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 24.05.2022 № 05-25-18422/22-0-0

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, наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3058

Этаж: цокольный

Общая площадь: 94.2 кв. м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, канализация, водоснабжение

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 809 066,96 (восемьсот девять тысяч шестьдесят шесть рублей 96 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 расположен в части здания, относящейся к единой охранной зоне (участок ООЗ(31)) объектов культурного наследия.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок 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: 31,2 кВт (акт об осуществлении технологического присоединения от 04.07.2016 № 15-45807 оформлен на помещения 1-Н, 2-Н, 5-Н).

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 К.В.Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

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

№07-10224/21-0-1 от 23.12.2021

№ 07-10224/21-0-0 от 23.12.2021
На № 04-07-23493/21-0-0 от 23.12.2021

**Заместителю директора ИСПБ СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191187, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 32, литера А**:

– частично на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом М.И. Скалон".

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

– частично не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в единой охранной зоне (участок ООЗ(31)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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".

Помещение 2-Н расположено в части здания, относящейся к единой охранной зоне (участок ООЗ(31)) объектов культурного наследия.

**Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны** **Е.В. Коробкова**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

27.01.2022

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

24.01.2022 № ИВ-130-1456

На № 04-21-23521/21-0-0 от 23.12.2021
№ 04-21-23520/21-0-0 от 23.12.2021
№ 04-21-23519/21-0-0 от 23.12.2021
№ 04-21-23516/21-0-0 от 23.12.2021
№ 04-21-23817/21-0-0 от 28.12.2021
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 7, лит. Г, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., д. 23, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтская ул., д. 9, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н;
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Лебедева, д. 5, лит. А. пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., д. 9, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Владимирская ул., д. 25, лит. А, пом. 7-Н;
Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 16, лит. А, пом. 9-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-3655/22-0-0
от 27.01.2022

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

# АКТ
## обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «11» марта 2022 года

Обследование начато в «09» ч. «50» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «10» марта 2022 года № 2066-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базуновой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: ———————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект)**.

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001022:3058.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К0503Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 94,2 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** здание, в котором расположен Объект, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.И.Скалон».

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажного плана, размещенного в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 17.02.2022 № КУВИ-001/2022-22650109 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

**Объект:**

☐ Используется ☑ Не используется

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | В | | | | |

**Состояние Объекта*:**

☐ Евростандарт ☐ Удовлетворительное

☐ Отличное ☐ Неудовлетворительное

☑ Нормальное

**Вид использования Объекта:** -.

**Пользователь:** -.

**Перепланировка/переустройство:** оборудованы перегородки с дверными проемами в ч.п. 3 Объекта, образующие отдельные помещения (фото № 4, 9); установлена мойка в ч.п. 2 (фото № 5); оборудованы перегородки в ч.п. 3 с дверными проемами и установлено сантехническое оборудование (фото № 6); демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 6, ч.п. 7, ч.п. 8, демонтировано сантехническое оборудование (фото № 8); оборудован дверной проем в ч.п. 3 (фото № 10).

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

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

☑ электроснабжения _____ ☑ водоснабжения/водоотведения _____

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

☐ газоснабжения _____ ☑ теплоснабжения _____

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

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

☐ применяется ☐ не применяется

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга 1284997.1 от 17.10.2000. Доступ на Объект обеспечен СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района».

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

**Приложение:** ИТС «Аренда», «Реестр» на 2 л. в 1 экз.

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☑ | Фототаблица | ☑ | Копии документов технического учета |

Ведущий специалист _____ Базунова О.О.

(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист _____ Седов С.В.

(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____

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

Копия акта получена*** _____

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 11.03.2022 в соответствии с Приказом от 10.03.2022 № 2066-ПО Адрес: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

# Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

| | |
|---|---|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | Адресный ориентир Объекта. |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | Общий вид здания в котором расположен Объект |

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 11.03.2022 в соответствии с Приказом от 10.03.2022 № 2066-ПО Адрес: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

| | |
|---|---|
| Фото № 3 |  |
| Описание: | Вход в объект |
| Фото № 4 |  |
| Описание: | установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 3 Объекта образующие отдельные помещения. |

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 11.03.2022 в соответствии с Приказом от 10.03.2022 № 2066-ПО Адрес: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

| | |
|---|---|
| Фото № 5 |  |
| Описание: | Установлена мойка в ч.п. 2 |
| Фото № 6 |  |
| Описание: | Оборудованы перегородки в ч.п. 3 с дверными проемами и установлено сантехнитческое оборудование. |

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 11.03.2022 в соответствии с Приказом от 10.03.2022 № 2066-ПО Адрес: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

| | |
|---|---|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | Общий вид ч.п. 4 |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | Демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 6, ч.п. 7, ч.п. 8, демонтировано сантехническое оборудование. |

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 11.03.2022 в соответствии с Приказом от 10.03.2022 № 2066-ПО Адрес: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

| | |
|---|---|
| Фото № 9 |  |
| Описание: | Установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 3 образующие отдельные помещения. |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | Оборудован дверной проем в ч.п. 3 |

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2022, поступившего на рассмотрение 20.05.2022, 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 |
|---|---|---|---|

| 20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76719631 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0001022:3058 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001022 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1022:0:44:3 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 32, литера А, помещение 2-Н |
| Площадь: | 94.2 |
| 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.: | 10777801.94 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001022:2011 |
| 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 |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

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

| 20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76719631 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001022:3058 |

| | |
| --- | --- |
| 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: | Самонин Александр Петрович, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

| | | |
| --- | --- | --- |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| 20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76719631 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0001022:3058 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность<br>1284997.1<br>17.10.2000 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 возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 10 | 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 | |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

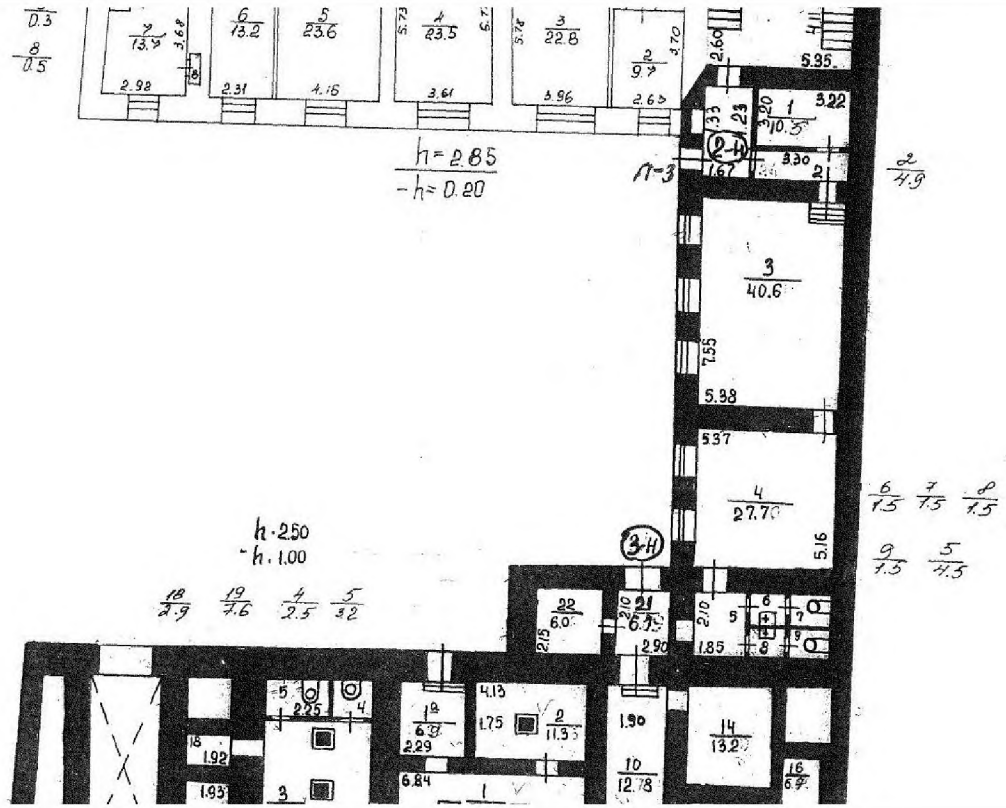
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

| 20.05.2022г. № КУВИ-001/2022-76719631 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:31:0001022:3058 | Номер этажа (этажей): цокольный |




Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

ПАО "Ленэнерго" 187620 Воскресенская

**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

№ 15-45807 от "04" 07 2016 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараракина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

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

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **31,2 (тридцать одна целая две десятых) 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, Кутузова наб., д. 32, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 5Н |

ПАО "Ленэнерго"
№ 187620
Вх

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | РУ-0,38 кВ к/р 2040 (через распределительную сеть дома) | ПС-119 (ТП 232, ТП 585, ф.119-406) | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 2040 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 32, лит. А по наб. Кутузова (через распределительную сеть дома) | 0,38 | 31,2 | 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 | В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию №_____ | | | | | | | | | | | |

Прочие сведения:
Справка на мощность:
№34/25-П-310 (рег.№ 12894 от 01.03.2004 г.) – аннулируется.

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»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В._____

**Заявитель:**
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В._____

АН Луняк
Доверенность 21.04.2016 № 38831-42

Елесина Т.Д.
№ 15- 45807-ЦР

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | набережная Кутузова | | |
| Номер дома | 32 | Корпус | | Литера | А |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): набережная Кутузова, дом 32

**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 **:** |
|---|---|
| 2-Н | 2-Н |

**Занимаемые этажи:**

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

---

- [ ] Технический этаж

**Элементы благоустройства здания:**

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

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

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

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

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

| **Входы в помещение:** | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---|---|---|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | 1 | 3 |
| Через проходную: | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Общая площадь здания (кв. м):** (заполняется при учете ПОН) | | |
| **Общая площадь объекта учета (кв. м):** | **94.2** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 94.2 | 2-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):** | 94.2 | |

**Примечание:**

Характеристики объекта указаны согласно выписке из ЕГРН от 23.09.2020 № КУВИ-002/2020-23465653.
Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:94.2 кв.м

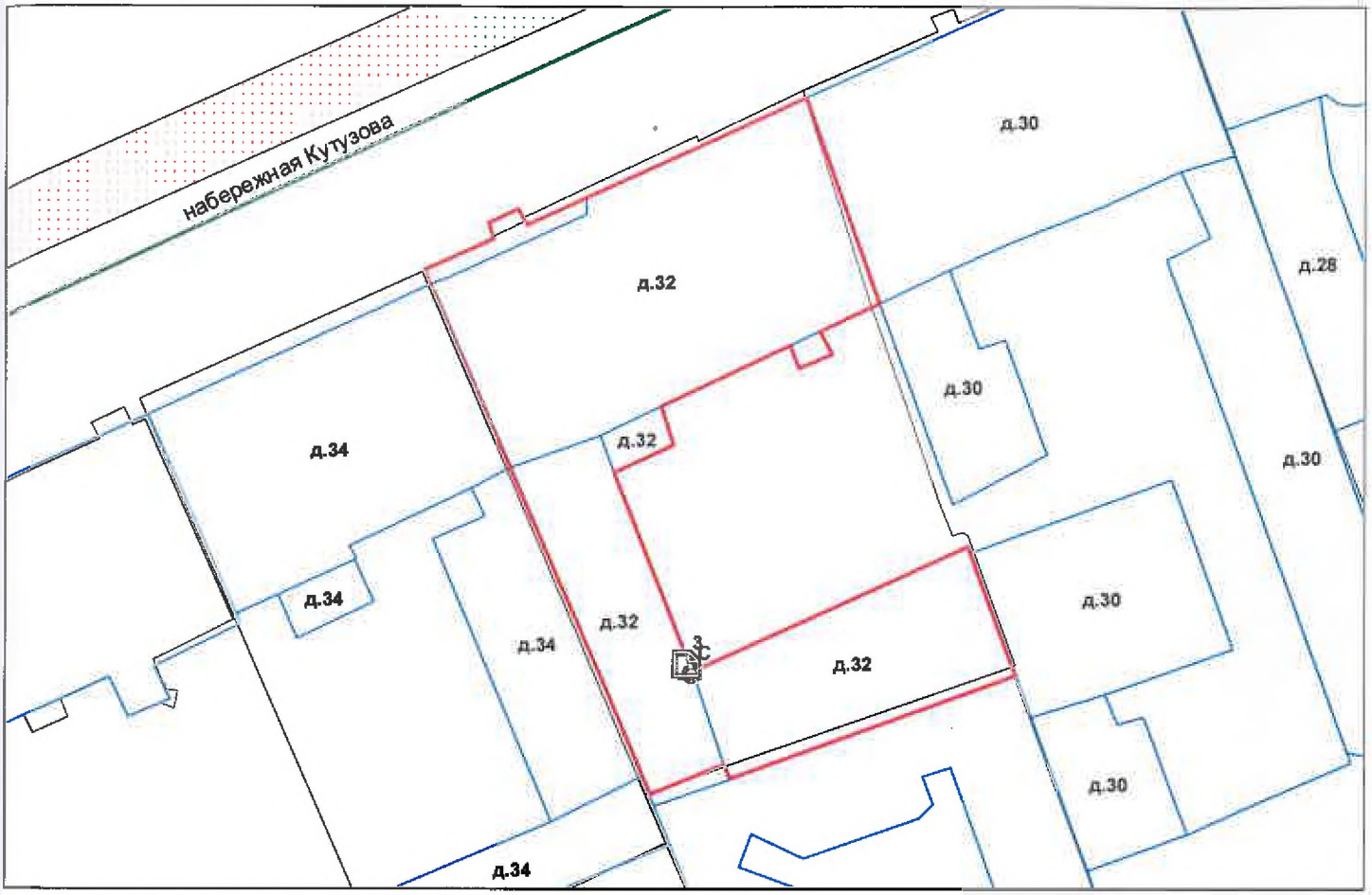
В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (не нужное зачеркнуть).

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 | С | 3 | 115007.86 | 95631.43 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Попкова В.Н.

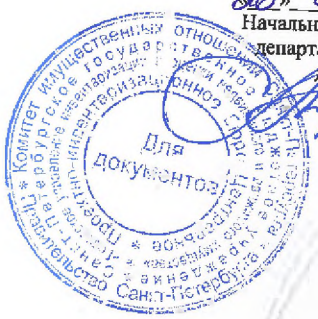
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Дата: 26 апреля 2022 года

Район: Центральный

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«16» 04 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191187, г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 32, литера А, помещение N 2-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 94.20

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 007 Координата Y: 95 631

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|---|---|
| Базовая ставка | 5 863.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.366 |
| Площади | 1.003 |
| Занимаемых этажей | 0.960 |
| Состояния помещения | 1.000 |
| Входа в помещение | 0.950 |
| Типа здания | 1.000 |
| Элементов благоустройства<br>- водоснабжения<br>- канализации<br>- отопления<br>- электричества | <br>1.000<br>1.000<br>1.000<br>1.000 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 5 128.194 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 128.194 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 809 066.96 руб. в квартал: 202 266.74 руб. в месяц: 67 422.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 588.82 руб.

---

Общая арендуемая площадь по договору: 94.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 809 066.96 руб. в квартал: 202 266.74 руб. в месяц: 67 422.25 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 809 066.96 руб. в квартал: 202 266.74 руб. в месяц: 67 422.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 588.82 руб.

Дата расчета: 20.05.2022 Исполнитель: _____ Самонин А.П.