

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 16.12.2021

№ 4Р014Ф--526/21

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: Санкт-Петербург, Апраксин пер., д. 3, лит. А, пом. 25-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001057:2992.

Этаж: 3.

Общая площадь помещения: 107,8 кв. м.

Входы: общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Целевое назначение: хостел. Целевое назначение Объекта не подлежит изменению.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 673 652,68 (Шестьсот семьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят два рубля 68 копеек) цифрами прописью

5. Ограничения, обременения в отношении 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 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (участок ОЗРЗ-1(31)).

Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения договора в случае изменения арендатором цели использования Объекта в период владения и пользования Объектом. В случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% от квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

Приложение: комплект документов на 23 л.

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 491A7B008EAC8EA342BB17B890C1172B
Владелец Якушев Александр Ростиславович
Действителен с 11.12.2020 по 11.12.2021

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191023, г. Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 3, литера А, помещение N 25-Н

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.): 107.80
1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, лифт
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
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: 114 204 Координата Y: 93 428

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 5 862.500 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.265 |
| Площади | 0.996 |
| Занимаемых этажей | 0.790 |
| 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): | 3 880.444 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 3 880.444 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 673 652.68 руб. в квартал: 168 413.17 руб. в месяц: 56 137.72 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 249.10 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 107.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 673 652.68 руб. в квартал: 168 413.17 руб. в месяц: 56 137.72 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 673 652.68 руб. в квартал: 168 413.17 руб. в месяц: 56 137.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 249.10 руб.

Дата расчета: 16.02.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|------------|-------------|--------|-------------------|---|
| Район | Центральный | Улица | Апраксин переулок | |
| Номер дома | 3 | Корпус | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Апраксин переулок, дом 3

Тип здания:

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" 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 *:

25-Н

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

25-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 checked="" 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 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:

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | 1 | 2 |
| Через проходную: | | |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

107.8

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

107.8

25-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

107.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Характеристики и наружные границы помещения по состоянию на 25.05.2005

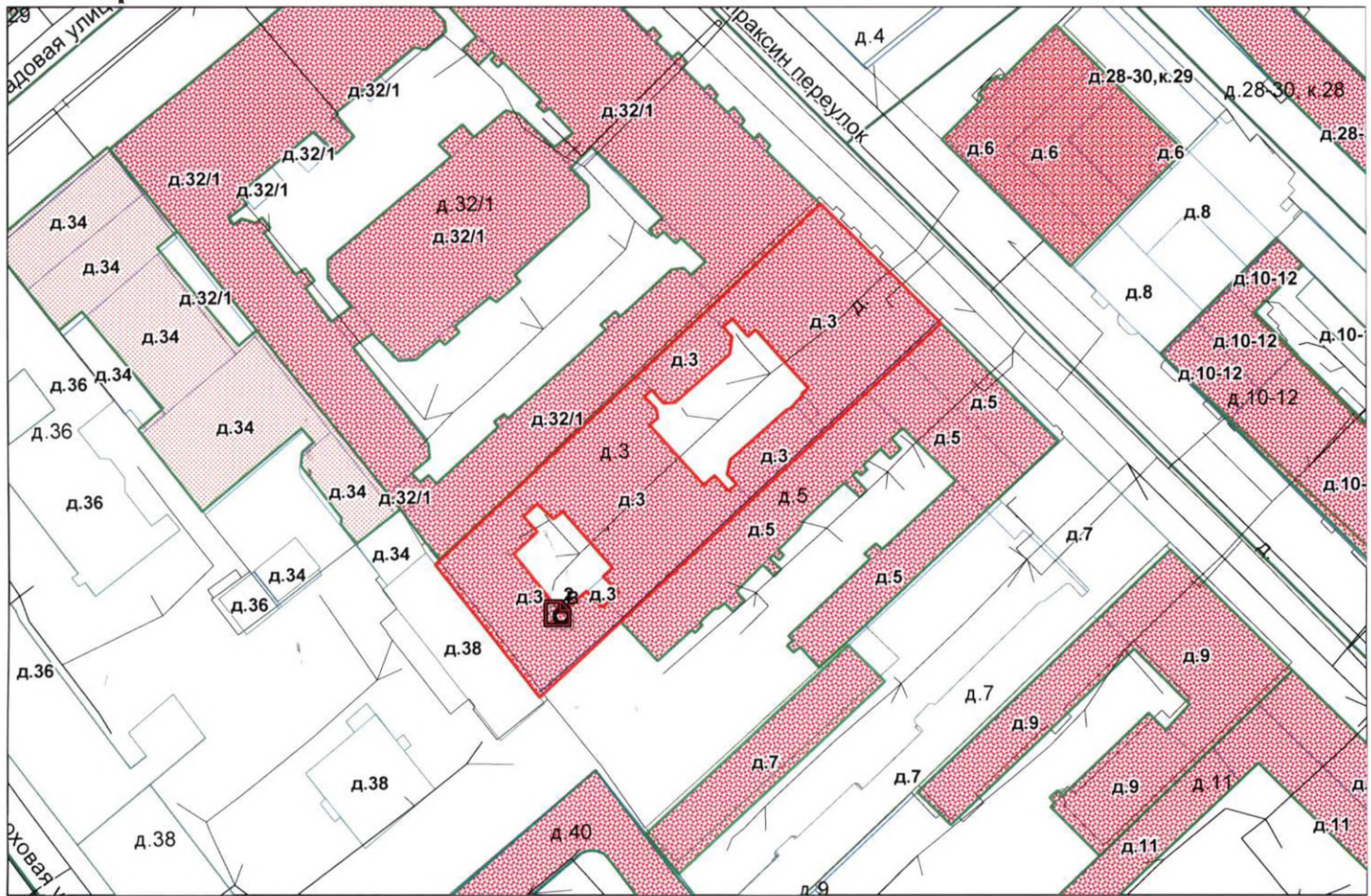
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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 | У, м | |
| 1 | В | 2 | 114204.47 | 93428.26 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 18 октября 2017 года

Г.В.Антоненко

Район: _____

Центральный



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.02.2021, поступившего на рассмотрение 12.02.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|--|--------------------|
| 12 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11737461 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001057:2992 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001057 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |

| | |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:31:1057:0:8:4 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, пер. Апраксин, д. 3, литера. А, пом. 25-Н |
| Площадь: | 107.8 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 3 |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 13640035.46 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001057:2006 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

| | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 12 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11737461 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001057:2992 | |
| 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 недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Ченцова Ирина Валерьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа: | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение | | | |
|--|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 12 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11737461 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001057:2992 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 1258693.1 16.09.2000 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.



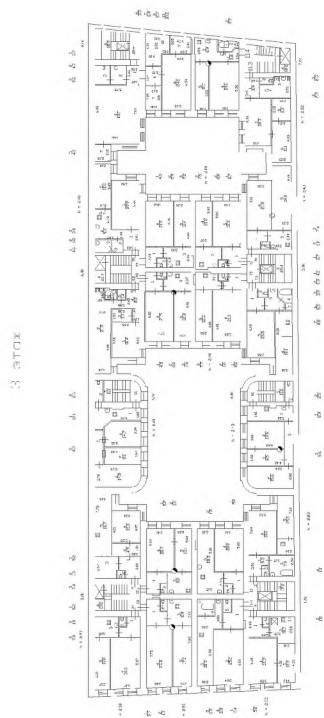
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

12 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11737461

Кадастровый номер: 78:31:0001057:2992 Номер этажа (этажей): 3



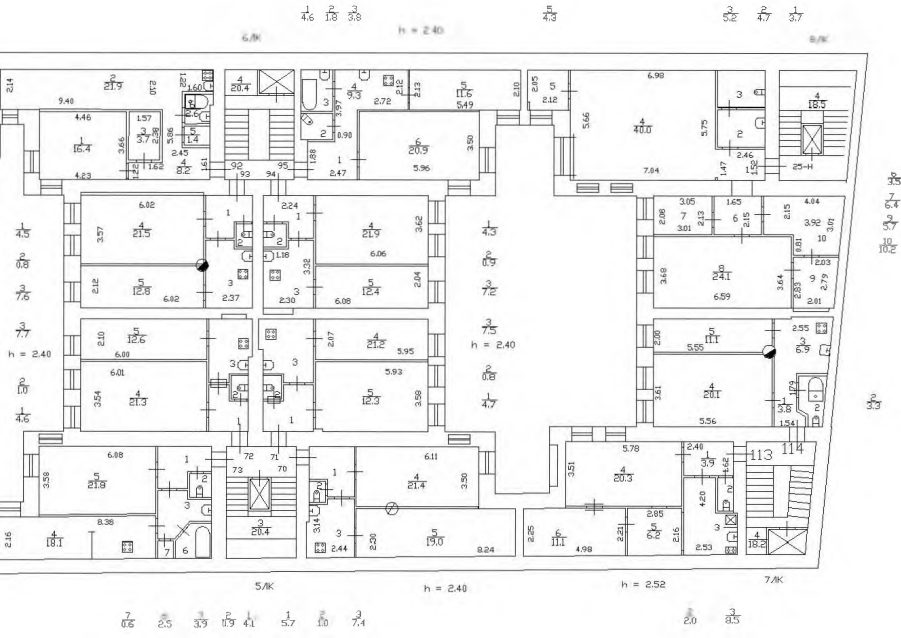
Масштаб 1

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



ЭТАЖ





ПАО «Ленэнерго»
№ 226259
Викторова

**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

№ 14-14076

от 12 05 2017 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 ПАО "Ленэнерго"
"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,

(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 | г. Санкт-Петербург, Апраксин пер., д. 3, лит. А, пом. 25Н, площадью 107,8 кв.м. |



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-0,4 кВ к/к 1669 (через распределительную сеть дома) | ПС 36 (РП 5620, ТП 5736, ф. 36-20) | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1669 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №3, лит. А по Апраксину пер. (через распределительную сеть дома) | 0,4/ 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 № 17-14076-КС-СТП от 25.04.2017г.

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»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/Рыбкин А.А./



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ С/Б

ДОВ. ОТ 11





**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 № 17-14076-КС-СТП

от 25.04.2017г.

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, Апраксин пер., д. 3, лит. А, пом. 25Н, площадью 107,8 кв.м.

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: 0,4 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №1669 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №3, лит. А по Апраксину пер. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС 36, ф. 36-20 (РП 5620, ТП 5736)

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 устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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»).

9.5. 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.

9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

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

От ПАО «Ленэнерго»



От Заявителя





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«10» декабря 2020 года

Обследование начато в «17» ч. «20» мин.

Обследование окончено в «17» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» декабря 2020 г. № 8332-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю; главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Апраксин пер., д. 3, лит. А, пом. 25-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001057:2992.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0417H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 107,8 кв.м. Этаж: 3. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, размещенный в региональной информационной системе, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства, «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется



Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта произведен монтаж и демонтаж перегородок (фото № 3); в ч.п. 8 Объекта оборудованы перегородки (фото № 6), в ч.п. 4 оборудованы перегородки (фото № 4).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: Объект учтен в Реестре собственности казны Санкт-Петербурга. Доступ на Объект обеспечен начальником ДУ № 44 ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района» Каптюк Ю.А.

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета


Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)


Иудичева Л.Ю.
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)


Бондаренко Д.Б.
(фамилия, имя, отчество)



* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  A black address plaque with white text is mounted on a light-colored wall. The top part of the plaque reads "АПРАКСИН ПЕРЕУЛОК" in large letters, with "APRAKSIN PEREULOK" in smaller letters below it. Below this, the numbers "5", "3", and "1" are displayed in a row, indicating the house number, floor, and apartment number respectively. |
| Описание: | Адресная табличка. |
| Фото № 2 |  A photograph showing the entrance to a building. The door is open, revealing a dark interior hallway. The walls are painted light blue, and the floor is covered with a dark carpet. A person's leg in a silver jacket is visible on the right side of the frame. |
| Описание: | Вход в Объект. |

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

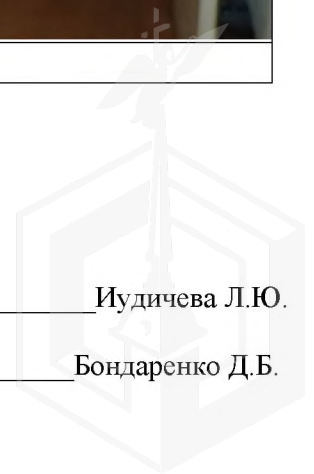
| | |
|-----------|--|
| Фото № 3 |  |
| Описание: | Ч.п. 2, 3 Объекта. |
| Фото № 4 |  |
| Описание: | Ч.п. 4 Объекта. |

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.



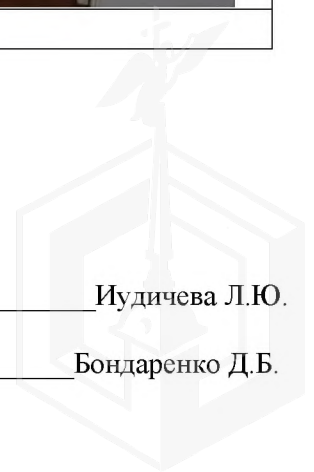
| | |
|-----------|--|
| Фото № 5 |  |
| Описание: | Ч.п. 4 Объекта. |
| Фото № 6 |  |
| Описание: | Ч.п. 8 Объекта. |

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.



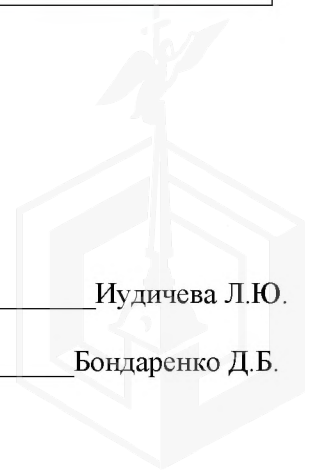
| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  A photograph showing a room with wood-paneled walls and ceiling. A window with a white frame is in the center. To the right, there is a white radiator. A brown pipe runs along the wall above the window. A light fixture is visible on the left wall. |
| Описание: | Ч.п. 9 Объекта. |
| Фото № 8 |  A photograph showing a room with a window on the left and a white radiator below it. The walls are partially covered with wood paneling and some areas appear to be under renovation or repair. |
| Описание: | Ч.п. 5 Объекта. |

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

п.т. 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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Начальнику Управления приватизации и
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-17593/20-0-1/6

На № 04-07-20406/20-0-0 от 17.09.2020

Reg. № 01-25-17593/20-0-0 от 17.09.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 3, литера А, пом. 25-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая 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 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

* 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).

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».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

28. 03. 2017

№ 557

**Об использовании
объектов недвижимости
для размещения хостелов**

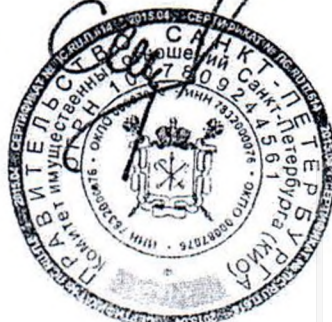
В соответствии с протоколом рабочей группы по вопросу разработки программы развития трехзвездочных гостиниц в Санкт-Петербурге под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Маркова О.А. № 12 от 10.03.2017 и в целях обеспечения мероприятий по увеличению в Санкт-Петербурге числа малых средств размещения (хостелов):

1. При заключении договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для организации хостелов (далее соответственно – Объект, Договоры) включать в существенные условия Договоров следующие требования в раздел «Особые условия»:

- цель использования Объекта не подлежит изменению;
- в случае использования арендатором Объекта, предоставленного для размещения хостела, в иных целях арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от Договора (исполнения Договора);
- в случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% от квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления нежилого фонда Комитета.

Председатель Комитета



А.С.Семчуков

