

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. Арендуемая 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:

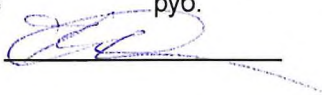
В год: 673 132.24 руб. в квартал: 168 283.06 руб. в месяц: 56 094.35 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

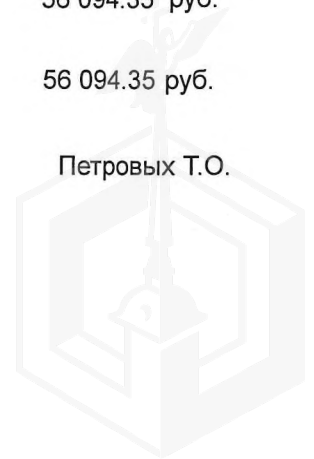
В год: 673 132.24 руб. в квартал: 168 283.06 руб. в месяц: 56 094.35 руб.

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.

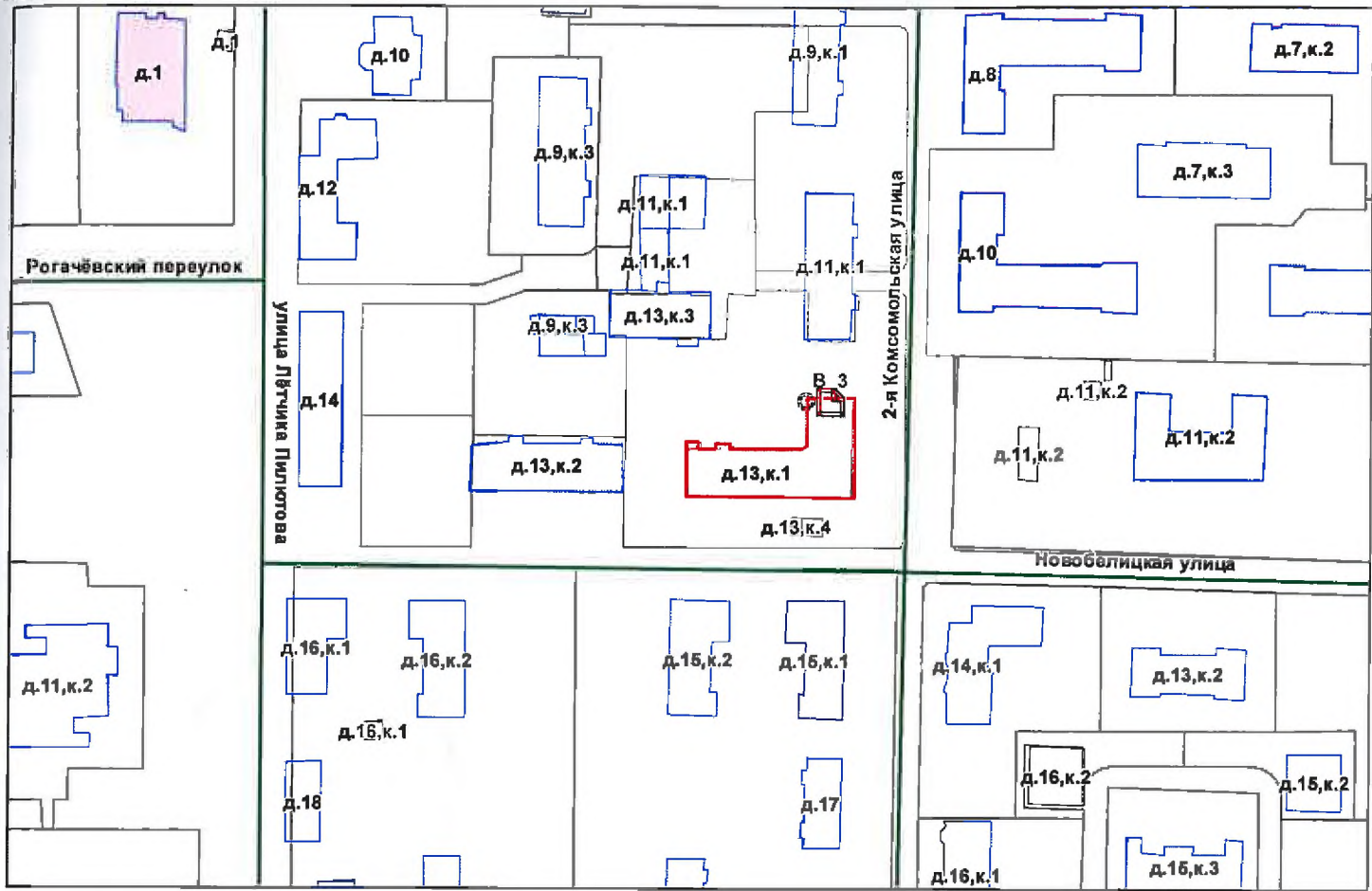
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 27.07.2022

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

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	В	3	104103.43	83724.62	

Исполнитель: Короткевич И.Н.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 27 июля 2022 года



инженер ПИБ Южное
 М.Д. Богева
 ита кадастровой деятельности

Район:

Красносельский

И.М. Соловьева



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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

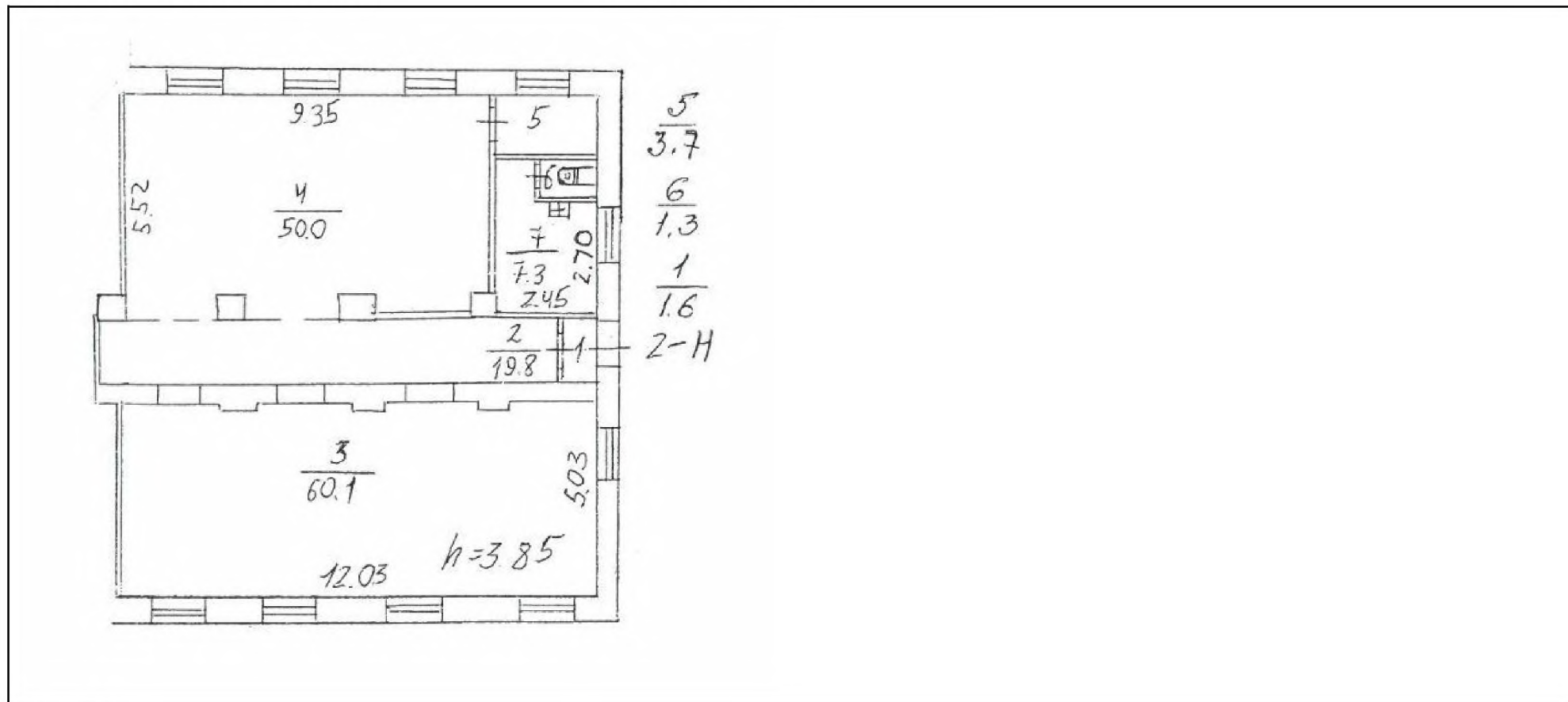
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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


 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
-------------------------------	--	-------------------



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):

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: -.

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

_____ / Ведущий специалист /
(должность лица, проводившего обследование)

_____ / (подпись) / _____ / Афанасьев В.В. /
(фамилия, имя, отчество)

_____ / Главный специалист /
(должность лица, проводившего обследование)

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

Копия акта получена ***

_____ (ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

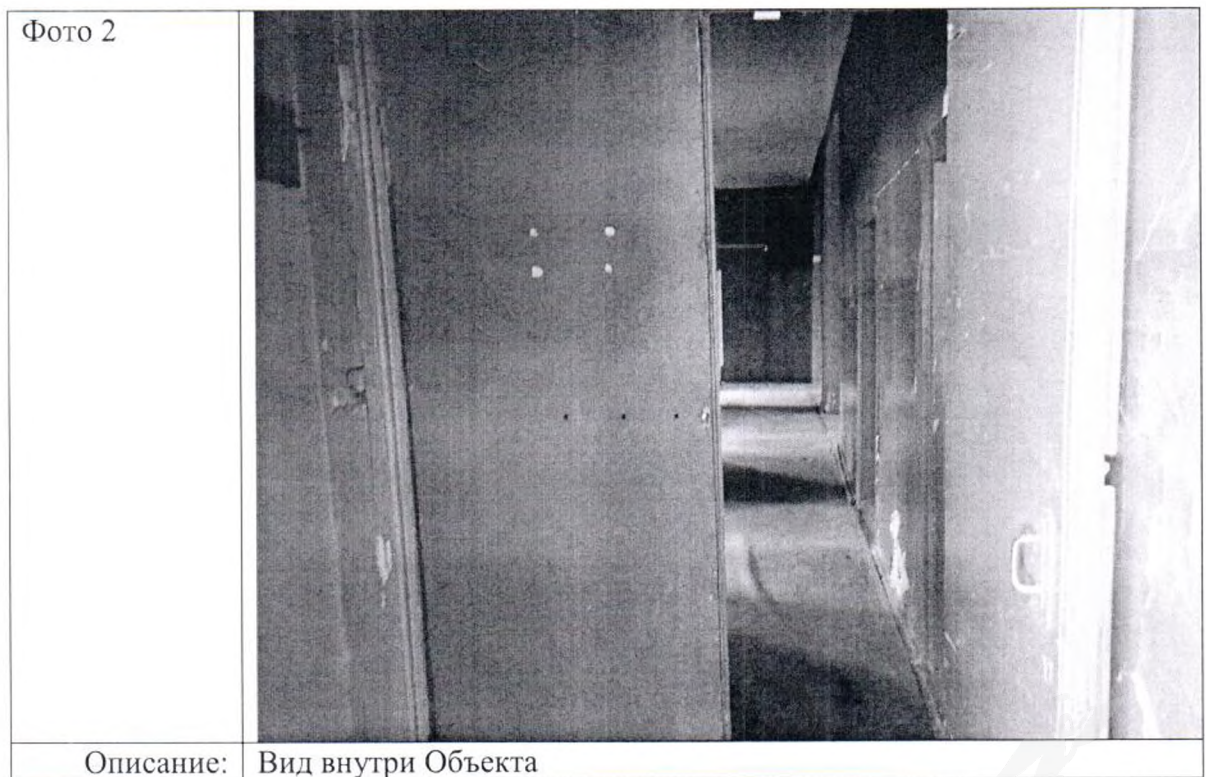
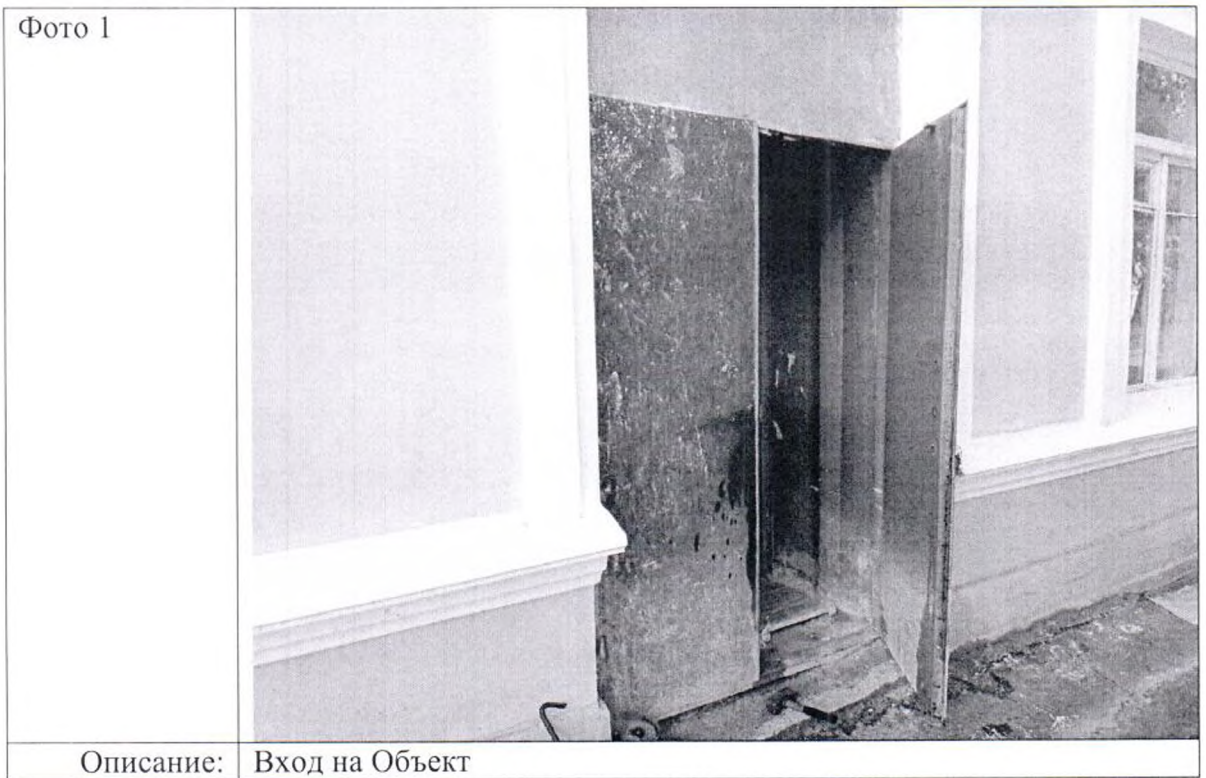
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**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. /

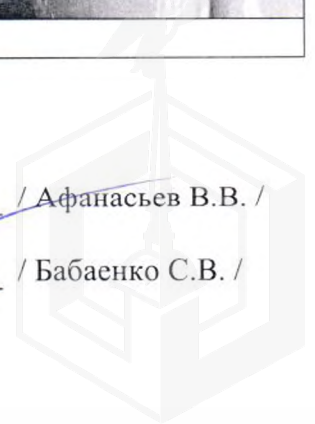
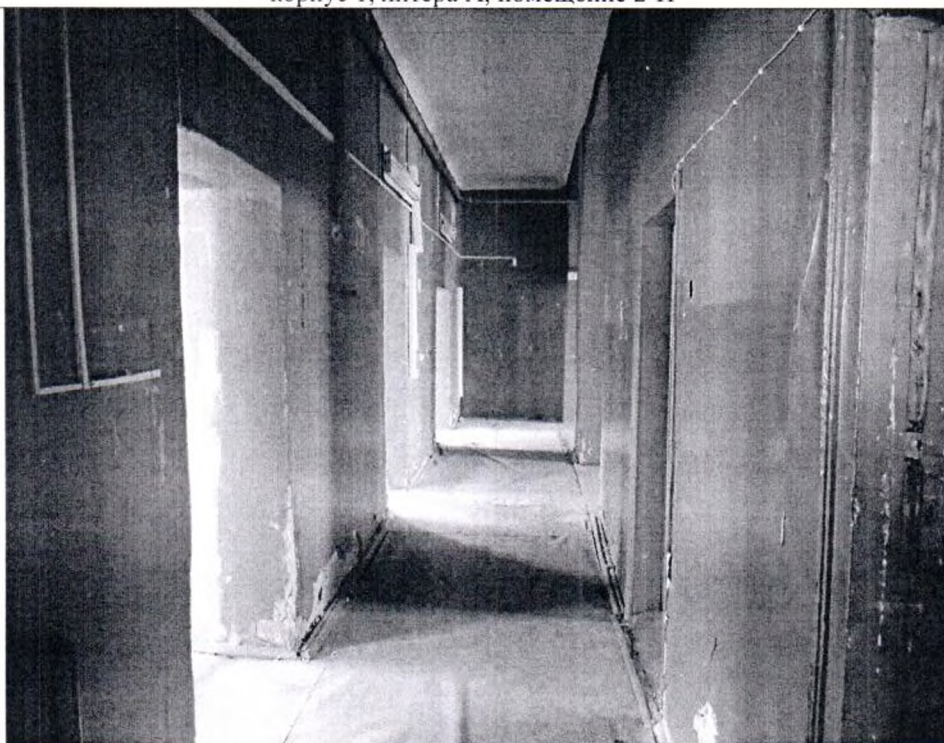


Фото 3





Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


_____/ Афанасьев В.В. /

_____/ Бабаенко С.В. /

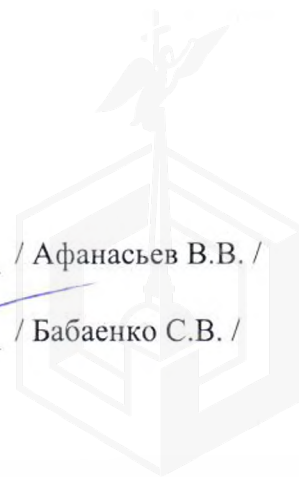
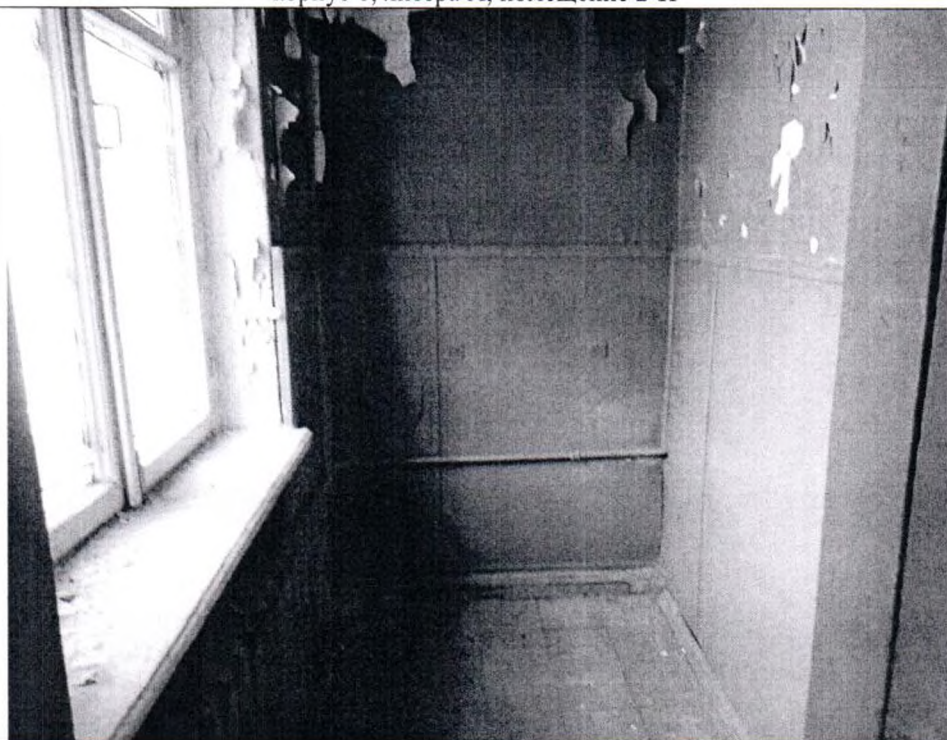


Фото 5





Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

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

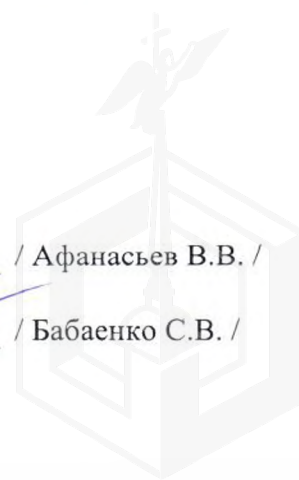
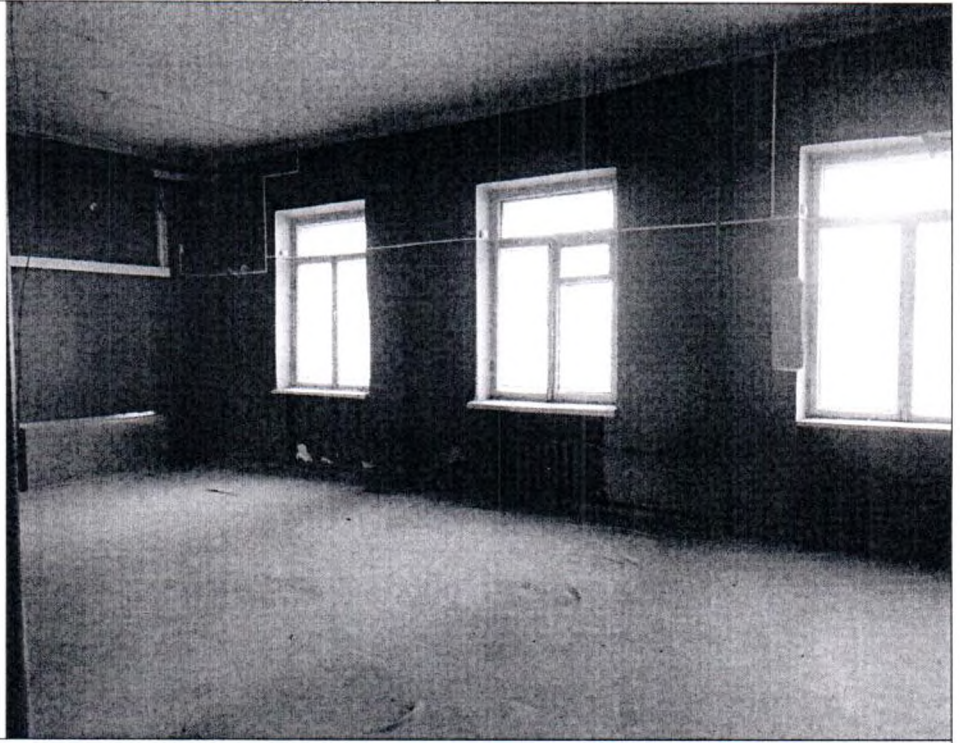
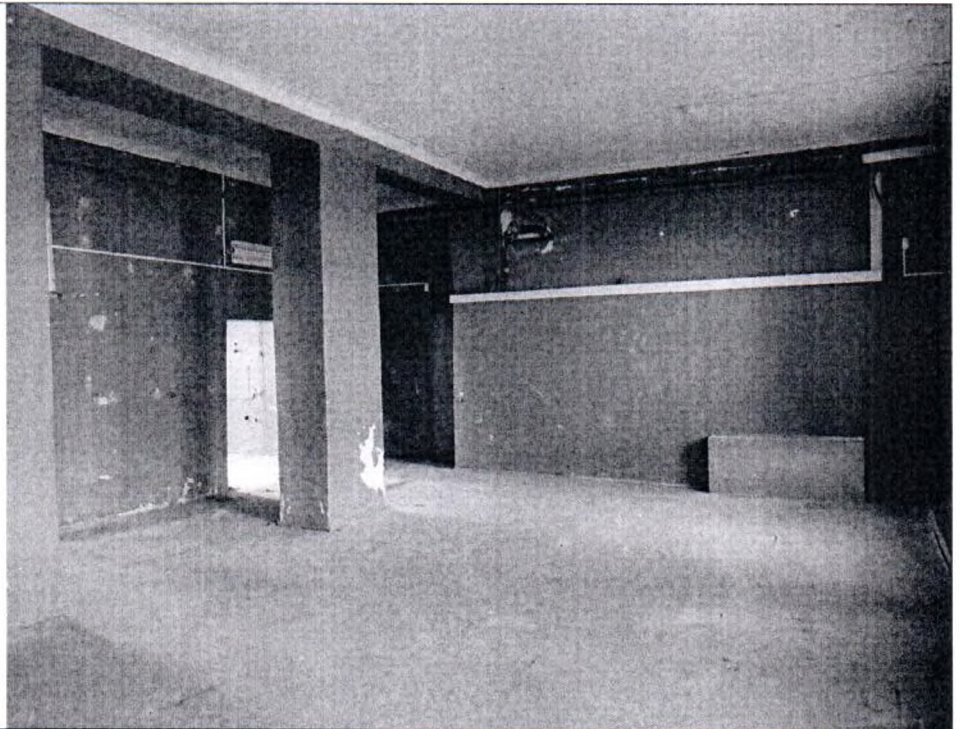


Фото 7




Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
/ Бабаенко С.В. /

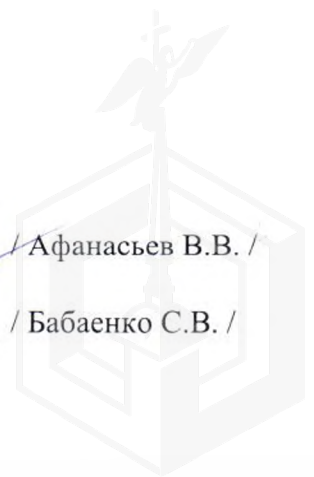


Фото 9



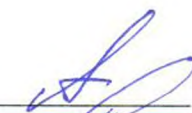

Описание: Вид внутри Объекта

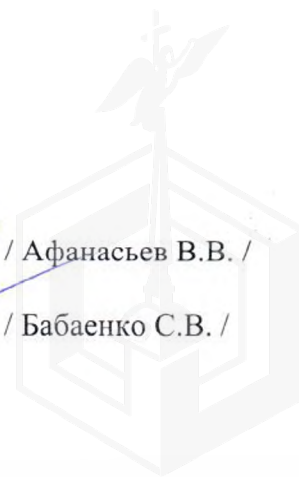
Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

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



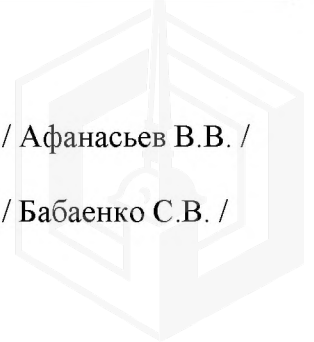
ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	 A photograph showing the exterior of a building with a light-colored facade. A doorway is visible, with a dark, possibly metal, door that appears to be partially open or damaged. The surrounding area shows some wear and tear, including a small red object 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 tiled surface. The hallway appears to be empty and well-lit.
Описание:	Вид внутри Объекта

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

_____ / Бабаенко С.В. /

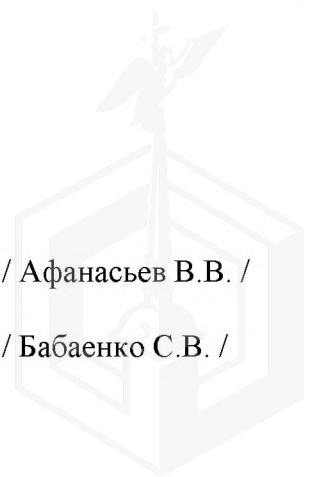




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

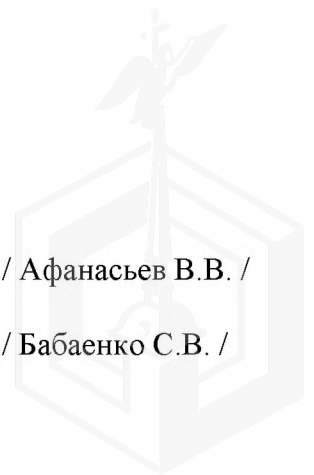




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

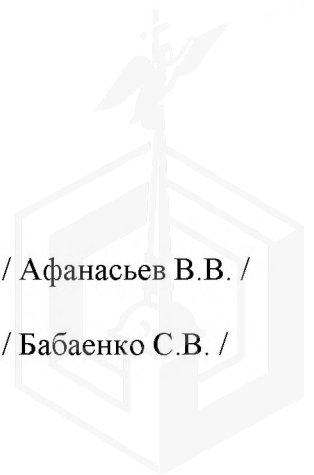


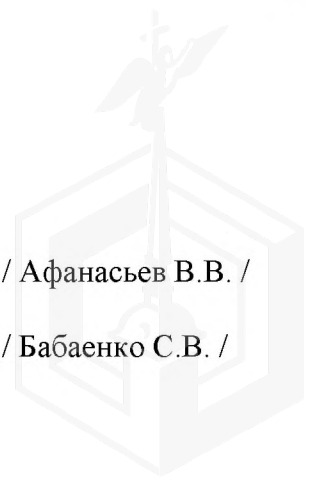
Фото 9	 A wide-angle photograph of an empty room. The walls are painted a vibrant green, and the floor is a reddish-brown color. Several windows are visible along the right wall, and a radiator is positioned under one of them. The room appears to be in a state of renovation or disrepair, with some peeling paint and exposed wiring visible on the left wall.
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 frame. The green walls and red floor are consistent with the previous photo. A window is visible on the right wall, and a radiator is located beneath it. The lighting is similar, highlighting the textures of the walls and floor.
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.

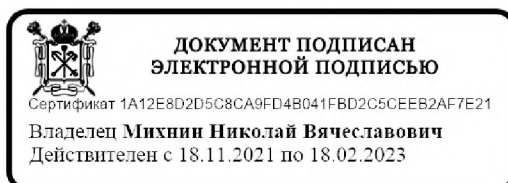
Обследование Объекта 03.08.2022 проводилось Комитетом в рамках предоставленных полномочий с использованием плана, содержащегося в выписке из ЕГРН от 18.07.2022 № КУВИ-001/2022-120248294 (далее – План), являющейся приложением к обращению Учреждения от 18.07.2022 № 04-07-13919/22-0-0 (вх. от 19.07.2022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





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

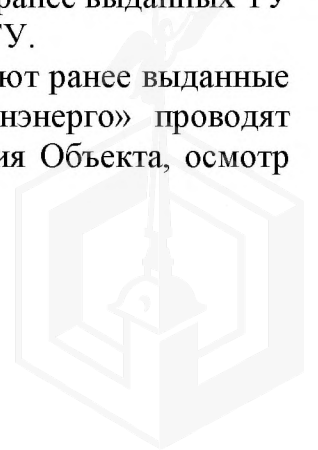
Уважаемая Екатерина Юрьевна!

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.

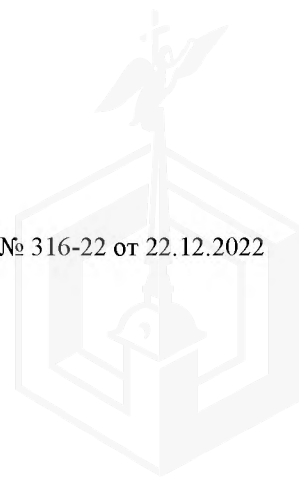
Приложение: копия Перечня замечаний на 1 листе в 1 экземпляре.

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)

ef

Подпись (Ф.И.О.)

/ Спиридонов В.А

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 ЦИОООКН)

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

