

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 22.12.2023

№ 05-26-48858/23-0-0

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, 13-я Красноармейская ул., д. 22, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001642:433

Этаж: 1

Общая площадь: 16,8 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «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 74 775,64 (Семьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят пять рублей 64 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: здание, в котором расположен Объект, относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом М.Э. Маркевич».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 (три) 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 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Федоров

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 10.11.2023, поступившего на рассмотрение 10.11.2023, 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
10.11.2023г. № КУВИ-001/2023-254529167			
Кадастровый номер:	78:32:0001642:433		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001642		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1642:0:1:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. 13-я Красноармейская, д. 22, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь, м2:	16.8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	под нежилые цели		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1393919.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001642:21		
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:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.11.2023г. № КУВИ-001/2023-254529167			
Кадастровый номер:		78:32:0001642:433	

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 78-78-30/0010/2006-439 23.06.2006 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:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0019/2006-515	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.11.2023г. № КУВИ-001/2023-254529167	
Кадастровый номер:	78:32:0001642:433
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	13-я Красноармейская улица	
Номер дома	22	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

13-я Красноармейская улица, дом 22

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание
 сооружение
 помещение(я)
 часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

2-Н

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

2-Н

Занимаемые этажи:

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

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

16.8

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

16.8

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):

16.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 16,8 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 04.08.2023

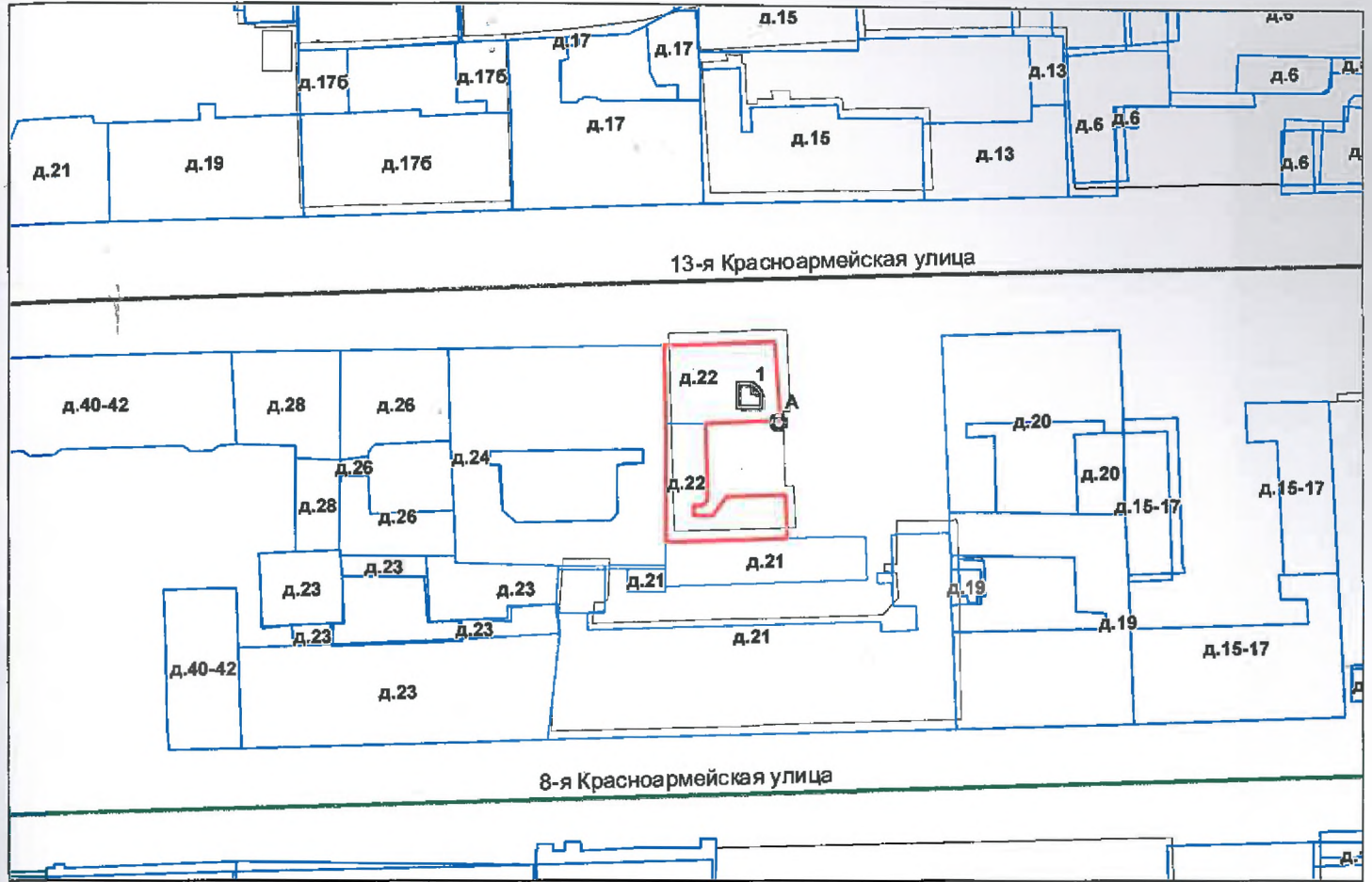
№ КУВИ-001/2023-177962151 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 15.09.2023 №04-10-18921/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2023.

* 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
			Х, м	У, м	
1	А	1	112852.80	91941.48	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности: С.В.Б. Митичева

Район: _____

Адмиралтейский

Дата: 25 сентября 2023 года



Всего пронумеровано и
пропущено _____ листа(ов)
2023 г.

Начальник ЦИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности В.Б. Мигичева





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

26 октября 2023 года

Обследование начато в «09» час. «25» мин.
Обследование окончено в «09» час. «32» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 23 октября 2023 года № 7882 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская улица, дом 22, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001642:433.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К1516Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 16.8 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия (Дом М.Э. Маркевич).

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78-78-30/0010/2006-439 от 23.06.2006), обязательственные права: отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401201)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана первого этажа и цокольного этажа, содержащегося в выписке из ЕГРН от 04.08.2023 № КУВИ-001/2023-177962151, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт Петербурга» от 12.10.2023 № 04-07-20846/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: не выявлены.

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 предоставлен представителем ООО «Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района» (ИНН 7838410142). Объект захламлен крупногабаритным мусором (фото 5, 6).

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Тюляндина И.В. /

(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Марков Д.С. /

(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	 A photograph showing the exterior facade of a building. The facade is light-colored with decorative architectural elements. A green awning is attached to the upper part of the facade. A window with a dark frame is visible. To the right, there is a blue address sign that reads "13-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛИЦА" and "22".
Описание:	Вид на фасад здания, адресная табличка

Фото 2	 A photograph showing the entrance to the object. A person wearing a dark uniform with reflective stripes is standing in the doorway, holding a white document. The walls are light-colored and appear to be made of concrete or plaster.
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /

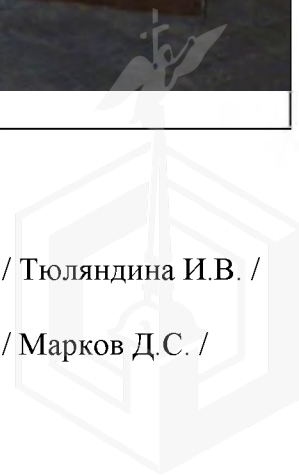


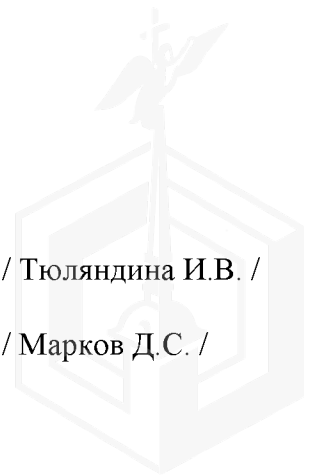
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Тюляндина И.В. /

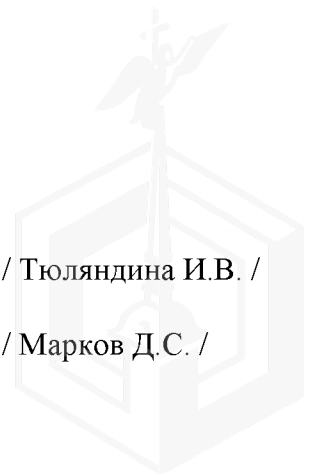
_____ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования: _____ / Тюляндина И.В. /

_____ / Марков Д.С. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

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

Исполняющему обязанности
заместителя директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Федюшовой Е.Ю.

№01-43-19026/23-0-1 от 07.08.2023

№ 01-43-19026/23-0-0 от 04.08.2023

На № 04-07-15788/23-0-0 от 04.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская улица, дом 22, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом М.Э. Маркевич".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

Е.П. Сырцова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



09.12.2022



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

09.12.2022 № 128-130-137022

На № 04-21-21910/22-0-0 от 03.11.2022
О предоставлении учетных данных

Директору
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Засядь-Волк А.В.

ул. Новгородская, д. 20,
лит. А, пом. 2-Н,
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемый Александр Владимирович!

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, наб. Обводного канала, д. 141, лит. А, пом. 13-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 15, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 6-я Красноармейская, д. 12, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 7-я Красноармейская, д. 13, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 13-я Красноармейская, д. 15, лит. Б, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, ул. 13-я Красноармейская, д. 22, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 38, лит. В, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 42, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 3, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, д. 26, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Садовая, д. 22, лит. А, пом. 4-Н, 5-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Геологическая, д. 75, корп. 5, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 28, лит. А, пом. 12-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Малая Карпатская, д. 9, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 32, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 13/9, лит. А, пом. 4-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 172/1, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 16/36, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 16/36, лит. А, пом. 86-Н;

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-63870/22-0-0
от 09.12.2022



- Санкт-Петербург, пр. Смольный, д. 7, лит. А, пом. 16-Н;
 - Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 38, лит. Д, пом. 3-Н;
 - Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 35, лит. А, пом. 23-Н;
 - Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 29, лит. А, пом. 1-Н,
- не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:

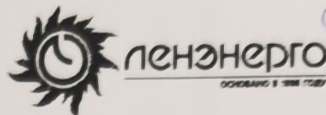
- Санкт-Петербург, ул. 7-я Красноармейская, д. 7;
 - Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 14, корп. 4;
 - Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 30;
 - Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 4, лит. А,
- числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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



Е.В. Цыганов





ИАО "Ленэнерго"
 № 177067
 Чускина

**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

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-39604

от "13" 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго».

(полное наименование сетевой организации)

именуемое 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»

Калинина Вячеслава Андреевича.

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

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3,0 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств
 субабонентов;

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и
 групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская ул., д.22, лит.А, пом.2Н, площадью 16,8 кв.м

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Уровень надежности электроснабжения				
					Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики	
1	РУ-0,38 кВ к/р № 1102 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 5250, ТП 5780. ф.1-27, ф.1-25)	контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ в кабельном разделителе № 1102 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 22 лит.А по 13-ой Красноармейской ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3,0	3	0,35	-	

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-39604-КС-СТП от 15.03.2015г.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
КИО СПб

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Председатель

/Калинин В.А./



/Лудинова Ю.В.



Ваганова О.А.
Тел.494-33-61
№ 15-39604-ЦР





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 № 15-39604-КС-СТП

от 15.03.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
 2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, 13-ая Красноармейская ул., д.22, лит.А, пом.2И, площадью 16,8 кв.м.
 3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3,0 кВт.
 4. Категория надежности: третья.
- Электроприемники третьей категории: 3,0 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ
 6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ в кабельном разделителе № 1102 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 22 лит.А по 13-ой Красноармейской ул. (через распределительную сеть дома)
 7. Источник питания: ТЭЦ-1, ф.1-27, ф.1-25 (РТП 5250, ТП 5780)
 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 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.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

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. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

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.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

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»



Ваганова О.А.
Тел.494-33-61

От Заявителя:



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
198005, г. Санкт-Петербург, 13-я Красноармейская улица, д. 22, литера А, помещение N 2-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 16.80
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
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: 2
Координата X: 112 852 Координата Y: 91 941

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.725
Площади	1.138
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 531.001
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 531.001

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 74 775.64 руб. в квартал: 18 693.91 руб. в месяц: 6 231.30 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 450.93 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 16.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

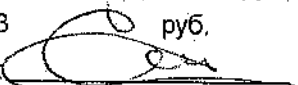
В год: 74 775.64 руб. в квартал: 18 693.91 руб. в месяц: 6 231.30 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 74 775.64 руб. в квартал: 18 693.91 руб. в месяц: 6 231.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 450.93 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель:



Скрипниченко О.Ю.