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 28 . 06 . 2023 № 05-25-2480/23-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7).

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006078:5876

Этаж: 1

Общая площадь Объекта: 77,7 кв.м.

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

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: 325 539,60 (триста двадцать пять тысяч пятьсот тридцать девять рублей 60 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 вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 14,1 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

195253, г.Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, д. 70, литера А, помещение N 4-Н(ч.п.1-7)

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.): 77.70

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 120 361 Координата Y: 98 242

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.742
Площади	1.099
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 501.576
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 501.576

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 325 539.60 руб. в квартал: 81 384.90 руб. в месяц: 27 128.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 189.70 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 77.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 325 539.60 руб. в квартал: 81 384.90 руб. в месяц: 27 128.30 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 325 539.60 руб. в квартал: 81 384.90 руб. в месяц: 27 128.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 189.70 руб.

Дата расчета: 23.06.2023 Исполнитель: _____ Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	проспект Энергетиков		
Номер дома	70	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Энергетиков, дом 70

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 **:**
4-Н	4-Н (ч.п.1 — 7)

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:	2	7,8
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**142.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	77.7	4-Н (ч.п.1 — 7)
Коэффициент потребительских качеств *:**	1	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	77.7	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	77.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:142.0 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/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

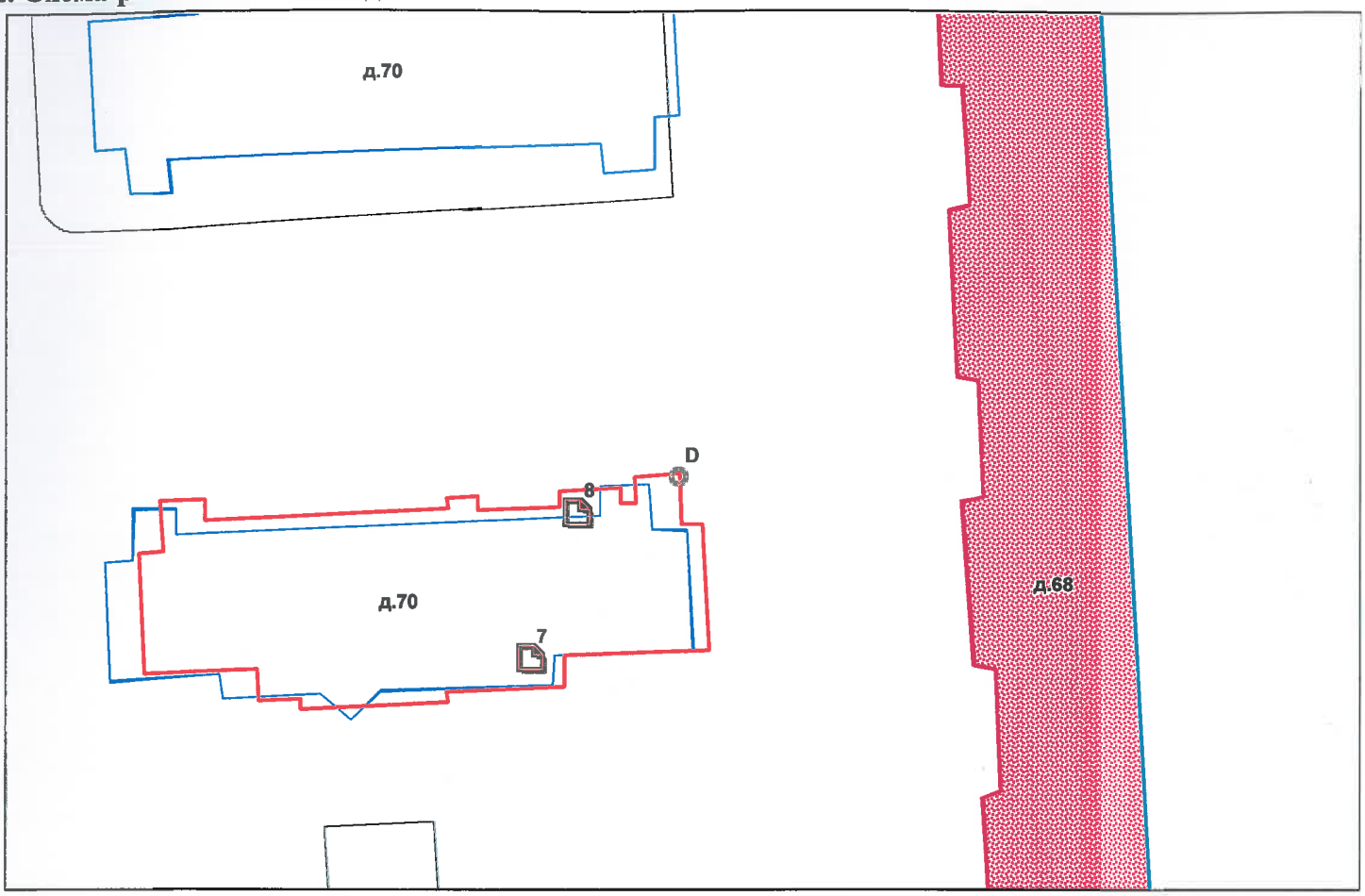
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 04.04.2022 №КУВИ-001/2022-48395541. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 28.04.2022.

* 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	D	7	120357.61	98228.83	
2	D	8	120361.89	98242.22	

Исполнитель: Золотухина Г.Ю.

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности: Н.Г. Панина

Дата: 28 апреля 2022 года

Районный инженер ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности

Для документов № 2

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное унитарное предприятие «Геоинформационно-аналитическое агентство Санкт-Петербурга» * Проектно-изыскательная организация Северное бюро * Правительство Санкт-Петербурга

Район: Красногвардейский

Прошнуровано
скреплено печатью
2 листов
«28» 04 2022 г.
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой деятельности
Л.Г. Панина
М.П.

Е.Б.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Государственное унитарное предприятие Санкт-Петербурга «Инвентаризационное бюро Санкт-Петербурга»
Северное
Правительство Санкт-Петербурга
ДОКУМЕНТОВ
№ 2

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2023, поступившего на рассмотрение 23.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер:	78:11:0006078:5876

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006078
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:11:6078:0:7:1
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н
Площадь, м2:	142
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1988779.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006078:3030
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:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер:	78:11:0006078:5876

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1126567.1 06.04.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.03.2020 11:53:49	
	номер государственной регистрации:	78:11:0006078:5876-78/032/2020-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.03.2020 с 18.03.2020 на 3 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Союз Кредит Финанс", ИНН: 7806044084, ОГРН: 1037816010242	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 04-А003290, выдан 20.02.2020, дата государственной регистрации: 18.03.2020, номер государственной регистрации: 78:11:0006078:5876-78/032/2020-5 Дополнительное соглашение об освобождении от арендной платы по договору от 20.02.2020 № 04-А003290, № 1, выдан 14.12.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер:	78:11:0006078:5876

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

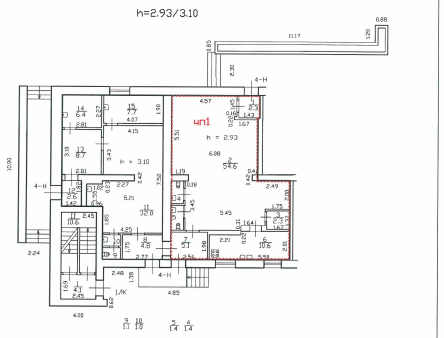
Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892

Кадастровый номер: 78:11:0006078:5876	Номер этажа (этажей): 1

План этажа (части этажа)



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры:
	граница существующего помещения
	граница вновь образованной части помещения
	Стена с окном и дверью
	Лестница

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

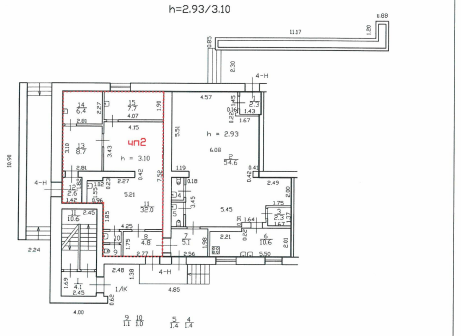
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер: 78:11:0006078:5876	Номер этажа (этажей): 1

План этажа (части этажа)



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры:
	граница существующего помещения
	граница вновь образованной части помещения
	Стена с окном и дверью
	Лестница

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение
вид объекта недвижимости

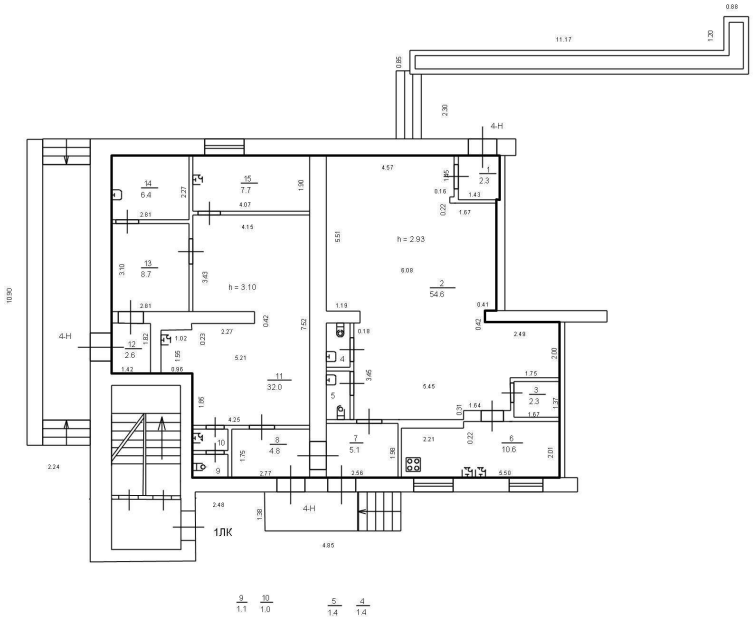
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер: 78:11:0006078:5876	Номер этажа (этажей): 1

Литера А

План части 1 этажа, 1ЛК

h=2.93 /3.10



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

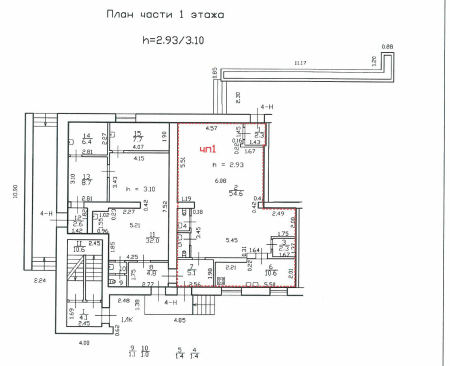
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер: 78:11:0006078:5876	Номер этажа (этажей): 1

План этажа (части этажа)



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры:
	граница существующего помещения
	граница вновь образованной части помещения
	Стена с окном и дверью
	Лестница

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение
вид объекта недвижимости

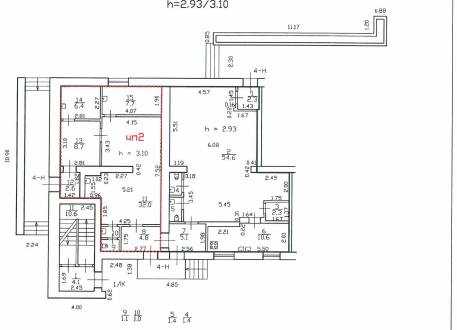
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

23.06.2023г. № КУВИ-001/2023-145127892	
Кадастровый номер: 78:11:0006078:5876	Номер этажа (этажей):

План этажа (части этажа)

План части 1 этажа

h=2.93/3.10



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры:
	граница существующего помещения
	граница вновь образованной части помещения
	Стена с окном и дверью
	Лестница

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

**Заместителю директора СПБ ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-43-11966/23-0-1 от 24.05.2023

№ 01-43-11966/23-0-0 от 24.05.2023
На № 04-07-9859/23-0-0 от 23.05.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «08» июня 2022 года

Обследование начато в «10» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» июня 2023 г. № 3193 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Шопотовым М.А., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Лаповой Е.В.
в присутствии: -
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7) (далее – Объект).

Кадастровый номер помещение 4-Н: 78:11:0006078:5876 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:11:6078:0:7:1)
Реестровый номер помещение 4-Н: 0008К0231Н0001
Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: площадь: 77,7 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: 2 отдельных со двора. Объект оснащен: электроснабжением, отоплением, водоснабжением/водоотведением.
Статус объекта культурного наследия: Объект не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.
Основание пользования: -
В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.
Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках правах на объект недвижимости от 24.112022 № КУВИ-001/2022-208981068 (далее – Выписка из ЕГРН), представленный Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 23.05.2023 № 04-07-9858/23-0-0 (вх. от 24.05.2023 № 01-16-7493/21-2-0).
В результате проведения обследования установлено:
Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется: [V] Не используется:

		В				

Состояние Объекта*:

	Евростандарт	V	Удовлетворительное
	Отличное		Неудовлетворительное
	Нормальное		

Вид использования Объекта: -.
Пользователь: -
Перепланировка/переустройство:
- между ч.п. 7 и 8 Объекта заложен дверной проем (фото № 4)
- в ч.п. 2 Объекта оборудованы перегородки и барная стойка (фото №№ 6, 8)
- между ч.п. 7 и 2 Объекта демонтирована дверь (фото № 7)
- в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковины); демонтирована электроплита (фото № 9)
- между ч.п. 6 и 2 Объекта оборудован оконный проем (фото № 10)
- между ч.п. 6 и 2 Объекта демонтирована дверь (фото № 11)
- между ч.п. 2 и 3 Объекта демонтирована дверь (фото № 12)

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 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7806051469).

В отношении помещения зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 06.04.2000 № 1126567.1.

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

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное: сведения из баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН.

Ведущий специалист _____ /М.А.Шопотов /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ /Е.В.Лапова/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____
(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 08.06.2023
в соответствии с Заданием от 05.05.2023 № 3193
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7)

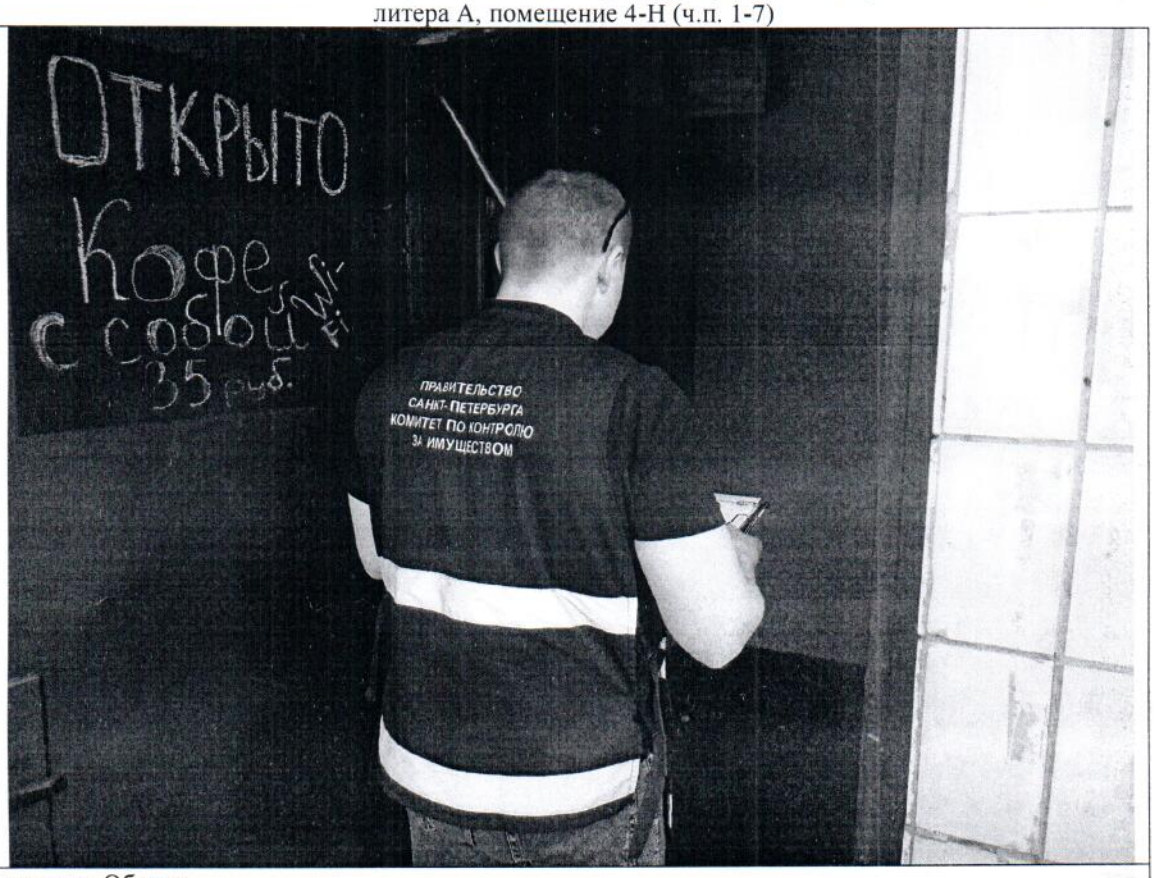
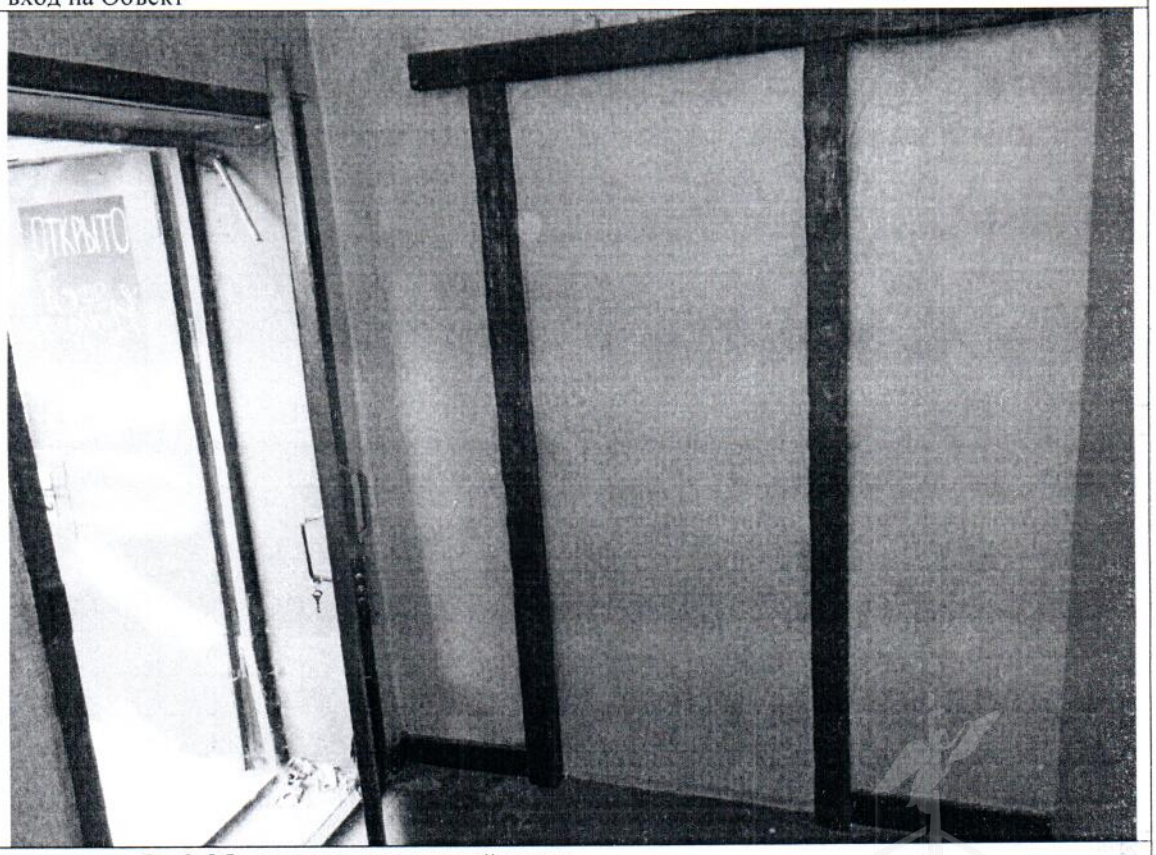
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 70, литера А
Фото № 2	
Описание:	адресная табличка

Ведущий специалист_____ / М.А.Шопотов /

Ведущий специалист _____ /Е.В.Лапова/

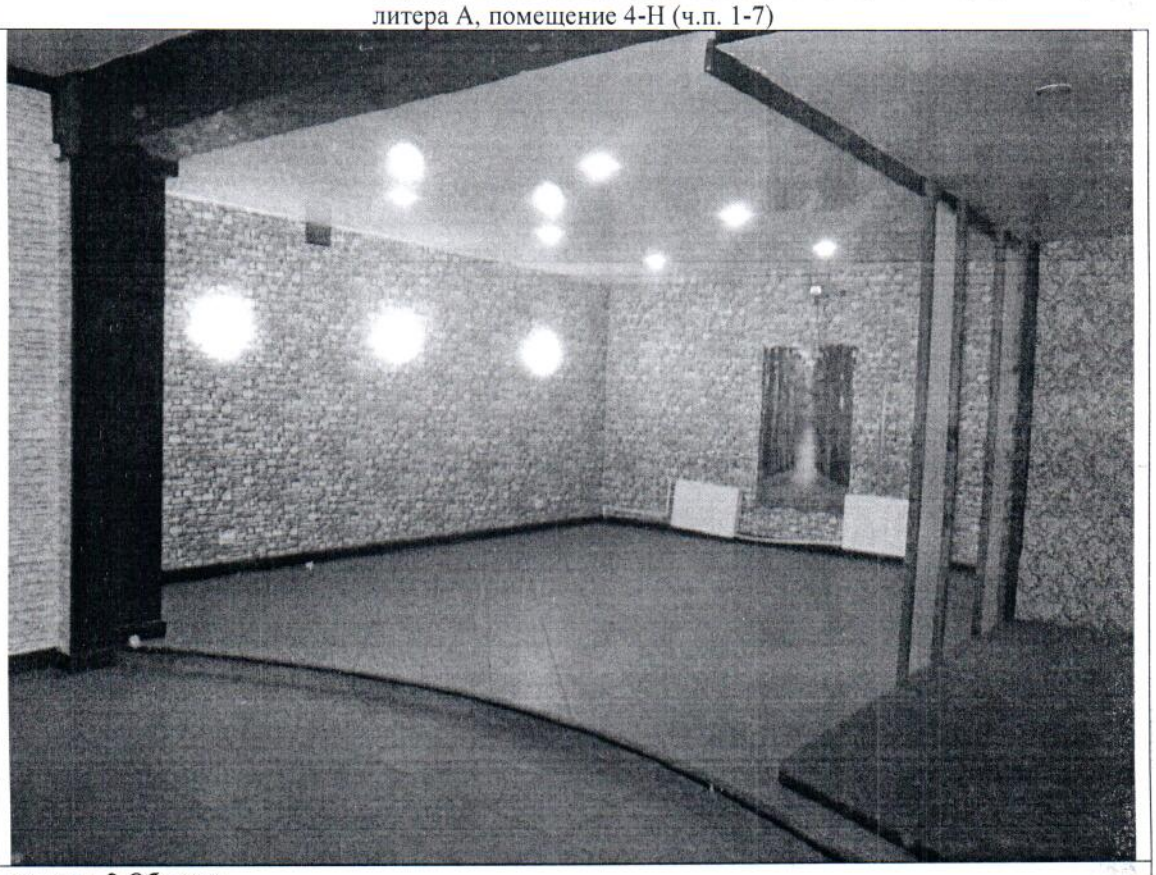
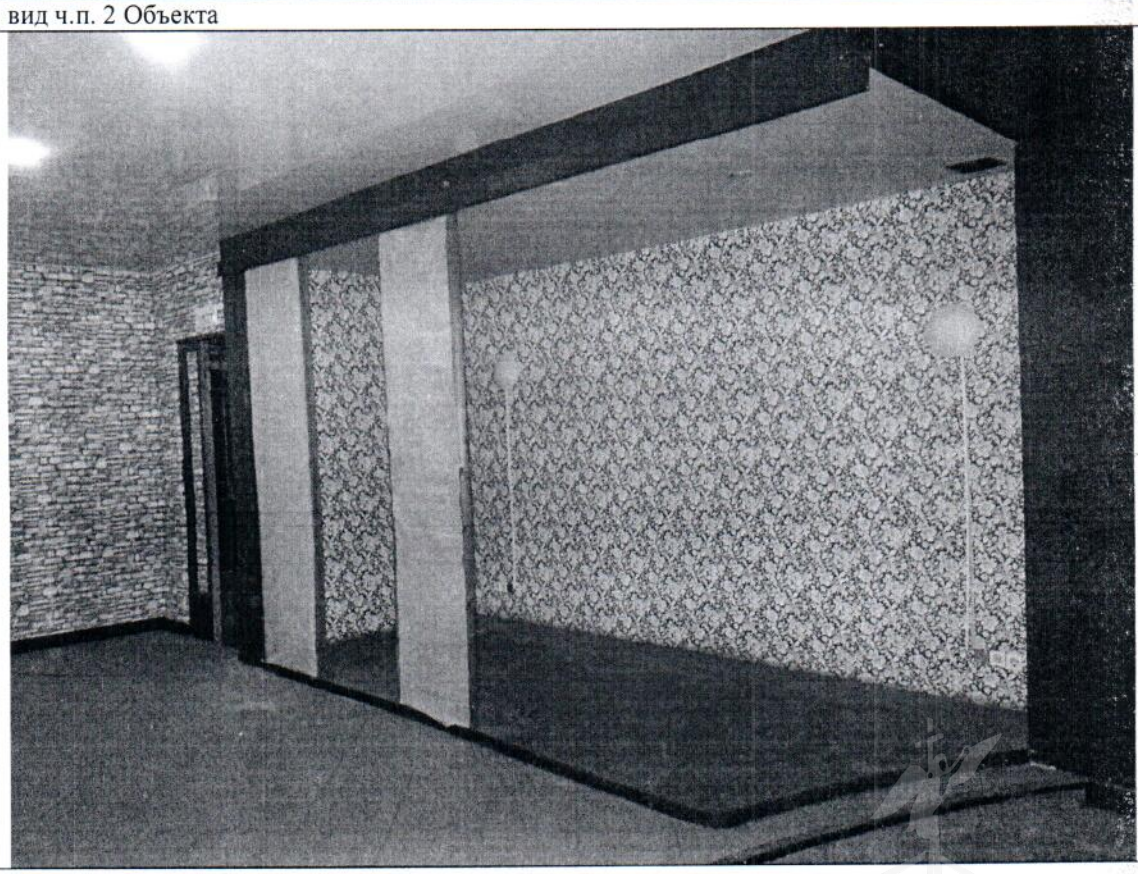
Приложение к Акту обследования от 08.06.2023
в соответствии с Заданием от 05.05.2023 № 3193
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7)

Фото № 3	
Описание:	вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	между ч.п. 7 и 8 Объекта заложен дверной проем

Ведущий специалист_____/ М.А.Шопотов /

Ведущий специалист _____/Е.В.Лапова/

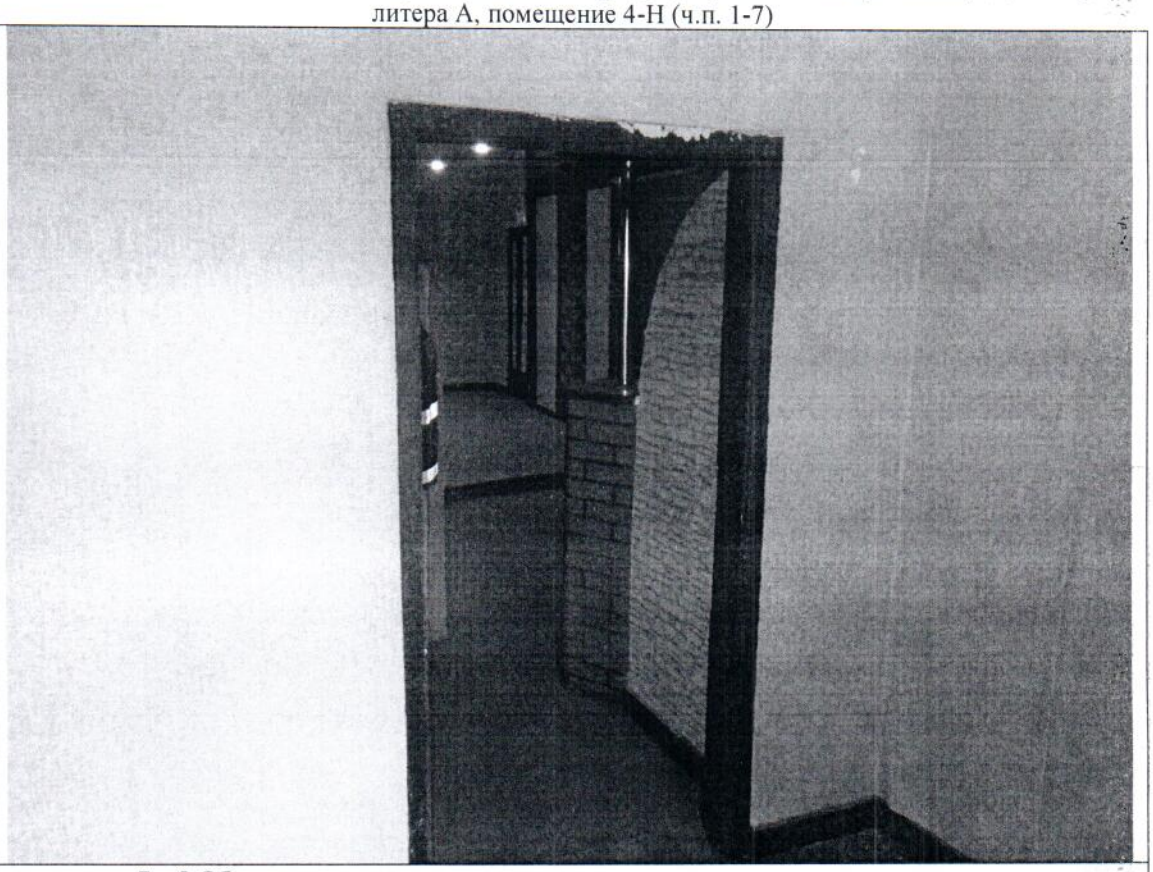
Приложение к Акту обследования от 08.06.2023
в соответствии с Заданием от 05.05.2023 № 3193
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70,
литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7)

Фото № 5	
Описание:	вид ч.п. 2 Объекта
Фото № 6	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудованы перегородки

Ведущий специалист_____/ М.А.Шопотов /

Ведущий специалист _____/Е.В.Лапова/

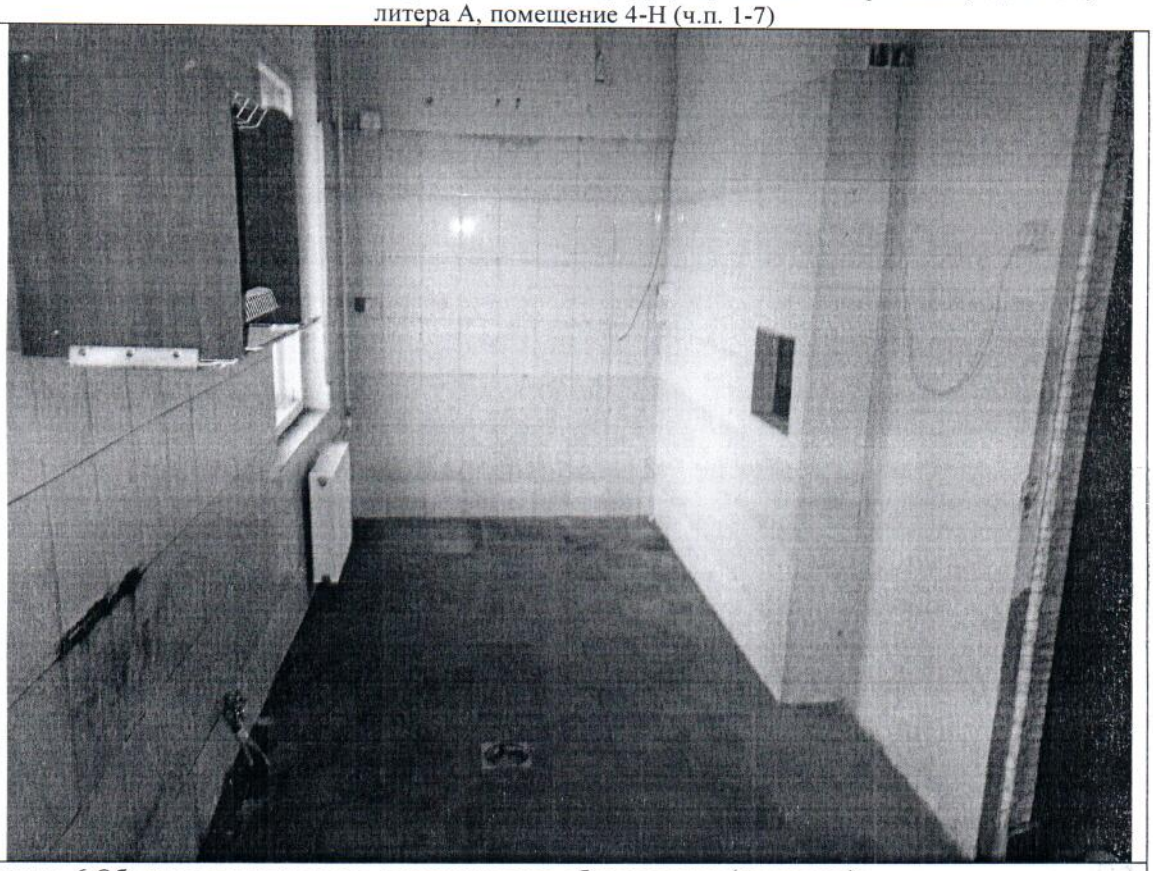
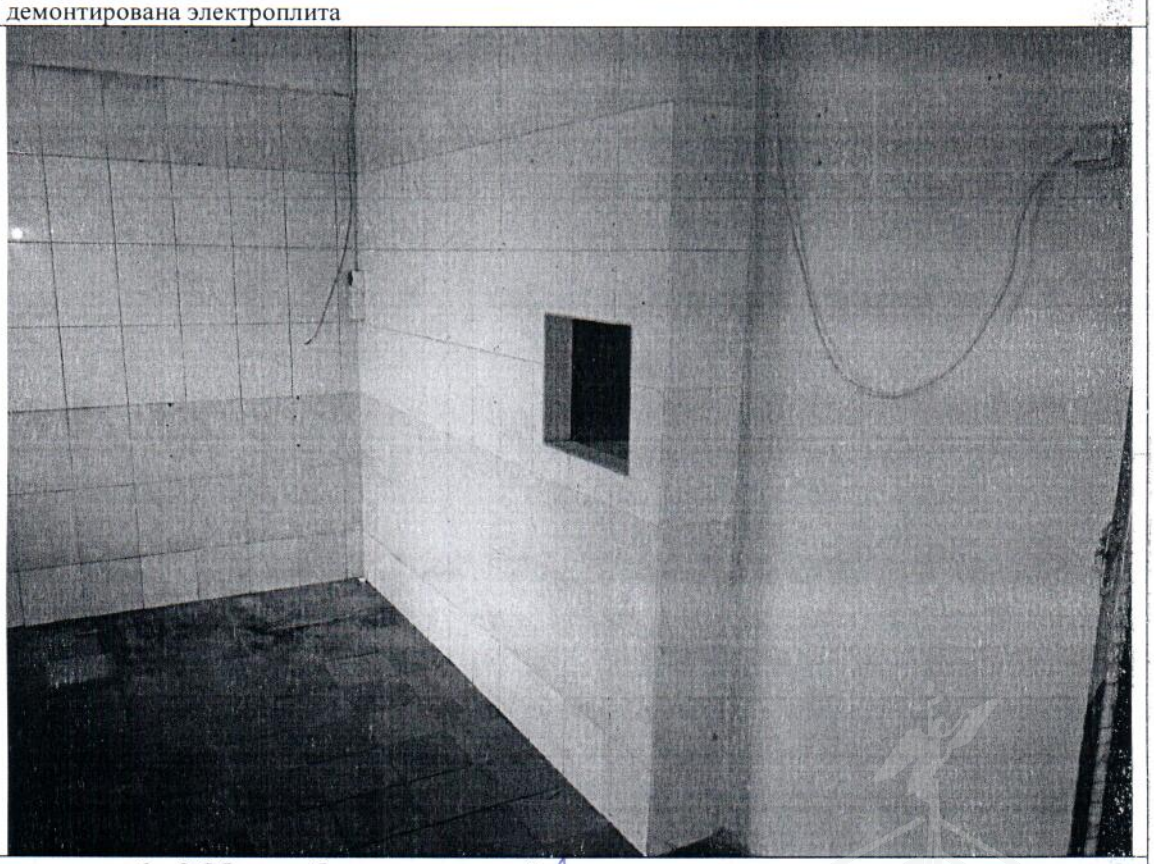
Приложение к Акту обследования от 08.06.2023
в соответствии с Заданием от 05.05.2023 № 3193
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7)

Фото № 7	
Описание:	между ч.п. 7 и 2 Объекта демонтирована дверь
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудована барная стойка

Ведущий специалист _____ / М.А.Шопотов /

Ведущий специалист _____ /Е.В.Лапова/

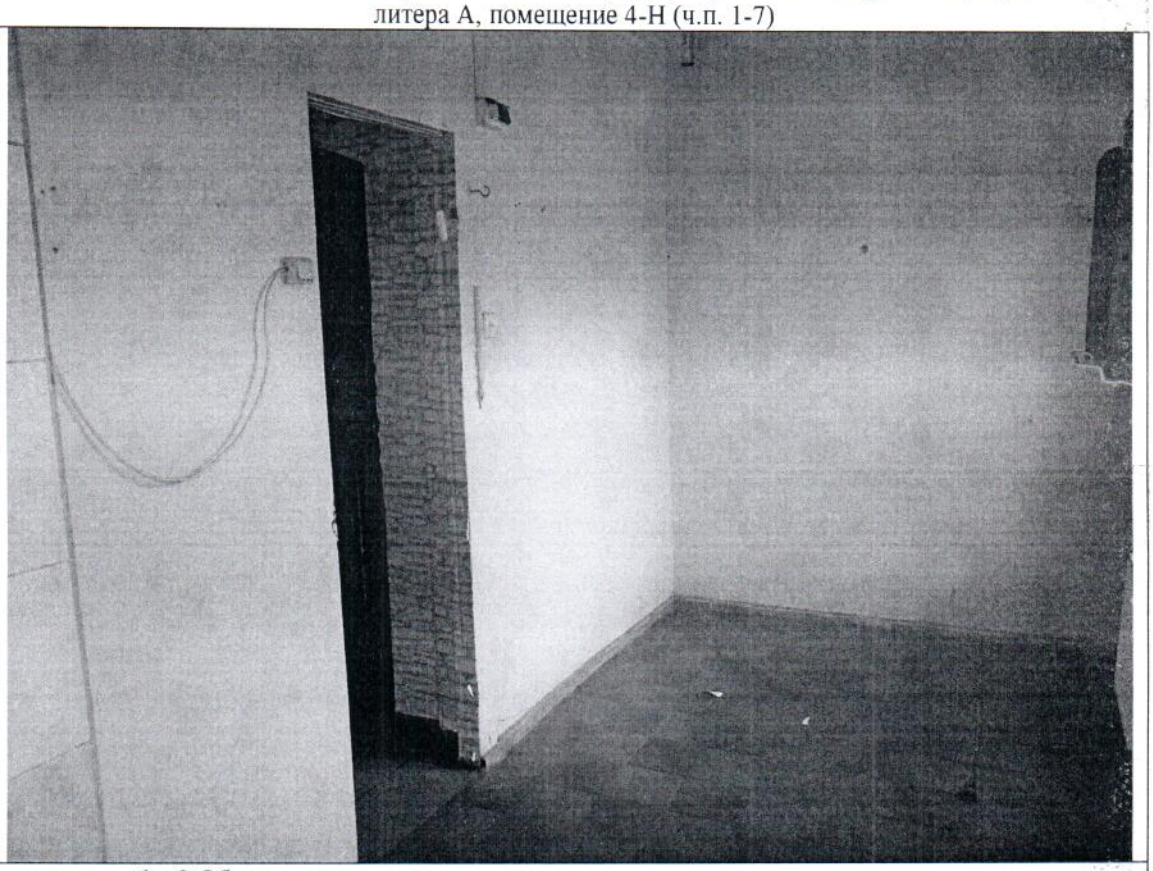
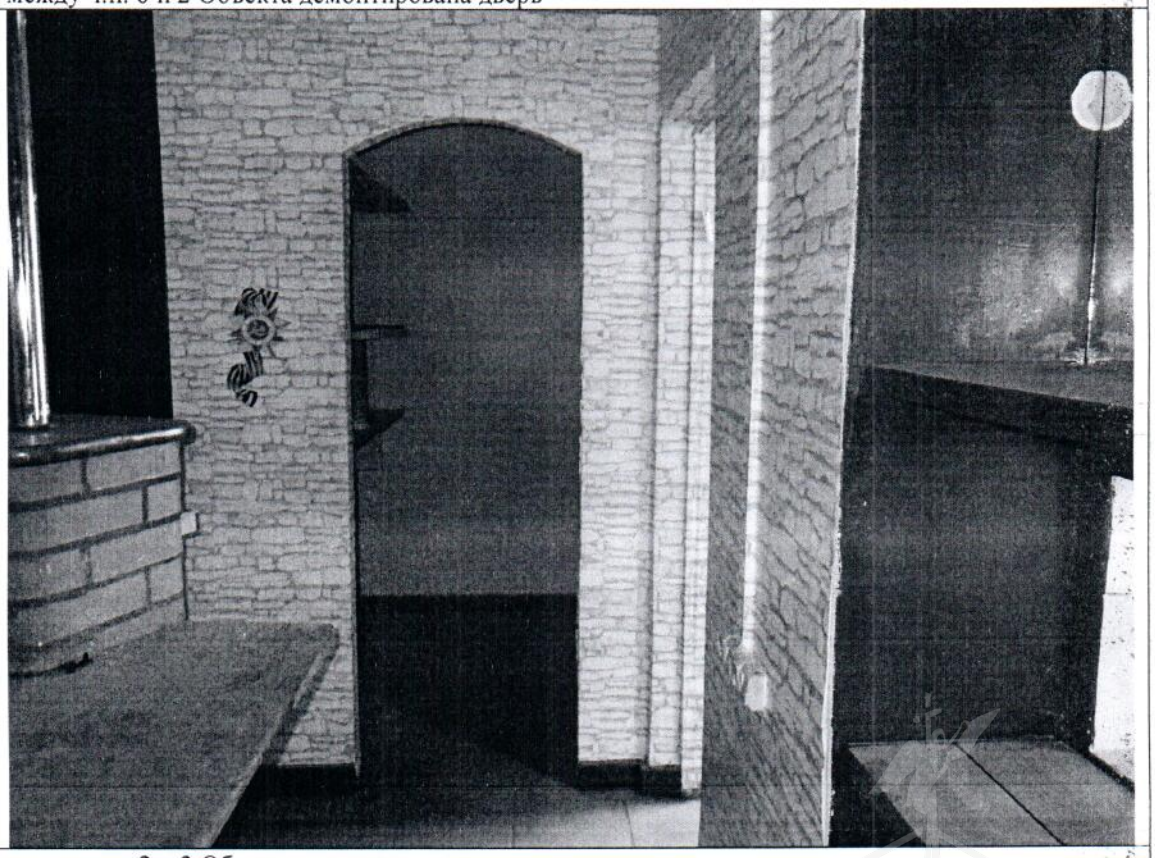
Приложение к Акту обследования от 08.06.2023
в соответствии с Заданием от 05.05.2023 № 3193
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7)

Фото № 9	
Описание:	в ч.п. 6 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковины); демонтирована электроплита
Фото № 10	
Описание:	между ч.п. 6 и 2 Объекта оборудован оконный проем

Ведущий специалист_____/ М.А.Шопотов /

Ведущий специалист _____/Е.В.Лапова/

Приложение к Акту обследования от 08.06.2023
в соответствии с Заданием от 05.05.2023 № 3193
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 70, литера А, помещение 4-Н (ч.п. 1-7)

Фото № 11	
Описание:	между ч.п. 6 и 2 Объекта демонтирована дверь
Фото № 12	
Описание:	между ч.п. 2 и 3 Объекта демонтирована дверь

Ведущий специалист_____/ М.А.Шопотов /

Ведущий специалист _____/Е.В.Лапова/

22. 06. 2023

МЧС РОССИИ

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

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

19.06.2023 №ИП-130-1306

На № 04-21-9926/23-0-0 от 24.05.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Энергетиков пр., д. 70, лит. А, пом. 4-Н (ч.п. 1-7), этаж расположения – 1, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-29820/23-0-0
от 22.06.2023

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 514716
Баранов

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 22-098307-120-142 от "03" 05 20 23 г.

Настоящий акт составлен

Публичным акционерным обществом «Россети Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемым в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»
Рыбкина Александра Александровича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 156-22 от 08.08.2022г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

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

именуемым 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, пр. Энергетиков, д.70, лит. А, пом. 4-Н, к.н. 78:11:0006078:5876

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность: **14,1 (четырнадцать целых одна десятая) кВт**;
Категория надежности электроснабжения: третья - 14,1 (четырнадцать целых одна десятая) кВт;

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 514716
Баранова

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 кабельного киоска № 1984	ПС-110 кВ Пискаревка (ПС 155) ф.155-103, РП 7688, ТП 7691	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1984 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок Заявителя	0,4	14,1	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
Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1984 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок Заявителя	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1984 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок Заявителя

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
кабельный киоск № 1984	ВРУ и внутренние сети Заявителя; КЛ-0,4 кВ, отходящая от кабельного киоска № 1984 в сторону ВРУ Заявителя.

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
кабельный киоск № 1984	ВРУ и внутренние сети Заявителя; КЛ-0,4 кВ, отходящая от кабельного киоска № 1984 в сторону ВРУ Заявителя.

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

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

6. Прочие сведения:

Справка «213 от 03.10.1997г.-аннулируется.

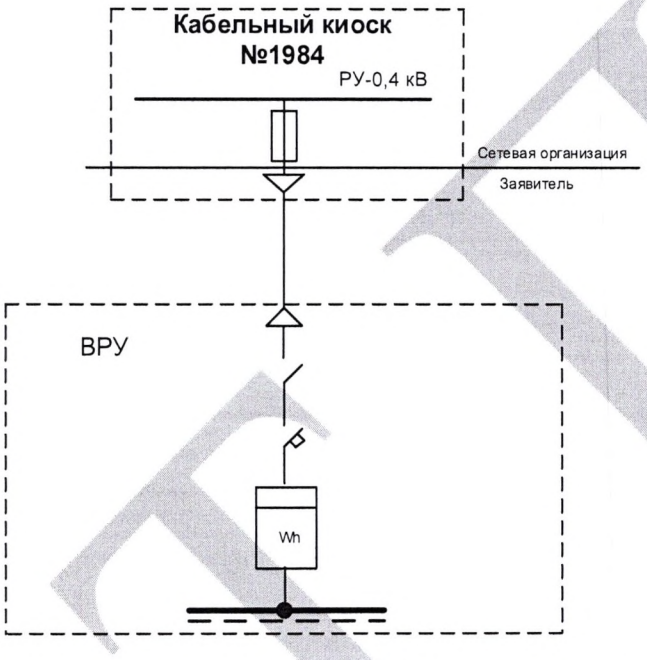
Приложение «Ответственные лица» является неотъемлемой частью Акта об осуществлении технологического присоединения.

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 514716

Ранее выданные акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон считать недействительными.

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)

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



Прочее: Заявитель отказался от оформления технологической и аварийной брони.
Параметры измерительных комплексов, кабельных линий, коммутационных аппаратов в соответствии с однолинейной схемой и актом допуска приборов учета электрической энергии в эксплуатацию.

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

Подписи сторон:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала
ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/А.А. Рыбкин / _____

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Заместитель председателя Комитета

/К.В. Федоров / _____

Пашковская С.В.
494 39 24
№ 22-098307-120-142-ВР

514716
Баранова

Приложение «Ответственные лица»
К акту об осуществлении технологического присоединения
№ 22-098307-120-142-ВР, рег.№ _____от _____ г

Список лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров

№	Фамилия, имя, отчество	Должность	Гр.эл.безоп.	Телефон
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
	Диспетчер ОДУ «Восточного» РЭС филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»			543-34-05 494-39-35 494-39-04

Примечание:
При отсутствии круглосуточного дежурства оперативного электротехнического персонала дополнительно в списке указать номер телефона дежурного по предприятию (организации).

Подписи сторон:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала
ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/А.А. Рыбкин / _____

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Заместитель председателя Комитета

/ К.В. Федоров / _____