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 23.05.2022 № 05-25-18026/22-0-0

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, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001485:3563.

Этаж: 1

Общая площадь: 131 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, канализация, водоснабжение.

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонду 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 1 447 133,20 (один миллион четыреста сорок семь тысяч сто тридцать три рубля 20 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 находится в здании, которое расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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 К.В.Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

23.09.2021

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)**

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

16.09.2021 №ИВ-130-30793

На № 04-21-14755/21-0-0 от 19.08.2021
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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-48623/21-0-0
от 23.09.2021

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, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 85, лит. В, пом. 13-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, пос. Понтонный, ул. Судостроителей, д. 2, лит. А (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 48, лит. А, пом. 6-Н, 24-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Цимбалина, д. 42, лит. Б, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 44, лит. А, пом. 23-Н;
Санкт-Петербург, 1-я Советская ул., д. 10, лит. В, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, ул. Верейская, д. 3, лит. Б, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Коломенская ул., д. 35-37, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 33, лит. А, пом. 6-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, пр. Солидарности, д. 29, лит. Т, пом. 9-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 49, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 10, к. 2, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 7/10, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, Альпийский пер., д. 30, лит. А, пом. 9-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Альпийский пер., д. 30, лит. А, пом. 18-Н;
Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, к. 1, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 92, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Заповедная ул., д. 30;
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 25, лит. А, пом. 18-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 52, лит. Б;
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 71, лит. Б, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 45, лит. А, пом. 19-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 33, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 5, лит. А, пом. 4-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 14, лит. А, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 7, лит. Б, пом. 13-Н;
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 101, к. 1, лит. Б, пом. 5-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 46, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 29, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 42, лит. В, пом. 2-Н, 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А, пом. 25-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 8/4, лит. А, пом. 10-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 4, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 172/1, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 31-33, лит. М, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 44/6, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, лит. А, пом. 1-Н, 11-Н (1 этаж)
не являются защитными сооружениями гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

По адресу: Санкт-Петербург, ул. Гладкова, д. 7/10, лит. А, пом. 1-Н числится защитное сооружение гражданской обороны.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 № 2284 «О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в 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 приказов МЧС России от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» и от 21.07.2005 № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время».

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

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

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№07-1064/22-0-1 от 25.02.2022

№ 07-1064/22-0-0 от 25.02.2022
На № 04-07-3261/22-0-0 от 24.02.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 23, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (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".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

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

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

Петрова А.А.
(812)417-43-46

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

193024, г.Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 23, к. 1, 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 131.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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: 117 318 Координата Y: 93 477

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.951
Площади	1.040
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	6 595.809
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 595.809

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 447 133.20 руб. в квартал: 361 783.30 руб. в месяц: 120 594.43 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 046.82 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 131.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 447 133.20 руб. в квартал: 361 783.30 руб. в месяц: 120 594.43 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 447 133.20 руб. в квартал: 361 783.30 руб. в месяц: 120 594.43 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 046.82 руб.

Дата расчета: 17.05.2022 Исполнитель: _____ Самонин А.П.

ПАО "Ленэнерго"
№ 183809
Ушева

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

№ 16-7349 от "21" 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)

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, ул. Херсонская, д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1Н (площадь 131,0 кв.м.)

ПАО "Ленэнерго"
№ 183809
Ушевич

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к 323 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ ЭС – 2 ф.2-11, ф.2-118 (РТП 70, ТП 215	контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного киоска №323 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 23, корп. 1 лит. А по Херсонской ул. (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:
Акт об осуществлении технологического присоединения №14-35768 (рег.№162977 от 14.10.2015г.) – аннулируется. Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-7349-КС-СТП-166 от 18.04.2016г.

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»

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

Калинин В.А._____

Директор филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Стефанович Н.Г. по дов. № 215-16 от 11 мая 2016

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

АН Луняк
Дов. от 1.04.2016 № 38831-42

Лудинова Ю.В._____

№16-7349-ЦР
Еремина Т.А.
тел.595-33-31

**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 № 16-7349 -КС-СТП-166 от 18.04.2016г.

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, ул. Херсонская, д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1Н (площадь 131,0 кв.м.).

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3кВт.

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: контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного киоска №323 (ТП 215) и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 23, корп. 1, лит. А по Херсонской ул. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ТЭЦ ЭС – 2, ф.2-11, ф.2-118 (РТП 70, ТП 215).

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»: **От Заявителя:**

М.П. М.П.

Исполнитель: Еремина Т.А.
Тел.: 595-33-31

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «21» марта 2022 года

Обследование начато в «11» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «15» марта 2022 года № 2194-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базуновой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: ———————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект)**.

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001485:3563.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0878Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 131 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора, отдельный с улицы Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажного плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2022 № КУВИ-001/2022-9421033.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт ☐ Удовлетворительное

☐ Отличное ☐ Неудовлетворительное

☑ Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 4 (фото № 3), демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 2 (фото № 4); заложен дверной проем между ч.п. 5 и ч.п. 6 (фото № 5); демонтированы мойки в ч.п. 7 (фото № 7, 6); демонтированы перегородки между ч.п. 6, ч.п. 8, ч.п. 10, ч.п. 11 и демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 11 и ч.п. 9 (фото № 8);заложены оконные проемы в ч.п. 15 (фото № 9); демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 15 (фото № 10).

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 № 78-01-50/2000-113.1 от 27.12.2000. Доступ в Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану, переустройство.

Приложение: сведения ИТС «Реестр», ИТС «Аренда» на 3 л. в 1 экз.

☑	Фототаблица	☑	Копии документов технического учета

Главный специалист _____ Базунова О.О.

(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист _____ Седов С.В.

(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____

(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (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 письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022 в соответствии с Приказом от 15.03.2022 № 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022 в соответствии с Приказом от 15.03.2022 № 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	Демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 4
Фото № 4	
Описание:	Демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 2

Главный специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022 в соответствии с Приказом от 15.03.2022 № 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Заложен дверной проем между ч.п. 5 и ч.п.6
Фото № 6	
Описание:	Демонтированы мойки в ч.п. 7

Главный специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022 в соответствии с Приказом от 15.03.2022 № 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	Демонтированы мойки в ч.п. 7
Фото № 8	
Описание:	Демонтированы перегородки между ч. 6 и ч.п. 8, ч.п. 10, ч.п. 11 и сантехническое оборудование в ч.п. 11 и ч.п. 9

Главный специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022 в соответствии с Приказом от 15.03.2022 № 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	Заложеные оконные проемы в ч.п. 15
Фото № 10	
Описание:	Демонтировано сантехническое обрудование в ч.п. 15

Главный специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 21.03.2022 в соответствии с Приказом от 15.03.2022 № 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 23, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 11	
Описание:	Общий вид ч.п. 5

Главный специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Херсонская улица		
Номер дома	23	Корпус	1	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Херсонская улица, дом 23, корпус 1

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
1-Н	1-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:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**131.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	131.0	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):	131.0	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 131.0 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) 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.

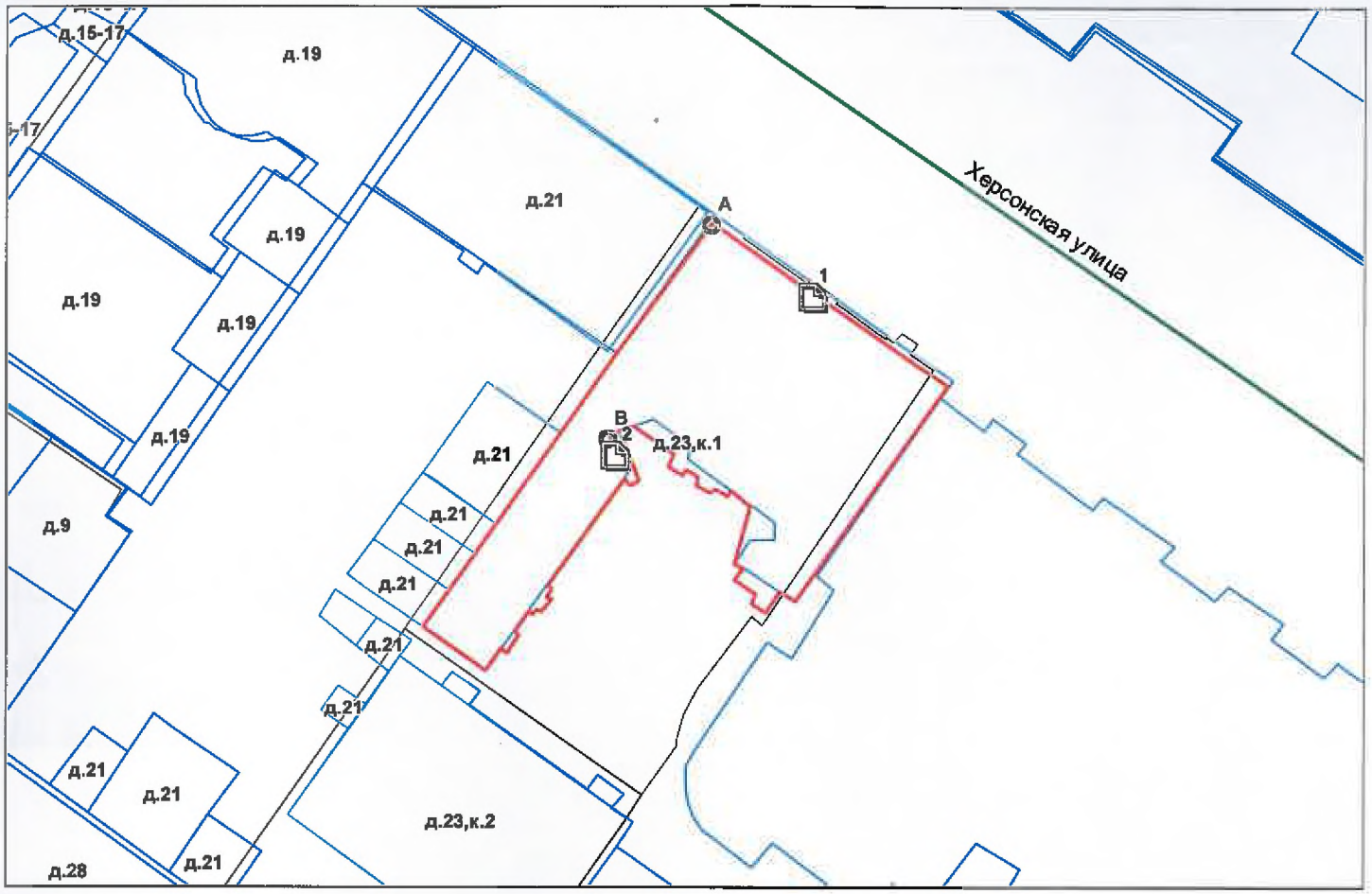
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 24.02.2022 №КУВИ-001/2022-25502187. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 22.04.2022.

* 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	A	1	117318.78	93477.78	
2	B	2	117303.84	93465.65	

Исполнитель: Демьянова Л.С.

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

Дата: 22 апреля 2022 года

Район: Центральный

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение * «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» * Проектно-инвентаризационное Село Центральное * Правительство Санкт-Петербурга

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 02 листа(ов)
«20» 04 2022г.
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 17.05.2022, поступившего на рассмотрение 17.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709	
Кадастровый номер:	78:31:0001485:3563
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001485
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1485:0:24:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 23, корп. 1, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	131
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.:	17358084.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001485:3005
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

17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709	
Кадастровый номер:	78:31:0001485:3563

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:	Самонин Александр Петрович, 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

17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709	
Кадастровый номер:	78:31:0001485:3563

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-50/2000-113.1 27.12.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

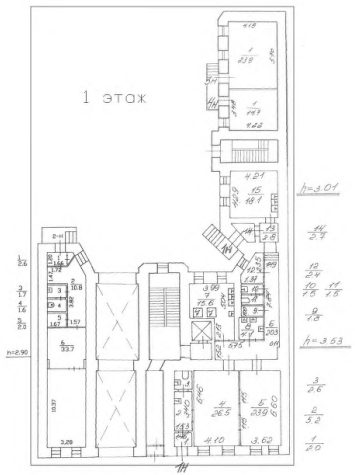
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

17.05.2022г. № КУВИ-001/2022-74288709	
Кадастровый номер: 78:31:0001485:3563	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.