

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

№
05-25-18742/23-0-0

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, 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:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

8-Н, 9-Н, 11-Н

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

8-Н, 9-Н, 11-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	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.

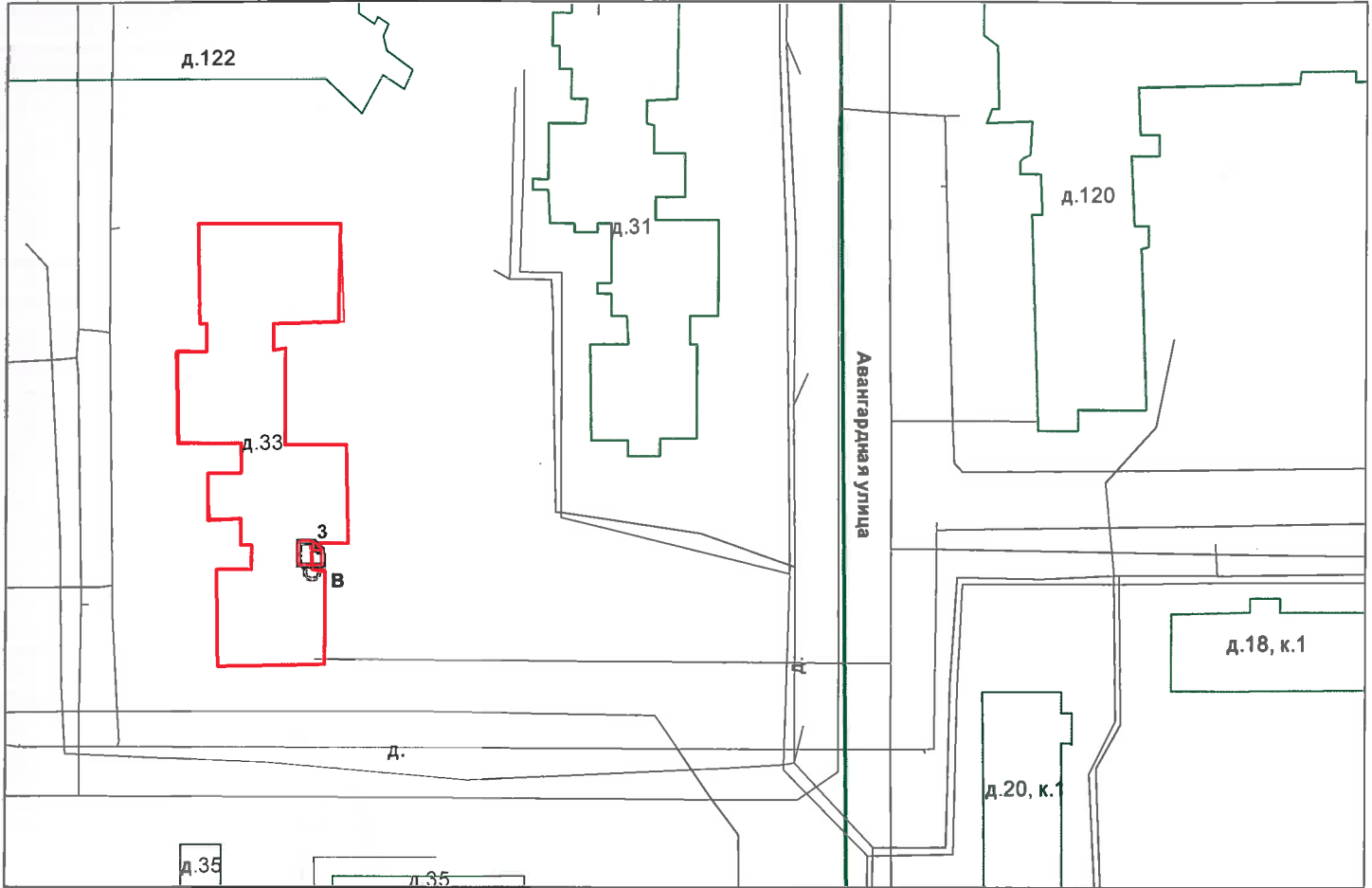
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 20.02.2023.

* 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"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	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

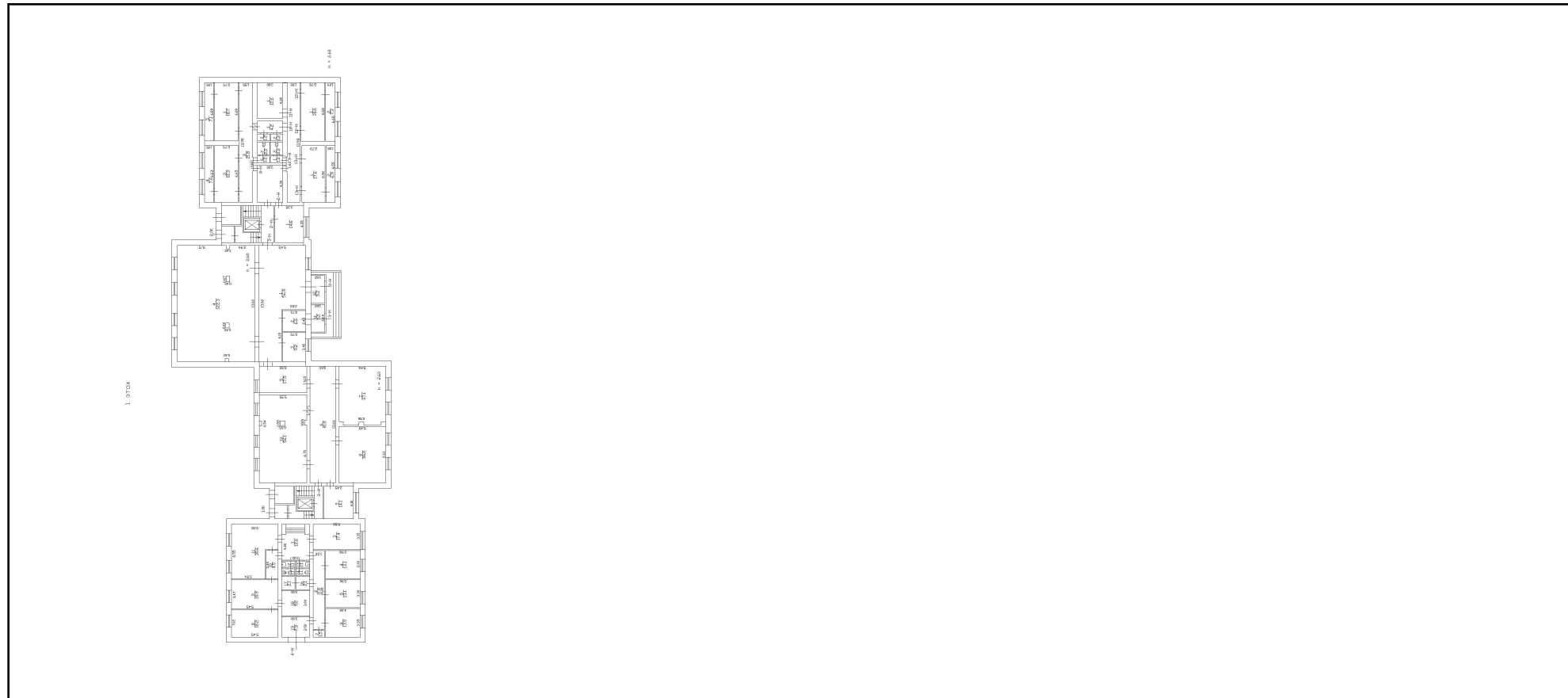
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
10.05.2023г. № КУВИ-001/2023-107889622			
Кадастровый номер:		78:40:0008460:5537	

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».


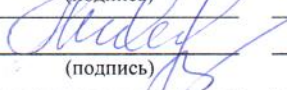
Выявленные нарушения:

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

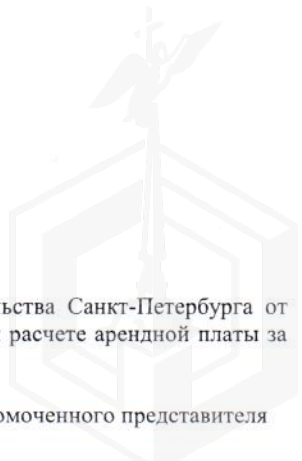
<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

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. /

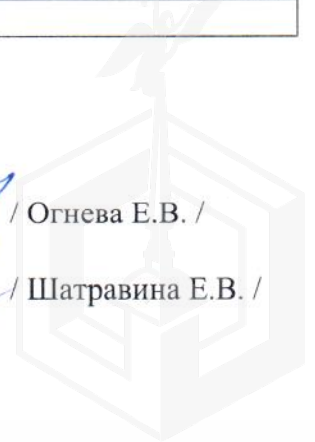
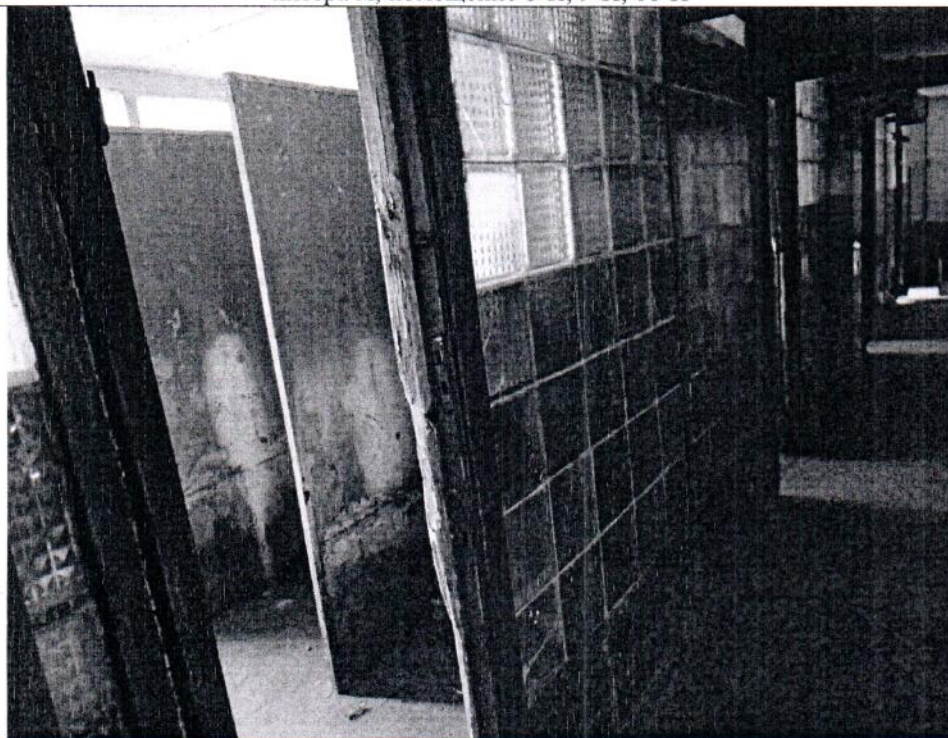
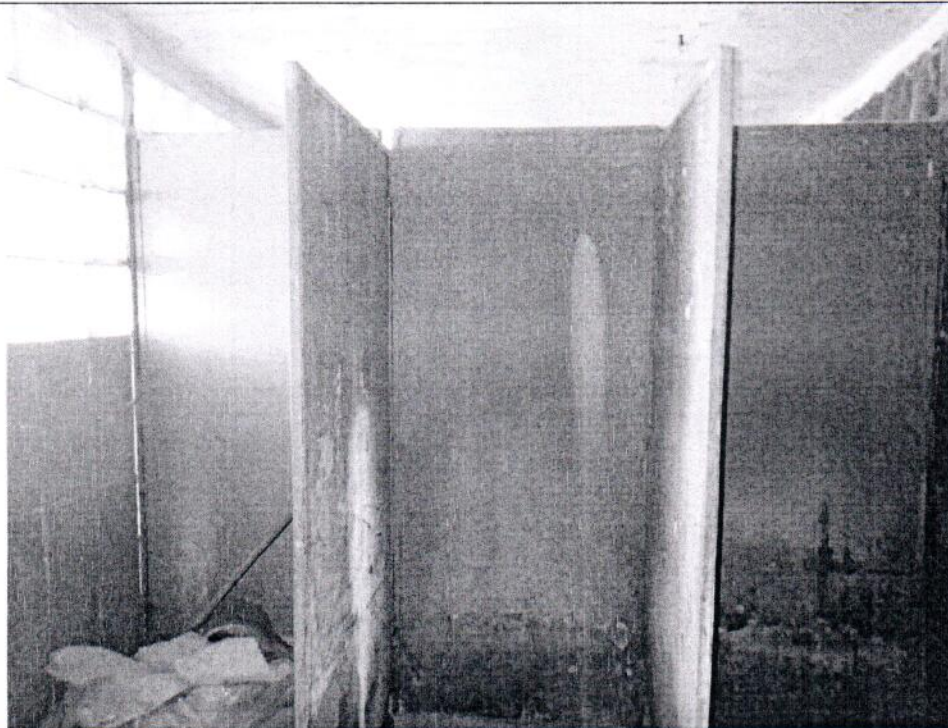


Фото 3



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

Фото 4



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

Ответственные за проведение обследования:




/ Огнева Е.В. /

/ Шатрапина Е.В. /

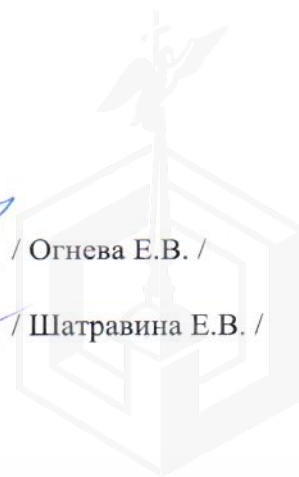
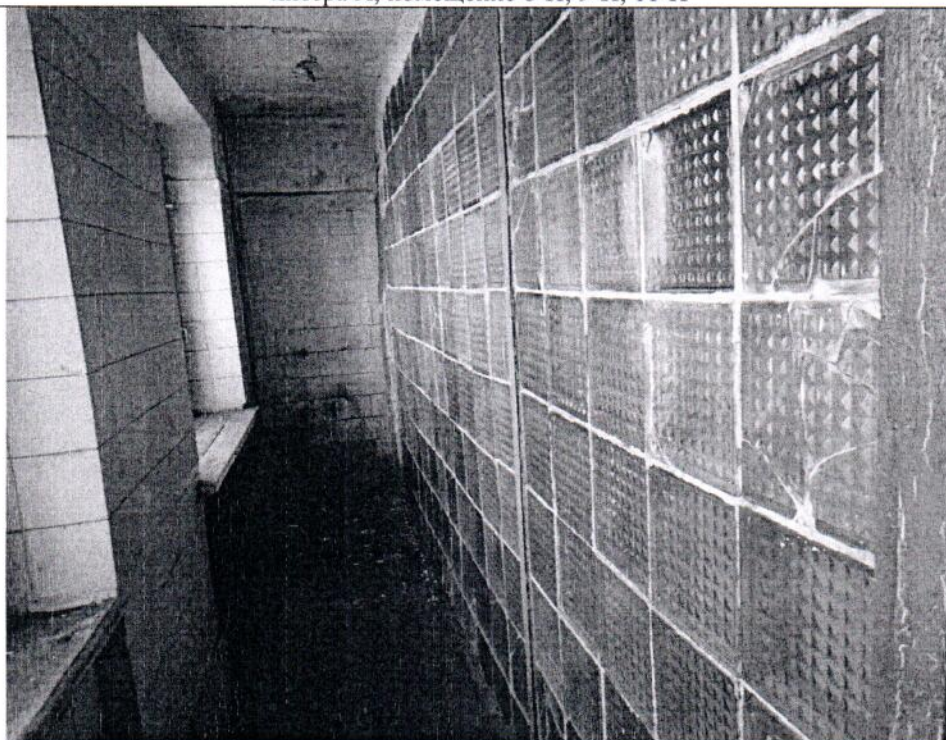


Фото 5



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. /

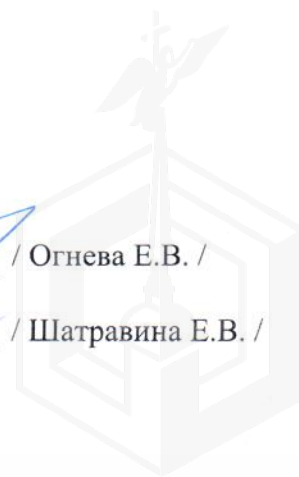


Фото 7



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. /

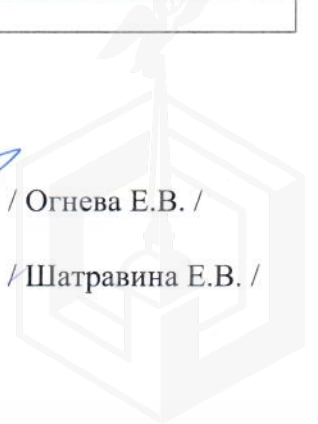
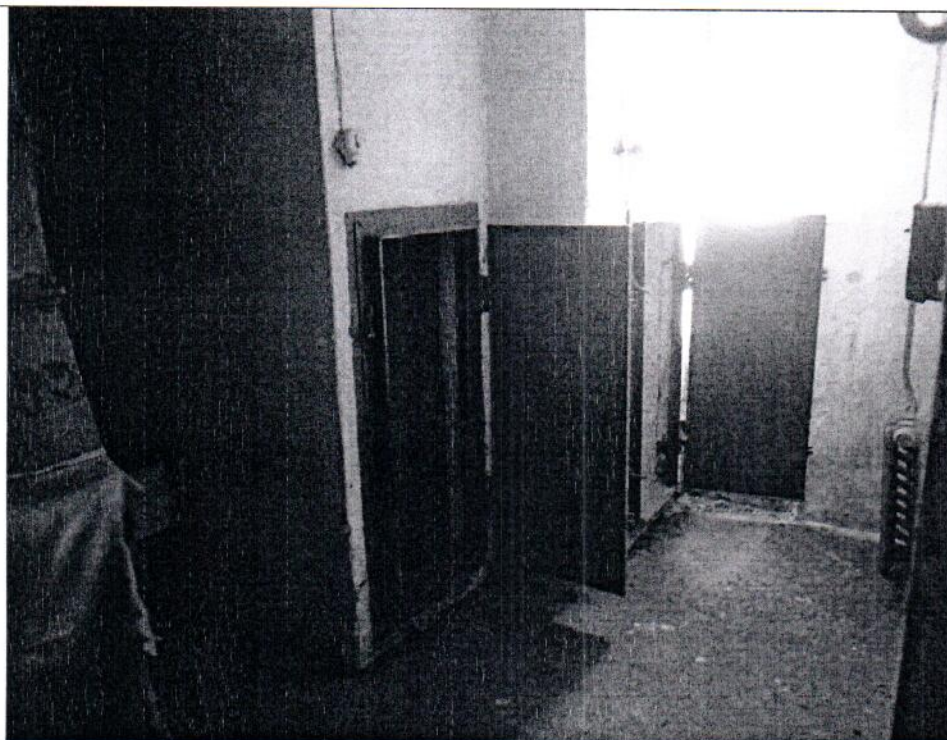


Фото 9



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. /

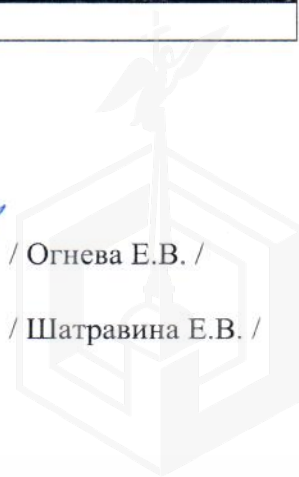
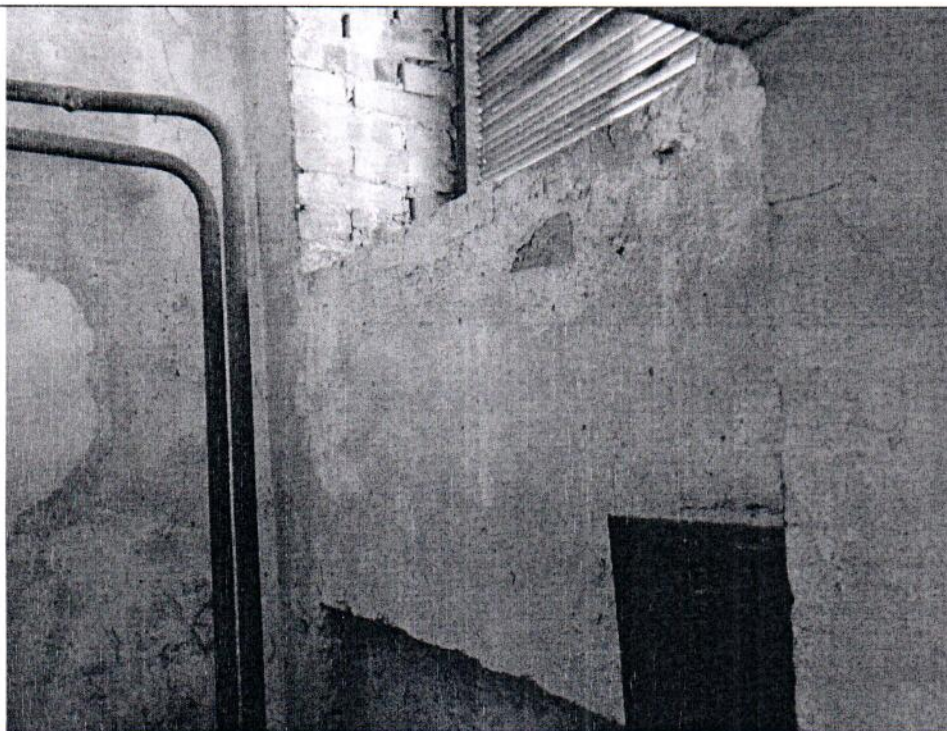


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

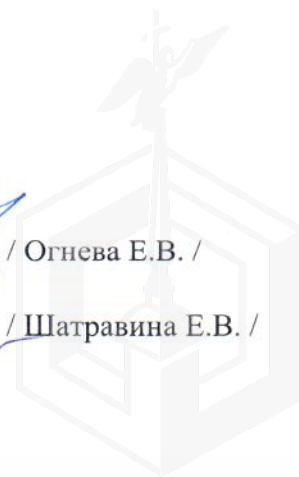
Фото 12



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)

/ Шатравина Е.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

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



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. /

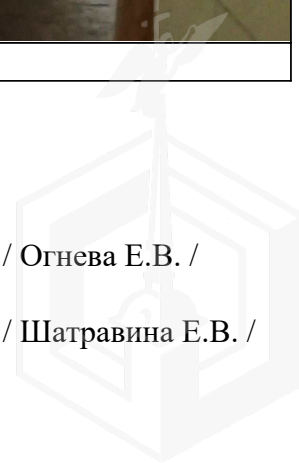


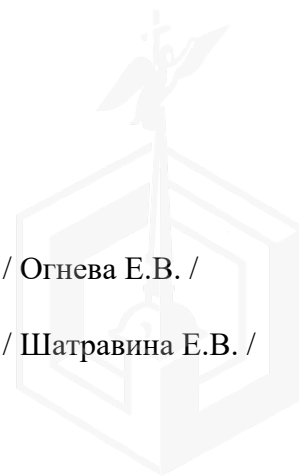
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 8-Н)

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

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

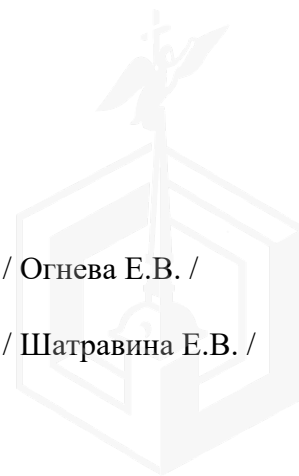


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 8-Н (ч.п. 7))

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 9-Н)

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

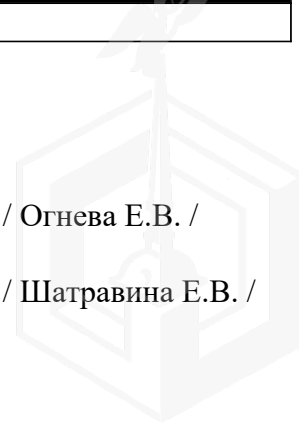


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

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

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

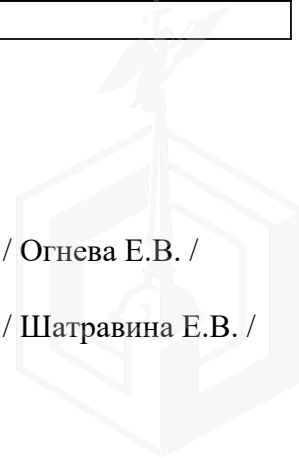


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

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

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Огнева Е.В. /

_____ / Шатравина Е.В. /

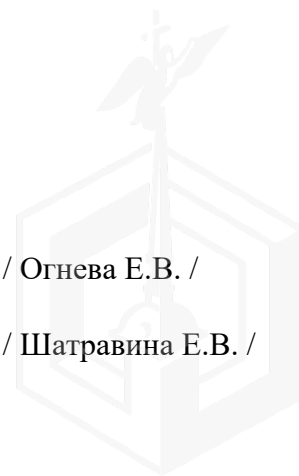
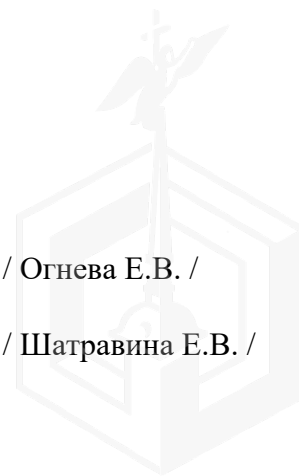


Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта (пом. 11-Н)

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-130-1094

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:

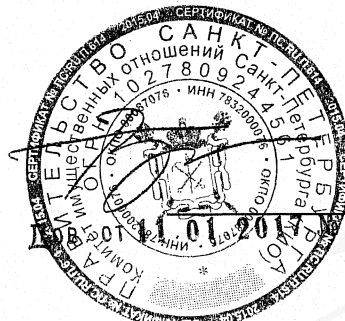
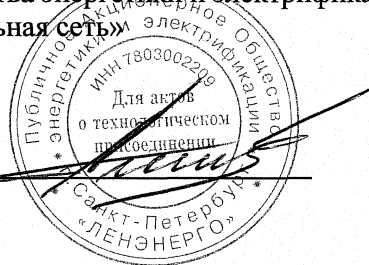
Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

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

