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 29.04.2022 № 05-25-15238/22-0-0

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, Лиговский пр., д. 44, литера Б, пом. 18-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001521:3148
Этаж: 1
Общая площадь помещения: 81,7 кв.м
Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества 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: 613 546,12 (шестьсот тринадцать тысяч пятьсот сорок шесть рублей 12 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, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова».

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.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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 М.А.Мельникова

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
191040, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 44, литера Б, помещение N 18-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.): 81.70

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 116 153 Координата Y: 93 259

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.507
Площади	1.010
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	4 483.901
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 483.901

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 613 546.12 руб. в квартал: 153 386.53 руб. в месяц: 51 128.84 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 509.74 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 81.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 613 546.12 руб. в квартал: 153 386.53 руб. в месяц: 51 128.84 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 613 546.12 руб. в квартал: 153 386.53 руб. в месяц: 51 128.85 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 509.74 руб.

Дата расчета: 21.04.2022 Исполнитель: Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Лиговский проспект		
Номер дома	44	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Лиговский проспект, дом 44

Тип здания:

√	Капитальное
	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

	здание		часть здания
	сооружение		часть сооружения
√	помещение(я)		часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
18-Н	18-Н

Занимаемые этажи:

√	1-й этаж
	2-й этаж (с лифтом)
	2-й этаж (без лифта)
	Выше 2-го (с лифтом)
	Выше 2-го (без лифта)
	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

√	Электроснабжение
√	Водоснабжение
√	Отопление
√	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

√	Электроснабжение
√	Водоснабжение
√	Отопление
√	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

√	Электроснабжение	√	Водоснабжение
√	Отопление	√	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	1	21
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**81.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	81.7	18-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):	81.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 81.7 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

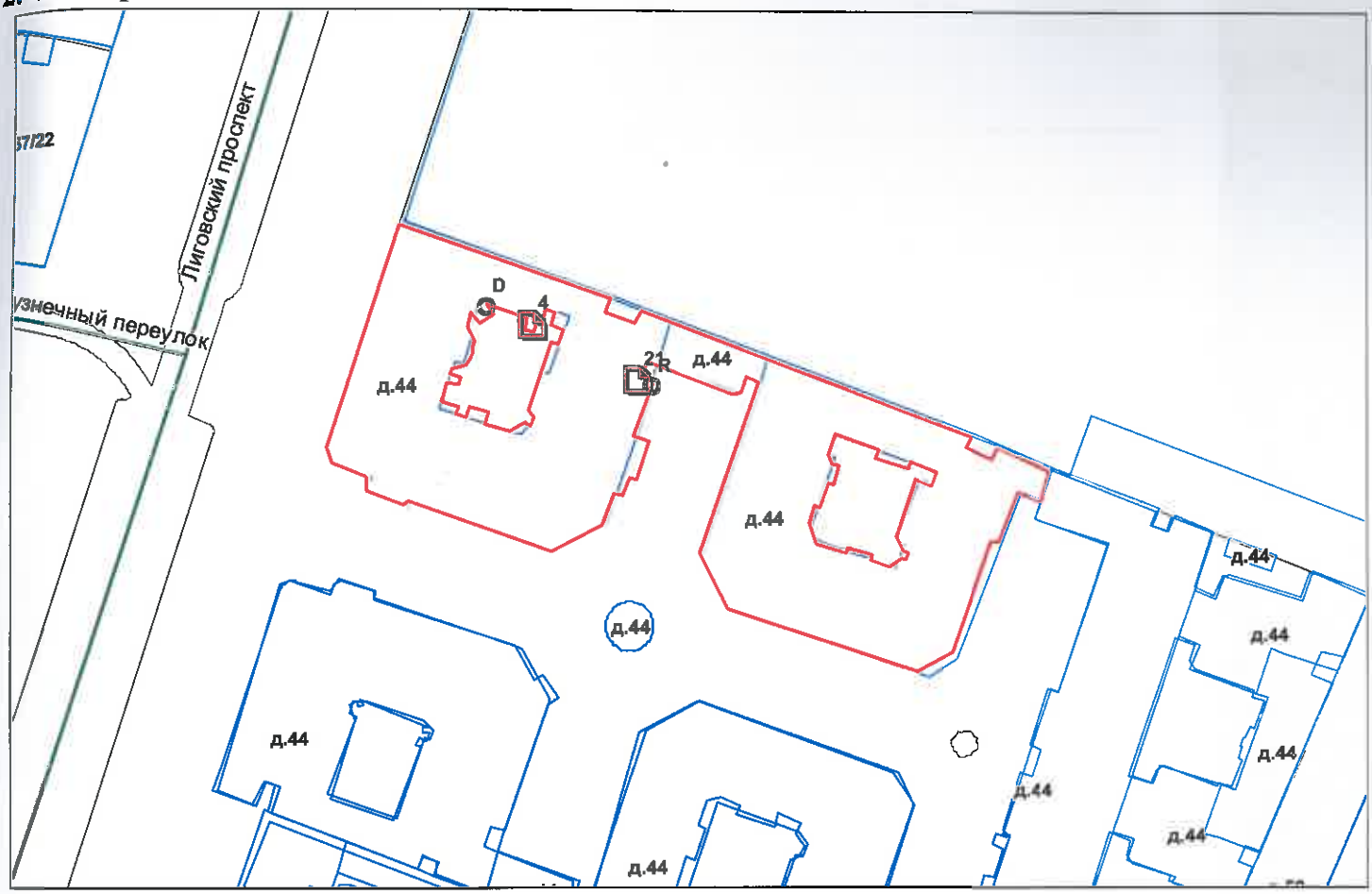
Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН от 06.12.2021 №КУВИ-002/2021-161276394. Элементы благоустройства и входы в объект аренды по состоянию на 04.04.2022.

* 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	D	4	116153.32	93259.05	
2	R	21	116169.28	93250.44	

Исполнитель: Демьянова Л.С.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

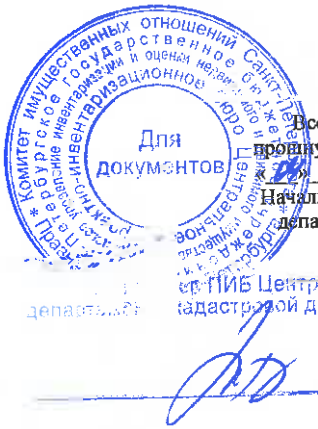
Дата: 04 апреля 2022 года

Район: Центральный

Для документов

Главный инженер ПИБ Центральное

Е.Е. Терёхина



Всего пронумеровано и прошнуровано 2 листа(ов)
«20» 04 2022г.
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности
В.Б. Митичева

ПИБ Центральное
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.04.2022, поступившего на рассмотрение 21.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60683050	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:3148

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001521
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1521:2011:130:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 44, литера. Б, пом. 18-Н
Площадь, м2:	81.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	19768567.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001521:2038
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60683050	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:3148

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 1198966.3 22.06.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	21.06.2010 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0398/2010-197	
		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:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999	
		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	

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: 4

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60683050	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:3148

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.

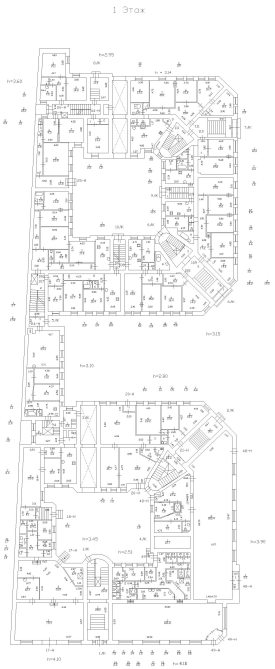
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.04.2022г. № КУВИ-001/2022-60683050	
Кадастровый номер: 78:31:0001521:3148	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

№07-186/22-0-1 от 18.01.2022

№ 07-186/22-0-0 от 18.01.2022
На № 04-07-681/22-0-0 от 17.01.2022

Заместителю директора
ИСПБ СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера Б** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 № 174-27 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н.Перцова".

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.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны **Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

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

№01-43-670/22-0-1 от 15.02.2022

На № 04-07-683/22-0-0 от 17.01.2022
Рег. № 01-43-670/22-0-0 от 17.01.2022

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А; дом 44, литера Б; дом 44, литера В, на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось.

Ранее на объект нежилого фонда, являющийся частью указанного объекта культурного наследия и расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. Б, пом. 18-Н, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C850BC7C39DD
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «26» января 2022 года

Обследование начато в «12» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» января 2022 г. № 599-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.; главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р.

в присутствии: ————————.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001521:3148.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0851Н0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 81,7 кв.м. Этаж: 1. Вход: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия «Доходный дом А.Н.Перцова».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план, размещенный в Региональной Геоинформационной системе (РГИС) (далее - План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В		Д	

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт

☐ Отличное

☐ Нормальное

☑ Удовлетворительное

☐ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: не используется (захламлен мусором).

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: между ч.п. 4, 5, 6 демонтированы перегородки с дверными проемами (фото 5); между ч.п. 7 и 8 демонтирована перегородка с дверным проемом (фото 6); в ч.п. 8 демонтирован санузел (фото 7).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☑ электроснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☑ водоснабжения/водоотведения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

☑ теплоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется

☐ не применяется

Дополнительная информация: на Объект зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 22.06.2000 № 1198966.3. Доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «ЖКС № 2 Центрального района». Объект захламлен бытовым мусором. В Объекте наблюдается следы протечек, повреждение потолочного покрытия и штукатурного слоя стен.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство, ненадлежащее содержание Объекта.

Приложение:

☑ Фототаблица

☑ Копии документов технического учета

Иное: выписка из ЕГРН на 2 л., скрин базы данных ИТС «Аренда» на 2 л.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

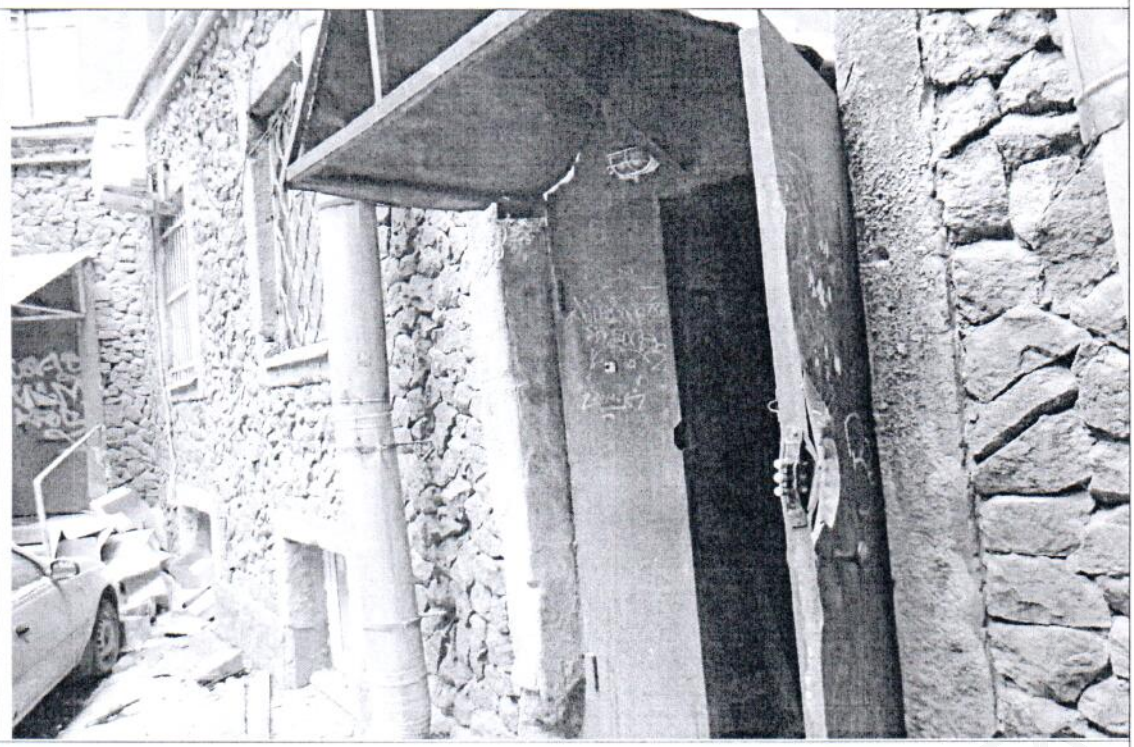
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вид на вход в Объект.

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-НО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Фото № 3	
Описание:	Вид на ч.п. 1, 2
Фото № 4	
Описание:	Вид на ч.п. 3

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

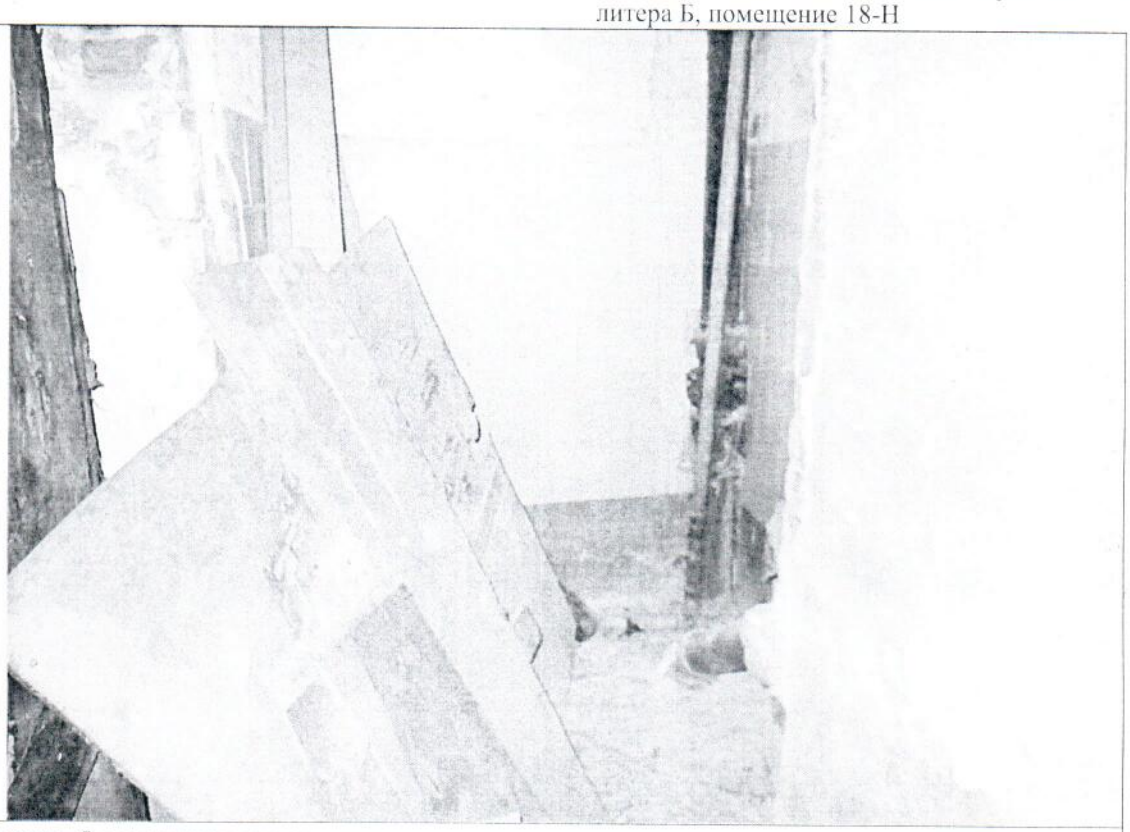
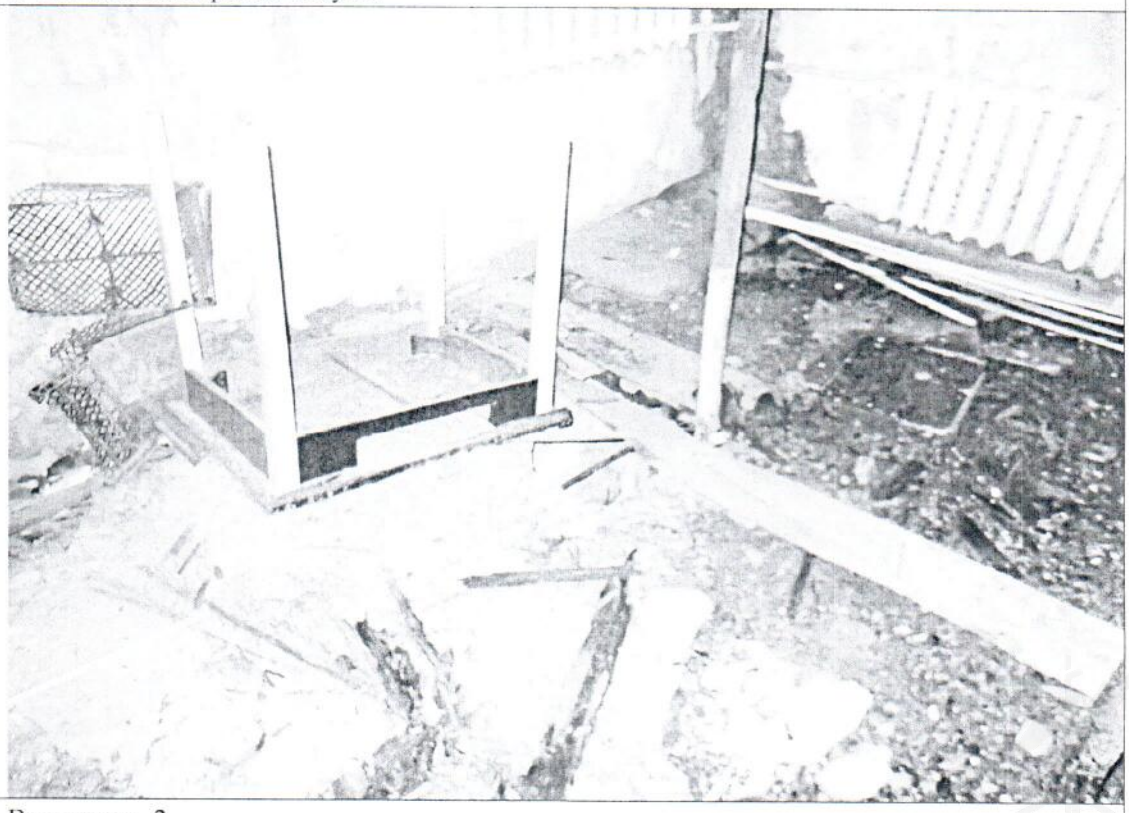
Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Фото № 5	
Описание:	между ч.п. 4, 5, 6 демонтированы перегородки с дверными проемами
Фото № 6	
Описание:	между ч.п. 7 и 8 демонтирована перегородка с дверным проемом

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Фото № 7	
Описание:	в ч.п. 8 демонтирован санузел
Фото № 8	
Описание:	Вид на ч.п. 2

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вид на вход в Объект.

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Фото № 3	
Описание:	Вид на ч.п. 1, 2
Фото № 4	
Описание:	Вид на ч.п. 3

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист_____ Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Фото № 5	
Описание:	между ч.п. 4, 5, 6 демонтированы перегородки с дверными проемами
Фото № 6	
Описание:	между ч.п. 7 и 8 демонтирована перегородка с дверным проемом

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 26.01.2022 в соответствии с Приказом от 25.01.2022 № 599-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 44, литера Б, помещение 18-Н

Фото № 7	
Описание:	в ч.п. 8 демонтирован санузел
Фото № 8	
Описание:	Вид на ч.п. 2

Ведущий специалист _____Тюкленкова Е.В.

Главный специалист_____Шафиков А.Р.

10. 02. 2022

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)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

04.02.2022 № ИВ-130-1811

На № 04-21-311/22-0-0 от 12.01.2022
№ 04-21-719/22-0-0 от 17.01.2022
№ 04-21-725/22-0-0 от 17.01.2022
№ 04-21-726/22-0-0 от 17.01.2022
№ 04-21-728/22-0-0 от 17.01.2022
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 43/1, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, пом. 32Н;
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. Б, пом. 18-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, пом. 8-Н;
Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 1/32, лит. А, пом. 2-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Первый заместитель начальника
Главного управления Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-625/22-0-0
от 11.02.2022

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

1 эт. 81,7 м²

ОАО "Ленэнерго"
№ 175906

РОССЕТИ ленэнерго

ОТКРЫТОЕ 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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 14-358941 от "05" 04 2016 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Вадима Васильевича Ерошенко,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 654-14 от 01.10.2014 г
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,
(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, Лиговский пр., д. 44, лит. Б, пом. 18Н

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	ГРЩ дома	ПС 542, (РТП 671, ТП 194, Ф.542-1309)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного киоска №154 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 44 лит. Б по Лиговскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,38	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:
Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств
№ 14-35894-КС-СТП-978 от 11.12.2014.

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:
ОАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию услуг
филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Ерошенко В.В. _____

Заявитель:
КУГИ

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Смирнова М.К. _____

Доверенность от 31.12.15 №85686-42/15

Золотарева А.Л.
493-94-37
№ 14-35894

ОТКРЫТОЕ 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 № 14-35894-КС-СТП-978. от 11 декабря 2014г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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, Лиговский пр., д. 44, лит. Б, пом. 18Н
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 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ кабельного киоска № 154 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 44 лит. Б по Лиговскому пр. (через распределительную сеть дома)
7. Источник питания: ПС 542 «Боровая» ф.542-1309 (РТП 671, ТП 194)
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 (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (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 ОАО «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:

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 транспорта и учета электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

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

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 ОАО «Ленэнерго».

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

От ОАО «Ленэнерго»:

М.П.

От Заявителя:

М.П.

Золотарева А.Л.
493-94-37