

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 16.05.2023

№
05-25-18742123-0-0

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, Авангардная улица, дом 33, литера А, помещение 8-Н,9-Н,11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008460:5537

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 92,3 кв.м

Входы: 1 общий 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: 443 323,68 (четыреста сорок три тысячи триста двадцать три рубля 68 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 расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 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
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:
198205, г. Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 33, литера А, помещение N 8-Н,9-Н,11-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.): 92.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 106 211

Координата Y: 82 660

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.490
Площади	1.084
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	2 867.808
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 867.808

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 443 323.68 руб. в квартал: 110 830.92 руб. в месяц: 36 943.64 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 803.07 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 92.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 443 323.68 руб. в квартал: 110 830.92 руб. в месяц: 36 943.64 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 443 323.68 руб. в квартал: 110 830.92 руб. в месяц: 36 943.64 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 803.07 руб.

Дата расчета: 12.05.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Авангардная улица	
Номер дома	33	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Авангардная улица, дом 33

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 *:

8-Н, 9-Н, 11-Н

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

8-Н, 9-Н, 11-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	3
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):

92.3	
92.3	8-Н, 9-Н, 11-Н
92.3	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 92.3 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 и тип входа в объект указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-229066347 от 23.12.2022.

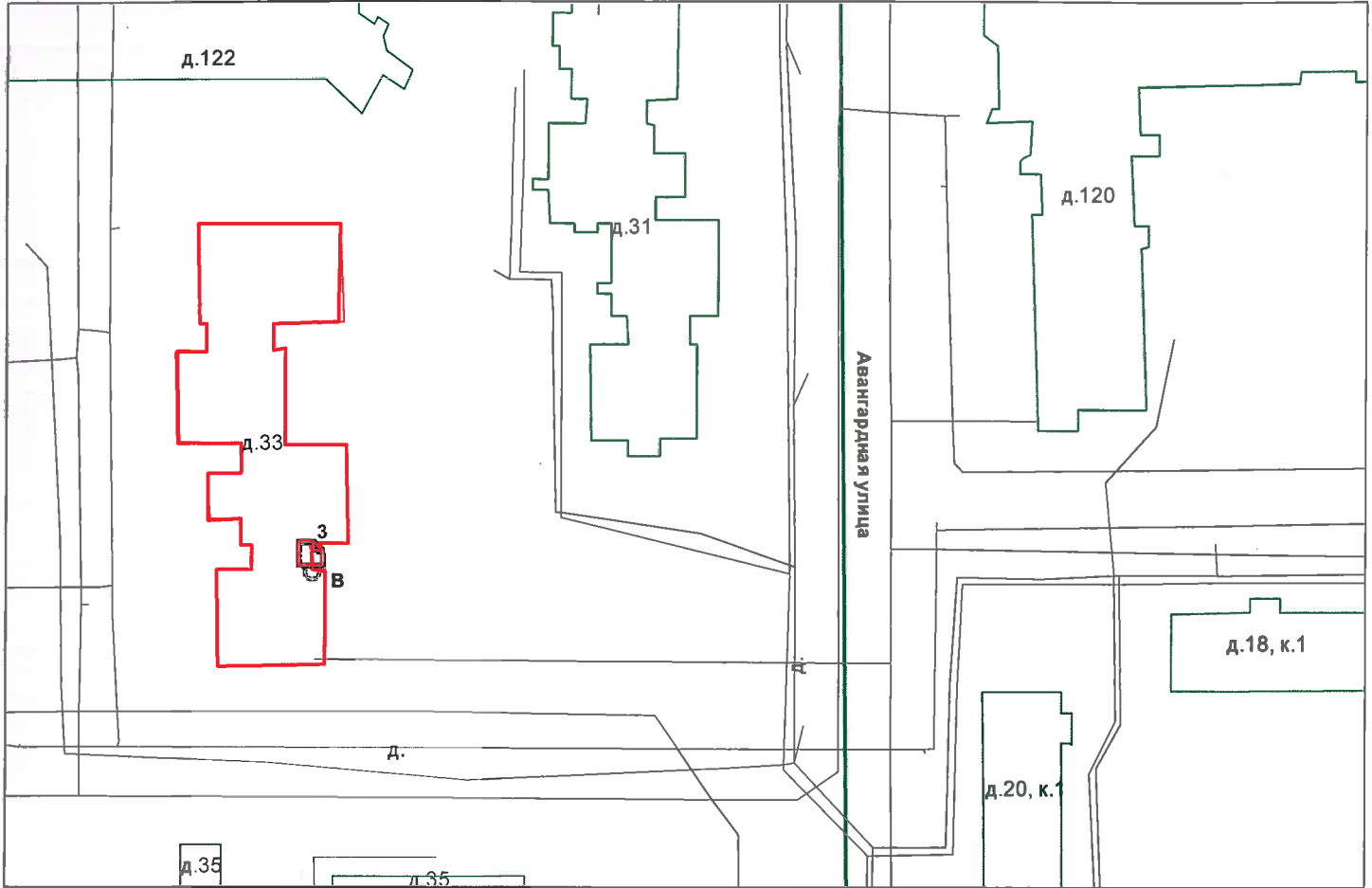
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 20.02.2023.

* 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	В	3	106211.24	82660.10	

Исполнитель: Копысова М.В.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 20 февраля 2023 года

Главный инженер ПИБ Южное
М.Д.Ботева (подпись)
кадастровой деятельности

Район:

Красносельский

Н.М. Соловьева



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 10.05.2023, поступившего на рассмотрение 10.05.2023, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

10.05.2023г. № КУВИ-001/2023-107889622	
Кадастровый номер:	78:40:0008460:5537

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008460
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8460:0:3:2; Условный номер 78-78/035-78/080/008/2016-73
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А, помещение 8-Н,9-Н,11-Н
Площадь, м2:	92.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2933141.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008460:3046
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

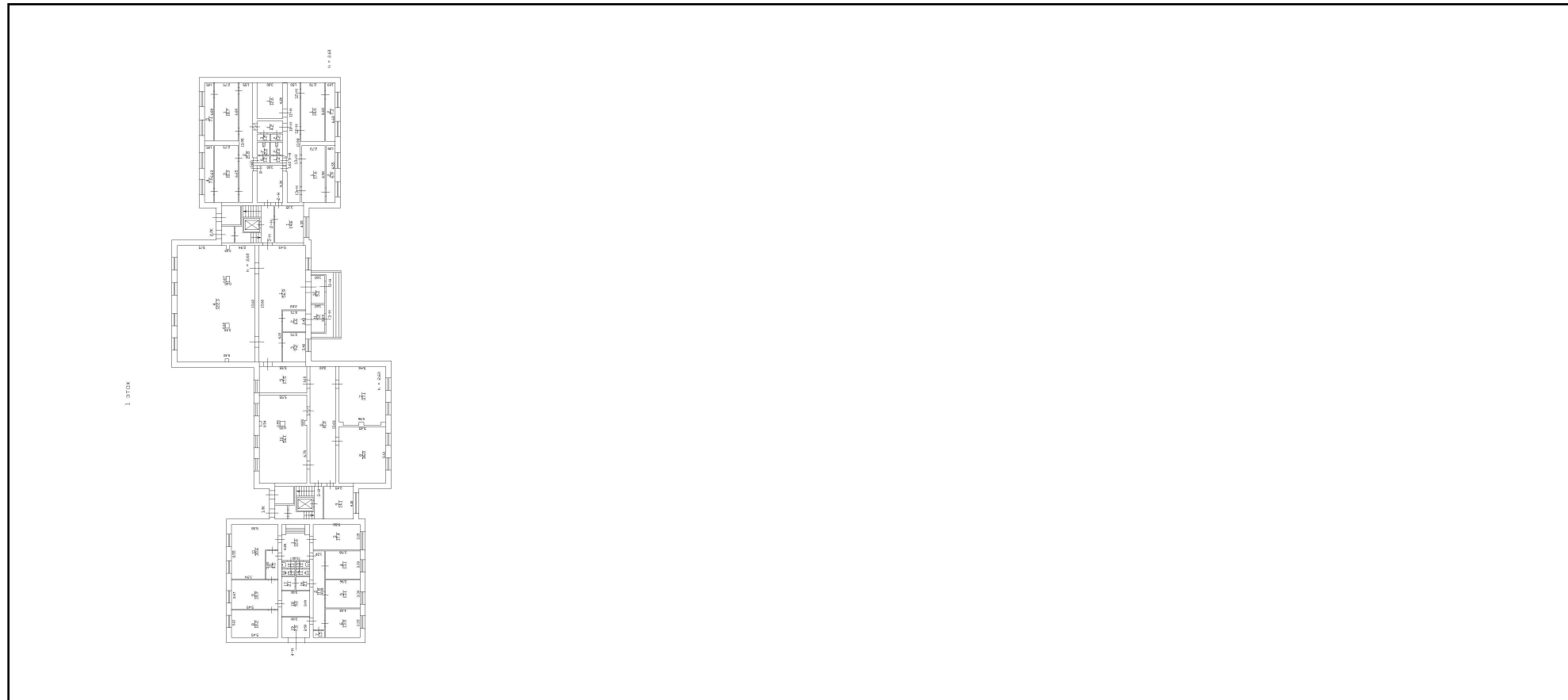
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
10.05.2023г. № КУВИ-001/2023-107889622			
Кадастровый номер:		78:40:0008460:5537	

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 78-78/035-78/080/008/2016-73/1 17.05.2016 10:59:41
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
10.05.2023г. № КУВИ-001/2023-107889622			
Кадастровый номер: 78:40:0008460:5537		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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



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>

№01-43-34040/22-0-1 от 29.12.2022

№ 01-43-34040/22-0-0 от 28.12.2022

На № 04-07-25780/22-0-0 от 28.12.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

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





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

19 апреля 2023 года

Обследование начато в «14» час. «48» мин.
Обследование окончено в «14» час. «56» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 18 апреля 2023 года № 1701 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А, помещение 8-Н, 9-Н, 11-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0008460:5537.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0026K0149H0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 92.3 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 23.12.2022 № КУВИ-001/2022-229066347, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 29.03.2023 № 04-07-5601/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

В

Перепланировка/переустройство:

- между частью Объекта пом. 8-Н (ч.п. 2) и пом. 10-Н (ч.п. 1) отсутствует дверной проем (фото 6);
- в частях Объекта (пом. 8-Н (ч.п. 7) и (пом. 9-Н (ч.п. 2))) демонтировано санитарно-техническое оборудование (унитазы) (фото 7, 8);
- в части Объекта (пом. 11-Н (ч.п. 1)) возведены перегородки с дверными проемами, оборудовано два оконных проема (фото 9-12).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем СПб «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга».


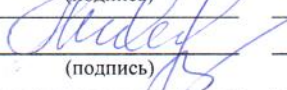
Выявленные нарушения:

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

Иное:

_____		_____
Главный специалист	(подпись)	/ Огнева Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)		(фамилия, имя, отчество)
_____		_____
Ведущий специалист	(подпись)	/ Шатрапина Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)		(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



Фото 1	
Описание:	Фасад здания с адресной табличкой

Фото 2	
Описание:	Вход на часть Объекта (пом. 8-Н)

Ответственные за проведение обследования:




/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

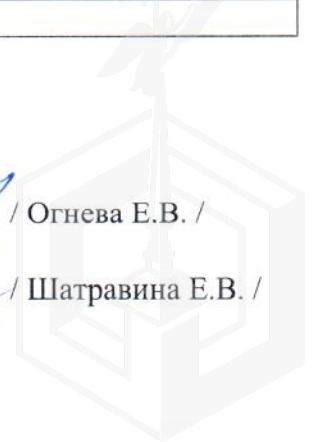
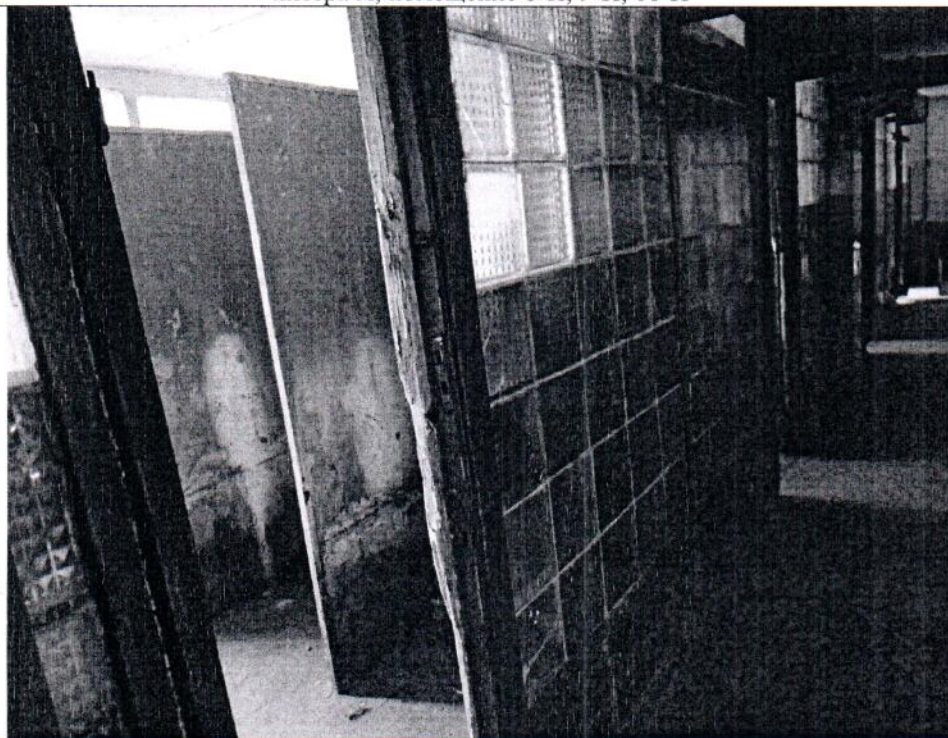
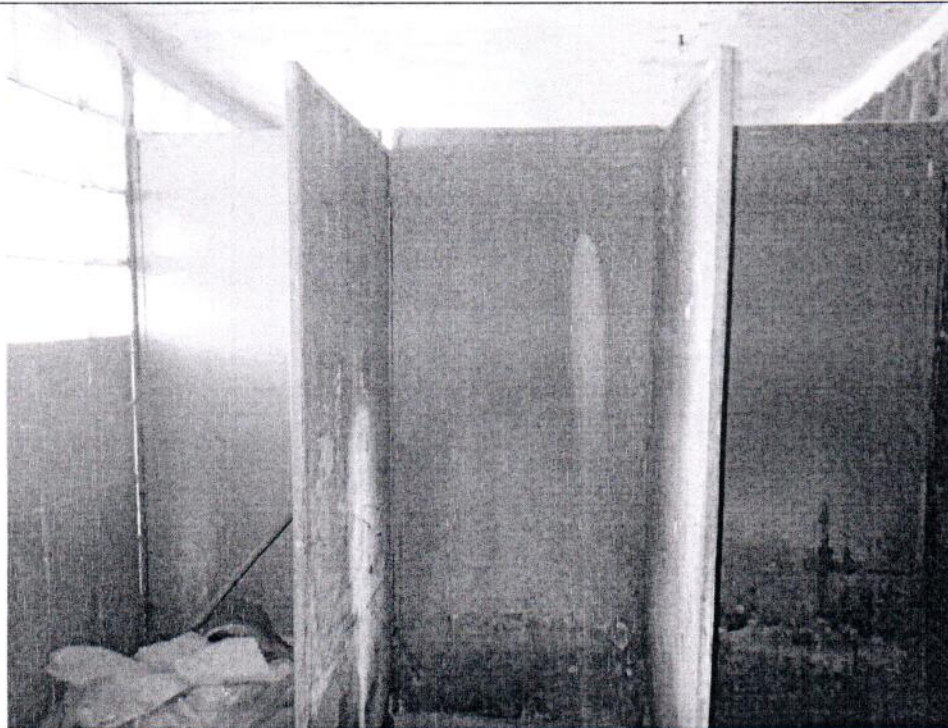


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 8-Н)

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 8-Н)

Ответственные за проведение обследования:




/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

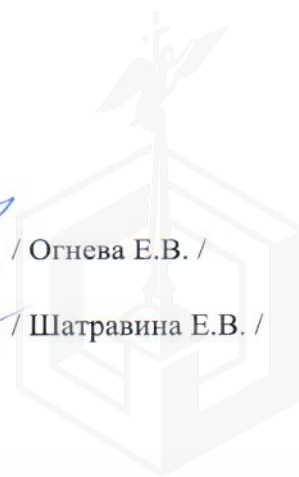
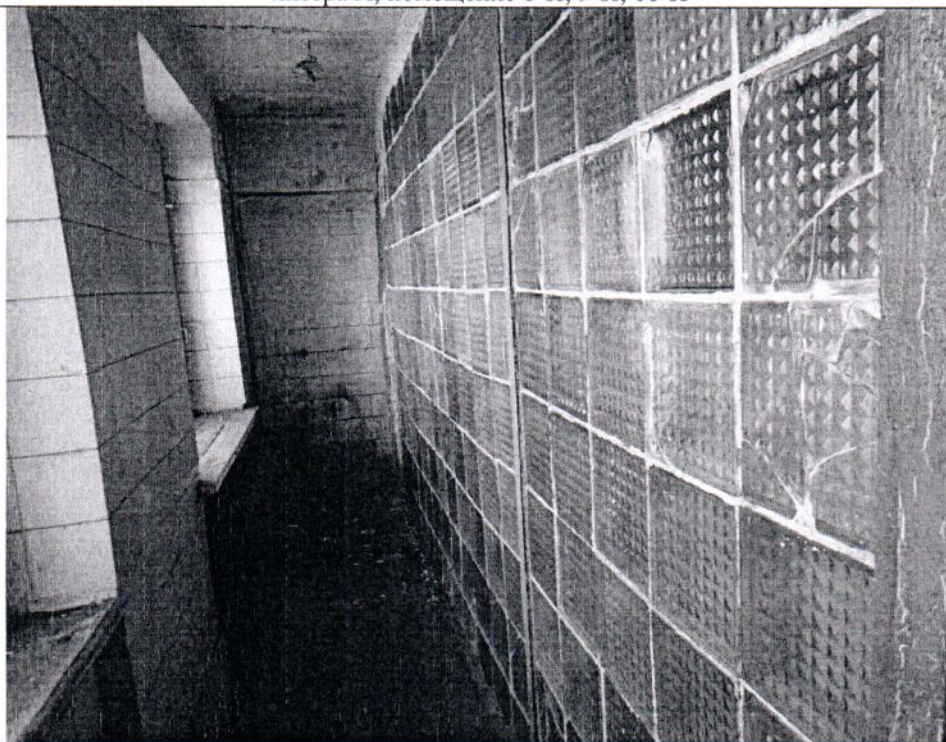


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 8-Н)

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 8-Н (ч.п. 2))

Ответственные за проведение обследования:




/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

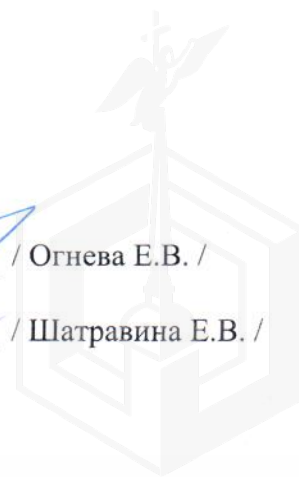


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 8-Н (ч.п. 7))

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 9-Н)

Ответственные за проведение обследования:




/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

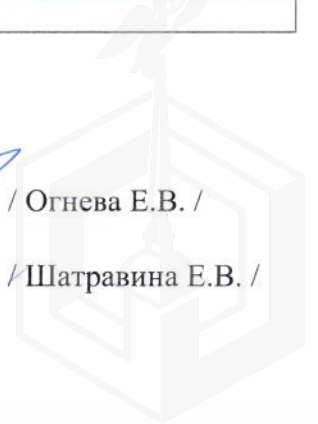


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Ответственные за проведение обследования:




/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

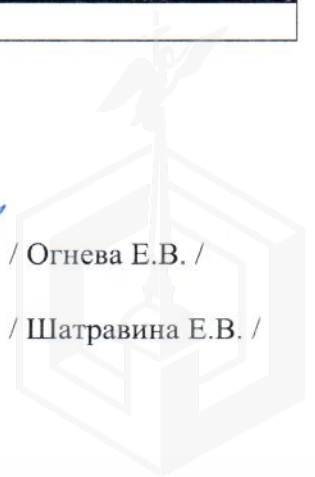
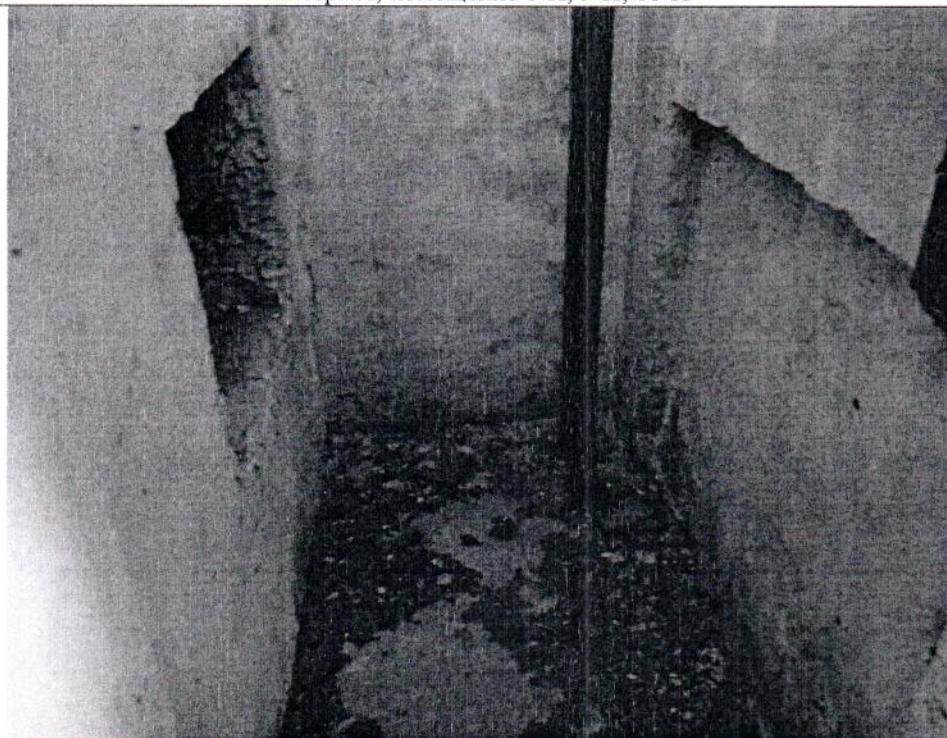
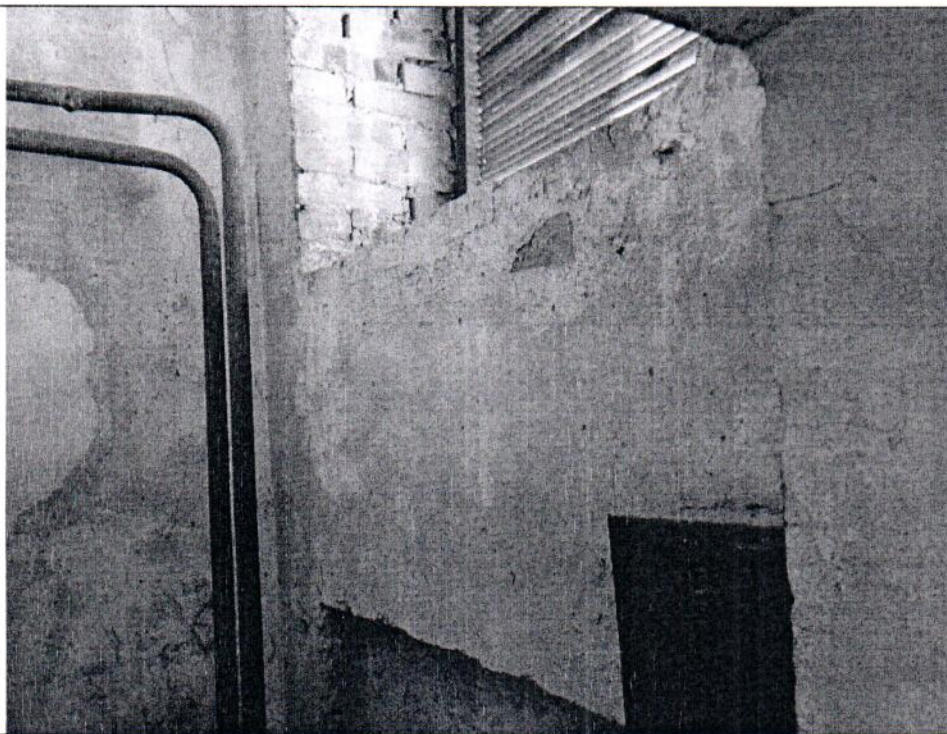


Фото 11




Описание: Вид внутри Объекта

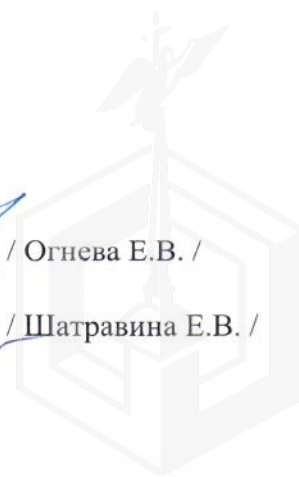
Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

19 апреля 2023 года

Обследование начато в «14» час. «48» мин.
Обследование окончено в «14» час. «56» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 18 апреля 2023 года № 1701 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 33, литера А, помещение 8-Н, 9-Н, 11-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0008460:5537.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0026К0149Н0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 92.3 кв.м. Этаж: первый. Вход: общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 23.12.2022 № КУВИ-001/2022-229066347, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 29.03.2023 № 04-07-5601/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

_____ В _____

Перепланировка/переустройство:

- между частью Объекта пом. 8-Н (ч.п. 2) и пом. 10-Н (ч.п. 1) отсутствует дверной проем (фото 6);
- в частях Объекта (пом. 8-Н (ч.п. 7) и (пом. 9-Н (ч.п. 2)) демонтировано санитарно-техническое оборудование (унитазы) (фото 7, 8);
- в части Объекта (пом. 11-Н (ч.п. 1) возведены перегородки с дверными проемами, оборудовано два оконных проема (фото 9-12).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

_____ (указывается основание подключения (при наличии))**

_____ (указывается основание подключения (при наличии))**

газоснабжения

теплоснабжения

_____ (указывается основание подключения(при наличии))**

_____ (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем СПб «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

/ Огнева Е.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

/ Шатрапина Е.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

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



ФОТОТАБЛИЦА


Фото 1	 A photograph of a light-colored brick wall. In the center, there is a square address sign with a blue border and the number '33' in white on a dark background.
Описание:	Фасад здания с адресной табличкой

Фото 2	 A photograph showing an interior view through a doorway. On the left is a dark wooden door. In the center is a glass partition with a grid pattern. To the right is a white tiled wall. The floor is dark and reflective.
Описание:	Вход на часть Объекта (пом. 8-Н)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

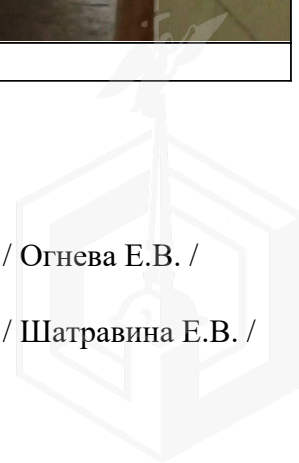


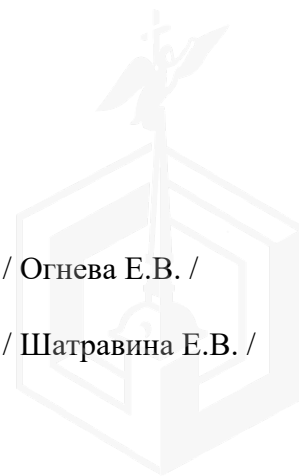
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 8-Н)

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 8-Н)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

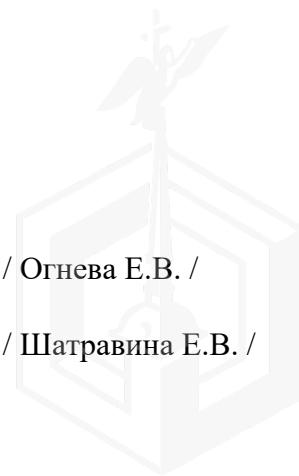


Фото 7	 A photograph showing the interior of a room. The walls are painted a light green color. A prominent red vertical beam or pipe runs down the center of the frame. The floor is dark and appears to be covered with some debris or dust. The lighting is somewhat dim, and the overall appearance is that of a neglected or under-maintained space.
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 8-Н (ч.п. 7))

Фото 8	 A photograph showing the interior of a room, similar to the one in Photo 7. The walls are green, and a red beam is visible. The floor is dark and cluttered with debris, including what looks like a piece of fabric or paper. The perspective is slightly different, showing more of the floor area.
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 9-Н)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

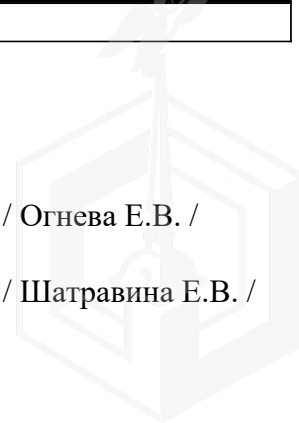


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Огнева Е.В. /
_____ / Шатравина Е.В. /

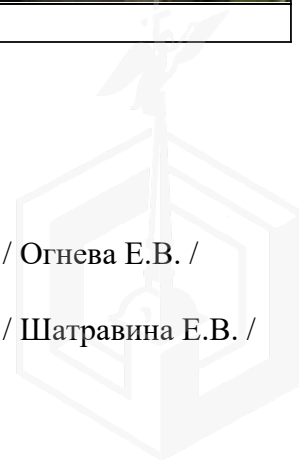


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

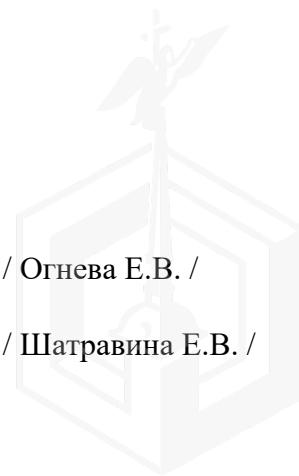
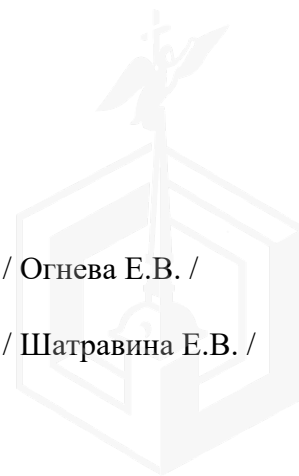


Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /





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

06.02.2023 № УВ-10-1094

На № 04-21-25778/22-0-0 от 28.12.2022

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-25778/22-0-0
от 07.02.2023



Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 5/14, лит. А, пом. 35-Н;
Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 22, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 24, лит. А;
Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, пом. 8-Н;
Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская ул., д. 11/13, лит. Б;
Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 64, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 64, лит. А, части 2,3 МОП 1, 4-7 пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 77, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н;
Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, пом. 24-Н;
Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 35, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 33, лит. А, пом. 3-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н;
Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 165, лит. Б, пом. 11-Н,
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, дор. Заречная, д. 9, лит. Б, пом. 9-Н;
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64;
Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 13, лит. А;

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 43;
Санкт-Петербург, Краснодонская ул., д. 11;
Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, д. 27, корп. 2;
Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 11/13,
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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



Е.В. Цыганов





ПАО «Ленэнерго»
№ 231053

**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

ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 35.12, 40.10.3

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 14-20646

от "23" 06 2017 г.

Настоящий акт составлен

Публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) 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»

Рыбкина Александра Александровича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(устава, доверенности, иных документов)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилые помещения	г. Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д.33, лит. А, пом .8Н, 9Н, 11Н, площадью 92,3 кв.м

Дата фактического присоединения _____ - _____, акт об осуществлении технологического присоединения от _____ - _____ N _____.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность **3 (три) кВт** – с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: **третья – 3 (три) кВт;**

2. Перечень точек присоединения

N объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
	РУ 0,4 кВ к/к 3473 (через распределительную сеть дома)	ПС-554 (РТП 36700, ТП 36722, ф. 554-803/1803)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 3473 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 33, лит. А по ул. Авангардной (через распределительную сеть дома)	0,4/ 0,22	3	3	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты							

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

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

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

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

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

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

ТУ ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 17-20676-КС-СТП от 09.06.2017г.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

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

Подписи и реквизиты сторон:

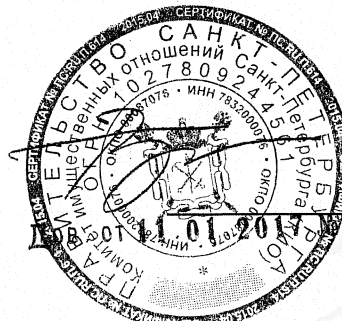
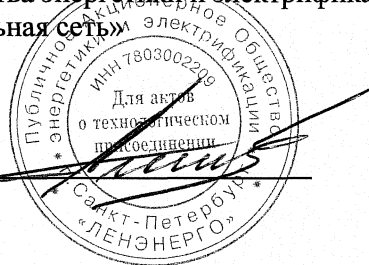
Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
Комитет имущественных отношений СПб

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/ Рыбкин А.А./



АВ ГЕРМАН



**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 № 17-20676-КС-СТП

от 09.06.2017г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта
 2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилые помещения, г. Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д.33, лит.А, пом. 8Н, 9Н, 11Н, площадью 92,3 кв.м.
 3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт
 4. Категория надежности: третья
- Электроприемники третьей категории: 3 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ
 6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 3473 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №33, лит. А по ул. Авангардной (через распределительную сеть дома)
 7. Источник питания: ПС-554, ф. 554-803/1803 (РТП 36700, ТП 36722)
 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 устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода

9.2. 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.

9.3. 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.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

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»



От Заявителя

