

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

№ 05-25-48071/23-0-0

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, 4-я Советская ул., д. 46/8, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001474:2319

Этаж: подвал

Общая площадь: 249,3 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы, 2 общих 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 2 308 146,52 (два миллиона триста восемь тысяч сто сорок шесть рублей 52 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 объектов культурного наследия регионального значения «Дом П.Ф. Дыренкова».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                     |   |
|------------|-------------|--------|---------------------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | 4-я Советская улица |   |
| Номер дома | 46/8        | Корпус | Литера              | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

4-я Советская улица, дом 46; Мытнинская улица, дом 8

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 \*:

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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 2           | 7,8                            |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: |             |                                |
| Со двора общих:     | 2           | 10,13                          |
| 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):

|       |     |
|-------|-----|
| 249.3 |     |
| 249.3 | 2-Н |
| 249.3 |     |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 249.3 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 объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН б/н от 14.08.2023

на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.08.2023 №04-10-17592/23-0-0.

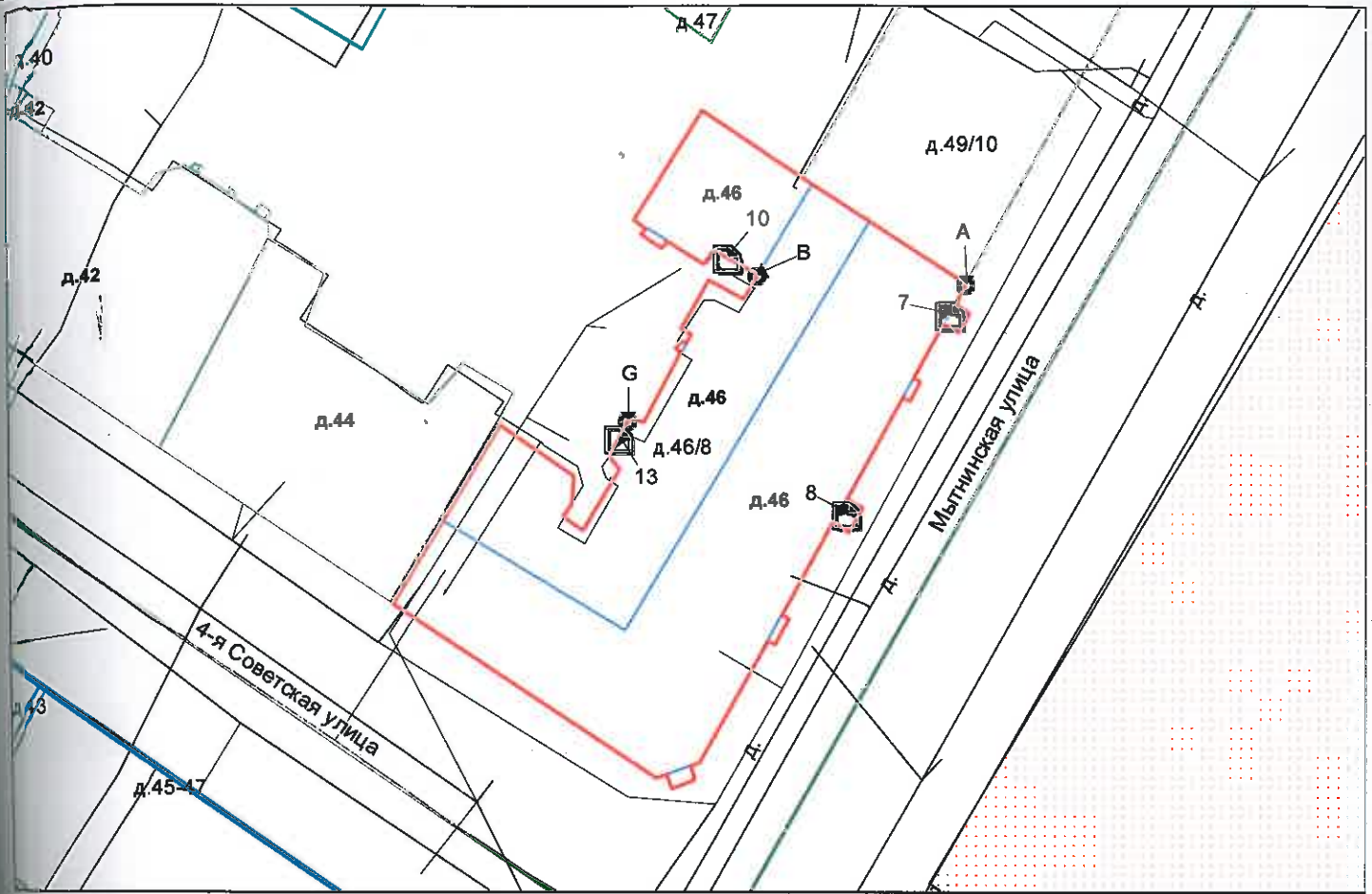
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 30.08.2023.

\* 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     | A                 | 7     | 117060.46               | 93863.02 |            |
| 2     | A                 | 8     | 117052.67               | 93847.99 |            |
| 3     | B                 | 10    | 117043.69               | 93867.24 |            |
| 4     | G                 | 13    | 117035.50               | 93853.69 |            |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Место: Санкт-Петербург, Центральный район

Участок: Кадастровый

Дата: \_\_\_\_\_

04 сентября 2023 года

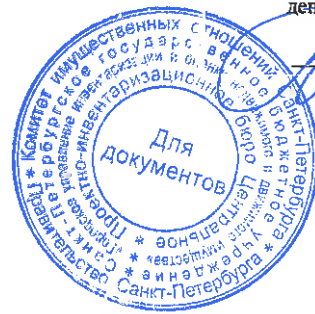
Район: \_\_\_\_\_

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«04» 09 2023г.

Начальник ГИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«09» октября 2023 года

Обследование начато в «11» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «11» ч. «10» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «04» октября 2023 года № 7252 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н( далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001474:2319.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0891H0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 249.3 кв.м. Этаж: подвал. Вход: 2 общих со двора, 2 отдельных с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Ф. Дыренкова».

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана, размещенного в базе данных Комитета имущественных отношений ИТС «Аренда».

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

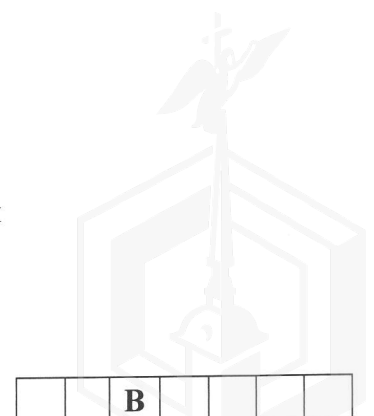
Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется



**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:**

- демонтированы перегородки между ч.п. 4 и ч.п. 5 (фото № 4, 5);

- демонтированы перегородки в ч.п. 2 (фото № 6);

- оборудован проем в стене между ч.п. 1 и ч.п. 10 (фото № 8);

- демонтированы перегородки и сантехническое оборудование между ч.п. 10-12 (фото № 9).

**Иные лица, использующие Объект: -.**

**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 899483.1 от 22.12.1999. Доступ в Объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 3 Центрального района».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану. Переустройство.

**Приложение:** сведения ИТС «Реестр», «Аренда» на 3 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.

(фамилия, имя отчество)

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Долгушева О.О.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(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 Петербурга»

\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.



Приложение к Акту обследования от 09.10.2023  
в соответствии с Заданием от 04.10.2023  
№ 7252. Адрес: Санкт-Петербург, 4-я Советская  
улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н  
(далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

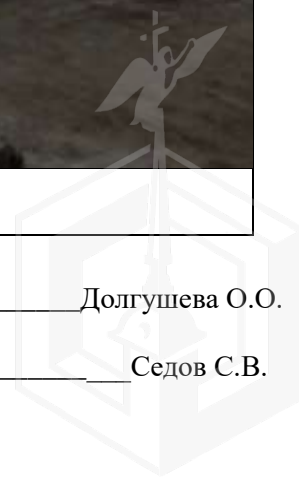
|           |   |
|-----------|---|
| Фото № 1  |  A photograph showing the exterior of a multi-story building. The facade is made of dark, textured masonry. A large window with a dark frame is visible. To the right of the window, a vertical downspout runs down the side of the building. The ground level shows a sidewalk and a street with some people and a car in the distance. |
| Описание: | общий вид здания, в котором расположен Объект.  |
| Фото № 2  |  A photograph of an interior room. On the left, there is a dark-colored door with a small window at the top. The walls are white and appear to be in the process of renovation or repair, with some peeling paint and debris on the floor. A window is visible on the right wall, and a radiator is mounted on the wall below it.       |
| Описание: | вход в Объект.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

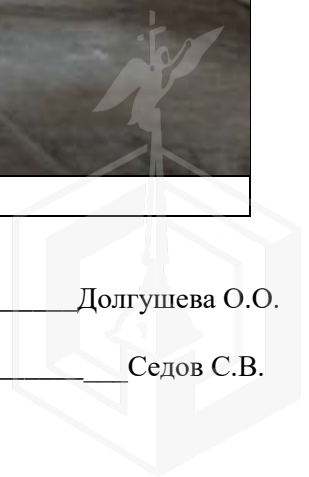
Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 09.10.2023 в соответствии с Заданием от 04.10.2023 № 7252. Адрес: Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).



|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | общий вид ч.п. 5.  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | демонтированы перегородки между ч.п. 4 и ч.п. 5.                                     |

Главный специалист \_\_\_\_\_ Долгушева О.О.  
Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Седов С.В.





Приложение к Акту обследования от 09.10.2023 в соответствии с заданием от 04.10.2023 № 7252. Адрес: Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

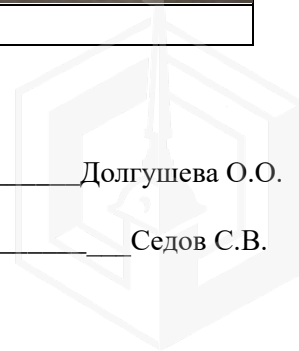
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | демонтированы перегородки между ч.п. 4 и ч.п. 5.                                     |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | демонтированы перегородки в ч.п. 2.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 09.10.2023 в соответствии с Заданием от 04.10.2023 № 7252. Адрес: Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 7  |   |
| Описание: | общий вид ч.п. 5.  |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | оборудован проем в стене между ч.п. 1 и ч.п. 10.                                     |

Главный специалист \_\_\_\_\_



Долгушева О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 09.10.2023 в соответствии с заданием от 04.10.2023 № 7252. Адрес: Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

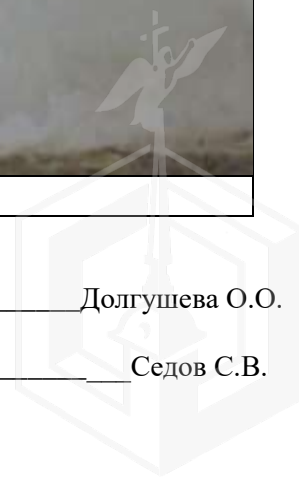
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 9  |   |
| Описание: | демонтированы перегородки и сантехническое оборудование между ч.п. 10-12             |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | общий вид ч.п. 8.  |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Долгушева О.О.

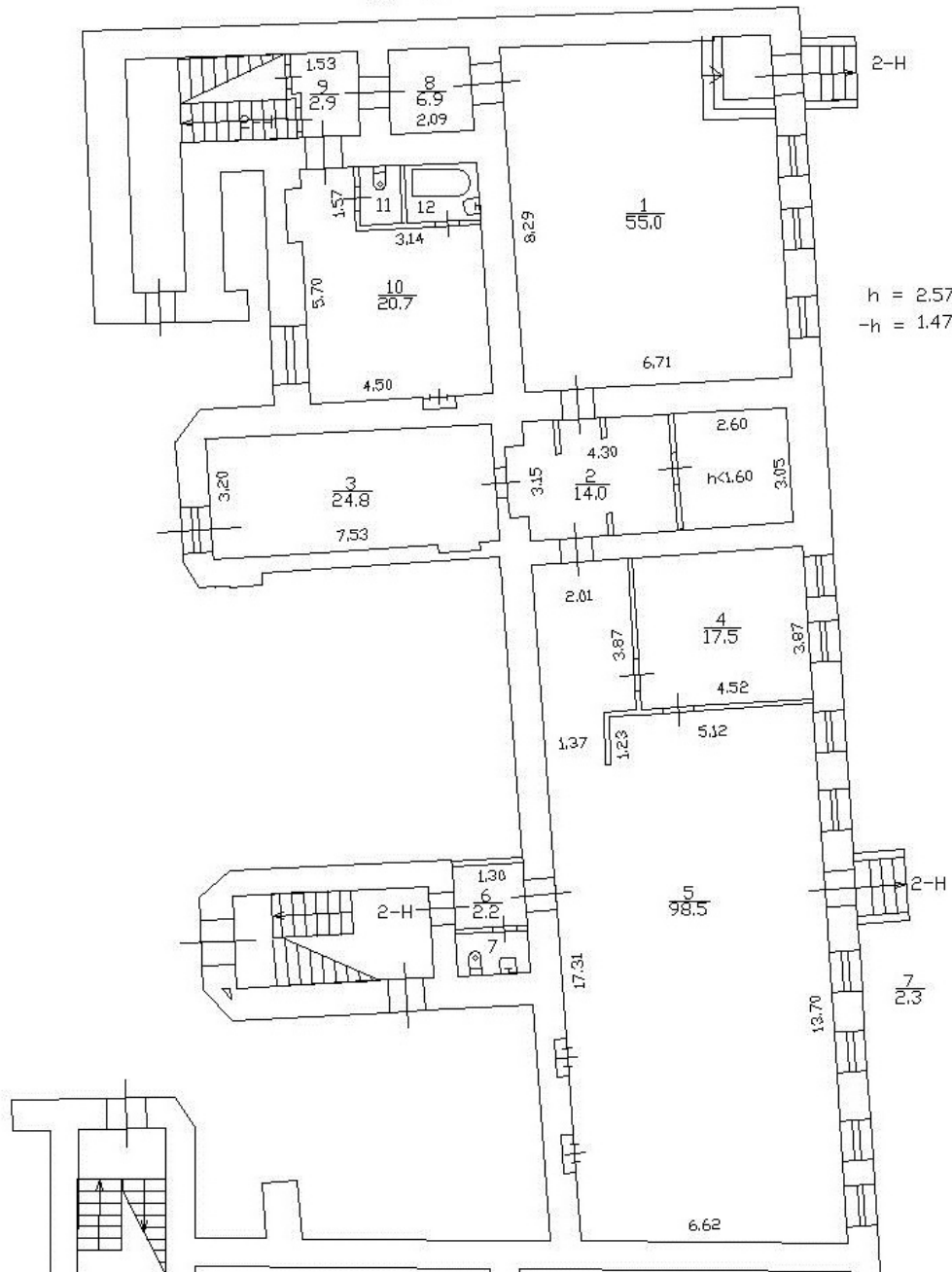
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



h = 2.50  
-h = 1.30

$\frac{11}{1.6}$   $\frac{12}{2.9}$



h = 2.57  
-h = 1.47





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 ЦИООКН)

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.

№01-43-18768/23-0-1 от 03.08.2023

№ 01-43-18768/23-0-0 от 02.08.2023

На № 04-07-15508/23-0-0 от 02.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А на основании Распоряжения КГИОП № 235-рп от 14.04.2023 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом П.Ф. Дыренкова".

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**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-19481/23-0-1 от 14.08.2023

На № 04-07-16277/23-0-0 от 10.08.2023

Рег. № 01-43-19481/23-0-0 от 10.08.2023

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А на основании распоряжения КГИОП от 14.04.2023 № 235-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Ф. Дыренкова».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 2-Н КГИОП заключались охранные обязательства от 25.03.2008 № 7990, от 26.11.2013 № 12438. В силу пункта 4 названных охранных обязательств, последние прекращают свое действие при прекращении права пользователя на помещение или исключения памятника из числа выявленных объектов культурного наследия.

С учетом вышеизложенного, названные охранные обязательства утратили силу с 14.04.2023.

В случае, если к моменту заключения договора не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

В силу действующего законодательства об охране объектов культурного наследия при отсутствии охрannого обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обременение объекта обязанностью правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

**П.О. Яковлев**

Иванова Юлия Анатольевна, 312-76-20



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

04.09.2023 № 117-130-2086

На № 04-21-15564/23-0-0 от 03.08.2023

СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

И.о. заместителя директора

Федюшовой Е.Ю.

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

О предоставлении учетных данных

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 46/8, лит. А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Петроченков Сергей Владимирович  
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-42641/23-0-0  
от 07.09.2023





ЛЕНЭНЕРГО

основано в 1986 году

"Ленэнерго"

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

187233

Ушева

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-38691

от "01" 07 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по Санкт-Петербургу Тарараксина Леонида  
Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(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 (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, Советская 4-я ул., д. 46/8, лит. А, пом. 2Н |





Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения  | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения  | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противозаварной и режимной автоматики |
|-----------|--|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 1         | РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1731 (через распределительную сеть дома) | ТЭЦ-2, (РТП 60, ТП 851, ф. 2-21)               | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1731 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 46/8, лит. А, по 4-й Советской ул. (через распределительную сеть дома) | 0,38/0,22               | 3                           | 3                                     | 0,35  | -   |

ПАО «Ленэнерго»  
№ 187233  
Чусева

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         | -                   | -               | -   | -              | -                                 | -   | -                         | -              | -                                       | -   | -                         | -              |

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

Начальник департамента по технологическому присоединению по Санкт-Петербургу

Председатель

Тарараксин Л.В.



Начальник  
СДЕЛОК



Дов. от 21.08.2016 № 31-42

Петров Д.А.  
493 94 47  
№15-38691 -ЦР



**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 18.12.2023, поступившего на рассмотрение 18.12.2023, 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  |
| 18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758742   |  |
| Кадастровый номер:   | 78:31:0001474:2319   |
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001474  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер 78:31:1474:0:32:1  |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А, помещение 2-Н  |
| Площадь, м2:   | 249.3  |
| Назначение:  | Нежилое  |
| Наименование:  | Нежилое помещение  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Подвал № подвал  |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 5922007.32   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001474:2009   |
| 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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
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 |
| 18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758742 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001474:2319 |                         |

|   |   |       |   |
|---|---|-------|---|
| 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<br>899483.1<br>22.12.1999 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:  |       | Объект культурного наследия   |
|   | дата государственной регистрации:   |       | 25.11.2008 00:00:00   |
|   | номер государственной регистрации:  |       | 78-78-01/0551/2008-451  |
|   | 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:  |       | Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Ф.Дыренкова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия", № 235-рп, выдан 14.04.2023 |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
|    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |   | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности   |   |                   |

| Помещение   |                           |
|---|---------------------------|
| вид объекта недвижимости  |                           |
| Лист № 2 раздела 2  | Всего листов раздела 2: 2 |
| Всего разделов: 3   |                           |
| Всего листов выписки: 4   |                           |
| 18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758742  |                           |
| Кадастровый номер:  | 78:31:0001474:2319        |
| сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:   | данные отсутствуют        |
| сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:   | данные отсутствуют        |
| сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:  |                           |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                           |
| 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               |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

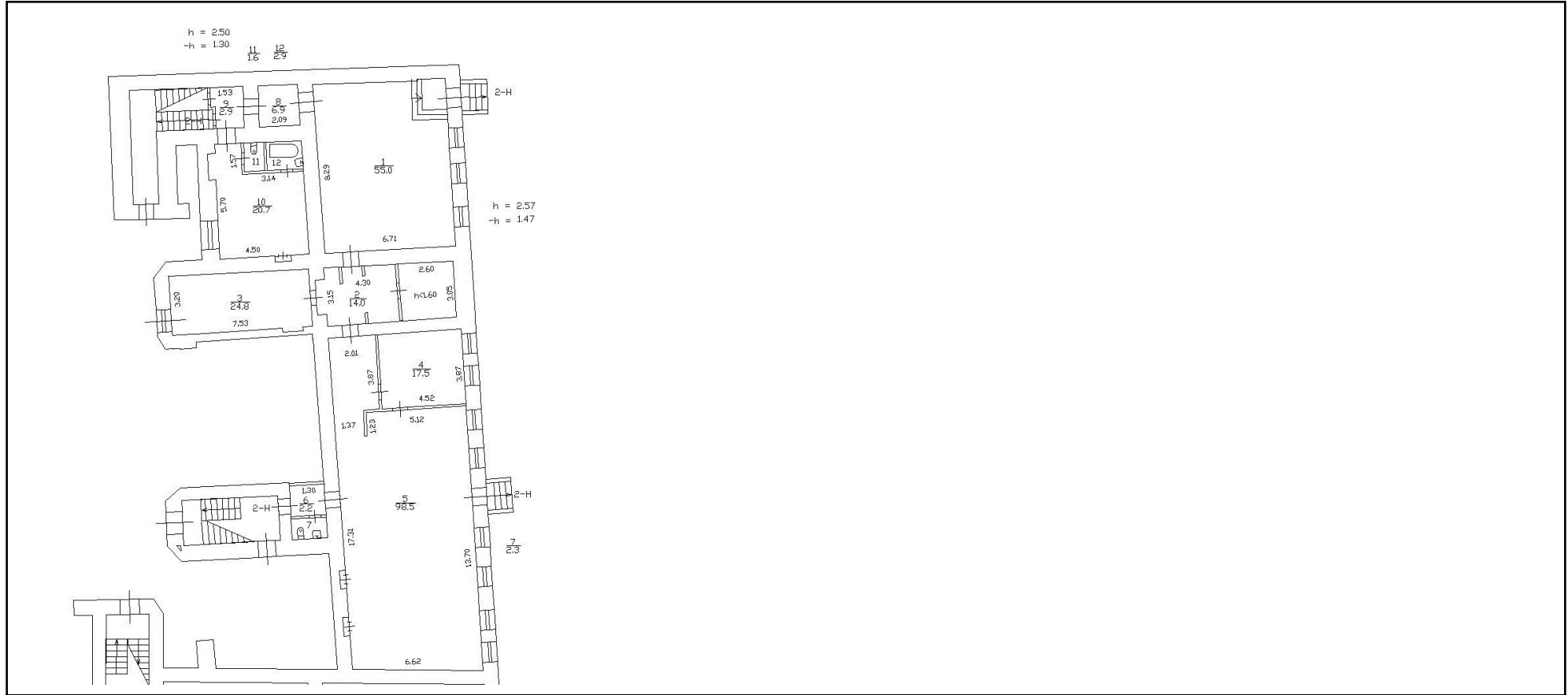
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 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: 4 |
| 18.12.2023г. № КУВИ-001/2023-284758742 |                           |                              |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001474:2319  |                           | Номер этажа (этажей): подвал |                         |



Масштаб 1

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
193024, г. Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, д. 46/8, 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.): 249.30

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 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: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 117 052

Координата Y:

93 847

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 9 527.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.102     |
| Площади  | 0.927     |
| Занимаемых этажей  | 0.840     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение  | 1.000     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 1.000     |
| - канализации  | 1.000     |
| - отопления  | 1.000     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 5 264.809 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 5 264.809 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 308 146.52 руб. в квартал: 577 036.63 руб. в месяц: 192 345.54 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 258.51 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 249.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 2 308 146.52 руб. в квартал: 577 036.63 руб. в месяц: 192 345.54 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 308 146.52 руб. в квартал: 577 036.63 руб. в месяц: 192 345.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 258.51 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Миронова О.А.