

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 17.12.2024

№ 05-25-58898/24-00

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 157-159, литера Г, пом. 12-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001718:3435

Этаж: цокольный

Общая площадь: 137,3 кв.м

Входы: 2 отдельных 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 766 415,24 (семьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста пятнадцать рублей 24 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: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗР3-2(32)).

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

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 6BCDEF590EC9C4B794CBVE0F35A956E1
Владелец Похил Максим Геннадиевич
Действителен с 19.11.2024 по 12.02.2026

М.Г.Похил

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
198005, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 157-159, литера Г, помещение № 12-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.): 137.30
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное Тех.этаж: нет;
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: 1
Координата X: 113 419 Координата Y: 91 322

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 5 863.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.099 |
| Площади | 0.982 |
| Занимаемых этажей | 0.960 |
| Состояния помещения | 0.740 |
| Входа в помещение | 0.970 |
| 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): | 3 052.121 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 3 052.121 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 766 415.24 руб. в квартал: 191 603.81 руб. в месяц: 63 867.94 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 582.05 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 137.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

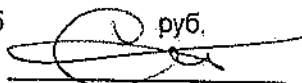
В год: 766 415.24 руб. в квартал: 191 603.81 руб. в месяц: 63 867.94 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 766 415.24 руб. в квартал: 191 603.81 руб. в месяц: 63 867.94 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 582.05 руб.

Дата расчета: 01.01.2025 Исполнитель:



Скрипниченко О.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|------------|----------------|--------|-----------------------------|---|
| Район | Адмиралтейский | Улица | набережная Обводного канала | |
| Номер дома | 157-159 | Корпус | Литера | Г |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 *:

12-Н

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

12-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 type="checkbox"/> | Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Цоколь (с заглублением более 0.5 м) |

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Технический этаж

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | 2 | 1,2 |
| Со двора общих: | | |
| Через проходную: | | |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

137.3

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

137.3 12-Н

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):

137.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 137.3 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 05.12.2023

№ КУВИ-001/2023-273234303 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 29.02.2024

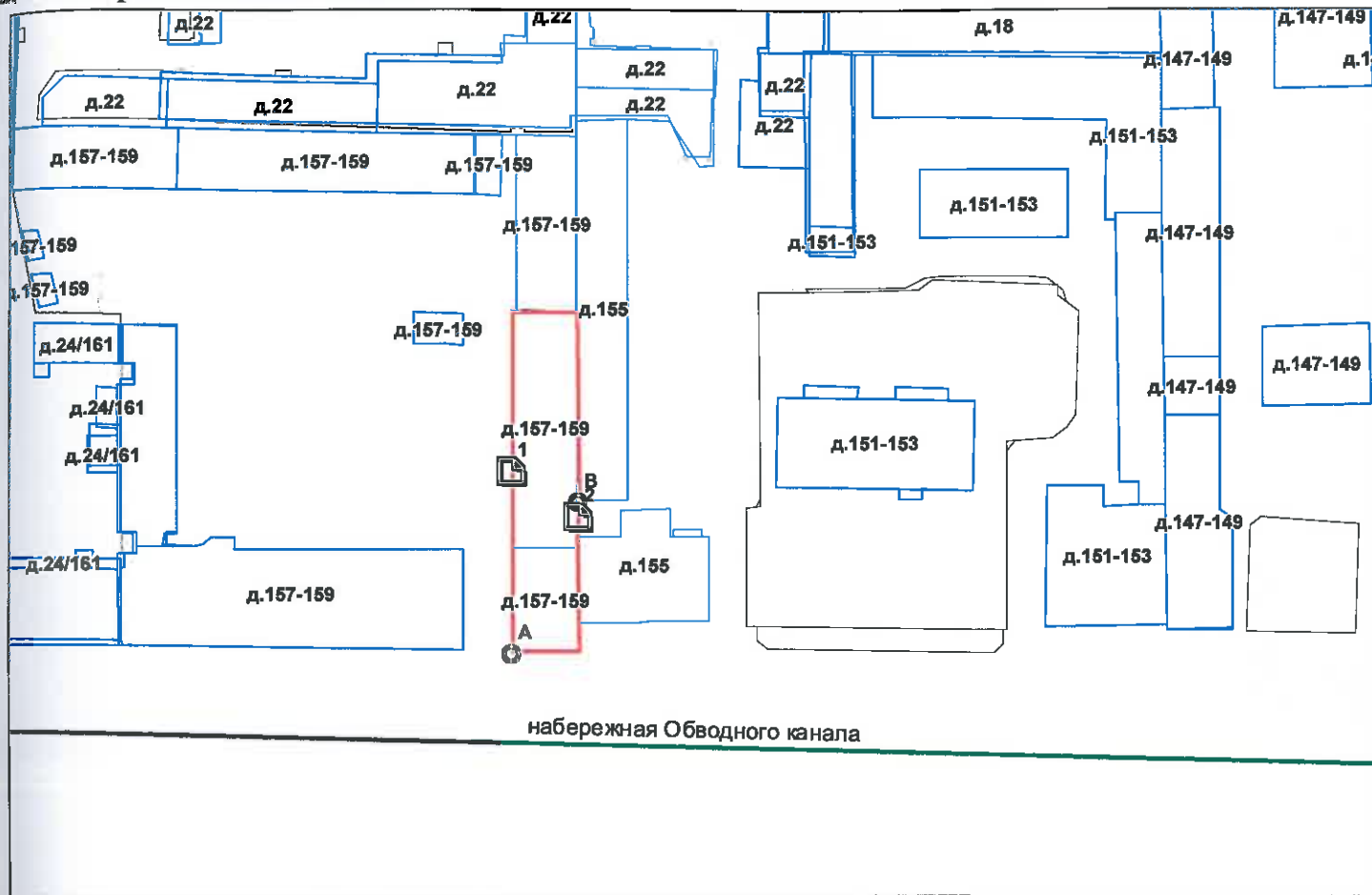
№04-10-4383/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию 30.08.2012 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 29.02.2024 №04-10-4383/24-0-0.

* 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 | А | 1 | 113409.72 | 91329.39 | |
| 2 | В | 2 | 113419.67 | 91322.48 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Попкова В.Н.
 Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:
 Дата: 11 марта 2024 года

Попкова

В.Б.Митичева

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
прошнуровано 21 листа(ов)

«11» 03 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.10.2024, поступившего на рассмотрение 29.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|--|--------------------|
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264990750 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001718:3435 |

| | |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:32:0001718 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:32:1718:3:139:1 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 157-159, литера. Г, пом. 12-Н |
| Площадь, м2: | 137.3 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Магазин |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 7868778.89 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001718:3004 |
| 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: | Черменина Алена Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| полное наименование должности | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |

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

Сведения о зарегистрированных правах

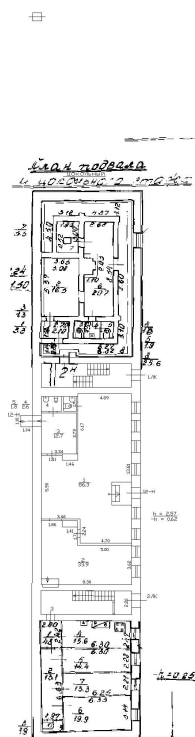
| | | | |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264990750 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:32:0001718:3435 | |

| | | | |
|----|--|---------------------|---|
| 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 1213854.1 06.10.2000 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 29.10.2024г. № КУВИ-001/2024-264990750 | | | |
| Кадастровый номер: 78:32:0001718:3435 | | Номер этажа (этажей): цокольный | |



Масштаб 1



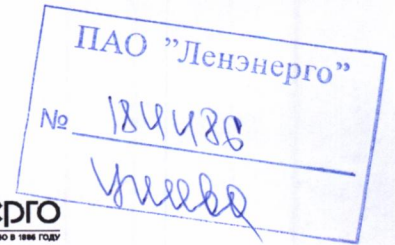
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

№ 15-40017

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: **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, наб. Обводного канала д.157-159, лит. Г, пом. 12Н, площадью 137,3 кв.м. |



ПАО "Ленэнерго"
№ 184480

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 (ср. ф) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и пешимной автоматики | |
| 1 | РУ-0,38 кВ кабельного разделителя №526 (через распределительную сеть дома) | ТЭЦ-1 (РП 5340, ТП 5718 ф.1-74) | Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного разделителя №526 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома 155 лит. А по наб. Обводного канала (через распределительную сеть дома №157-159 лит. Г) | 0,38/ 0,22 | 3 | 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 № 15-40017-КС-СТП от 27.04.2016г.

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:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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.







АН Луняк

04.2016 № 38831-42

Шестакова С.Е.
Тел.494-36-27
№ 15-40017-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 № 15-40017-КС-СТП

от 27.04.2016г.

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; г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала д.157-159, лит. Г, пом. 12Н, площадью 137,3 кв.м.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя №526 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №155, лит. А по наб. Обводного канала. (через распределительную сеть дома №157-159 лит. Г).

7. Источник питания: ТЭЦ-1 ф.1-74 (РП 5340, ТП 5718)

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»:



От Заявителя:





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

28 июня 2024 года

Обследование начато в «09» час. «31» мин.
Обследование окончено в «09» час. «37» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 26 июня 2024 года № 5222 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

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

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Сафоновым В.М.

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 157-159, литера Г, помещение 12-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001718:3435.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0909H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 137.3 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: два отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 1213854.1 от 06.10.2000), обязательственные права: сведения отсутствуют.

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

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 24.06.2024 КУВИ-001/2024-166765321.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

В

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 10).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

_____ (указывается основание подключения (при наличии))**

_____ (указывается основание подключения (при наличии))**

газоснабжения

теплоснабжения

_____ (указывается основание подключения(при наличии))**

_____ (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

_____ Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ Главный специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

_____ / Сафонов В.М. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ / Тюляндина И.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

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

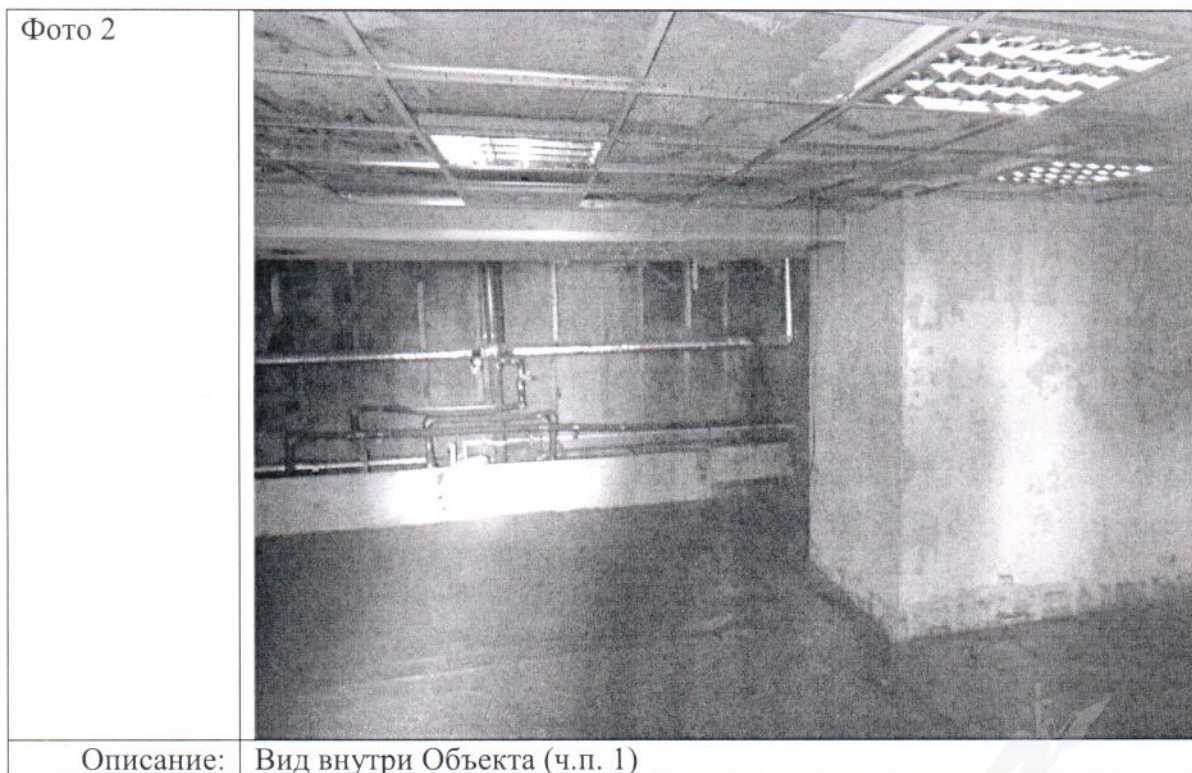
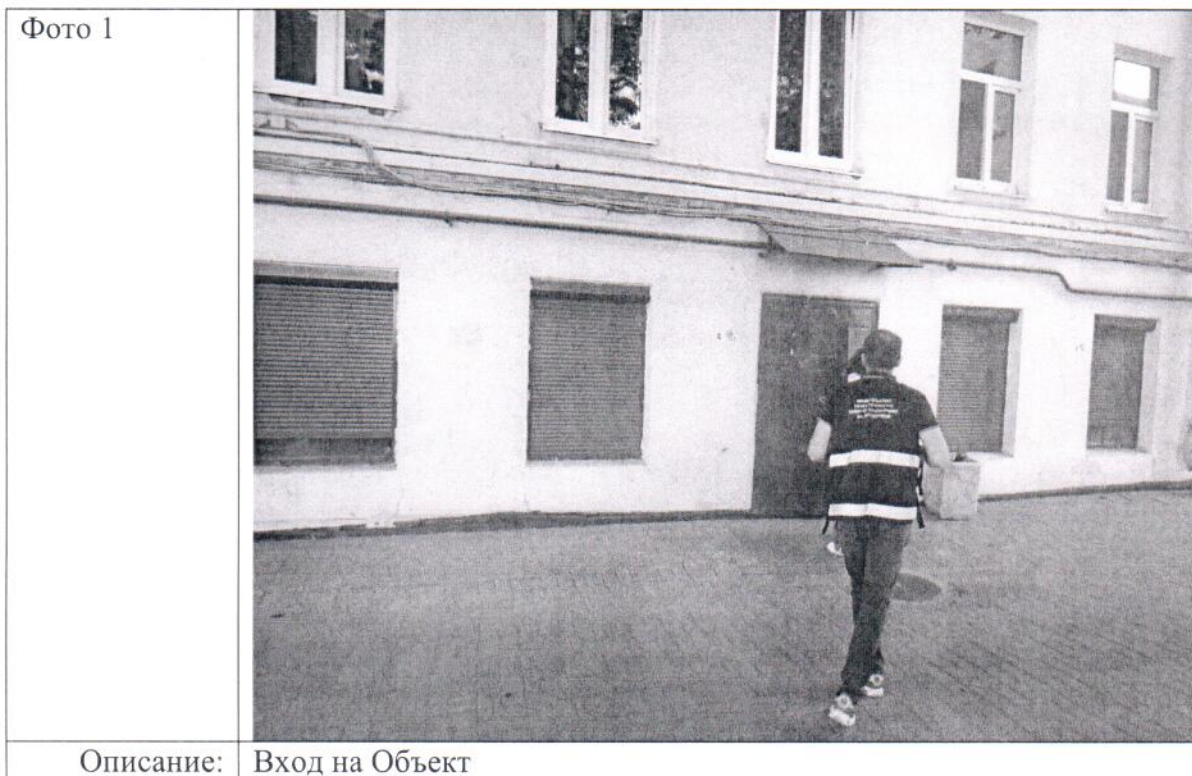
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта



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

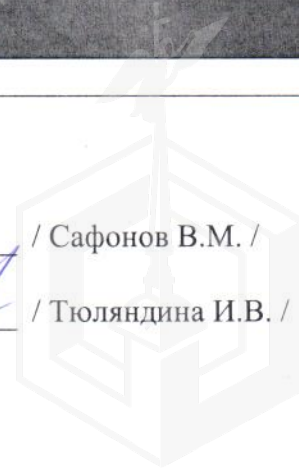


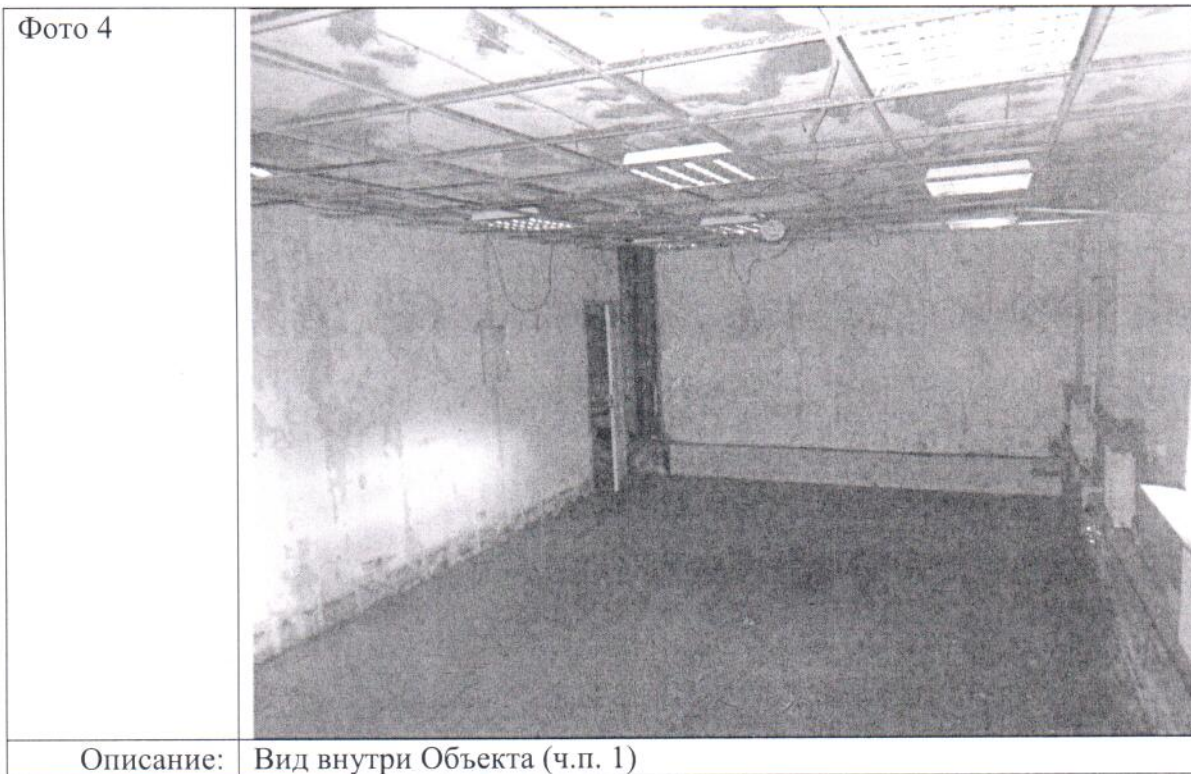
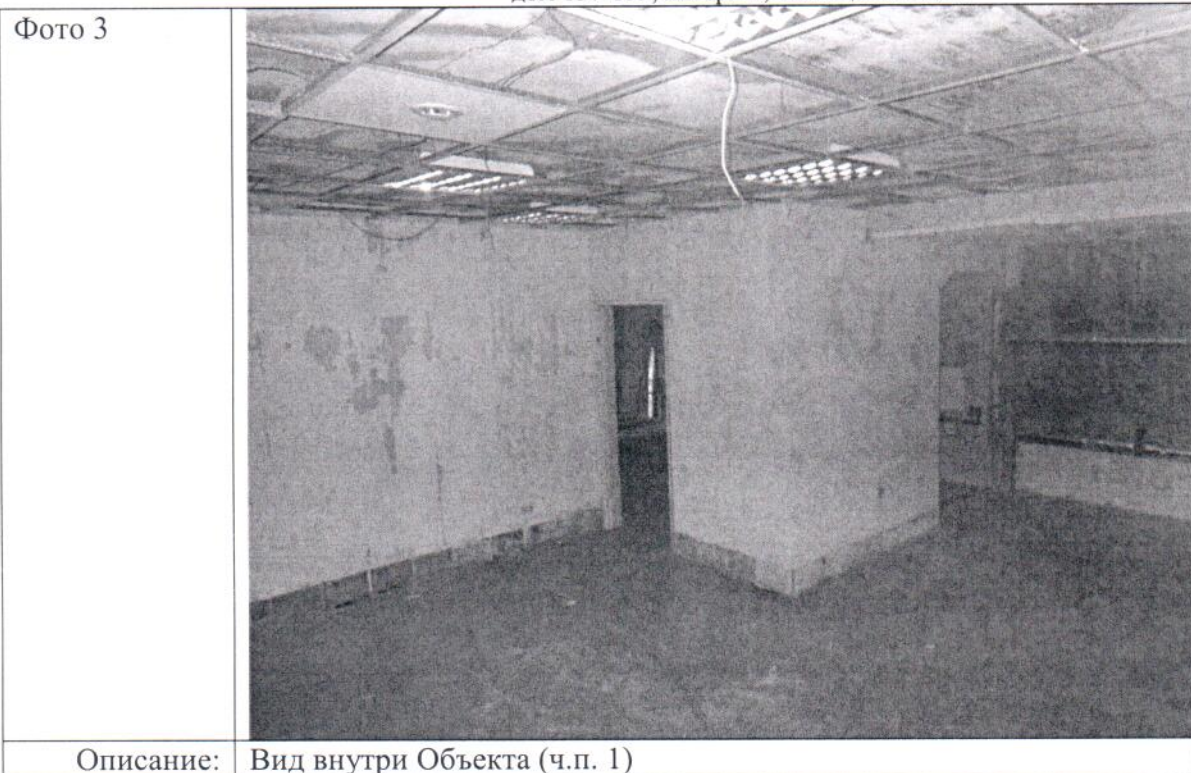
ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

 / Сафонов В.М. /
 / Тюляндина И.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Сафонов В.М. /
 / Тюляндина И.В. /

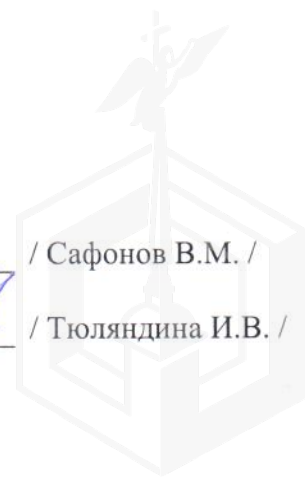
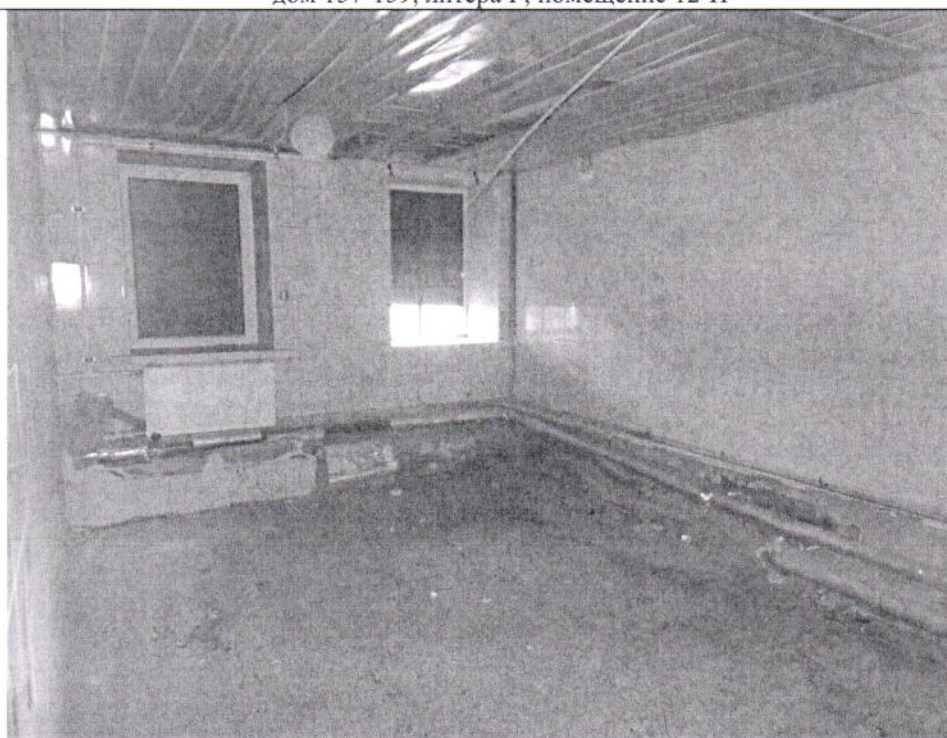
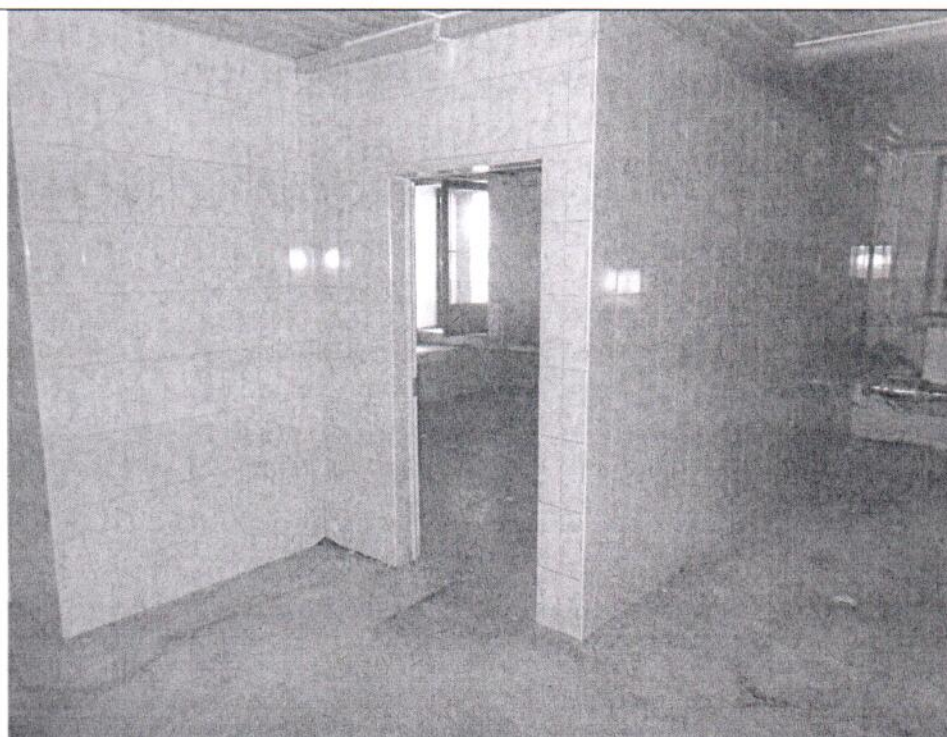


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 2)

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 2)

Ответственные за проведение обследования:

/ Сафонов В.М. /

/ Тюляндина И.В. /

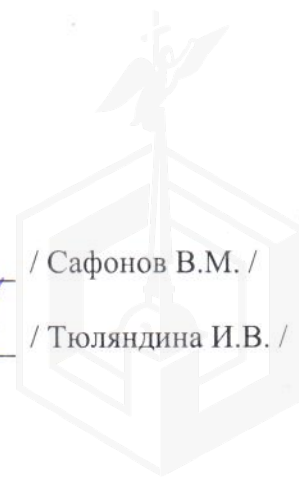
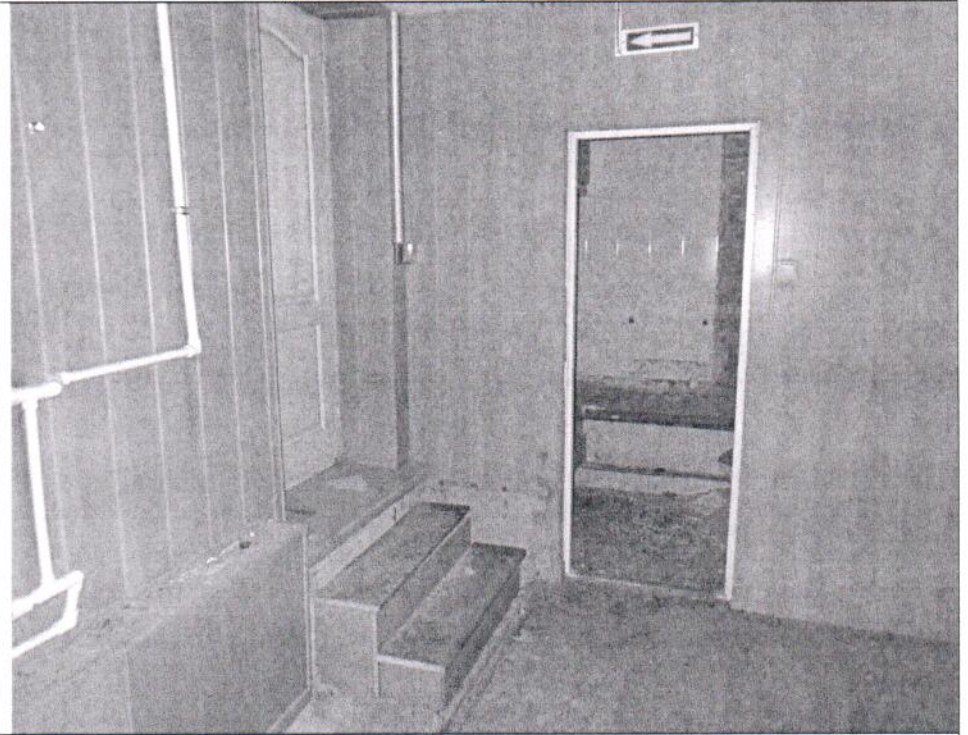
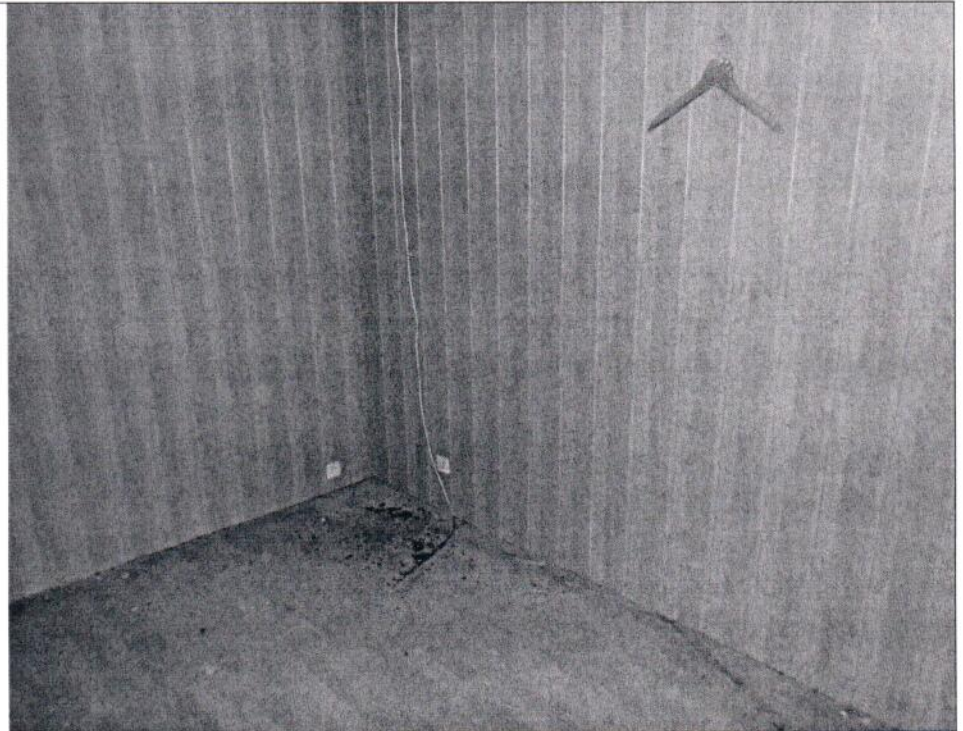


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 3)

Фото 8

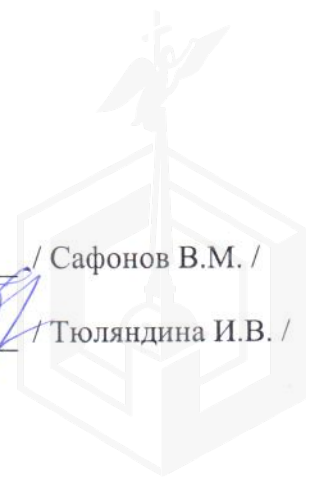


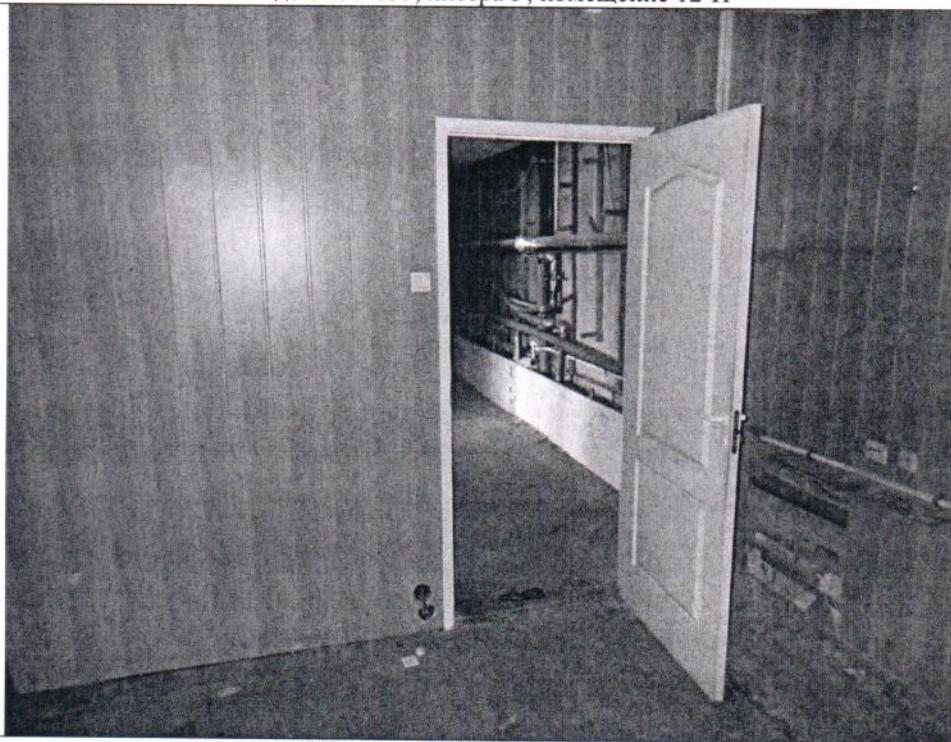
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 3)

Ответственные за проведение обследования:

/ Сафонов В.М. /



/ Тюляндина И.В. /



| | |
|-----------|--|
| Фото 9 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 3) |

| | |
|-----------|---|
| Фото 10 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в ч.п. 4 демонтировано сантехническое оборудование (раковина)). |

Ответственные за проведение обследования:

 / Сафонов В.М. /
 / Тюляндина И.В. /

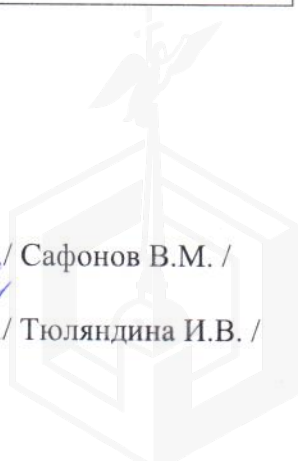
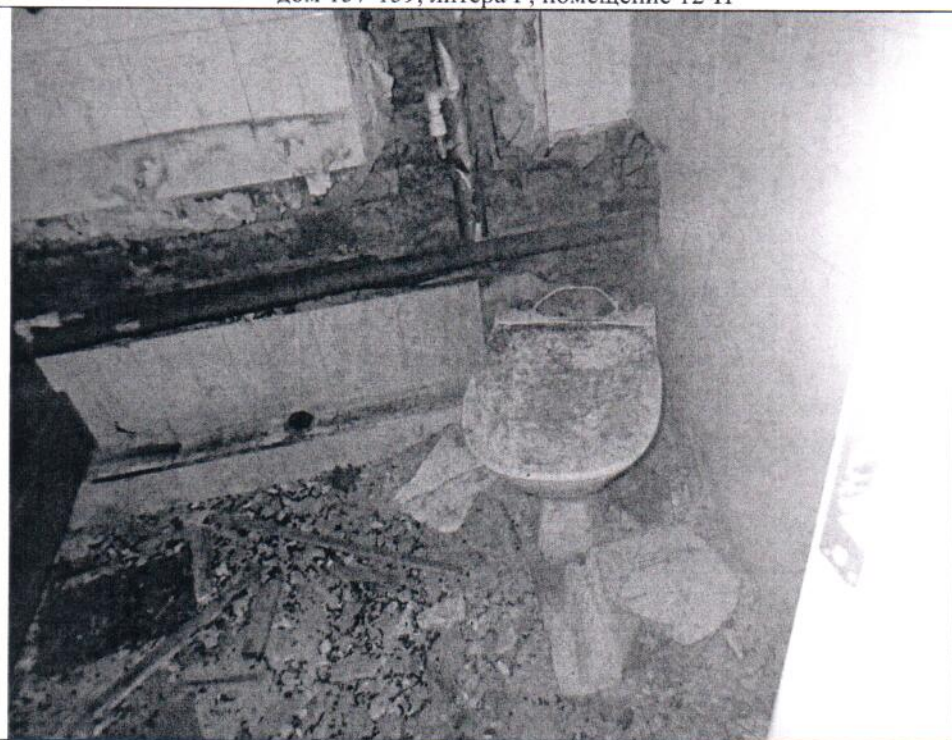


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 4)

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 5)

Ответственные за проведение обследования:

/ Сафонов В.М. /

/ Тюляндина И.В. /

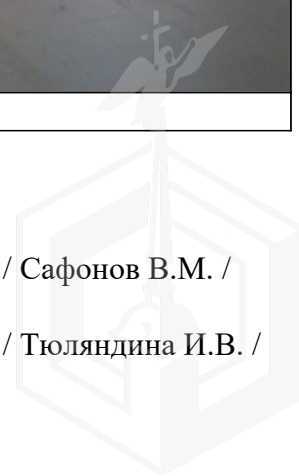


ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|---|
| Фото 1 |  |
| Описание: | Вход на Объект |

| | |
|-----------|--|
| Фото 2 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 1) |

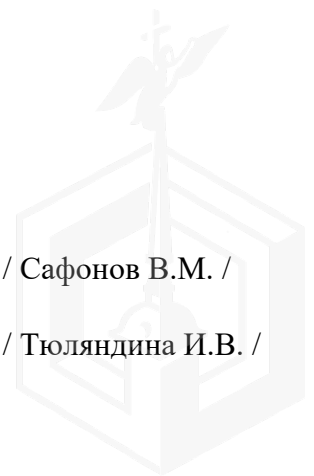
Ответственные за проведение обследования: _____ / Сафонов В.М. /
_____ / Тюляндина И.В. /



| | |
|-----------|--|
| Фото 3 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 1) |

| | |
|-----------|---|
| Фото 4 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 1) |

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



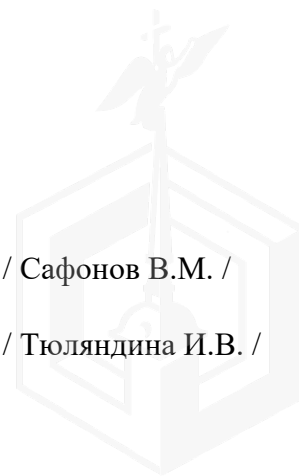
| | |
|-----------|--|
| Фото 5 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 2) |

| | |
|-----------|---|
| Фото 6 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 2) |

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Сафонов В.М. /

_____ / Тюляндина И.В. /

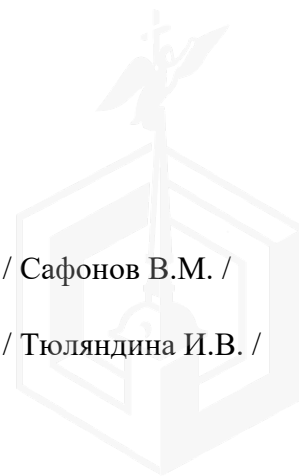




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Сафонов В.М. /

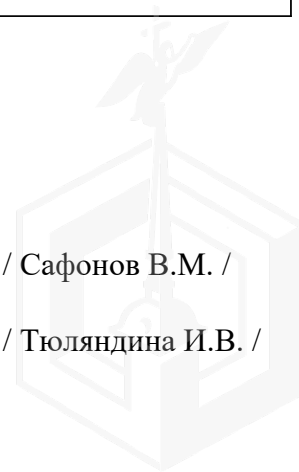
_____ / Тюляндина И.В. /



| | |
|-----------|--|
| Фото 9 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (ч.п. 3) |

| | |
|-----------|---|
| Фото 10 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в ч.п. 4 демонтировано сантехническое оборудование (раковина)). |

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

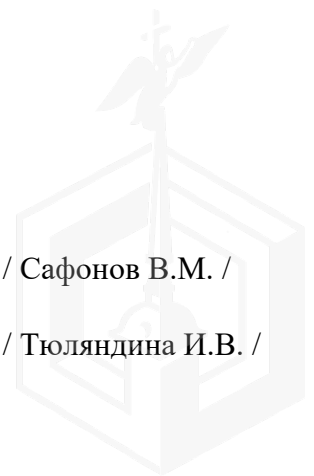




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Сафонов В.М. /

_____ / Тюляндина И.В. /





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.

№01-43-13767/24-0-1 от 10.06.2024

№ 01-43-13767/24-0-0 от 10.06.2024

На № 04-07-13135/24-0-0 от 10.06.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 157-159, литера Г** 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 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

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

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

1.9.12.2023



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

19.12.2023 № 247-130-3020

На № 04-21-25244/23-0-0 от 05.12.2023

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, наб. Обводного канала, д. 157-159, лит. Г, пом. 12-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Дубенко Екатерина Андреевна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-60716/23-0-0
от 19.12.2023



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

юр. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Чернышевского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 3010181080000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

Заместителю председателя Комитета
по энергетике и инженерному обеспечению
Правительства Санкт-Петербурга

22.10.2024 № Исх-53/10784

Мельниковой С.А.

на _____ от _____
на № 01-20-20769/24-0-1 от «10» октября 2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования (в том числе скрытого), АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее - Общество) обеспечивающего Объекты и/или другие здания, строения, сооружения, сообщая следующее.

- По адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 49, лит. А, пом.7-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Звёздная, д. 16а, лит. А, пом. 2-Н, проходит участок теплового ввода Ду 80, 100 мм от ТК-29 лево распределительной тепловой сети Космонавтов, 1980 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 5, лит. А, пом. 10-Н (ч.п. 1, 2, 9, МОП 6, 7, 8), тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 17, лит. А, пом. 6-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 157-159, лит. Г, пом. 12-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.
- По адресу: Санкт-Петербург, Басков пер., д. 41/29, лит. А, пом. 3-Н, проходит участок теплового ввода Ду 50, 65 мм от ТК-1 право распределительной тепловой сети Ковенская, 1992 года постройки, находящийся на балансе Общества.
- По адресу: Санкт-Петербург, Смольный пр., д. 6, лит. А, пом. 16-Н, тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют.

Прокладка указанных участков тепловых сетей, находящихся на балансе Общества была выполнена в соответствии с действовавшими на момент строительства нормативно-правовыми актами и согласована в установленном порядке. Все

регламентные работы и периодический текущий ремонт проводятся в необходимом объеме согласно разработанным планам производства данных видов работ.

Дополнительно сообщая, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Заместитель главного инженера по эксплуатации

Д.Н. Дегтярев

Гук Н. А.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 16037/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE515E654F6C5F
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025