

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 № 05-25-19875/23-00

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, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А, помещение 53-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008341:9138

Этаж: 1, подвал

Общая площадь помещения: 128,5 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы

Элементы благоустройства: 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: 438 988,68 (четыреста тридцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят восемь рублей 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.

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует.

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

№70/ПЗ-085645 от 08.02.2023 г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д. 57, к. 1, литера А, помещение N 53-Н (ч.п. 1-15)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 123.80

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

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: нет;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 105 888

Координата Y: 86 001

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.043
Занимаемых этажей	0.790
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	0.900
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 020.128
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 020.128

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 418 859.84 руб. в квартал: 104 714.96 руб. в месяц: 34 904.99руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 383.36 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№70/ПЗ-085645 от 08.02.2023 г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д. 57, к. 1, литера А, помещение N 53-Н (ч.п. 16)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

ПУБЛИКАЦИЯ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 4.70

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: нет;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 105 888

Координата Y: 86 001

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.043
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	0.900
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 557.124
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 557.124

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 20 128.84 руб. в квартал: 5 032.21 руб. в месяц: 1 677.40руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 282.73 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 128.50 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 438 988.68 руб. в квартал: 109 747.17 руб. в месяц: 36 582.39 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 438 988.68 руб. в квартал: 109 747.17 руб. в месяц: 36 582.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 416.25 руб.

Дата расчета: 08.02.2023 Исполнитель: _____

Попова П.В.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Ленинский проспект		
Номер дома	57	Корпус	1	Литера	A

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 *:

53-Н

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

53-Н

Занимаемые этажи:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1-й этаж |
| <input type="checkbox"/> | 2-й этаж (с лифтом) |
| <input type="checkbox"/> | 2-й этаж (без лифта) |
| <input type="checkbox"/> | Выше 2-го (с лифтом) |
| <input type="checkbox"/> | Выше 2-го (без лифта) |
| <input type="checkbox"/> | Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно) |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> | Электроснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация |

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	2	2,12
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):

128.5

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

123.8 53-Н (ч.п.1 — 15)

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):

128.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 128.5 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-128541666 от 29.07.2022

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 05.08.2022.

Сантехническое оборудование не установлено.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Ленинский проспект		
Номер дома	57	Корпус	1	Литера	A

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 **: _____

53-Н	53-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 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:	2	2,12
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):

128.5	
4.7	53-Н (ч.п.16)
128.5	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 128.5 кв.м

В 2012 году 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-001/2022-12854166 от 29.07.2022.

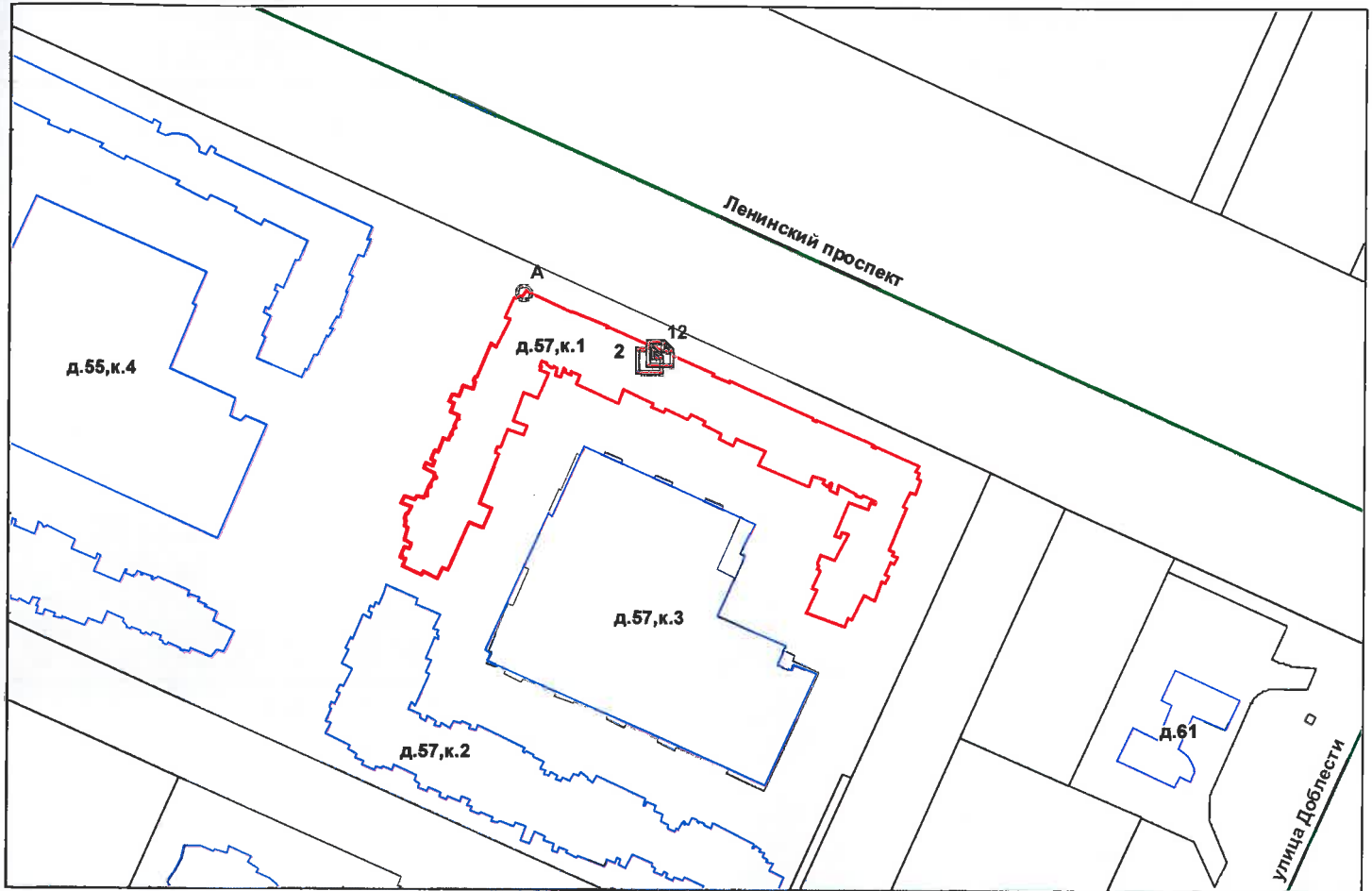
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 05.08.2022

* 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
			Х, м	У, м	
1	А	2	105888.54	86001.83	
2	А	12	105891.76	86003.80	

Исполнитель: Короткевич И.Н.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 19 августа 2022 года

М.Д.Ботева



Район: _____

Красносельский



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 07.02.2023, поступившего на рассмотрение 07.02.2023, 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: 4
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29531700			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:9138	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008341
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8341:52:47:7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А, помещение 53-Н
Площадь, м2:	128.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	14881122.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008341:3015
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: 4
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29531700			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:9138	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-35/029/2013-236 04.09.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

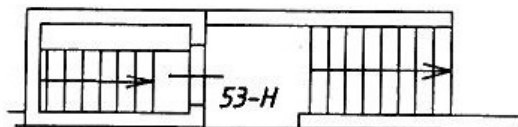
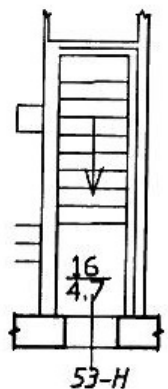
инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29531700			
Кадастровый номер: 78:40:0008341:9138		Номер этажа (этажей): подвал	

1 этаж h = 3.20



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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 5

Всего листов раздела 5: 2

Всего разделов: 3

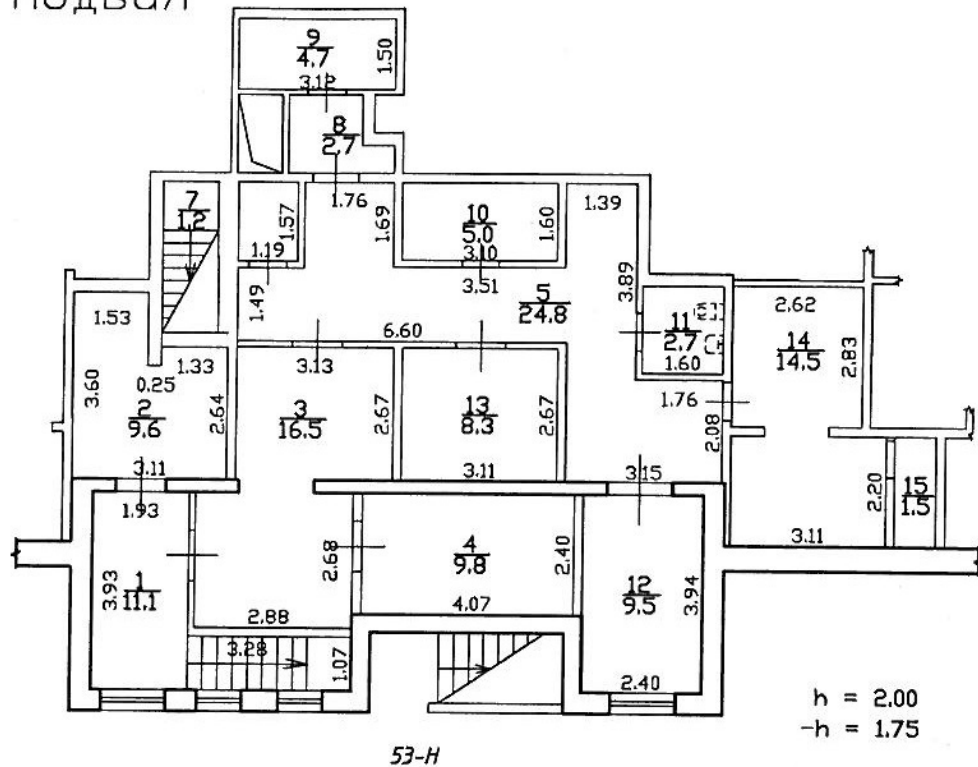
Всего листов выписки: 4

07.02.2023г. № КУВИ-001/2023-29531700

Кадастровый номер: 78:40:0008341:9138

Номер этажа (этажей):

ПОДВАЛ



Масштаб 1



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



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>

№01-43-33199/22-0-1 от 20.12.2022

№ 01-43-33199/22-0-0 от 19.12.2022

На № 04-07-25073/22-0-0 от 19.12.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

- 198328, г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 53, корпус 1, литера А;

- 198328, г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 55, корпус 1, литера А;

- 198328, г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 57, корпус 1, литера А

не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объекты расположены 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



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«25» января 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н
2. Площадь: 128.5 кв. м.
3. Этаж: 1, подвал
4. Входы: 2 отдельных с улицы
5. Кадастровый номер: 78:40:0008341:9138
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально выявлены перепланировки:
в перегородке между ч.п.6 и ч.п.7 оборудован проход (фото 17-19).

Приложение: материалы фотофиксации на бл.

Инспектор по обследованию ОНФ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Сыченко Э.А.
(ФИО)

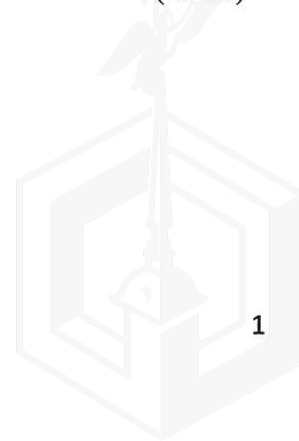
Акт согласован:

Начальник отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н.

Фото № 1



Фото № 2 (вход в помещение)



Фото № 3 (вход в помещение)



Фото № 4 (ч.п.1)

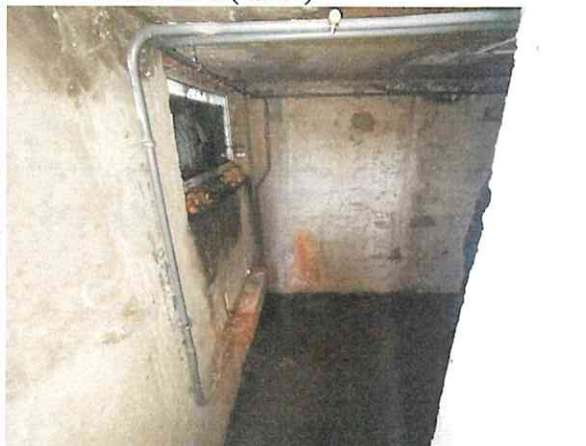
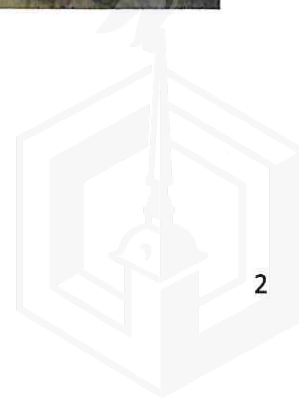


Фото № 5 (ч.п.1)



Фото № 6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н.

Фото № 7 (ч.п.2)



Фото № 8 (ч.п.3)



Фото № 9 (ч.п.3)



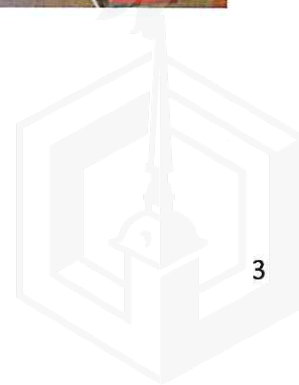
Фото № 10 (ч.п.4)



Фото № 11 (ч.п.5)



Фото № 12 (ч.п.5)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н.

Фото № 13 (ч.п.5)



Фото № 14 (ч.п.5)



Фото № 15 (ч.п.5)



Фото № 16 (ч.п.5)

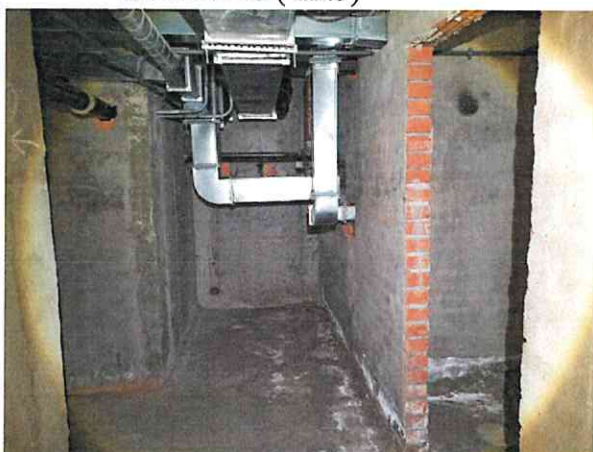


Фото № 17 (ч.п.6)

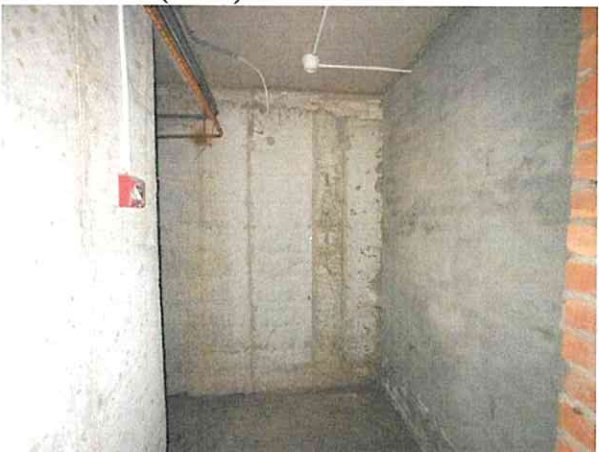
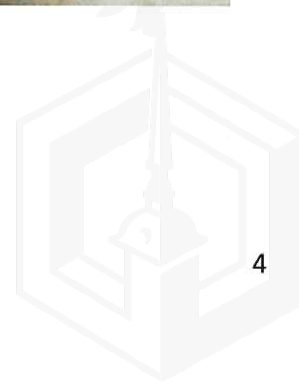
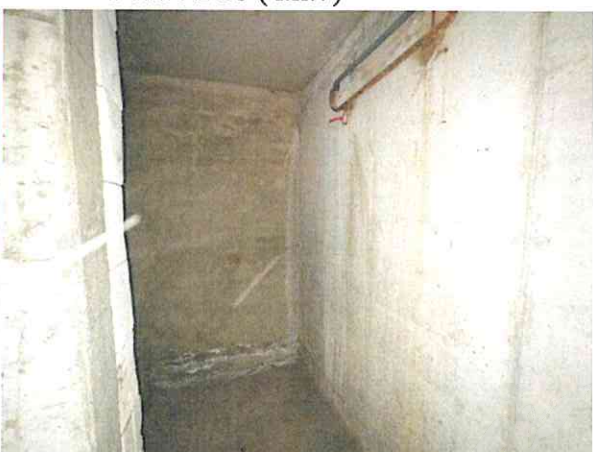


Фото № 18 (ч.п.7)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н.

Фото № 19 (ч.п.7)

Фото № 20 (ч.п.7)



Фото № 21 (ч.п.8)

Фото № 22 (ч.п.8)

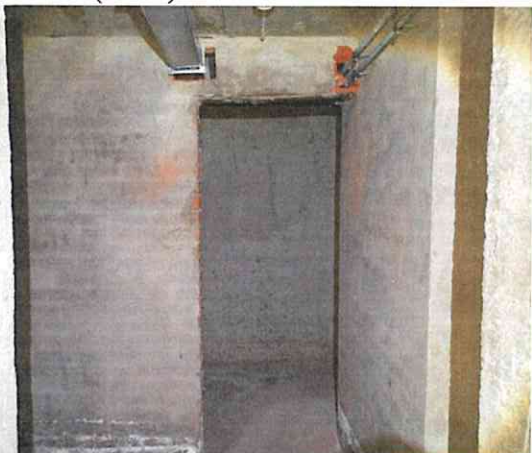
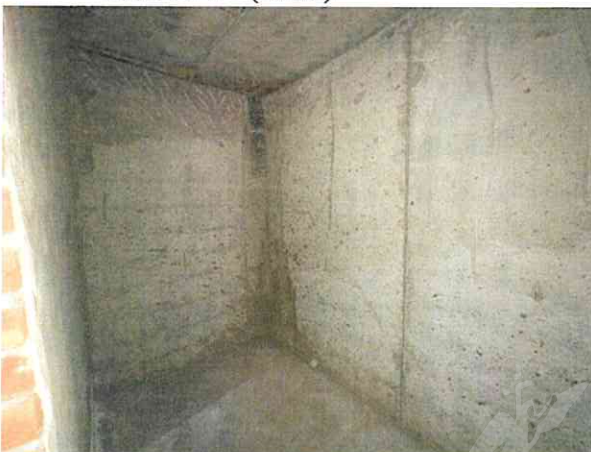
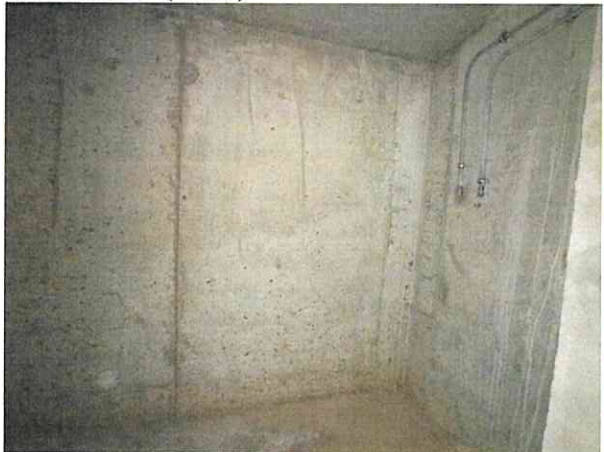


Фото № 23 (ч.п.9)

Фото № 24 (ч.п.9)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н.

Фото № 25 (ч.п.10)

Фото № 26 (ч.п.10)

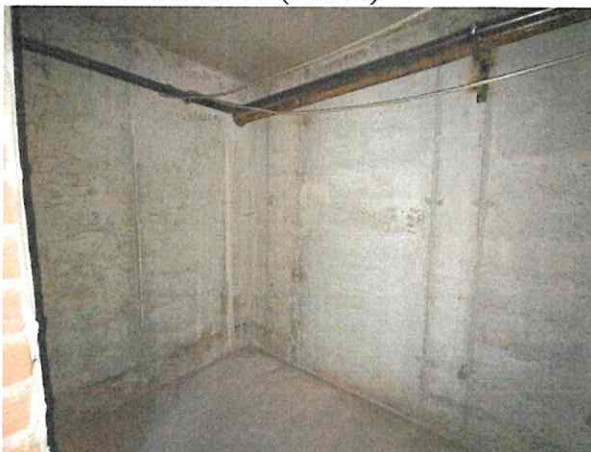
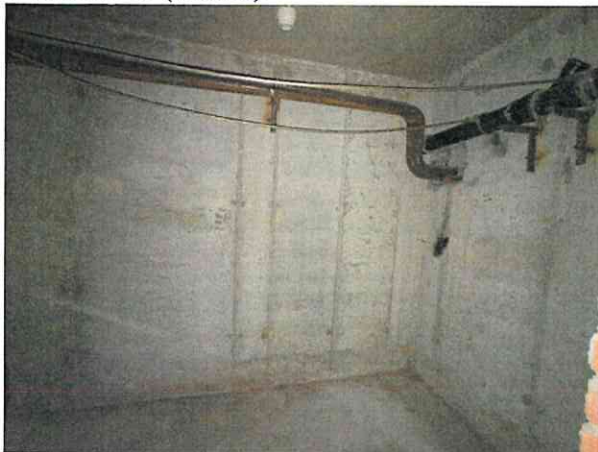


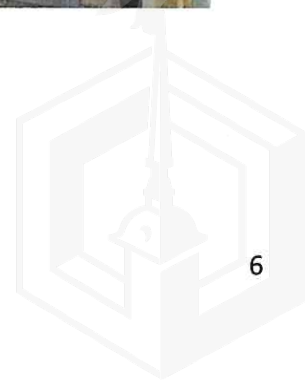
Фото № 27 (ч.п.11)

Фото № 28 (ч.п.12)



Фото № 29 (ч.п.13)

Фото № 30 (ч.п.14)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н.

Фото № 31 (ч.п.14)

Фото № 32 (ч.п.14)



Фото № 33 (ч.п.15)

Фото № 34 (ч.п.16)





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

27.09.2022 № УБ-130-11863

На № 04-21-19291/22-0-0 от 28.09.2022

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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 23-Н;

Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, корп. 1, лит. А, пом. 53-Н
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

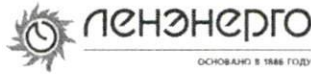
Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

Сенюк Александр Александрович
(812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-56153/22-0-0
от 01.11.2022





Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8(800)700-14-71; факс: 8(812)494-32-54
горячая линия: 8(812)494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
КПП 781001001; ОКТМО 40375000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

26.04.2019

На №	№ ЭСКЛ/16-01/8391
2796/19	03.04.2019
2799/19	03.04.2019
2950/19	08.04.2019
3012/19	10.04.2019

Реестровый номер
14762, 15597,
14767, 15428
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 6180 Дата 06.05.19
Канцелярия 331-35-49

Финансовому директору –
главному бухгалтеру
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
А.Г. Коробниченко
пер. Гривцова, д. 5
Санкт-Петербург, 190031

В ответ на Ваши обращения от 08.04.2019 вх. №ЛЭ/01-02/5344 и №ЛЭ/01-02/5371, от 11.04.2019 вх. №ЛЭ/01-02/5639, от 15.04.2019 вх. №ЛЭ/01-02/5881 зарегистрированы заявки от 10.04.2019 №19-13334, №19-13343, №19-13345, от 16.04.2019 №19-14320, от 17.04.2019 №19-14482 по вопросу составления актов об осуществлении технологического присоединения в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств, расположенных по адресам:
14762 - Санкт-Петербург, ул. Аэродромная, д. 7, лит. А, к.3, пом. 8Н;
15597 - Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, лит. А, к.1, пом. 53Н;
15597 - Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 57, лит. А, к.1, пом. 23Н;
14767 - Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д.59, литера А, пом. 6Н;
15428 - Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 28/1, лит. А, пом. 3Н (далее – Объекты), соответственно, сообщаю следующее.

В соответствии с п. 16.1 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств 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 Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее – Правила), под границей участка заявителя понимаются подтвержденные правоустанавливающими документами границы земельного участка, либо границы иного недвижимого объекта, на котором (в котором) находятся принадлежащие потребителю на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства, либо передвижные объекты заявителей, указанные в п. 13 Правил, в отношении которых предполагается осуществление мероприятий по технологическому присоединению.

При осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя, находящихся в нежилых помещениях, расположенных в

многоквартирных домах, под границей участка заявителя понимается граница балансовой принадлежности, определенная в документах о технологическом присоединении к электрической сети соответствующего многоквартирного дома, а при их отсутствии, если соглашением сторон не предусмотрено иное, границей участка заявителя является место соединения питающей линии сетевой организации с ближайшим к такому нежилому помещению предусмотренным проектом на многоквартирный дом вводным устройством (вводно-распределительным устройством, главным распределительным щитом), установленным на вводе питающей линии в соответствующее здание или его обособленную часть.

В соответствии с главой 7.1 действующих Правил устройства электроустановок (далее – ПУЭ) в редакции 7, утвержденной Министерством топлива и энергетики РФ приказом от 06.10.1999 года (с изменениями от 20.06.2003 года), энергопринимающим устройством в отношении нежилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, является главный распределительный щит (далее – ГРЩ) (ВРУ) жилого дома (при наличии в жилом доме одного ГРЩ), так как данные устройства имеют точку присоединения к электрическим сетям Сетевой организации и могут быть к ней технологически присоединены.

В своде правил «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (СП 31-110-2003) указано, что для всех собственников нежилых помещений (абонентов) должно устанавливаться самостоятельное ВРУ, питающееся от общего главного распределительного щита (далее – ГРЩ) или ВРУ дома (пункт 8.4.).

Кроме того, согласно пункту 8.16. СП 31-110-2003 электроустановки торговых предприятий, учреждений бытового обслуживания населения, административно-конторских и других помещений общественного назначения, встроенные в жилые дома, также следует питать отдельными линиями от ВРУ (ГРЩ) жилого дома.

ПАО «Ленэнерго» имеет границу балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности до ГРЩ жилого дома, внутридомовые сети не принадлежат на праве собственности и не обслуживаются ПАО «Ленэнерго».

Таким образом, составление Сетевой организацией документов об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств нежилого помещения в многоквартирном доме, ранее технологически присоединенных с использованием общедомовых сетей, не может считаться надлежащим.

В ПАО «Ленэнерго» была проведена проверка указанных в обращениях сведений и документов, приложенных к обращениям, о присоединенных Объектах, адресах Объектов, объемах ранее присоединенной мощности, категориях надежности электроснабжения, сведениях о точках присоединения, источниках питания, классах напряжения питающей сети на границе балансовой принадлежности, границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, вследствие которой не было выявлено сведений, подтверждающих факт надлежащего технологического присоединения энергопринимающих устройств Объектов напрямую к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго».

В силу требований п. 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» обязанность по выдаче документов, подтверждающих факт технологического присоединения, лежит на владельце объектов электросетевого

хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства.

На основании изложенного, в целях составления актов об осуществлении технологического присоединения в отношении Объектов предлагаю Вам обратиться к балансодержателям объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших энергопринимающих устройств.

Представитель ПАО «Ленэнерго»
по доверенности



О.С. Дурова

Исп. Викторова Е. С.
8-800-700-14-71
Вх. №ЛЭ/01-02/5344, №ЛЭ/01-02/5371, №ЛЭ/01-02/5639, №ЛЭ/01-02/5881
Вх. №19-13334, №19-13343, №19-13345, №19-14320, №19-14482

Представитель ПАО «Ленэнерго» действует на основании доверенности № 483-18 от 27.12.2018

