



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru) <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

24.06.2016 № 30-2008/12 -С  
На № 67388-13 от 22.06.2016

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

**СПРАВКА**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199004, г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 38, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Ф.А. Бруни (Э.А. Пель)"**.

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



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район  Улица  
 Номер дома  Корпус

Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 \*\*:  Водоснабжение

Технический этаж

Электроснабжение  
 Отопление

Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	3
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.)

7.3		
7.3		1-Н
7.3		

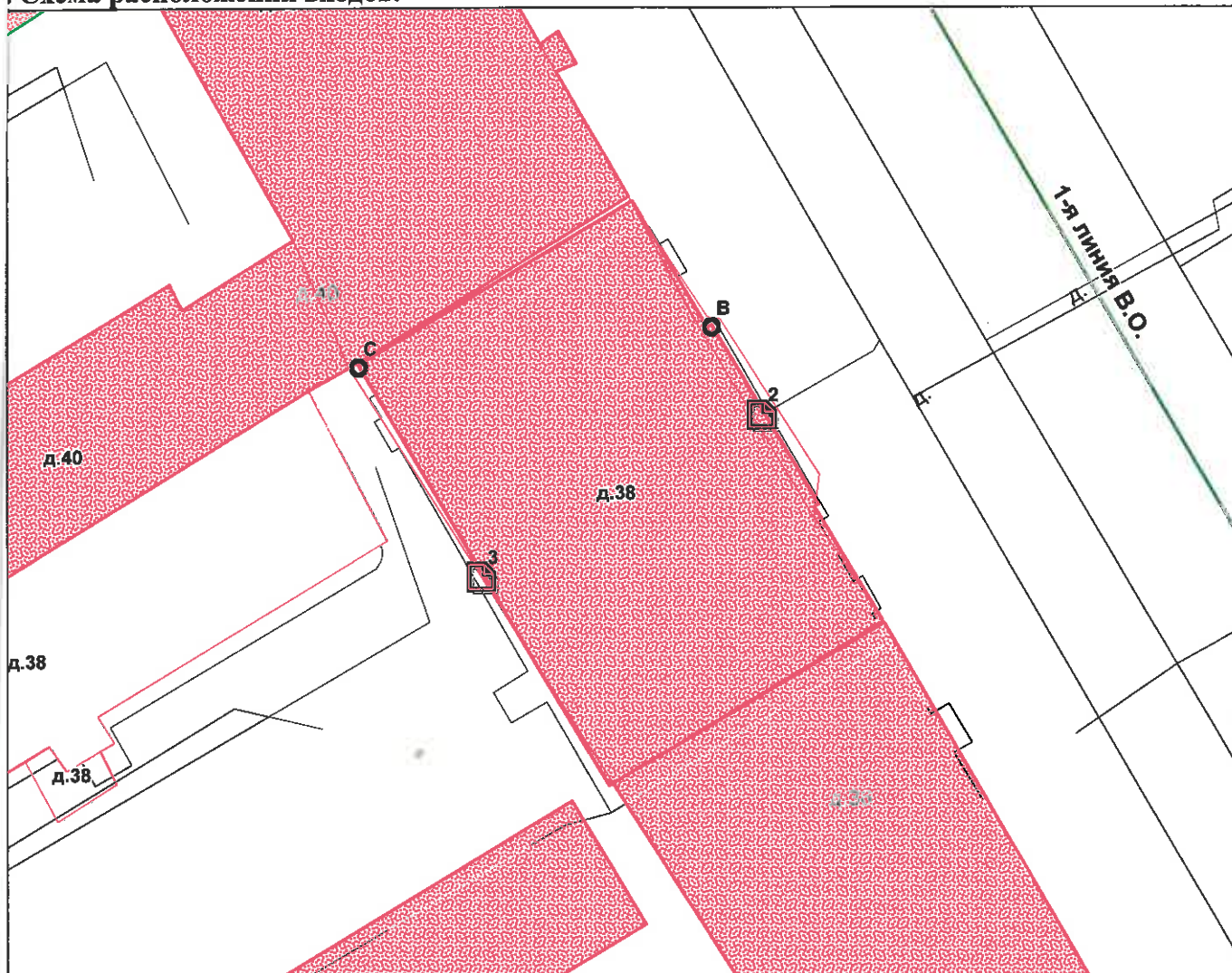
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



**Схема расположения входов.**



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

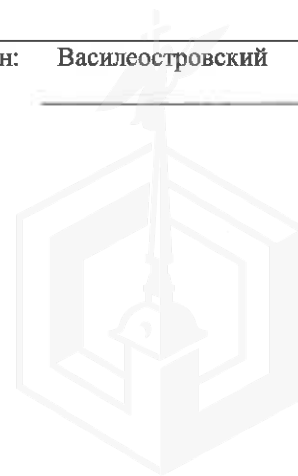
**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	В	2	112106.99	95218.82	
2	С	3	112094.71	95211.74	

Исполнитель: Шилова Н.А.  
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ:  
 Дата: 15.12.2014

Н.Д. Прокопенко

Район: Василеостровский





пенэнерго ОАО "Ленэнерго"  
ОСНОВАНО В 1947 ГОДУ

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

№ 178 607  
Тараксин

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-5637

от 28 04 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 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	г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 38, лит. А, пом. 1Н

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 кабельного киоска №728 (через распределительную сеть дома)	ПС-13 (КРПн 11470, ТП-1373, ф. 13-19)	контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного киоска №728 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ жилого дома № 38, лит. А,Б,В по 1-й линии В.О. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

учета (измерительные комплексы):

№	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 прибора учета в эксплуатацию № <u>144/1111111111</u>										

Прочие сведения: отсутствует

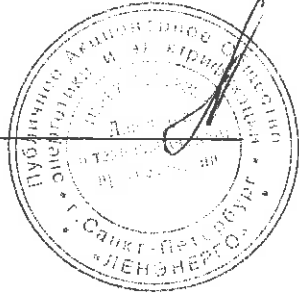
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
 ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

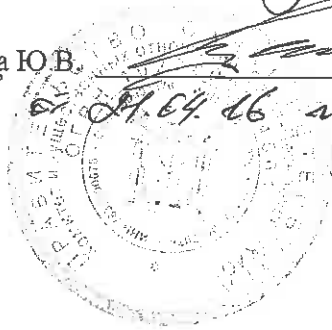
Комитет имущественных отношений СПб

Председатель

*Кап. упр. Алексея Орлова  
 с директором Комитета имущественных отношений*

Лудинова Ю.В.

*Л. В. Лудинова*  
 от 21.04.16 № 38837-42



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 20.06.2016№ 90-20291503

На основании запроса №90-20291503 от 20.06.2016, поступившего на рассмотрение 20.06.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:06:0002014:1573	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	7.3 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	1 этаж	
	номера на поэтажном плане:	1Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О. д.38 лит.А пом.1Н	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-01-125/2001-378.1 02.08.2001
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Данные о правообладателе отсутствуют
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Не зарегистрировано
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.2.1. вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	03.02.2003	
	номер государственной регистрации:	78-01-18/2003-72.2	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 03.02.2003	

	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	План б/н от 2001-02-20
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.

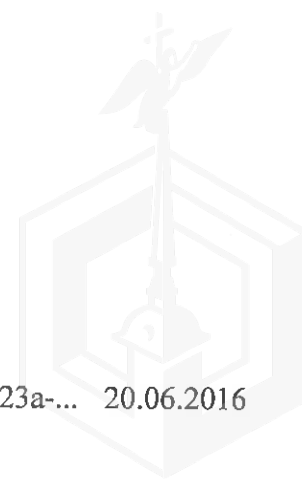
Государственный регистратор

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

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)



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:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196885	
Кадастровый номер:	78:06:0002014:1573
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002014
Предыдущие номера:	78:6:2014:10:14:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:06:0002014:1024
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	7.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, линия 1-я В.О., д 38, 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.):	737830.27
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-125/2001-378.1 от 02.08.2001, 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		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





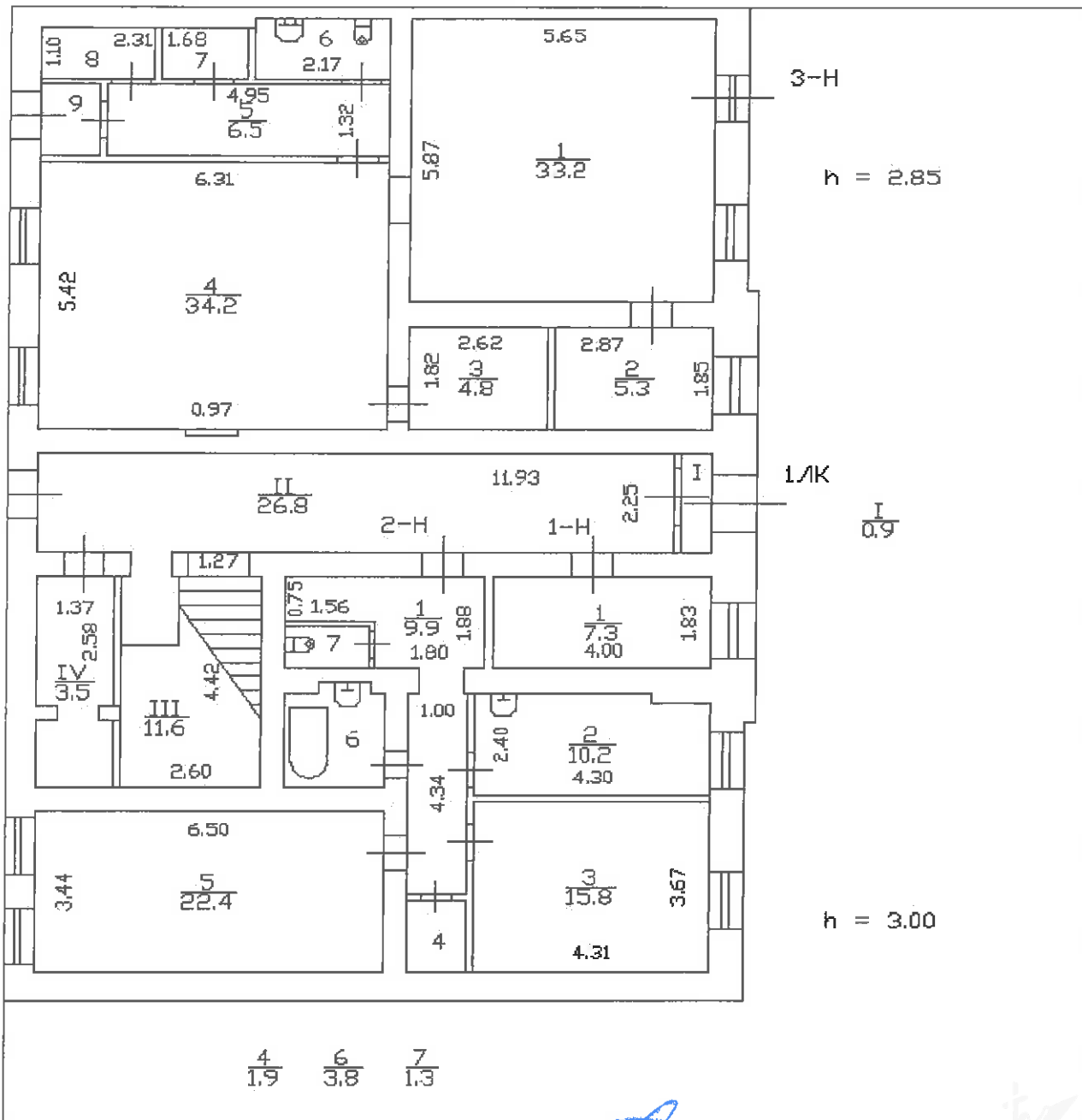
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
 помещения  
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196885

Кадастровый номер: 78:06:0002014:1573

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 128

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



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196885
Кадастровый номер: 78:06:0002014:1573

## Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

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



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2016-12-09)

Осмотр 2016-12-09 Адрес: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 38, лит. А, пом. 1-Н, реестр №2364



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3



Фото 4

Вход общий с улицы



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения



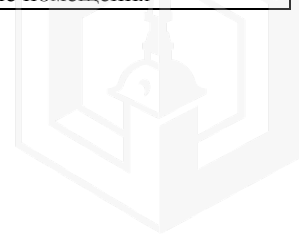
Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
199053, г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 38, литера А, помещение N 1Н

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. Арендваемая площадь (м.кв.): 7.30  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж  
1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: общий с улицы  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖБ...  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: нет;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 112 107 Координата Y: 95 219

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0.700
Местоположения	1.112
Площади	1.140
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 761,310
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 761,310

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 49 760.56 руб. в квартал: 12 440.14 руб. в месяц: 4 146.71 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 816.51 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 7.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

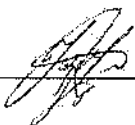
В год: 49 760.56 руб. в квартал: 12 440.14 руб. в месяц: 4 146.71 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 49 760.56 руб. в квартал: 12 440.14 руб. в месяц: 4 146.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 816.52 руб.

Дата расчета: 09.02.2017 Исполнитель:



Курочкина Ю.А.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО И  
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНОВ

Инв. № документа 2798/14

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О.  
дом №38, литера А, помещение 1-Н

### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1968

Этажность: 6

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты чердачных, сборные железобетонные плиты междуэтажных, подвальных

Площадь застройки строения: 311.2 кв. м

Общая площадь строения: 1139.1 кв. м

Объем строения: 7339 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.00
Общая площадь помещения	7.3

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_



**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2014 года составляет 92321  
(Девяносто две тысячи триста двадцать один) рубль\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по состоянию на 12 декабря 2014 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Н.А. Шилова 15 декабря 2014 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Василеостровского и Петроградского районов Н.Д. Прокопенко

М.П.

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

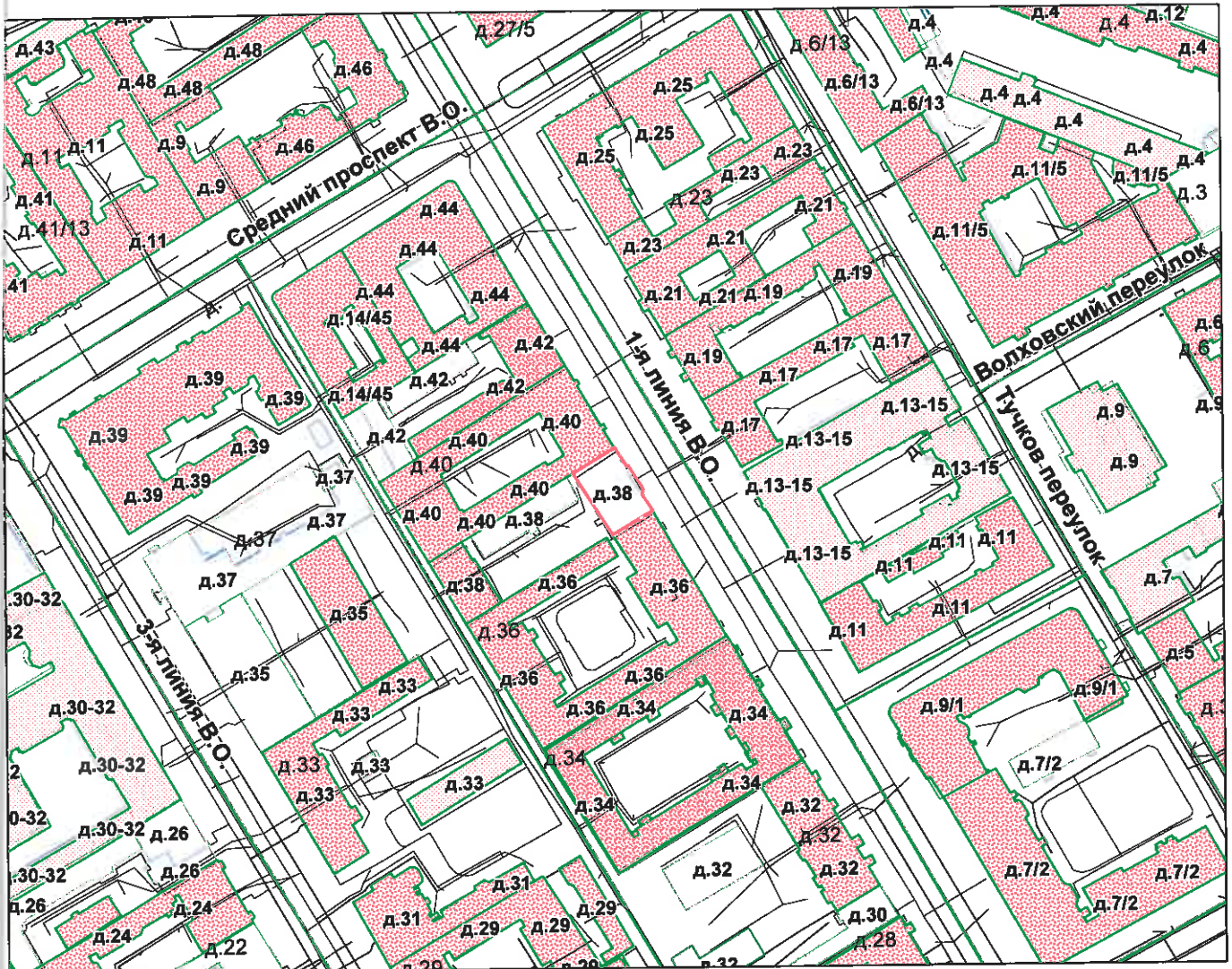
1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов





# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199053, г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 38, литера А  
Описательный адрес: 1-я линия В.О., дом 38, улица Репина, дом 39.



М 1:2000

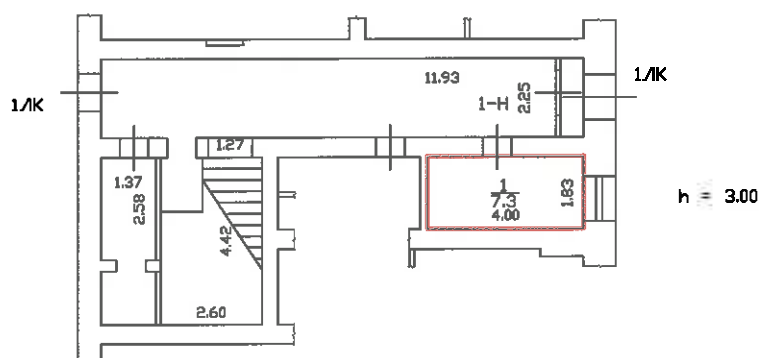
Условные обозначения  
— граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Василеостровского и Петроградского районов


М.П. (Н.Д. Прокопенко)  
«15» декабря 2014 г.



## План 1 этажа



 = границы помещения

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и Петроградского районов г.Санкт-Петербург			Инв. N 02/01-18
Лист	План помещения 1-Н дома 38, по 1-й линии В.О., Литера "А"		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
15.12.2014	Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.	
15.12.2014	Руководитель группы	Зверева В.А.	
15.12.2014	Исполнитель	Шилова Н.А.	



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского и Петроградского районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., дом 38, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	помещение	7.3		3.00	
Итого по помещению 1-Н:				7.3			

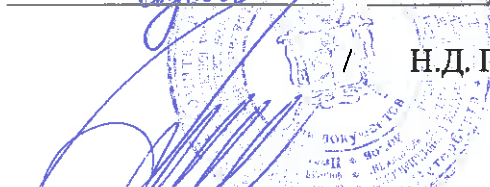
Исполнил:

 / Шилова Н.А. /

Проверил:

 / Зверева В.А. /

Начальник филиала ГУП  
 "ГУИОН" ПИБ  
 Василеостровского и  
 Петроградского районов

 / Н.Д. Прокопенко /



« 15 » декабря 2014 г.

