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 13.05.2022 № 05-25-1681О/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, ул. Белградская, д. 30, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский.

Кадастровый номер: 78:13:0007410:5025.

Этаж: 1.

Общая площадь: 200,4 кв. м.

Входы: 2 отдельных с улицы, 3 отдельных со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение.

Целевое назначение: нежилое.

2. АО «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 911 546 (девятьсот одиннадцать тысяч пятьсот сорок шесть) рублей и 92 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: отсутствуют.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 126,9 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

ПАО «Ленэнерго»
№ 500138

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 19-500843 от "18" 02 2020 г.

Настоящий акт составлен Публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Ленэнерго»
(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании
Доверенности № 448-19 от 19.11.2019г
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Рентинвест».

с другой стороны, в дальнейшем именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилые помещения	**г. Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30 лит. А пом. 4Н (площадью 200,4 м^2), к.н. 78:7410:3:2:8, - в пом. 2Н, 10Н (площадью 726,6 м^2) к.н. 78:7410:3:2:7 часть пом. 10Н (площадью 693,8м^2), часть пом. 2Н (площадью 32,8м^2) - в пом. 8Н, 17Н (площадью 314,1 м2) к.н. 78:7410:3:2:2, часть пом. 17Н (ч.п. 1-13) (площадью 155,8м2) и часть пом. 8Н (ч.п. 21, 22) (площадью 14,7м2)**
2	нежилые помещения	**г. Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30 лит. А в пом. 1Н, 18Н (площадью 1039,4 м2) к.н. 78:13:7410:3:2:6, часть пом. 1Н (площадью 616,2м2), цокольный этаж, часть пом. 18Н (площадью 423,2м2)**
3	нежилые помещения	**г. Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30 лит. А - пом. 14Н (площадью 277 м^2), к.н. 78:7410:3:2:5, - в пом. 3Н (площадью 454,8 м^2) к.н. 78:7410:3:2:4 часть пом. 3Н (9-18) (площадью 121,5 м^2), часть пом. 3Н (1-8) (площадью 331,4м^2), - 15Н (площадью 62,3 м^2) к.н. 78:7410:3:2:9**

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность: **126,9 (сто двадцать шесть целых девять десятых) кВт,**
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов не предусмотрено.

ПАО «Ленэнерго»
№ 500138

Категория надежности электроснабжения: 3 к.н. - 126,9 (сто двадцать шесть целых девять десятых) кВт;

2. Перечень точек присоединения

N	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/к №2089	ПС-220 кВ Чесменская (ПС-20) (ПАО «ФСК ЕЭС») ф. 20-506, ф. 20-513 (РТП 3600, ТП 3659)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2089 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-2) Заявителя (ввод 1)	0,4	42,3	не предусмотрено	0,35
	РУ-0,4 кВ к/к №2088 (через ВРУ-3 ООО «Рентинвест»)	ПС-220 кВ Чесменская (ПС-20) (ПАО «ФСК ЕЭС») ф. 20-506, ф. 20-513 (РТП 3600, ТП 3659)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-3) ООО «Рентинвест» (через ВРУ-3 ООО «Рентинвест») (ввод 2)				
2	РУ-0,4 кВ к/к №2088	ПС-220 кВ Чесменская (ПС-20) (ПАО «ФСК ЕЭС») ф. 20-506, ф. 20-513 (РТП 3600, ТП 3659)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-3) Заявителя (ввод 1)	0,4	47	не предусмотрено	0,35
	РУ-0,4 кВ к/к №2089 (через ВРУ-2 ООО «Рентинвест»)	ПС-220 кВ Чесменская (ПС-20) (ПАО «ФСК ЕЭС») ф. 20-506, ф. 20-513 (РТП 3600, ТП 3659)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2089 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-2) ООО «Рентинвест» (через ВРУ-2 ООО «Рентинвест») (ввод 2)				
3	РУ-0,4 кВ к/к №2088	ПС-220 кВ Чесменская (ПС-20) (ПАО «ФСК ЕЭС») ф. 20-506, ф. 20-513 (РТП 3600, ТП 3659)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-4) Заявителя (ввод 1)	0,4	37,6	не предусмотрено	0,35
	РУ-0,4 кВ к/к №2088	ПС-220 кВ Чесменская (ПС-20) (ПАО «ФСК ЕЭС») ф. 20-506, ф. 20-513 (РТП 3600, ТП 3659)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-4) Заявителя (ввод 2)				
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.							

ПАО «Ленэнерго»
№ 500138

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2089 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-2) Заявителя (ввод 1)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2089 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-2) Заявителя (ввод 1)
Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-3) Заявителя (ввод 1)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-3) Заявителя (ввод 1
Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-4) Заявителя (ввод 1)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-4) Заявителя (ввод 1)
Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-4) Заявителя (ввод 2)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,4 кВ в кабельном киоске № 2088 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону энергопринимающих устройств (ВРУ-4) Заявителя (ввод 2)
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности для ВРУ-2 (ввод 2) (Белградская ул., д. 30 лит. А пом. 4Н (площадью 200,4 м^2), к.н. 78:7410:3:2:8, в пом. 2Н, 10Н (площадью 726,6 м^2) к.н. 78:7410:3:2:7 часть пом. 10Н (площадью 693,8м^2), часть пом. 2Н (площадью 32,8м^2) в пом. 8Н, 17Н (площадью 314,1 м2) к.н. 78:7410:3:2:2, часть пом. 17Н (ч.п. 1-13) (площадью 155,8м2) и часть пом. 8Н (ч.п. 21, 22) (площадью 14,7м2)) Заявителя определяются соглашением между балансодержателем сети (ВРУ-3) и Заявителем	
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности для ВРУ-3 (ввод 2) (Белградская ул., д. 30 лит. А в пом. 1Н, 18Н (площадью 1039,4 м2) к.н. 78:13:7410:3:2:6, часть пом. 1Н (площадью 616,2м2), цокольный этаж, часть пом. 18Н (площадью 423,2м2)) Заявителя определяются соглашением между балансодержателем сети (ВРУ-2) и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Кабельный киоск № 2089	ВРУ-2 0,4 кВ и внутренние сети Заявителя, КЛ 0,4 кВ, в соответствии с однолинейной схемой, отходящая от кабельного киоска № 2089 до ВРУ-2 0,4 кВ Заявителя.
Кабельный киоск № 2088	ВРУ-3 и ВРУ-4 0,4 кВ и внутренние сети Заявителя, КЛ 0,4 кВ, в соответствии с однолинейной схемой, отходящие от кабельного киоска № 2088 до ВРУ-3 и до ВРУ-4 0,4 кВ Заявителя

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Кабельный киоск № 2089	ВРУ-2 0,4 кВ и внутренние сети Заявителя, КЛ 0,4 кВ, в соответствии с однолинейной схемой, отходящая от кабельного киоска № 2089 до ВРУ-2 0,4 кВ Заявителя
Кабельный киоск № 2088	ВРУ-3 и ВРУ-4 0,4 кВ и внутренние сети Заявителя, КЛ 0,4 кВ, в соответствии с однолинейной схемой, отходящие от кабельного киоска № 2088 до ВРУ-3 и до ВРУ-4 0,4 кВ Заявителя

ПАО «Ленэнерго»
№ 500138

Прочее: Параметры измерительных комплексов, кабельных линий, коммутационных аппаратов в соответствии с однолинейной схемой и актом допуска приборов учета электрической энергии в эксплуатацию.

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/А.А. Рыбкин/

Заявитель:
ООО «Рентинвест"

Генеральный директор ООО «Рентинвест»

/Э.К. Голубов/

№19-500843-спр-НР-577-3
Тяминова Н.О.

ПАО «Ленэнерго»
№ 500138

Приложение "Ответственные лица"
К акту об осуществлении технологического присоединения

Список лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров

№	Фамилия, имя, отчество	Должность	Гр.эл.безоп.	Телефон
1	Федоров Борислав Васильевич	горисп		+7911 9259998
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
	Диспетчер ОДУ "Невского" РЭС "КС"			494-37-16, 412-93-42

Примечание:
При отсутствии круглосуточного дежурства оперативного электротехнического персонала дополнительно в списке указать номер телефона дежурного по предприятию (организации).

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

Рыбкин А.А. _____

Заявитель:
ООО «Рентинвест»

Генеральный директор ООО «Рентинвест»

Голубов Э.К. _____

Форма № Р-4 заявка
Утверждено приказом ОАО "Ленэнерго"
№ 764 от 29.12.2012

АКТ № 123-13/20
ВЫПОЛНЕННЫХ УСЛУГ
ПО ДОГОВОРУ В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ-ЗАЯВКЕ

г.Санкт-Петербург _____20 г.

ПАО "Ленэнерго" (далее Исполнитель), в лице директора филиала ПАО "Ленэнерго"

"Кабельная сеть" (наименование филиала) Стефановича Николая Георгиевича (Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности № 548-19 от " 9 " декабря 20 19 г.,

с одной стороны и Общество с органиченной ответственностью "Рентинвест" (наименование организации)

(далее Заказчик) в лице Генерального директора Голубова Эрика Константиновича (должность, Ф.И.О.), действующего

на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что согласно Заявлению - Заявки

№ 19-500843 от 27.01.2019 , считающемуся "Договором в простой письменной форме" "Исполнитель" выполнил работы:

оказание услуг по переоформлению документов о технологическом присоединении (п.59 и п.79 Правил технологического присоединения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861) (прейскурант п.8.4.6.) для объектов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белградская, д. 30, лит. А, пом.: 2-Н, 4-Н 10-Н, 17-Н (ч.п. 1-13), 8-Н (ч.п. 21,22), 1-Н, 18-Н, 3-Н (ч.п. 1-18), 14-Н, 15-Н.

в объеме:
1

Стоимость выполненных работ составляет 1000,00 руб.
(Одна тысяча рублей (сумма прописью)),
в т.ч. НДС 20% - 166,67 руб.

"Заказчик" и "Исполнитель" претензий друг к другу не имеют.

Исполнитель	Заказчик
Филиал ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"	ООО "Рентинвест"
Директор (должность)	Генеральный директор (должность)
М.П. (подпись) Стефанович Н.Г. (расшифровка подписи)	М.П. (подпись) Голубов Э. К. (расшифровка подписи)

Виза:

Заместитель директора по реализации и развитию услуг (должность)	(подпись)	Рыбкин А.А. (расшифровка подписи)
Начальник сектора (должность)	(подпись)	Тяминова Н.О. (расшифровка подписи)

Контактные данные: Лебедева Виктория Алексеевна Lebedeva.VA@lenenergo.ru, т. 313-42-26
Кащук Алина Александровна Kaschuk.AA@lenenergo.ru, т. 595-33-54;

Форма № Р-4 заявка
Утверждено приказом ОАО "Ленэнерго"
№ 764 от 29.12.2012

АКТ № 123-13/20
ВЫПОЛНЕННЫХ УСЛУГ
ПО ДОГОВОРУ В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ-ЗАЯВКЕ

г.Санкт-Петербург _____ 20 г.

ПАО "Ленэнерго" (далее Исполнитель), в лице директора филиала ПАО "Ленэнерго"

"Кабельная сеть" (наименование филиала) Стефановича Николая Георгиевича (Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности № 548-19 от " 9 " декабря 20 19 г.,

с одной стороны и Общество с органиченной ответственностью "Рентинвест" (наименование организации)

(далее Заказчик) в лице Генерального директора Голубова Эрика Константиновича (должность, Ф.И.О.), действующего

на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что согласно Заявлению - Заявки

№ 19-500843 от 27.01.2019 , считающемуся "Договором в простой письменной форме" "Исполнитель" выполнил работы:

оказание услуг по переоформлению документов о технологическом присоединении
(п.59 и п.79 Правил технологического присоединения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861) (прейскурант п.8.4.6.) для объектов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белградская, д. 30, лит. А, пом.: 2-Н, 4-Н 10-Н, 17-Н (ч.п. 1-13), 8-Н (ч.п. 21,22), 1-Н, 18-Н, 3-Н (ч.п. 1-18), 14-Н, 15-Н.

в объеме:
1

Стоимость выполненных работ составляет 1000,00 руб.
(Одна тысяча рублей (сумма прописью)),
в т.ч. НДС 20% - 166,67 руб.

"Заказчик" и "Исполнитель" претензий друг к другу не имеют.

Исполнитель	Заказчик
Филиал ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"	ООО "Рентинвест"
Директор (должность)	Генеральный директор (должность)
М.П. Стефанович Н.Г. (подпись) (расшифровка подписи)	"Рентинвест" М.П. (подпись) Голубов Э. К. (расшифровка подписи)

Виза:

Заместитель директора по реализации и развитию услуг (должность)	(подпись)	Рыбкин А.А. (расшифровка подписи)
Начальник сектора (должность)	(подпись)	Тяминова Н.О. (расшифровка подписи)

Контактные данные: Лебедева Виктория Алексеевна Lebedeva.VA@lenenergo.ru, т. 313-42-26
Кащук Алина Александровна Kaschuk.AA@lenenergo.ru, т. 595-33-54;

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	Белградская улица	
Номер дома	30	Корпус		Литера: А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Белградская улица, дом 30

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 **:**
4-Н	4-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
- [√] Отопление
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	2	10,11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	7,8,9
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**200.4**
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	200.4 (4-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):	200.4

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:200.4 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.

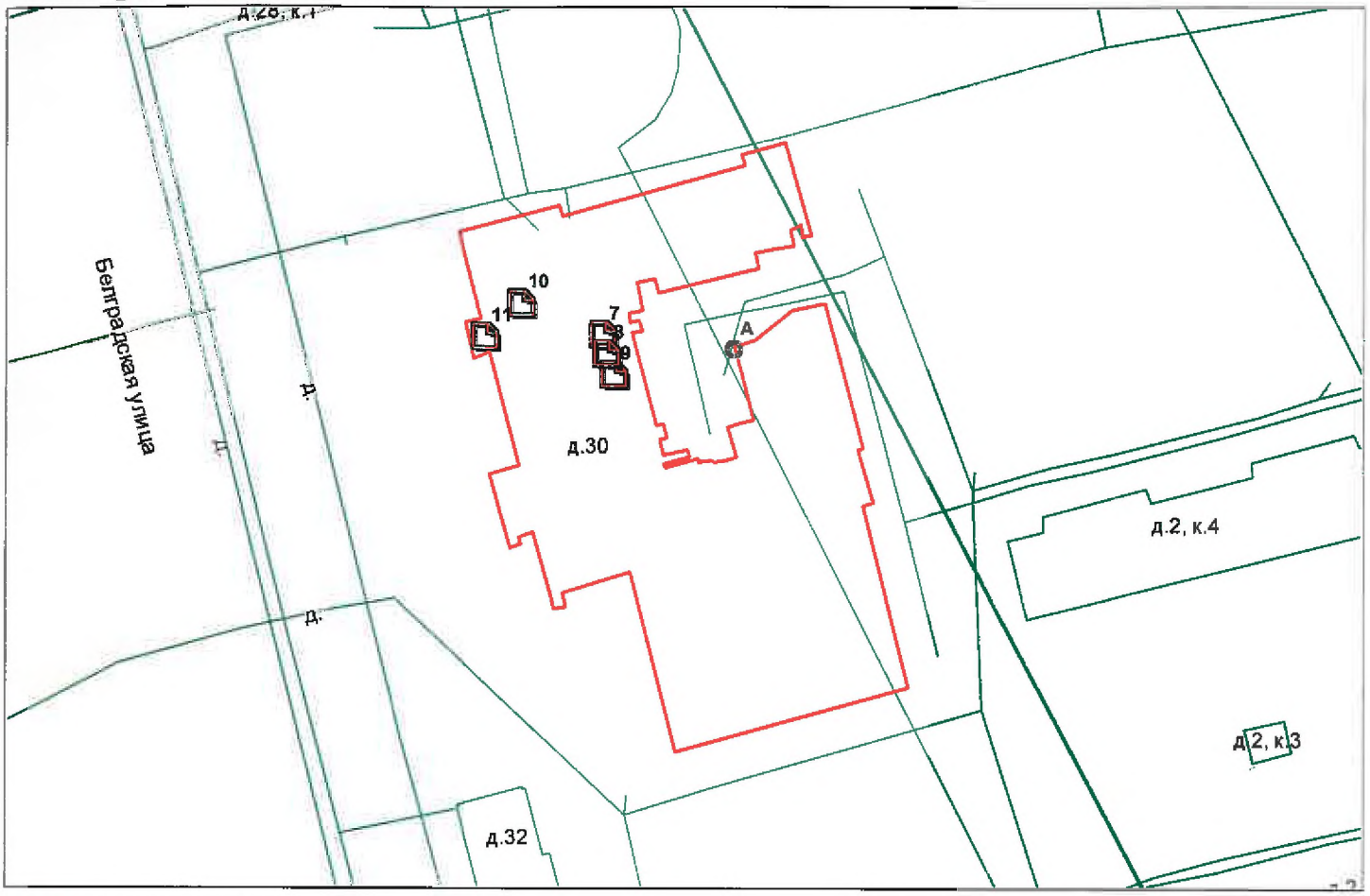
Сведения и характеристики объекта указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН № КУВИ-002/2020-43266040 от 01.12.2020

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— *- границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

_____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	7	116562.80	85533.89	
2	А	8	116563.40	85531.00	
3	А	9	116564.39	85527.74	
4	А	10	116550.47	85538.54	
5	А	11	116545.01	85533.45	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д.Ботева

Район: Фрунзенский

Дата: 23 декабря 2020 года

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

№07-9225/21-0-1 от 16.11.2021

№ 07-9225/21-0-0 от 15.11.2021
На № 04-07-20814/21-0-0 от 15.11.2021

**Заместителю директора ИСПБ СПб
ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Белградская улица, дом 30, 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**

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

14. 12. 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

07.12.2021 № ИВ-130-39479

На № 04-21-21065/21-0-0 от 17.11.2021
№ 04-21-21063/21-0-0 от 17.11.2021
№ 04-21-21269/21-0-0 от 19.11.2021
№ 04-21-21268/21-0-0 от 19.11.2021
№ 04-21-21267/21-0-0 от 19.11.2021
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

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, Коломенская ул., д. 45, лит. А;
Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30, лит. 15-Н, 3-Н, 4-Н;
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Госпитальная ул., д. 28б, лит. Б;
Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 23, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 3-5, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Мясная ул., д. 19-21, лит. А, пом. 15-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-64501/21-0-0
от 15.12.2021

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «01» марта 2022 года

Обследование начато в «13» ч. «50» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «28» февраля 2022 г. № 1741-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Пановой Ю.П.; главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.

в присутствии: ———————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Белградская улица, дом 30, литера А, помещение 4-Н** (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:13:0007410:5025 (предыдущий кадастровый номер: 78:13:7410:3:143:8)

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0020К0010Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 200,4 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: 2 отдельных с улицы, 3 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение/водоотведение.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 20.01.2022 № 04-07-1003/22-0-0 (вх. от 20.01.2022 № 01-16-6371/20-1-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

		В		Д			

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт
☐ Отличное
☐ Нормальное
☑ Удовлетворительное
☐ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 1 Объекта возведены перегородки с дверными проемами (фото №№ 2, 3);
- между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтированы перегородки с дверным проемом (фото № 4).

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: Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Фрунзенского района». По визуальному осмотру хозяйственная деятельность на Объекте не ведется, размещен бытовой мусор (фото №№ 2, 3, 6).

По сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) право государственной собственности на Объект зарегистрировано от 01.10.2001 № 78-01-197/2001-117.1.

Выявленные нарушения:

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

✓ Фототаблица ✓ Копии документов технического учета

Иное: сведения из баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Росреестр.

Главный специалист _____ Панова Ю.П.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.
(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))

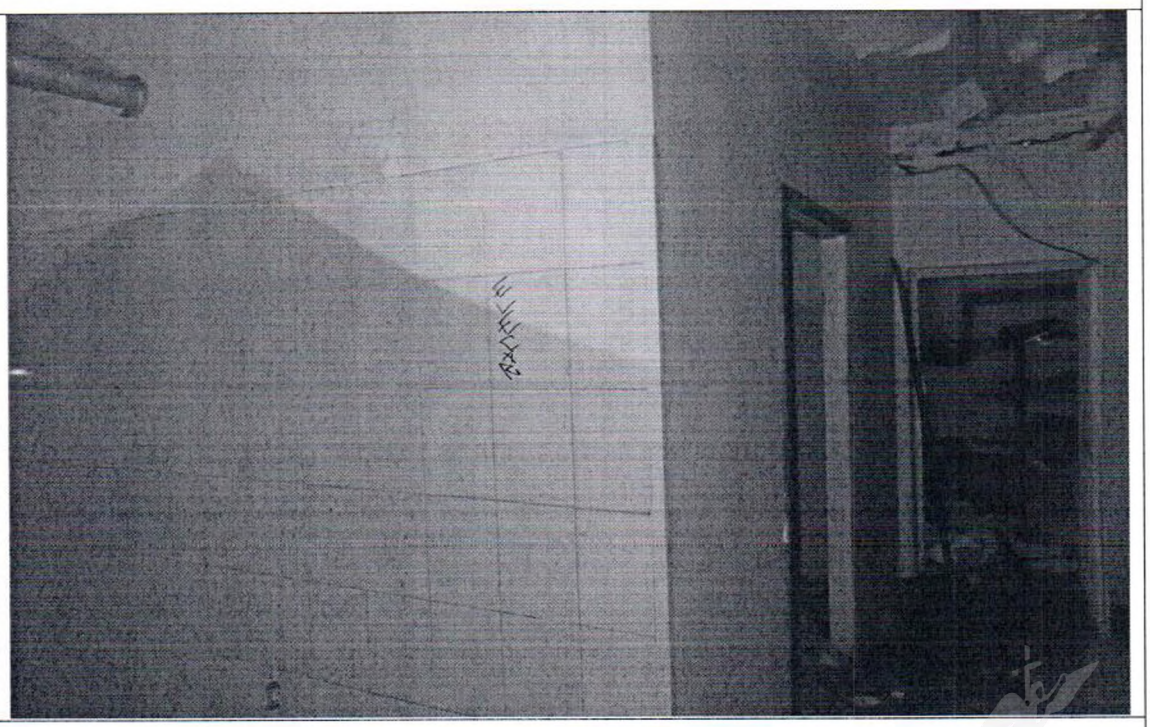
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 01.03.2022 в соответствии с Приказом от 28.02.2022 № 1741-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30, лит. А, пом. 4-Н (далее – Объект).

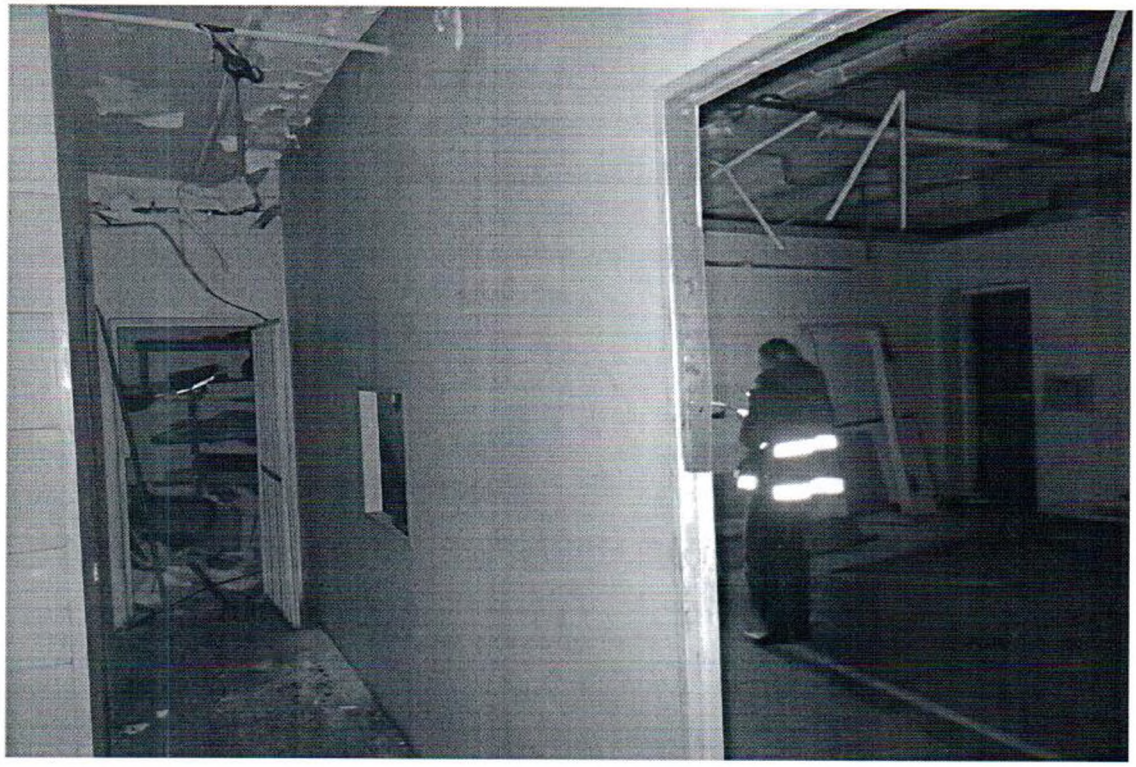
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 2	
Описание:	В ч.п. 1 Объекта возведены перегородки с дверными проемами

Главный специалист _____ ПановаЮ.П.

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.

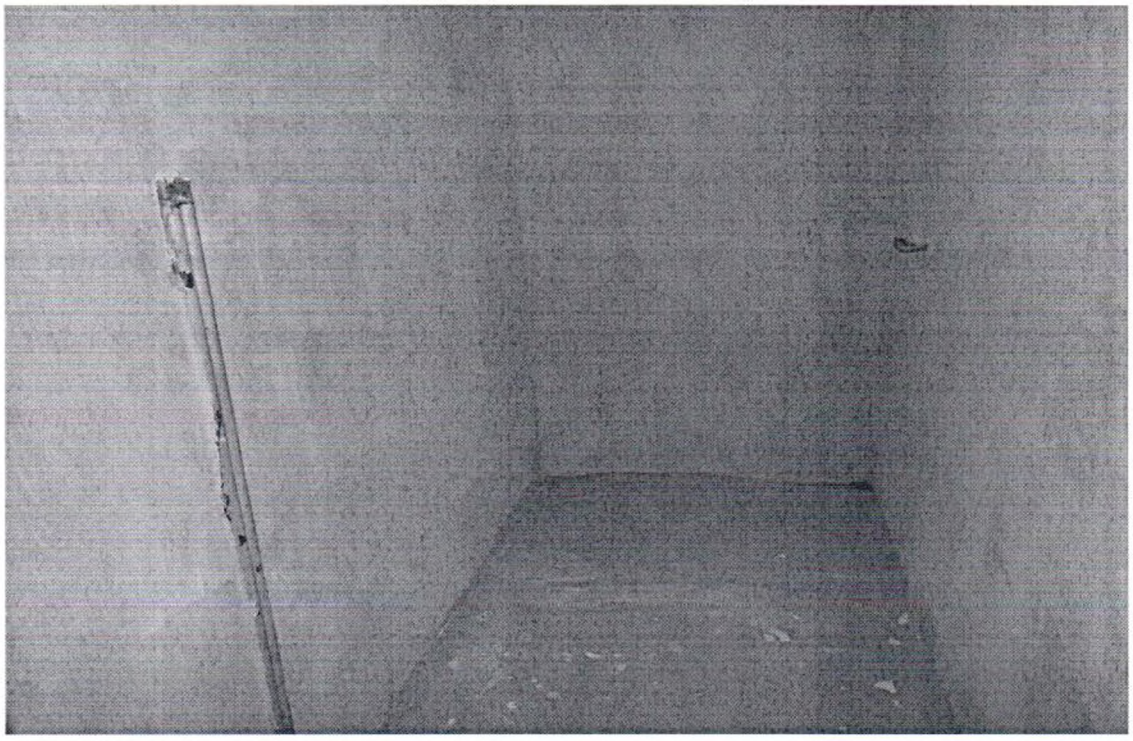
Приложение к Акту обследования от 01.03.2022 в соответствии с Приказом от 28.02.2022 № 1741-ПО Адрес: Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30, лит. А, пом. 4-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	В ч.п. 1 Объекта возведены перегородки с дверными проемами.
Фото № 4	
Описание:	Между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтированы перегородки с дверным проемом.

Главный специалист _____ ПановаЮ.П.

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 01.03.2022 в соответствии с Приказом от 28.02.2022 № 1741-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, Белградская ул., д. 30, лит. А, пом. 4-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтированы перегородки с дверным проемом.

Главный специалист _____ ПановаЮ.П.

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.

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 04.05.2022, поступившего на рассмотрение 04.05.2022, 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

04.05.2022г. № КУВИ-001/2022-67186272	
Кадастровый номер:	78:13:0007410:5025
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007410
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:13:7410:3:143:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белградская, д. 30, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	200.4
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.:	3977551.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007410:3017
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

04.05.2022г. № КУВИ-001/2022-67186272	
Кадастровый номер:	78:13:0007410:5025

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

04.05.2022г. № КУВИ-001/2022-67186272	
Кадастровый номер:	78:13:0007410:5025

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-197/2001-117.1 01.10.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

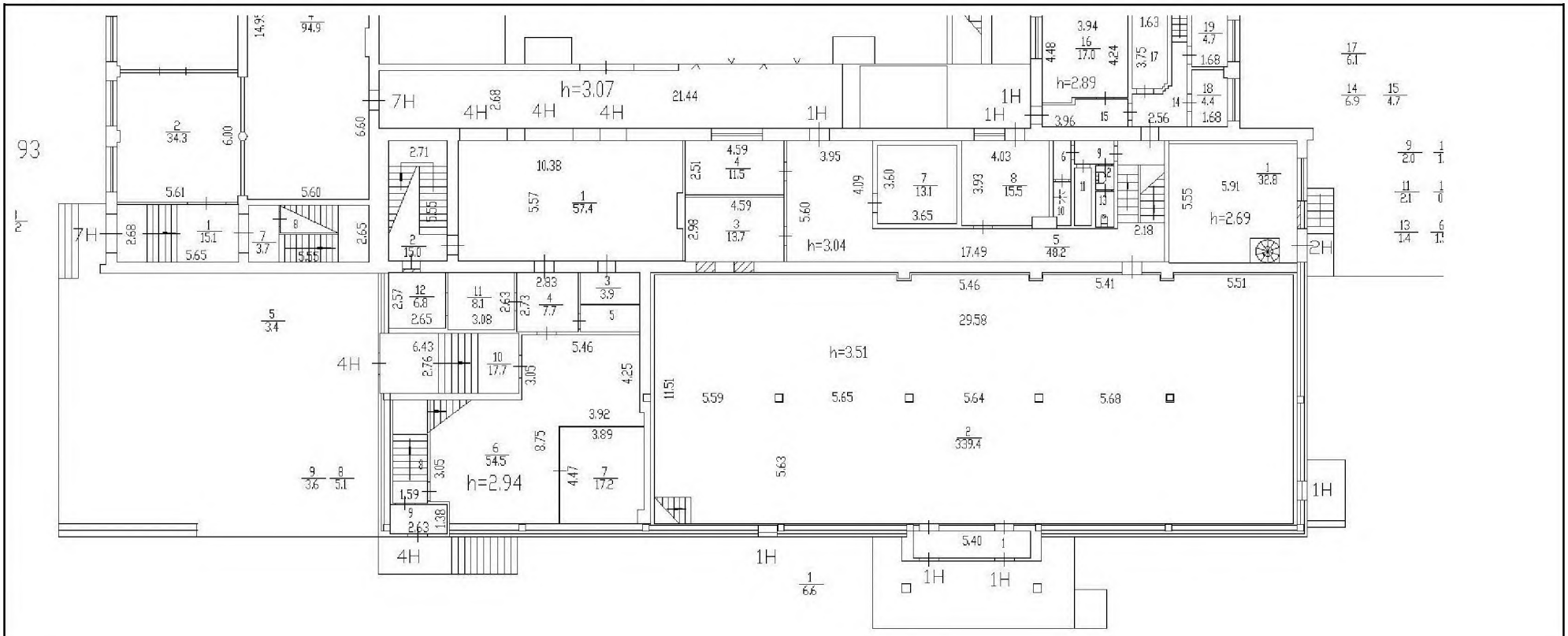
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

04.05.2022г. № КУВИ-001/2022-67186272	
Кадастровый номер: 78:13:0007410:5025	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

192212, г.Санкт-Петербург, Белградская улица, д. 30, литера А, помещение N 4Н

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.): 200.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 116 545 Координата Y: 85 533

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.966
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 715.890
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 715.890

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 911 546.92 руб. в квартал: 227 886.73 руб. в месяц: 75 962.24 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 548.64 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 200.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 911 546.92 руб. в квартал: 227 886.73 руб. в месяц: 75 962.24 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 911 546.92 руб. в квартал: 227 886.73 руб. в месяц: 75 962.24 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 548.64 руб.

Дата расчета: 05.05.2022 Исполнитель: _____ Самонин А.П.