

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 7637

Кадастровый номер 78: 1044:0:3:4

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191040, г. Санкт – Петербург, Кузнечный пер., д. 17/2, лит.А

Описательный адрес: Кузнечный пер., д. 17; ул. Коломенская, д. 2

Наименование объекта: \_\_\_\_\_

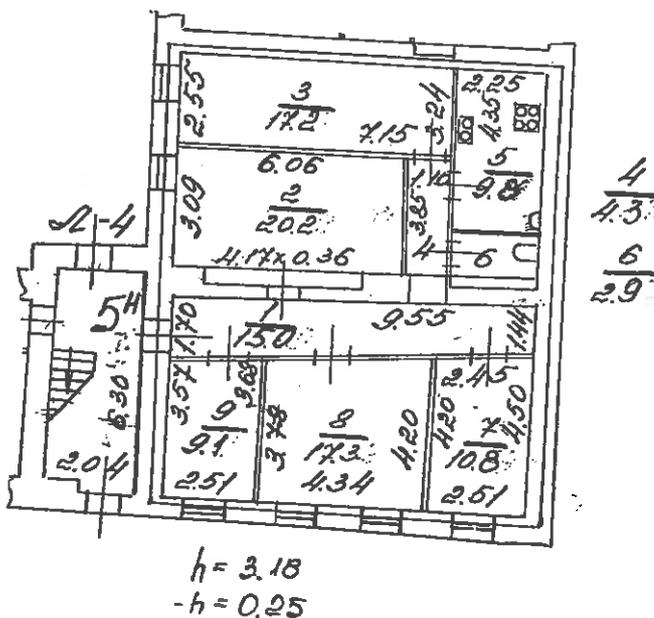
Номер объекта: 5-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: цоколь

Площадь объекта: 106,6 кв.м.



\_\_\_\_\_ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: \_\_\_\_\_

Государственный земельный кадастр  
(подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия и ин.)  
М.П. "14" 05 200 1 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ОИБ Центрального района  
(подпись) \_\_\_\_\_  
Чаузова Г.С.  
(фамилия и ин.)  
М.П. "26" 04 200 1 г.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

Заявка № 31/ 7637

Адрес объекта:

191040, г. Санкт – Петербург, Кузнечный пер., д. 17/2, лит.А

Описательный адрес:

Кузнечный пер., д. 17; ул. Коломенская, д. 2



— границы первичного объекта недвижимости

Начальник Филиала ГУ ГУИОН  
ГИБ Центрального района  
Чаузова Г.С.  
(подпись) (фамилия и ии.)

М.П. " 26 " 04 200 1 г.



*О.Ю. Вириниченко*

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

28.02.2014 № 30-967/4 -С  
На № 1540 от 24.02.2014

Управление (агентство) недвижимого  
имущества Центрального района КУГИ

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 193040, г. Санкт-Петербург, Кузнечный переулок, дом 17/2, литера А на основании "Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.П. Вознесенской".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

*[Handwritten signature]*  
для  
ДОКУМЕНТОВ  
№ *[Handwritten]*  
Е.В. Коробкова  
С.Е. Иванов

Исполнитель

*[Handwritten signature]*

Управление (агентство)  
недвижимого имущества  
Центрального района  
Вх. № 2947  
« 11 » МАР 2014 201\_\_ г.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

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

Дата 17.06.2014

№ 01/036/2014-4656

На основании запроса от 05.06.2014 г., поступившего на рассмотрение 05.06.2014 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0001047:2725	
наименование объекта:	Нежилое помещение	
назначение объекта:	Нежилое	
площадь объекта:	106.6 кв.м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	цоколь	
номера на поэтажном плане:	5Н	
адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Кузнечный переулок д.17/2 лит.А пом.5Н	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-01-252/2001-575.1 от 10.12.2001	
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	

Выписка выдана: Морозов Александр Александрович, от имени представляемого по доверенности: Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района КУГИ 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.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

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

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росрестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



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

"11" марта 2016 г. № 78/201/16-84834	
Кадастровый номер:	78:31:0001047:2725
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001047
Предыдущие номера:	78:1047:0:3:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

**Описание помещения:**

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001047:2423
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	106.6
4	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Кузнечный переулок, дом 17/2, литера А, помещение 5-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	—  (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	10517335.23
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-252/2001-575.1 от 10.12.2001, 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	М.П.	А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)







**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**

№ 16-9444

от "15" 08 2016 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: **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, Кузнечный пер., д. 17/2, лит. А, пом. 5Н



192400

Список 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	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и нежизимой автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р № 1997 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 233, ТП 656, ф. 1-06, ф. 1-07)	контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном разделителе № 1997 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 17/2, лит.А по Кузнечному пер. (через распределительную сеть 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	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 № 16-9444-КС-СТП от 20.04.2016г.

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

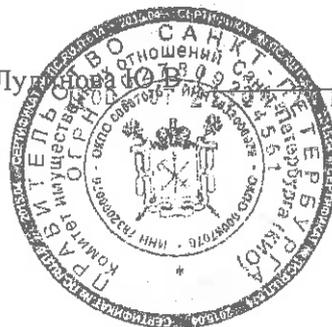
Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Председатель Начальник Управления Анализ  
 Директор Службы Технического

/Калинин В.А./



/Лукина И.В./



Винике М.Б.  
 Тел.494-33-61  
 № 16-9444-ЦР





**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 № 16-9444-КС-СТП

от 20.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 17/2, лит. А, пом. 5Н

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: 0,38/0,22 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном разделителе № 1997 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 17/2, лит. А по Кузнечному пер. (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ТЭЦ-1, ф.ф.1-06, 1-07(РТП 233, ТП-656).

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:

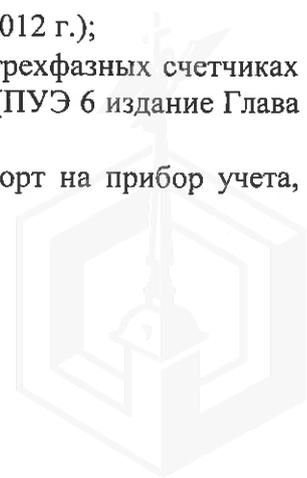
- Класс точности 1,0 и выше.

(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.

Требования к месту установки:

9.3. 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 3:



И.П.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Кузнечный переулок	
Номер дома	17/2	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Кузнечный переулок, дом 17; Коломенская улица, дом 2

Тип здания:

<input type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 \*\*:

5-Н	5-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)

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

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):

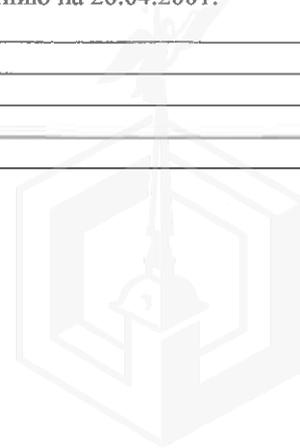
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

106.6	
106.6	5-Н
106.6	
Планировка и благоустройство по состоянию на 26.04.2001.	

\* 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
			Х, м	Y, м	
1	В	2	115934.10	93224.69	
2	С	3	115941.23	93222.24	

Исполнитель: Прокофьева Н.Н. *90*

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 19 июня 2016 года

Л.Г. Панина *Л.Г. Панина*

Район:

Центральный





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



## АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

### АКТ

**проверки фактического использования объекта недвижимости**

23 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, Кузнечный пер., д. 17/2, лит. А, пом. 5-Н, реестр № 2126**



В результате проведенной проверки установлено:

Объект осмотра: нежилое помещение 5-Н, по адресу: Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 17/2, лит. А

Характеристики Объекта:

Кадастровый номер: 78:31:0001047:2423

Площадь – 106,6 кв. м.

Этаж – цокольный

Высота потолков – 3,1 м

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

Оконные проемы застеклены и зарешечены.

Состояние помещения удовлетворительное.

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

Оборудование, предназначенное для обслуживания дома, отсутствует.

Произведена самовольная перепланировка помещения, внешние границы не изменились.

В настоящее время помещение не используется.

Управляющая компания, обслуживающая дом – ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района», тел., 712-44-15.

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 2016-12-23)

Осмотр 2016-12-23 Адрес: г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 17/2, лит. А, пом. 5-Н, реестр № 2126

	
<p>Фото 1</p>	<p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада с улицы</p>
	
<p>Фото 3</p>	<p>Фото 4</p>
<p>Вход отдельный со двора</p>	<p>Вход отдельный со двора</p>
	
<p>Фото 5</p>	<p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	





Фото 7



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 16

Внутреннее состояние помещения

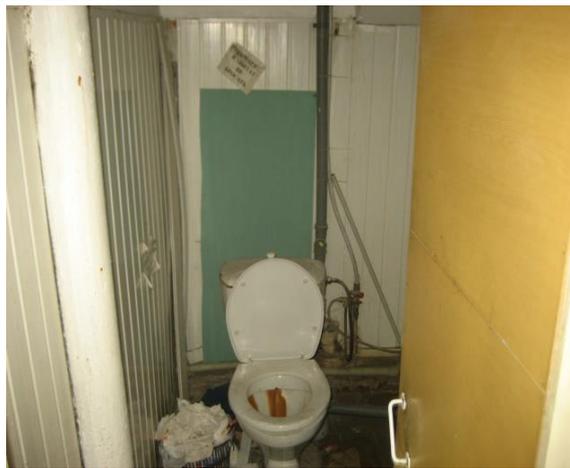


Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения



Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191040, г. Санкт-Петербург, Кузнечный переулок, д. 17/2, литера А, помещение N 5Н

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.): 106,60

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 1

Координата X: 115 934

Координата Y: 93 225

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,867
Площади	1,068
Занимаемых этажей	0,920
Состояния помещения	0,920
Входа в помещение	0,880
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):	4 599,418
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 599,418

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 701 933,36 руб. в квартал: 175 483,34 руб. в месяц: 58 494,45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 584,74 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 106,60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

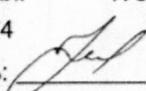
Без льгот:

В год: 701 933,36 руб. в квартал: 175 483,34 руб. в месяц: 58 494,45 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 701 933,36 руб. в квартал: 175 483,34 руб. в месяц: 58 494,45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 584,74 руб.

Дата расчета: 01.07.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.



