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 22.12.2023 № 05-25-48854/23-0-0

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, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, литера А, пом. 51-Н.

Район Санкт-Петербурга: Курортный

Кадастровый номер: 78:38:1111401:1572

Этаж: 1, подвал

Общая площадь помещения: 91 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга»/юридическому лицу, с которым по результатам проведения конкурсного отбора юридических лиц для осуществления функций по организации и проведению от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, заключен договор, 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 390 883.16 (Триста девяносто тысяч восемьсот восемьдесят три рубля 16 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: Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

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

№68/ПЗ-090347 от 13.10.2023 г. по адресу:

197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, д. 15, литера А, помещение N 51-Н (ч.п. 5-8)

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.): 71.40

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: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 93 653 Координата Y: 111 668

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.549
Площади	1.102
Занимаемых этажей	0.670
Состояния помещения	0.850
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):	2 208.303
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 208.303

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 277 277.92 руб. в квартал: 69 319.48 руб. в месяц: 23 106.49 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 883.44 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-090347 от 13.10.2023 г. по адресу:

197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, д. 15, литера А, помещение N 51-Н (ч.п. 1-4)

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.): 19.60

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: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 93 653 Координата Y: 111 668

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.549
Площади	1.102
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
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):	3 295.974
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 295.974

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 113 605.24 руб. в квартал: 28 401.31 руб. в месяц: 9 467.10 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 796.18 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 91.00 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:	390 883.16 руб.	в квартал:	97 720.79 руб.	в месяц:	32 573.60 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:	390 883.16 руб.	в квартал:	97 720.79 руб.	в месяц:	32 573.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 295.42 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Курортный	Улица	город Сестрорецк, улица Токарева		
Номер дома	15	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 **:**
51-Н	51-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	43
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**91.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	19.6	51-Н (ч.п.1 — 4)
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):	91.0	

Примечание: Характеристики объекта указаны по данным выписки ЕГРН от 19.08.2021 №КУВИ-002/2021-10834226.
Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 91.0 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.

---

* 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	Курортный	Улица	город Сестрорецк, улица Токарева		
Номер дома	15	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 **:**
51-Н	51-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	43
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**91.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	71.4	51-Н (ч.п.5 — 8)
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):	91.0	

Примечание: Характеристики объекта указаны по данным выписки ЕГРН от 19.08.2021 №КУВИ-002/2021-10834226.
Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 91.0 кв.м

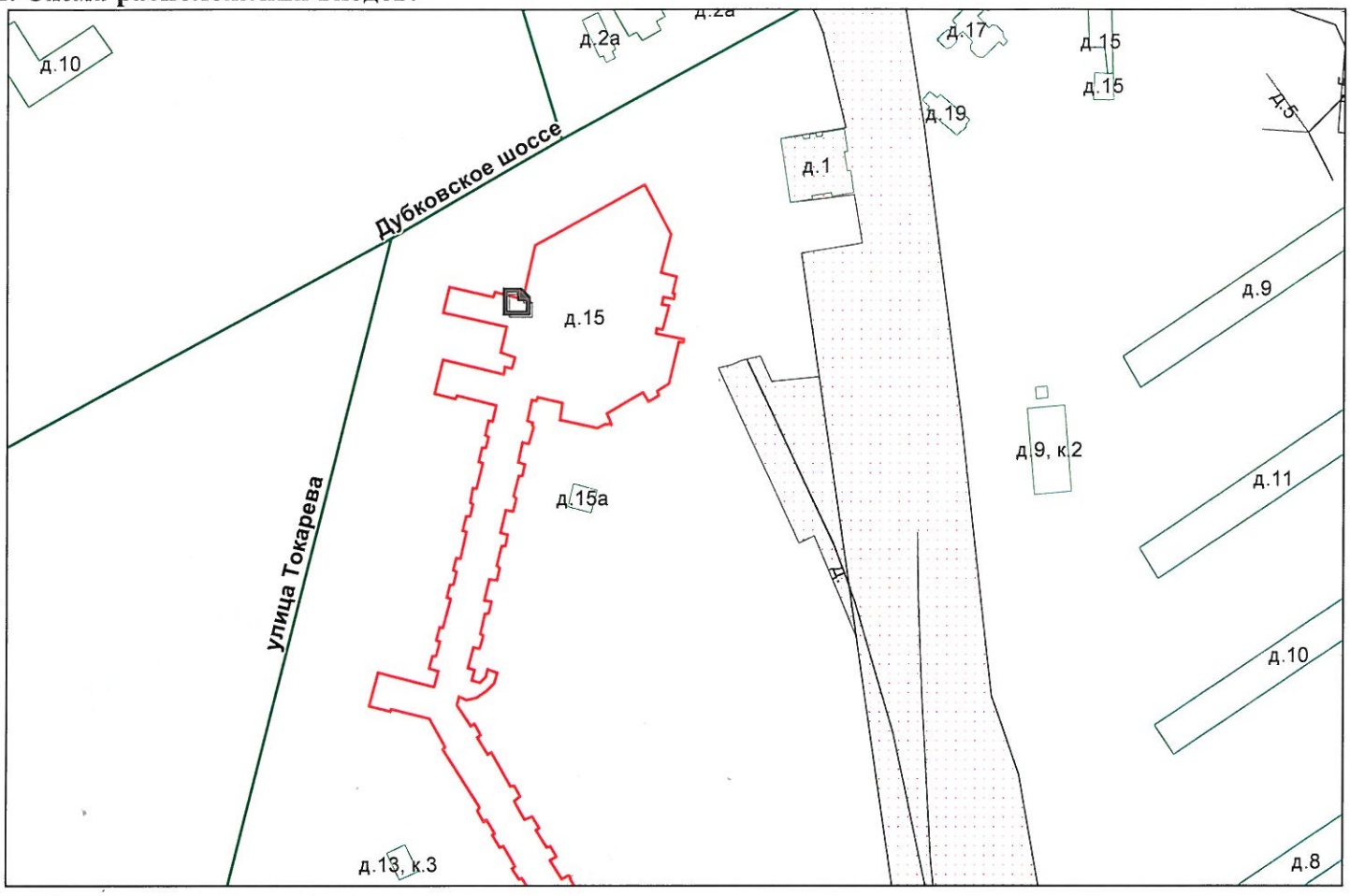
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

---

* 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	F	43	93653.17	111668.92	

Исполнитель: Агафонова Д.Ю.

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

Дата: 21 сентября 2021 года

Район: Курортный

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 13.10.2023, поступившего на рассмотрение 13.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072	
Кадастровый номер:	78:38:1111401:1572
Номер кадастрового квартала:	78:38:1111401
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:11114А:1:7:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, литера. А, пом. 51-Н
Площадь:	91
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9384849.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:1111401:1023
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072	
Кадастровый номер:	78:38:1111401:1572

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:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 5

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072	
Кадастровый номер:	78:38:1111401:1572

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 78:38:1111401:1572-78/082/2020-1 25.11.2020 12:37:26
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

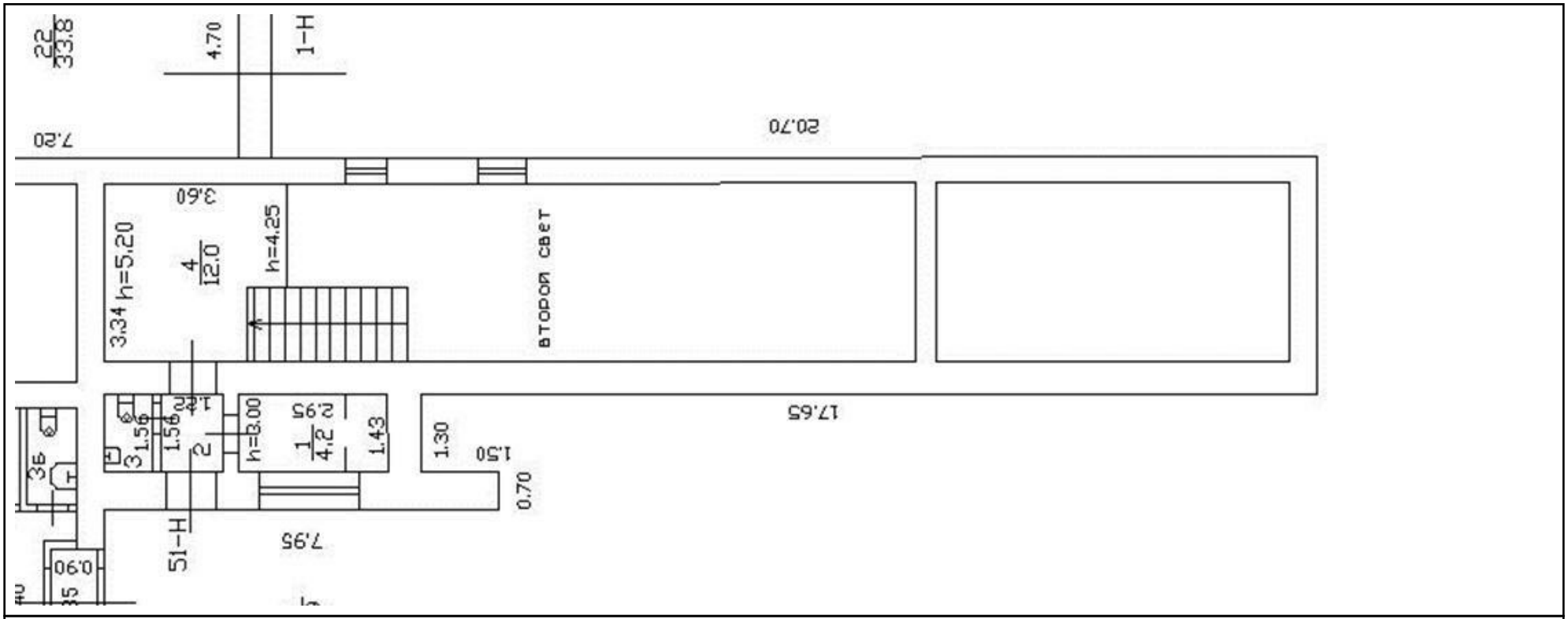
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072	
Кадастровый номер: 78:38:1111401:1572	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

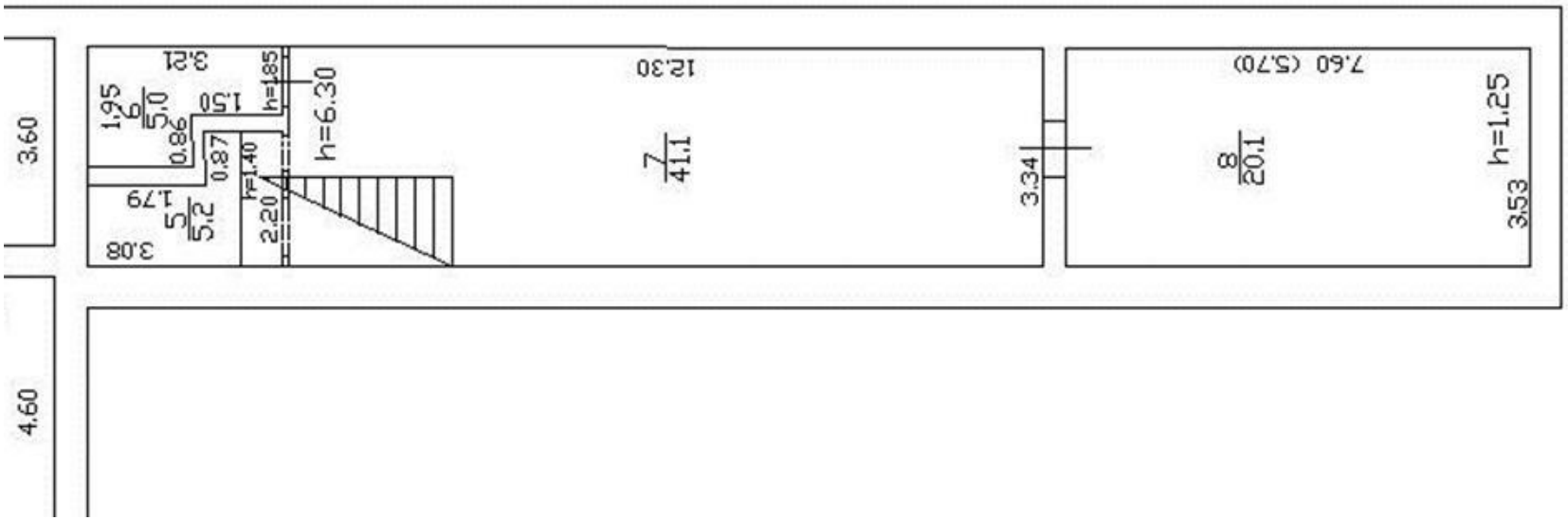
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

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

13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233561072	
Кадастровый номер: 78:38:1111401:1572	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «16» августа 2023 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «15» августа 2023 г. № 5525 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Поповым С.А., ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Барковым Д.Н.
в присутствии: -
проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А, помещение 51-Н (далее – Объект).
Кадастровый номер Объекта: 78:38:1111401:1572.
Реестровый номер Объекта: 0011К0043Н0012.
Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 91,0 кв.м. Этажность: 1 этаж, подвал. Входы: 1 отдельный с улицы. Объект оснащен: электроснабжением, отоплением, водоснабжением/водоотведением.
Статус объекта культурного наследия: Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.

Основание пользования: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.08.2023 № КУВИ-001/2023-182423124 (далее – Выписка из ЕГРН), представленной письмом СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 11.08.2023 № 04-07-16332/23-0-0 (вх. от 11.08.2023 № 01-16-5440/21-4-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

		В		Д		

Состояние Объекта*:

[ ]	Евростандарт	[V]	Удовлетворительное
[ ]	Отличное	[ ]	Неудовлетворительное
[ ]	Нормальное		

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:
- дверной проем между ч.п. 2 и 4 Объекта переоборудован в проем без дверного блока (фото № 7);
- дверной проем между ч.п. 7 и 8 Объекта переоборудован в проем без дверного блока (фото №№ 11, 13);
- между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом (фото №№ 14, 15);
- проем между ч.п. 5 и 7 Объекта переоборудован в дверной проем (фото № 14).

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 Курортного РЖА.

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 25.11.2020 № 78:38:1111401:1572-78/082/2020-1.

По результатам обследования установлено, что Объект не используется, на Объекте находится бытовой мусор (фото №№ 8, 10-17).

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

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

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

Ведущий специалист /Попов С.А./
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист /Барков Д.Н./
(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)

Приложение к Акту обследования от 16.08.2023
в соответствии с Заданием от 15.08.2023 № 5525
Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А, помещение 51-Н

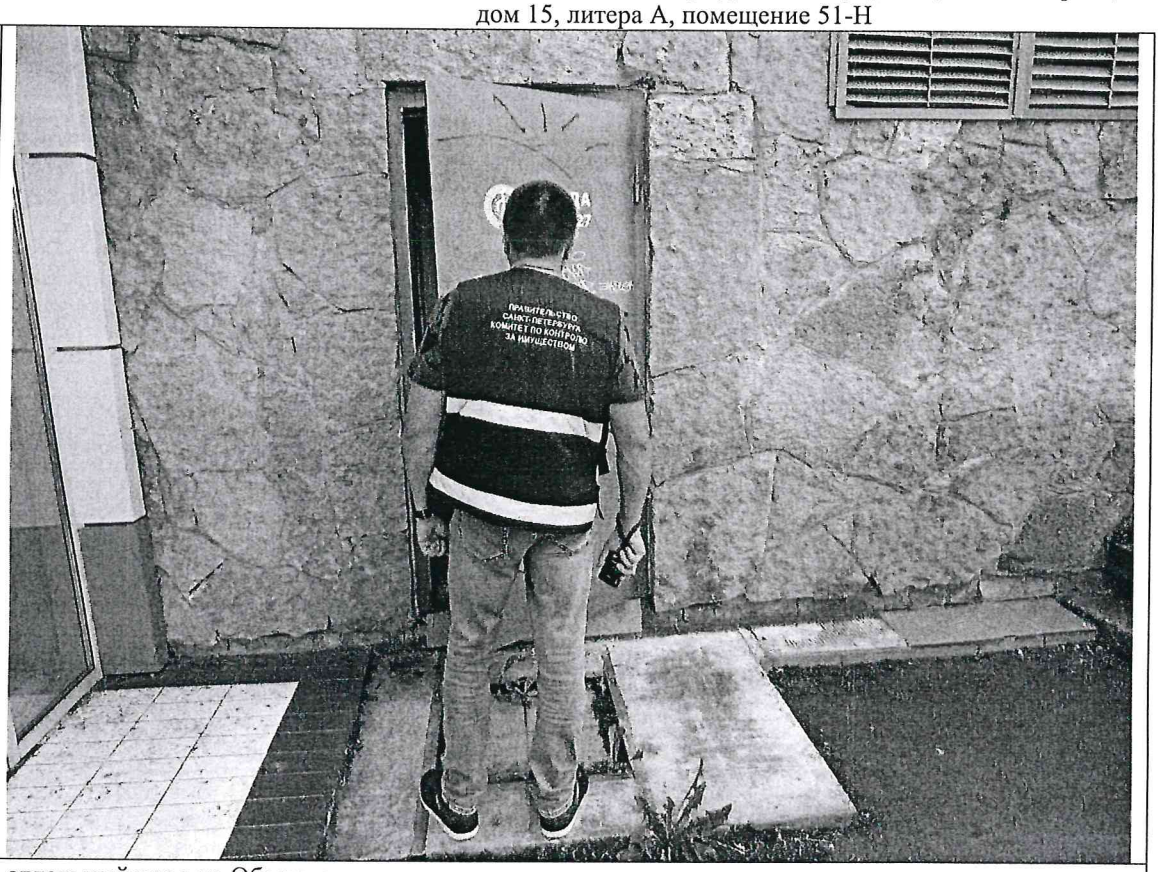
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, лит. А
Фото № 2	
Описание:	адресная табличка

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

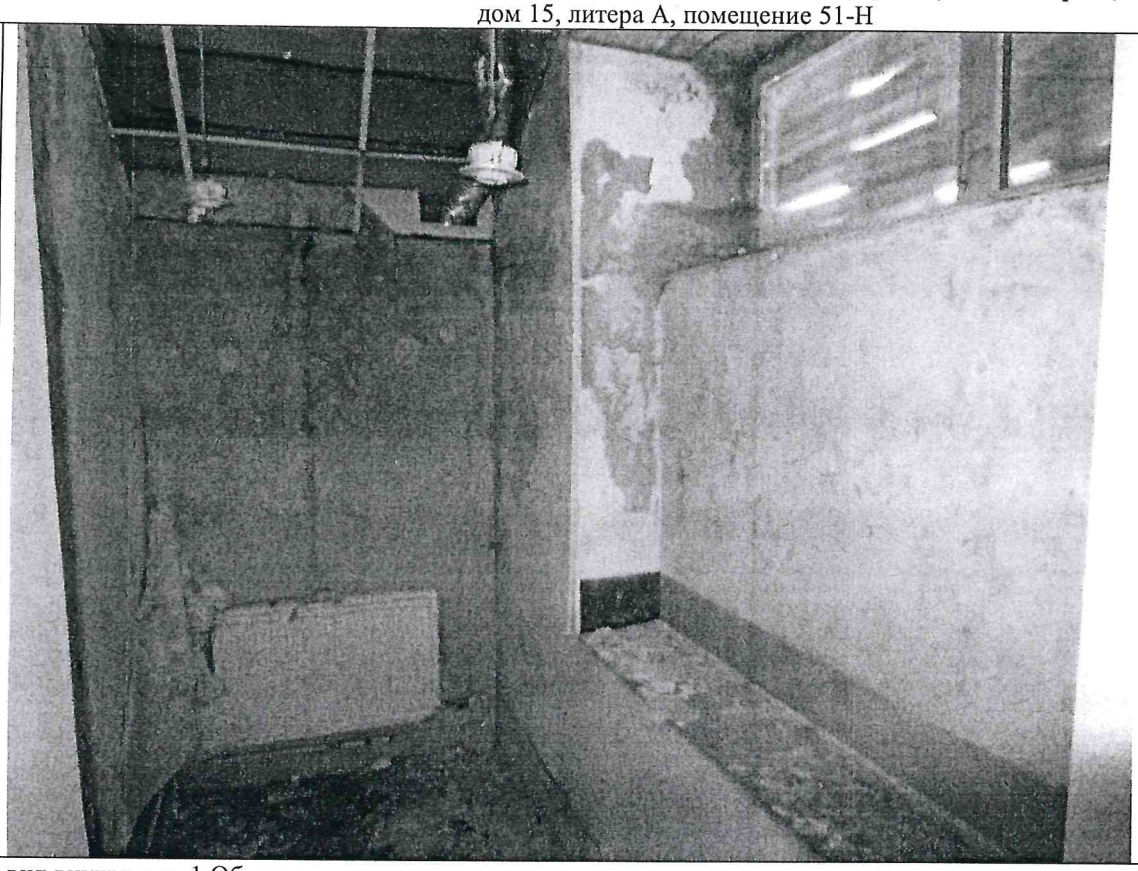
Приложение к Акту обследования от 16.08.2023
в соответствии с Заданием от 15.08.2023 № 5525
Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А, помещение 51-Н

Фото № 3	
Описание:	отдельный вход на Объект с улицы
Фото № 4	
Описание:	вид внутри ч.п. 2 Объекта

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

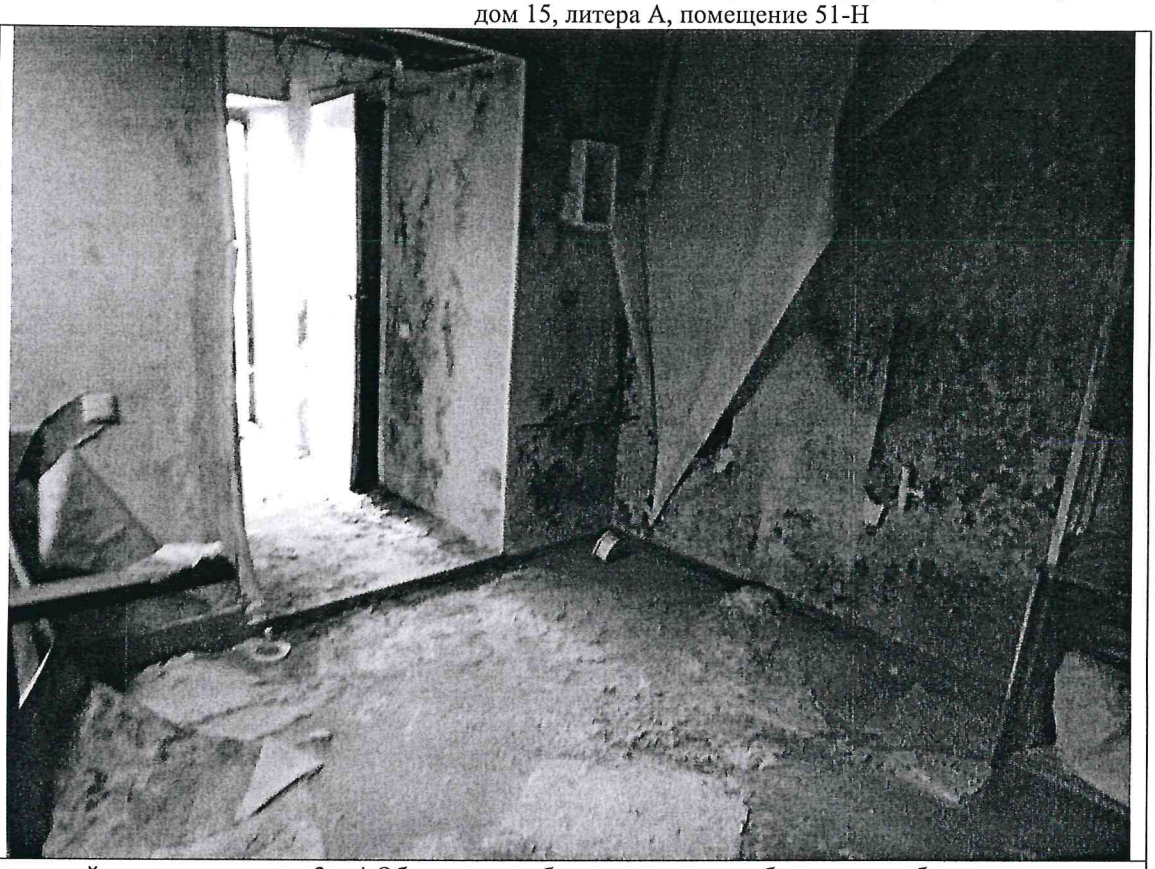
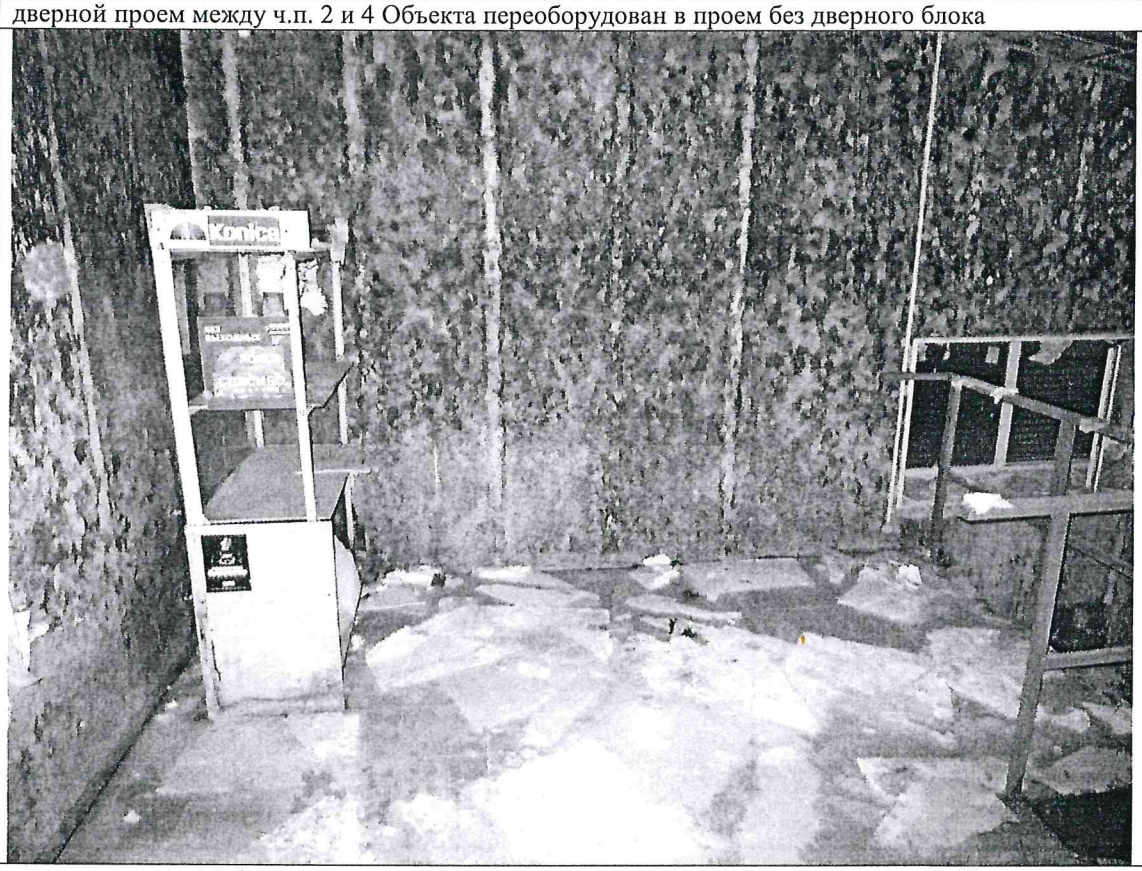
Приложение к Акту обследования от 16.08.2023
в соответствии с Заданием от 15.08.2023 № 5525
Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А, помещение 51-Н

Фото № 5	
Описание:	вид внутри ч.п. 1 Объекта
Фото № 6	
Описание:	вид внутри ч.п. 3 Объекта

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

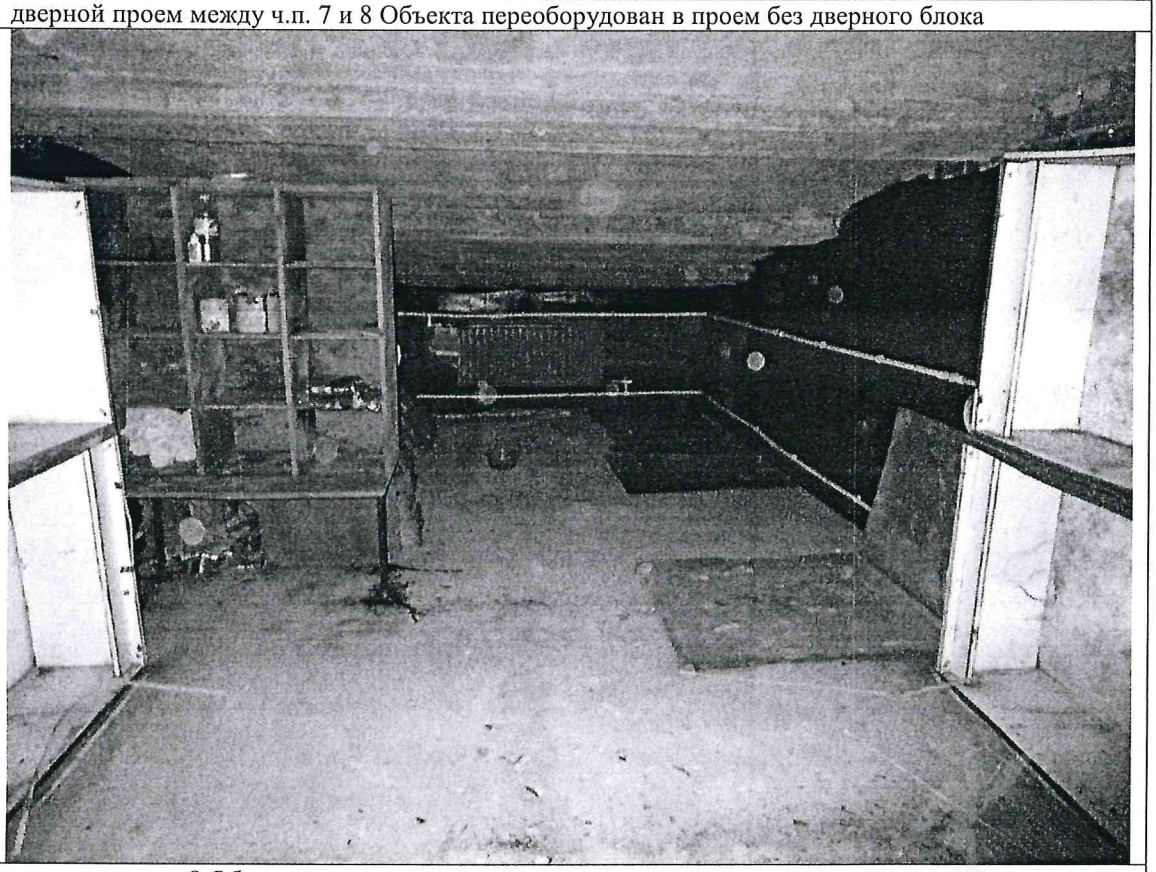
Приложение к Акту обследования от 16.08.2023
в соответствии с Заданием от 15.08.2023 № 5525
Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, литера А, помещение 51-Н

Фото № 7	
Описание:	дверной проем между ч.п. 2 и 4 Объекта переоборудован в проем без дверного блока
Фото № 8	
Описание:	вид внутри ч.п. 4 Объекта

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

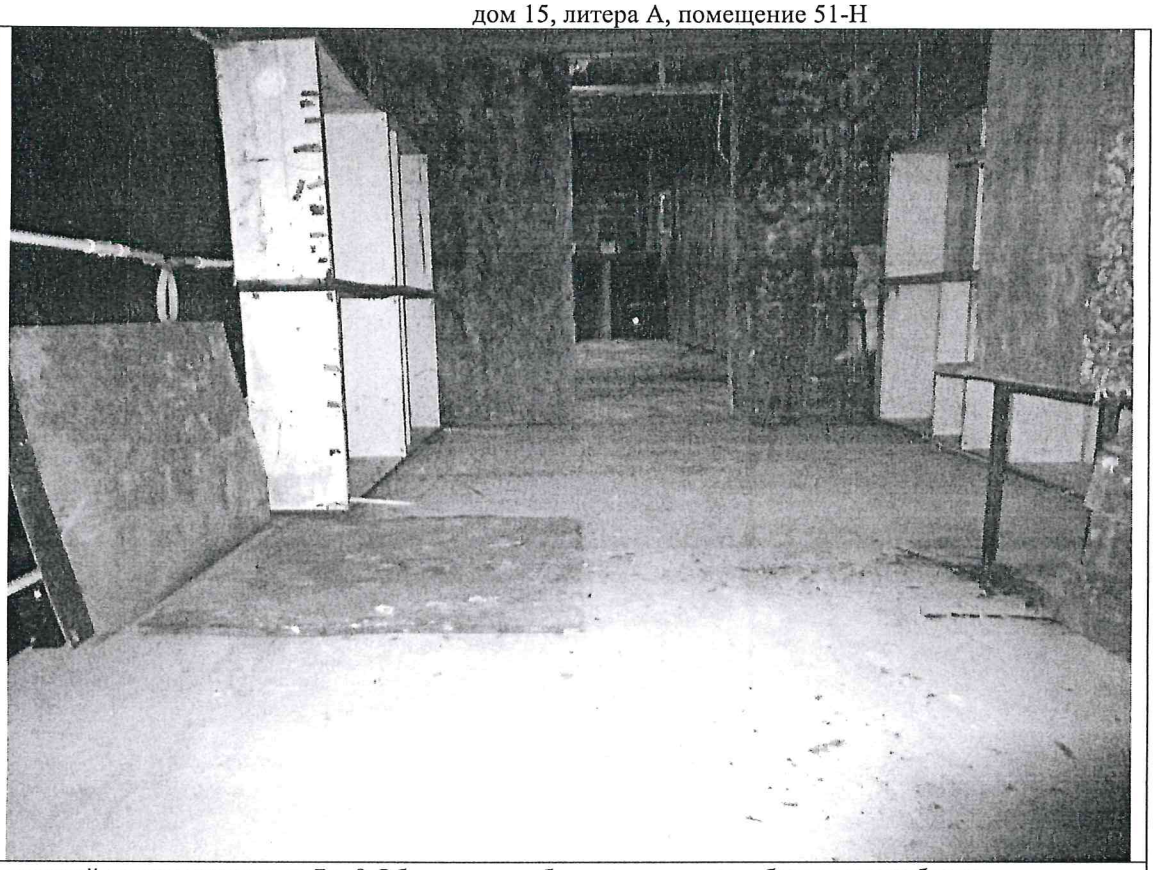
Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

Приложение к Акту обследования от 16.08.2023
в соответствии с Заданием от 15.08.2023 № 5525
Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева,
дом 15, литера А, помещение 51-Н

Фото № 11	
Описание:	дверной проем между ч.п. 7 и 8 Объекта переоборудован в проем без дверного блока
Фото № 12	
Описание:	вид внутри ч.п. 8 Объекта

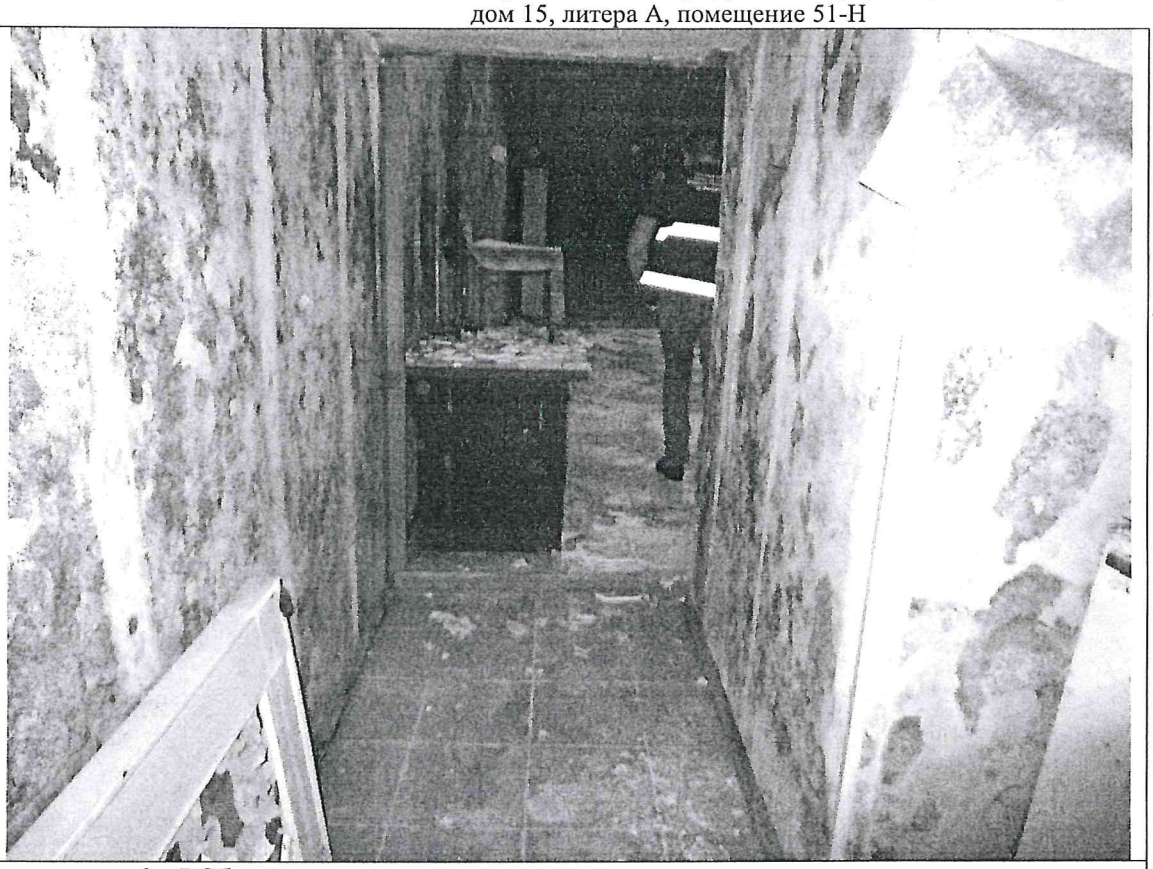
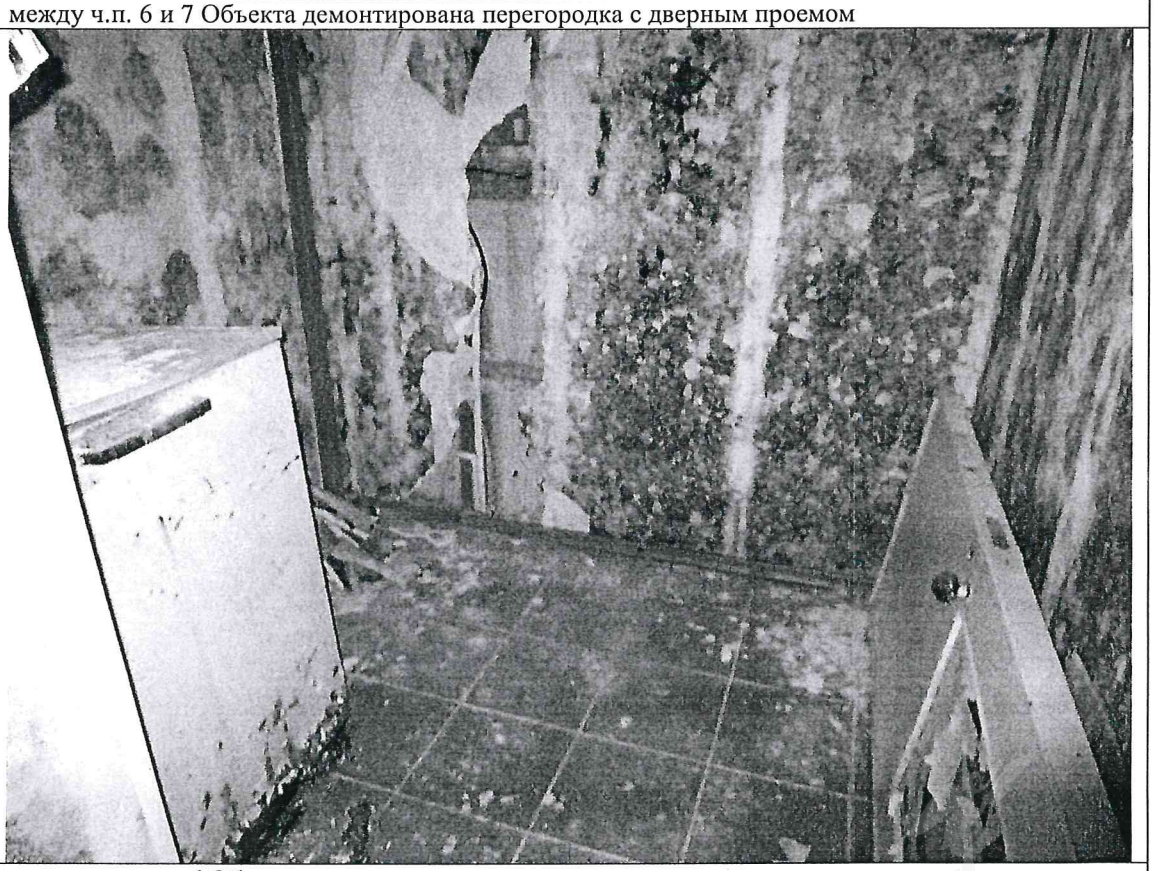
Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

Фото № 13	
Описание:	дверной проем между ч.п. 7 и 8 Объекта переоборудован в проем без дверного блока
Фото № 14	
Описание:	между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом, проем между ч.п. 5 и 7 Объекта переоборудован в дверной проем

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

Фото № 15	
Описание:	между ч.п. 6 и 7 Объекта демонтирована перегородка с дверным проемом
Фото № 16	
Описание:	вид внутри ч.п. 6 Объекта

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

Фото № 17	
Описание:	вид внутри ч.п. 5 Объекта

Ведущий специалист_____/Попов С.А./

Ведущий специалист_____/Барков Д.Н./

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

02.01.2023 № ЭСКЛ/16-01/18548

На № от

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 14.12.2022 № 22-105000 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, литера. А, пом. 51-Н, кад. номер 78:38:1111401:1572 (далее – Объект), сообщаю следующее.

Порядок восстановления ранее выданных технических условий и составления акта об осуществлении технологического присоединения (далее – АТП) установлен разделом 8 Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

По смыслу данного раздела сетевая организация при получении заявки на восстановление технических условий, в установленный Правилами ТП срок, выдает дубликат технических условий (далее – ТУ) с указанием величины максимальной мощности ЭПУ заявителя. При невозможности восстановления, ранее выданных ТУ в отношении ранее присоединенных ЭПУ составляются новые ТУ.

Поскольку в архивах ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют ранее выданные ТУ в отношении Объекта, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объекта, осмотр приборов учета.

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 02.01.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

Информирую Вас о том, что сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети» 28.12.2022 был произведен осмотр Ваших ЭПУ, в результате которого был составлен Акт визуальной (инструментальной) проверки прибора учета электрической энергии № П-049461 от 28.12.2022 (далее – Акт).

Согласно Акту, электроснабжение Объекта не осуществляется.

Таким образом, составление АТП в отношении Объекта не представляется возможным.

Учитывая изложенное, предлагаю Вам обратиться в ПАО «Россети Ленэнерго» по вопросу осуществления технологического присоединения в отношении ЭПУ Объекта с приложением документов, предусмотренных действующим законодательством. Заявку Вы можете подать в личном кабинете клиента ПАО «Россети Ленэнерго» на сайте https://lkk.lenenergo.ru

Приложение: копия Акта на 1 листе в 1 экземпляре.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности А.П. Омельченко

Исп. Иванова В.А.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 22-105000

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 02.01.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

СЭС КРЭС
Филиал и РЭС ПАО «Пензенэнергосбыт»

АКТ № П- 049461 **от** 28 12 **20**22

☐ **визуальной** ☐ **инструментальной** **проверки прибора учета электрической энергии**

ПАО Россети Волга Пензенэнерго Шнитцер ТМ, Николаев К.Ю.
наименование сетевой организации — Ф.И.О., должность представителя сетевой организации

наименование (или Ф.И.О.) потребителя — Ф.И.О. представителя потребителя: инженер энергетика РЭСА Зайцева Т.В.

наименование субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купли-продажи), (или имеется лицевой счет) — Ф.И.О., должность представителя субъекта розничного рынка, с которым у потребителя заключен договор энергоснабжения (купли-продажи), (или имеется лицевой счет)

наименование организации — Ф.И.О., должность представителя организации

наименование организации — Ф.И.О., должность представителя организации

номер договора энергоснабжения (купли-продажи) или лицевой счет, при наличии

Дата и время проведения проверки: 28 12 20 22 г. часов минут

Заявка АТП ПМ № 22-105000-120-146
основания для проведения проверки (плановая, внеплановая, проверка перед демонтажом, иное)

1. Сведения о точке поставки

Адрес объекта: г. Пенза ул. Советская Токарева, 15А
Наименование объекта: нежилое помещение пом 51-71.
Описание присоединения: ТП-12

ПС (УН, №)	Фидер (УН, №)	ТП (КТП), (наимен., №)	Ф-0,4 кВ (наимен., №)	Опора или КК 0,4 кВ, №

2. Характеристики и показания прибора учета

Место установки	На 1 этаже помещения		
Балансовая принадлежность	потребитель		
Тип	СОЛО 1S	Разрядность (до запятой)	5
Заводской номер	02461580 9	Разрядность (**после** запятой)	1
Класс точности	1,0	Год выпуска	2009
Номинальный ток, А	5-60	Дата поверки	III 2008
Номинальное напряжение, В	230	Дата следующей поверки	III 2025
Характеристика помещения (жилое или нежилое)	нежилое	Коммутац. аппарат до прибора учета (номин. ток, А)	16А.
Состояние прибора учета:	без повреждений		

Вид энергии	Активная (прием)	Активная (отдача)	Реактивная (прием)	Реактивная (отдача)
Показания электрич. энергии, в т.ч.	00495,4			
Тариф 1	—			
Тариф 2	—			
…				
…				

3. Характеристики измерительных трансформаторов тока (при наличии)

Наименование	Характеристики по фазам		
	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Коэффициент трансформации			
Класс точности			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/
Состояние ТТ:			

4. Характеристики измерительных трансформаторов напряжения (при наличии)

Наименование	Характеристики по фазам		
	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Коэффициент трансформации			
Класс точности			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/
Состояние ТН:			

АКТ № П- 049461

5. Информация о знаках визуального контроля (пломбах)

Место установки	Номер до проверки	Номер после проверки	Наименование организ., установившей пломбу, Ф.И.О. представителя
Клеммная крышка ПУ	отсутствует.		
Интерфейс, защит. крышка			
ИКК			/
ТТ: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
ТН: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	

6. Сведения об оборудовании дистанционного сбора данных (при наличии)

Наименование	Устр-во сбора и передачи данных	Коммуникационное оборудование	Прочее (_____)
Место установки			
Балансовая принадлежность			
Тип			
Заводской номер			
Дата поверки / дата след. поверки	/	/	/

7. Результаты измерений

Характеристики	Фаза А	Фаза В	Фаза С
Сила тока в первичной цепи, А	—		
Сила тока в измерительных цепях, А			
Фазное напряжение, В	—		
Угол фазового сдвига, град., UI / UU	/	/	/

8. Характеристики использованного при измерениях оборудования

наименование и тип оборудования, номер, дата поверки

9. Прочее (в т.ч. указать (при наличии) организацию, для которой данный прибор учета также является расчетным)

расчетный коэффициент: 1,0

10. Заключение – результат проверки прибора учета:

Схема включения прибора учета собрана — правильно / неправильно

Прибор учета (изм. комплекс, система учета) — соответствует / не соответствует требованиям; пригоден / не пригоден для расчетов

Безучетное потребление — выявлено/ не выявлено; Акт о безучетном потреблении — №, дата / не составлен

Иные обстоятельства, связанные с выявленным нарушением:

11. Мероприятия, необходимые к выполнению потребителем (в т.ч. связанные со сроком истечения МПИ): Прибор учета отсутствует в виду как последствия, подключен проводом ВВГ-2х2,5 определить причину подключения не представляется возможным

Срок выполнения мероприятий до _____ 20 ____ г.

12. Возражения потребителя (представителя) в связи с выявленными нарушениями (при выявлении): Заявления, жалобы, обращения по данному случаю отсутствуют

13. Подписи лиц, принимавших участие в составлении настоящего акта и получивших 1 экземпляр:

Представитель сетевой организации: подпись / Ф.И.О. представителя: Николаев / Шнитцер ТМ /

Представитель потребителя: подпись / Ф.И.О. потребителя (его представителя): Зайцева Т.В.

Представитель субъекта розничного рынка: подпись / Ф.И.О. представителя

организация / подпись / Ф.И.О. представителя

организация / подпись / Ф.И.О. представителя

Отказ от подписи акта или несогласие с указанными в акте результатами проверки (отказавшееся лицо, причина отказа или несогласия):

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.

№01-43-19564/23-0-1 от 11.08.2023

№ 01-43-19564/23-0-0 от 11.08.2023
На № 04-07-16331/23-0-0 от 11.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, 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.

**Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73
Владелец **Сырцова Елена Петровна**
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

Е.П. Сырцова

Петрова А.А.
(812) 417-43-46

15. 09. 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

07.09.2023 № ИП-130-2157

На № 04-21-16347/23-0-0 от 11.08.2023

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, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15, лит. А, пом. 51-Н (этаж -1, подвал), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-44287/23-0-0
от 18.09.2023

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