Краткие данные отчета об оценке рыночной арендной платы за объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н, кадастровый номер 78:32:0001075:1682

1. Данные об отчете.

1.1. Дата проведения оценки: 02.12.2020.

1.2. Дата составления отчета: 04.12.2020.

1.3. Оцениваемые права: право владения и пользования (право аренды).

2. Описание объекта оценки:

2.1. Карта местоположения

Карта местоположения объекта представлена на рис.1

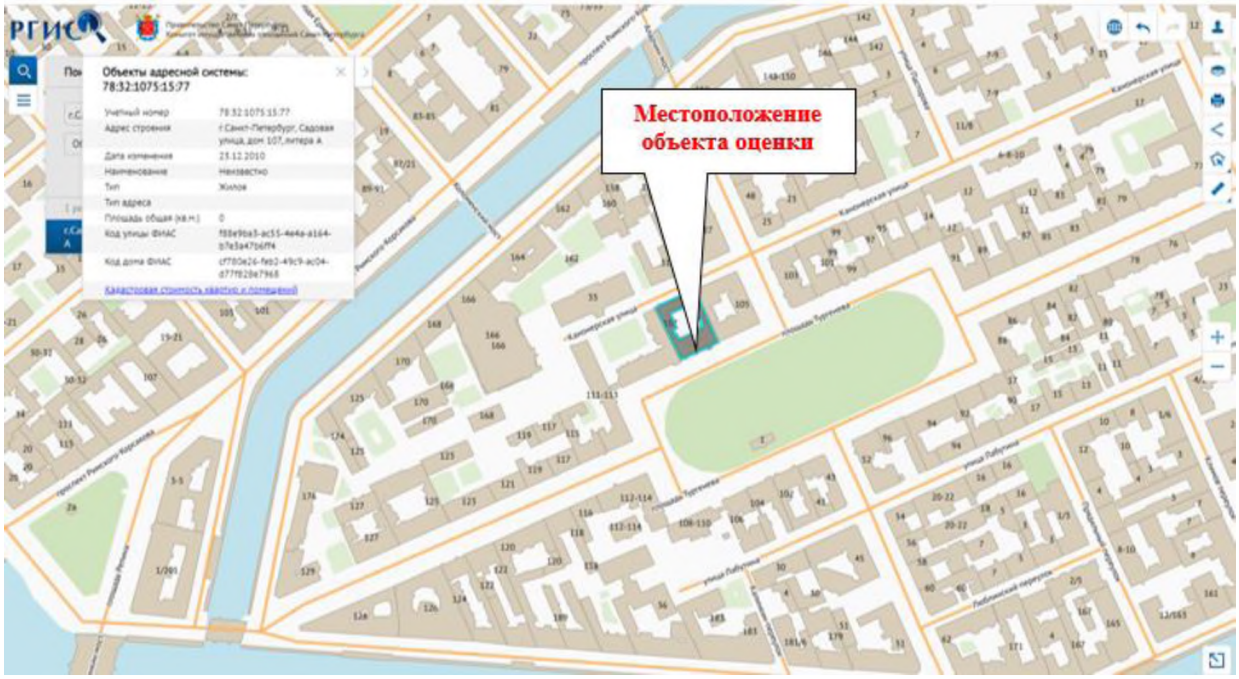


Рисунок 1 - Схема местоположения здания размещения Объекта оценки

2.2. Описание здания, в котором расположен объект оценки

Фото 1. Ближайшее окружение Объекта оценки (Садовая ул., вид в сторону наб. реки Фонтанки).

Фото 2. Ближайшее окружение Объекта оценки (Садовая ул., вид в сторону Лермонтовского проспекта).

Фото 3. Ближайшее окружение Объекта оценки (Садовая ул., Площадь Тургенева).

Фото 4. Ближайшее окружение Объекта оценки (Садовая ул., Площадь Тургенева).

Фото 5. Здание размещения Объекта оценки (Садовая ул.).

Фото 6. Здание размещения Объекта оценки (Садовая ул.).

Общая характеристика	жилое со встроенными нежилыми коммерческими помещениями
Год постройки/год последнего капитального ремонта.	1852/2016
Этажность	4 этажа
Общая площадь здания	2 765 кв.м
Данные об износе и устареваниях	В предоставленных Заказчиком документах данные об износе и устареваниях не содержатся. По результатам визуального осмотра, состояние можно охарактеризовать как удовлетворительное.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящие в состав объекта оценки	В предоставленных Заказчиком документах данные о конструктивных элементах не предоставлены. По результатам визуального осмотра и данным программного продукта MapInfo Объект оценки расположен в кирпичном здании.
Система доступа	не ограниченная
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	- электроосвещение - водоснабжение - отопление - канализация
Возможность подъезда к зданию	с Садовой улицы
Расположение в квартале	на красной линии

2.3. Описание встроенного помещения:

2.3.1. Общие характеристики помещения

Общая характеристика	встроенное нежилое помещение, состоящее из: комнат, санузла
Количество и типы входов	1 отдельный вход с улицы, 1 отдельный вход со двора
Ориентация окон	на улицу и во двор
Витринное остекление	нет
Общая площадь	115,3 кв. м
Занимаемые этажи	цоколь до 0,5 м
Высота потолка, м	2,26
Элементы благоустройства объекта (обеспеченность инженерными сетями)	• электроосвещение • водоснабжение • отопление • канализация
Соответствие фактической планировки данным технической инвентаризации	частично соответствует (перегородка между ч.п. 3 и ч.п. 4 отсутствует; в ч.п. 2 окна заложены кирпичом; установлены перегородки с выделением помещений коридора и санузла; ч.п. 3 разделено перегородкой, частично разрушенной, на две части; сантехоборудование отсутствует; сантехоборудование в санузле (возле ч.п. 5) отсутствует; ч.п. 5 разделено перегородкой на две

	части; сантехоборудование, газовая плита отсутствуют)
Тип фактической планировки	зальная
Состояние внутренней отделки	неудовлетворительное

2.3.2. Описание локального окружения

Характеристика	Описание / значение
Описание локального местоположения	
Административный район	Адмиралтейский
Квартал местоположения объекта	квартал, в котором располагается Объект, ограничен: с севера – Канонерской улицей, с юга – Садовой улицей, с запада – набережной канала Грибоедова, с востока – Английским проспектом
Расположение в квартале	на красной линии
Характеристика застройки квартала	жилая / деловая / общественная
Объекты окружения	магазины, кафе, аптеки и пр.
Доступность автомобильным транспортом	
Ближайшая к объекту оценки магистраль	Садовая улица
Возможность подъезда к зданию	подъезд к Объекту оценки возможен с Садовой улицы
Вывод	доступность автомобильным транспортом можно охарактеризовать как «отличную»
Уровень интенсивности пешеходных и автомобильных потоков	
Уровень транспортных потоков по магистрали	высокий
Уровень пешеходных потоков по магистрали	высокий
Уровень пешеходных потоков непосредственно возле объекта оценки	средний
Характер и состав пешеходных потоков	транзитный, жители микрорайона, работники близлежащих фирм и т.п.
Доступность общественным транспортом	
Расстояние до ближайшей станции метро	ближайшая ст. м «Балтийская» расположена на расстоянии около 1,8 км
Маршруты общественных видов транспорта	ближайшие потоки общественного транспорта проходят по Садовой улице (автобус № 49; маршрутное такси №№ 7, 212; трамвай №№ 3, 16, 41)
Вывод	обеспеченность общественным транспортом можно охарактеризовать как «хорошую»

Подъездные пути, условия парковки и погрузо-разгрузочных работ	
Возможность подъезда крупногабаритного грузового транспорта	ограничена
Условия погрузо-разгрузочных работ	Объект оценки имеет удовлетворительные условия для осуществления погрузо-разгрузочных работ. Объект оценки не оснащен специальным оборудованием для осуществления разгрузки.
Условия парковки	парковка ограничена

2.3.3. Обременения объекта (Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты):
А) Обременение договором аренды - отсутствует.
Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты: объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 107, литера А, пом. 3-Н не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

2.3.4. Фотографии объекта
Внешний и внутренний виды объекта:

Фото 7. Отдельный вход с Садовой улицы в Объект оценки. Окна Объекта оценки, выходящие на улицу.

Фото 8. Отдельный вход с улицы в Объект оценки.

Фото 9. Арка, через которую осуществляется проход со двора к Объекту оценки.

Фото 10. Арка, через которую осуществляется проход со двора к Объекту оценки.

Фото 11. Дворовое окружение Объекта оценки.

Фото 12. Дворовое окружение Объекта оценки.

Фото 13. Вход в Объект оценки со двра. Окно Объекта оценки, выходящее во двор.

Фото 14. Вход в Объект оценки со двра.

Фото 15. Состояние внутренней отделки Объекта оценки.

Фото 16. Состояние внутренней отделки Объекта оценки.

Фото 17. Состояние внутренней отделки Объекта оценки.	Фото 18. Состояние внутренней отделки Объекта оценки.

2.4. Выводы по анализу наилучшего использования объекта
Анализ участка как условно свободного:
Анализ НЭИ земельного участка как условно свободного не проводился по следующим причинам:

- земельный участок, относящийся к Объекту оценки, является частью большого участка, относящегося к зданию, в котором расположен Объект оценки (встроенное помещение). Оценщик не может рассматривать различные функциональные варианты использования, отличающиеся от использования всего (большого) земельного участка;

- доля земельного участка, относящегося к Объекту оценки, не выделена «в натуре», данные о размере доли земельного участка не предоставлены.

Анализ участка как застроенного:

В соответствии с п.17 ФСО№7 анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости – встроенного нежилого помещения проводится с учетом фактического использования других частей целого объекта. При проведении осмотра было установлено, что фактическим использованием других частей здания размещения Объекта оценки является жилое со встроенными нежилыми коммерческими помещениями, что не противоречит наиболее эффективному использованию Объекта оценки – торговое.

Руководствуясь вышеизложенным, учитывая местоположение (расположение на красной линии) технические характеристики Объекта оценки (наличие отдельного входа с улицы, достаточная высота потолков, удобная планировка с достаточной торговой зоной), а также конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости (ставки на торговую недвижимость выше и стоимость квадратного метра помещений данного назначения дороже, чем офисного) Оценщик считает, что максимально эффективным будет использование объекта в качестве торгового.

<u>Вывод:</u> наиболее эффективным использованием оцениваемого Объекта является торговое использование.

2.5. Результаты проведения оценки

Рыночная величина годовой арендной платы за объект недвижимости (нежилое помещение 3-Н площадью 115,3 кв. м с кадастровым номером 78:32:0001075:1682), расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А,

по состоянию и в ценах на *дату оценки, 02 декабря 2020 г. составляет,*

1 000 000 (Один миллион) руб. с учетом НДС, без учета КУ и ЭР

и

833 333 (Восемьсот тридцать три тысячи триста тридцать три) руб. 33 коп. без учета НДС, КУ и ЭР

и может быть использована для установления начальной цены при проведении аукциона на право заключения договора аренды сроком на 10 лет в рамках распоряжения 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», с учетом типовых условий, предусматривающих возможность ежегодного пересмотра арендной платы.

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, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от 14.12.2020 № УРОНФ-3315/20

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), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 107, лит. А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001075:1682

Этаж: цоколь

Общая площадь помещения: 115,3 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество 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 833 333,33 (восемьсот тридцать три тысячи триста тридцать три рубля 33 копейки).

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: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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

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

Заместитель
председателя Комитета А.В.Герман

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 112B76000EACF99D47E1D10226E18966
Владелец Герман Александр Викторович
Действителен с 05.08.2020 по 05.08.2021

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 14.10.2020, поступившего на рассмотрение 15.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

15 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-29564271	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1682

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1075:0:71:2; Кадастровый номер 78:32:1075:15:77:2
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 107, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	115.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	кафе
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж №цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	14416375.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001075:1013
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:	Зиеутдинова Валерия (представитель заявителя), Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Птербурга

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

15 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-29564271	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1682

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-214/2001-478.1 25.10.2001 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

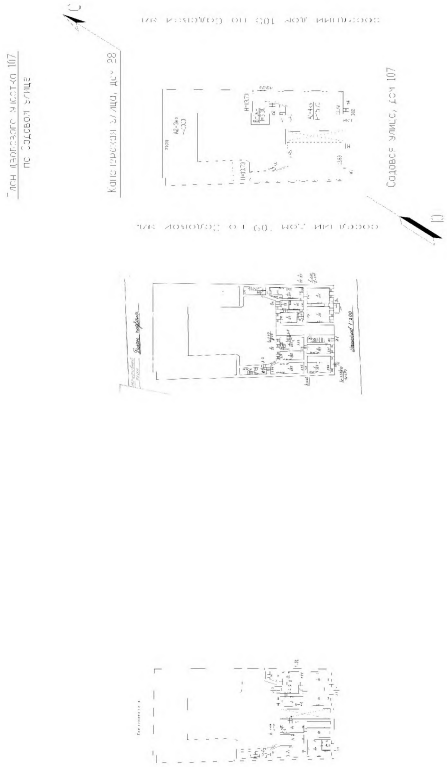
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

15 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-29564271	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1682

Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):
78:32:0001075:1682	цокольный



Масштаб 1:	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"03" марта 2016 г. № 78/201/16-78012	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1682
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001075
Предыдущие номера:	78:32:1075:15:77:2
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001075:1013
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	115.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 107, литера А, пом 3-Н
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	——
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	——
8	Кадастровая стоимость (руб.):	9984678.21
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-214/2001-478.1 от 25.10.2001, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: ——	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: ——	
12	Сведения о кадастровых инженерах: ——	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости ——
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости ——
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета ——
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

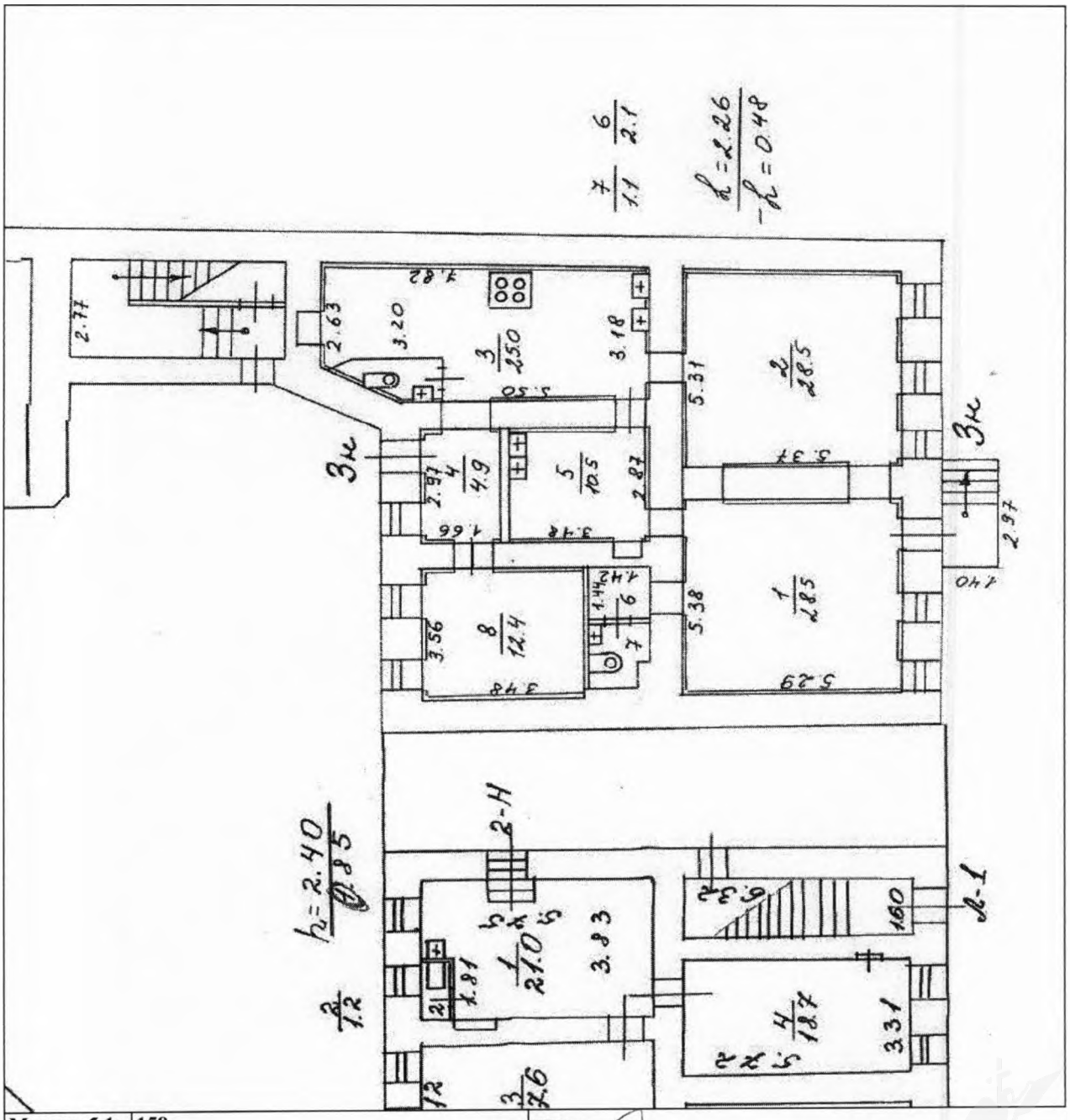
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"03" марта 2016 г. № 78/201/16-78012	
Кадастровый номер:	78:32:0001075:1682

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 158

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Садовая улица
Номер дома	107	Корпус	Литера: А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 107; Канонерская улица, дом 28

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
3-Н	3-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [ ] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

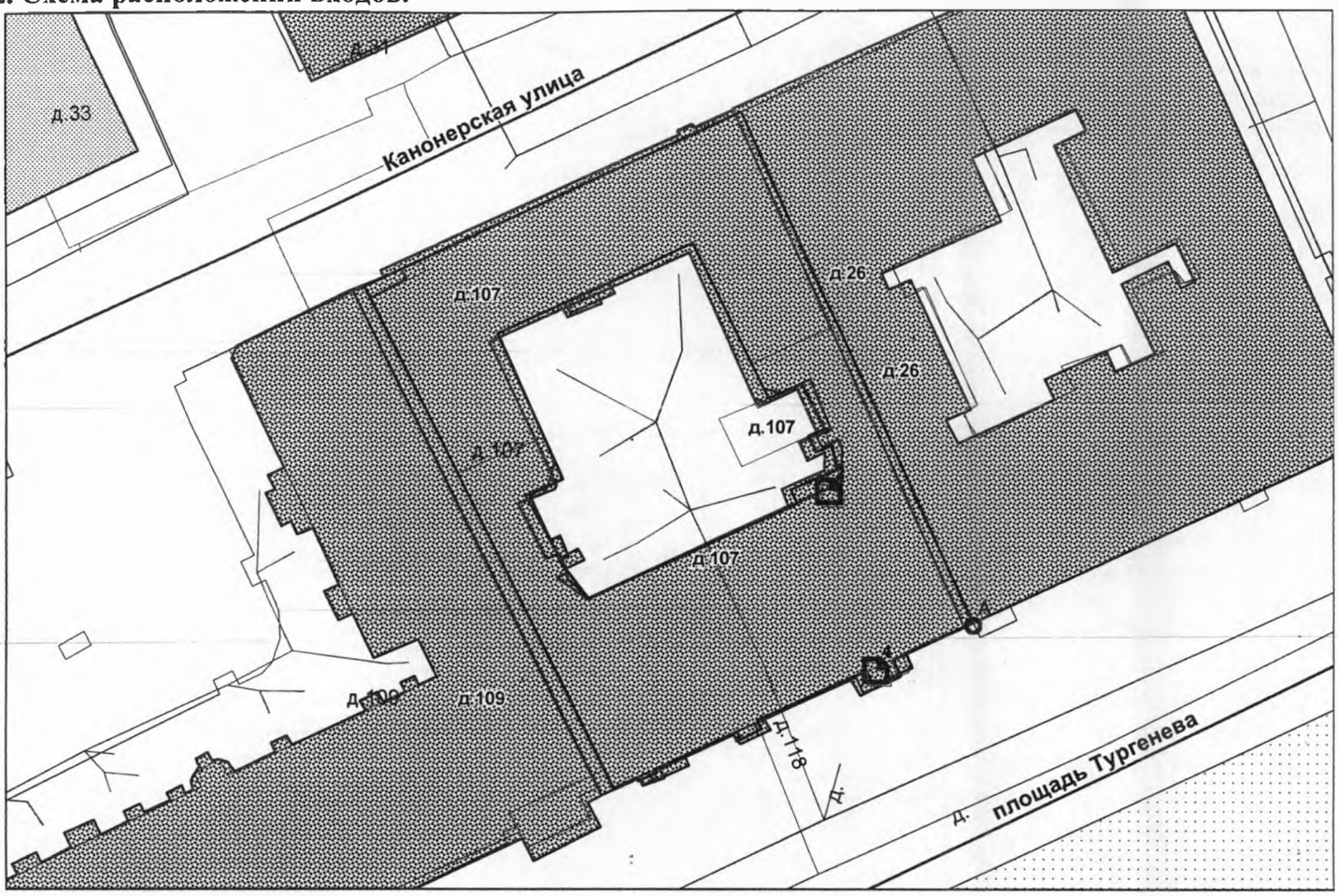
Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**115.3**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	115.3	3-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	115.3	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	По состоянию на 17.02.2009.	

* 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	2	112162.63	92365.07	
2	А	4	112166.23	92351.31	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

Дата: 05 августа 2016 года

Район: Адмиралтейский

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

ПАО «Ленэнерго»
№ 328300
Якина

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 19-36249 от "20" 01 2020 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании
Доверенности № 448-19 от 19.11.2019г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

в лице
Председателя Калугина Валерия Валентиновича
(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании
Устава
(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	**Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 107, лит. А, пом. 3Н**

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность **3 (три) кВт**.
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов не предусмотрено.
Категория надежности электроснабжения: третья - 3 (три) кВт.

ПАО «Ленэнерго»
№ 328300
Якина

2. Перечень точек присоединения

N объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/к 1791 (через распределительную сеть дома)	ПС-40, ф.40-118 (РТП 5860)	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4кВ кабельного киоска № 1791 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 107, лит. А по Садовой ул. (через распределительную сеть дома)	0.4/ 0.22	3	не предусмотрено	3	0.35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 16-9213-ЦР (рег. № 183016 от 15.06.2016г.) – аннулируется.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/ А.А. Рыбкин/

Заявитель:
КИО

Заместитель председателя
Комитета имущественных отношений СПб
Якупов А.Р.
(по доверенности
от 24.01.2019 №4357-42)

ПАО «Ленэнерго»
№ 328300
Якина

Андреюк И.А.
№ 19-36249-ЦР

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «07» октября 2020 года

Обследование начато в «10» ч. «13» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «06» октября 2020 г. № 6647-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В., специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.
в
присутствии:_____
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект)

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001075:1682

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0612Н0001

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 115,3 кв.м; цокольный этаж, два отдельных входа (с улицы и со двора), элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

(Общие сведения об Объекте: площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

Статус объекта культурного наследия: отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Olympus Tough, № BHJ903109)

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 17.09.2020 № 04-07-20397/20-0-0 (вх. от 17.09.2020 № 01-16-5670/19-2-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В		Д		

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт ☑ Удовлетворительное

☐ Отличное ☐ Неудовлетворительное

☐ Нормальное

Вид использования Объекта: не используется
Пользователь: отсутствует
Перепланировка/переустройство:
- перегородка между ч.п. 3 и ч.п. 4 отсутствует (фото 3, 10);
- в ч.п. 2 окна заложены кирпичом (фото 4); установлены перегородки с выделением помещений коридора и санузла (фото 5, 11, 12);
- ч.п. 3 разделено перегородкой, частично разрушенной, на две части; сантехоборудование отсутствует (фото 6, 10);
- сантехоборудование в санузле (возле ч.п. 5) отсутствует (фото 7);
- ч.п.5 разделено перегородкой на две части (фото 8, 15); сантехоборудование, газовая плита отсутствуют (фото 9).

Иные лица, использующие Объект: не выявлены
Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☑ электроснабжения - (указывается основание подключения (при наличии))**

☑ водоснабжения/водоотведения - (указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения - (указывается основание подключения(при наличии))**

☑ теплоснабжения - (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется ☑ не применяется

Дополнительная информация: Объект захламлен строительным, бытовым мусором. Планировка Объекта соответствует плану подвала, размещенному в Региональной информационной системе Геоинформационная система Санкт-Петербурга.

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист (должность лица, проводившего обследование) (подпись) Е.В.Огнева (фамилия, имя, отчество)

Специалист 1-й категории (должность лица, проводившего обследование) (подпись) В.В.Афанасьев (фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Копия акта получена*** (ФИО, должность уполномоченного лица (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 запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 07.10.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н

Фото № 1	
Описание:	Внешний вид Объекта со стороны Садовой улицы.
Фото № 2	
Описание:	Вход на Объект отдельный со двора.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

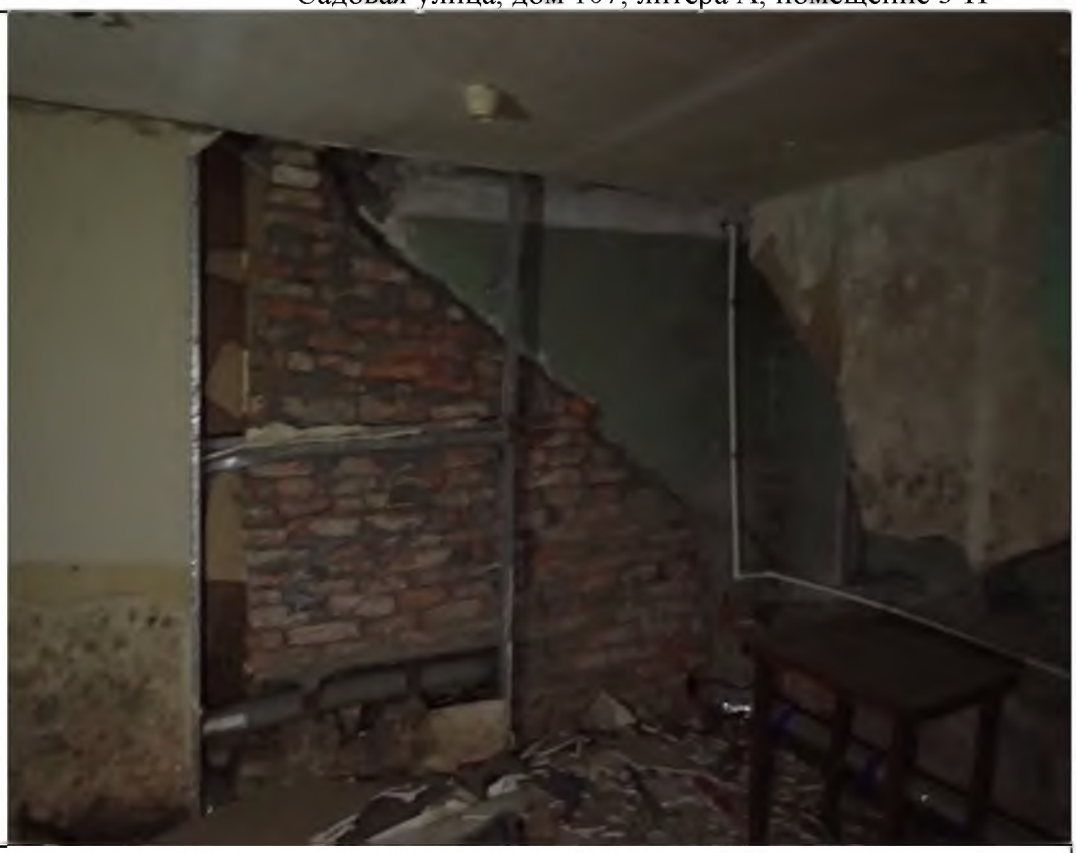
Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 07.10.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н

Фото № 3	
Описание:	Вид внутри Объекта, перегородка между ч.п. 3 и ч.п. 4 отсутствует.
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта, окна в ч.п. 2 заложены кирпичом.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 07.10.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н

Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта, в ч.п. 2 установлена перегородка.
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта, ч.п. 3 разделено частично разрушенной перегородкой на две части.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

Фото № 7	
Описание:	Сантехоборудование в санузле (возле ч.п. 5) отсутствует.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п.5 разделено перегородкой на две части.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 07.10.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н

Фото № 9	
Описание:	В ч.п. 5 сантехоборудование, газовая плита отсутствуют.
Фото № 10	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 3 установлена перегородка, частично разрушенная. Перегородка между ч.п. 3 и ч.п. 4 отсутствует.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 07.10.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, помещение 3-Н

Фото № 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (от ч.п. 1 в сторону ч.п. 2). В ч.п. 2 установлены перегородки, выделены помещения коридора и санузла.
Фото № 12	
Описание:	Из части ч.п. 2 перегородками выделено и оборудовано помещение санузла.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

Фото № 13	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 14	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

Фото № 15	
Описание:	В ч.п. 5 установлена перегородка.

Главный специалист Огнева Е.В.

Специалист 1-й категории Афанасьев В.В.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Начальнику Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-17593/20-0-1/2
На № 04-07-20406/20-0-0 от 17.09.2020

Рег. № 01-25-17593/20-0-0 от 17.09.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 107, литера А, пом. 3-Н** 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: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(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 (ред. от 07.07.2016) «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 Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15