

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 11.05.2023

№ 05-10-17667/23-0-0

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, Фурштатская ул., д. 35, литера А, пом. 23-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2620

Этаж: цокольный

Общая площадь: 41,5 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 255 338,40 (двести пятьдесят пять тысяч триста тридцать восемь рублей 40 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 охранной зоне (участок ООЗ(31)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 2,83 (две целых семьдесят три сотых) кВт.

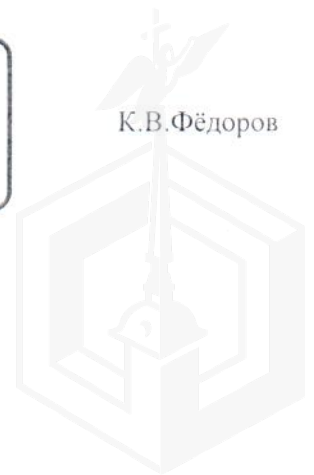
8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 191123, г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, д. 35, литера А, помещение N 23-Н
от _____ г. по адресу:

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.): 41.50

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 116 371

Координата Y: 95 274

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.235
Площади	1.031
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
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):	3 673.659
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 673.659

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 255 338.40 руб. в квартал: 63 834.60 руб. в месяц: 21 278.20 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 152.73 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 41.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 255 338.40 руб. в квартал: 63 834.60 руб. в месяц: 21 278.20 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 255 338.40 руб. в квартал: 63 834.60 руб. в месяц: 21 278.20 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 152.73 руб.

Дата расчета: 04.05.2023 Исполнитель: _____

Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Фурштатская улица		
Номер дома	35	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Фурштатская улица, дом 35

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 *:

23-Н

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

23-Н

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	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:		
Со двора общих:	1	7
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

41.5

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

41.5

23-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):

41.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:41.5 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/неверно- (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-11003488 от 19.01.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-1961/23-0-0 от 08.02.2023.

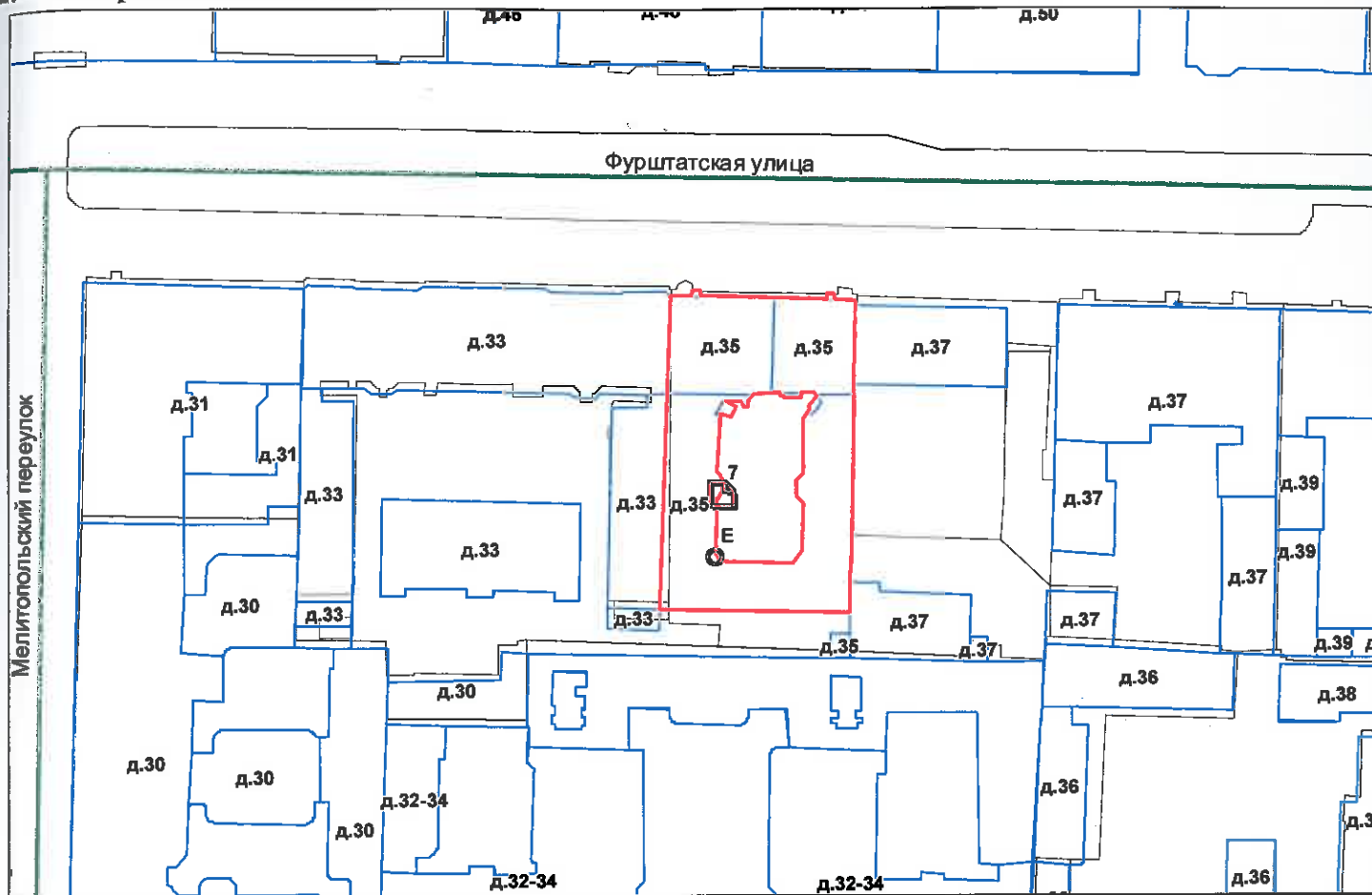
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 15.02.2023.

* 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	Е	7	116371.06	95274.42	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

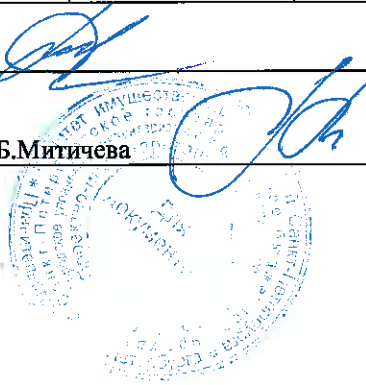
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 15 февраля 2023 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано 02 листа(ов)
15 » 02 2023г.

Начальник ПИБ Центральной
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.05.2023, поступившего на рассмотрение 04.05.2023, 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
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104696277	
Кадастровый номер:	78:31:0001275:2620
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001275
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1275:0:44:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 35, литера. А, пом. 23-Н
Площадь, м2:	41.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	7120295.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001275:2025
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:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

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
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104696277			
Кадастровый номер:		78:31:0001275:2620	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-190/2002-77.1 27.08.2002 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104696277			
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2620		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«31» марта 2023 года

Обследование начато в «13» ч. «40» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «29» марта 2023 года № 1081 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой 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, Фурштатская улица, дом 35, литера А, помещение 23-И (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001275:2620.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0634H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 41.5 кв.м. Этаж: цокольный этаж. Вход: общий со двора. 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 19.01.2023 № КУВИ-001/2023-11003488.

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:

- оборудован проем в стене между ч.п. 1 и ч.п. 5 (фото № 4);
- заложен дверной проем в стене между ч.п. 1 и ч.п. 5 (фото № 5);
- демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 2 (фото № 7);
- ч.п. 2 разделено на две отдельных ч.п. путем оборудования перегородки и дверного проема (фото № 7, 8, 14);
- установлена перегородка с дверным проемом в ч.п. 1 (фото № 6);
- демонтирована перегородка между ч.п. 1 и ч.п. 3 – ч.п. объединены (фото № 9);
- установлено сантехническое оборудование в ч.п. 3 (фото № 12).

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 № 78-01-190/2002-77.1 № 27.08.2002. Доступ в Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки объекта Плану. Переустройство.

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

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист _____
(должность лица, проводившего обследование)



Седов С.В.
(фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____
(должность лица, проводившего обследование)



Долгушева О.О.
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

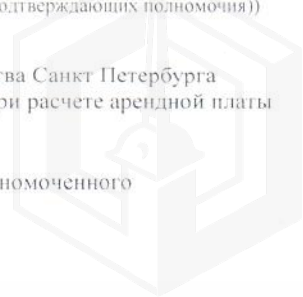
Копия акта получена**

(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 31.03.2023
в соответствии с заданием от 29.03.2023
№ 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская
улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид на здание, в котором расположен Объект.

Главный специалист _____

Долгушева О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.03.2023
в соответствии с Заданием от 29.03.2023
№ 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская
улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание: общий вид на Объект со двора.

Фото № 4



Описание: общий вход в Объект со двора.

Главный специалист _____

Долгушева О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.03.2023 в соответствии с заданием от 29.03.2023 № 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н (далее – Объект).

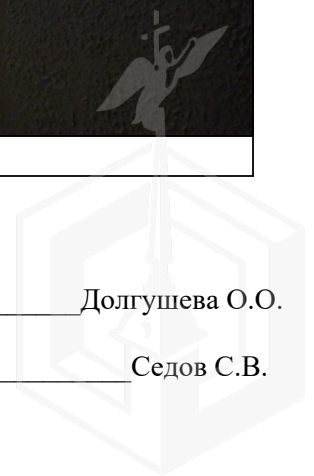
Фото № 5	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 6	
Описание:	оборудован проем в стене между ч.п. 1 и ч.п. 5

Главный специалист _____

Долгушева О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 31.03.2023
в соответствии с Заданием от 29.03.2023
№ 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская
улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н
(далее – Объект).

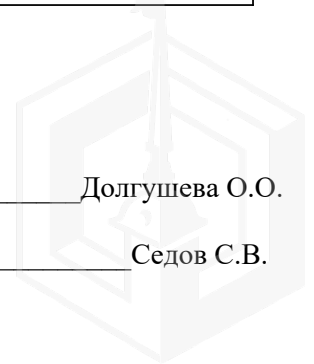
Фото № 7	
Описание:	заложен дверной проем в стене между ч.п. 1 и ч.п. 5.
Фото № 8	
Описание:	установлена перегородка с дверным проемом в ч.п. 1.

Главный специалист _____

Долгушева О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 31.03.2023
в соответствии с заданием от 29.03.2023
№ 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская
улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н
(далее – Объект).

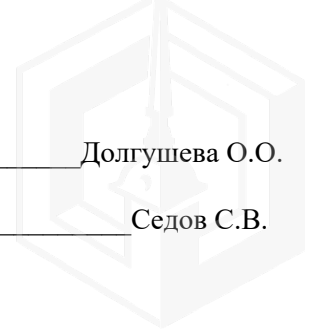
Фото № 9	
Описание:	демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 2.
Фото № 10	
Описание:	ч.п. 2 разделено на две отдельных ч.п. путем оборудования перегородки и дверного проема.

Главный специалист _____



Долгушева О.О.

Ведущий специалист _____

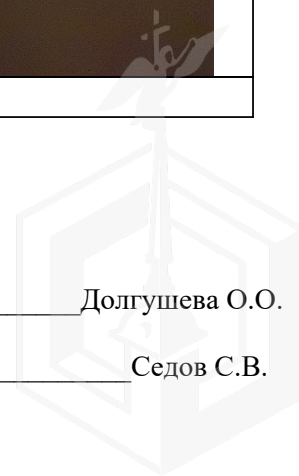
Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 31.03.2023
в соответствии с заданием от 29.03.2023
№ 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская
улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н
(далее – Объект).

Фото № 11	
Описание:	демонтирована перегородка между ч.п. 1 и ч.п. 3 – ч.п. объединены.
Фото № 12	
Описание:	установлено сантехническое оборудование в ч.п. 3.

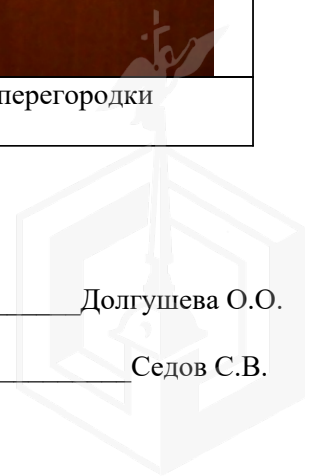
Главный специалист _____ Долгушева О.О.
Ведущий специалист _____ Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 31.03.2023
в соответствии с заданием от 29.03.2023
№ 1081 Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская
улица, дом 35, литера А, помещение 23-Н
(далее – Объект).

Фото № 13	
Описание:	общий вид ч.п. 4.
Фото № 14	
Описание:	ч.п. 2 разделено на две отдельных ч.п. путем оборудования перегородки и дверного проема.

Главный специалист _____ Долгушева О.О.
Ведущий специалист _____ Седов С.В.





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>

Директору
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Засядь-Волку А.В.

№01-43-28884/22-0-1 от 02.11.2022

№ 01-43-28884/22-0-0 от 02.11.2022

На № 04-07-21732/22-0-0 от 01.11.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191123, г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 35, 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 охранной зоне (участок ООЗ(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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812)417-43-46

09.12.2022



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

09.12.2022 № УБ-130-13702

На № 04-21-21910/22-0-0 от 03.11.2022
О предоставлении учетных данных

Директору
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Засядь-Волк А.В.

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

Уважаемый Александр Владимирович!

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, наб. Обводного канала, д. 141, лит. А, пом. 13-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 15, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 6-я Красноармейская, д. 12, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 7-я Красноармейская, д. 13, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 13-я Красноармейская, д. 15, лит. Б, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 13-я Красноармейская, д. 22, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 38, лит. В, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 42, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 3, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, д. 26, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Садовая, д. 22, лит. А, пом. 4-Н, 5-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Геологическая, д. 75, корп. 5, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 28, лит. А, пом. 12-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Малая Карпатская, д. 9, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 32, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 13/9, лит. А, пом. 4-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 172/1, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 16/36, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 16/36, лит. А, пом. 86-Н;

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-63870/22-0-0
от 09.12.2022



- Санкт-Петербург, пр. Смольный, д. 7, лит. А, пом. 16-Н;
 - Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 38, лит. Д, пом. 3-Н;
 - Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 35, лит. А, пом. 23-Н;
 - Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 29, лит. А, пом. 1-Н,
- не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:

- Санкт-Петербург, ул. 7-я Красноармейская, д. 7;
 - Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 4;
 - Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 30;
 - Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 4, лит. А,
- числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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



Е.В. Цыганов





ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1967 ГОДУ



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 - 5488

от "22" марта 20 18 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: **2,83 (два целых восемьдесят три сотых) 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, Фурштатская ул., д. 35, лит. А, пом. 23Н



Перечень точек присоединения:

ПАО "Ленэнерго"

№ 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 кабельного киоска № 580 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 231, ТП 387) ф.2-195	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 580 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 35, лит. А по Фурштатской ул. (через распределительную сеть жилого дома)	0,38/0,22	2,83	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
<p>Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.</p>												

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.

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-5488-КС-СТП от 15.04.2016г.

Акт технологического присоединения:

№ 12-31756-ЦР-1544 (рег. № 108654 от 05.02.2013 г.) – аннулируется

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.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.



АН ДУНЯК

21.04.2016 № 38831-42

16-5488-ЦР
Петров Д.А.

**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 № 16-5488-СТП

от 15.04.2016г.

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, Фурштатская ул., д. 35, лит. А, пом. 23Н
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 2,83 кВт
4. Категория надежности: третья
 - 4.1. Электроприемники третьей категории: 2,83 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 580 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 35, лит. А по Фурштатской ул. (через распределительную сеть жилого дома)
7. Источник питания: ТЭЦ-2, ф.2-195 (РТП 231, ТП 387)
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»:



Петров Д.А.
Тел. 494 3636

от Заявителя:



М.П.