

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 30.01.2024

№ 05-25-3350/24-0-0

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, ул. Лизы Чайкиной, д. 22, литера А, пом. 10-Н

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0303701:2204

Этаж: цокольный

Общая площадь: 72,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, канализация, водоснабжение

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 807 295,76 (восемьсот семь тысяч двести девяносто пять рублей 76 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: здание, в котором расположен Объект, относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Е.П. Михайлова».

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: 3 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A838D147CAB513E536F99D7AA674DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	улица Лизы Чайкиной	
Номер дома	22	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Лизы Чайкиной, дом 22

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

10-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

10-Н

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
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):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

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):

72.1	
72.1	10-Н
72.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 72.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-

156416922 от 08.09.2022 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 28.03.2023 №04-10-

14276/23-0-1. Элементы благоустройства объекта аренды указаны согласно Акту обследования объекта нежилого фонда

Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга б/н от 04.10.2022 на основании обращения СПб ГКУ

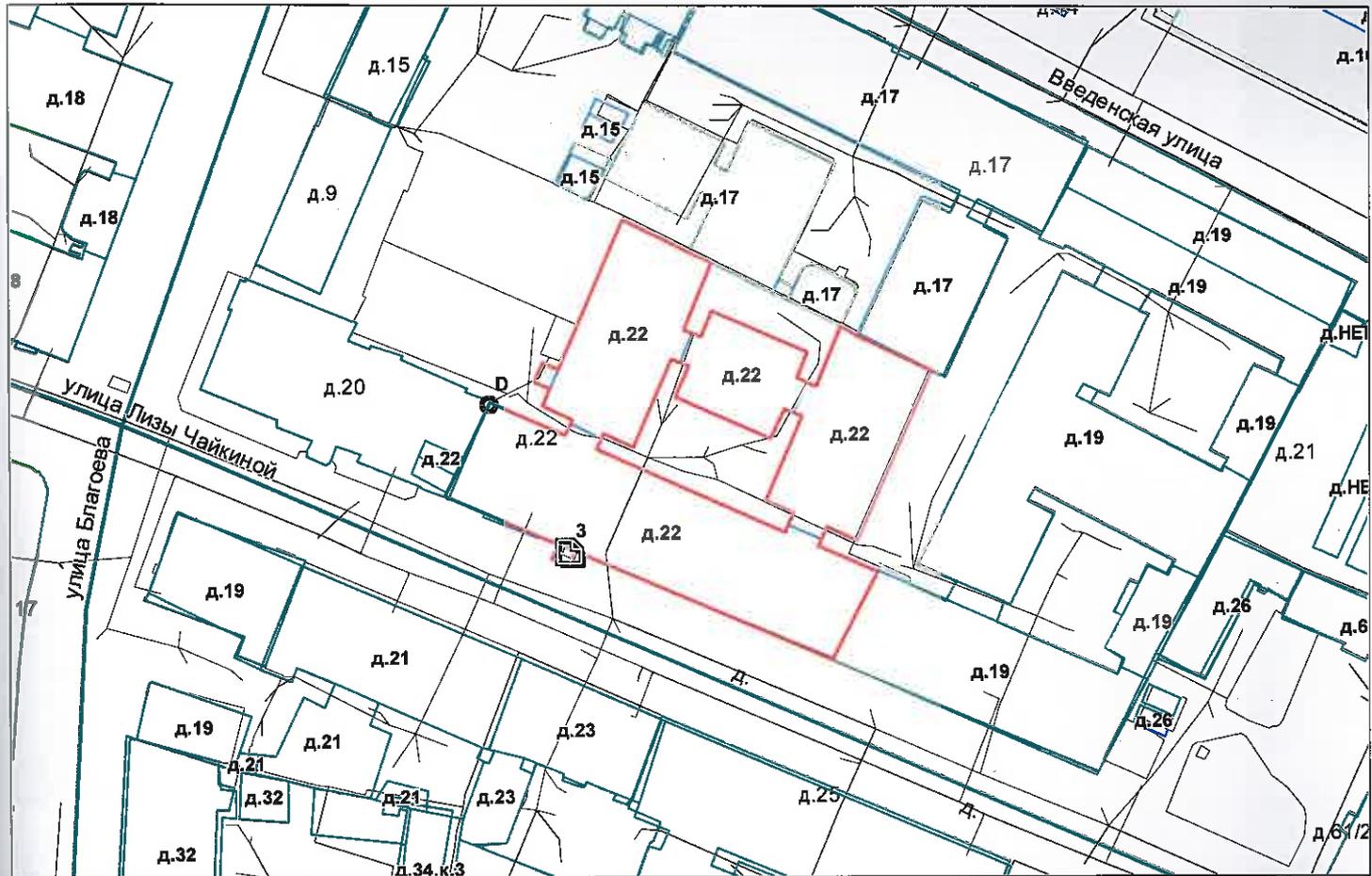
"Имущество Санкт-Петербурга" от 28.03.2023 №04-10-14276/23-0-1.

\* 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	3	113056.10	96406.79	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 03 апреля 2023 года

Район: \_\_\_\_\_

В.Б.Митичева

Петроградский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 12 листа(ов)  
«03» «04» 2023г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

08 сентября 2023 года

Обследование начато в «16» час. «20» мин.  
Обследование окончено в «16» час. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 07 сентября 2023 года № 6375 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Караником Р.В. ;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Скачковой О.А.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Введенский, улица Лизы Чайкиной, дом 22, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:07:0303701:2204.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0016K0252H0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 72,1 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия “Дом Е.П. Михайлова”.

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 22.08.2023 № КУВИ-001/2023-191807391, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.08.2023 № 04-07-17268/23-0-0 (вх. от 22.08.2023 № 01-16-5529/22-1-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

		В	Д	
--	--	---	---	--

**Пользователь:** - .

**Перепланировка/переустройство:**

В ч.п. 8 Объекта оборудован дополнительный вход в Объект (фото №№ 5,6); в ч.п. 3, 4 Объекта отсутствует сантехническое оборудование (унитазы) (фото №№ 10, 11).

**Иные лица, использующие Объект:** сведения отсутствуют

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

электроснабжения

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

водоснабжения/водоотведения

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

газоснабжения

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

теплоснабжения

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

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

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** Согласно сведениям из ЕГРН в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 1272779.1 от 03.10.2000). Доступ на Объект обеспечен сотрудником СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга». Объект захламлен.

**Выявленные нарушения:** перепланировка, переустройство, ненадлежащее санитарное состояние Объекта.

**Приложение:** сведения из базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.

Фототаблица

Иное: -.

Копии документов технического учета

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

*Караник Р.В.*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

*Скачкова О.А.*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Скачкова О.А. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

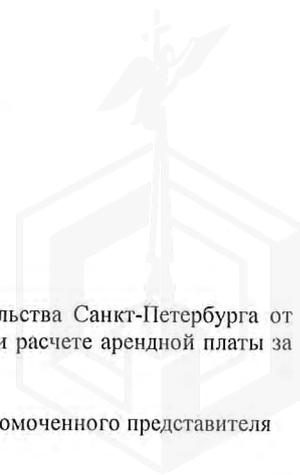
Копия акта получена \*\*\*

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

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

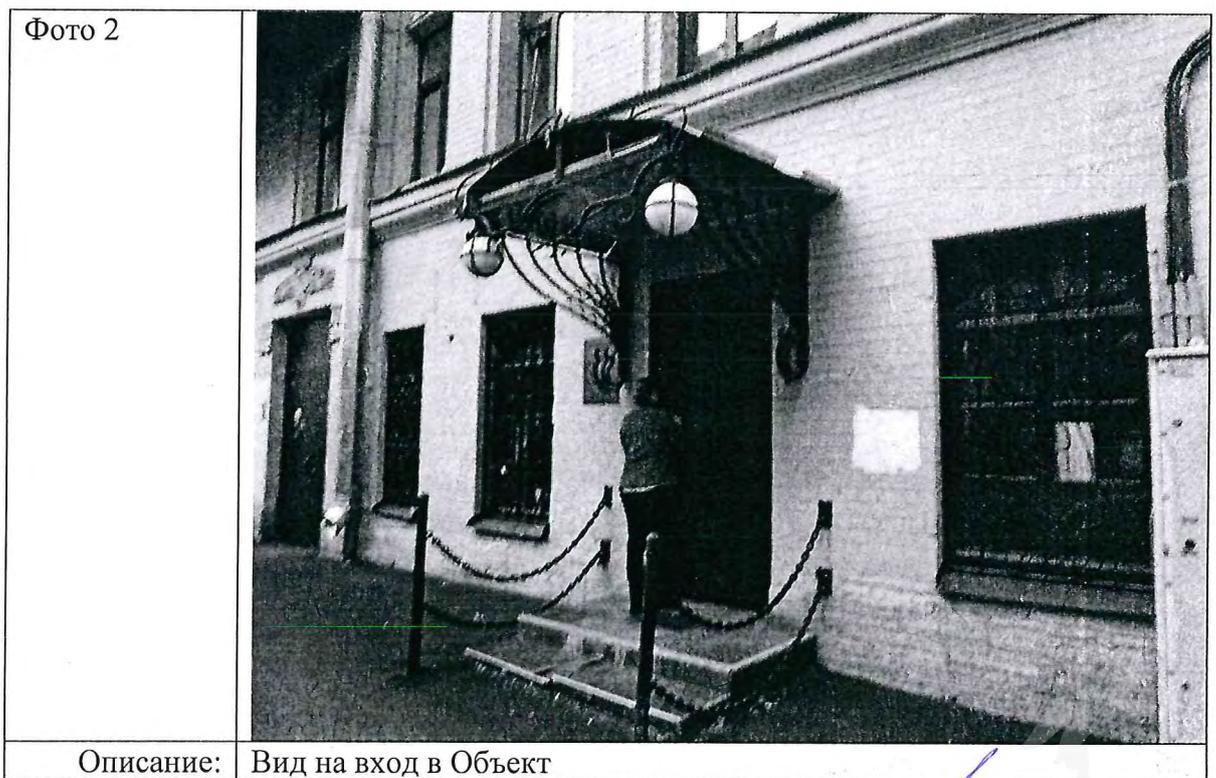
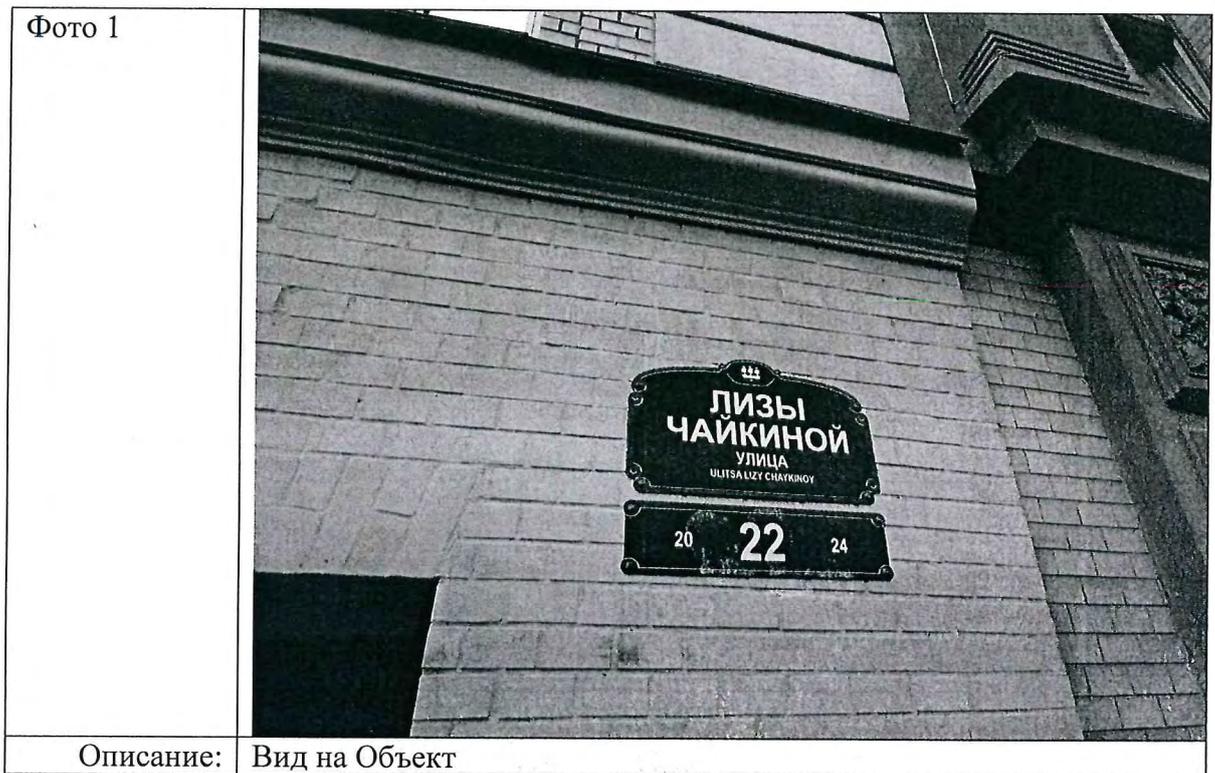
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



Приложение к акту обследования от 08 сентября 2023 года  
в соответствии с приказом 6375 от 07 сентября 2023 года  
Адрес: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Введенский, улица Лизы Чайкиной, дом 22, литера А,  
помещение 10-Н

## ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

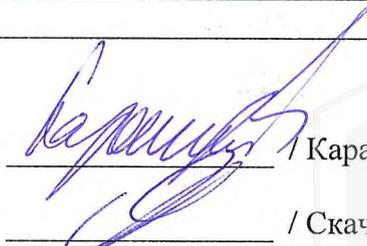
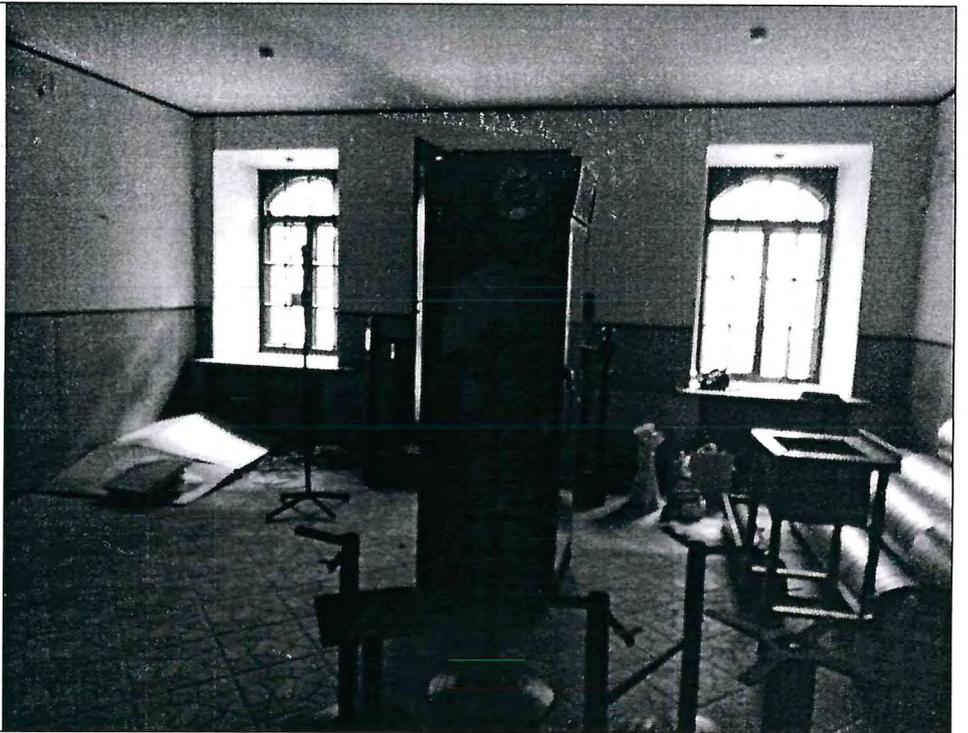
 / Караник Р.В. /  
/ Скачкова О.А. /

Фото 3



Описание: Вид на ч.п. 1 Объекта

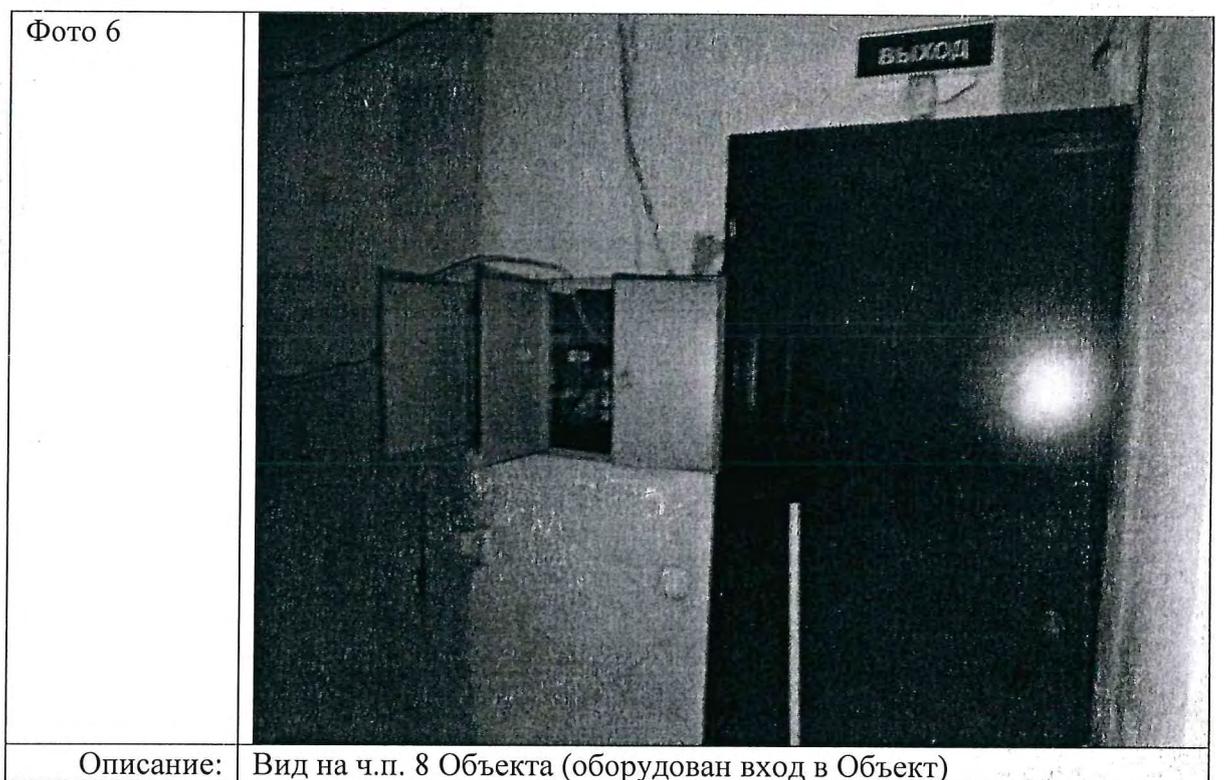
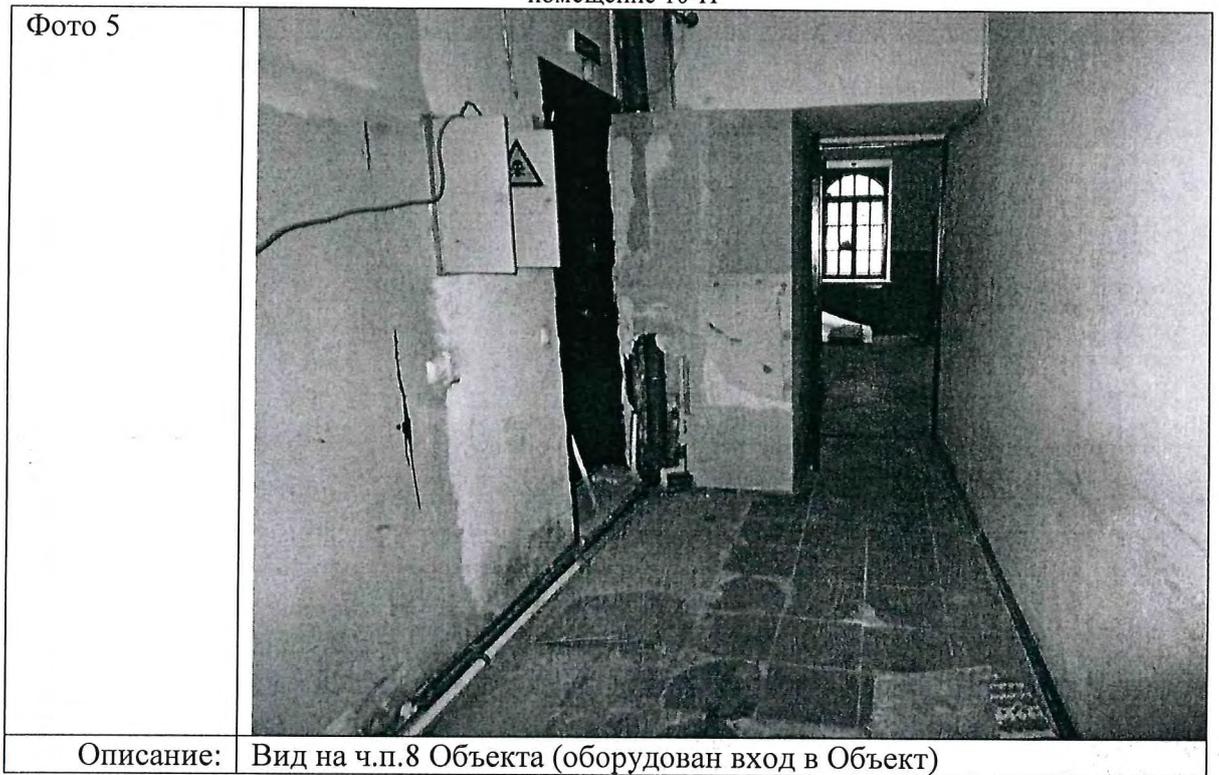
Фото 4



Описание: Вид на ч.п. 1 Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Караник Р.В. /  
/ Скачкова О.А. /



Ответственные за проведение обследования:

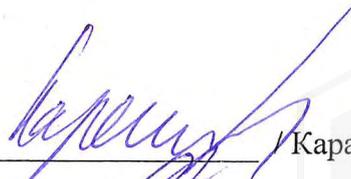
 / Караник Р.В. /  
 / Скачкова О.А. /



Фото 7



Описание: Вид на ч.п. 6, 7 Объекта

Фото 8



Описание: Вид на ч.п. 6 Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Караник Р.В. /  
 / Скачкова О.А. /

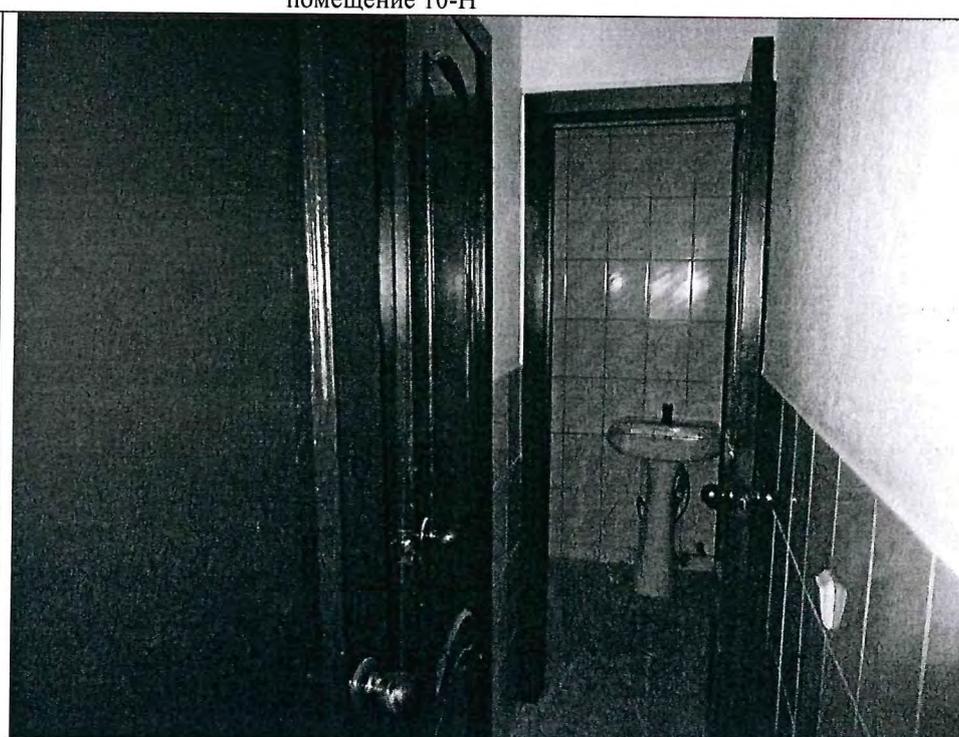
Фото 9	
Описание:	Вид на ч.п. 4 Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид на ч.п. 3 Объекта (демонтировано сантехническое оборудование – унитаз)

Ответственные за проведение обследования:

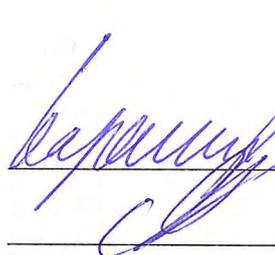
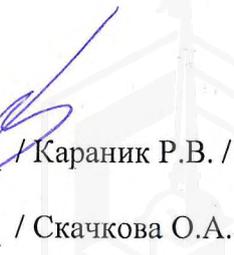
 / Караник Р.В. /  
 / Скачкова О.А. /

Фото 11	
Описание:	Вид на ч.п. 4 Объекта (демонтировано сантехническое оборудование – унитаз)

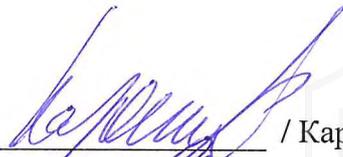
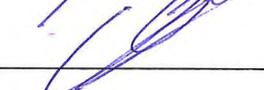
Фото 12	
Описание:	Вид на ч.п. 6 Объекта

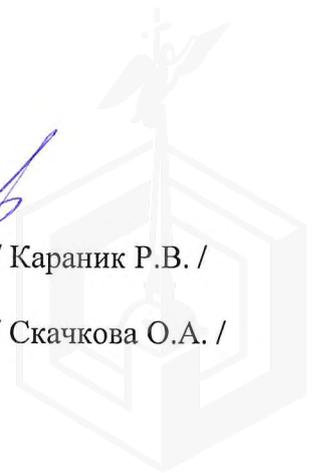
Ответственные за проведение обследования:

 / Караник Р.В. /  
/ Скачкова О.А. /

Фото 13	
Описание:	Вид на ч.п. 7 Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Караник Р.В. /  
 / Скачкова О.А. /



Приложение к акту обследования от 08 сентября 2023 года  
в соответствии с приказом 6375 от 07 сентября 2023 года  
Адрес: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Введенский, улица Лизы Чайкиной, дом 22, литера А,  
помещение 10-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

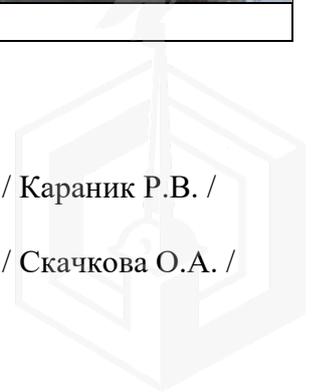
Фото 1	
Описание:	Вид на Объект

Фото 2	
Описание:	Вид на вход в Объект

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /

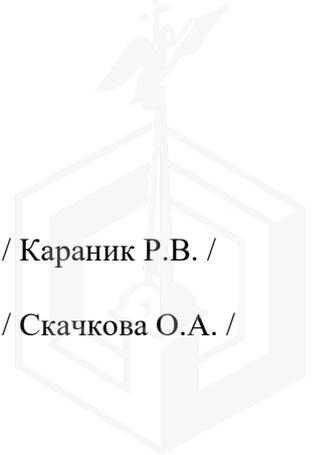




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /





Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /

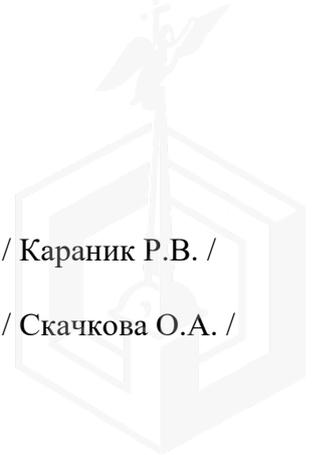


Фото 7	
Описание:	Вид на ч.п. 6, 7 Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид на ч.п. 6 Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /

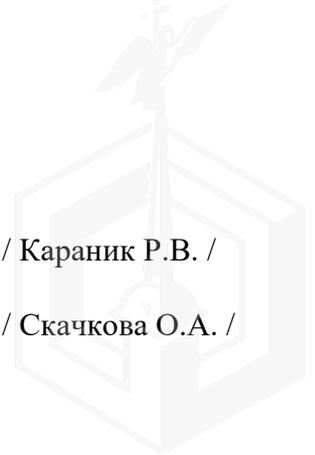


Фото 9	
Описание:	Вид на ч.п. 4 Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид на ч.п. 3 Объекта (демонтировано сантехническое оборудование – унитаз)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /

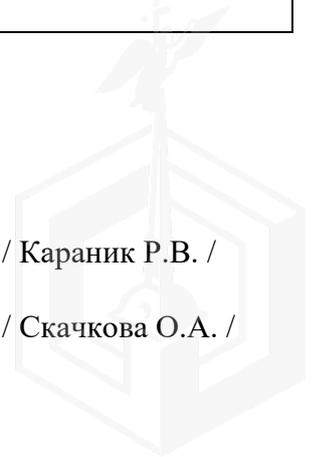


Фото 11	
Описание:	Вид на ч.п. 4 Объекта (демонтировано сантехническое оборудование – унитаз)

Фото 12	
Описание:	Вид на ч.п. 6 Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /

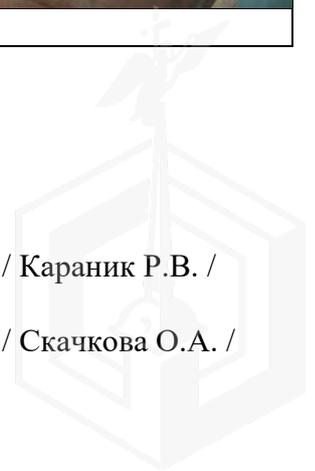


Фото 13

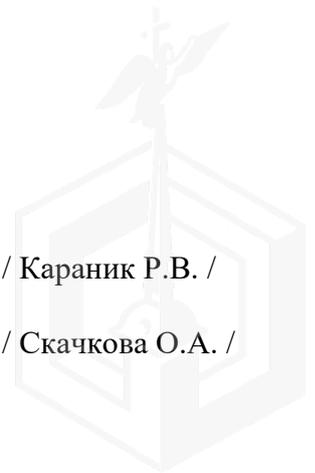


Описание: Вид на ч.п. 7 Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Караник Р.В. /

\_\_\_\_\_ / Скачкова О.А. /





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 ЦИООКН)

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

№01-43-24088/23-0-1 от 05.10.2023

№ 01-43-24088/23-0-0 от 05.10.2023

На № 04-07-20331/23-0-0 от 05.10.2023

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **197198, г.Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 22, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Е.П. Михайлова".

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

**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**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-24086/23-0-1 от 30.10.2023

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

На № 04-07-20332/23-0-0 от 05.10.2023

Рег. № 01-43-24086/23-0-0 от 05.10.2023

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 22, литера А на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Е.П. Михайлова» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 10-Н, являющееся частью Объекта, КГИОП заключалось охранный обязательство от 02.02.2006 № 6307.

Сообщаем также, в случае, если в настоящее время собственником помещения является иное лицо, то в силу пункта б названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении договоров аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение.

Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Приложение на 6 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

Иванова Юлия Анатольевна, 312-7620

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

**Ж.Г. Трушина**



ЛЕНЭНЕРГО "Ленэнерго"  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

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

№ 184184  
Ушева

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-10770

от "22" 06 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной ул., д. 22, лит. А, пом. 10Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к 860 (через распределительную сеть дома)	ПС-12 (РТП 1789 ТП 1772 ф. 12-23, ф. 12-05)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ к/к 860 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 22 лит. А по ул. Лизы Чайкиной (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	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.											

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель  
Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.





МЧС РОССИИ

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

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

*24.08.2023* № *УП-130-1996*

На № 04-21-15253/23-0-0 от 31.07.2023

СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

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 данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 22, лит. А, пом. 10-Н (цокольный этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов



**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 26.01.2024, поступившего на рассмотрение 26.01.2024, 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: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26217997	
Кадастровый номер:	78:07:0303701:2204

Номер кадастрового квартала:	78:07:0303701
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3037А:0:3:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 22, литера. А, пом. 10-Н
Площадь, м2:	72.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Кафе
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	7836595.09
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0303701:2005
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:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 4
26.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26217997			
Кадастровый номер:		78:07:0303701:2204	

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 1272779.1 03.10.2000 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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.05.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/010/2008-410	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.05.2008 12.05.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

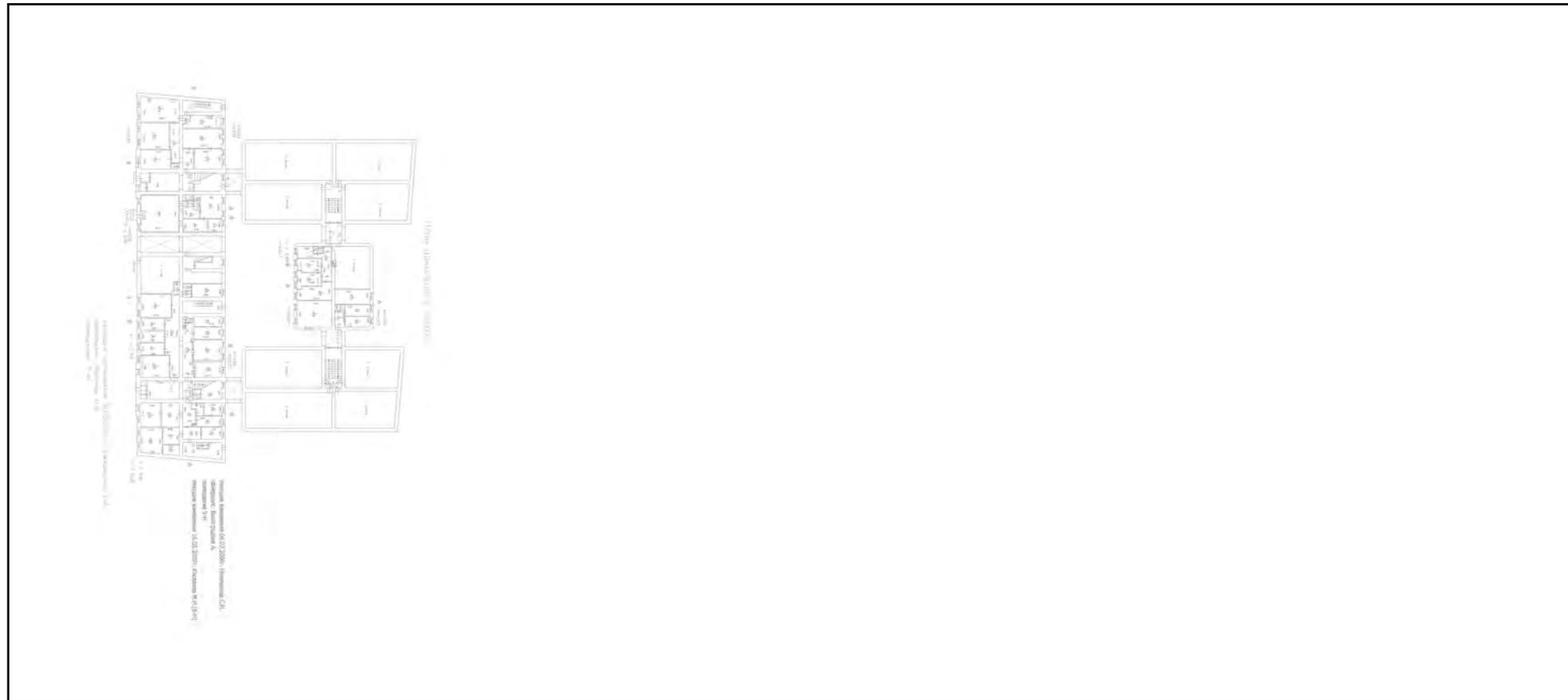
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	---	--------------------------------------	--------------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26217997	
Кадастровый номер:	78:07:0303701:2204
	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:
	сведения 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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.01.2024г. № КУВИ-001/2024-26217997			
Кадастровый номер: 78:07:0303701:2204		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197198, г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, д. 22, литера А, помещение N 10-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 72.10  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.  
1.5. Состояние помещения: нормальное  
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: 1  
Координата X: 113 056 Координата Y: 96 406

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.940
Площади	1.104
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	1.000
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):	6 367.060
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 367.060

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 807 295.76 руб. в квартал: 201 823.94 руб. в месяц: 67 274.65 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 196.89 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 72.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 807 295.76 руб. в квартал: 201 823.94 руб. в месяц: 67 274.65 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 807 295.76 руб. в квартал: 201 823.94 руб. в месяц: 67 274.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 196.89 руб.

Дата расчета: 10.01.2024 Исполнитель: 

Петровых Т.О.