

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 27.05.2022

№ 05-25-19095/22-0-0

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, г. Петергоф, ул. Ботаническая, д. 3, корп. 3, литера А, пом. 2-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый

Кадастровый номер: 78:40:0019347:2555

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 123,2 кв.м

Входы: 2 отдельных со двора (в ч.п. 6 отсутствует отдельный вход на Объект со двора)

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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: 378 766,52 (триста семьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят шесть рублей 52 копейки) (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 вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

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. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Ботаническая улица, д. 3, к. 3, литера А, помещение N 2-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.): 123.20

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: 4

Координата X: 88 083

Координата Y: 87 158

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.028
Площади	1.088
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.850
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):	1 835.658
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 835.658

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 378 766.52 руб. в квартал: 94 691.63 руб. в месяц: 31 563.88 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 074.40 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 123.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

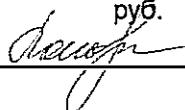
Без льгот:

В год: 378 766.52 руб. в квартал: 94 691.63 руб. в месяц: 31 563.88 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 378 766.52 руб. в квартал: 94 691.63 руб. в месяц: 31 563.88 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 074.40 руб.

Дата расчета: 26.05.2022 Исполнитель: 

Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петродворцовый	Улица	город Петергоф, Ботаническая улица		
Номер дома	3	Корпус	3	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Ботаническая улица, дом 3, корпус 3

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- | | |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> здание | <input type="checkbox"/> часть здания |
| <input type="checkbox"/> сооружение | <input type="checkbox"/> часть сооружения |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета *:

2-Н

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

2-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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

- | | |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация |

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	3,4
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

123.2	
123.2	2-Н
123.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 123.2 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.

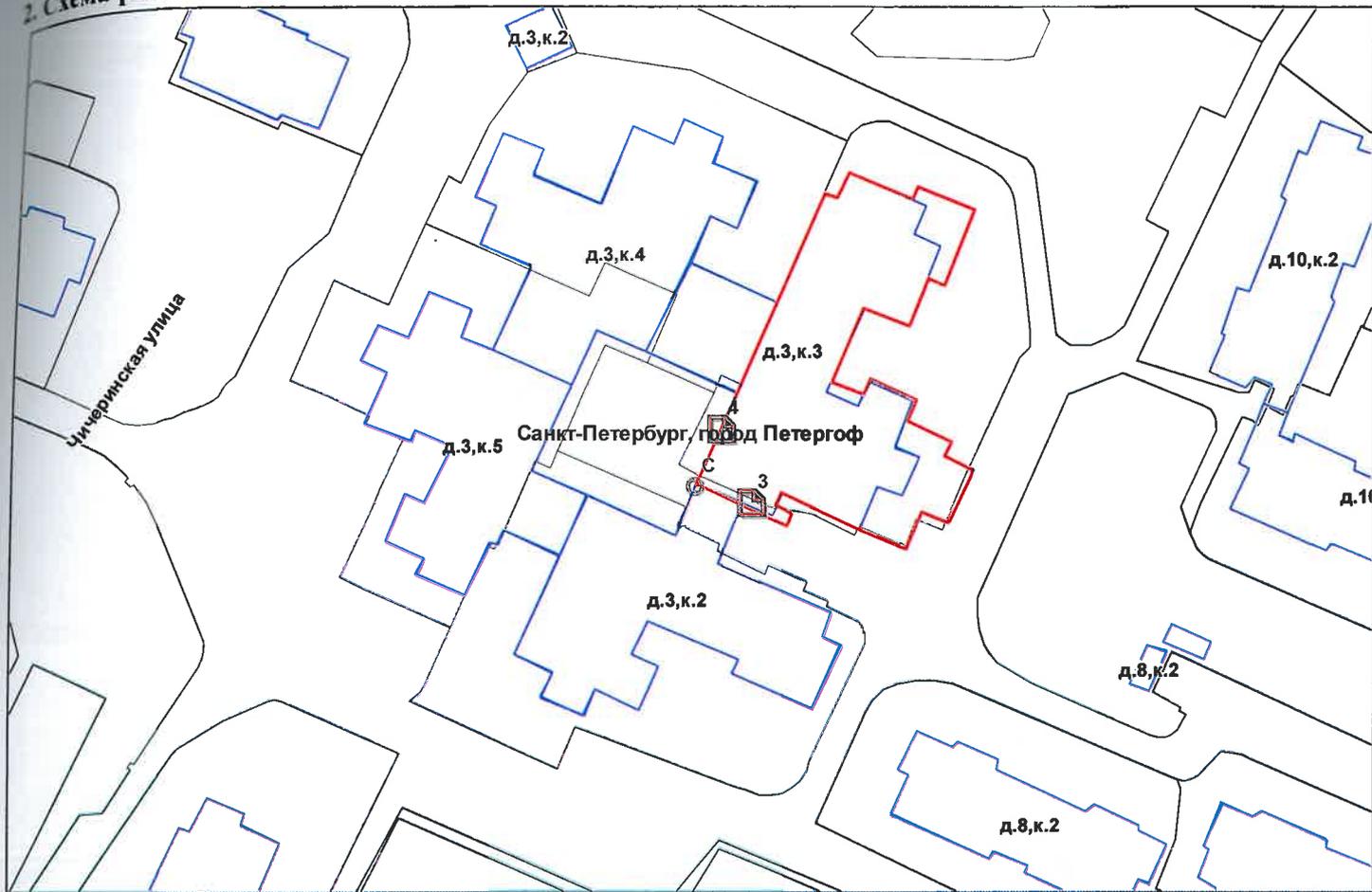
Справка изготовлена в соответствии с Выпиской из ЕГРН №КУВИ-002/2021-122468547 от 14.09.2021.

* 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	С	3	88083.85	87158.35	
2	С	4	88079.18	87169.35	

Исполнитель: Козлова В.А. *КВМ*

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

М.Д. Ботева

Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности

Район:

Петродворцовый

Дата: 22 ноября 2021 года

Н.М. Соловьева



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 25.05.2022, поступившего на рассмотрение 25.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-79792610			
Кадастровый номер:	78:40:0019347:2555		

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019347
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:19347:0:54:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Ботаническая, д. 3, корп. 3, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м2:	123.2
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:	11458113
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019347:2015
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.

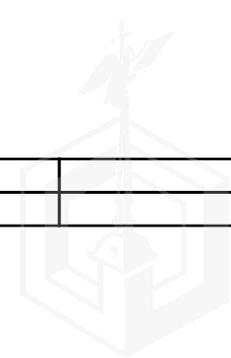
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-79792610			
Кадастровый номер:		78:40:0019347:2555	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-269/2004-224.1 12.11.2004 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	
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	

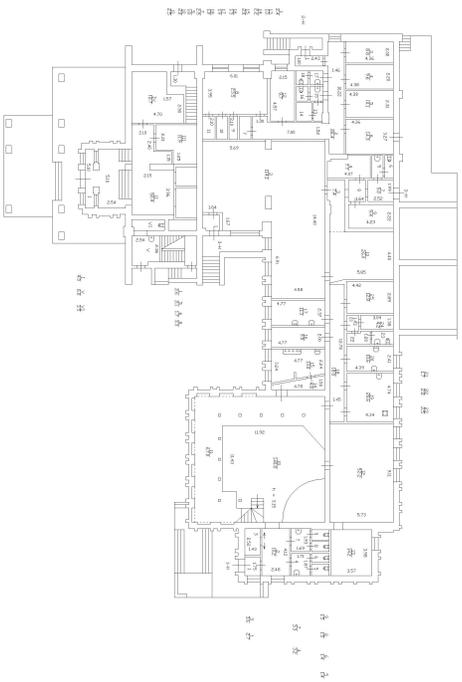
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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: 3
25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-79792610			
Кадастровый номер: 78:40:0019347:2555		Номер этажа (этажей): 1	
 <p style="text-align: center;">План 1 Этажа</p>			
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>

№07-476/22-0-1 от 27.01.2022

№ 07-476/22-0-0 от 27.01.2022

На № 04-07-1516/22-0-0 от 26.01.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Ботаническая улица, дом 3, корпус 3, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**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 02ADF7E900D3ADFB4A745E5E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

03 декабря 2021 года

Обследование начато в «12» час. «42» мин.
Обследование окончено в «12» час. «55» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 02 декабря 2021 года № 10832-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Малышко Ю.М ;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В

в присутствии: _____

проведено обследование здания, (части здания), помещения, (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ботаническая улица, дом 3, корпус 3, помещение 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0019347:2555.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0017K0026H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 123.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: теплоснабжение, водоснабжение/водоотведение, электроснабжение.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon Ixus 180(№ 3400522)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, приложенный к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 15.11.2021 № 04-07-20777/21-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

_____ В _____

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 14 установлен душ (фото 8); в ч.п. 15, 16 отсутствует сантехническое оборудование (фото 9); в ч.п. 6 отсутствует отдельный вход на Объект со двора (фото 10).

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: в ч.п. 3 Объекта расположена электрощитовая (фото 4); в ч.п. 4 Объекта находится вентиляционное оборудование (фото 5).

Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

_____ Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ / Малышко Ю.М. /
(фамилия, имя, отчество)

_____ Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ / Бабаенко С.В. /
(фамилия, имя, отчество)

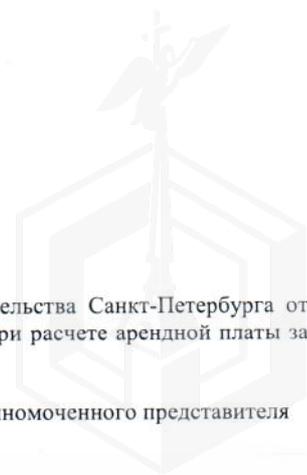
Копия акта получена ***

_____ (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»

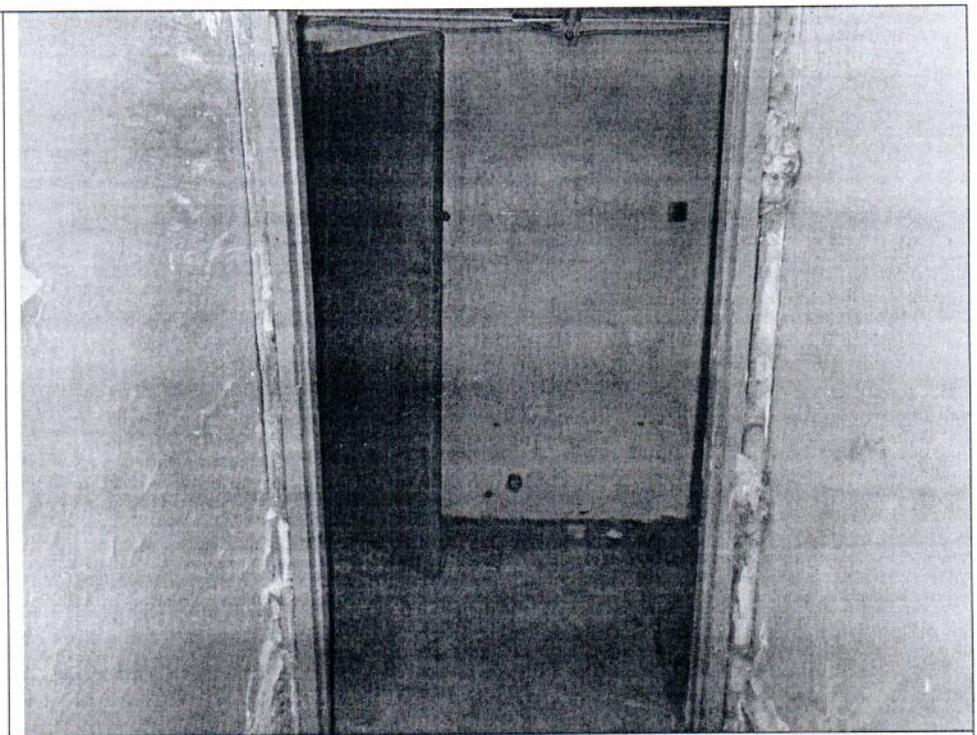
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта

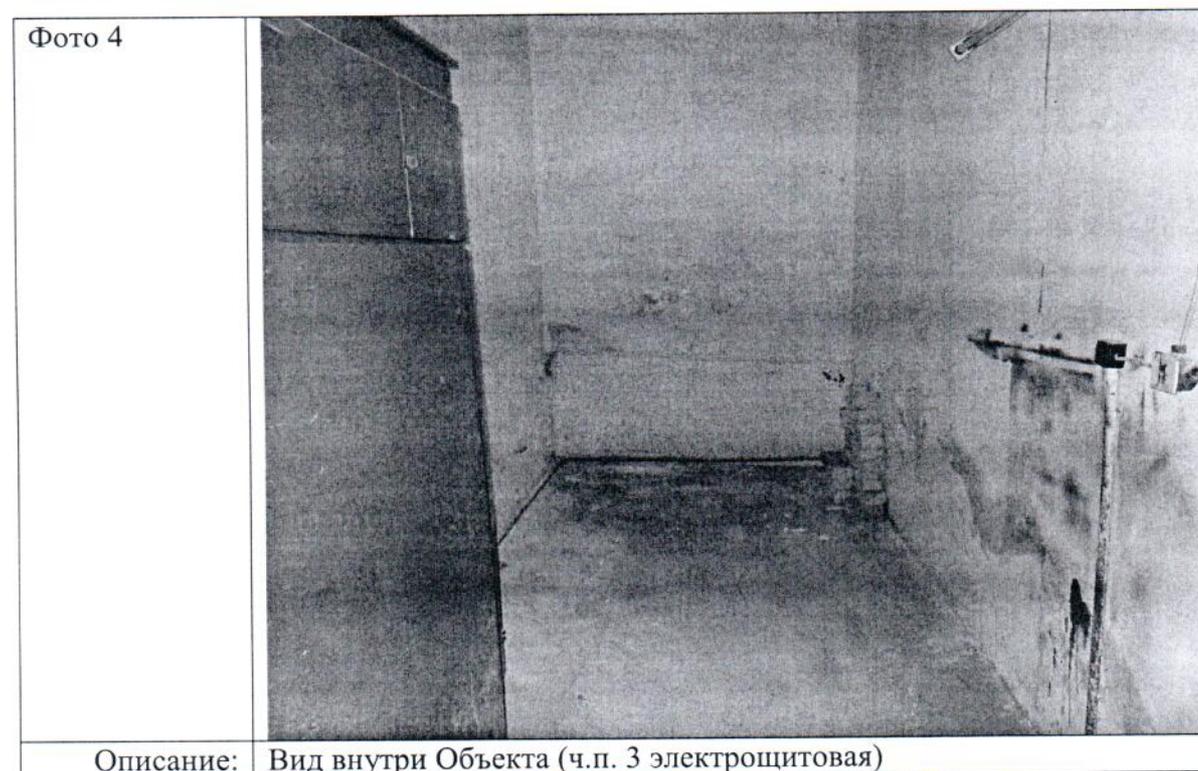
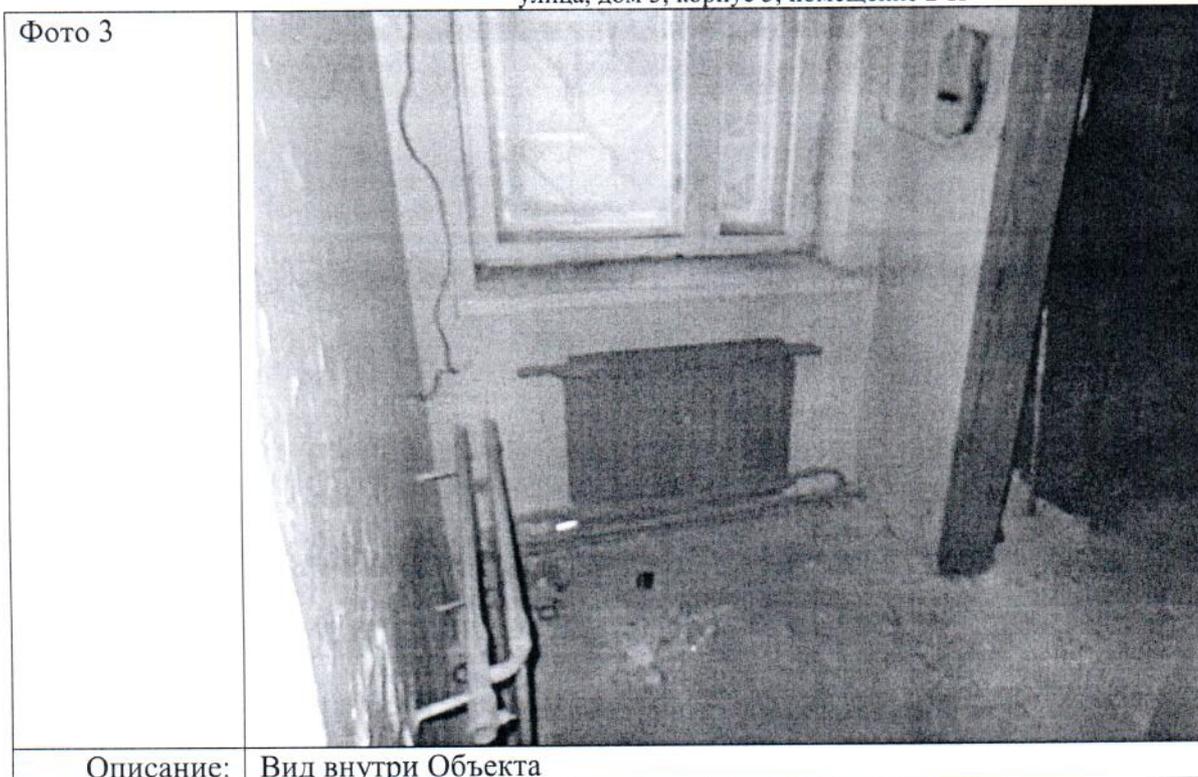
Ответственные за проведение обследования:




/ Малышко Ю.М. /

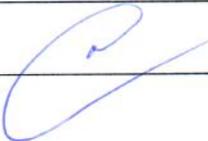
/ Бабаенко С.В. /





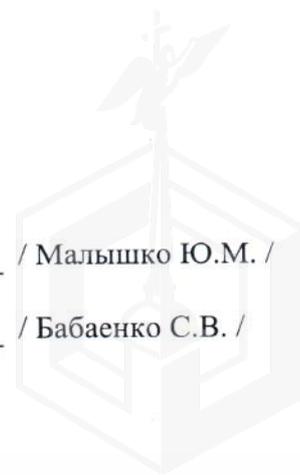
Ответственные за проведение обследования:

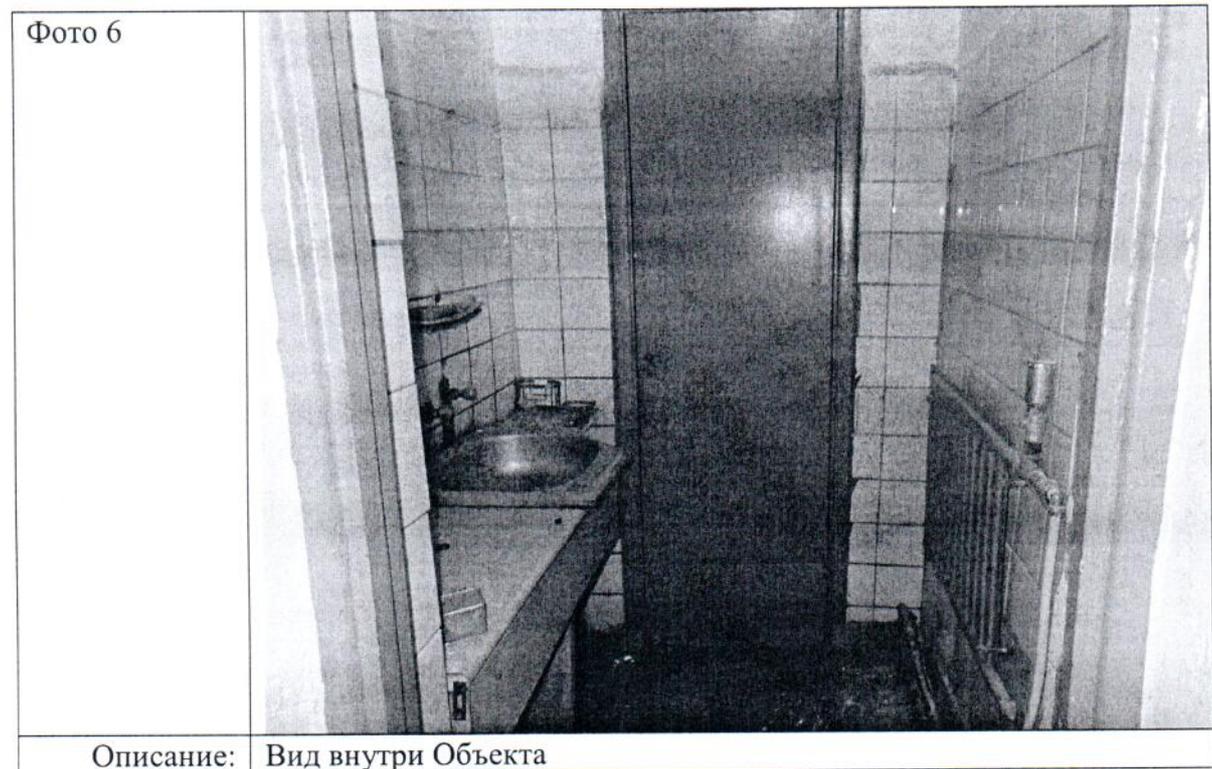
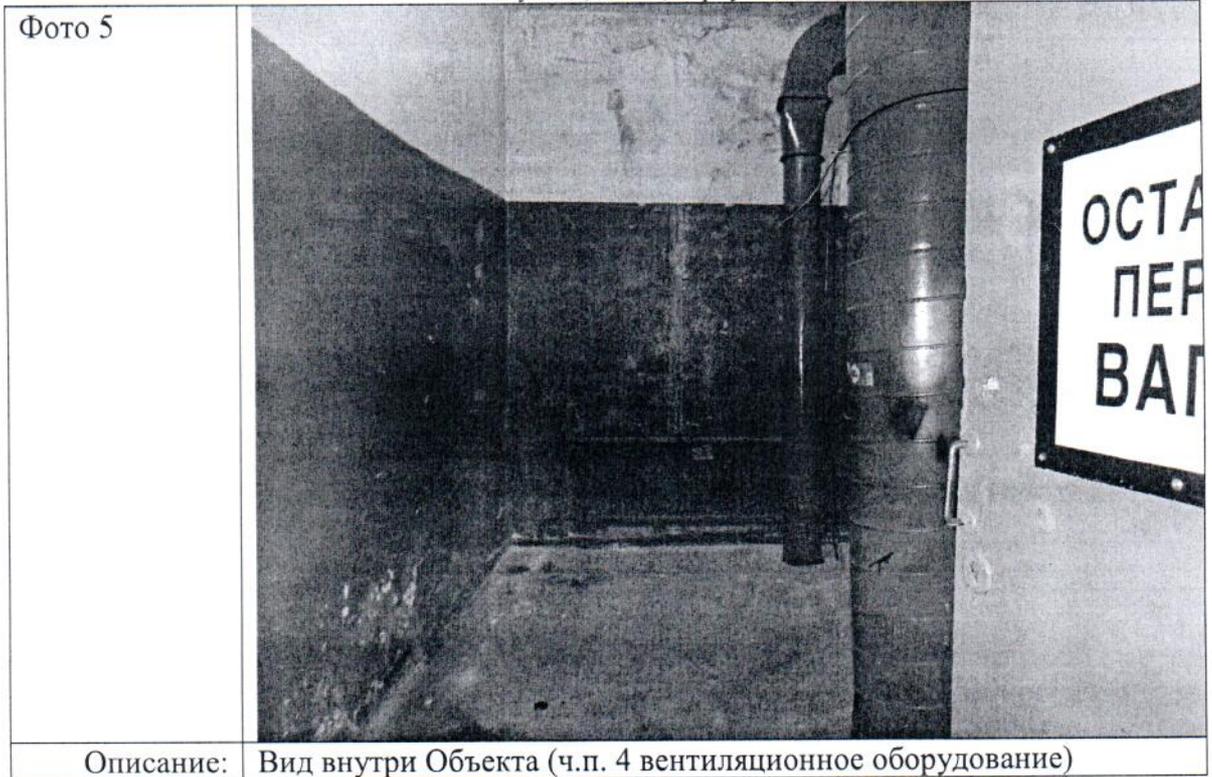




/ Малышко Ю.М. /

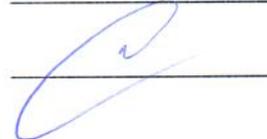
/ Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:





/ Малышко Ю.М. /

/ Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:



/ Малышко Ю.М. /



/ Бабаенко С.В. /

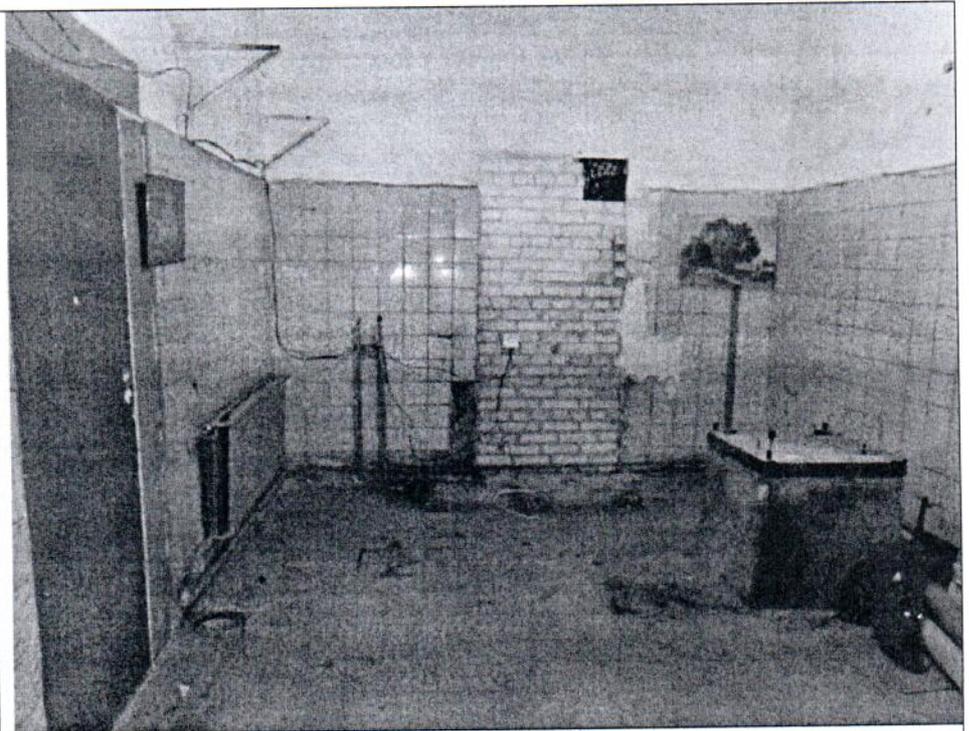


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 15, 16 отсутствует сантехническое оборудование)

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 6 отсутствует отдельный вход на Объект со двора)

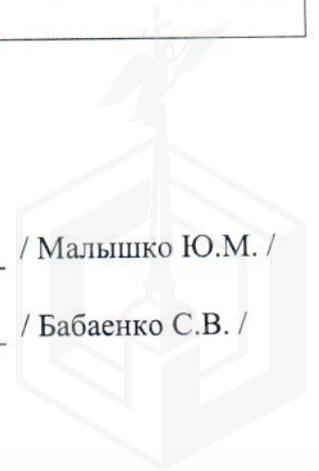
Ответственные за проведение обследования:

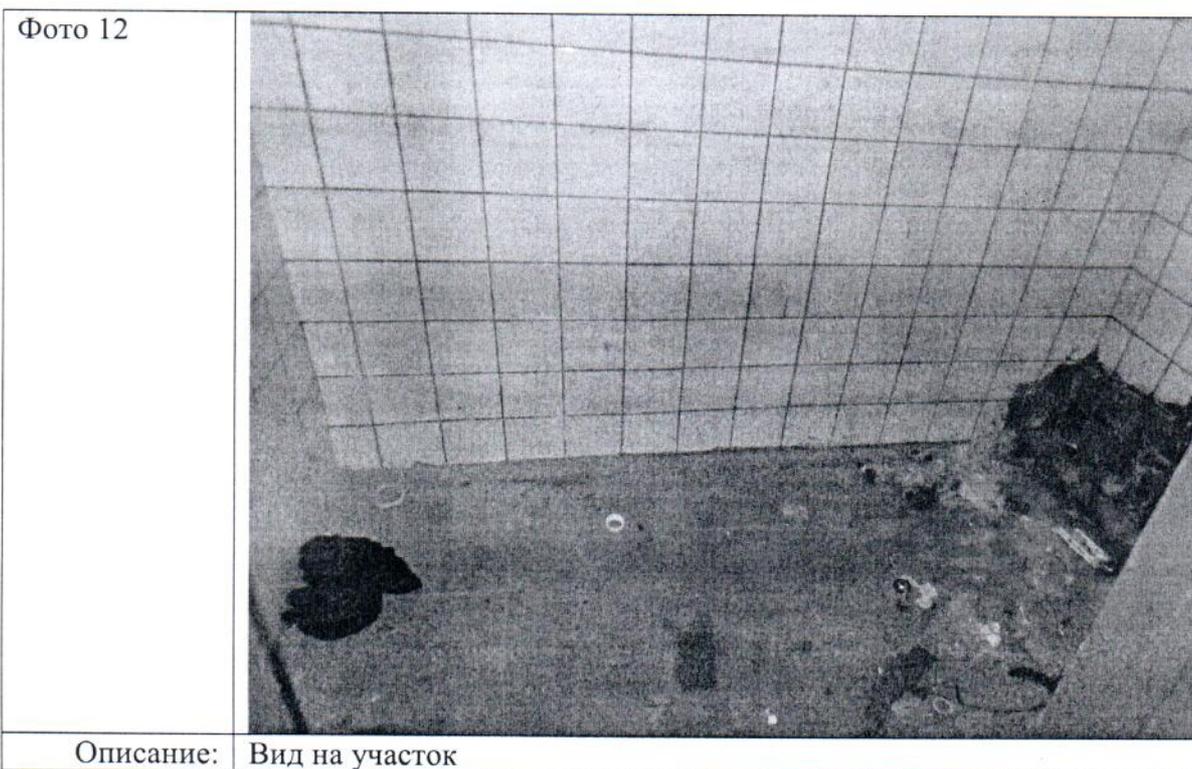




/ Малышко Ю.М. /

/ Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:

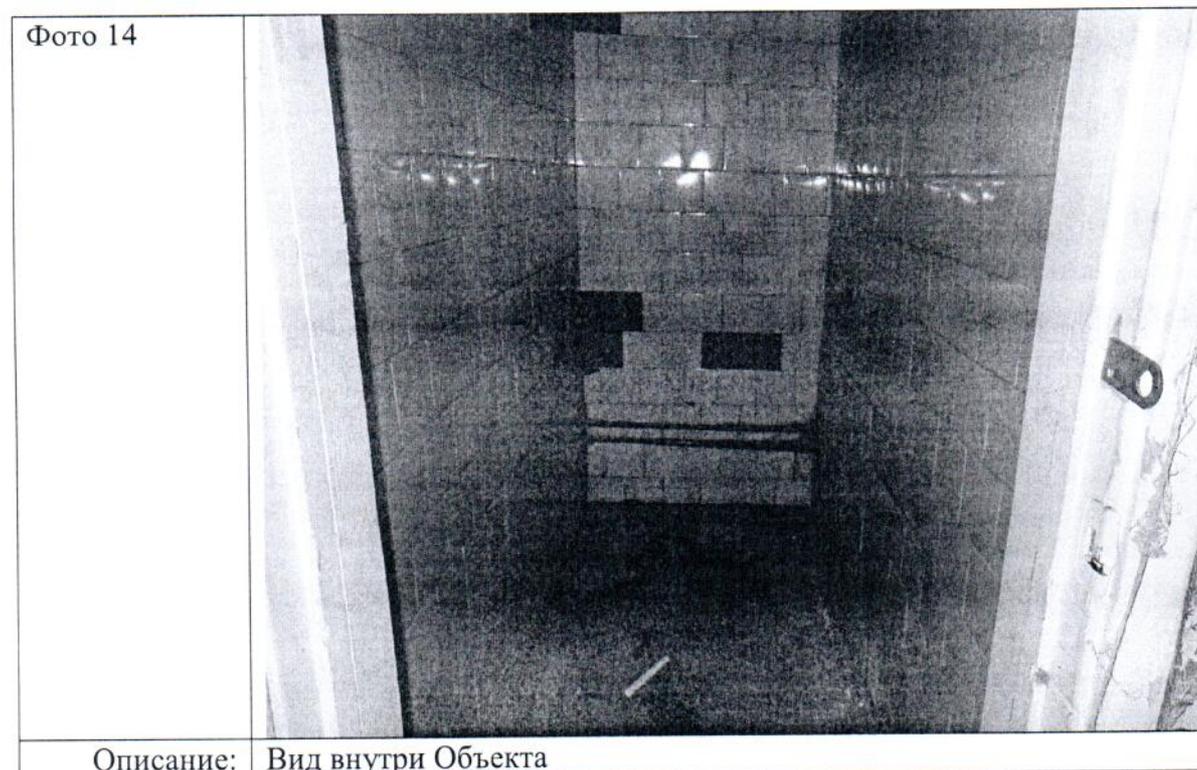


/ Малышко Ю.М. /



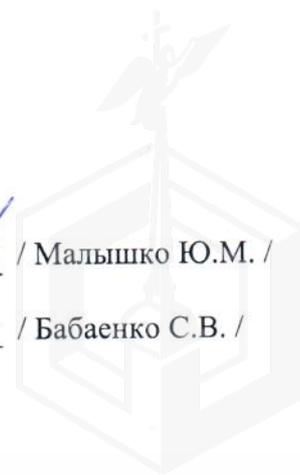
/ Бабаенко С.В. /

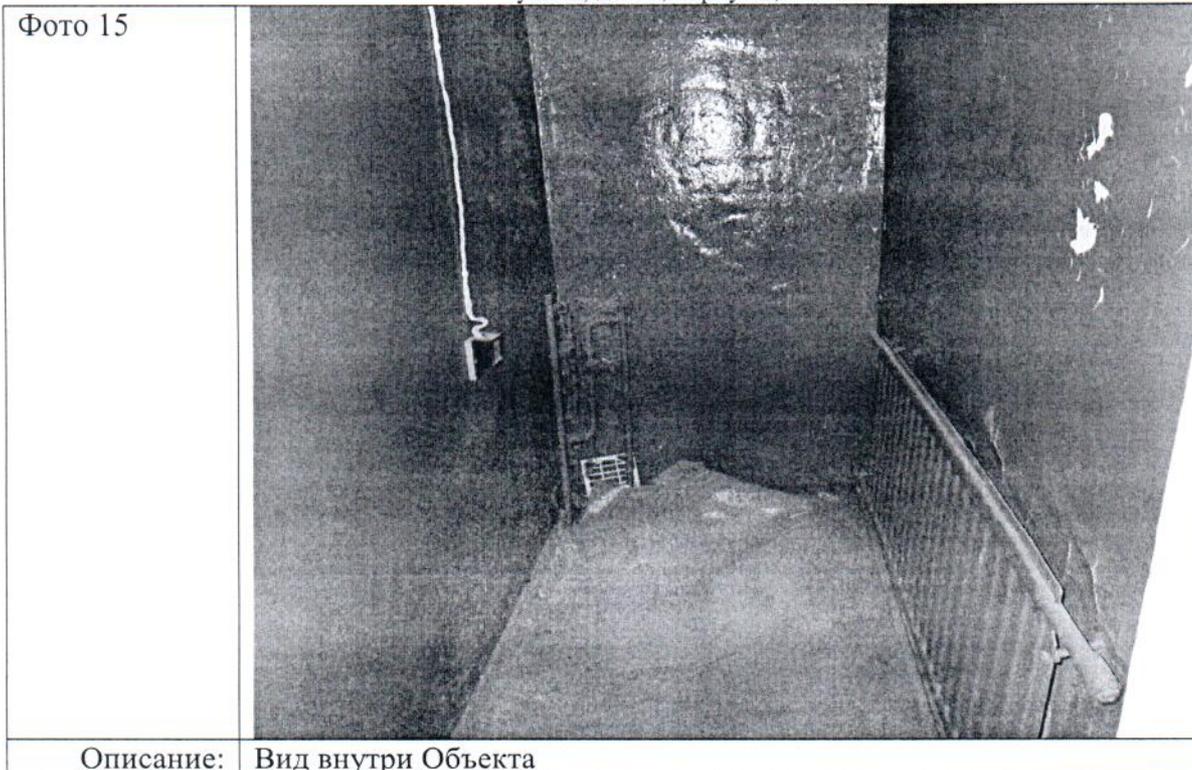




Ответственные за проведение обследования:

 / Малышко Ю.М. /
 / Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Мальшко Ю.М. /

 / Бабаенко С.В. /



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /

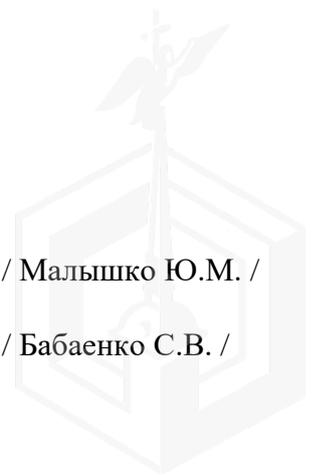


Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 3 электрощитовая)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /

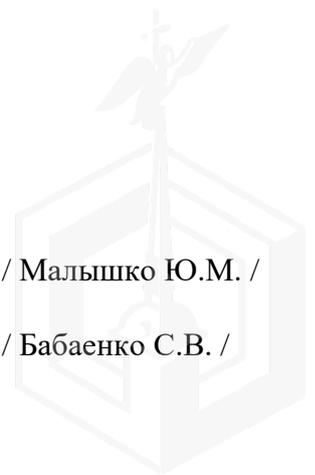




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /

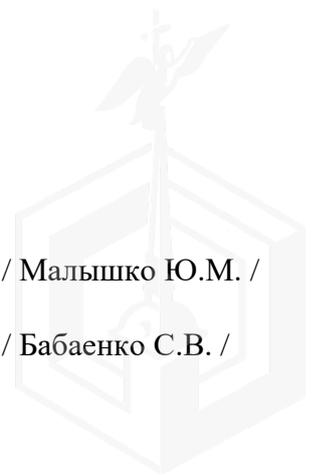
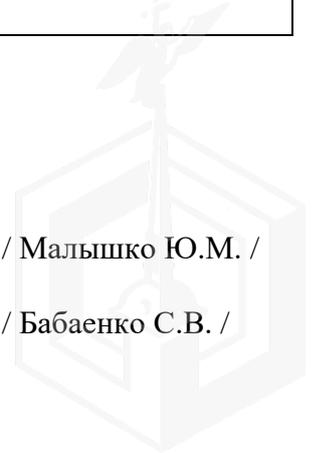


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 15, 16 отсутствует сантехническое оборудование)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 6 отсутствует отдельный вход на Объект со двора)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /

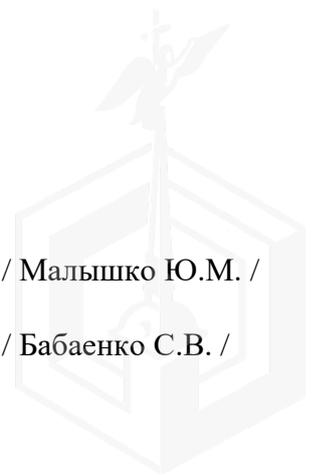




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /

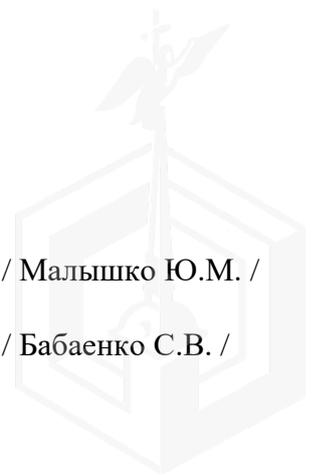
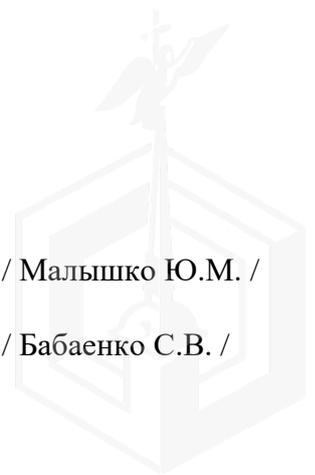


Фото 15	 A photograph showing the interior of a room. The walls are painted a bright blue color. On the right side, there is a metal railing with a vertical post. The floor is covered with a large, crumpled white plastic sheet. A small white object, possibly a light switch or outlet, is visible on the left wall. The lighting is somewhat dim, and there are some shadows on the walls.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Малышко Ю.М. /

_____ / Бабаенко С.В. /



04.03.2022



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

24.02.2022 № УБ-130-2468

На № 04-21-1593/22-0-0 от 27.01.2022
№ 04-21-1570/22-0-0 от 27.01.2022
№ 04-21-1567/22-0-0 от 27.01.2022
№ 04-21-1566/22-0-0 от 27.01.2022
№ 04-21-1727/22-0-0 от 31.01.2022

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, Большая Московская ул., д. 6, лит. А, пом. 10-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Ботаническая ул., д. 3, к. 3, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 17, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д. 33/5, лит. А, пом. 4-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 140, лит. А, пом. 2-Н
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-10042/22-0-0
от 04.03.2022





Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8(800)700-14-71; факс: 8(812)494-32-54
горячая линия: 8(812)494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
КПП 781001001; ОКТМО 40375000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

08.04.2019 № ЭСКЛ/16-01/ 6680

б/н, 13.03.2019,
На № 2597/19 от 27.03.2019

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
№ 5164 Дата 15.04.19
Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер
16769
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Представителю по доверенности
Управления по распоряжению
объектами нежилого фонда
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга
А.В. Федоровой

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Врио заместителя
генерального директора —
начальнику Управления
приватизации, арендных
отношений и реализации
объектов жилого фонда
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
О.А. Ворохиной

пер. Гривцова, д. 5,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемая Ариадна Витальевна!
Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваши обращения от 13.03.2019 исх. № б/н, от 27.03.2019 исх. № 2597/19 ПАО «Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 22.03.2019 №19-10119 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Ботаническая, д.3, корп.3, литера А, пом. 2-Н (далее – Объект).

В соответствии с п. 16.1 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по

производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее – Правила ТП), под границей участка заявителя понимаются подтвержденные правоустанавливающими документами границы земельного участка, либо границы иного недвижимого объекта, на котором (в котором) находятся принадлежащие потребителю на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства, либо передвижные объекты заявителей, указанные в п. 13 Правил ТП, в отношении которых предполагается осуществление мероприятий по технологическому присоединению.

При осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя, находящихся в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, под границей участка заявителя понимается граница балансовой принадлежности, определенная в документах о технологическом присоединении к электрической сети соответствующего многоквартирного дома, а при их отсутствии, если соглашением сторон не предусмотрено иное, границей участка заявителя является место соединения питающей линии сетевой организации с ближайшим к такому нежилому помещению предусмотренным проектом на многоквартирный дом вводным устройством (вводно-распределительным устройством, главным распределительным щитом), установленным на вводе питающей линии в соответствующее здание или его обособленную часть.

В соответствии с главой 7.1 действующих Правил устройства электроустановок (далее – ПУЭ) в редакции 7, утвержденной Министерством топлива и энергетики РФ приказом от 06.10.1999 года (с изменениями от 20.06.2003 года), энергопринимающим устройством в отношении нежилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, является главный распределительный щит (далее – ГРЩ) (ВРУ) жилого дома (при наличии в жилом доме одного ГРЩ), так как данные устройства имеют точку присоединения к электрическим сетям Сетевой организации и могут быть к ней технологически присоединены.

В своде правил «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (СП 31-110-2003) указано, что для всех собственников нежилых помещений (абонентов) должно устанавливаться самостоятельное ВРУ, питающееся от общего главного распределительного щита (далее – ГРЩ) или ВРУ дома (пункт 8.4.).

Кроме того, согласно пункту 8.16. СП 31-110-2003 электроустановки торговых предприятий, учреждений бытового обслуживания населения, административно-конторских и других помещений общественного назначения, встроенные в жилые дома, также следует питать отдельными линиями от ВРУ (ГРЩ) жилого дома.

ПАО «Ленэнерго» имеет границу балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности до ГРЩ жилого дома, внутрименовые сети не принадлежат на праве собственности и не обслуживаются ПАО «Ленэнерго».

Таким образом, составление Сетевой организацией документов об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств нежилого помещения в многоквартирном доме, ранее технологически



присоединенных с использованием общедомовых сетей, не может считаться надлежащим.

В ПАО «Ленэнерго» была проведена проверка указанных в обращении сведений и документов, приложенных к обращению, о присоединенном Объекте, адресе Объекта, объеме ранее присоединенной мощности, категории надежности электроснабжения, сведений о точке присоединения, источнике питания, классе напряжения питающей сети на границе балансовой принадлежности, границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, вследствие которой не было выявлено сведений, подтверждающих факт надлежащего технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта напрямую к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго».

В силу требований п. 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» обязанность по выдаче документов, подтверждающих факт технологического присоединения, лежит на владельце объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства.

На основании изложенного, в целях составления акта об осуществлении технологического присоединения в отношении Объекта предлагаю Вам обратиться к балансодержателю объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших энергопринимающих устройств.

Представитель ПАО «Ленэнерго»
по доверенности



О.С. Дурова

Исп. Белоозерова С. В.
8-800-700-14-71
Вх. № ЛЭ/01-02/4956 от 01.04.2019
Вх. № 19-10119

Представитель ПАО «Ленэнерго» действует на основании доверенности № 483-18 от 27.12.2018

