: общий со двора (оборудован, закрыт дверью)

Оконные проемы застеклены, зарешечены.

Состояние помещения нормальное.

В помещении имеются элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, канализация, водоснабжение.

Оборудование, предназначенное для обслуживания дома, отсутствует.

В настоящее время помещение не используется.

Управляющая компания, обслуживающая дом – «Жилкомсервис № 3 Центрального района» тел. 715-15-39, 271 31 33

Настоящий акт составлен в соответствии с п. 6.1.2 Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 г. № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

Приложения:

1. Материалы фотофиксации.

Главный инспектор
Управления приватизации, арендных отношений
и реализации объектов жилого фонда

А.М. Мацук



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2016-12-01)

Осмотр 2016-12-01 Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, д. 38, лит. А, пом. 2-Н, реестр № 2278



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Общий план фасада со двора

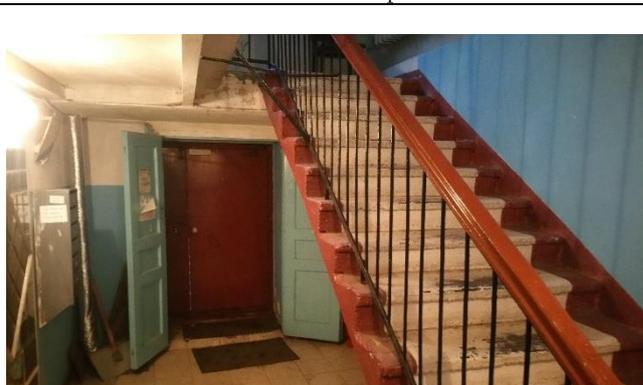


Фото 4

Вход общий со двора



Фото 5

Внутреннее состояние помещения



Фото 6



Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

Внутреннее состояние помещения

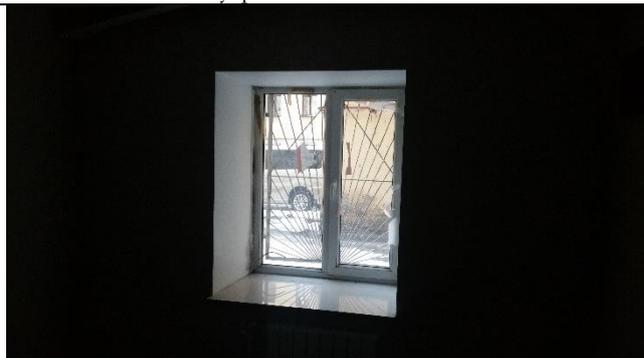


Фото 12

Внутреннее состояние помещения

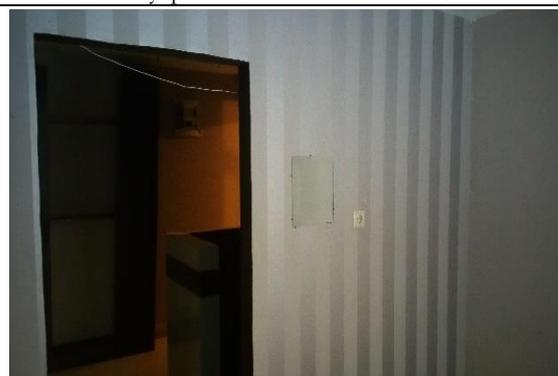


Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения





Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения



Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Вход отдельный с улицы

