

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 25.05.2023

№ 15-25-19867/23-0-0

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, 2-я Комсомольская ул., д. 13, корп. 1, литера. А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0847601:3877

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 143,80 кв.м.

Входы: 1 отдельный с улицы

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: 673 132,24 (шестьсот семьдесят три тысячи сто тридцать два рубля 24 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 в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)04).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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
Комитета

председателя

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

№ от г. по адресу:
198206, г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, д. 13, к. 1, 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.): 143.80

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: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 104 103

Координата Y: 83 724

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.026
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	2 794.939
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 794.939

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 673 132.24 руб. в квартал: 168 283.06 руб. в месяц: 56 094.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 681.03 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 143.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

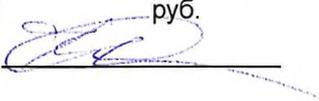
Без льгот:

В год: 673 132.24 руб. в квартал: 168 283.06 руб. в месяц: 56 094.35 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 673 132.24 руб. в квартал: 168 283.06 руб. в месяц: 56 094.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 681.03 руб.

Дата расчета: 18.05.2023 Исполнитель: 

Петровых Т.О.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	2-я Комсомольская улица	
Номер дома	13	Корпус	1	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 *:

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

2-Н	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:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
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):

	143.8
	143.8 2-Н
	143.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 143.8 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-120248294 от 18.07.2022.

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 27.07.2022

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 18.05.2023, поступившего на рассмотрение 18.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114932176	
Кадастровый номер:	78:40:0847601:3877
Номер кадастрового квартала:	78:40:0847601
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:8476А:10:73:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 13, корпус 1, литера А, помещение 2-Н
Площадь:	143.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2916542.97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0847601:3020
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

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114932176			
Кадастровый номер:		78:40:0847601:3877	
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:		ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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
18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114932176			
Кадастровый номер:		78:40:0847601:3877	
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 78-01-45/2001-354.1 12.03.2001 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

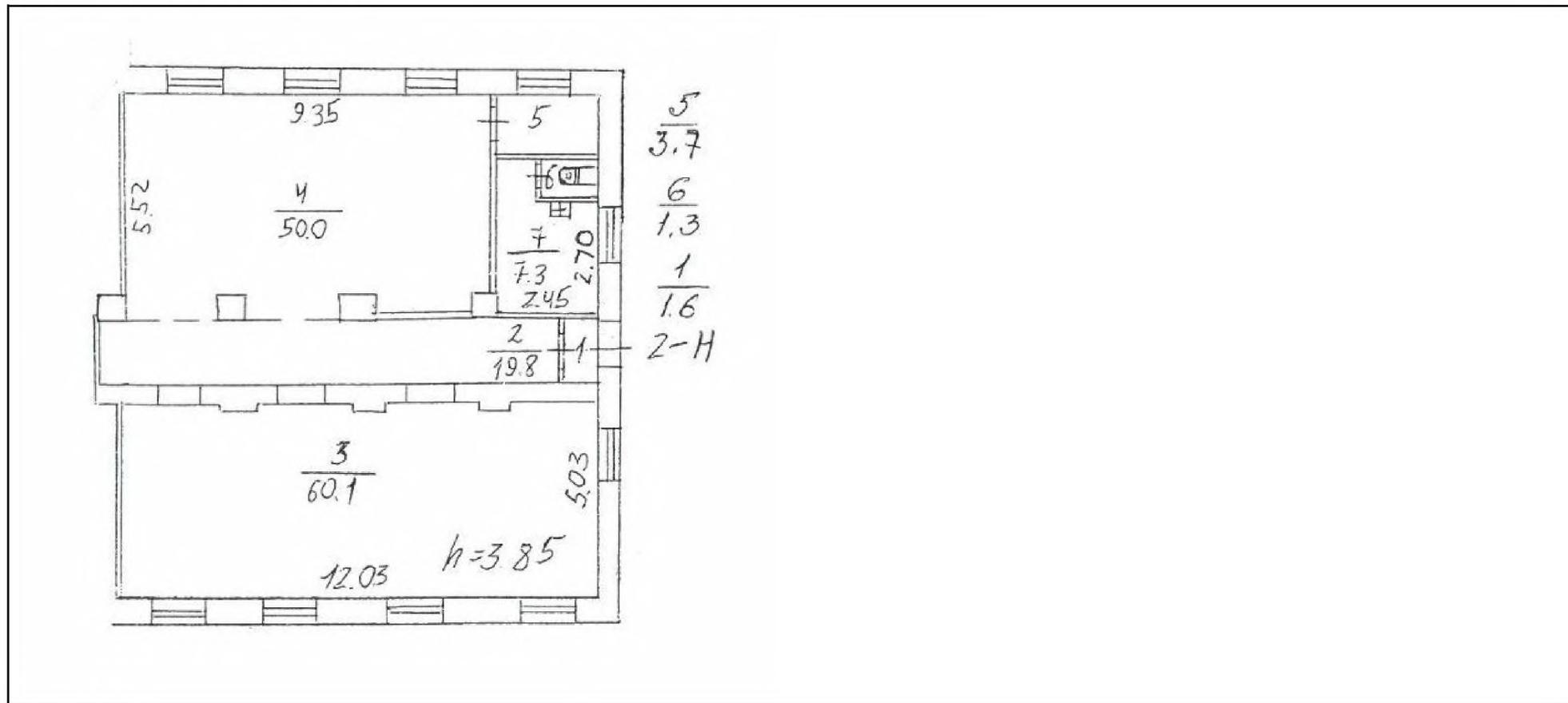
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

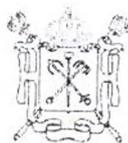
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114932176			
Кадастровый номер: 78:40:0847601:3877		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

03 августа 2022 года

Обследование начато в «12» час. «17» мин.
Обследование окончено в «12» час. «22» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 01 августа 2022 года № 6980-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.;

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

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 13, корпус 1, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0847601:3877.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0009К0019Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 143.8 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400579)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки ЕГРН, приложенной к письму СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 18.07.2022 № 04-07-13919/22-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

_____ Е _____

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: не выявлен.

Перепланировка/переустройство: не выявлены.

Иные лица, использующие Объект: не выявлены.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

<input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения - (указывается основание подключения (при наличии))**	<input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения - (указывается основание подключения (при наличии))**
<input type="checkbox"/> газоснабжения - (указывается основание подключения(при наличии))**	<input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения - (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется не применяется

Дополнительная информация: -.

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

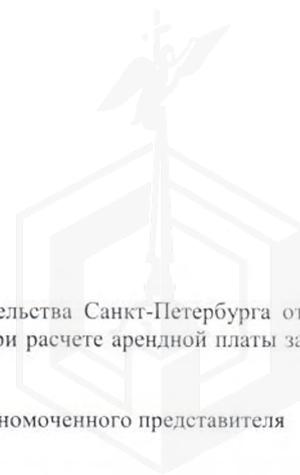
<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input type="checkbox"/> Копии документов технического учета
Иное:	
<u>Ведущий специалист</u> (должность лица, проводившего обследование)	<u>(подпись)</u> / Афанасьев В.В. / (фамилия, имя, отчество)
<u>Главный специалист</u> (должность лица, проводившего обследование)	<u>(подпись)</u> / Бабаенко С.В. / (фамилия, имя, отчество)

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

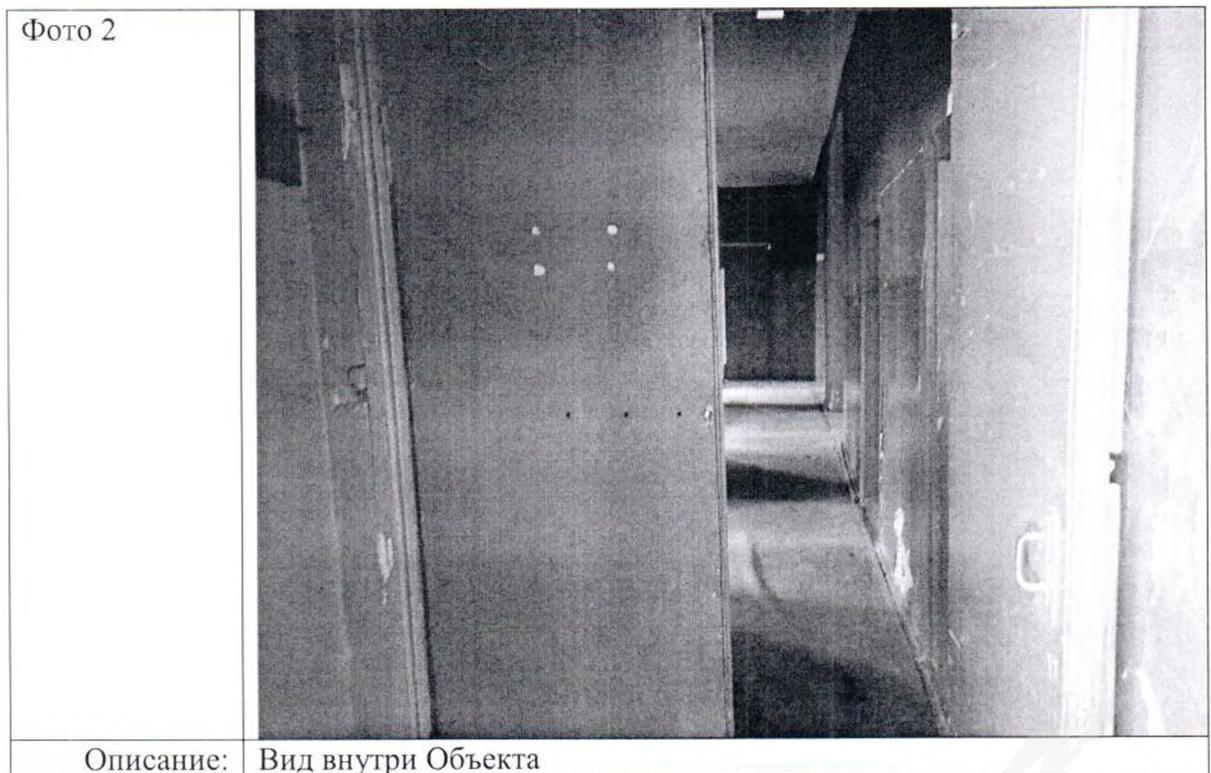
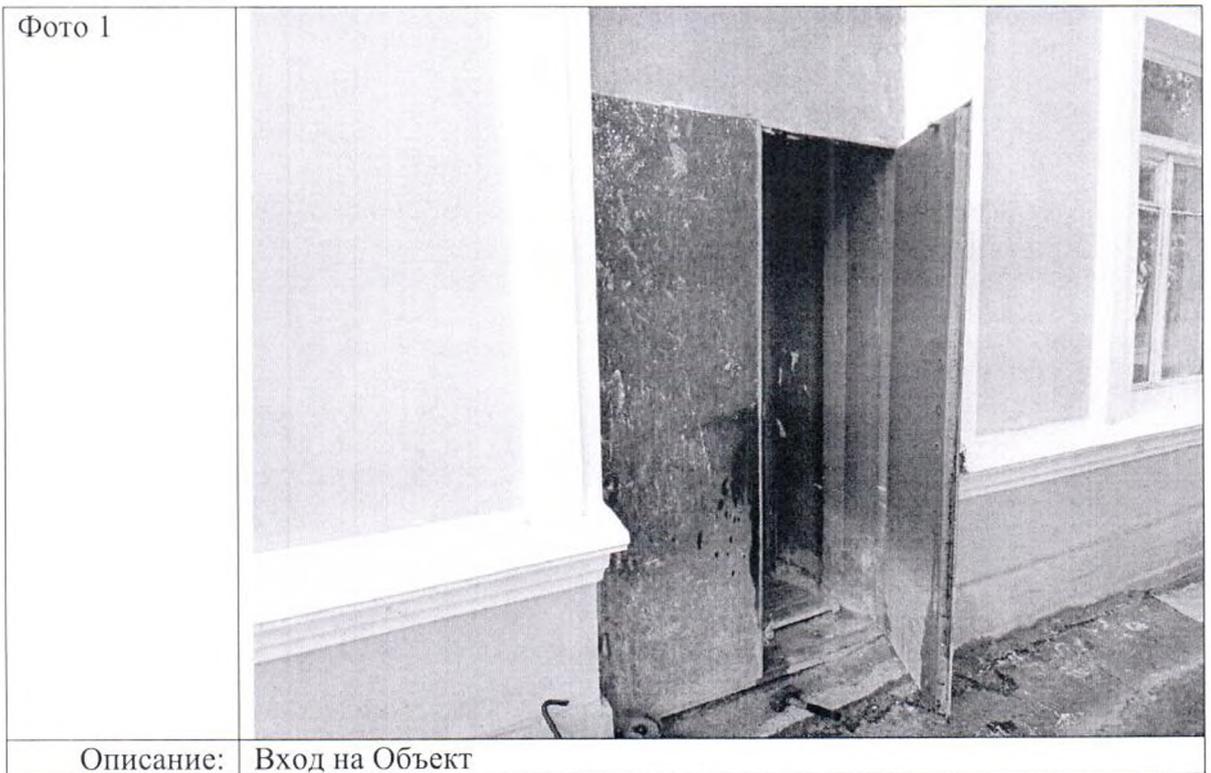
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
/ Бабасенко С.В. /

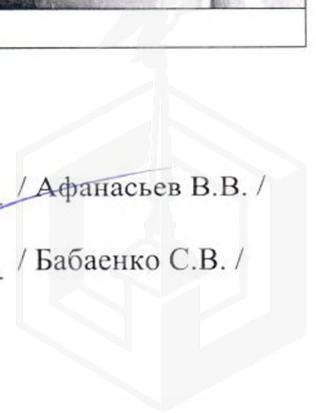


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
 / Бабаенко С.В. /

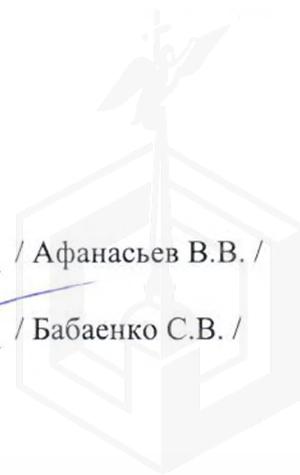


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
 / Бабаенко С.В. /

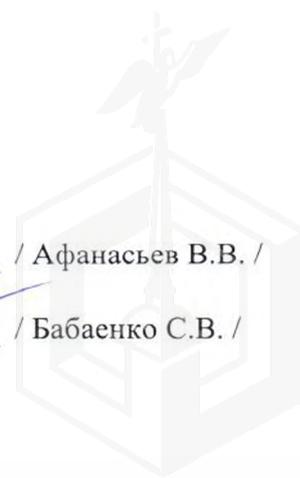
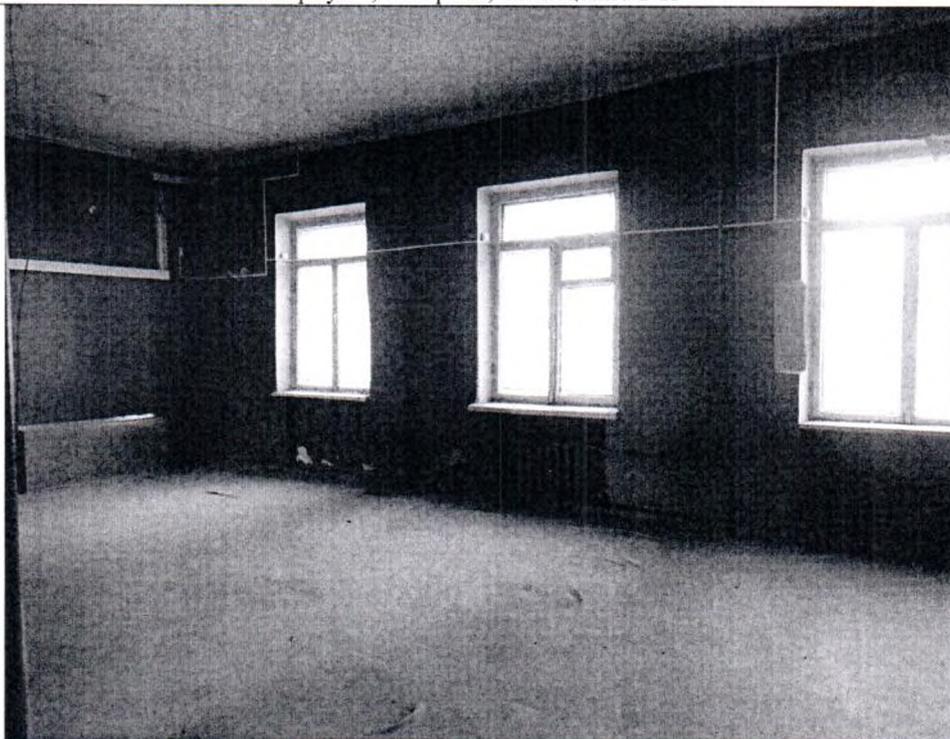
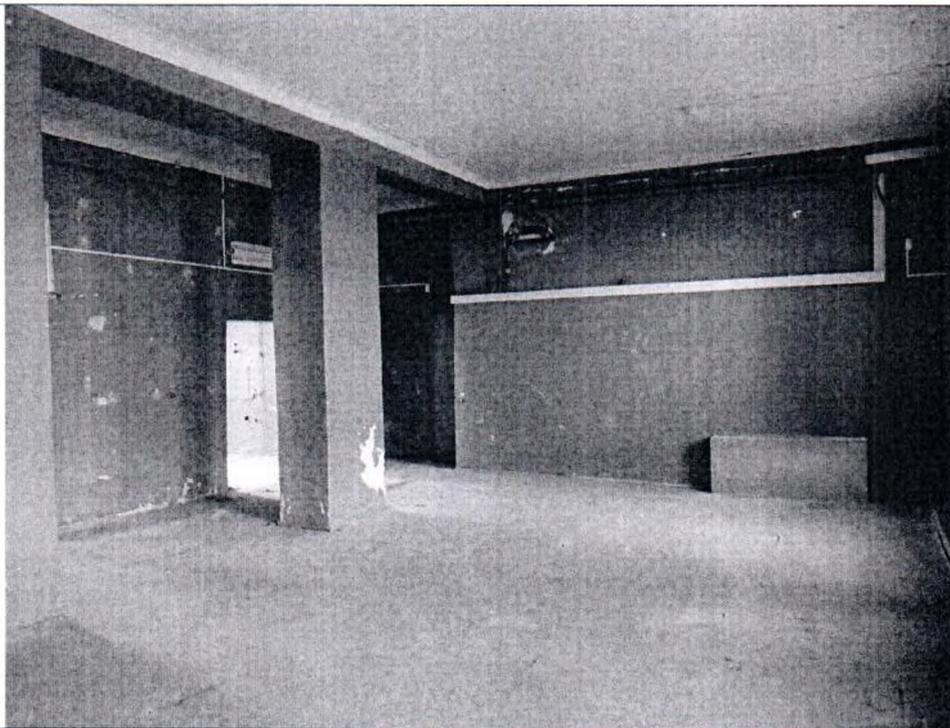


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
/ Бабаенко С.В. /

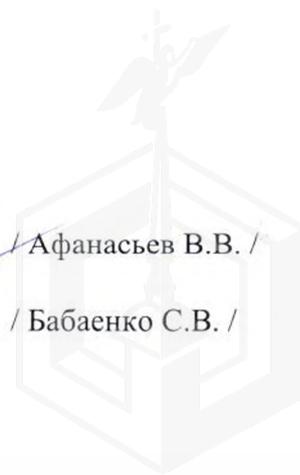


Фото 9



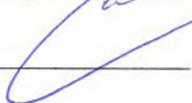
Описание: Вид внутри Объекта

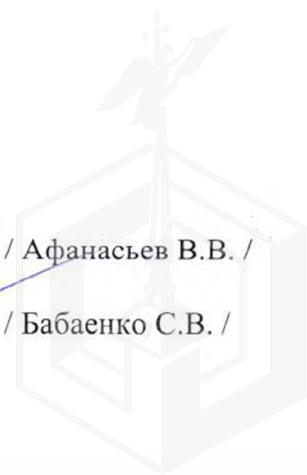
Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
 / Бабаенко С.В. /



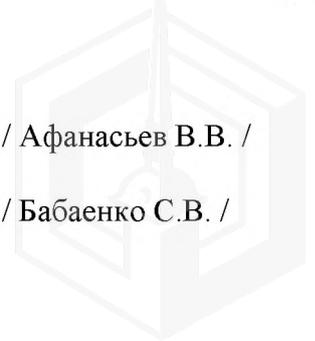
ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph showing the exterior entrance of a building. The walls are light-colored with white window frames. A dark, possibly metal, door is partially open, revealing a dark interior. The door frame appears damaged and uneven. A small red-handled tool is visible on the ground near the door.
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	 A photograph showing the interior of a hallway. The walls are painted a bright green color. The floor is a light-colored, possibly concrete or linoleum. The hallway is narrow and appears to be part of a larger building. The lighting is somewhat dim, and the overall appearance is that of an older, possibly neglected, interior space.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

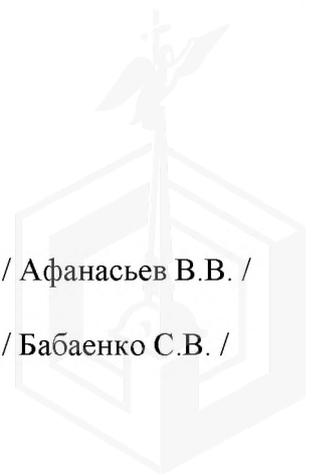


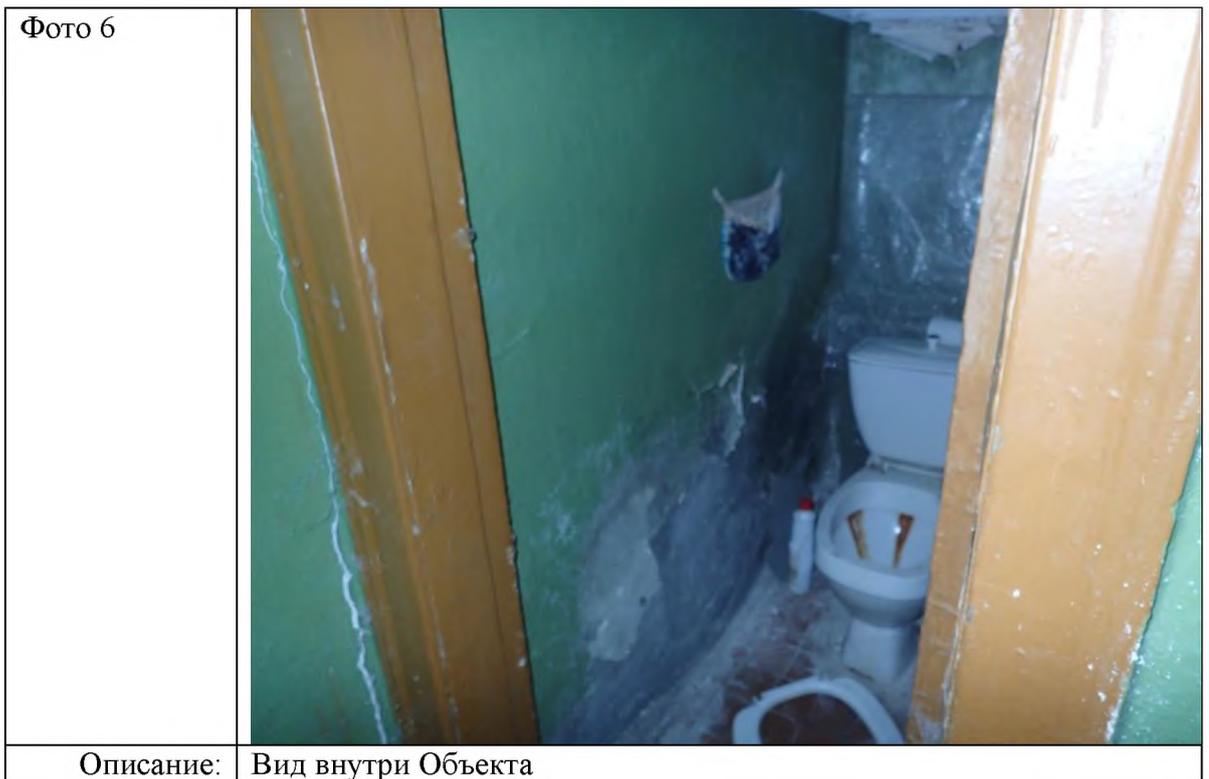


Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

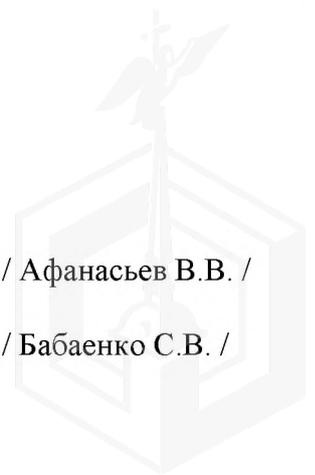




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

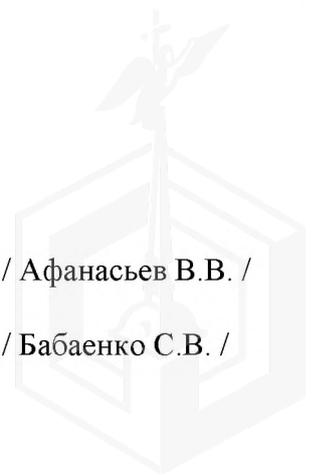


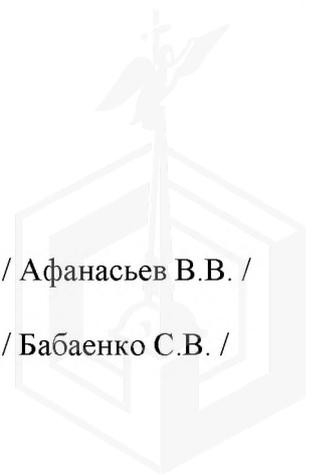
Фото 9	 A wide-angle photograph of an empty room. The walls are painted a vibrant green, and the floor is a reddish-brown color. There are several windows along the right wall, each with a white frame and a radiator below it. The ceiling is white and appears to be in good condition. The room is well-lit by natural light from the windows.
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	 A photograph of the same room from a different angle. This view shows a doorway on the left side of the room, leading to another area. The green walls and red floor are consistent with the previous photo. There are also some electrical conduits and switches visible on the wall near the doorway. The lighting is similar, coming from the windows on the right.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Управление контроля
использования имущества
южных районов Санкт-Петербурга**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90
<http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857/784101001

**Санкт-Петербургское
государственное казенное
учреждение «Имущество
Санкт-Петербурга»**

№01-16-4433/22-1-1 от 28.12.2022

На № _____ от _____

На обращение Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) от 01.12.2022 № 04-07-23771/22-0-0 (вх. от 01.12.2022 № 01-16-4433/22-1-0) по вопросу внесения изменений в акт обследования объекта нежилого фонда от 03.08.2022 (далее – Акт), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 13, корпус 1, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект), с целью предоставления актуальной информации о входах на Объект сообщая следующее.

Акт обследования объекта нежилого фонда, включает в себя несколько позиций для заполнения, в том числе технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации. Для заполнения данной графы специалисты Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) руководствуются сведениями информационных баз данных, имеющихся в распоряжении Комитета, в том числе ИТС «Аренда» (далее – БД ИТС Аренда). Обследование объектов нежилого фонда проводится с использованием документов технического и кадастрового учета, предоставляемых лицом, направляющим запрос на проведение такого обследования. При наличии изменения конфигурации объектов нежилого фонда, в том числе изменения количества и расположения входов, информация отражается в графе «Перепланировка/Переустройство».

По сведениям БД ИТС «Аренда» доступ на Объект осуществляется через отдельный вход со двора.

Обследование Объекта 03.08.2022 проводилось Комитетом в рамках предоставленных полномочий с использованием плана, содержащегося в выписке из ЕГРН от 18.07.2022 № КУВИ-001/2022-120248294 (далее – План), являющейся приложением к обращению Учреждения от 18.07.2022 № 04-07-13919/22-0-0 (вх. от 19.07.2022 № 01-16-4433/22-0-0). По результатам

обследования составлен Акт, который направлен в адрес Учреждения письмом от 15.08.2022 № 01-16-4433/22-0-2.

В графе Акта «Перепланировка/Переустройство» отсутствует информация об изменении количества и расположения входов на Объект, следовательно, их количество и расположение соответствует Плану.

Информация по вопросу внесения изменений в акты обследования направлялась ранее Комитетом в адрес Учреждения в ответ на письма аналогичного содержания. На основании вышеизложенного, считаю нецелесообразным внесение изменений в Акт.

Начальник Управления



Н.В.Михнин





25.04.2023 № ЭСКЛ/16-01/4634
На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 10.03.2023 № 23-012293 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 13, корпус 1, литера А, помещение 2-Н, кад. номер 78:40:0847601:3877 (далее – Объект), сообщаю следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения установлен разделом 8 Правил технологического присоединения ЭПУ 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 РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела, сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ заявителя. При невозможности восстановления ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.



Информирую Вас о том, что сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» 21.03.2023 был произведен осмотр Ваших ЭПУ, в результате которого был составлен Перечень замечаний, выявленных в ходе осмотра электроустановки от 21.03.2023 (далее – Перечень замечаний).

Согласно Перечню замечаний, электроснабжение Объекта не осуществляется.

Учитывая изложенное, ПАО «Россети Ленэнерго» вынуждено оставить Ваше обращение от 10.03.2023 № 23-012293 без удовлетворения.

При необходимости, предлагаю Вам подать заявку в Личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте <https://lkk.lenenergo.ru> по вопросу технологического присоединения Объекта с приложением сведений и документов, предусмотренных действующим законодательством.

Приложение: копия Перечня замечаний на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

Л.М. Веснина

Исп. Иванова В.А.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 23-012293

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 316-22 от 22.12.2022





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «РОССТЕТИ 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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАМЕЧАНИЙ

выявленных в ходе осмотра электроустановки.

КЧО СПб

от «21» 03 2023 г.

Перечень составлен при осмотре электроустановки нетипичное помещение по адресу СПб, ул. 2-я Комсомольская, д. 13, к. 1, л. А, п.м. 2-И построенной (реконструированной) в рамках выполнения технических условий по заявке № 23-072293-70-147

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения
<u>Н/д</u>	<u>Н/д</u>	<u>Н/д</u>	<u>Н/д</u>	<u>Н/д</u>	<u>Н/д</u>

Выявленные замечания:

- Отсутствует коммерческий прибор учета
- Присоединение к сетям ПАО «Россети Ленэнерго» не выполнено
- Потребление э/э на момент осмотра не осуществлено
- Предоставлены АРБП и ЭО от объединенных сетей

Заключение по результатам осмотра:

Присоединяемая электроустановка не соответствует
Соответствует / не соответствует техническим условиям и представленной технической документации для технологического присоединения.

Осмотр электроустановки произвел
(представитель филиала ПАО «Россети
Ленэнерго «Южные электрические сети»):
Инженер 1 категории

(должность)

Спиридонов В.А
Подпись (Ф.И.О.)

Заявитель (уполномоченный представитель
заявителя):

(должность)

/
Подпись (Ф.И.О.)



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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора ИСПБ СПб
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-9924/23-0-1 от 02.05.2023

№ 01-43-9924/23-0-0 от 28.04.2023

На № 04-07-8170/23-0-0 от 28.04.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **198206, г.Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 13, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)04).

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 16.04.2023) "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

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46



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

21.12.2022 № УВБ-130-14434

На № 04-21-23798/22-0-0 от 01.12.2022

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул., 2-я Комсомольская, д. 13, корп. 1, литера А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Сенюк Александр Александрович
(812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-67338/22-0-0
от 28.12.2022

