### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от (4.11. 1010)

· № <u>YP()HP--3172/</u>20

- В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:
- 1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее Объект), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Саикт-Петербург, Литейный пр. д. 30; лит. А. пом. 1=H.

Район Санкт-Петербурга: <u>Пентральный</u> Кадастровый номер: 78:31:0001267:1347

Этаж. 1

Общая площадь помещения: <u>266,3 кв. м</u>

— Входы: 2 отдельных с улицы, 2 отдельных со двора (один из входов (отдельный со двора) переоборудован в окно)

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация
— Целевое назначение: нежилое

- 2: Санкт Петербургскому государственному казенному учреждению «Пмущество Санкт Петербургах обеспечить организацию Аукциона.
  - 3. Проведение Аукинона осуществияется в электронной форме.
  - 4. Установить, что:
  - 4:1:Договор аренды Объекта заключается на 10 лет
- 4.2. Начальная цена составляет 3.065 000,00 (три миллиона-шесть десят пять тысяч рубл ей 00 копеек)
- 5. Ограничения обременения в отношений Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31)).

- 6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переоборудование (один из входов (отдельный со двора) переоборудован в окно).
- 7. Информация о наличий (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 16 кВт.

Заместитель председателя Комитета

А.В.Герман

документ подписан электронной подписью

Сертификат 112B76000EACF99D47E1D10226E18966 Владелен Герман Александр Викторович Действителей с 05.08,2020 по 05.08,2021

### Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу полное наименование органа регистрации прав

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

### Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.09.2020, поступившего на рассмотрение 24.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

	Помен	цение	газдел і Лист			
	вид объекта не	вид объекта недвижимости				
Лист №1 Раздел 1 Всего листо	ов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3			
25 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-23845775						
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1347					
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001267					
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78	8:31:1267:6:5:2				
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-н	ст. Литейный, д. 30, литера. А, пом. 1-Н				
Площадь, м2:	266.3					
Назначение:	Нежилое помещение					
Наименование:	Нежилое помещение	Нежилое помещение				
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машин место	Этаж №1					
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб:	42605638.72	42605638.72				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределам которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001267:1009	78:31:0001267:1009				
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте н	недвижимости имеют статус "актуальнь	ле, ранее учтенные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют					
Получатель выписки:	Зиеутдинова Валерия (представитель заявителя), Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга					

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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

				Помещение						
				вид объекта недви:	кимости					
Лист №1 Раздел 2 Всего листов ра				раздела 2: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 3						
25 ce	нтября 2020г. № КУВИ-002/2020-23	3845775								
Кадас	стровый номер:		78:31	:0001267:1347						
			-							
1	Правообладатель (правообладате.	ли):	1.1	Санкт-Петербург						
2	Вид, номер и дата государственно	ой регистрации права:	2.1	Собственность 308218.1 23.07.1999 00:00:00						
4	Ограничение прав и обременение	объекта недвижимости	і: не зар	егистрировано						
5	Сведения о наличии решения об недвижимости для государственних нужд:		даннь	ие отсутствуют						
6	Сведения об осуществлении госу регистрации сделки, права, огран необходимого в силу закона согла органа:	ичения права без	даннь	не отсутствуют						

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

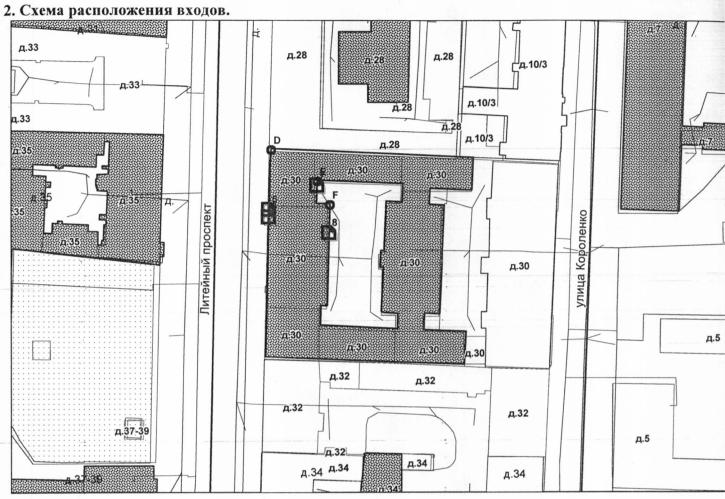
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

	Помещение вид объекта недвижимости								
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3						
	•	всего разделов. 3	всего листов выписки. 5						
б сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-23845775 адастровый номер: 78:31:0001267:1347									
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):								
78:31:0001267:1347	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1								
5 5 5 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	2H								
Масштаб 1:	Условные обозначения:								
полное наименование должности	подпись	инициалы, ф	амилия						

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Район Центральный доре (угловых и сквозных строений):    Тип объекта аренды:   Капитальное   Задание   часть здания   часть	Адрес объекта:						
Дома   Дитейный проспект, дом 30; улица Короленко, дом 8	Dorrorr I Harrens			- ·			
Доменательный адрес (угловых и сквозных строений):    Тип объекта аренды:				Литейны			
Питадания:  Тип объекта аренды:  Капитальное помещения (в) (части(ей)), даваемого (ых) в аренду **:	1	Корпу	С		Литера	A	
Капитальное   Здание		вых и сквозных ст	роений):	Литейны	л й проспект	г, дом 30; улица	Короленко, дом 8
Капитальное деревяние			-				
Момер объекта учета *:   Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:							
Номер объекта учета *: Номер помешения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в ареиду **:  -Н	Капитальное деревянн						
1-H	σ			(*)			
1-й этаж   2-й этаж (с лифтом)   2-й этаж (без лифта)   4   Водоснабжение   5   Во	номер объекта учета ": I-H			:щения(и)	(части(еи))	, сдаваемого(ы	х) в аренду ***:
Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)       √ Отопление         Цоколь (с заглублением более 0.5 м)       √ Злежтроснабжение         Технический этаж       √ Электроснабжение         Водоснабжение       √ Водоснабжение         С улицы отдельных:       2         С улицы общих:       2         Со двора отдельных:       2         Со двора отдельных:       2         Через проходную:              Общая площадь объекта учета (кв. м):         Общая площадь объекта учета (кв. м):         Общая площадь помещения(й) (части(ей)),         даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м):         Соэффициент потребительских качеств ***:         Общая площадь помещения(й) (части(ей)),         даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,         учетом коэффициента потребительских качеств ***:         Общая площадь объекта аренды (кв.м):	2-й этаж (с лифтом) 2-й этаж (без лифта) Выше 2-го (с лифтом) Выше 2-го (без лифта) Подвал (с заглубление	) ем до 1.5 м включи	ительно)	√       √         √       √         Элемен       √	Электросна Водоснабж Отопление Канализаци т <b>ы благоу</b> Электросна	бжение ение ия стройства объе бжение	
Цоколь (с заглублением более 0.5 м)			тепгио)			снис	
Технический этаж  Технический упания  Техн			псльно)	-		ıg	•
Технический этаж							кта аренды **:
С улицы отдельных: 2 5,6 С улицы общих: Со двора отдельных: 2 7,8 Со двора общих: Через проходную:  Общая площадь здания (кв. м): заполняется при учете ПОН) Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и		Количество	Номера	1	Отопление		
С улицы общих:  Со двора отдельных: 2 7,8  Со двора общих: Через проходную:  Общая площадь здания (кв. м): заполняется при учете ПОН) Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и				no only and	101111011111111111111111111111111111111	unij.	
Со двора отдельных: 2 7,8  Со двора общих: Через проходную:  Общая площадь здания (кв. м): заполняется при учете ПОН) Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Соэффициент потребительских качеств ***: Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и		1 /.	2,0				
Со двора общих: Через проходную:  Общая площадь здания (кв. м): заполняется при учете ПОН) Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Соэффициент потребительских качеств ***: Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных:	2					
Через проходную:       266.3         Общая площадь объекта учета (кв. м):       266.3         Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м):       266.3         Соэффициент потребительских качеств ***:       266.3         Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских гачеств ***(кв. м):       266.3         Общая площадь объекта аренды (кв.м):       266.3         По состоянию на 2004 год.       По состоянию на 2004 год.	С улицы отдельных: С улицы общих:		7.8				
Общая площадь здания (кв. м):  Заполняется при учете ПОН) Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных:		7,8				
заполняется при учете ПОН) Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих:		7,8				
Общая площадь объекта учета (кв. м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих:		7,8				
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м): Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную:	2 B. M):	7,8				
даваемого в аренду на занимаемом этаже кв.м):  Соэффициент потребительских качеств ***:  Общая площадь помещения(й) (части(ей)), даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):  Общая площадь объекта аренды (кв.м):  Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (казаполняется при учете ПОН	2 B. M):					
кв.м): Коэффициент потребительских качеств ***: Общая площадь помещения(й) (части(ей)), гдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, г учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (казаполняется при учете ПОН	2 в. м): Н) чета (кв. м):	266.				
Соэффициент потребительских качеств ***:  Общая площадь помещения(й) (части(ей)), гдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, г учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (казаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у	2 в. м): Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)),	266.		1-H		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), гдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, г учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (клаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на зан	2 в. м): Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)),	266.		1-Н		
даваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (клаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м):	2 в. м): Н) чета (кв. м): ня(й) (части(ей)), нимаемом этаже	<b>266.</b> 266.		1-Н		
учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (кодаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м): Коэффициент потребитель	2  В. м):  Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)), нимаемом этаже	<b>266.</b> 266.		1-H		
сачеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м): Примечания (сведения о перепланировке и По состоянию на 2004 год.	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (кодаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м): Коэффициент потребитель Общая площадь помещени	В. м): Н) чета (кв. м): ня(й) (части(ей)), нимаемом этаже вских качеств *** ня(й) (части(ей)),	<b>266</b> . 266.		1-Н		1
Общая площадь объекта аренды (кв.м): 266.3 Примечания (сведения о перепланировке и По состоянию на 2004 год.	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (клаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м): Коэффициент потребитель Общая площадь помещени даваемого(ых) в аренду на	в. м): Н) чета (кв. м): ня(й) (части(ей)), нимаемом этаже вских качеств *** ня(й) (части(ей)), а занимаемом эта	<b>266</b> . 266.		1-H		
Примечания (сведения о перепланировке и По состоянию на 2004 год.	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (клаполняется при учете ПОН Общая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м): Коэффициент потребитель Общая площадь помещени даваемого(ых) в аренду на занкраваемого(ых) в аренду на учетом коэффициента по	в. м): Н) чета (кв. м): ня(й) (части(ей)), нимаемом этаже вских качеств *** ня(й) (части(ей)), а занимаемом эта	<b>266</b> . 266.		1-Н		
	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (казаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м): Коэффициент потребитель Общая площадь помещени даваемого(ых) в аренду на занказания помещени даваемого(ых) в аренду на занказания помещения покачеств ***(кв. м):	в. м):  Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)), нимаемом этаже вских качеств *** ия(й) (части(ей)), а занимаемом эта	266. 266. :	3	1-Н		
	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (клаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на зания (клаполняется потребитель Общая площадь помещени даваемого (ых) в аренду на учетом коэффициента покачеств ***(кв. м):	в. м):  Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)), нимаемом этаже жих качеств *** ия(й) (части(ей)), а занимаемом эта пребительских ренды (кв.м):	<b>266</b> . 266. : : : : : : : : : : : : : : : : : :	.3			
	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (клаполняется при учете ПОНОбщая площадь объекта у Общая площадь помещени даваемого в аренду на зания (клаполняется потребитель Общая площадь помещени даваемого (ых) в аренду на учетом коэффициента покачеств ***(кв. м): Общая площадь объекта а Примечания (сведения о п	в. м):  Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)), нимаемом этаже жих качеств *** ия(й) (части(ей)), а занимаемом эта пребительских ренды (кв.м):	<b>266</b> . 266. : : : : : : : : : : : : : : : : : :	.3		[,	
	С улицы отдельных: С улицы общих: Со двора отдельных: Со двора общих: Через проходную: Общая площадь здания (кладом площадь объекта у общая площадь помещени даваемого в аренду на занкв.м): Соэффициент потребитель общая площадь помещени даваемого(ых) в аренду на учетом коэффициента по сачеств ***(кв. м): Общая площадь объекта а Примечания (сведения о п	в. м):  Н) чета (кв. м): ия(й) (части(ей)), нимаемом этаже жих качеств *** ия(й) (части(ей)), а занимаемом эта пребительских ренды (кв.м):	<b>266</b> . 266. : : : : : : : : : : : : : : : : : :	.3		Į.	1

<sup>\*</sup> не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

No	Характерная	№ BX.	Координат	ы центра входа	Примечание
п/п	точка		Х, м	Ү, м	
1	D	5	115557.54	94827.92	
2	D	6	115557.49	94825.72	S 1 3 Common de long interest con est
3	Е	7	115571.29	94834.82	
4	F	8	115574.74	94821.27	
					•

Исполнитель: Николаенко В.Н.	Jan	
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»	Band	Район:
ПИБ Центрального района:	Л.Г. Панина <i>ОЕШО СЕЙ</i>	Центральный
Дата: 01 августа 2016 года		





184342 No 184342

## 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

№	15-45084	от " <u>ad</u> " _	06	20 <u>16</u> г.
	Публичное акционерное общество энергетики	и электрификации	«Ленэнері	ro»,
	(полное наименование сетевой о	рганизации)		
имен	туемое 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: 16 (шестнадцать) 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	г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 30, 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 $\phi$ )	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р № 1830 (через распределите льную сеть дома)	ПС-36 (РТП 500, ф. 36-08)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном разделителе № 1830 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 30 лит. А по Литейному пр. (через распределительную сеть дома)		16	3	0,35	

Приборы учета (измерительные комплексы):

екта		При	L	Измери	Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
6 <sub>T</sub> P	присое- динения	Место установки	Тип	Класс точно сти	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Учет эл	ектроэнерг					ованиями раздела : влением Правител					озничных

Прочие сведения:

Справка на мощность:

№34/25- $\Pi$ -2834 (рег. № 59 от 10.01.2002г.) – аннулируется.

о технология

Nº 184342 Yuebci.

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

Предсёдательник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В

АН Луня № 38831-42



( )
. , .1, - , 191023
. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-25-14567/20-0-1 от 13.08.2020 01-25-14567/20-0-1 04-07-17357/20-0-0 11.08.2020

01-25-14567/20-0-0 12.08.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 191028, г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 30, литера A, пом. 1-H не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

# Краткие данные отчета об оценке рыночной арендной платы за объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 30, литера А, помещение 1-H, кадастровый номер 78:31:0001267:1347

### 1. Данные об отчете.

- 1.1. Дата проведения оценки: 23.11.2020.
- 1.2. Дата составления отчета: 27.11.2020.
- 1.3. Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды).

### 2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения

Карта местоположения объекта представлена на рис.1



Рисунок 1 - Схема местоположения здания размещения Объекта оценки



### 2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки



Фото 1. Вид на здание размещения Объекта оценки



Фото 2. Ближайшее окружение Объект оценки.



Фото 3. Ближайшее окружение Объект оценки.

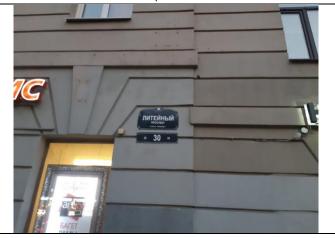


Фото 4. Адресная табличка.



Общая характеристика	жилое со встроенными нежилыми коммерческими помещениями
Год постройки	1896
Этажность	5
Площадь здания	7 907,7
Данные об износе и устареваниях	В предоставленных Заказчиком документах данные об износе и устареваниях не содержатся. По результатам визуального осмотра, состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящие в состав объекта оценки	В предоставленных Заказчиком документах данные о конструктивных элементах не предоставлены. По результатам визуального осмотра и данным программного продукта MapInfo Объект оценки расположен в кирпичном здании.
Система доступа	не ограниченная
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	Центральное отопление, центральное горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, центральное газоснабжение, вентиляция, наружные водостоки
Возможность подъезда к зданию	с Литейного пр.
Расположение в квартале	здание, в котором находится Объект оценки, расположено на красной линии Литейного пр.

### 2.3. Описание встроенного помещения:

### 2.3.1. Общие характеристики помещения

Общая характеристика	встроенное нежилое помещение
Количество и типы входов	2 отдельных входа с улицы, 1 отдельный со двора
Ориентация окон	на улицу и во двор
Витринное остекление	нет
Площадь, кв.м	266,3
Занимаемый этаж	1 этаж
Высота потолка, м	2,8
Текущее состояние внутренней отделки Объекта оценки	удовлетворительное
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	обеспечено всеми необходимыми коммуникациями
Тип фактической планировки	соответствует зальному типу <sup>1</sup>
Соответствие планировки	частично соответствует, оборудовано окно вместо одного отдельного входа со двора

2.3.2. Описание локального окружения

Характеристика	Описание / значение	
Описание локального местоположения		
Административный район	Центральный	
Квартал местоположения	квартал, в котором находится Объект оценки, ограничен: ул. Некрасова,	
объекта	Литейный пр., Артиллерийский пер. и ул. Короленко.	
Расположение в квартале	Здание расположено на красной линии Литейного пр.	
Характеристика застройки	большую долю квартала составляет жилая, коммерческая и	
квартала	общественная застройка	
Объекты окружения	Ближайшее окружение Объекта оценки: жилая застройка, магазины,	
	кафе, рестораны, Академия театрального искусства и т.д.	
Доступность автомобильным транспортом		
Ближайшая к объекту оценки	Литейный пр.	

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> В соответствии с п. 1.8. Приложения №3 Инструкции по проведению осмотра объектов недвижимости ГУП «ГУИОН»:

<sup>«</sup>Зальная» - осматриваемый объект состоит из компат количеством от одной до трех, соединенных по анфиладному принципу или объект состоит из компат большой площади, а площадь подсобных помещений составляет не более 30% площади больших компат.

<sup>«</sup>Коридорная» - в составе осматриваемого объекта присутствует ярко выраженное помещение, используемое для доступа в остальные комнаты объекта и по своим характеристикам не способное служить другим целям.

<sup>«</sup>Смешанная» - все остальные помещения, не подходящие под определения указанные выше.

магистраль		
Значимость магистрали	активное автомобильное движение	
Возможность подъезда к	Подъезд к Объекту оценки возможен с Литейного пр.	
зданию	рис. 9.2	
Вывод	Таким образом, доступность автомобильным транспортом Объекта	
	оценивается как <i>«отличная»</i> <sup>2</sup>	
Уровень интенсивности пешеходных и автомобильных потоков		
Уровень транспортных	высокий	
потоков по магистрали		
Уровень пешеходных	высокий	
потоков по магистрали	высокии	
Уровень пешеходных		
потоков непосредственно	высокий	
возле объекта оценки		
Характер и состав	транзитный, жители микрорайона, работники близлежащих фирм и т.п	
пешеходных потоков	транзитный, жители микрорайона, расотники олизлежащих фирм и т.п.	
Доступность общественным транспортом		
Расстояние до ближайшей	~ 1 км станция метрополитена «Чернышевская»	
станции метро		
Маршруты общественных видов транспорта	По Литейному пр. проходят следующие маршруты городского	
	общественного транспорта: автобусы №№ 3, 8,15, маршрутные такси	
	№№ К-177, К-258, К-90, трамвай № Т1.	
Вывод	доступность общественным транспортом можно охарактеризовать как	
	«хорошая» <sup>3</sup>	
Подъездные	пути, условия парковки и погрузо-разгрузочных работ	
Возможность подъезда	возможен подъезд среднегабаритного грузового транспорта с Литейного	
крупногабаритного	пр.	
грузового транспорта		
Условия погрузо-	Объект оценки не оснащен специальным оборудованием для	
разгрузочных работ	осуществления разгрузки.	
Условия парковки	Парковка возможна во дворе и на прилегающих улицах. Условия	
	парковки могут быть охарактеризованы как «ограниченные».	

2

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Оценщики используют следующую градацию при определении доступности объекта оценки автомобильным транспортом:

<sup>«</sup>Отличная» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга. Подъезд к объекту осуществляется по заасфальтированным дорогам без ограничений. «Хорошая» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга. Подъезд к объекту осуществляется по заасфальтированным дорогам. Подъезд непосредственно к объекту ограничен (объект находится на территории, проезд на автомобиле по которой ограничен: контрольно-пропускным пунктом, кассой и т.д.) и/или осуществляется по дороге без покрытия.

<sup>«</sup>Удовлетворительная» - объект находится в пригороде Санкт-Петербурга. Подъезд к объекту может осуществляться как по заасфальтированным дорогам, так и по дорогам без покрытия. Подъезд непосредственно к объекту свободный или ограниченный.

<sup>3</sup> Оценщик использует следующую градацию при определении доступности Объекта оценки общественным транспортом:

<sup>«</sup>Отличная» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга. Местоположение объекта обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта. Остановки общественного транспорта и станции метрополитена расположены в непосредственной близости от объекта.

<sup>«</sup>Хорошая» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга. Местоположение объекта обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта. Остановки общественного транспорта и станции метро расположены в незначительном отдалении от объекта. «Удовлетворительная» - объект находится в пределах Санкт-Петербурга на расстоянии более 1 500 метров от станции метро. Местоположение объекта не обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта.

- 2.3.3. Обременения объекта (Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты):
- А) Обременение договором аренды отсутствует.
- Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты:
- Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

### 2.3.4. Фотографии объекта

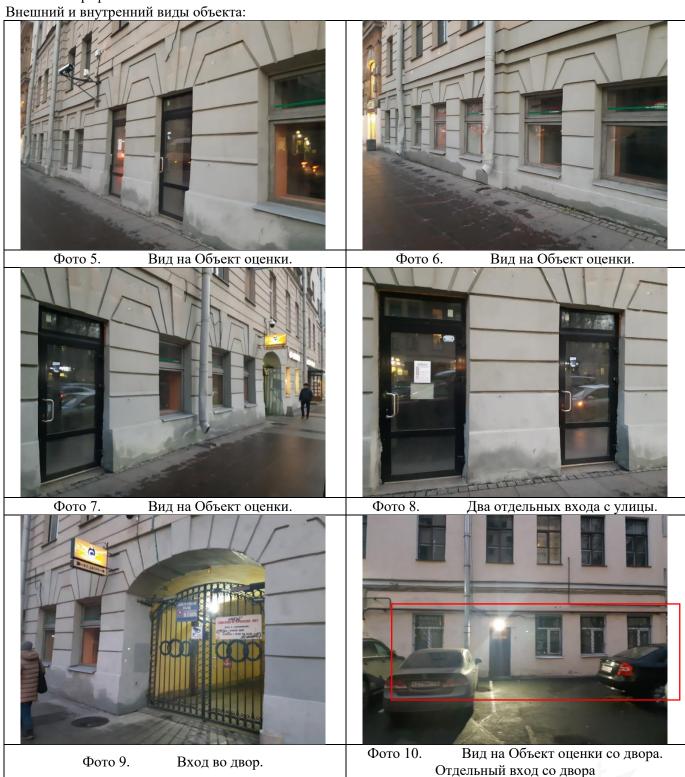




Фото 11. Дворовая территория.



Фото 12. Дворовая территория.



Фото 13. Дворовая территория.



Фото 14. Вид на Объект оценки со двора. Оборудовано окно вместо отдельного входа со двора.



Фото 15. Состояние внутренней отделки.



Фото 16. Состояние внутренней отделки.

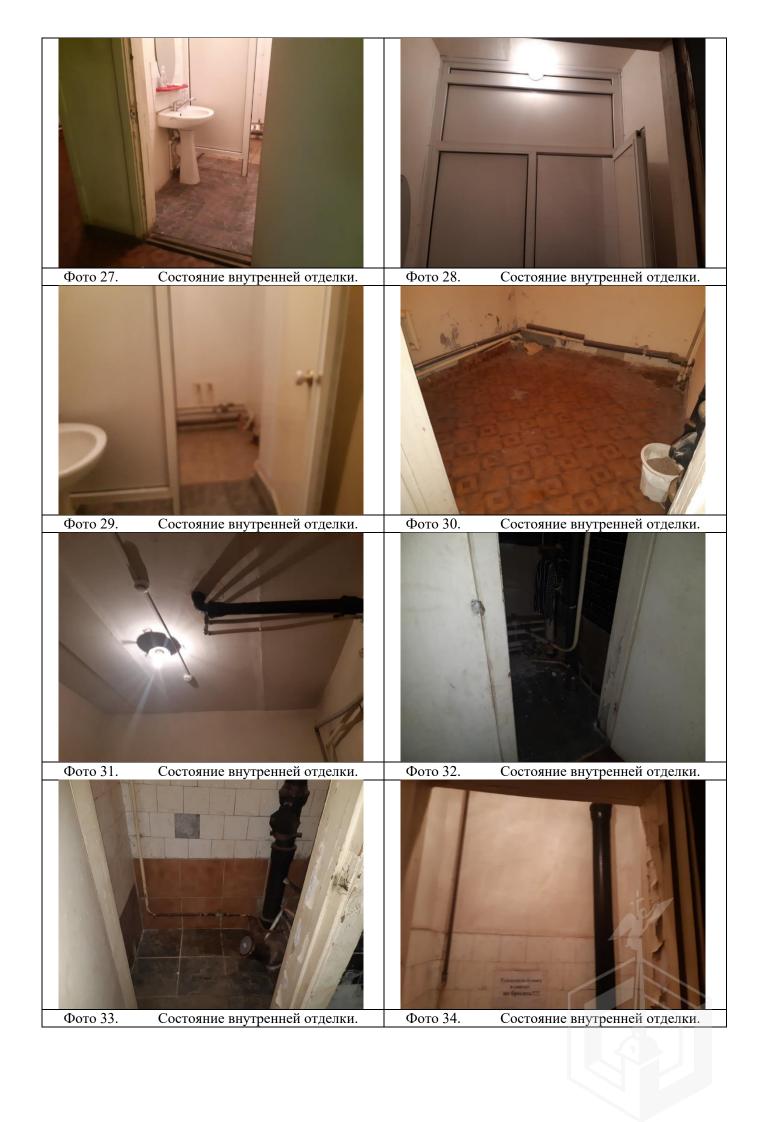


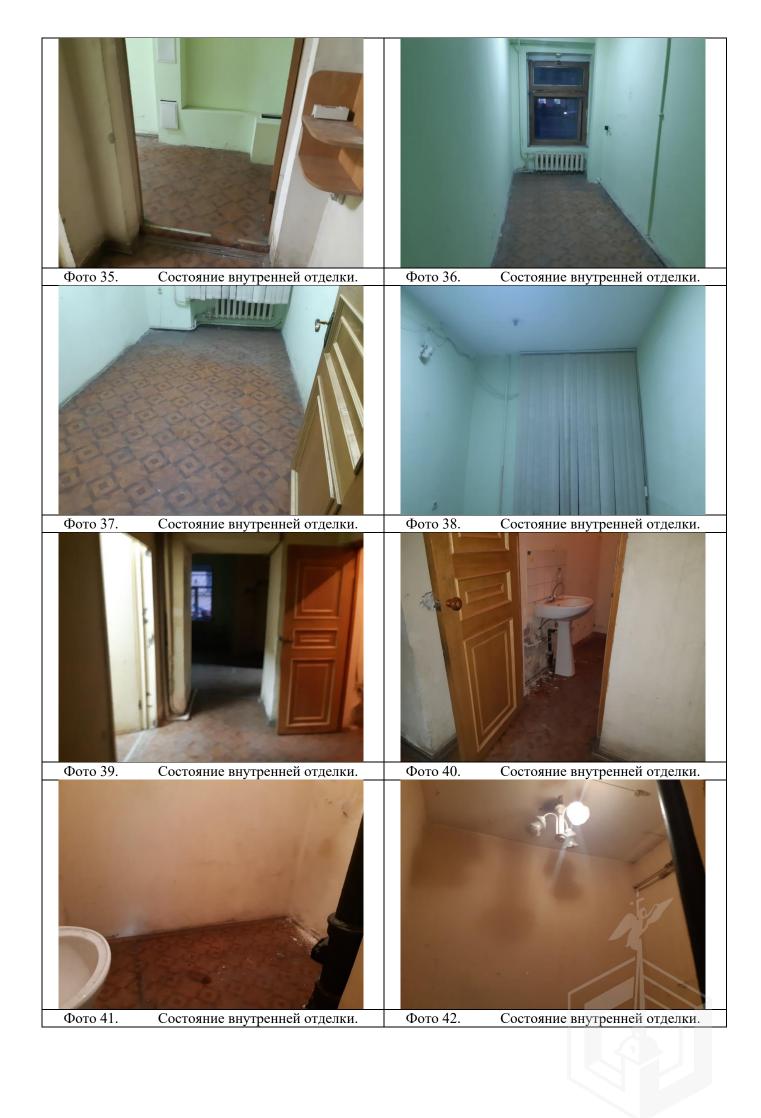
Фото 17. Состояние внутренней отделки.



Фото 18. Состояние внутренней отделки.











### 2.4. Выводы по анализу наилучшего использования объекта

Анализ участка как условно свободного:

Анализ НЭИ земельного участка как условно свободного не проводился по следующим причинам:

- земельный участок, относящийся к Объекту оценки, является частью большого участка, относящегося к зданию, в котором расположен Объект оценки (встроенное помещение). Оценщик не может рассматривать различные функциональные варианты использования, отличающиеся от использования всего (большого) земельного участка;
- доля земельного участка, относящегося к Объекту оценки, не выделена «в натуре», данные о размере доли земельного участка не предоставлены.

Анализ участка как застроенного:

В соответствии с п.17 ФСО№7 анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости – встроенного нежилого помещения проводится с учетом фактического использования других частей целого объекта. При проведении осмотра было установлено, что фактическим использованием других частей здания размещения Объекта оценки является жилое со встроенными нежилыми коммерческими помещениями, что не противоречит наиболее эффективному использованию Объекта оценки – торговое.

Руководствуясь вышеизложенным, учитывая местоположение (расположение на красной линии) технические характеристики Объекта оценки (наличие отдельного входа с улицы, достаточно высокие потолки, удобная планировка с достаточной торговой зоной), а также конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости (ставки на торговую недвижимость выше и стоимость квадратного метра помещений данного назначения дороже, чем офисного) Оценщик считает, что максимально эффективным будет использование объекта в качестве торгового.

<u>Вывод:</u> наиболее эффективным использованием оцениваемого Объекта является торговое использование.



Рыночная величина годовой арендной платы за объект недвижимости (нежилое помещение 1-H площадью 266,3 кв. м с кадастровым номером 78:31:0001267:1347), расположенный по адресу:

### Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 30, литера А,

по состоянию и в ценах на дату оценки, 23 ноября 2020 г. составляет,

3 065 000 (Три миллиона шестьдесят пять тысяч) руб. без учета НДС и без учета КУ и

3 678 000 (Три миллиона шестьсот семьдесят восемь тысяч) руб. с учетом НДС и без учета КУ

и может быть использована для установления начальной цены при проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет в рамках распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

