

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 30.11.2021

№ УРОИФ-3663/21

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, Загородный пр., д. 37/70, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001622:3812

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 222,3 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 1 649 538,20 (один миллион шестьсот сорок девять тысяч пятьсот тридцать восемь рублей 20 копеек).

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(32)).

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: 9 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191180, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 37/70, литера А, помещение N 1-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 222.30

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 114 634

Координата Y: 92 794

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.724
Площади	0.947
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 607.731
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 607.731

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 649 538.20 руб. в квартал: 412 384.55 руб. в месяц: 137 461.52 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 420.33 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 222.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 649 538.20 руб. в квартал: 412 384.55 руб. в месяц: 137 461.52 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 649 538.20 руб. в квартал: 412 384.55 руб. в месяц: 137 461.52 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 420.32 руб.

Дата расчета: 23.11.2021 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ _____ от _____ г. по адресу:
191180, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 37/70, литера А, помещение N 1-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 222.30

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 114 634

Координата Y: 92 794

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.724
Площади	0.947
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 607.731
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 607.731

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 715 519.76 руб. в квартал: 428 879.94 руб. в месяц: 142 959.98 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 717.14 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 222.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 715 519.76 руб. в квартал: 428 879.94 руб. в месяц: 142 959.98 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 715 519.76 руб. в квартал: 428 879.94 руб. в месяц: 142 959.98 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 717.14 руб.

Дата расчета: 10.01.2022 Исполнитель: _____

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Загородный проспект	
Номер дома	37/70	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Загородный проспект, дом 37; Гороховая улица, дом 70

Тип здания:		Тип объекта аренды:	
<input checked="" type="checkbox"/> Капитальное	<input type="checkbox"/> Капитальное деревянное	<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> сооружение
		<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть здания
			<input type="checkbox"/> часть сооружения
			<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)
Номер объекта учета *:		Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:	
1-Н		1-Н	

Занимаемые этажи:		Элементы благоустройства здания:	
<input type="checkbox"/>	1-й этаж	<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)	<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)	Элементы благоустройства объекта учета *:	
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)	<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)	<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация
Элементы благоустройства объекта аренды **:		<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Технический этаж	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
		<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
		<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	222.3
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	222.3 1-Н
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):	222.3

Примечание: Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-106027839 от 14.08.2021

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 222.3 кв.м

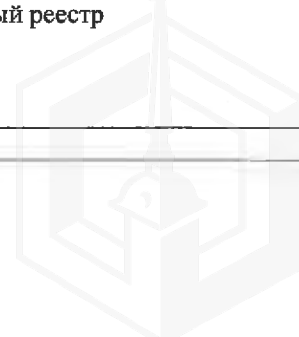
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

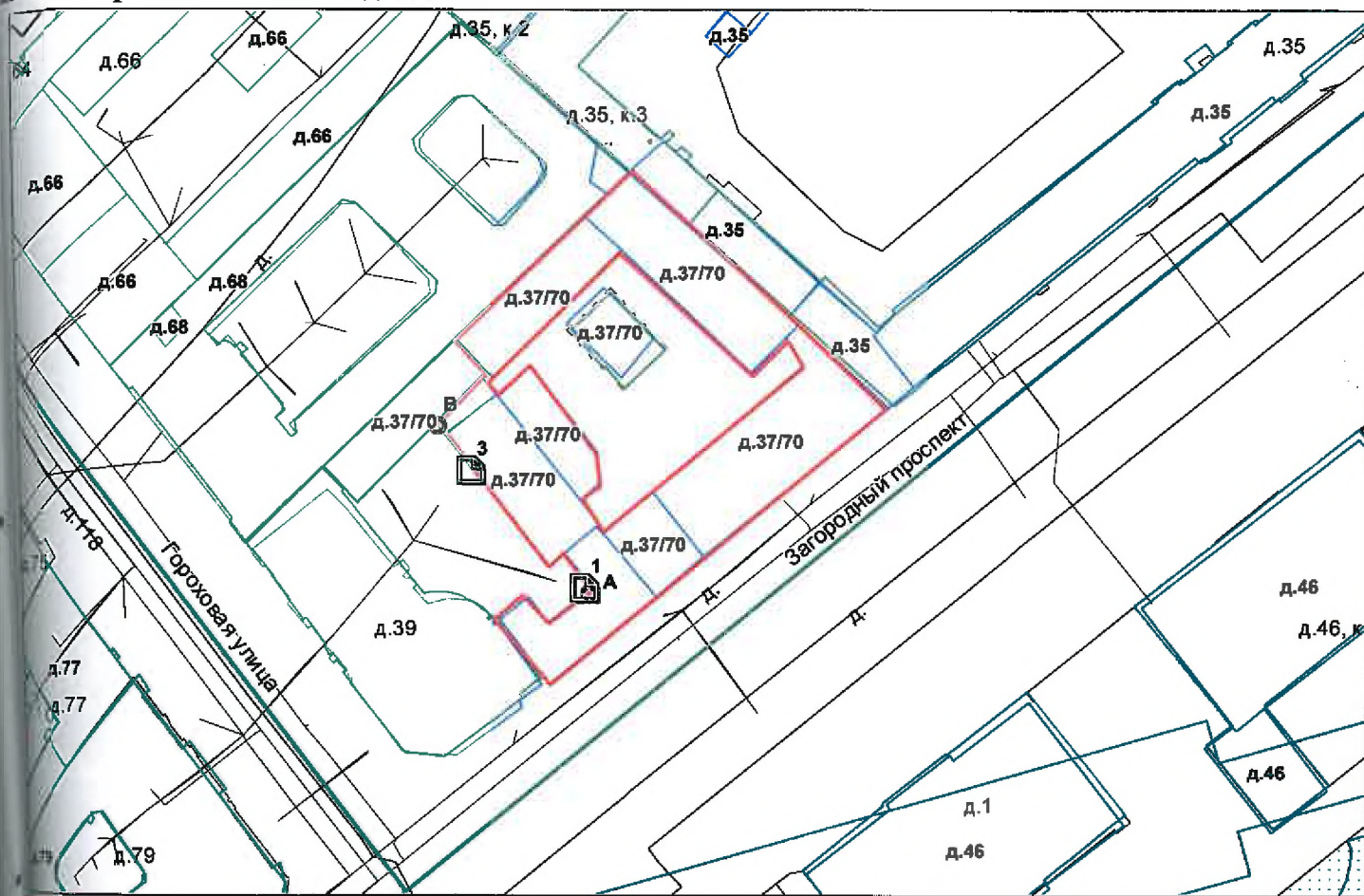
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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: _____

Ведомость координат центров входов.

№ вх.	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	А	1	114651.55	92776.42	
2	В	3	114634.36	92794.14	

Исполнитель: Дьяконова Д.В.

Специалист ПИБ Центральное

Управления кадастровой

службы:

04 октября 2021 года

В.Б.Митичева



Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
« 04 » 10 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева



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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2021, поступившего на рассмотрение 23.11.2021, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155677933	
Кадастровый номер:	78:32:0001622:3812
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001622
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1622:14:70:20
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 37/70, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	222.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2759743.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001622:3028
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 инженере:	данные отсутствуют

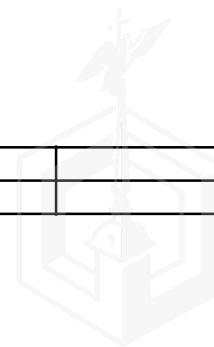
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155677933			
Кадастровый номер:		78:32:0001622:3812	
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(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.



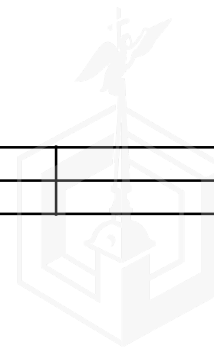
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155677933			
Кадастровый номер:		78:32:0001622:3812	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-28/2001-441.1 15.05.2001 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
-------------------------------	---------	-------------------

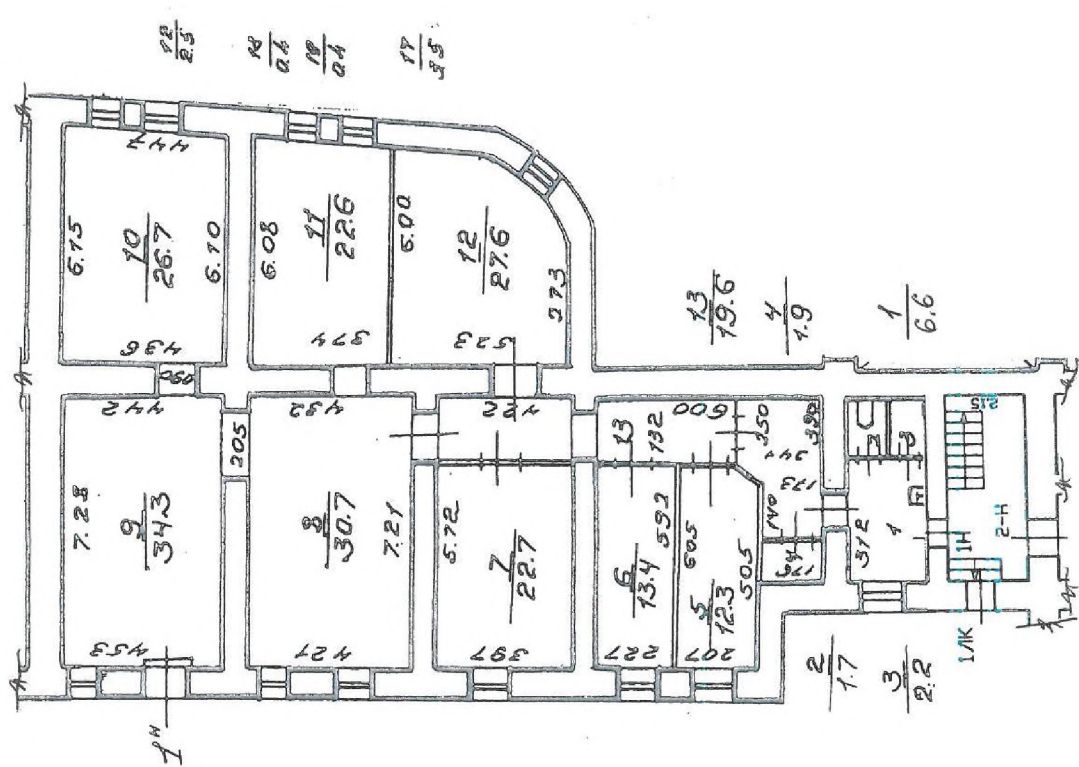
М.П.



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
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-155677933			
Кадастровый номер: 78:32:0001622:3812		Номер этажа (этажей): цокольный	

План цокольного этажа



Масштаб 1

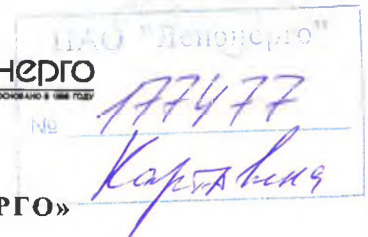
--	--	--

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



**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

№ 16-5689

от "18" 04 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)

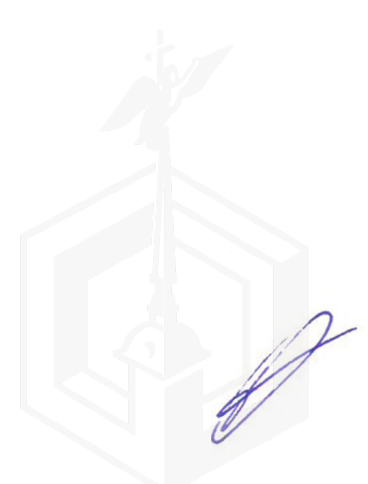
именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **9 (девять) 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, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 1Н (площадь 222,3 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 (кВ.Ф)	Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к 887 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (РП 886, ТП 146, ф.542-617, ф.542-619)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 887 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 37/70, лит. А по Загородному пр. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	9	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:
№ 16-5689-КС-СТП от 11.03.2016.

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

Калинин В.А.

Лудинова Ю.В.





**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 № 16-5689-КС-СТП

от 11.03.2016г.

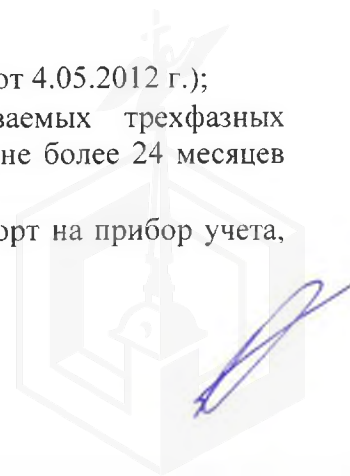
Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

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, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 1Н (площадь 222,3 кв.м).
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9 кВт.
4. Категория надежности: третья.
Электроприемники третьей категории: 9 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 887 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 37/70, лит. А по Загородному пр. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ПС-542, ф. 542-617, ф.542-619 (РП 886, ТП 146).
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»:

М.П.

Елесина Т.Д.
493-94-47

От Заявителя:

М.П.





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

18 октября 2021 года

Обследование начато в «17» час. «17» мин.
Обследование окончено в «17» час. «35» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 15 октября 2021 года № 9221-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.

в присутствии: _____

проведено обследование здания, (части здания), помещения, (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 37/70, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001622:3812.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0001K0690H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 222.3 кв.м. Этаж: цоколь.

Вход: общий со двора, отдельный со двора. Элементы благоустройства: водоснабжение/водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект находится в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия.

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401201)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана из выписки ЕГРН от 14.08.2021, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт Петербурга» от 25.12.2020 № 04-07-17373/21-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

Вид использования Объекта: отсутствует.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- между ч.п. 10 и ч.п. 11 оборудован дверной проем (фото 3);
- между ч.п. 11 и 12 отсутствует перегородка (фото 5);
- в ч.п. 7 отсутствует перегородка с дверным проемом (фото 6);
- между ч.п. 7 и ч.п. 6 оборудован проем (фото 6);
- между ч.п. 5, ч.п. 6 и ч.п. 13 отсутствуют перегородки (фото 7);
- в ч.п. 13 оборудован дверной проем (фото 8);
- между ч.п. 1, ч.п. 2 и ч.п. 3 отсутствуют перегородки с дверными проемами (фото 9);
- в ч.п. 1 отсутствует сантехническое оборудование (фото 10) и оконный проем (фото 11).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

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: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -.

Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

/ Тюляндина И.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

/ Марков Д.С. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена ***

_____ (ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

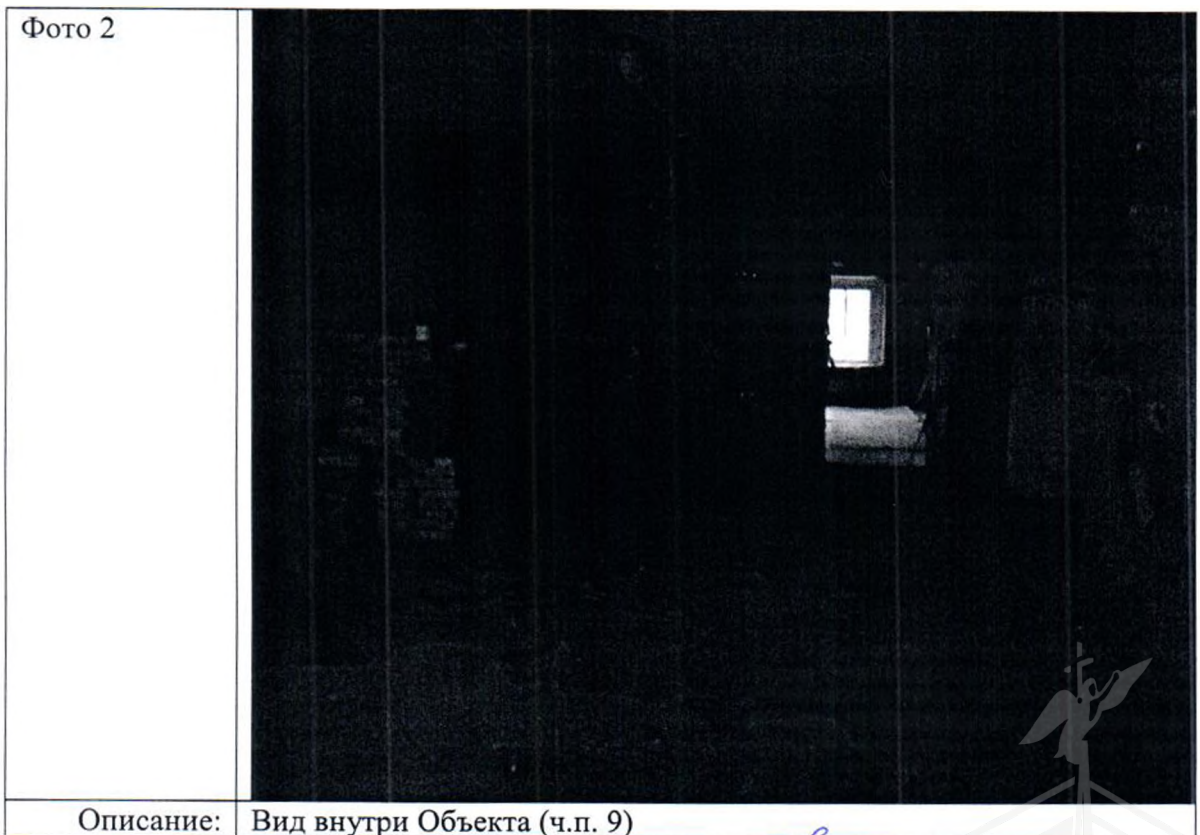
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

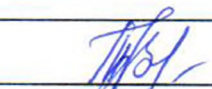

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Марков Д.С. /

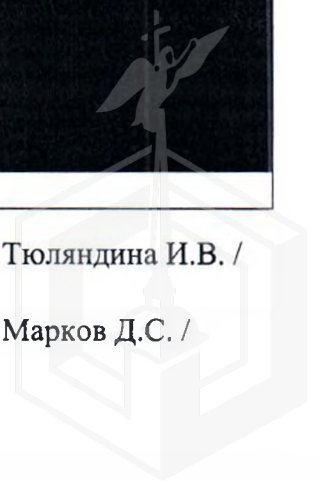


Фото 3




Описание: Вид внутри Объекта (между ч.п. 10 и ч.п. 11 оборудован проем)


Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 8)

Ответственные за проведение обследования:





/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /

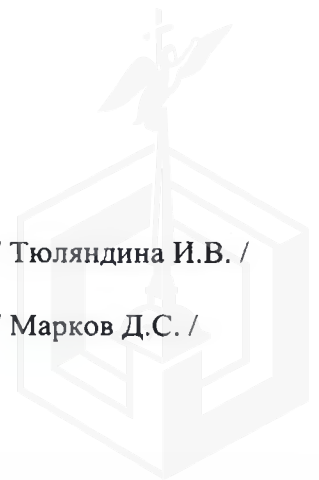
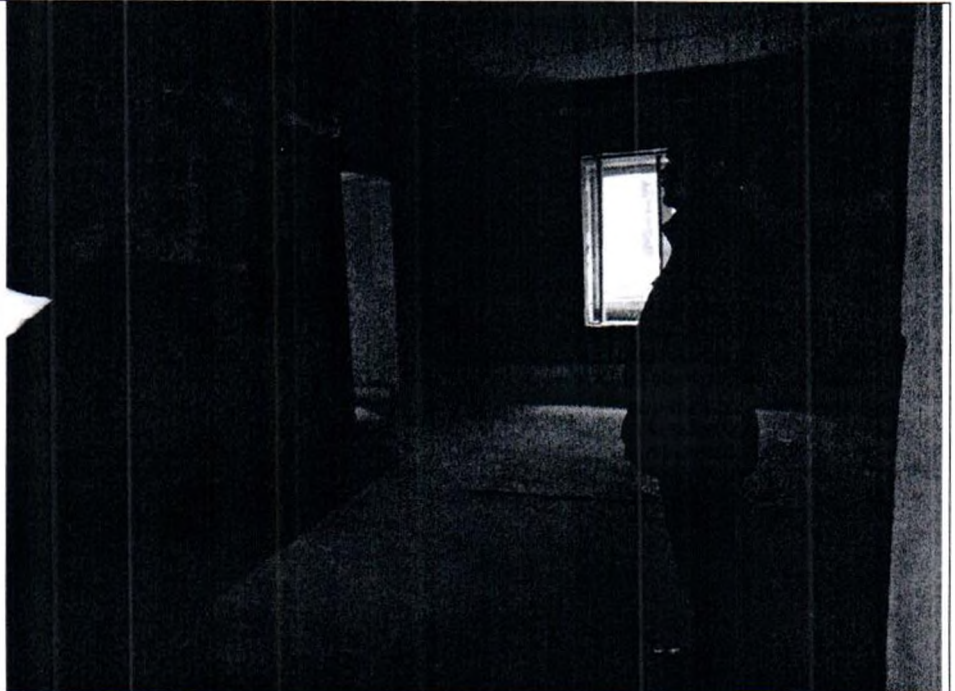


Фото 5




Описание: Вид внутри Объекта (между ч.п. 11 и 12 отсутствует перегородка)

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 7 отсутствует перегородка с дверным проемом. Между ч.п. 7 и ч.п. 6 оборудован проем)

Ответственные за проведение обследования:



/ Тюляндина И.В. /



/ Марков Д.С. /



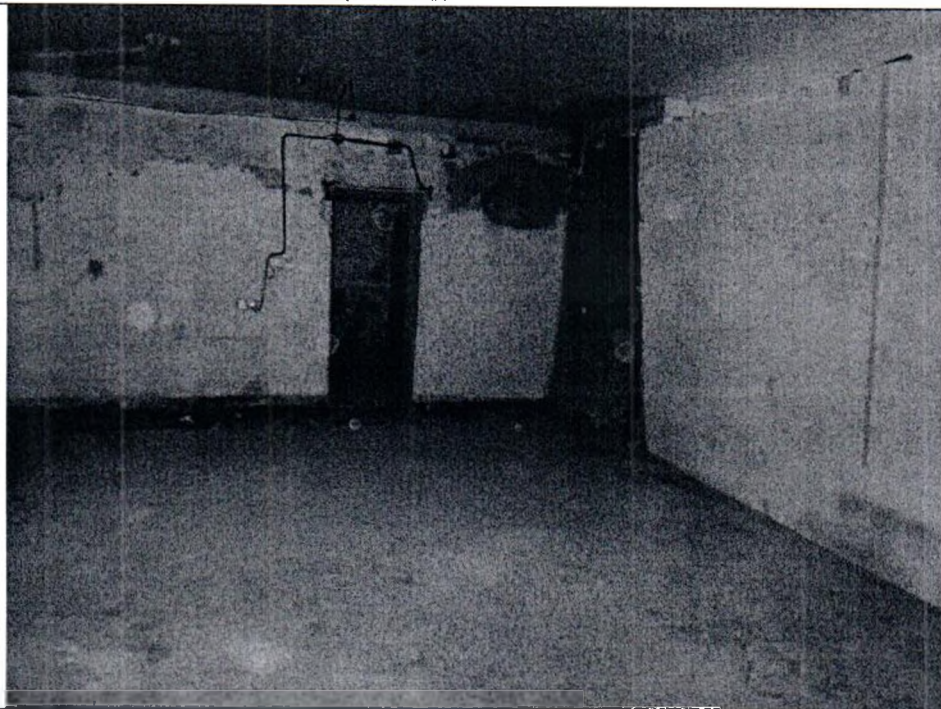
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 5, ч.п. 6 и ч.п. 13 отсутствуют перегородки)

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 13 оборудован дверной проем)

Ответственные за проведение обследования:



/ Тюляндина И.В. /

/ Марков Д.С. /

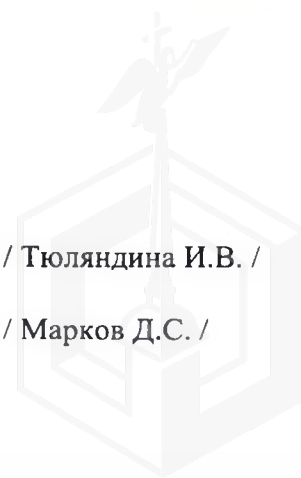



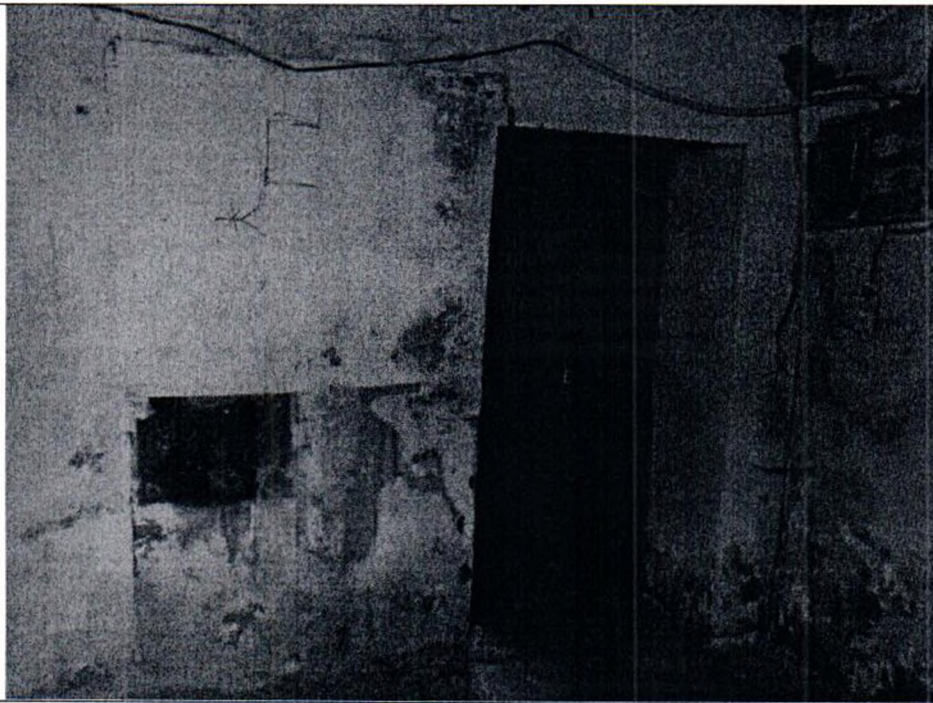


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 1, ч.п. 2 и ч.п. 3 отсутствуют перегородки с дверными проемами)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 1 отсутствует сантехническое оборудование. Вход на Объект с ЛК)

Ответственные за проведение обследования:

 / Тюляндина И.В. /
 / Марков Д.С. /

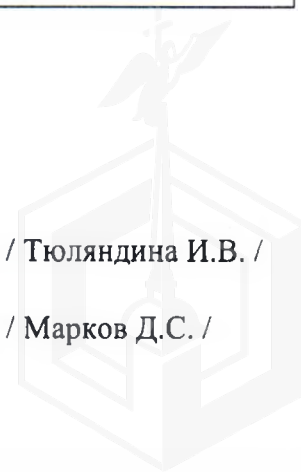


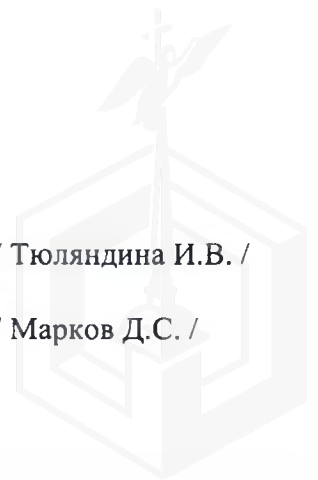
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 1 отсутствует оконный проем)

Ответственные за проведение обследования:




_____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /



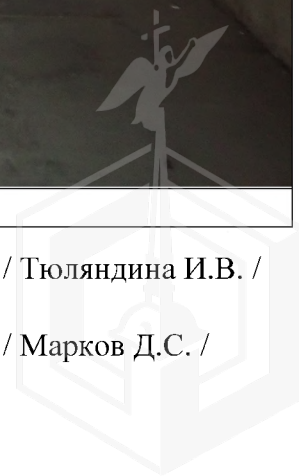
ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph showing the exterior of a light-colored building. A person in a dark jacket is standing in the doorway of a ground-floor unit. A white car is partially visible in the foreground. The building has several windows with white frames.
Описание:	Вид на Объект

Фото 2	 A photograph of the interior of a room in a state of significant disrepair. The walls are exposed brick, and there is a large amount of debris and rubble on the floor. A doorway in the background leads to another room with a window. A stack of bricks is visible on the left side of the room.
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 9)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

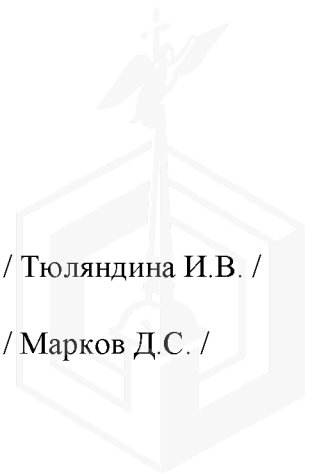


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта (между ч.п. 11 и 12 отсутствует перегородка)

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 7 отсутствует перегородка с дверным проемом. Между ч.п. 7 и ч.п. 6 оборудован проем)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

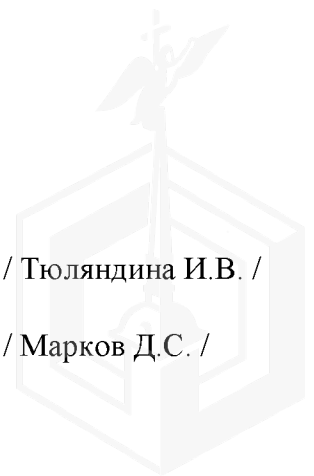


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 5, ч.п. 6 и ч.п. 13 отсутствуют перегородки)

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 13 оборудован дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

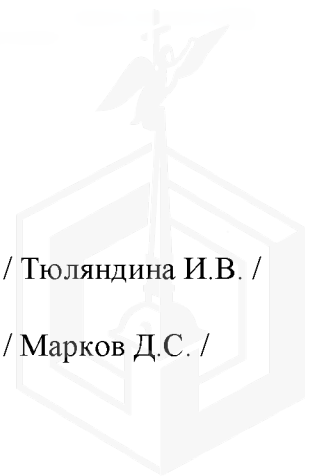


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 1, ч.п. 2 и ч.п. 3 отсутствуют перегородки с дверными проемами)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 1 отсутствует сантехническое оборудование. Вход на Объект с ЛК)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

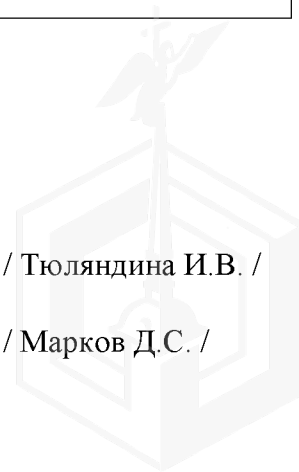

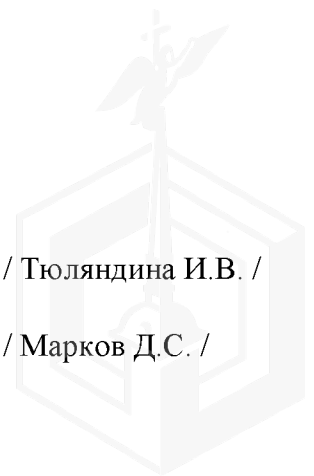


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 1 отсутствует оконный проем)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Начальнику Управления приватизации
и арендных отношений СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"
Ворохобиной О.А.

№07-7720/21-0-1 от 21.09.2021

№ 07-7720/21-0-0 от 21.09.2021

На № 04-07-17259/21-0-0 от 21.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191180, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 37/70, литера А:**

- частично на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Съезжий дом Московской части".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

- частично не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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".

Помещение 1-Н расположено в части здания, относящейся к единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Мейзерова М.М.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Зладелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021