

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 26.12.2023

№ 05-25-48383/23-0-0

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, Разъезжая ул., д. 16-18, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001051:1321

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 136,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 1 332 647,68 (один миллион триста тридцать две тысячи шестьсот сорок семь 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 находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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: 13 кВт.

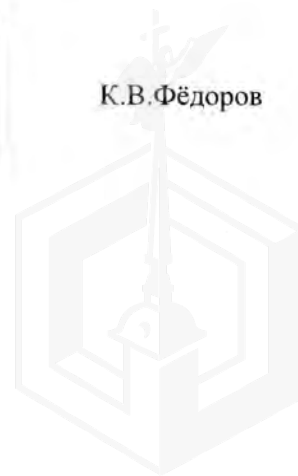
8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами 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  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191002, г. Санкт-Петербург, Разъезжая улица, д. 16-18, литера А, помещение N 3-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.): 136.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 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: 115 453 Координата Y: 93 021

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.954
Площади	1.034
Занимаемых этажей	0.920
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):	5 567.994
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 567.994

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 332 647.68 руб. в квартал: 333 161.92 руб. в месяц: 111 053.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 791.68 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 136.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 1 332 647.68 руб. в квартал: 333 161.92 руб. в месяц: 111 053.97 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 332 647.68 руб. в квартал: 333 161.92 руб. в месяц: 111 053.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 791.68 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Разъезжая улица	
Номер дома	16-18	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Разъезжая улица, дом 16-18

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

3-Н	Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 3-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 type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
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):

136.1	
136.1	3-Н
136.1	

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 01.12.2020 №КУВИ-002/2020-44523029

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 136.1 кв.м

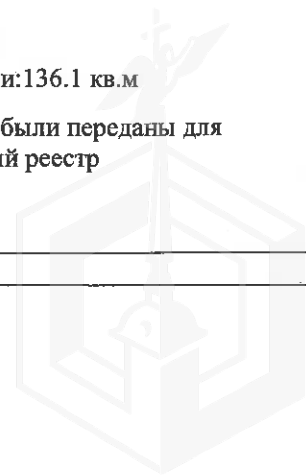
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

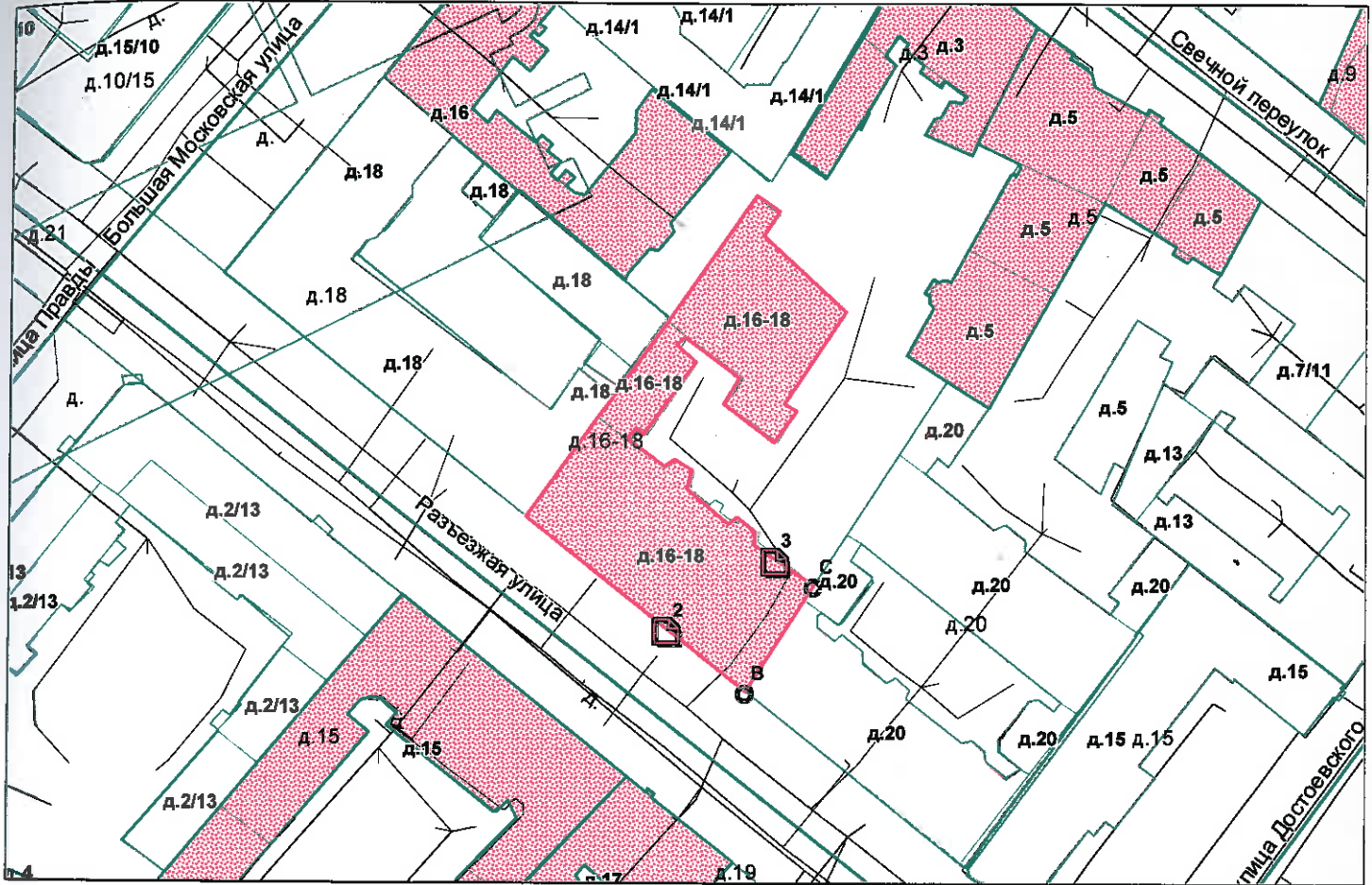
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



## 2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	2	115453.22	93021.44	
2	С	3	115469.74	93031.99	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное  
деpartамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 14 января 2021 года



Район: \_\_\_\_\_

Центральный

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
« 07 » \_\_\_\_\_ 2021 г.  
Начальник ЦИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности \_\_\_\_\_ В.Б. Митичева



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2023, поступившего на рассмотрение 20.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287194627	
Кадастровый номер:	78:31:0001051:1321
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001051
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1051:0:12:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 16-18, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	136.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18576619.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001051:1018
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>
---

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287194627			
Кадастровый номер:		78:31:0001051:1321	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

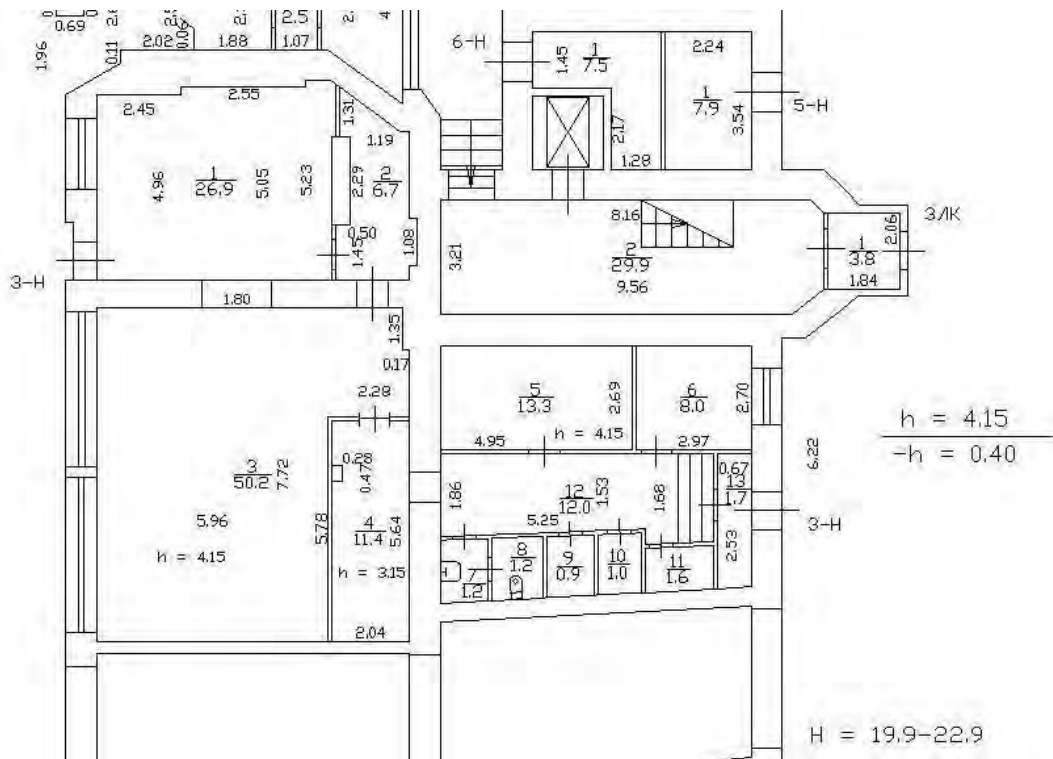
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287194627			
Кадастровый номер:		78:31:0001051:1321	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 97930.1 25.01.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

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



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287194627			
Кадастровый номер: 78:31:0001051:1321		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

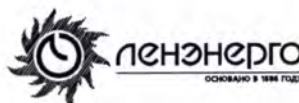


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



**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**

№ 16-742

от "22" 06 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)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **13 (тринадцать) 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, Разъезжая ул., д. 16 -18, лит. А, пом. 3Н ,



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)	Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и пассивной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к-492 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 200, ТП 318 ф. 1-115)	: контактные соединения щита 0,38кВ ТП-313 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 43/1, лит.А по Разъезжей ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	13	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 № 16-742-КС-СТП от 15.04.2016г .

Акт о технологическом присоединении №14-11081-ЦР-900 (рег.№131100 от 26.05.14) аннулировать

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:

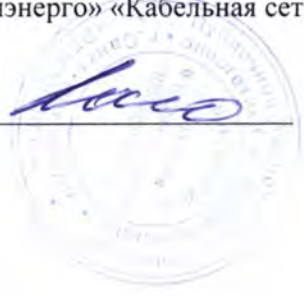
**Сетевая организация:**  
 ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
 КИО СПб

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

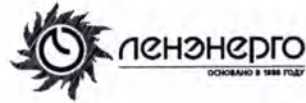
Председатель Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Калинин В.А./



/Лудинова Ю.В./





**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 № 16-742-КС-СТП

от 15.04.2016г.

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, Разъезжая ул., д. 16 -18, лит. А, пом. 3Н
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 13 кВт.
4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 13 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ кабельного киоска №492 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 16-18, лит.А по Разъезжей ул. (через распределительную сеть дома)
7. Источник питания: ТЭЦ-1, ф.ф.1-115 (РТП 200, ТП 318)

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»:

М.П.

От Заявителя:

М.П.

ОАО «Ленэнерго»

Рег. № 131100



РОССЕТИ



ЛЕНЭНЕРГО

от «26» 05 2014г.

*И.И. Вандяева*

подпись, расшифровка подписи

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71  
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

## АКТ О ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ПРИСОЕДИНЕНИИ

26.05.14 № 14-11081-ЦР-900

Энергопринимающие устройства	ГРЩ жилого дома и ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями		
Наименование и адрес объекта, в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств	Нежилое помещение (магазин)  Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 16-18, лит. А, пом. 3Н		
Максимальная мощность энергопринимающих устройств	12,27 (двенадцать целых двадцать семь сотых) кВт, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов		
Категория надежности	Электроприемники первой категории	Электроприемники второй категории	Электроприемники третьей категории
	-	-	12,27 кВт
Точка присоединения к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго»	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 492 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 16-18, лит. А по ул. Разъезжая (через распределительную сеть жилого дома)		
Источник питания	ТЭЦ 1 на напряжении 6 кВ		
№№ питающих линий	ф. 1-115 (РТП 200, ТП 318)		
Напряжение питающей сети на границе балансовой принадлежности между балансодержателем распределительной сети жилого дома и ОАО «Ленэнерго»		0,38 кВ	
Документы-основания для выдачи акта о технологическом присоединении	Справка на мощность (аннулируется)	№ 34/25-П-813 от 10.04.2001г.	
	Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств	№ КС-СТП-67 от 30.04.2014г.	

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяется актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по электрическим сетям.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрической сети Сетевой организации выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящий акт о технологическом присоединении составлен в двух подлинных экземплярах и приобретает законную силу с момента его подписания, регистрации и скрепления печатью ОАО «Ленэнерго».



Золотарева А.Л.  
493-94-37  
22.04.2014г.

*Зарегистрированной АТП  
получил. 26.05.2014г.*

*Суров Курдюшко Д.В.*

*Лен.*





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

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

Санкт-Петербург

«29» ноября 2023 года

Обследование начато в «11» ч. «15» мин.  
Обследование окончено в «11» ч. «25» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «28» ноября 2023 г. № 8808 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 16-18, литера А, помещение 3-Н** (далее – **Объект**).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001051:1321.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0744H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 136.1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.11.2023 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

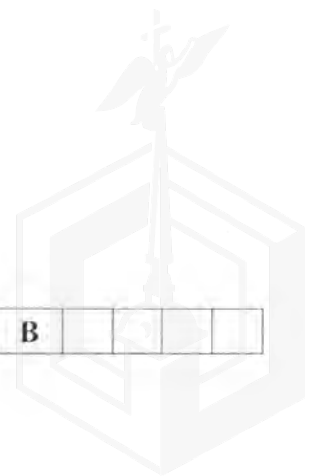
Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

			<b>В</b>				
--	--	--	----------	--	--	--	--





Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 3 в оконном проеме оборудован дополнительный вход в Объект (фото № 4-6);
- демонтированы перегородки между ч.п. 3 и 4 (фото № 7);
- заложен проем между ч.п. 1 и 3 (фото № 9);
- установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 2, в ч.п. 12 (фото № 10, 13);
- демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз) в ч.п. 7, 8 (фото № 11, 12).

**Иные лица, использующие Объект: -**

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

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

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется  не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен сотрудником обслуживающей организации.  
В отношении Объекта в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 97930.1 от 25.01.1999.  
Согласно базе данных КИО ИТС «Аренда» вход в Объект: отдельный с улицы, отдельный со двора, фактически вход в Объект: 2 отдельных с улицы, отдельный со двора (фото № 2-6).

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

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

**Иное:** сведения ИТС «Аренда», выписка из ЕГРН на 3 л. в 1 экз.

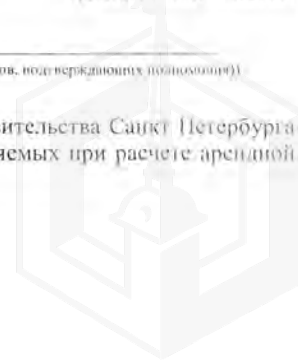
<u>Главный специалист</u> <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	 <small>(подпись)</small>	<u>Михайлов К.А.</u> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<u>Главный специалист</u> <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	 <small>(подпись)</small>	<u>Тюкленкова Е.В.</u> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<u>_____</u> <small>(должность лица, присутствующего при проведении обследования)</small>	<u>_____</u> <small>(подпись)</small>	<u>_____</u> <small>(фамилия, имя, отчество)</small>

Копия акта получена\*\*\* \_\_\_\_\_  
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подлинности подписи))


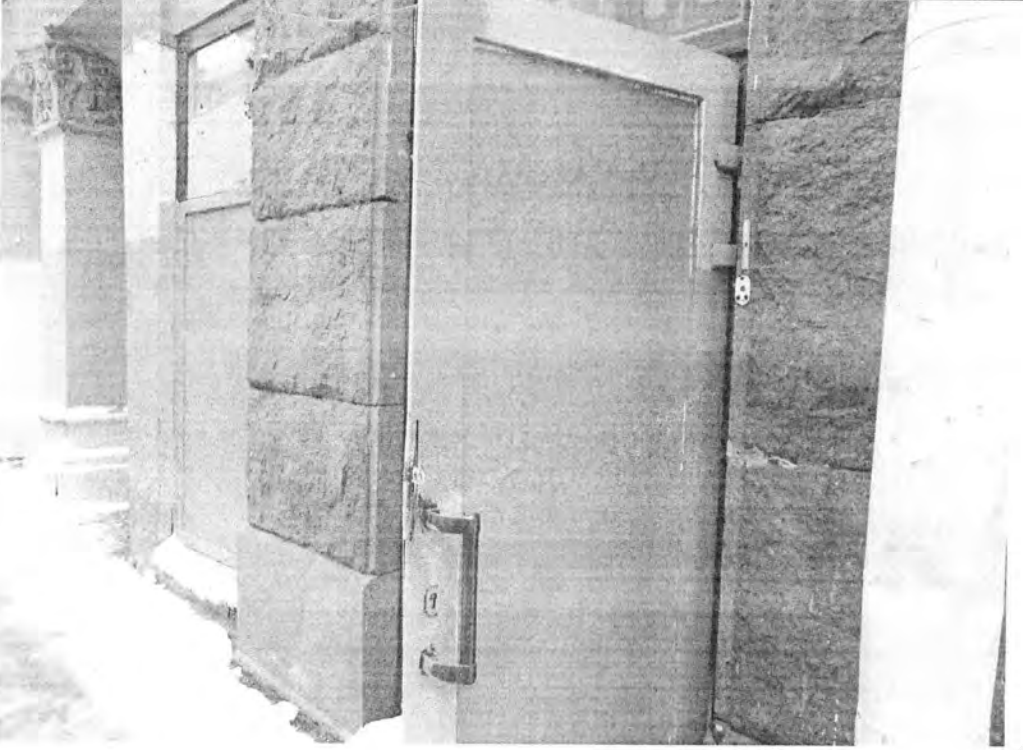
\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»

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

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

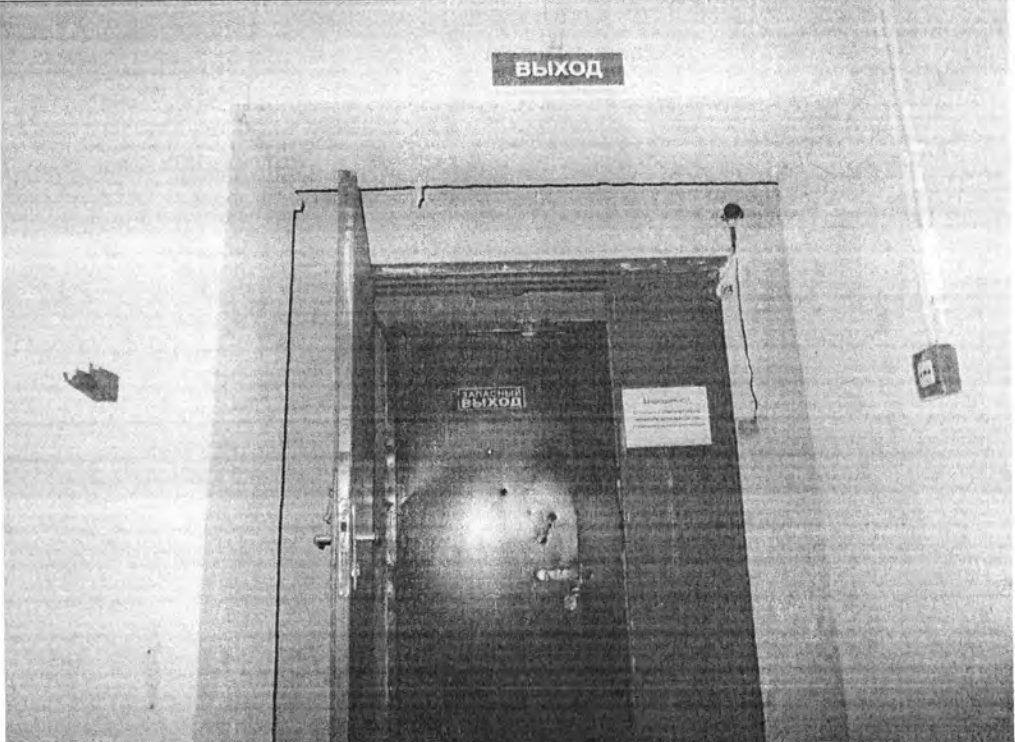
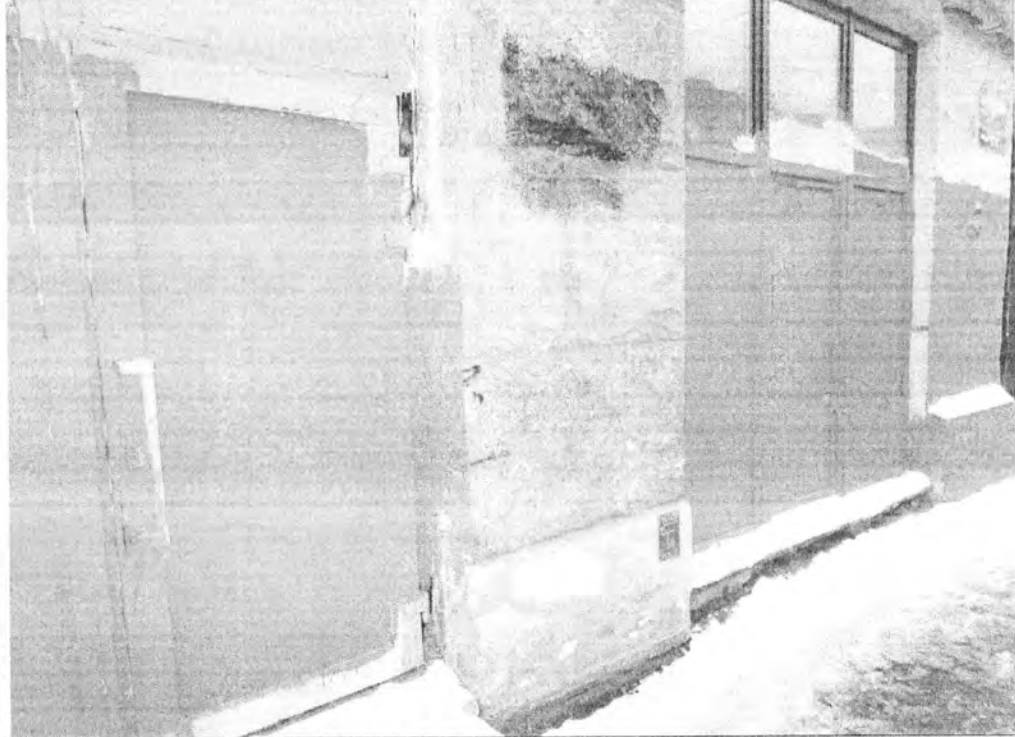
Главный специалист \_\_\_\_\_



Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект
Фото № 4	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

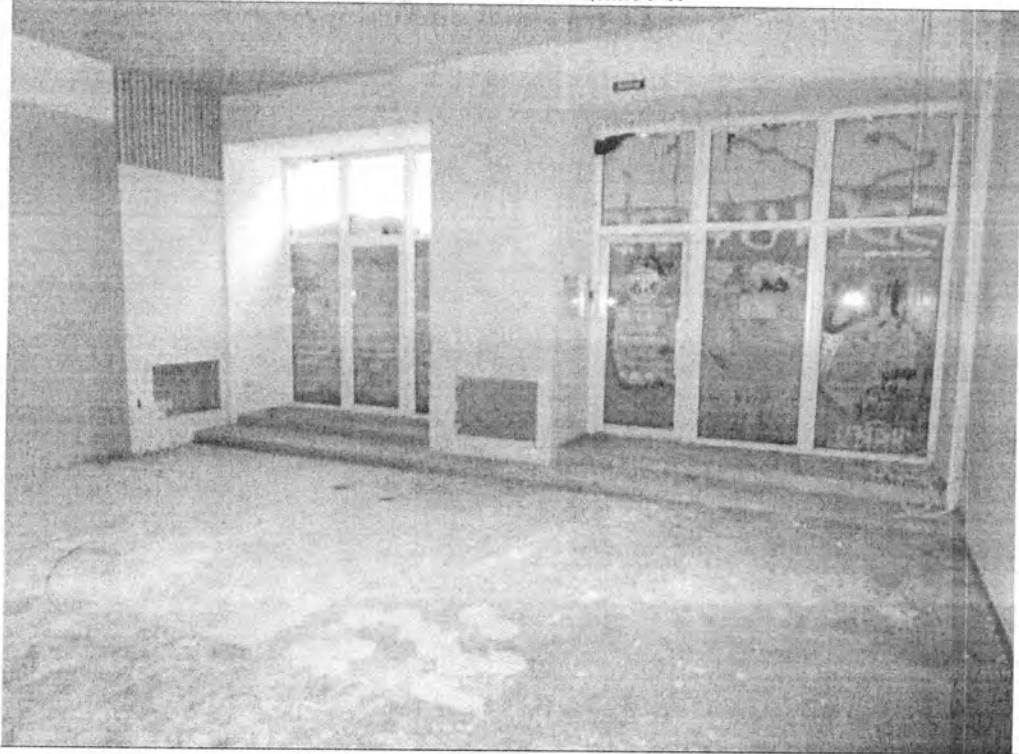


Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Фото № 5



Описание: Ч.п. 3

Фото № 6



Описание: Ч.п. 3

Главный специалист \_\_\_\_\_

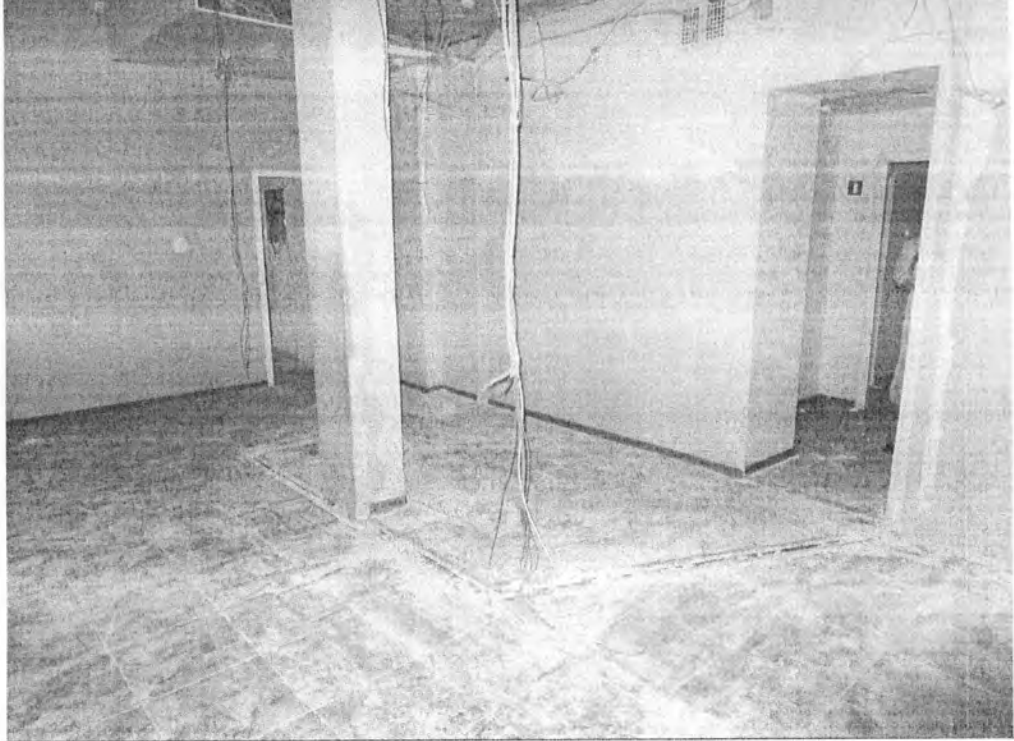
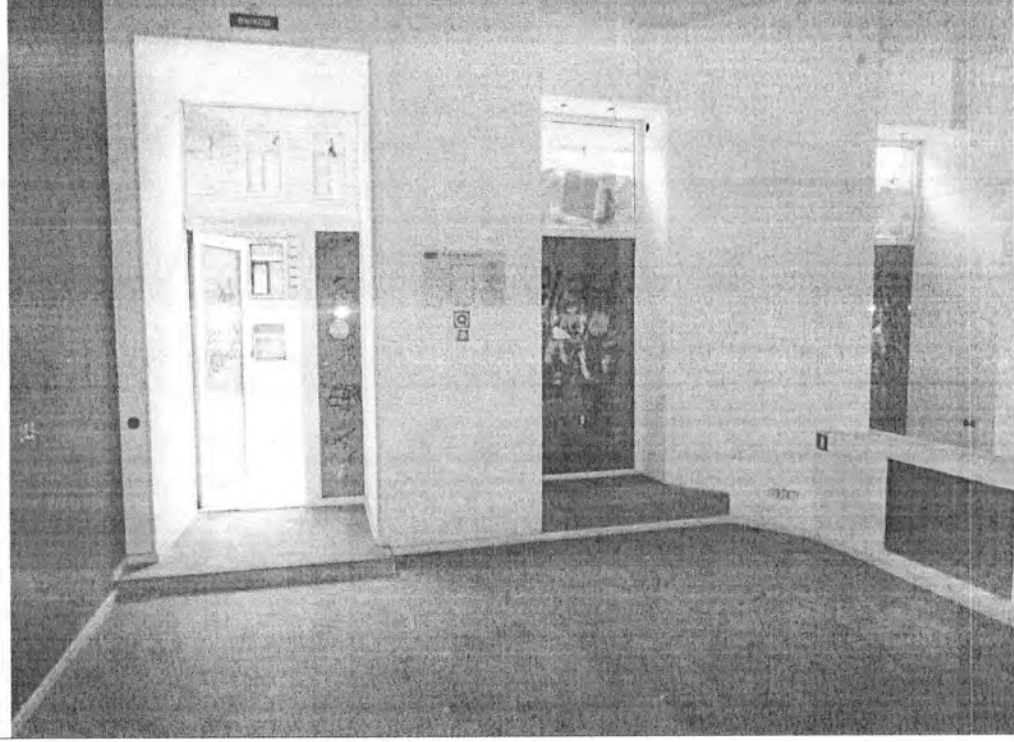
Главный специалист \_\_\_\_\_

A handwritten signature in black ink, appearing to be "K.A. Mikhailov".

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 3-4
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

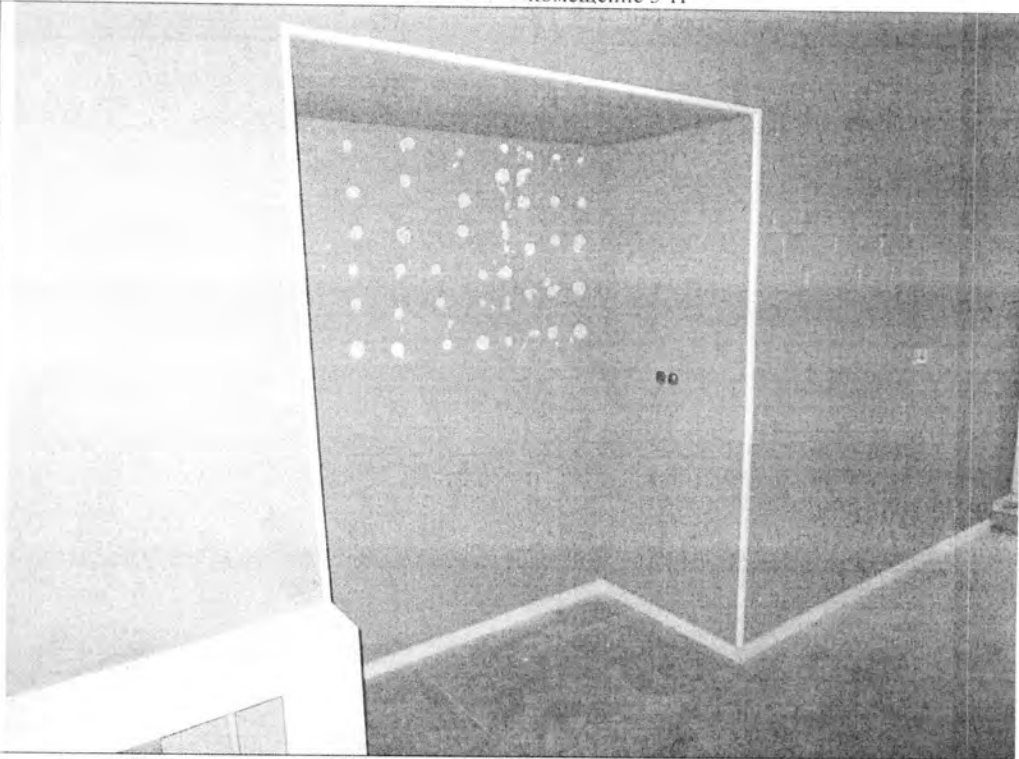


Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.

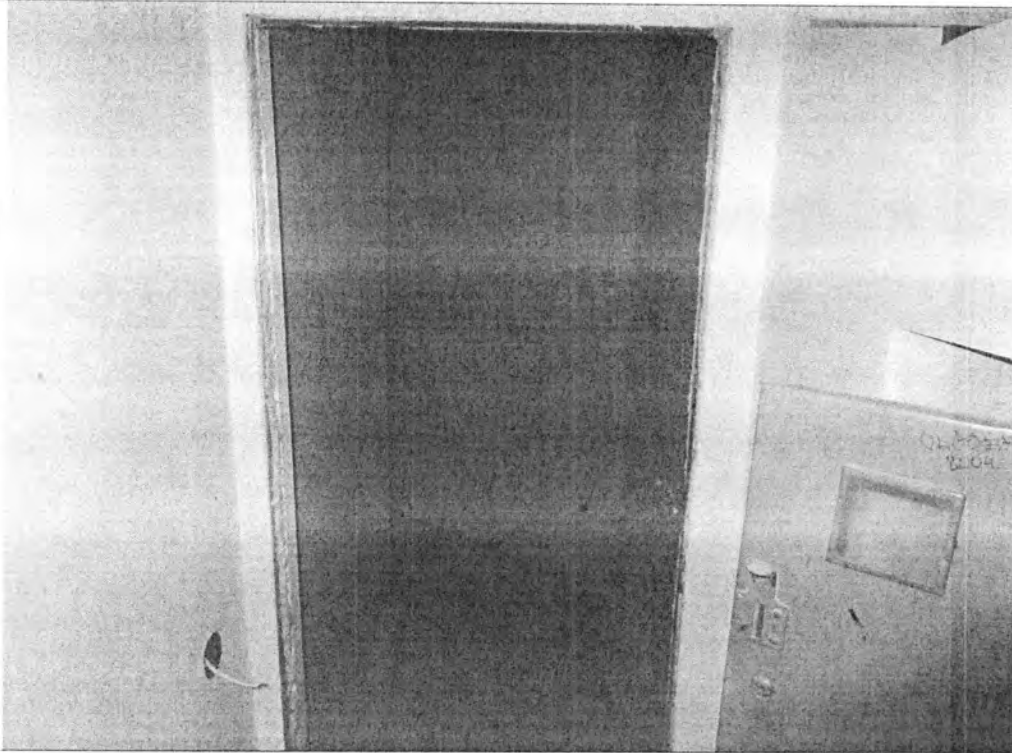


Фото № 9



Описание: Ч.п. 1

Фото № 10



Описание: Ч.п. 2

Главный специалист \_\_\_\_\_

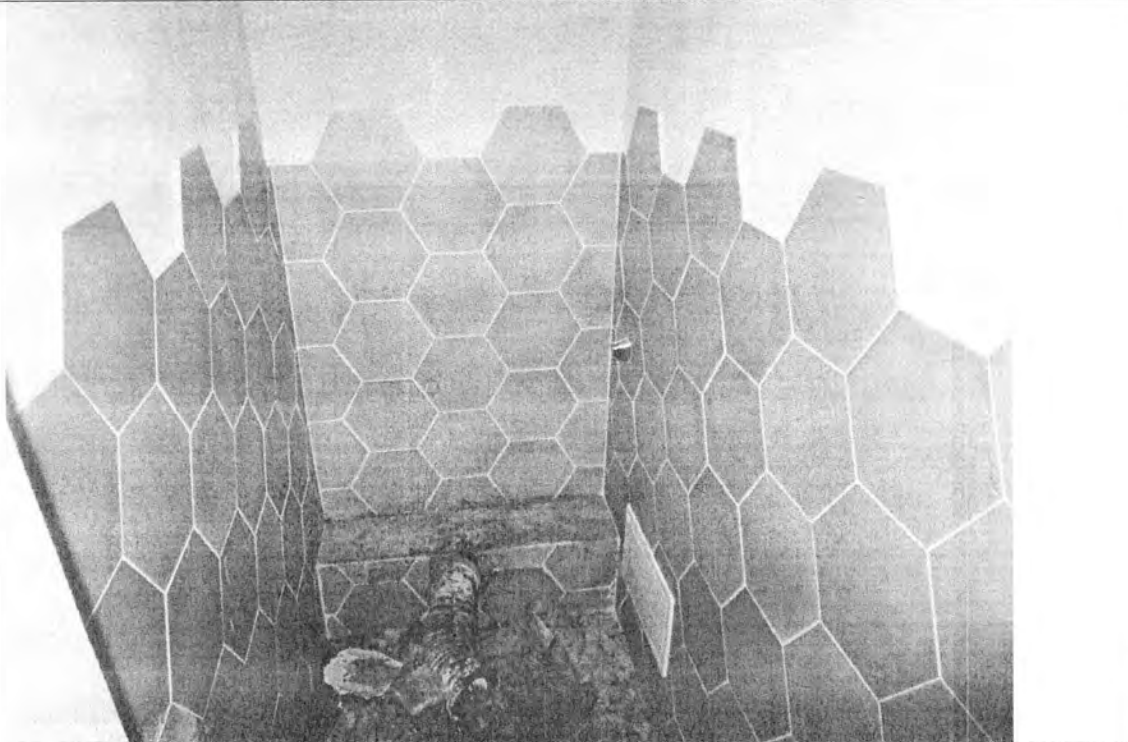
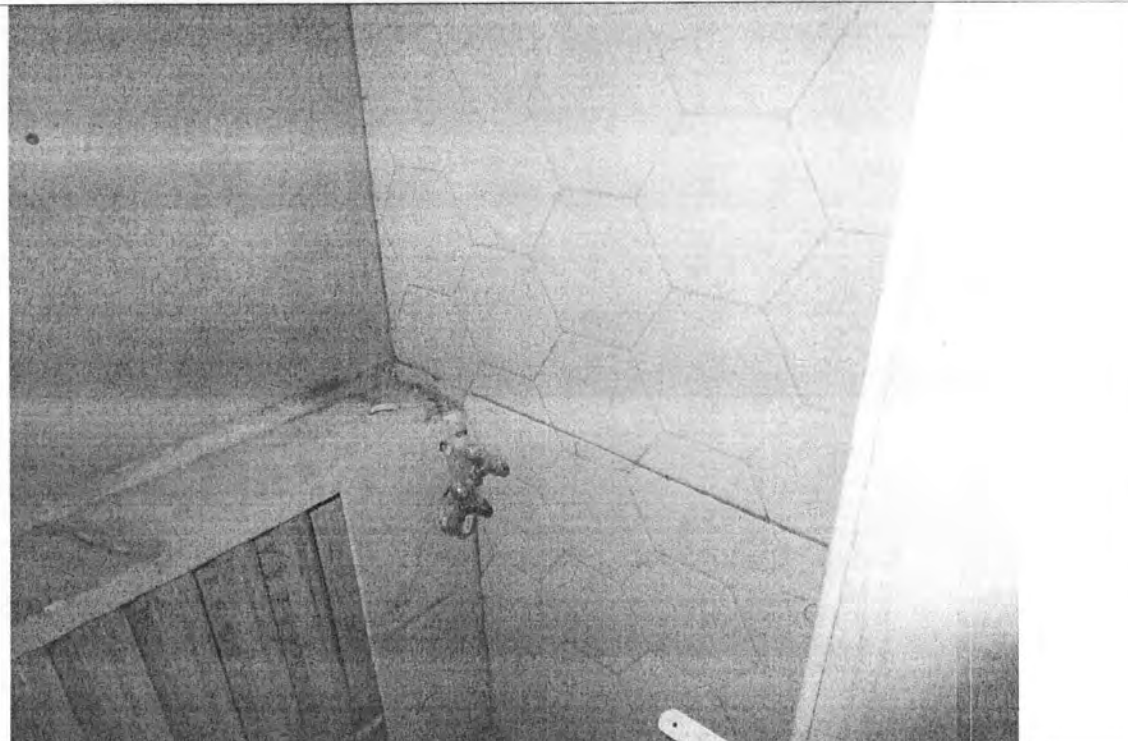
Главный специалист \_\_\_\_\_

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is more stylized and cursive, while the second is more legible and blocky.

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 8
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 7

Главный специалист \_\_\_\_\_



Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_



Тюкленкова Е.В.

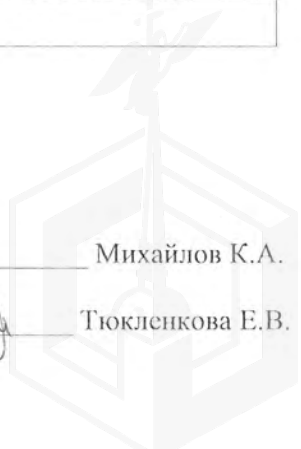
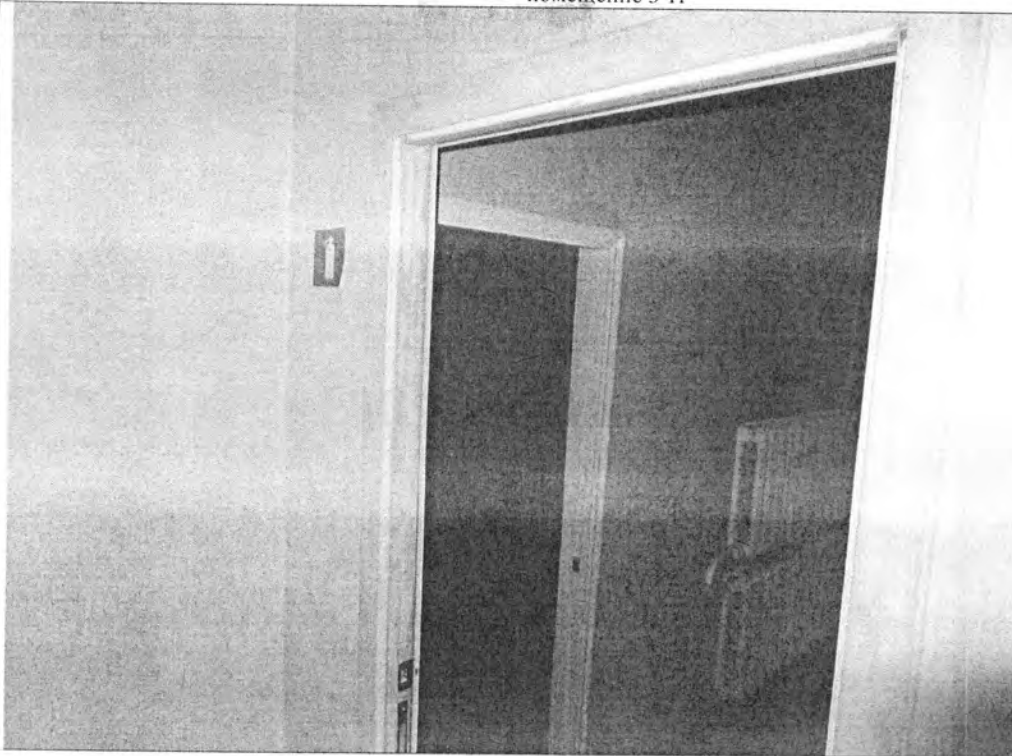


Фото № 13



Описание: Ч.п. 12

Фото № 14



Описание: Ч.п. 6

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

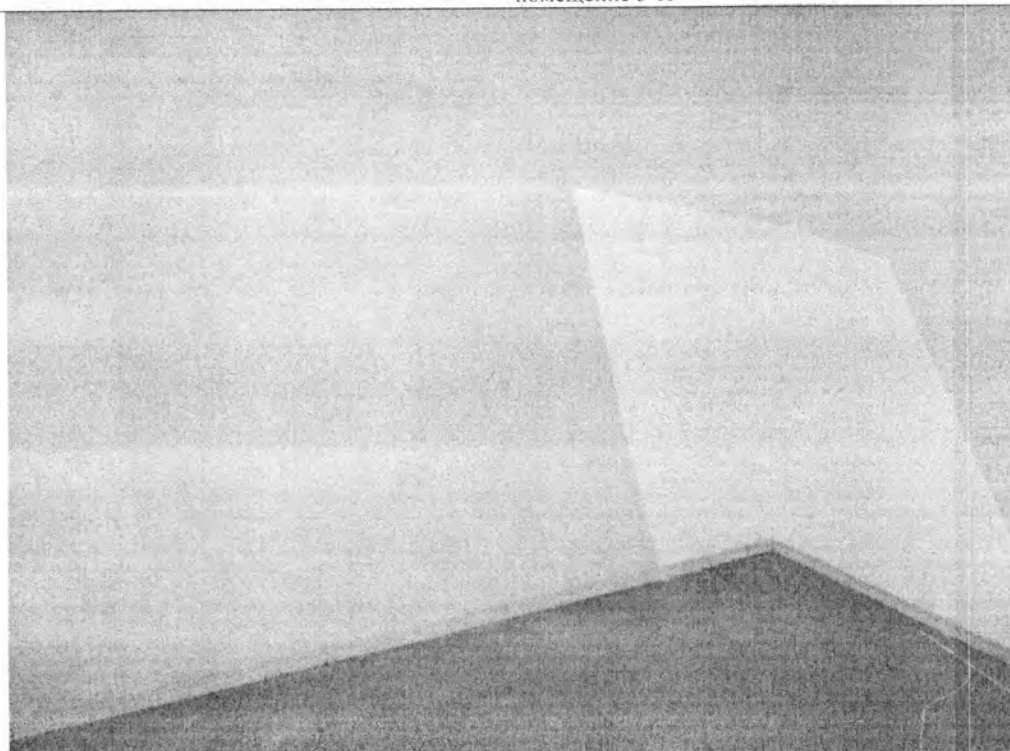
Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.





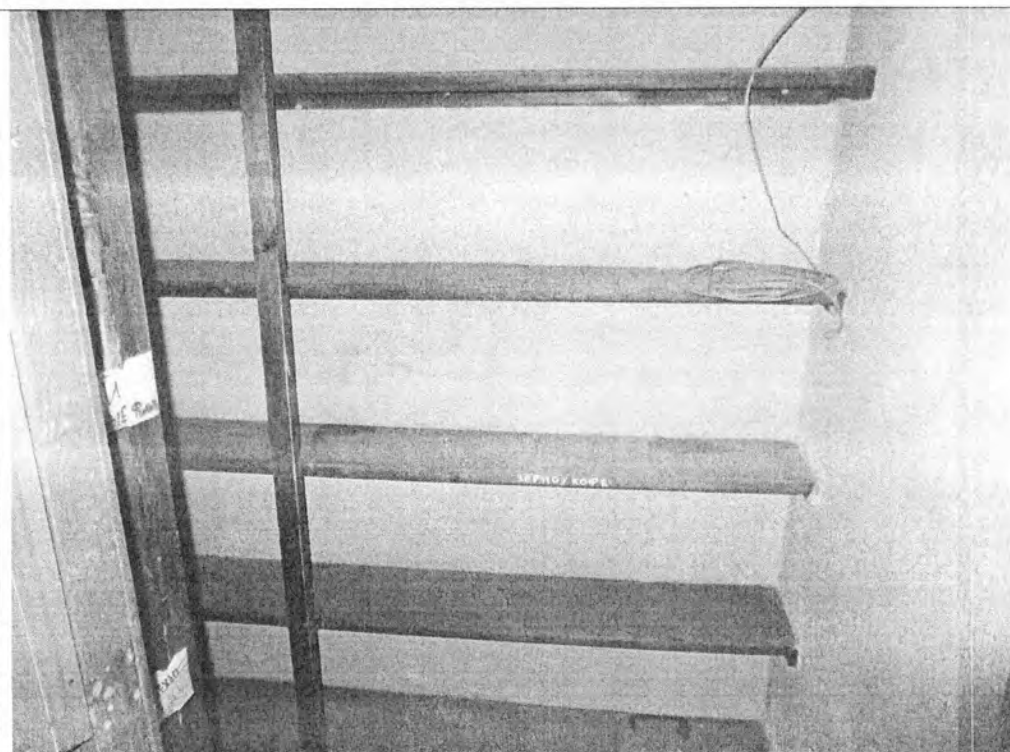
Фото № 15



Описание:

Ч.п. 5

Фото № 16



Описание:

Ч.п. 11

Главный специалист \_\_\_\_\_


Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.





## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.



Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект
Фото № 4	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.

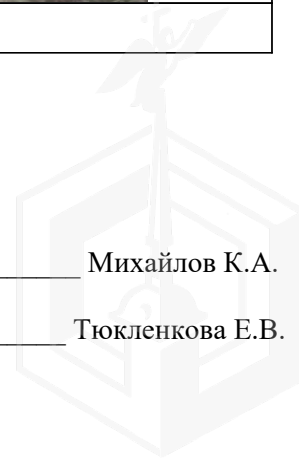


Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 3
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 3

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.

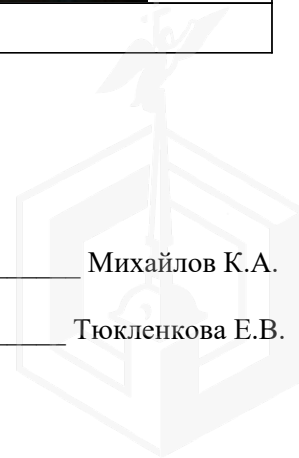


Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 3-4
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.

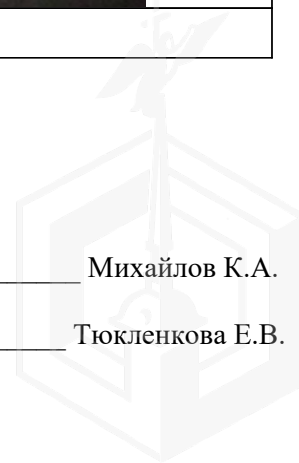


Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 1
Фото № 10	
Описание:	Ч.п. 2

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.

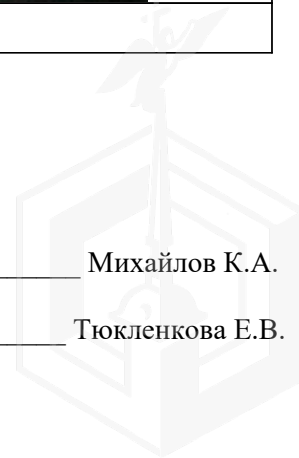


Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 8
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 7

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.

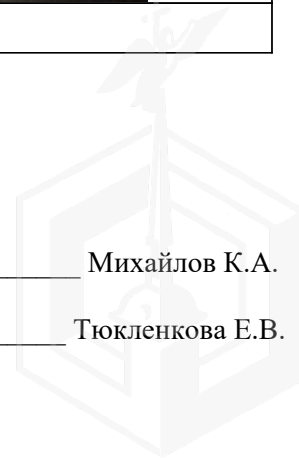


Фото № 13	
Описание:	Ч.п. 12
Фото № 14	
Описание:	Ч.п. 6

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.

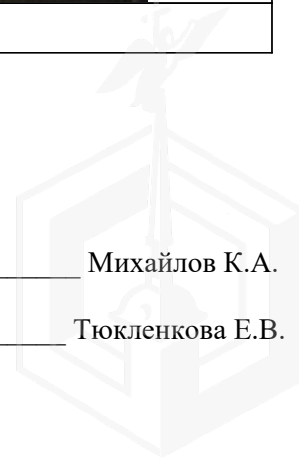
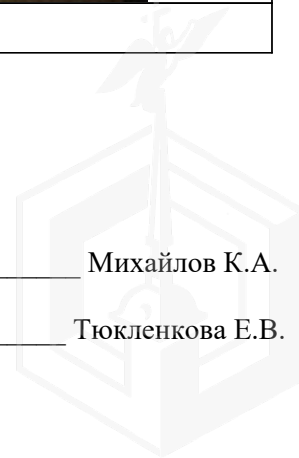




Фото № 15	
Описание:	Ч.п. 5
Фото № 16	
Описание:	Ч.п. 11

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.



29.06.2023



**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

*23.06.2023* № *111-130-1367*

На № 04-21-10133/23-0-0 от 26.05.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 16-18, лит. А, пом. 3-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»  
№ 04-21-30933/23-0-0  
от 29.06.2023





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-30417/23-0-1 от 20.12.2023

№ 01-43-30417/23-0-0 от 18.12.2023

На № 04-07-26115/23-0-0 от 18.12.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 16-18, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46