

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

от 15.05.2021

№ УДОИФ-1584/21

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), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001512:3357

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 140 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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 762 236,28 (семьсот шестьдесят две тысячи двести тридцать шесть рублей 28 копеек) (без учета НДС)

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 здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Объект является защитным сооружением гражданской обороны.

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 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357808CA28007C2  
Владелец Фёдоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда№ от г. по адресу:  
193167, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, помещение N 5-Н

## 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 140.00  
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.
- 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: 117 294 Координата Y: 93 115

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.768
Площади	0.981
Занимаемых этажей	0.500
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):	3 380.849
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 380.849

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
 Наилучшее использование: Офис  
 Арендная плата при наилучшем использовании:  
 Без льгот:  
 В год: 762 236.28 руб. в квартал: 190 559.07 руб. в месяц: 63 519.69 руб.  
 Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 444.54 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 140.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 762 236.28 руб. в квартал: 190 559.07 руб. в месяц: 63 519.69 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 762 236.28 руб. в квартал: 190 559.07 руб. в месяц: 63 519.69 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 444.54 руб.

Дата расчета: 20.05.2021 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Невский проспект	
Номер дома	153	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 \*:

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 checked="" 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:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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):

<b>140.0</b>	
140.0	5-Н
140.0	

Примечание:

Справка изготовлена согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-002/2020-36293951 от 10.11.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:— 140.0кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужно зачеркнуть)

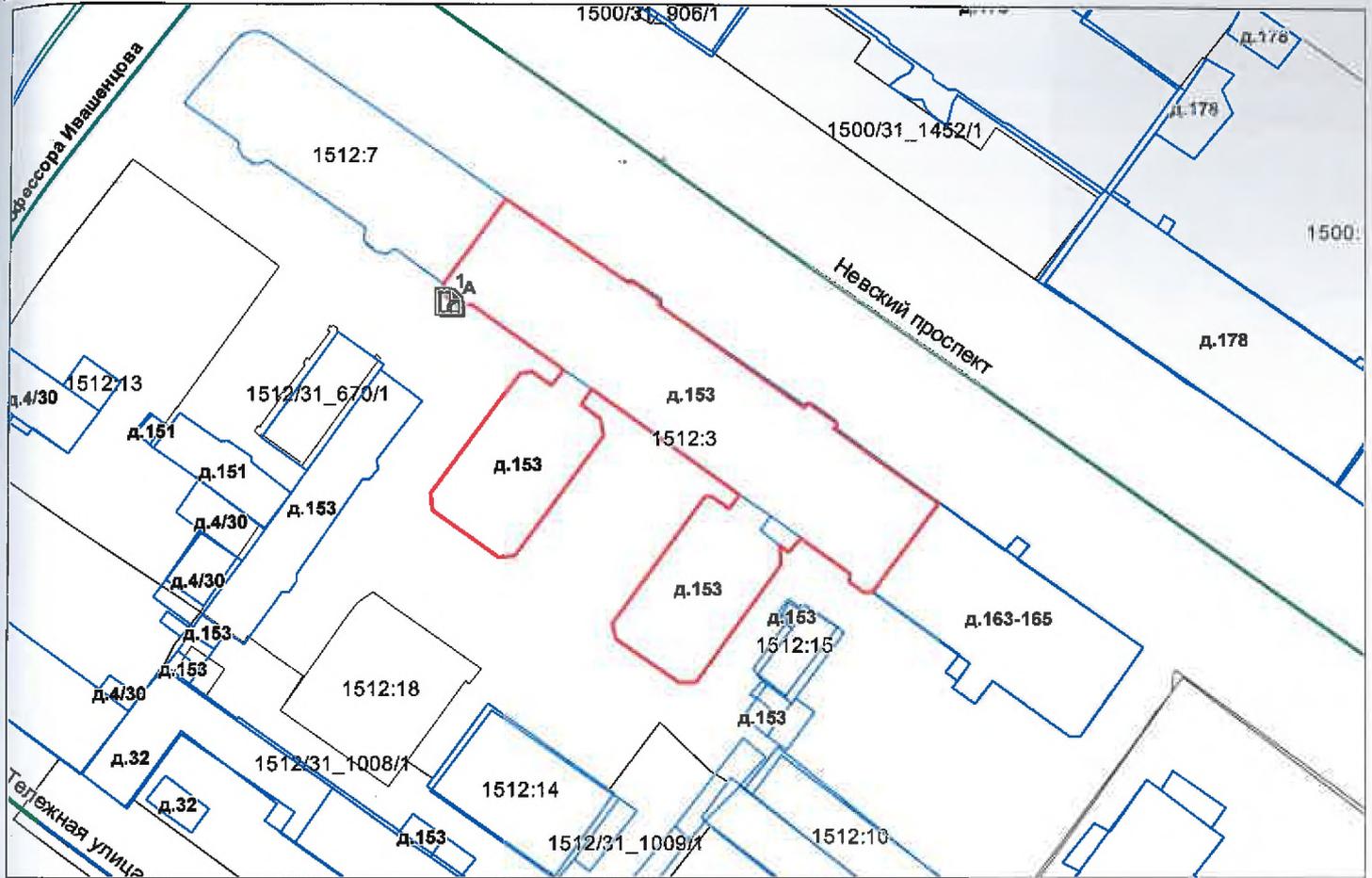
Сведения о перепланировке и т.д.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

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

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	117294.27	93115.92	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ЦИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 15 февраля 2021 года

Район:

В.Б.Митичева

Центральный



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«13» 02 2021 г.

Итого: Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2021, поступившего на рассмотрение 20.05.2021, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-59276121	
Кадастровый номер:	78:31:0001512:3357
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001512
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1512:3:58:13
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 153, литера. А, пом. 5-Н
Площадь:	140
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5432421.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001512:3023
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: 5
20 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-59276121			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	
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:		Ваулина Анастасия Андреевна, 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: 2	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			
20 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-59276121			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0205/2009-460 30.04.2009 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	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.04.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0263/2009-347	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
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	

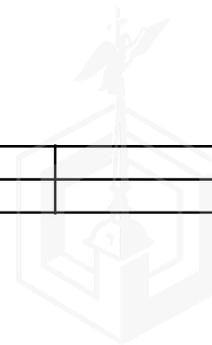
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

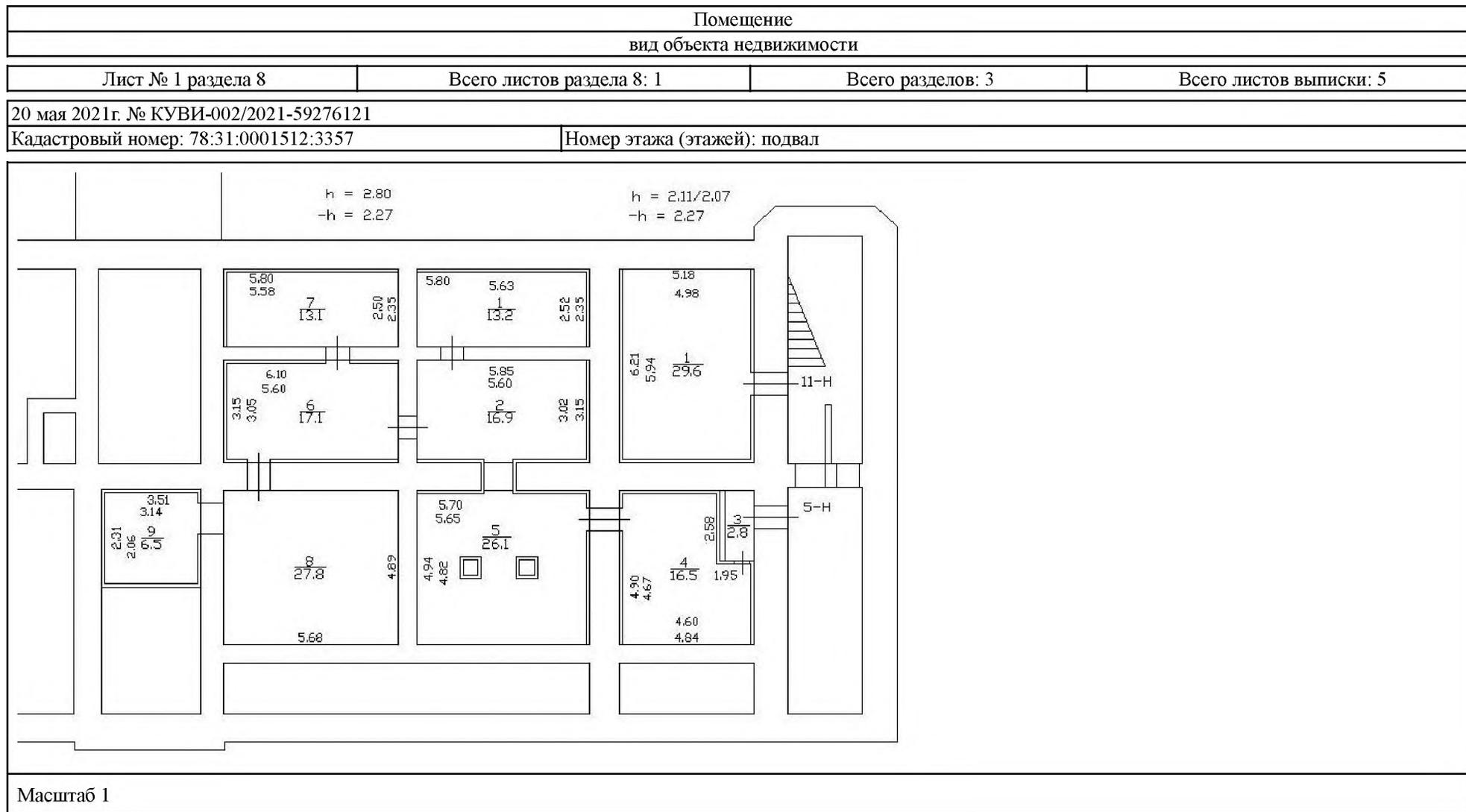
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-59276121			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных 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.

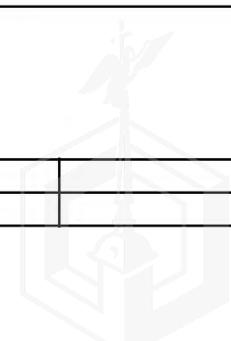


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

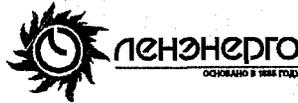


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



№ 184813  
Воскресенская



**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**

№ 16-1160

от “23” 06 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, Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5Н, площадь 140 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 нежизимой автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 343 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 437, ТП 343 ф.2-52, ф.2-57, ф.2-65)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ ТП 343 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 153, лит. А по Невскому пр. (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 № 16-1160-КС-СТП от 15.04.2016г.

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:**  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

Председатель Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

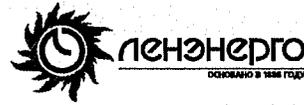
/Калинин В.А./



/Лудникова Ю.В./



АН Луняк  
 2016 № 38831-42



**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 № 16-1160-КС-СТП

от 15.04.2016г.

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; г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5Н, площадь 140 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: 0,38/0,22 кВ
  6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ ТП 343 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 153 лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть дома).
  7. Источник питания: ТЭЦ 2 ф.2-52, 2-57, 2-65 (РТП 437, ТП 343)
  8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**
  9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.  
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

### 9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

### 9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

### 9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

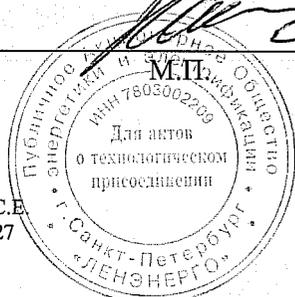
Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

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

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

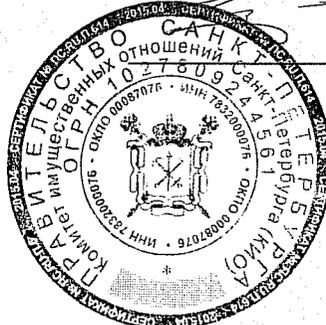
От ПАО «Ленэнерго»:

Шестакова С.Е.  
Тел.494-36-27



От Заявителя:

М.П.





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«19» апреля 2021 года

Обследование начато в «16» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «16» апреля 2021 № 3300-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 Ефремовым Я.Д.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001512:3357.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0523H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 140,0 кв.м. Этаж: подвал. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение; канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

**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

		В	Д	
--	--	---	---	--

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:** ч.п. 3 и 4 Объекта объединены путем демонтажа перегородки; ч.п. 5 и 8 Объекта объединены путем демонтажа перегородки; в ч.п. 8 Объекта оборудована перегородка, между ч.п. 6 и ч.п. 8 Объекта заложен проход, в ч.п. 2 Объекта оборудованы перегородки с дверными проемами, между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта заложен проход и оборудован новый, между ч.п. 2 и ч.п. 6 Объекта заложен проход и оборудован новый, между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта заложен проход, между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта демонтирована часть перегородки, в.ч.п. 1 Объекта оборудована перегородка, разделяющая помещение на две части, ч.п. 1 и ч.п. 7 Объекта объединены путем демонтажа перегородки, в ч.п. 5 Объекта демонтированы колонны.

**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 30.04.2009 № 78-78-01/0205/2009-460. Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: информация базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

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

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Ефремов Я.Д.  
(фамилия, имя отчество)

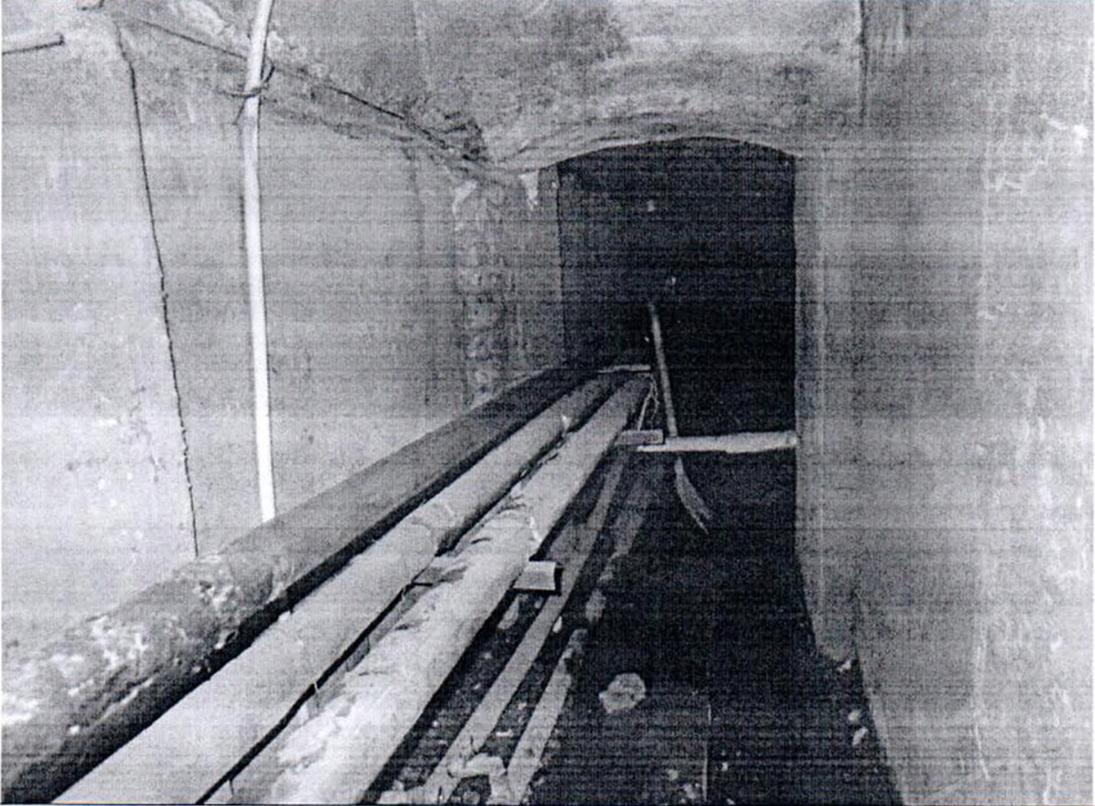
\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 19.04.2021  
в соответствии с Приказом от 16.04.2021  
№ 3300-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект, общий со двора.

Главный специалист \_\_\_\_\_

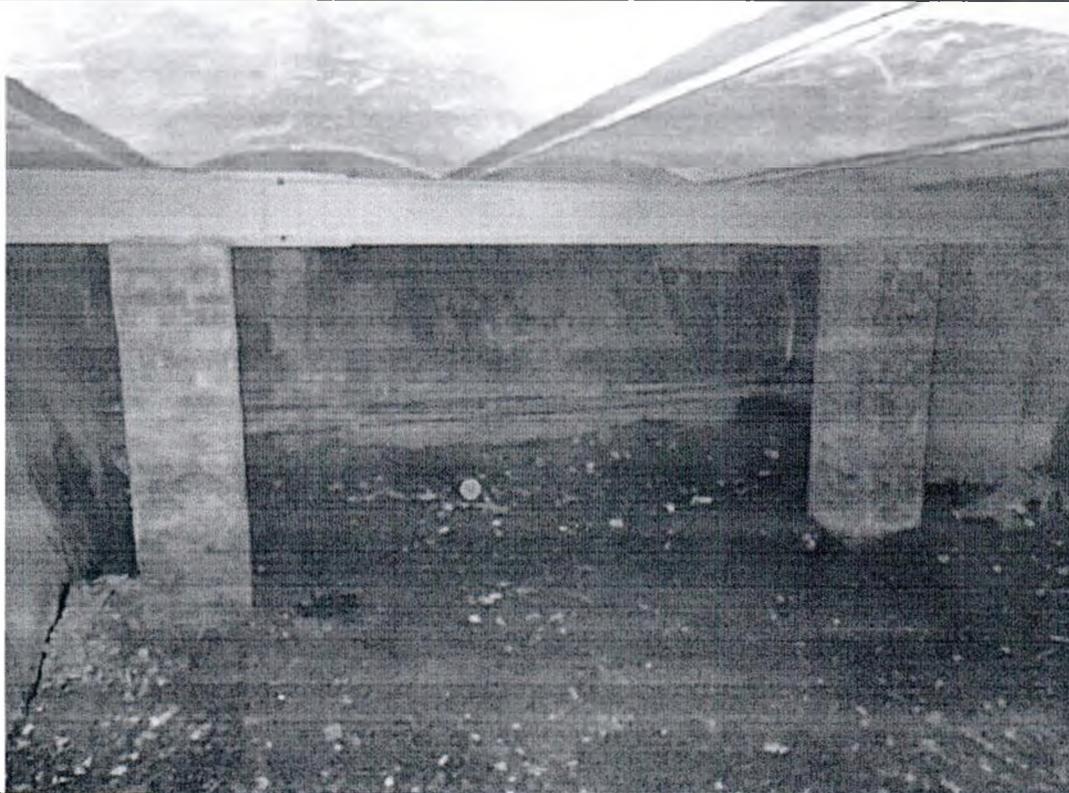
Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.

Приложение к Акту обследования от 19.04.2021  
в соответствии с Приказом от 16.04.2021  
№ 3300-ПЮ Адрес: Санкт-Петербург,  
Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

Фото № 3



Описание: Ч.п. 3, 4 Объекта.

Фото № 4



Описание: Ч.п. 5, 8 Объекта.

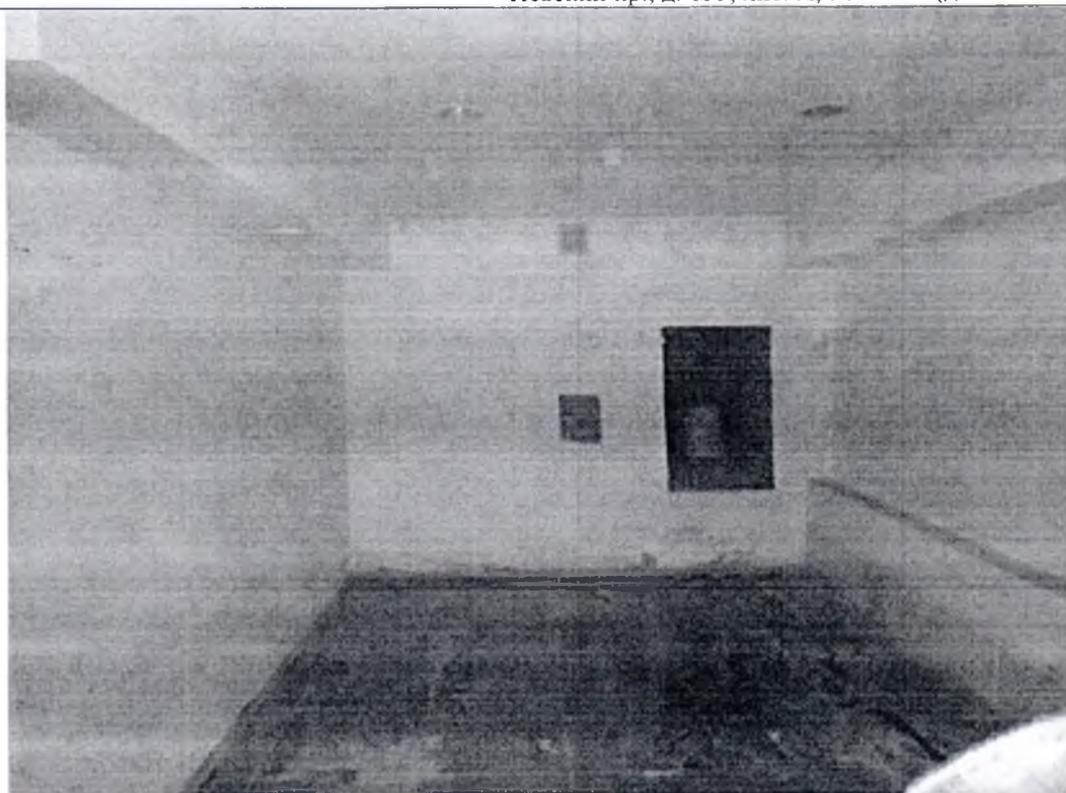
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

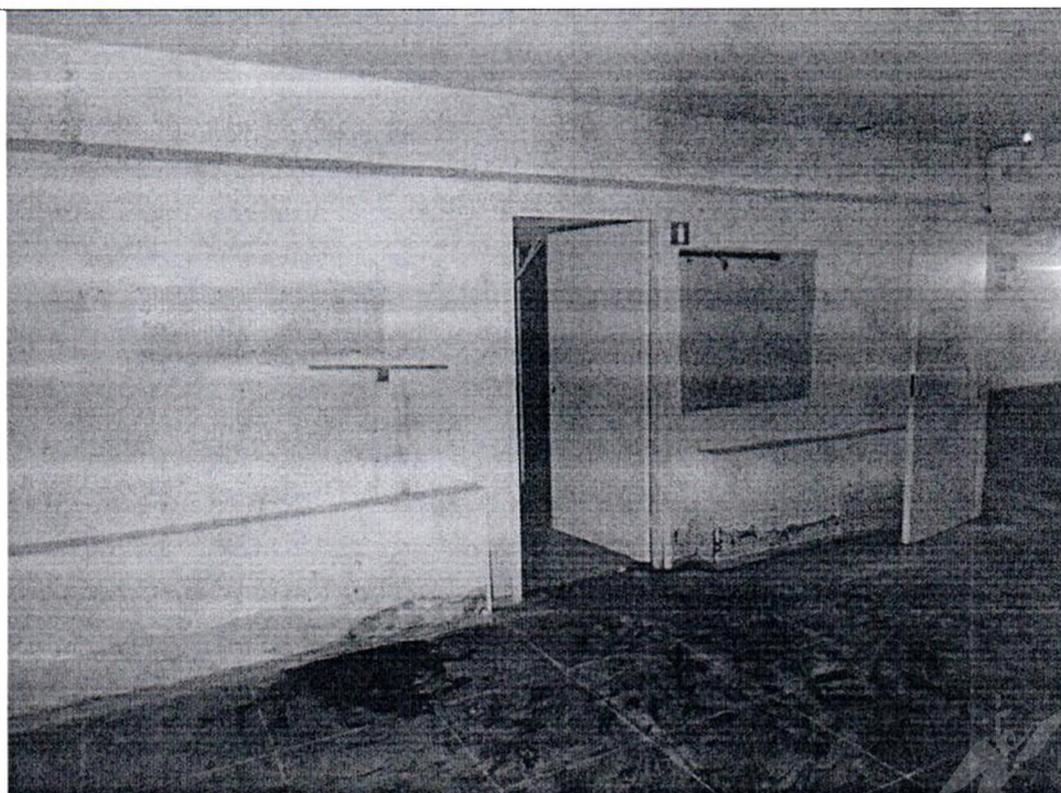
 Ефремов Я.Д.

Фото № 5



Описание: Ч.п. 8 Объекта.

Фото № 6



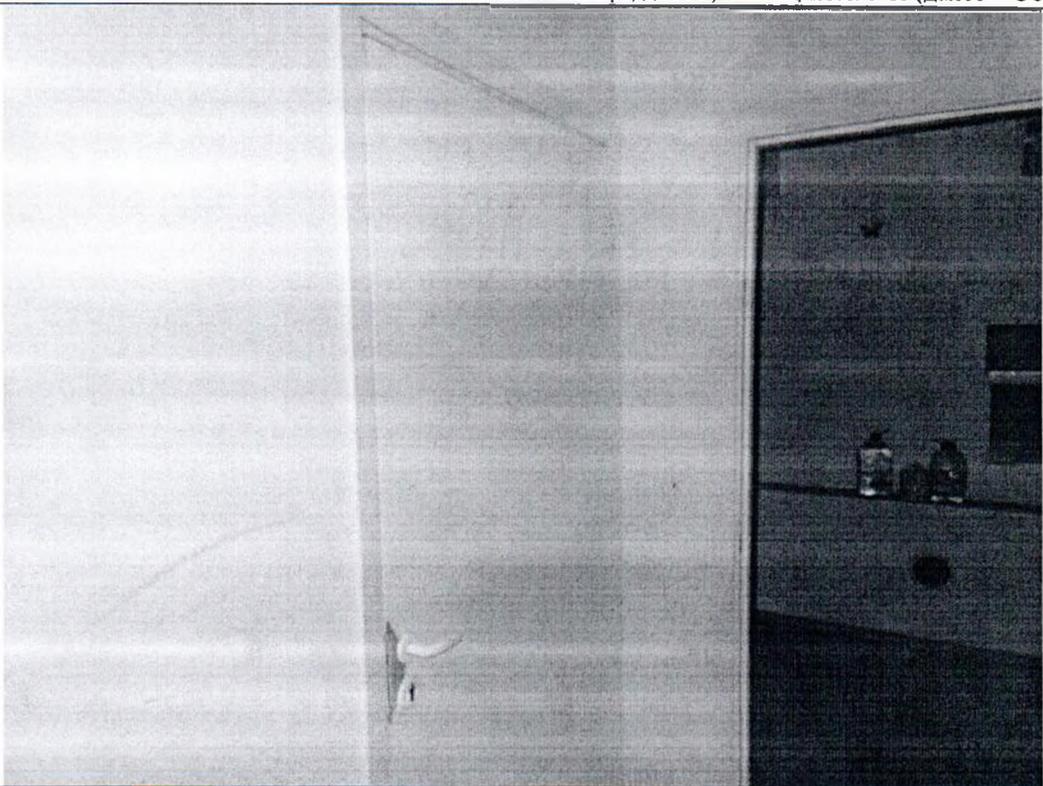
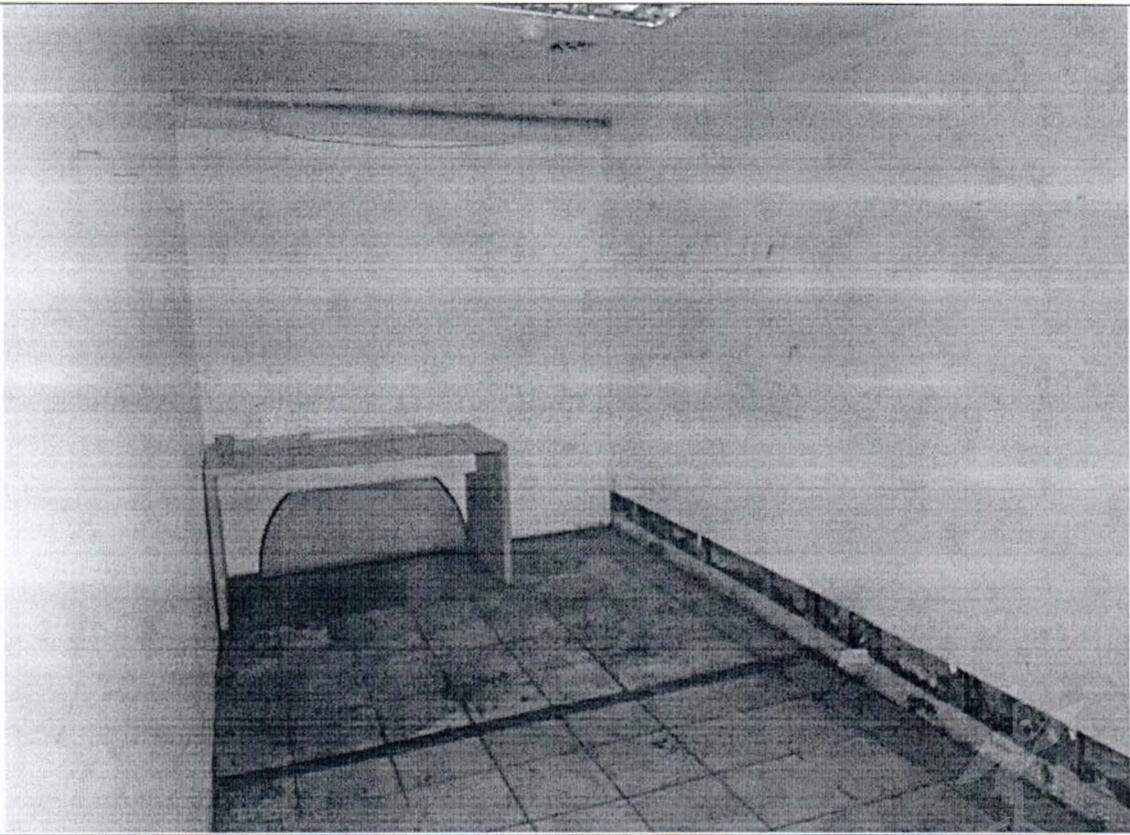
Описание: Ч.п. 5, 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

Ефремов Я.Д.

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. ч.п. 2 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1, 2 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

 Иудичева Л.Ю.

 Ефремов Я.Д.

Приложение к Акту обследования от 19.04.2021  
в соответствии с Приказом от 16.04.2021  
№ 3300-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект, общий со двора.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.

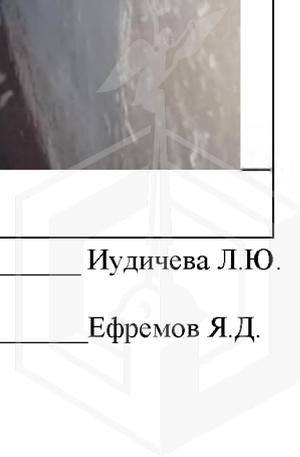


Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 3, 4 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 5, 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.



Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 8 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 5, 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.



Фото № 7	
Описание:	Ч.п. ч.п. 2 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1, 2 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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 https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

**ВЫПИСКА**  
из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№01-25-22328/20-0-1 от 18.11.2020  
№ 01-25-22328/20-0-1

На № 04-07-24208/20-0-0 от 13.11.2020

Сведения о наименовании объекта	Доходный дом Александро-Невской Лавры
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1901-1903
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Невский пр., 153, лит. А, пом. 5-Н
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 336-р от 24.08.2018
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	

Дата

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 03.04.2020 до 03.04.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

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, http://kgiop.ru

Начальнику Управления  
приватизации и корпоративных  
отношений  
ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-23382/20-0-1 от 24.11.2020 —  
Reg. № 01-25-23382/20-0-0 от 23.11.2020

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Согласно положениям статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон) охранное обязательство в отношении вышеуказанного объекта не утверждалось.

В соответствии со ст. 47.1 Закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) прав собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

В силу статьи 48 Закона договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона в отношении такого объекта.

**Начальник Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**

**Ж.Г.Трушина**

Никитин Д.В., 417-43-10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7F7BBF0092A3E28A4D1E3619127D4DEC  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 03.04.2020 до 03.04.2021

05.02.2021



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

12.01.2021 № 4В-130-1914

На № 04-21-28285/20-0-0 от 26.12.2020

О предоставлении учетных данных

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

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5-Н числится защитное сооружение гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 г. № 2284 «О государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий РФ» объекты гражданской обороны являются государственной федеральной собственностью и их приватизация и продажа запрещены.

ЗС ГО допускается использовать для нужд организаций, а также для обслуживания населения по решению руководителей объектов экономики или органов местного самоуправления по согласованию (заключению) с органами управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям при выполнении обязательных требований действующих нормативных документов приказами МЧС России от 15.12.2002 года № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» и

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-6140/21-0-0  
от 05.02.2021



от 21.07.2005 года № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений ГО в мирное время».

Дополнительно сообщаю, что Главное управление не возражает против использования ЗС ГО, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, пом. 5-Н под цели, не противоречащие требованиям приказа МЧС РФ № 583 от 15.12.2002.

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)



Е.В. Цыганов

