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 19.08.2022 № 05-25-29897/22-0-0

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, Среднеохтинский пр., д. 48, литера А, пом. 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006058:1468

Этаж: подвал, 1

Общая площадь помещения: 211,6 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 273 150,88 (один миллион двести семьдесят три тысячи сто пятьдесят рублей 88 копеек).

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 2 (участок ОЗРЗ-2(11)). В ч.п. 15 Объекта оборудованы технические коммуникации, в ч.п. 12,15,16,17 Объекта транзитом проходят трубы.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переустройство – в. ч.п. 9, 10, 16, 17, 18 Объекта демонтировано сантехническое оборудование.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 9 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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. Фёдоров

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

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№73/ПЗ-077268 от 22.12.2021 г. по адресу:
195027, г.Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, д. 48, литера А, помещение N 9-Н (ч.п. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,23)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Субъект для Публикации НФ
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 191.20
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м. Тех.этаж: нет;
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 2
Координата X: 119 185 Координата Y: 96 751

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.956
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 527.705
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 527.705

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 129 663.96 руб. в квартал: 282 415.99 руб. в месяц: 94 138.66 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 908.28 руб.

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№73/ПЗ-077268 от 22.12.2021 г. по адресу:
195027, г.Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, д. 48, литера А, помещение N 9-Н (ч.п. 21,22)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Субъект для Публикации НФ
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 20.40
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж Тех.этаж: нет;
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 2
Координата X: 119 185 Координата Y: 96 751

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.956
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 199.649
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 199.649

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 143 486.92 руб. в квартал: 35 871.73 руб. в месяц: 11 957.24 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 033.67 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 211.60 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 273 150.88 руб. в квартал: 318 287.72 руб. в месяц: 106 095.91 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 273 150.88 руб. в квартал: 318 287.72 руб. в месяц: 106 095.90 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 016.78 руб.

Дата расчета: 10.01.2022 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Среднеохтинский проспект		
Номер дома	48	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Среднеохтинский проспект, дом 48; Синявинская улица, дом б/н

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 **:**
9-Н	9-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	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	211.6	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	191.2	9-Н (ч.п.1 — 20, 23)
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):	211.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:211.6 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 02.06.2020, № 78/001/004/2020-71988

---

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Среднеохтинский проспект		
Номер дома	48	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Среднеохтинский проспект, дом 48; Синявинская улица, дом б/н

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 **:**
9-Н	9-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	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**211.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	20.4	9-Н (ч.п.21 — 22)
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):	211.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:211.6 кв.м

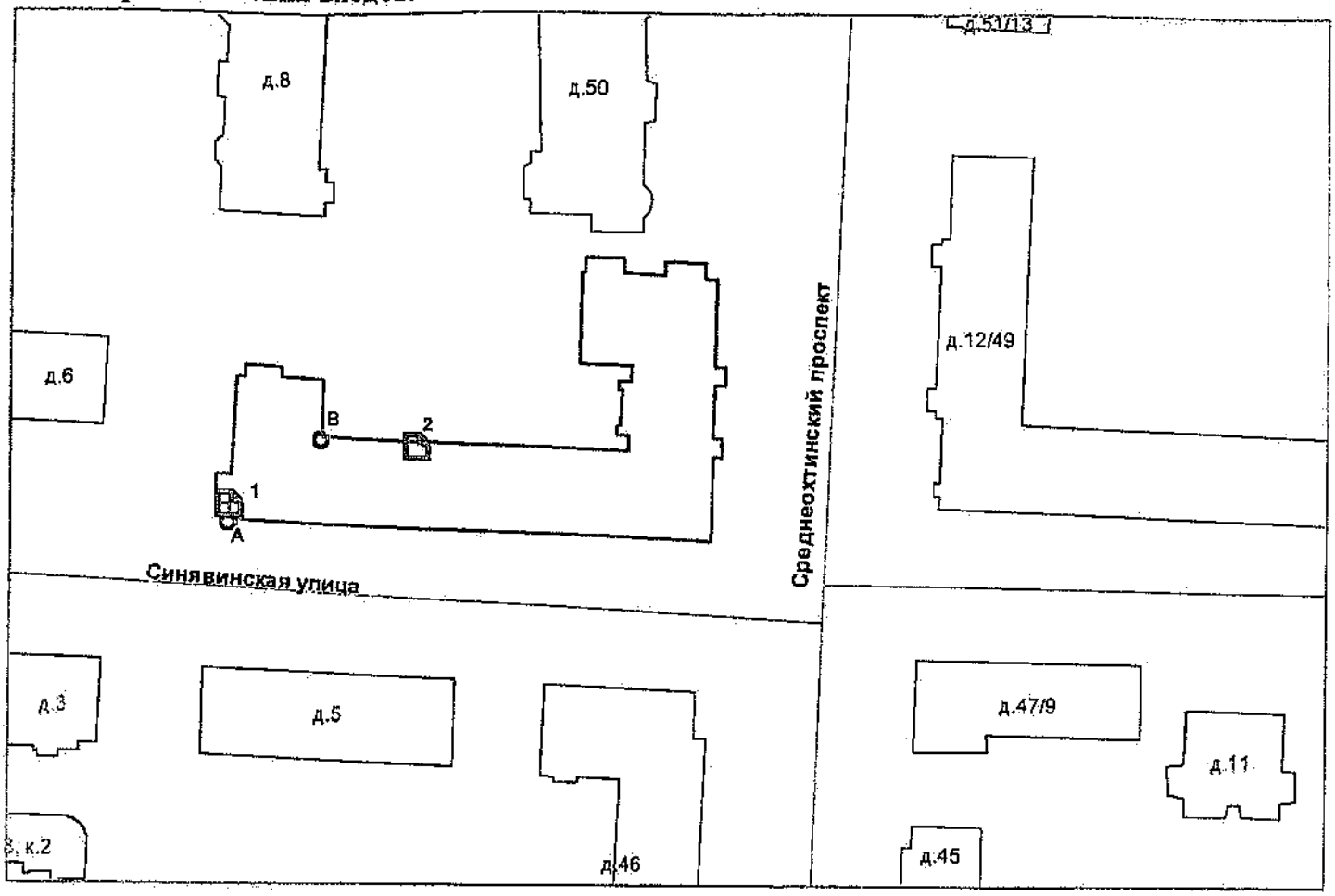
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 02.06.2020, № 78/001/004/2020-71988

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



——— - *границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	119185.08	96751.06	
2	B	2	119214.53	96760.11	

Исполнитель: Кобатова О.М. ПИБ Северное

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности: Л.Г. Панина Район: Красногвардейский

Дата: 21 сентября 2021 года

Е.Б. Алехно

Прошнуровано
скреплено печатью
3 листов
«21» 09 2024
Главный специалист-эксперт Васильев Павел Сергеевич
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина
Е.Б. Алексю

СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

основании запроса от 01.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 01.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра движимости:

ещение

(вид объекта недвижимости)

ист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

2.06.2020 № 78/001/004/2020-71988

дастровый номер:	**78:11:0006058:1468**
омер кадастрового квартала:	78:11:0006058
ата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
нее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:11:6058:0:12:2
рес:	Санкт-Петербург, пр-кт Среднеохтинский, д 48, литера А, пом 9-Н
лощадь, м²:	211.6
аименование:	Нежилое помещение
азначение:	Нежилое помещение
омер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал, Этаж № 1
ид жилого помещения:	данные отсутствуют
адастровая стоимость (руб.):	13045484
адастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен ъект недвижимости:	78:11:0006058:1009
иды разрешенного использования:	данные отсутствуют
ведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений пециализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома циального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
татус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
собые отметки:	данные отсутствуют
олучатель выписки:	Прикотенко Людмила, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(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

ом ещение

(вид объекта недвижимости)

ист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

2.06.2020 № 78/001/004/2020-71988

адастровый номер:	**78:11:0006058:1468**

Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-01-281/2003-115.2 от 05.12.2003
Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челюкова А.В.
(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)

ме ение

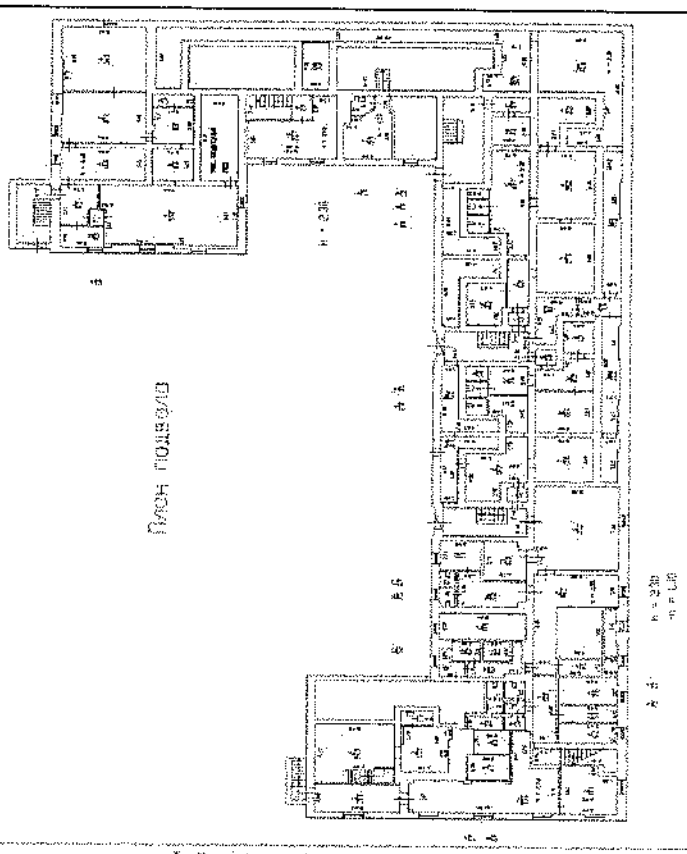
(вид объекта недвижимости)

ст № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

.06.2020 № 78/001/004/2020-71988

дастровый номер:	**78:11:0006058:1468**

мер этажа (этажей): Подвал № подвал



Файл с планом помещения отсутствует

асштаб 1:	данные отсутствуют

ЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челюкова А.В.
(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)

ме**ж**ение

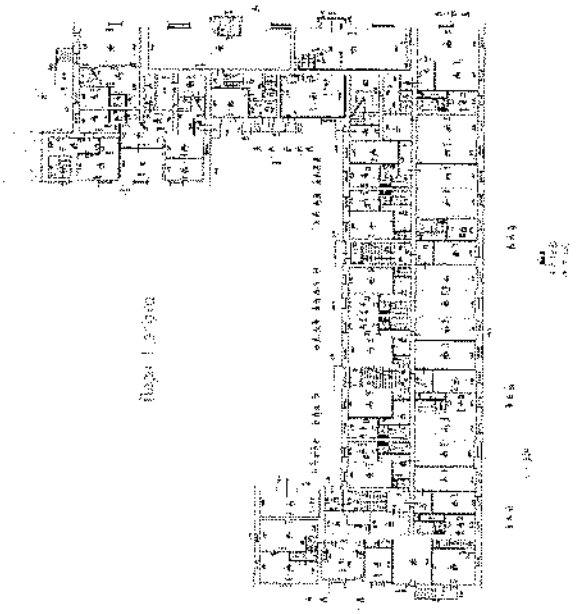
(вид объекта недвижимости)

ст № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

.06.2020 № 78/001/004/2020-71988

дастровый номер:	**78:11:0006058:1468**

мер этажа (этажей): Этаж № 1



Файл с планом помещения отсутствует

асштаб 1:	данные отсутствуют

ЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

РОССЕТИ

ПАО «Ленэнерго» 197952

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 16-27097 от "05" 10 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 № 216-16 от 11.05.2016г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: 9 (девять) кВт, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов. Энергопринимающие устройства заявителя: ВРУ **в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48, лит. А, пом. 9Н (площадь 211,6 кв. м.)

ПАО «Ленэнерго»
№ 197952

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-0,4 кВ ТП 7523 (через распределительную сеть дома)	ПС-16 (ф.16-407, ф.16-410, РП 7555)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ ТП 7523 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,4 кВ дома № 48, лит. А по Среднеохтинскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,4/0,22	9	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г."											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-27097-КС-СТП от 02.09.2016г.

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»

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/В.А. Калинин/

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт- Петербурга

Председатель

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

АВ ГЕРМАН

Дов. от 16.08.2016 № 8[illegible]3-42

Пашковская С.В.
тел.494-39-24
16-27097-ВР-201

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»
площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247
тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 16-27097-КС-СТП от 02.09.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: Нежилое помещение, Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48, лит. А, пом. 9Н (площадь 211,6 кв. м.)

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9 кВт.

4. Категория надежности:

Электроприемники третьей категории: 9 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ ТП 7523 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,4 кВ дома № 48, лит. А по Среднеохтинскому пр. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС-16.

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.**

8.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

8.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 50А в случае однофазного ввода, 16А в случае трехфазного ввода.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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»).

8.5. 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.

8.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»: М.П.

От Заявителя: М.П.

Пашковская С.В.
Тел. 494 39 24

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «04» октября 2021 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «45» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «04» октября 2021 г. № 8647-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Коноваловой М.П., специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Соседовым К.Ю.
в присутствии: ----------

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:11:0006058:1468

Реестровый номер Объекта: 0008К0230Н0004

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 211,6 кв.м. Этажность: 1, подвал. Входы: отдельный с улицы, общий со двора. Объект оснащен электроснабжением, водоснабжением/водоотведением, отоплением.
Статус объекта культурного наследия: Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.
Основание пользования: -
В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.
Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 15.09.2021 № 04-07-16887/21-0-0 (вх. от 15.09.2021 № 01-16-5501/21-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт
☐ Отличное
☐ Нормальное
☑ Удовлетворительное
☐ Неудовлетворительное

		В		Д		

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:
- в ч.п. 5, 6, 19 Объекта заложен оконный проем (фото №№ 7, 9, 26);
- в ч.п. 9, 10, 16, 17, 18 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (фото №№ 11, 12, 23, 24, 25);
- между ч.п. 16 и 17 Объекта демонтирована часть перегородки (фото № 24).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения (указывается основание подключения (при наличии))**	[V] водоснабжения/водоотведения (указывается основание подключения (при наличии))**
[ ] газоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**	[V] теплоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

[ ] применяется [ ] не применяется

Дополнительная информация: Доступ на Объект обеспечен представителем обслуживающей организации дома. В ч.п. 15 Объекта оборудованы технические коммуникации, ч.п. 12, 15, 16, 17 Объекта транзитом проходят трубы (фото № 16, 18, 24). На Объекте размещен бытовой и строительный мусор.

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 05.12.2003 № 78-01-281/2003-115.2.

Выявленные нарушения:
- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета, переустройство.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Реестр», ИТС «Аренда».

Главный специалист _____ /М.П.Коновалова/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Специалист 1-й категории _____ /К.Ю.Соседов/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

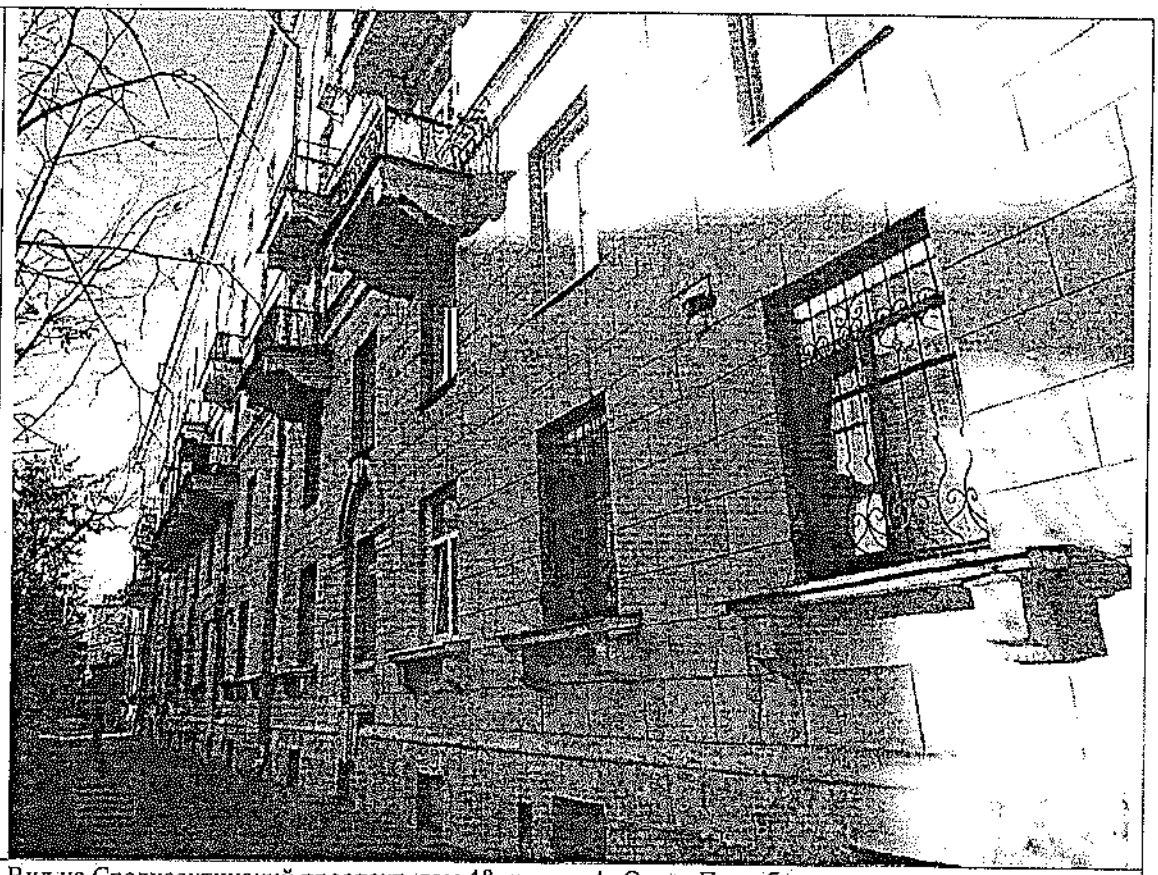
_____ _____ _____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя отчество)

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 Петербурга»
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта
*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 04.10.2021 в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-но
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

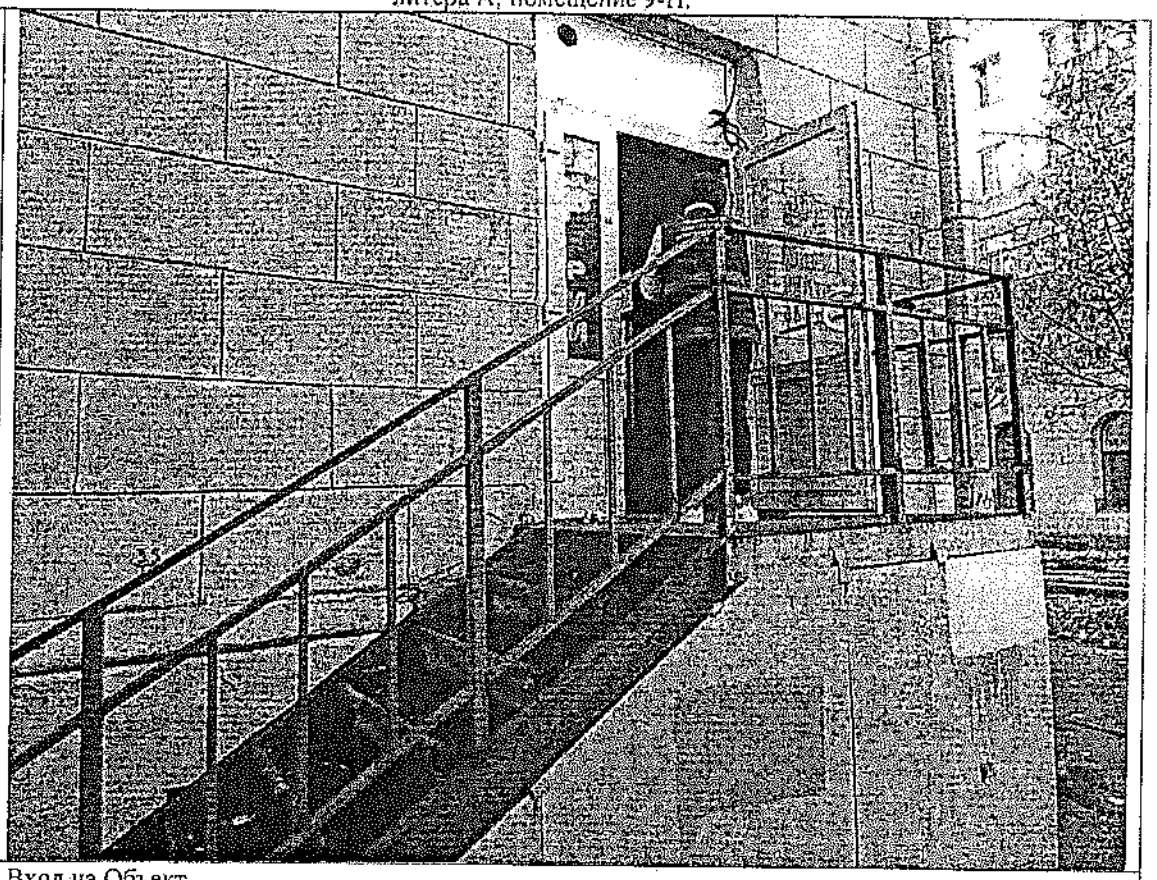
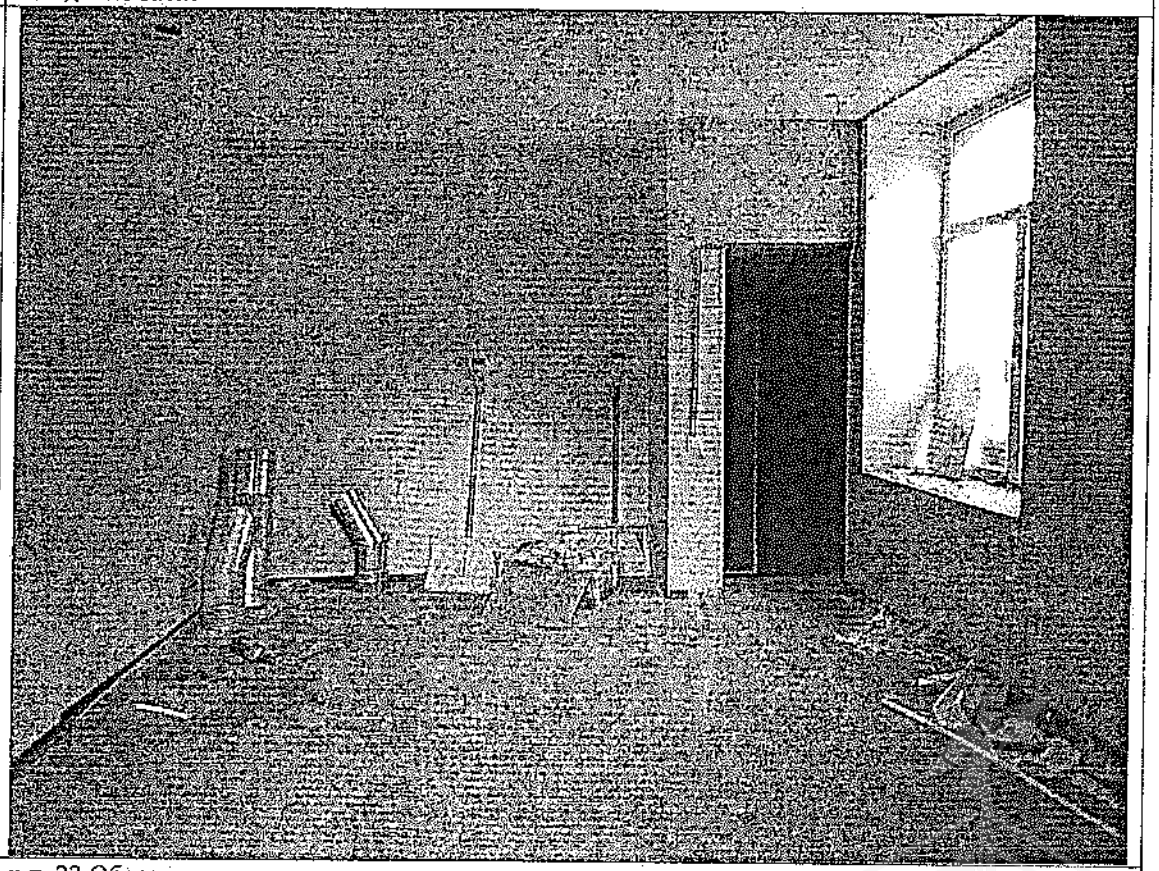
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, Санкт-Петербург
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

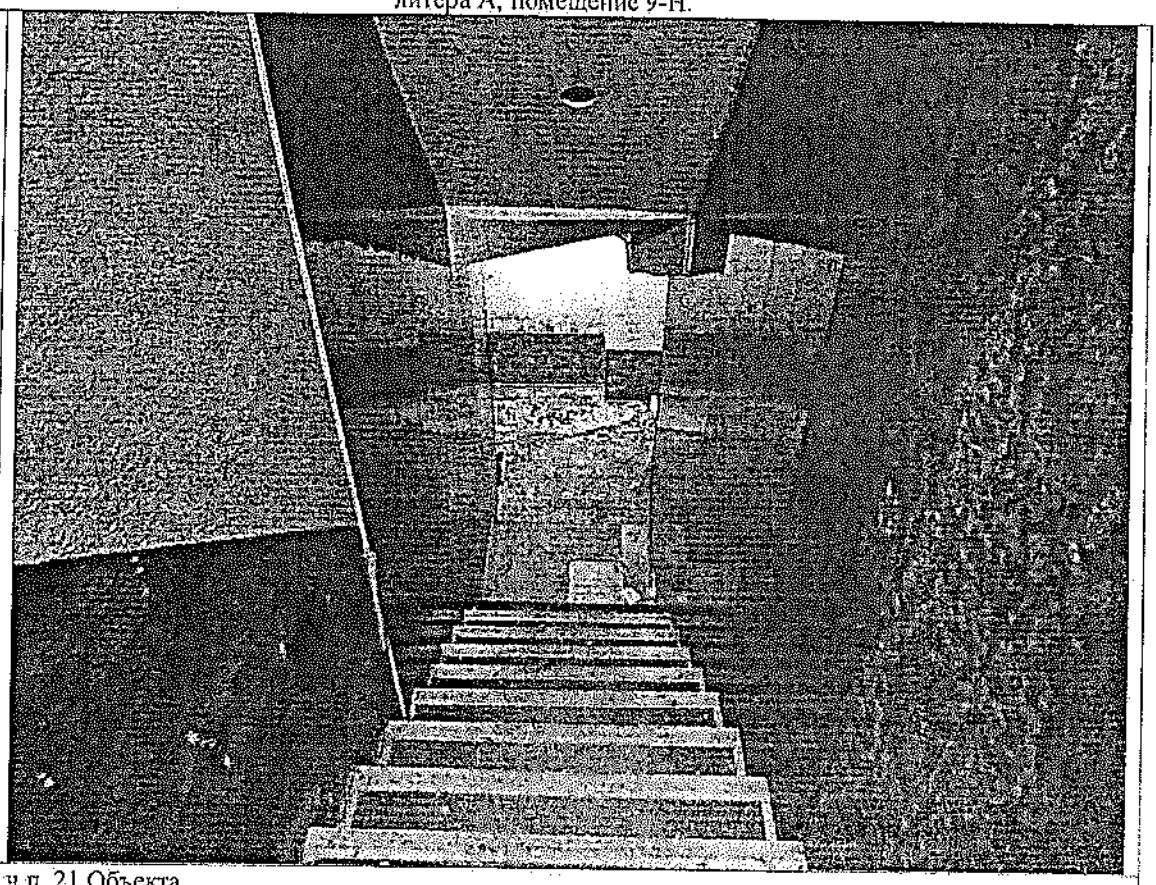
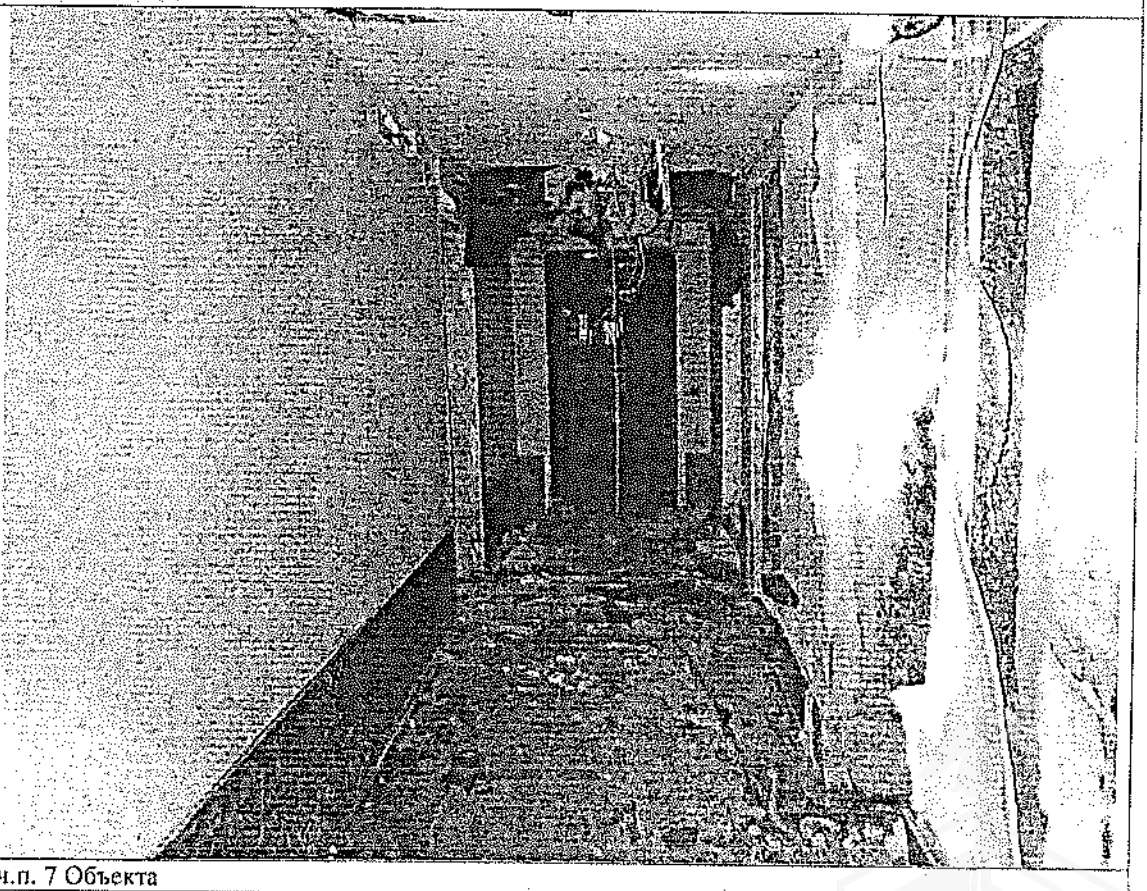
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	ч.п. 22 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов /

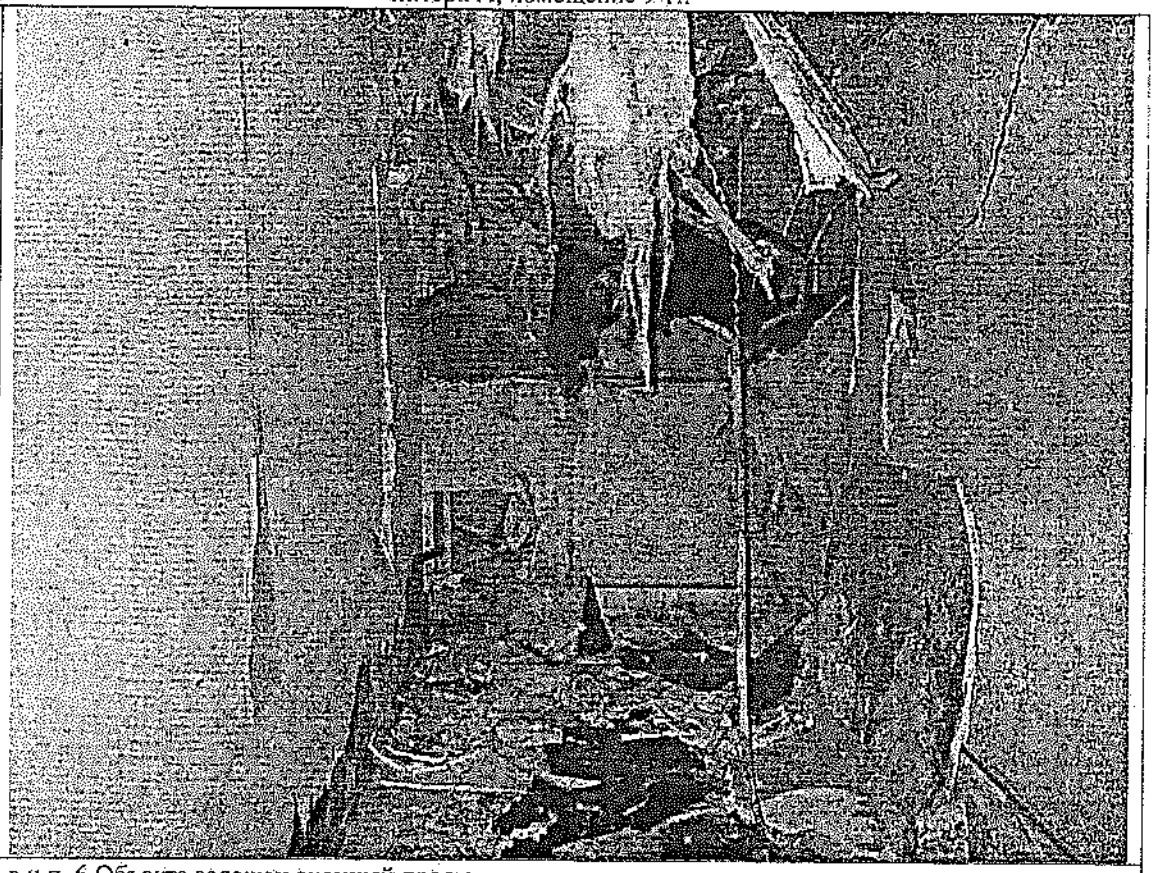
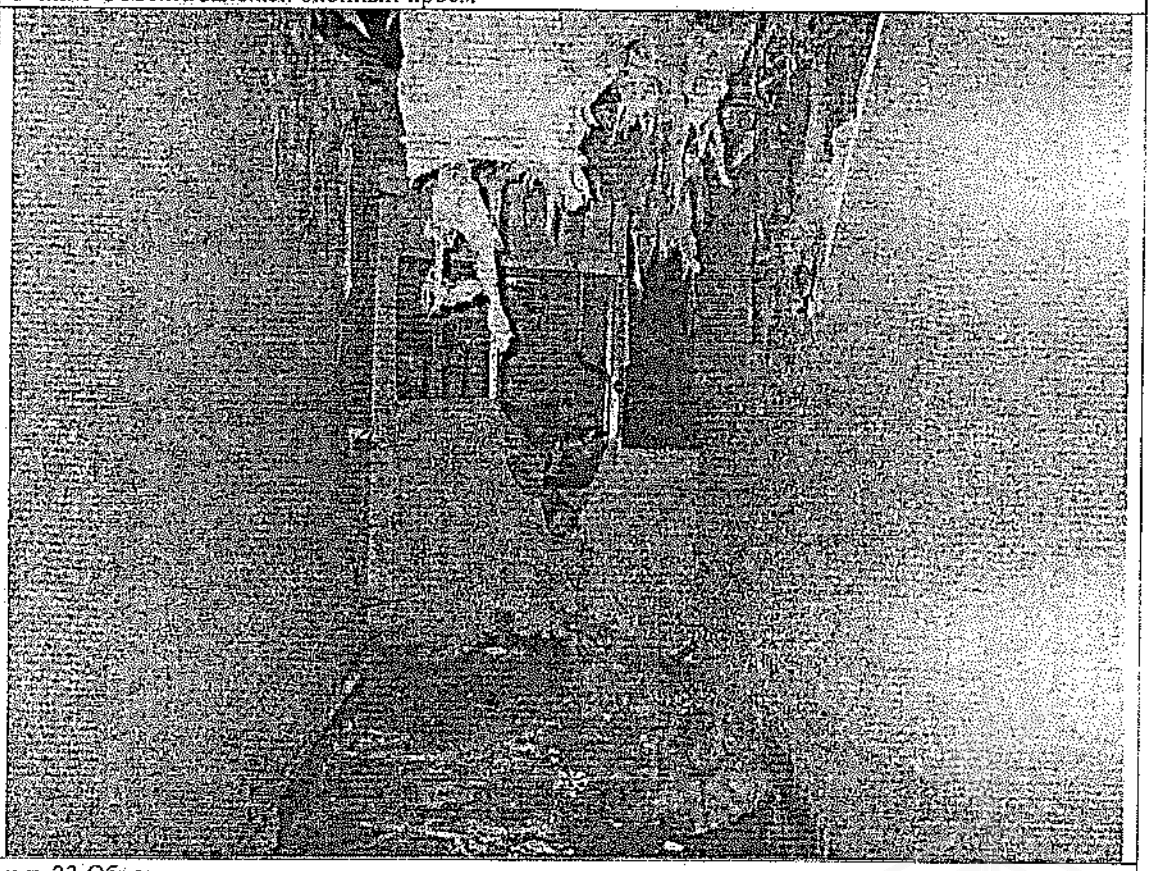
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 5	
Описание:	ч.п. 21 Объекта
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 7 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

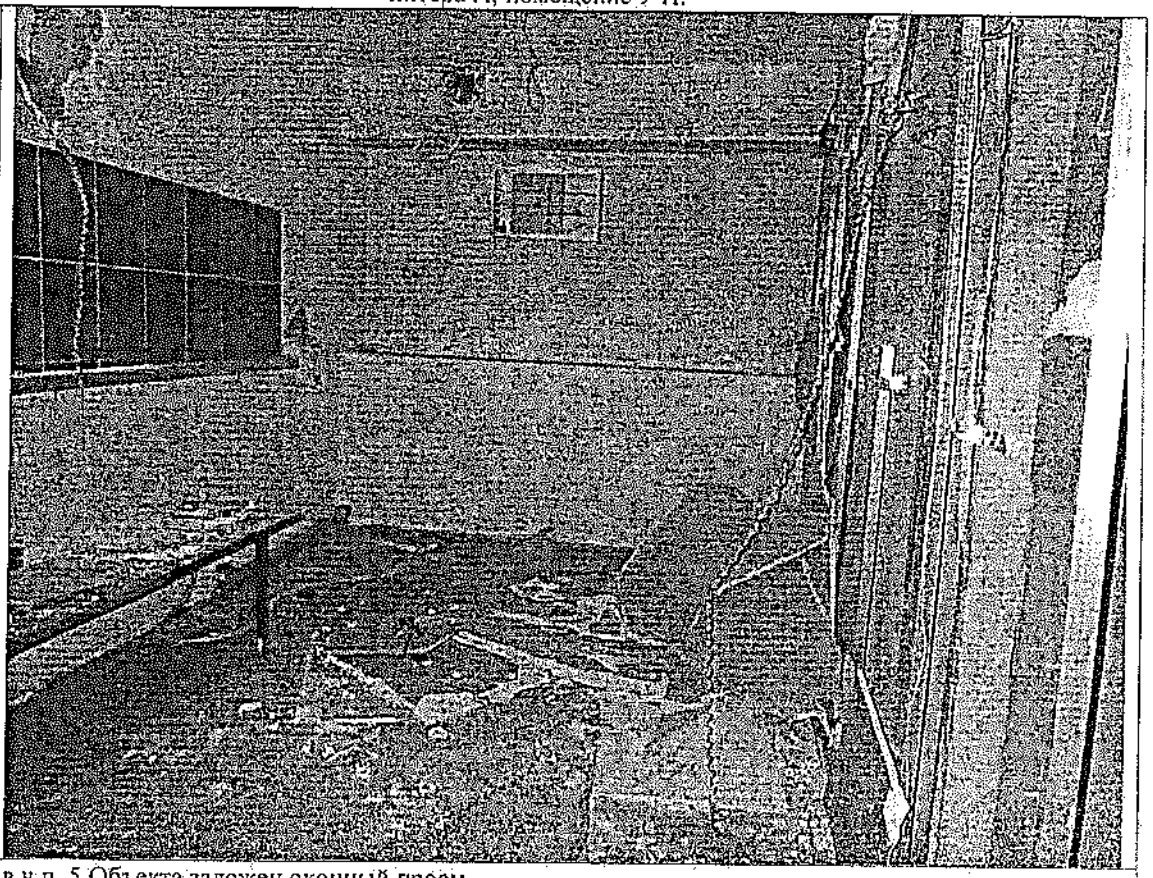
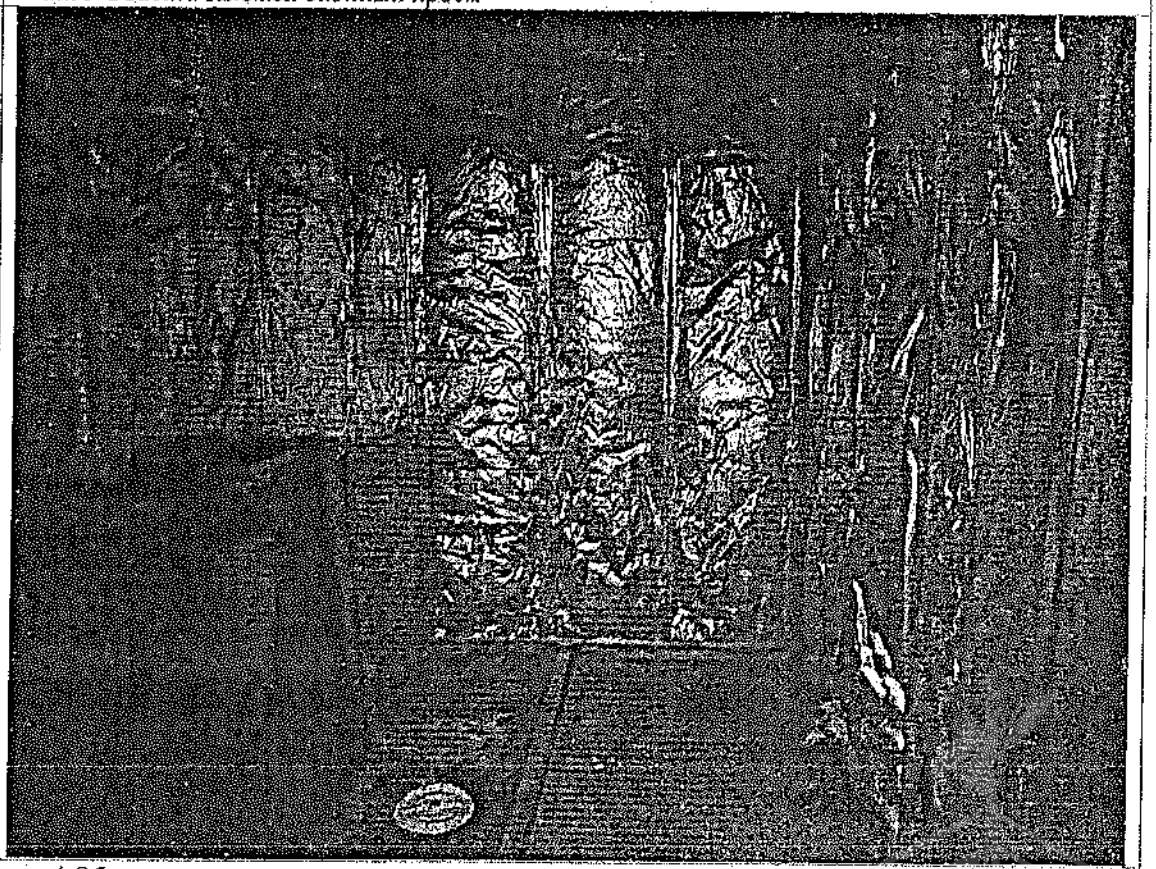
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021 в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 7	
Описание:	в ч.п. 6 Объекта заложен оконный проем
Фото № 8	
Описание:	ч.п. 23 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

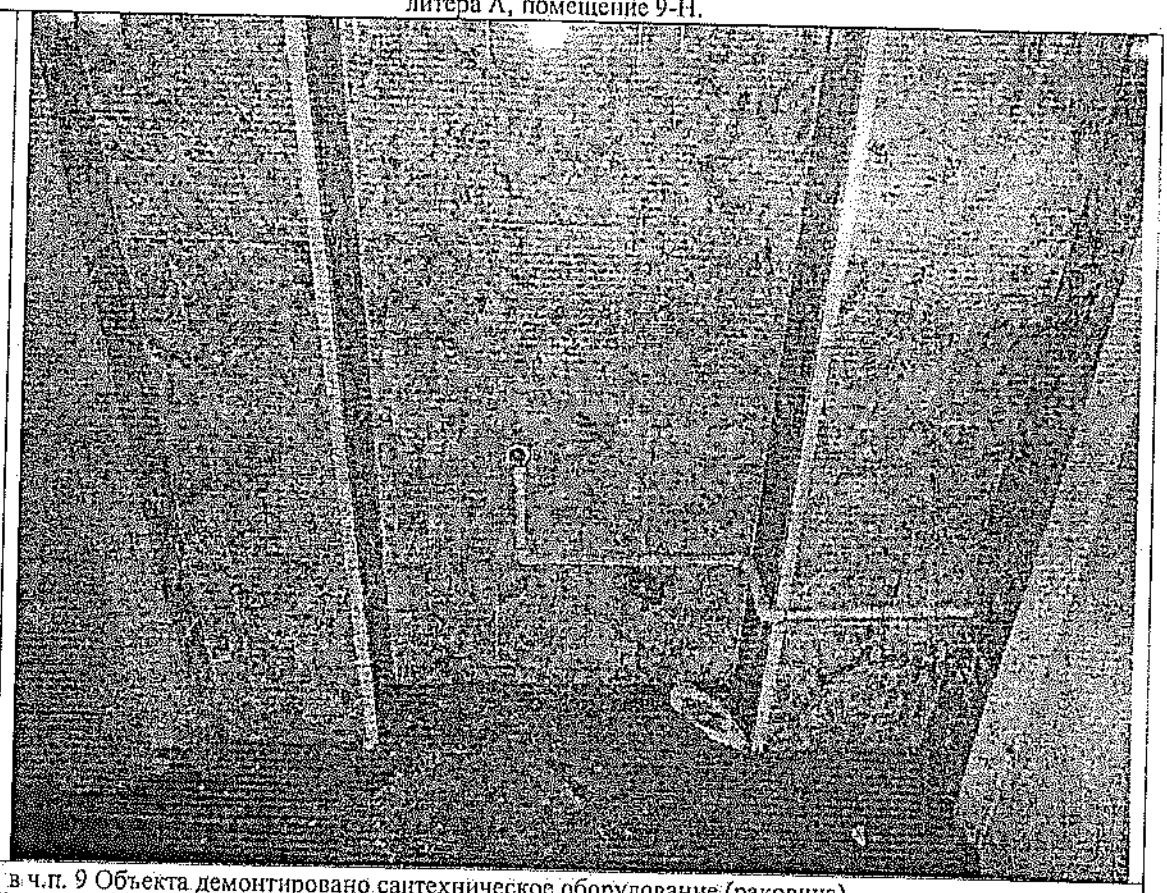
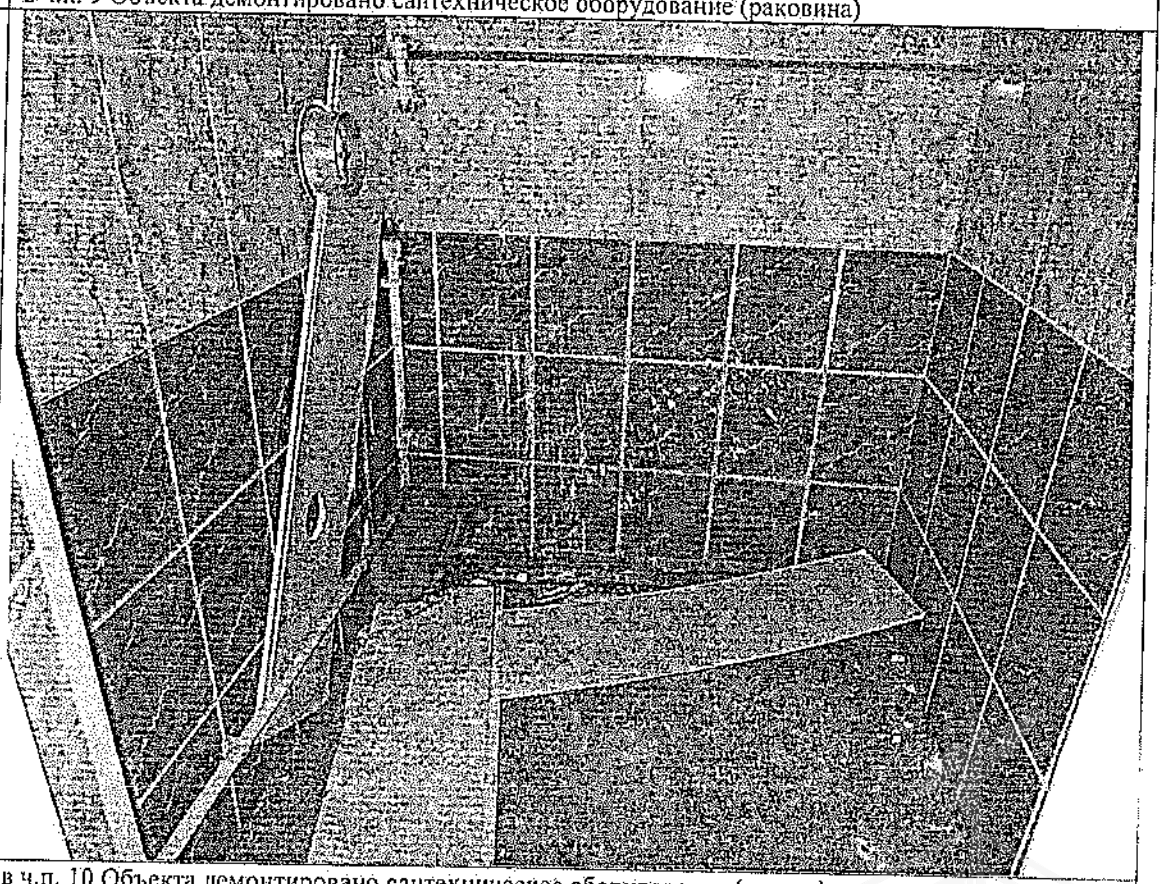
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 9	
Описание:	в ч.п. 5 Объекта заложен оконный проем
Фото № 10	
Описание:	ч.п. 4 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

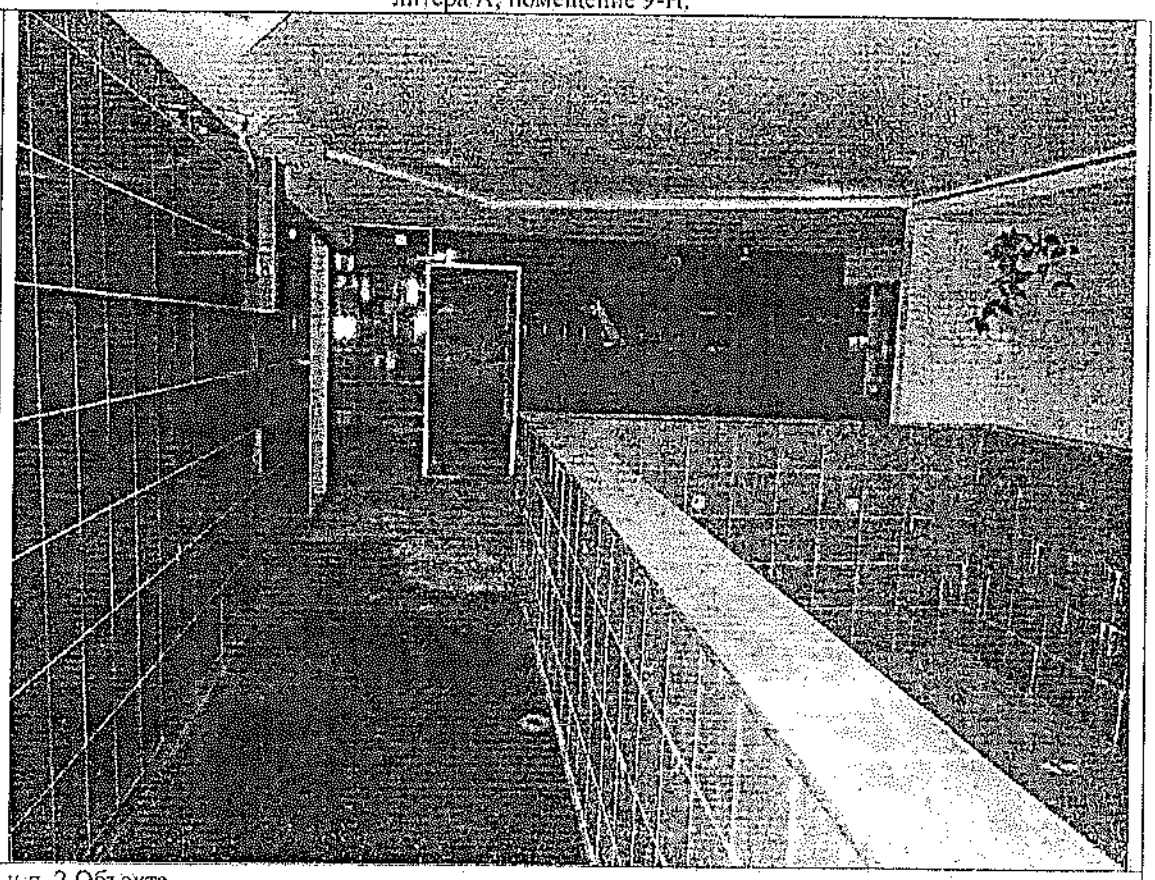
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021 в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 11	
Описание:	в ч.п. 9 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина)
Фото № 12	
Описание:	в ч.п. 10 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз)

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

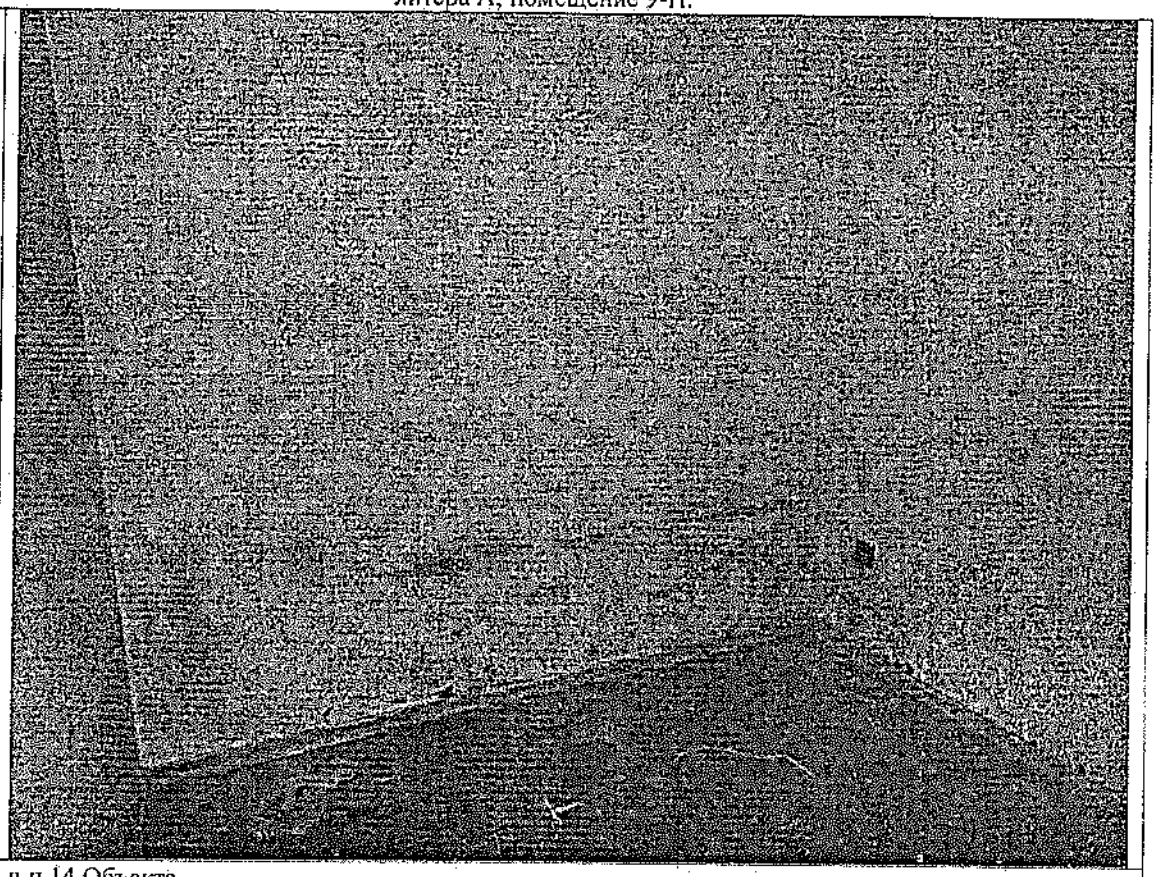
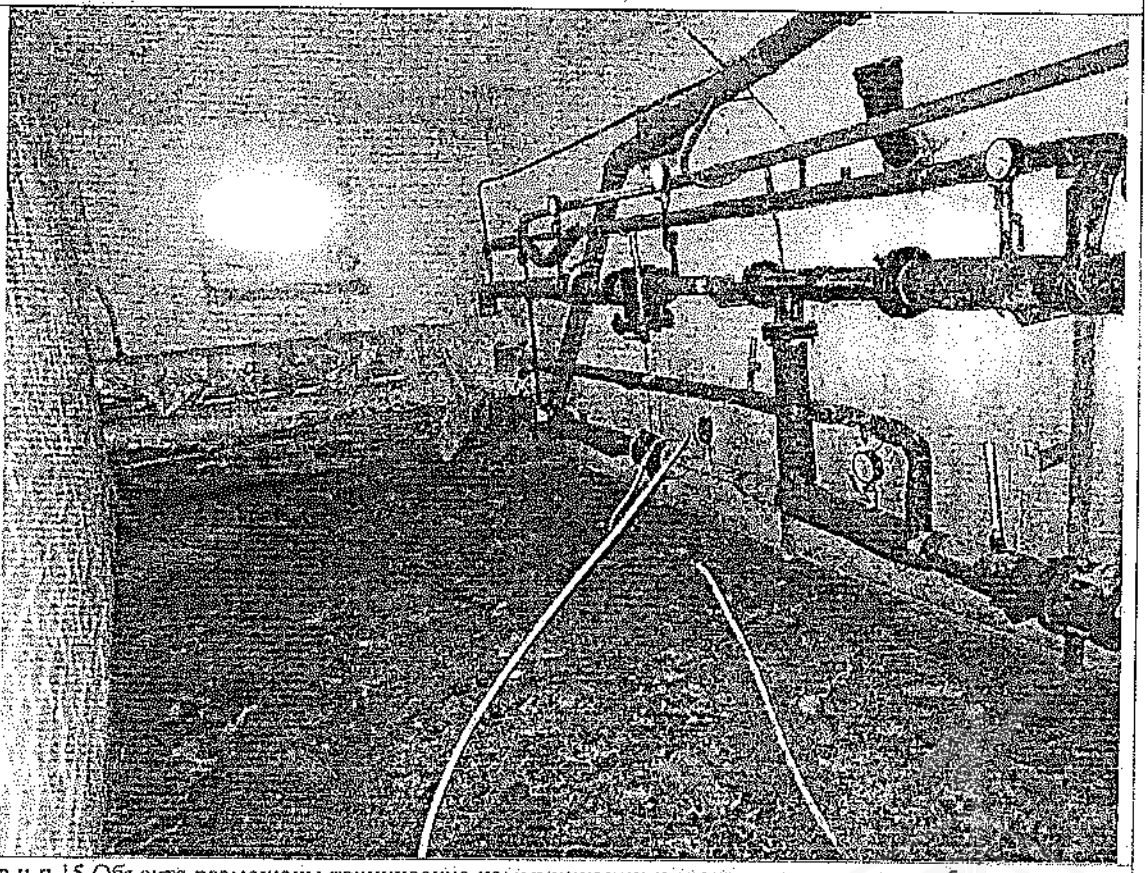
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 13	
Описание:	ч.п. 2 Объекта
Фото № 14	
Описание:	ч.п.11 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Копиилова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов /

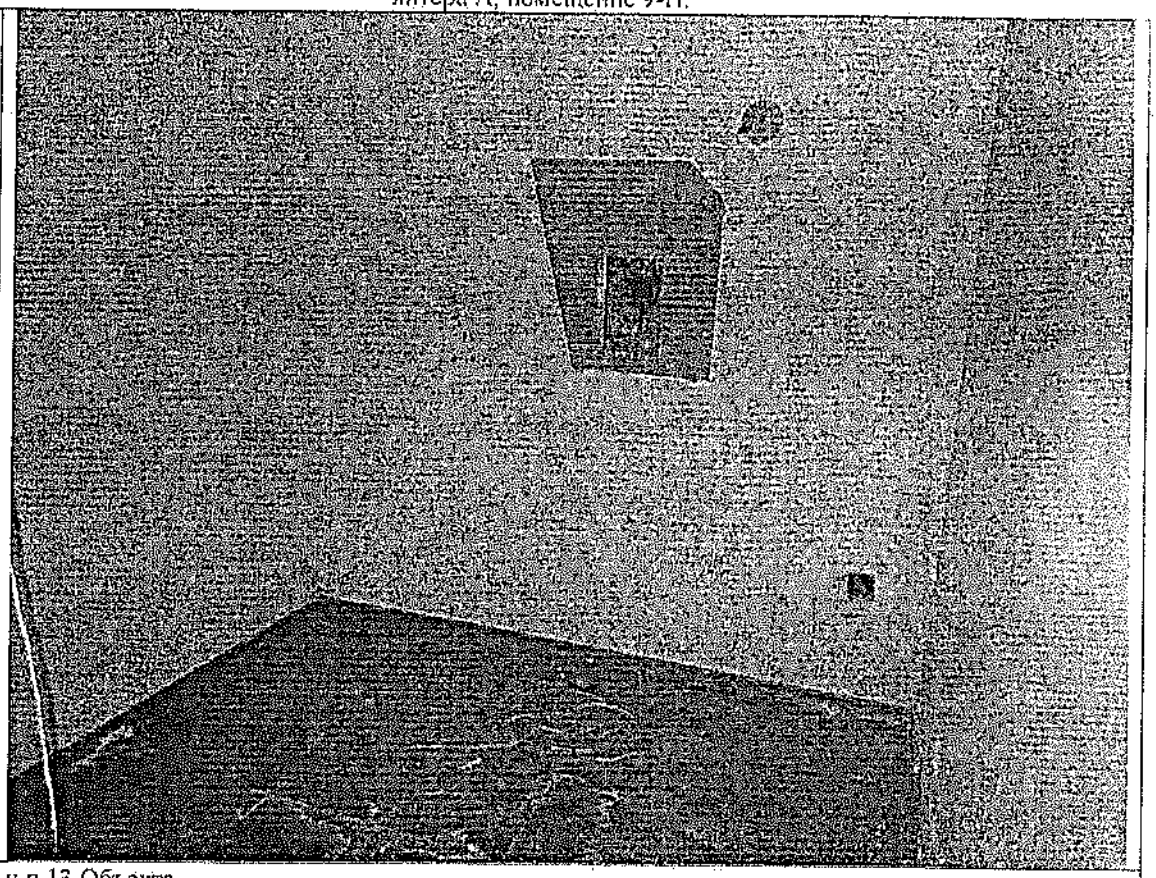
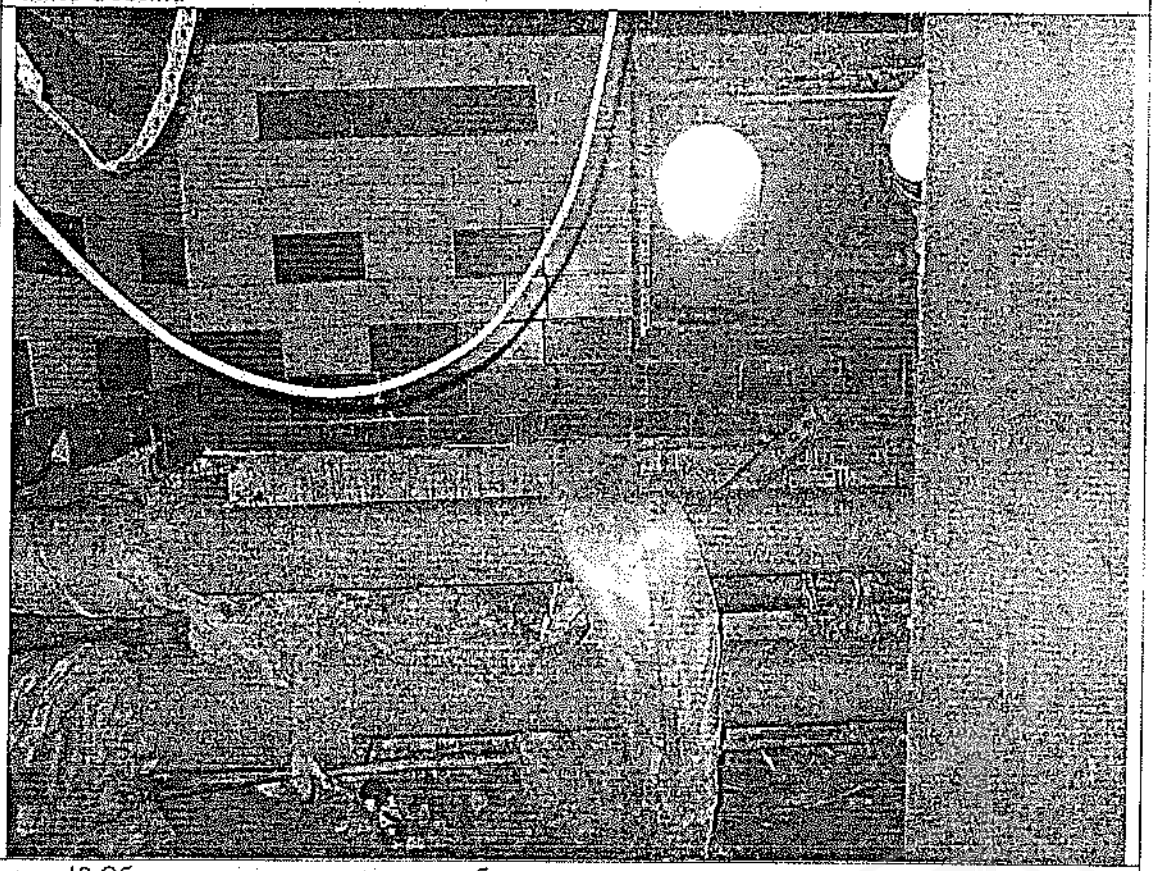
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021 в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 15	
Описание:	ч.п.14 Объекта
Фото № 16	
Описание:	в ч.п.15 Объекта размещены технические коммуникации и транзитом проходят трубы

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

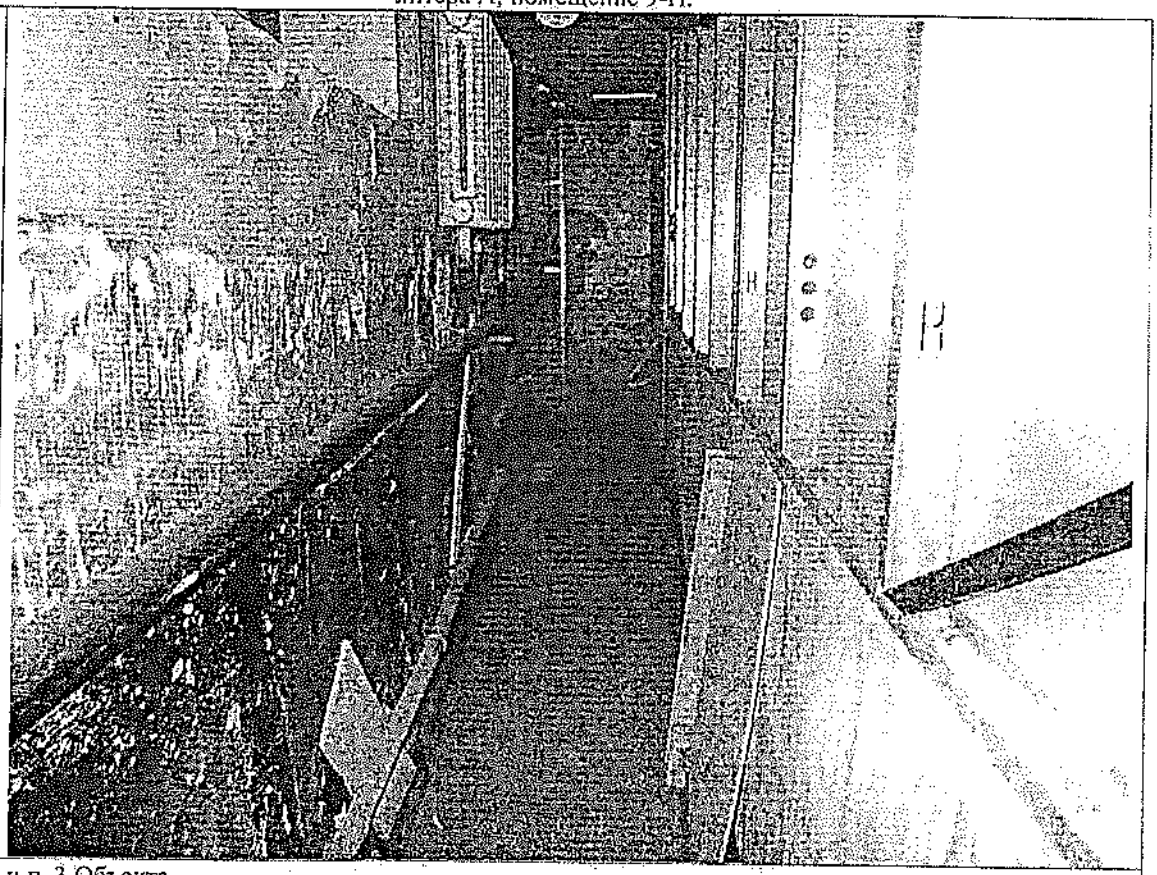
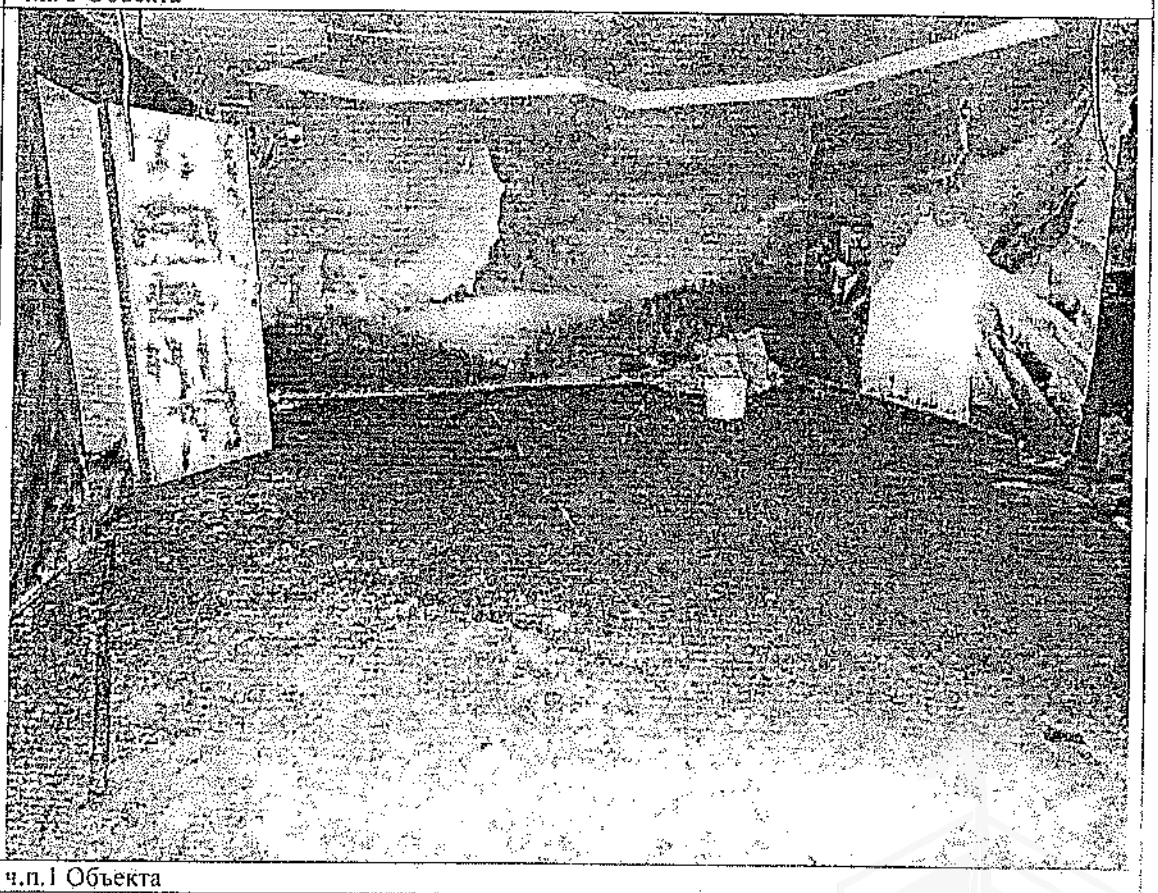
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48,
литера А, помещение 9-Н.

Фото № 17	
Описание:	ч.п.13 Объекта
Фото № 18	
Описание:	в ч.п.12 Объекта транзитом проходят трубы

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

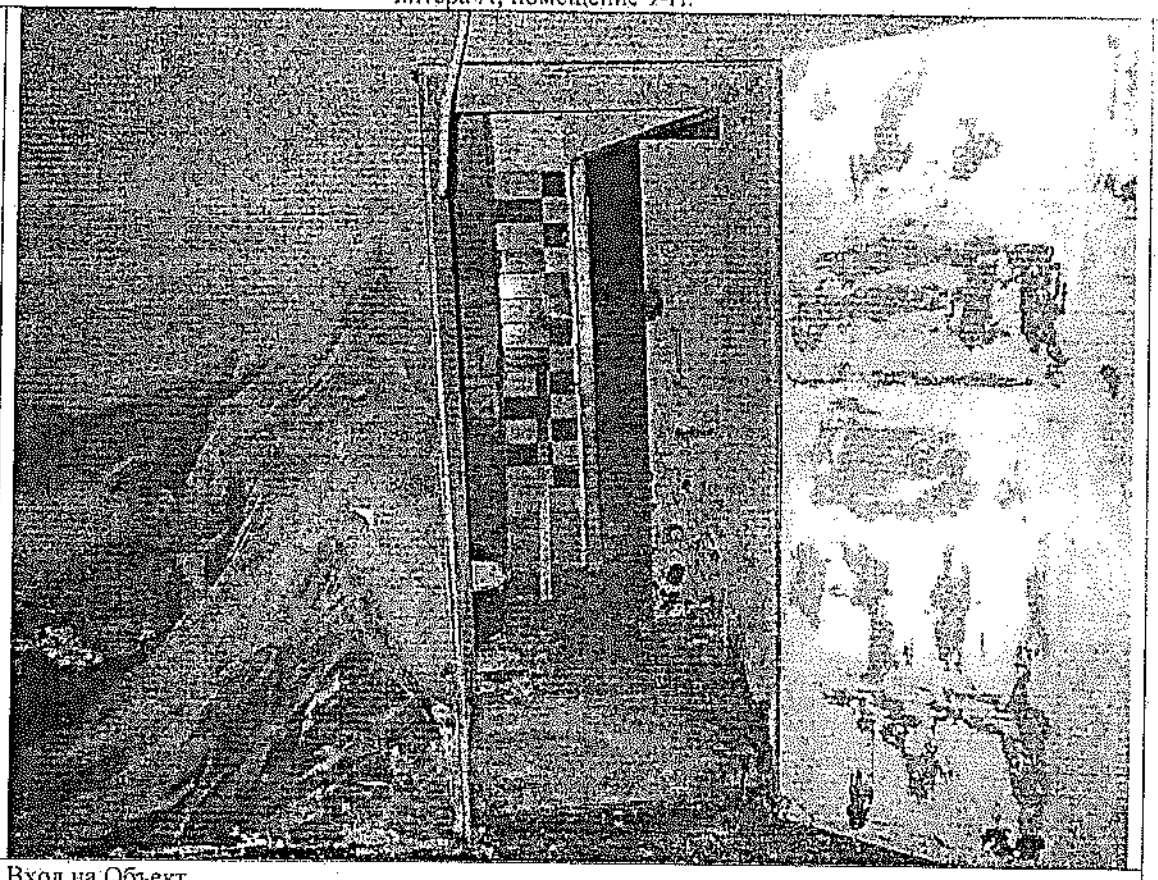
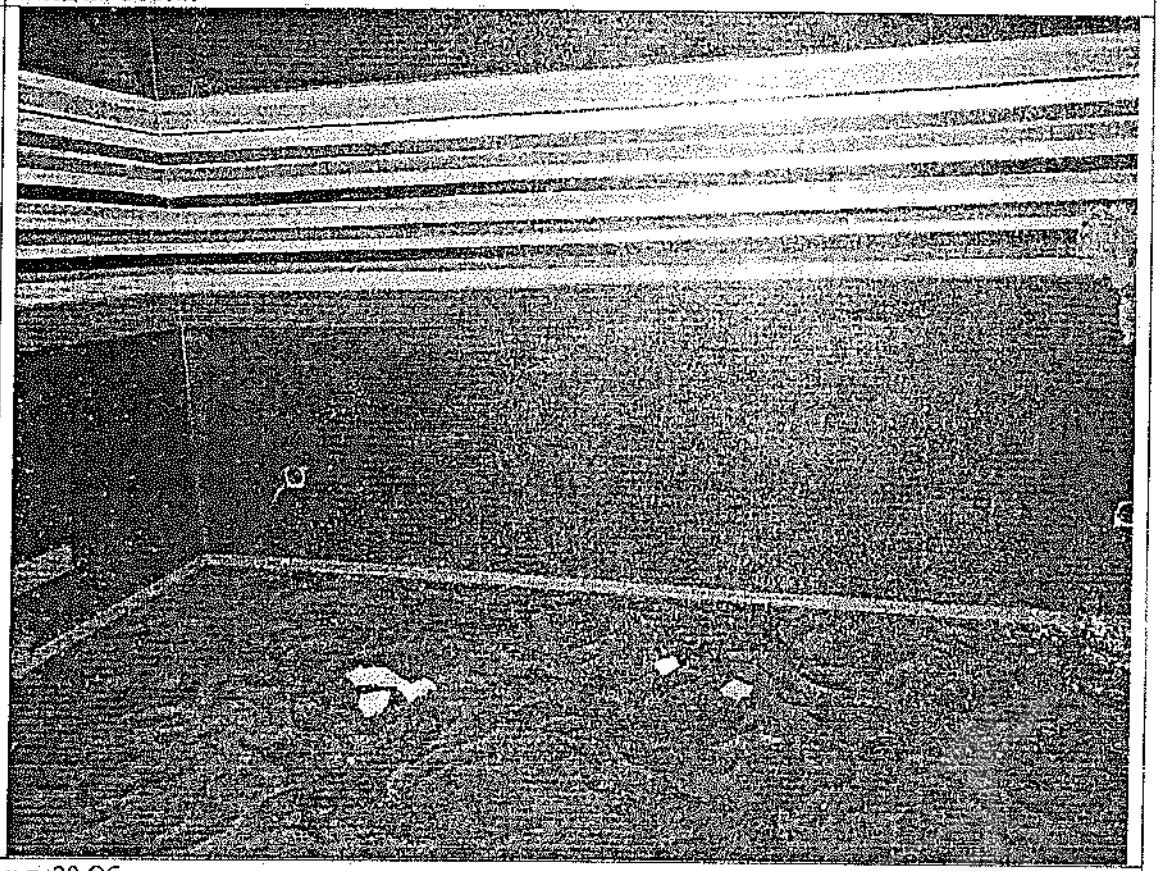
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021 в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 19	
Описание:	ч.п. 3 Объекта
Фото № 20	
Описание:	ч.п.1 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

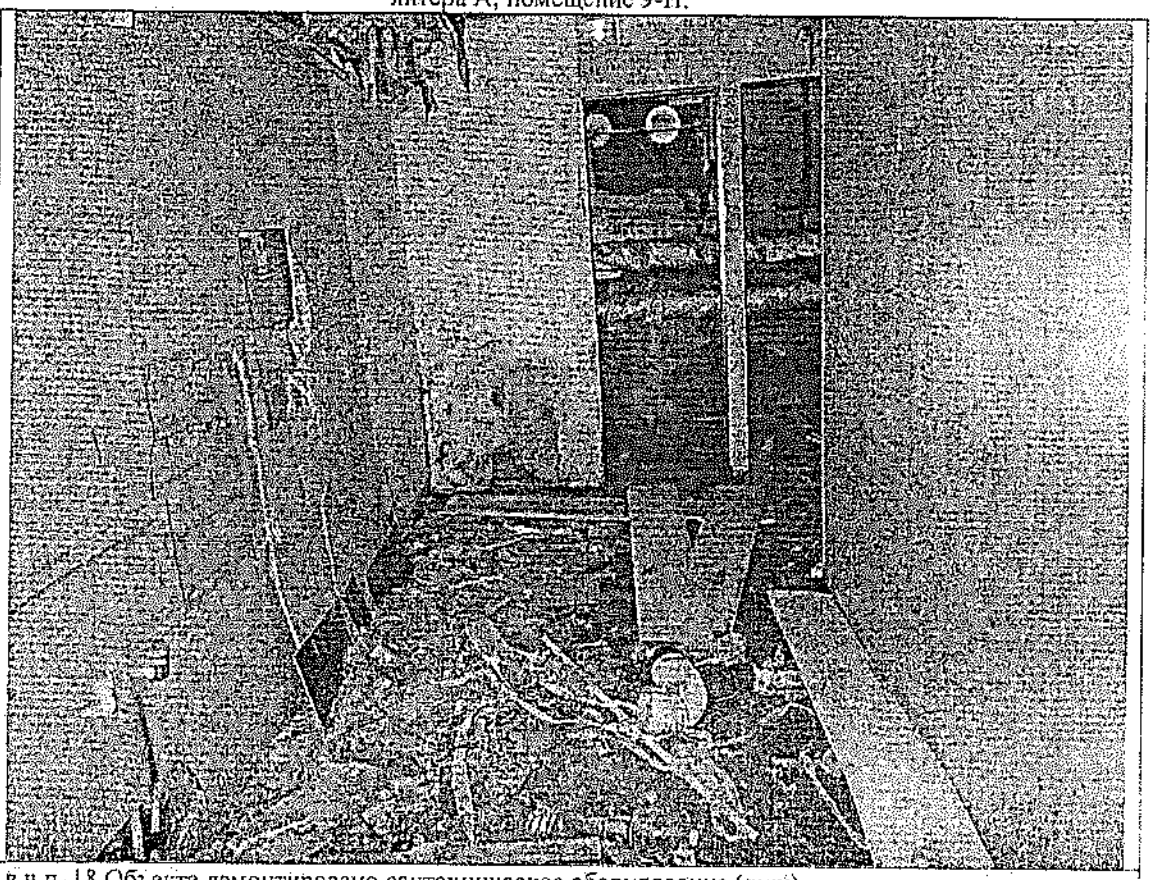
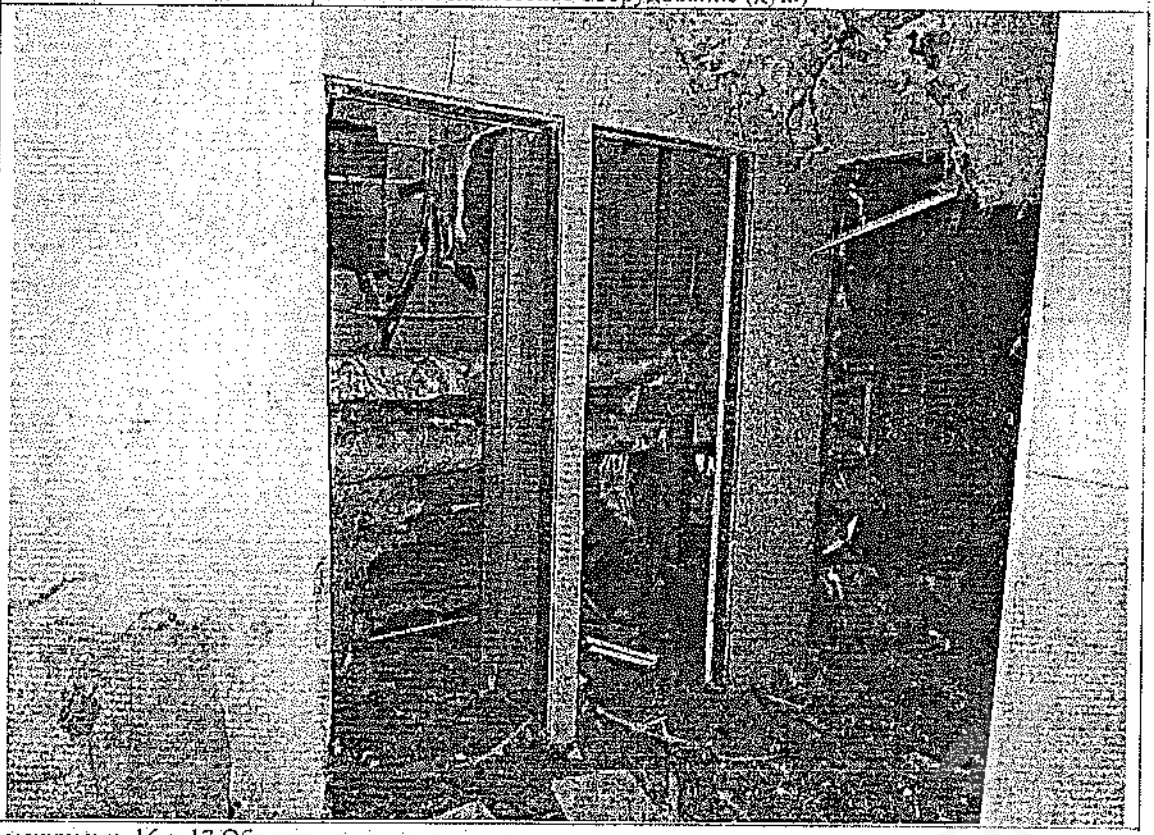
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 21	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 22	
Описание:	ч.п. 20 Объекта

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов /

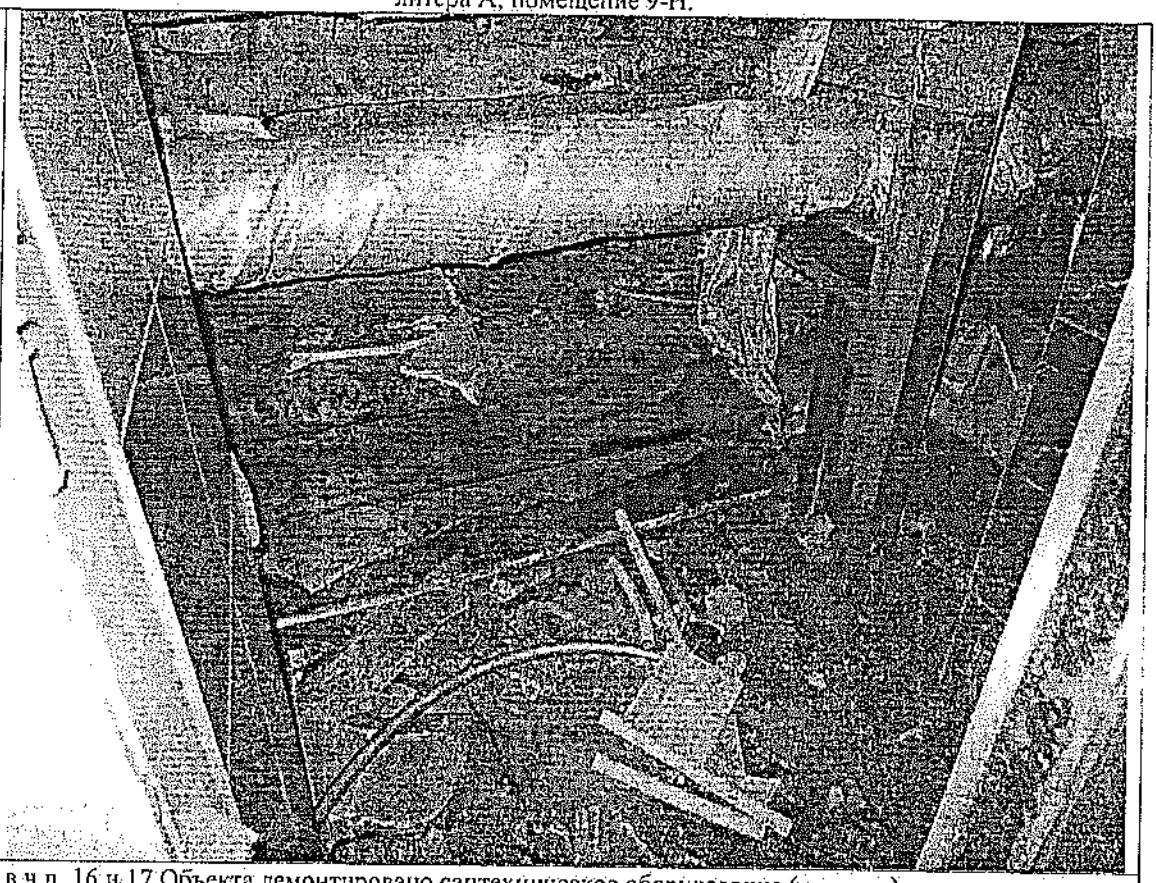
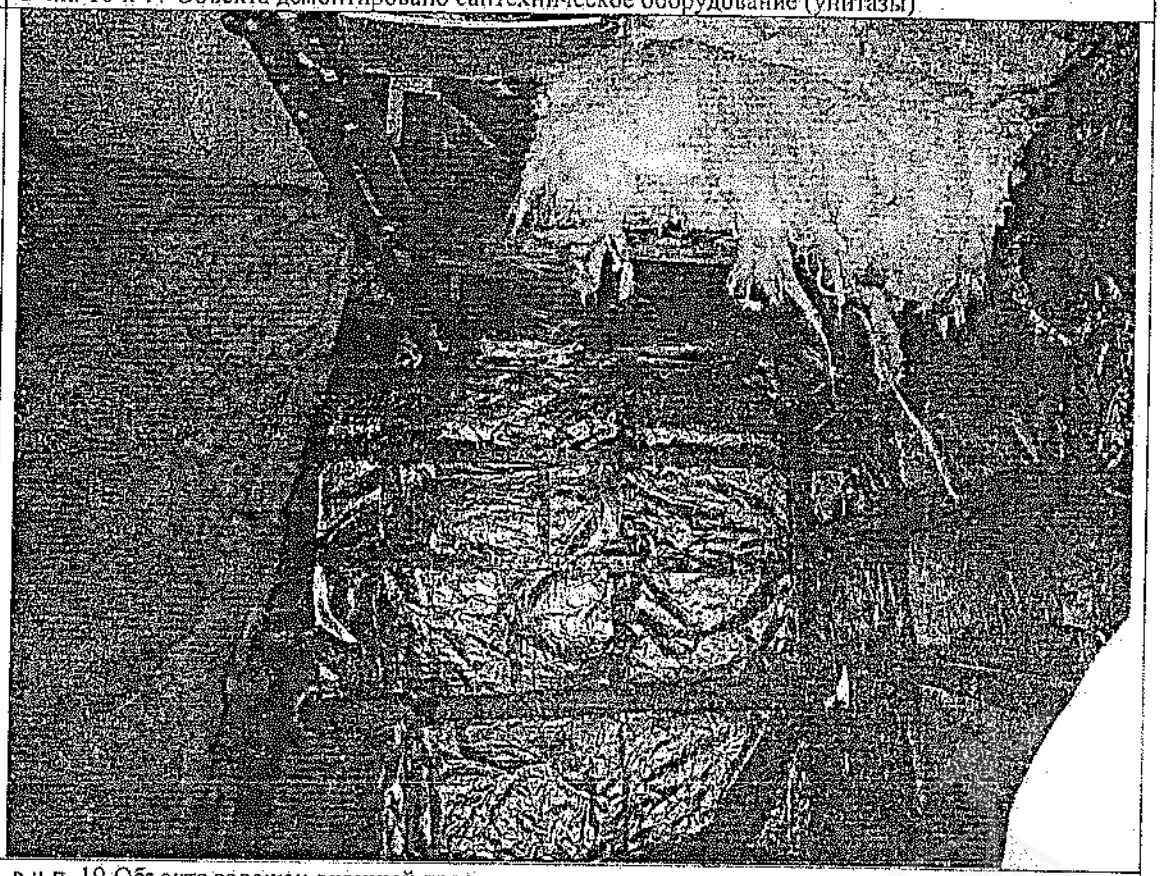
Приложение к Акту обследования от 04.10.2021
в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по
Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 23	
Описание:	в ч.п. 18 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (душ)
Фото № 24	
Описание:	между ч.п. 16 и 17 Объекта демонтирована часть перегородки; в ч.п. 16 и 17 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитазы), транзитом проходят трубы.

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

Приложение к Акту обследования от 04.10.2021 в соответствии с Приказом от 04.10.2021 № 8648-по Адрес: Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А, помещение 9-Н.

Фото № 25	
Описание:	в ч.п. 16 и 17 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитазы)
Фото № 26	
Описание:	в ч.п. 19 Объекта заложен оконный проём

Главный специалист _____ / М.П.Коновалова /

Специалист 1-й категории _____ / К.Ю.Соседов/

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

Начальнику Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Ворохобиной О.А.

№07-3018/21-0-1 от 09.04.2021

№ 07-3018/21-0-0 от 09.04.2021
На № 04-07-6111/21-0-0 от 09.04.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **195027, г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, дом 48, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

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 01.02.2021) "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".

*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 **Е.В. Коробкова**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Петрова А.А.
(812)417-43-46

14.10.2021

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

07.10.2021 № ИВ-130-32464

На № 04-21-17345/21-0-0 от 22.09.2021
№ 04-21-17323/21-0-0 от 21.09.2021
№ 04-21-17321/21-0-0 от 21.09.2021
№ 04-21-17319/21-0-0 от 21.09.2021
О предоставлении учетных данных

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

Ворохобиной О.А.

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

Уважаемая Ольга Анатольевна!

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, ул. Савушкина, д. 13, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, Морская наб., д. 15, лит. А, пом. 20-Н;
Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48, лит. А, пом. 9-Н;
Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 20, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 37/70, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, г. Красное Село, Хвойный, д. 40, лит. А;
Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., д. 16, к. 2, лит. В, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 52, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д. 6, лит. А, пом. 11-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

С уважением,

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

Красавцев Роман Александрович
247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-52676/21-0-0
от 15.10.2021