ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 24.04.2024 №05-25-17870/24-0-0

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, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, помещение 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Колпинский

Кадастровый номер: 78:37:1711102:1095

Этаж: 2

Общая площадь помещения: 310,5 кв.м.

Входы: 4 общих с улицы

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: 1 169 368,16 (один миллион сто шестьдесят девять тысяч триста шестьдесят восемь рублей 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:

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: самовольное переустройство.

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

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

Заместитель
председателя Комитета К.В. Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 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:

196650, Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, д. 42, литера А, помещение N 3-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 310.50

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 128 452 Координата Y: 73 705

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.321
Площади	0.982
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.950
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):	2 141.565
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 141.565

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 169 368.16 руб. в квартал: 292 342.04 руб. в месяц: 97 447.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 766.08 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 310.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 169 368.16 руб. в квартал: 292 342.04 руб. в месяц: 97 447.35 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 169 368.16 руб. в квартал: 292 342.04 руб. в месяц: 97 447.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 766.08 руб.

Дата расчета: 17.04.2024 Исполнитель: _____ Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Колпинский	Улица	город Колпино, проспект Ленина		
Номер дома	42	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Ленина, дом 42

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 **:**
3-Н	3-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	4	1,2,4,5
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**310.5**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	310.5	3-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	310.5	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:310.5 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.

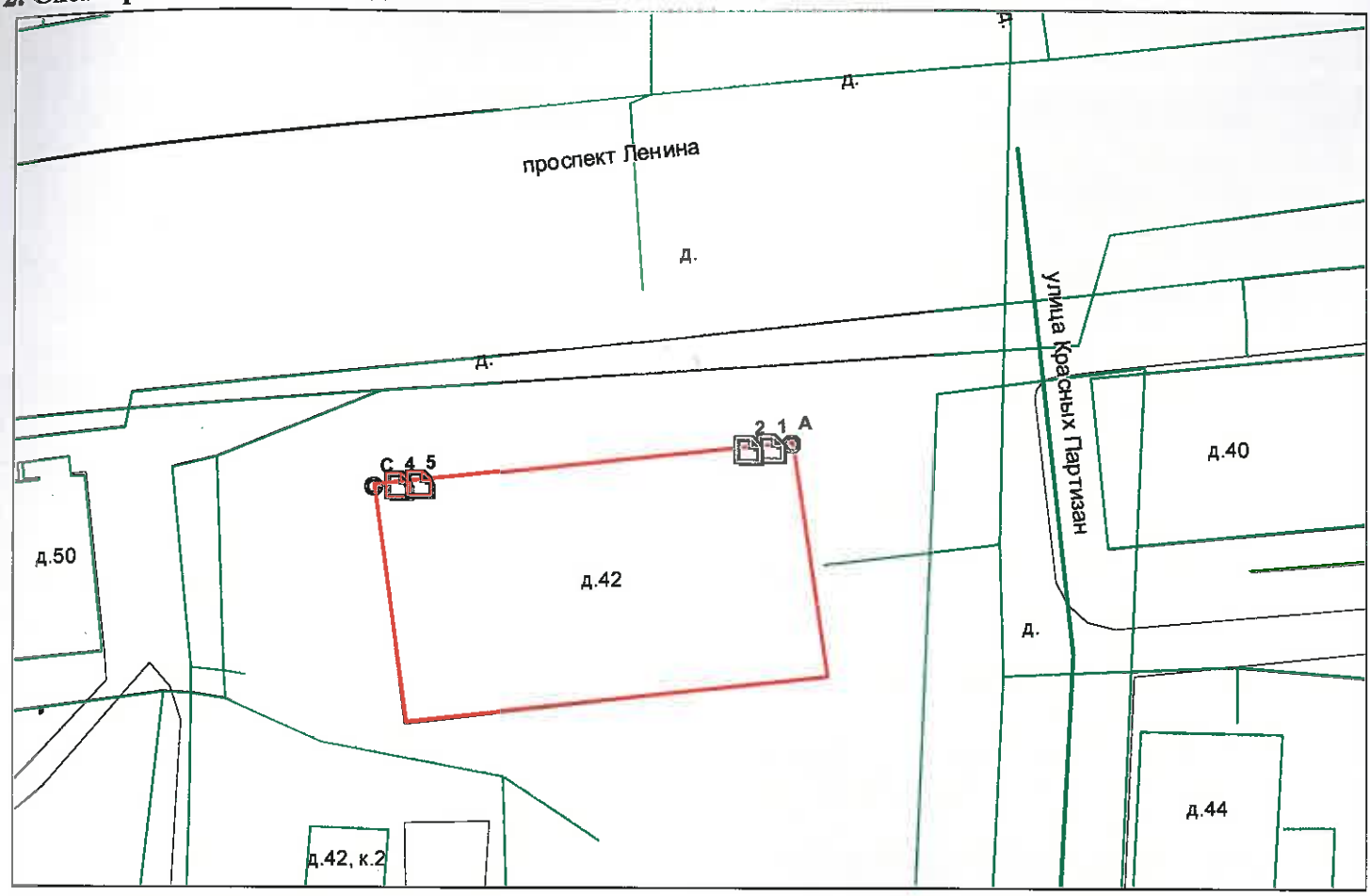
Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 14.04.2023 №КУВИ-001/2023-88525911. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.05.2023

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	128452.46	73705.65	
2	A	2	128450.79	73705.48	
3	C	4	128424.07	73702.70	
4	C	5	128425.66	73702.86	

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д.Ботева

Район: Колпинский

Дата: 25 мая 2023 года

Для документов

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 17.04.2024, поступившего на рассмотрение 17.04.2024, 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: 3

17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-108940917	
Кадастровый номер:	78:37:1711102:1095

Номер кадастрового квартала:	78:37:1711102
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:17111Б:3:1:5; Кадастровый номер 78:17111Б:3:1:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Колпино, пр-кт. Ленина, д. 42, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	310.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15404454.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:37:1711102:1006
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-108940917	
Кадастровый номер:	78:37:1711102:1095

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 78:37:1711102:1095-78/011/2022-1 16.12.2022 16:16:14
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:	не зарегистрировано	
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

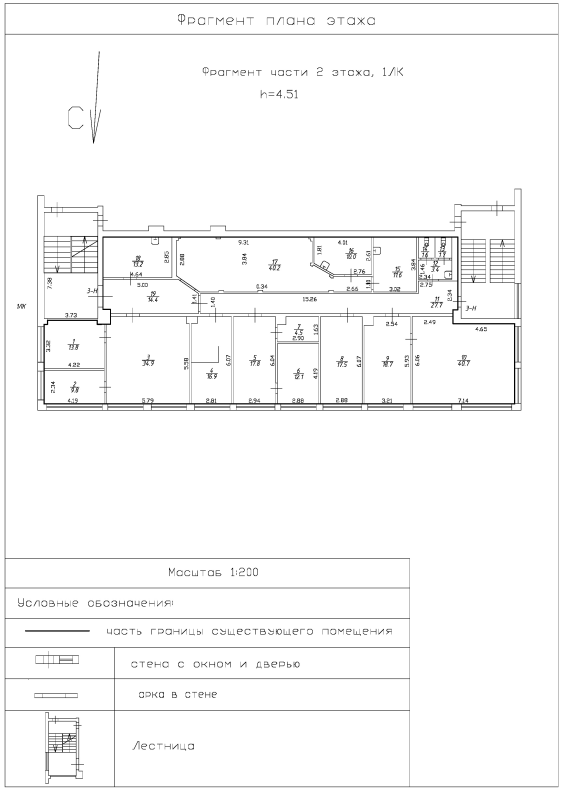
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

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

17.04.2024г. № КУВИ-001/2024-108940917

Кадастровый номер: 78:37:1711102:1095	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

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 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

№01-43-1385/24-0-1 от 24.01.2024

№ 01-43-1385/24-0-0 от 24.01.2024
На № 04-07-1274/24-0-0 от 24.01.2024

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

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, 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 **. Коробкова**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 15 февраля 2024 года

Обследование начато в «10» час. «21» мин.
Обследование окончено в «10» час. «39» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 13 февраля 2024 года № 1267 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:37:1711102:1095.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0062К0011Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 310.5 кв.м. Этаж: второй. Вход: четыре общих с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:37:1711102:1095-78/011/2022-1 от 16.12.2022), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon IXUS 180(№ 3400443)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 22.01.2024 № КУВИ-001/2024-20418416, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.01.2024 № 04-07-1272/24-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [V] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[ ] Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: сведения отсутствуют.

		В				

Перепланировка/переустройство: в ч.п 18, 16, 15 демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины) (фото 6, 8, 9).

Иные лица, использующие Объект: сведения отсутствуют

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 Колпинского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист		/ Шатравина Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Бабаенко С.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к акту обследования от 15 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1267 от 13 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А, помещение 3-Н

ФОТОТАБЛИЦА

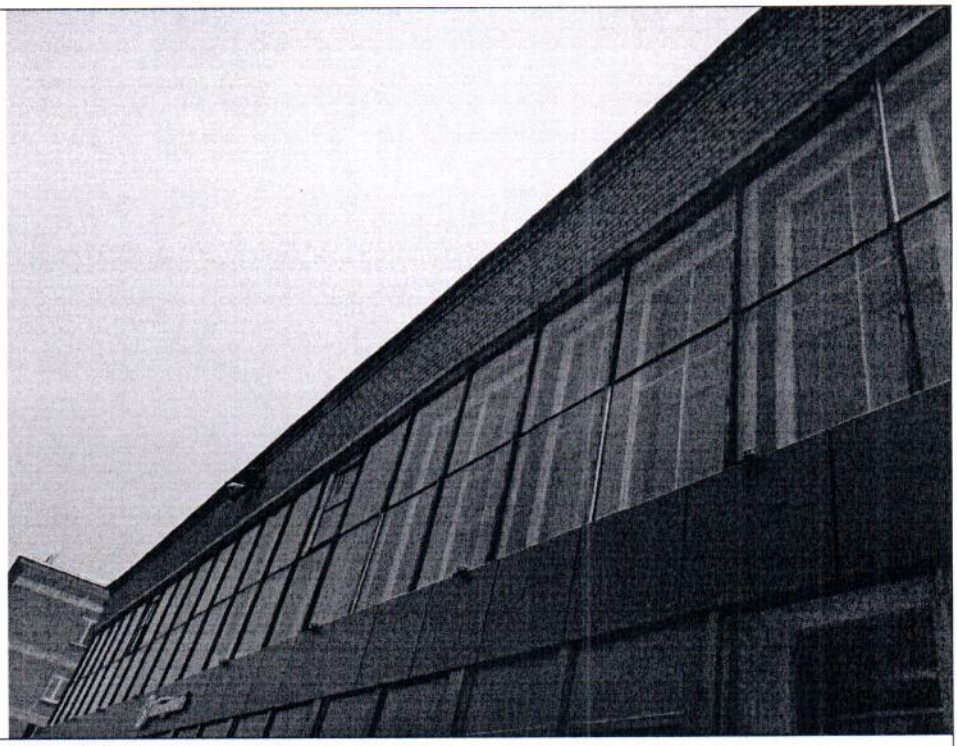
Фото 1	
Описание:	Вид Объекта снаружи

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

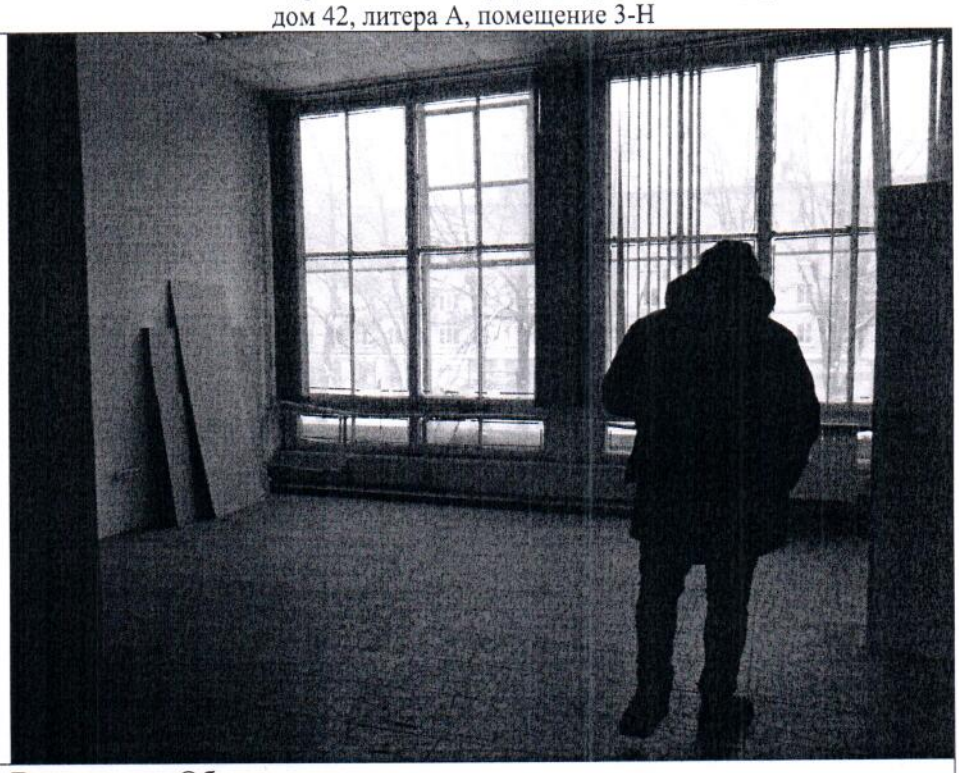
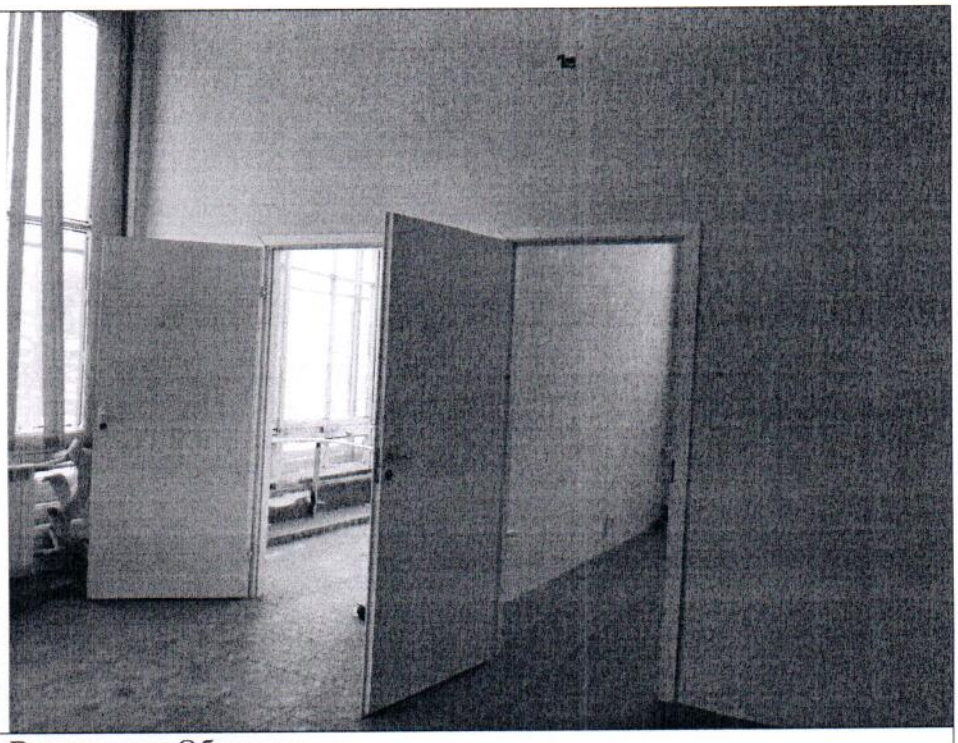
Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

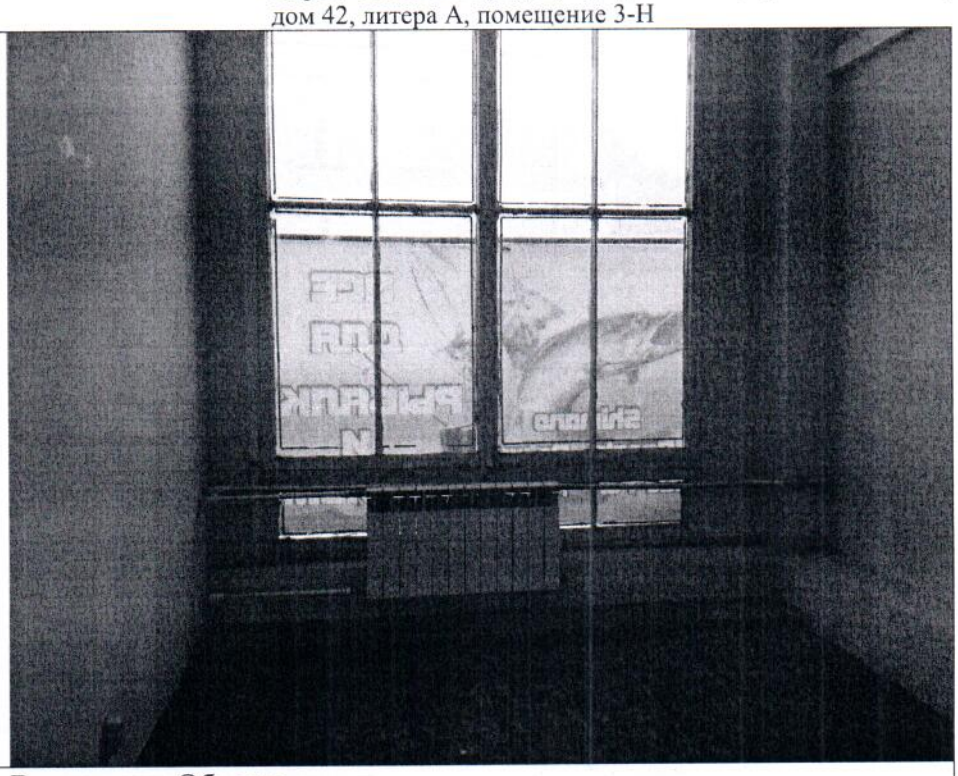
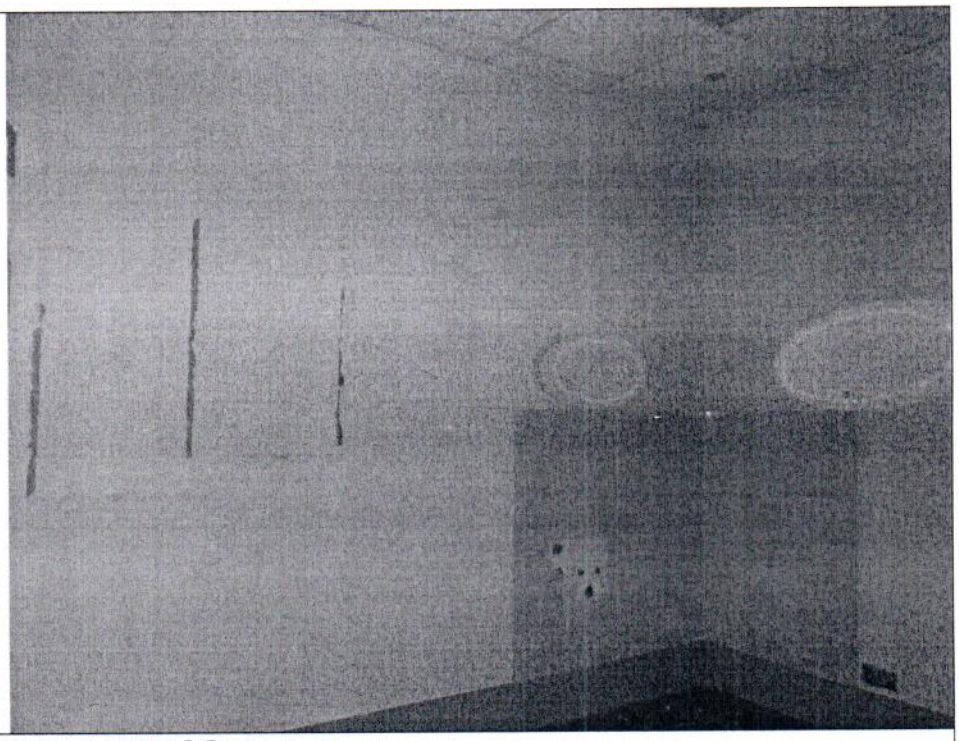
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

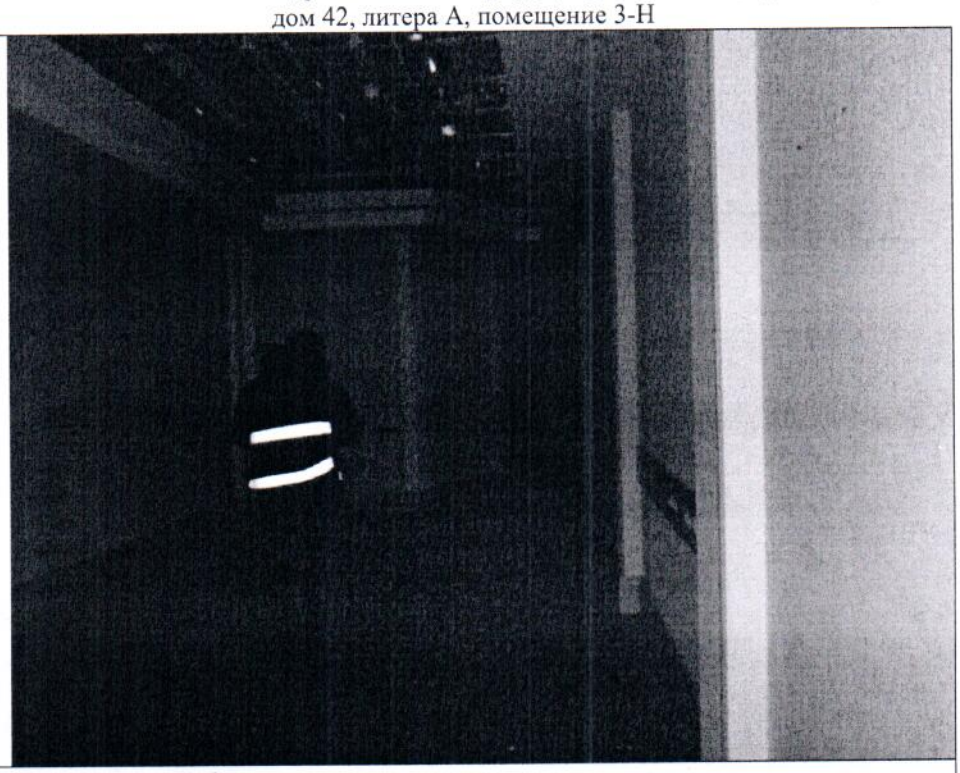
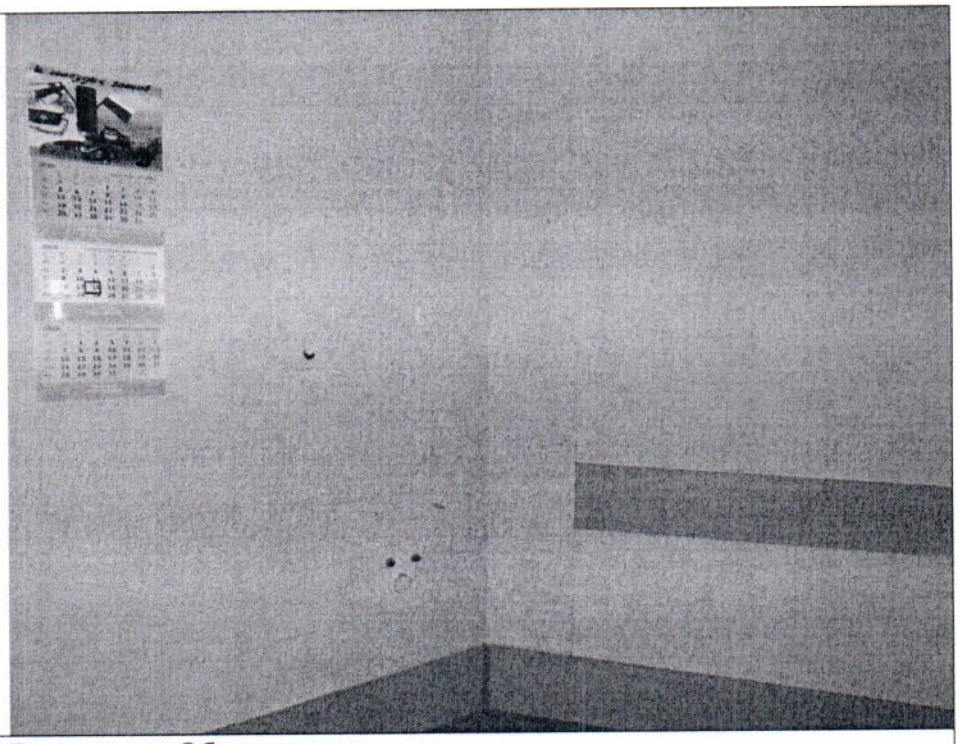
Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

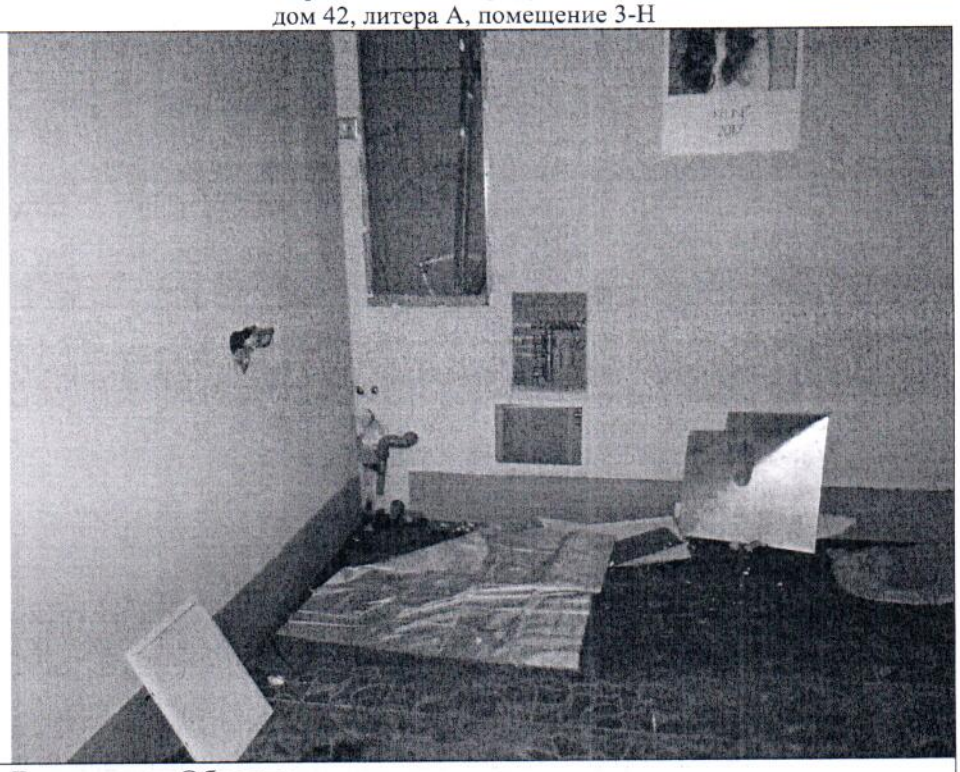
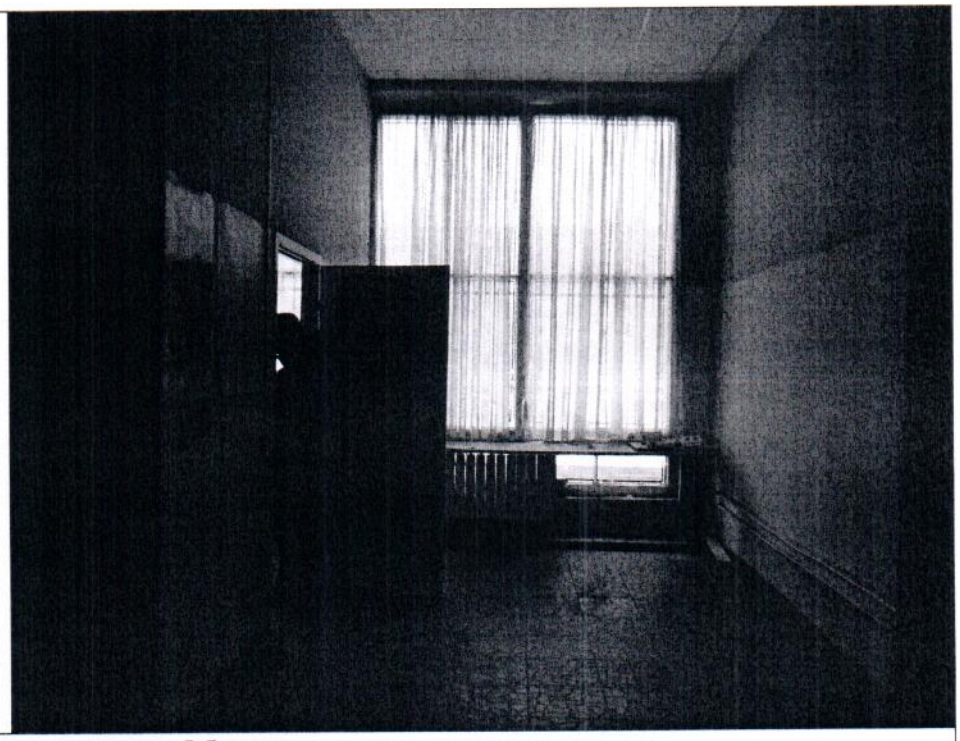
Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

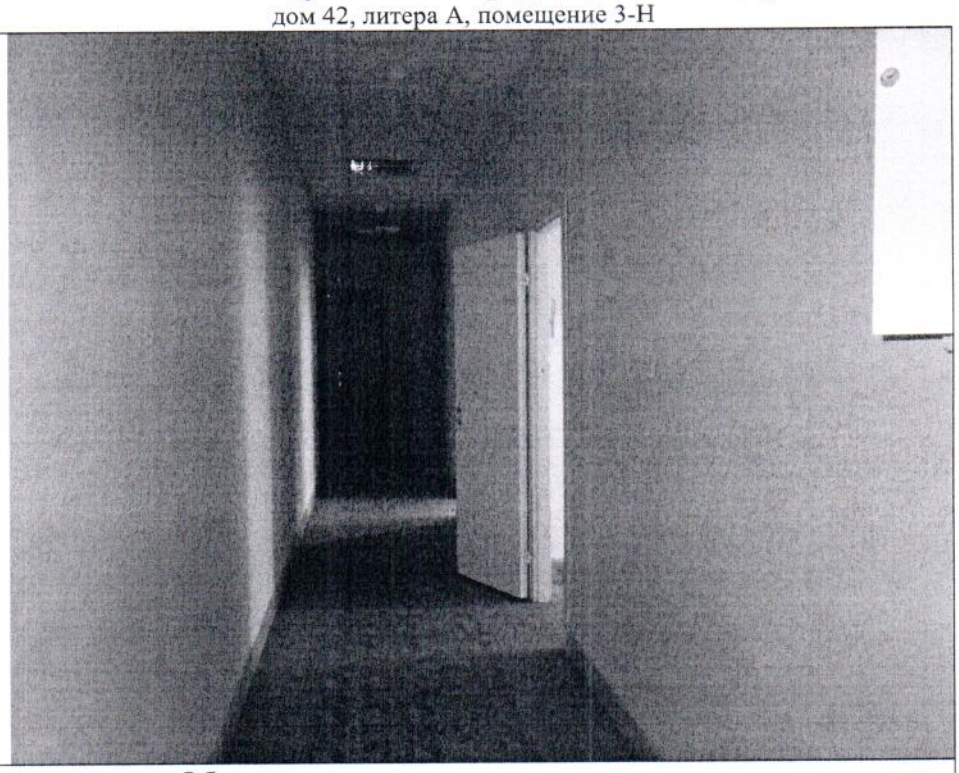
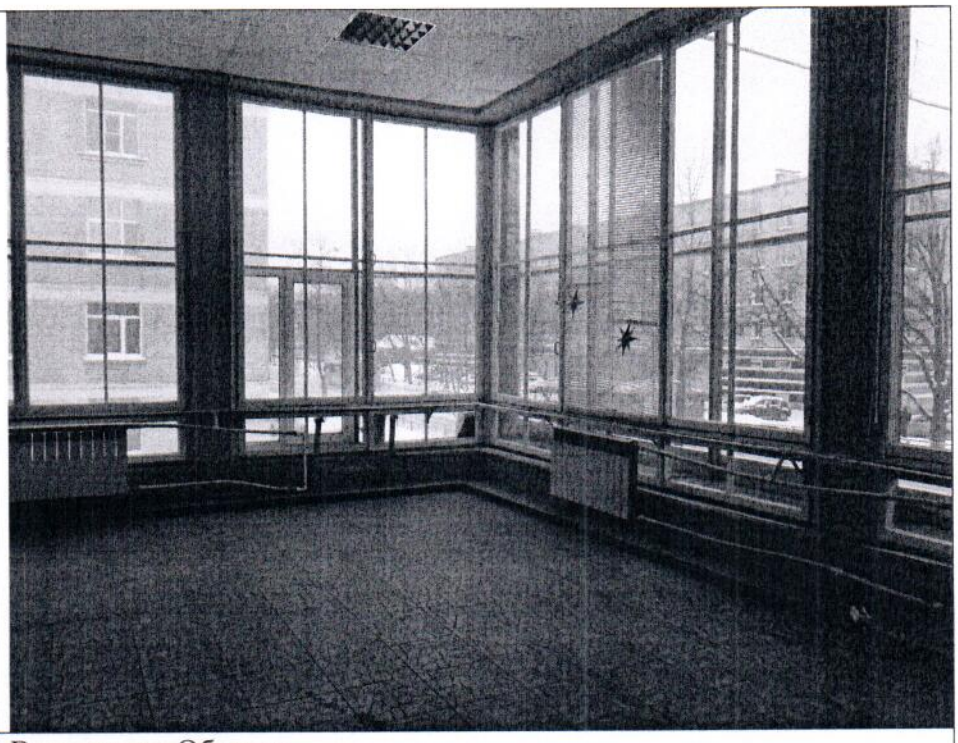
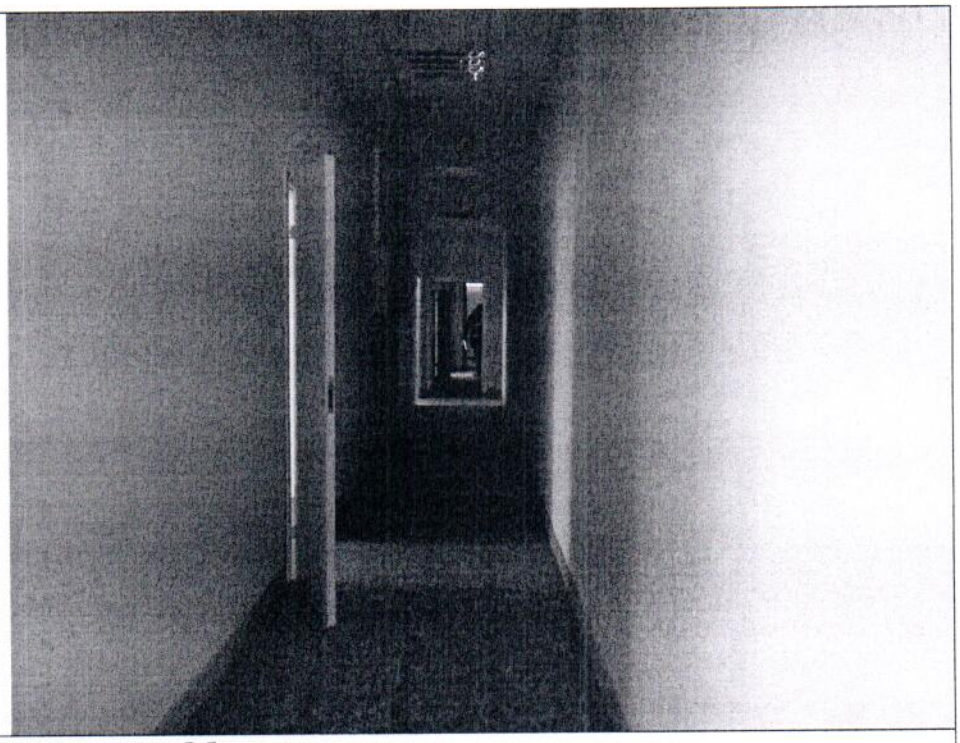
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

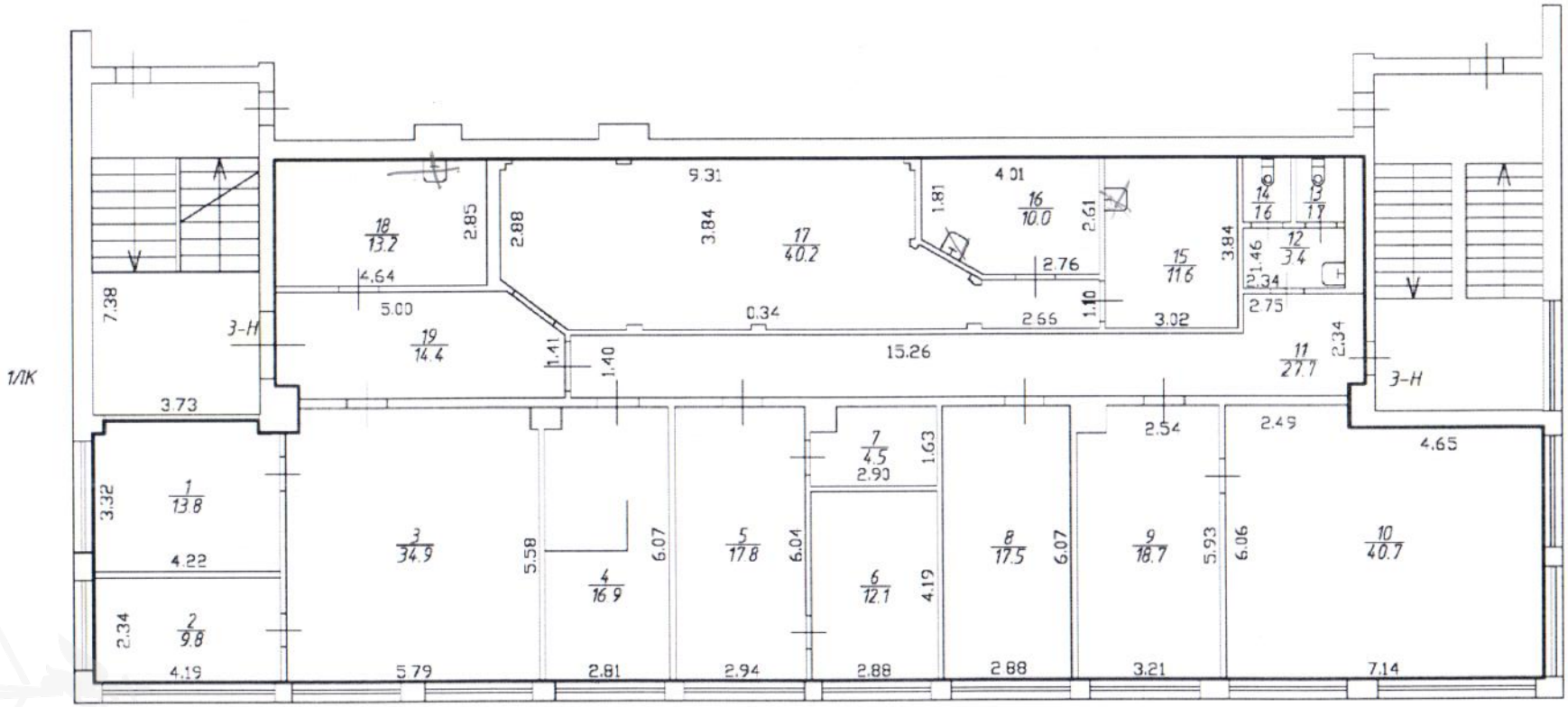
Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

h=4.51


1/1К
3-Н
3-Н
1 / 13.8
2 / 9.8
3 / 34.9
4 / 16.9
5 / 17.8
6 / 12.1
7 / 4.5
8 / 17.5
9 / 18.7
10 / 40.7
11 / 27.7
12 / 3.4
13 / 1.7
14 / 16
15 / 11.6
16 / 10.0
17 / 40.2
18 / 13.2
19 / 14.4
3.73
3.32
4.22
2.34
4.19
5.79
2.81
2.94
2.88
2.88
3.21
7.14
4.65
2.49
2.54
2.90
1.63
4.19
6.07
6.04
5.58
6.07
5.93
6.06
7.38
4.64
5.00
2.85
2.88
9.31
3.84
0.34
15.26
1.41
1.40
1.81
4.01
2.61
2.76
2.66
1.10
3.02
3.84
1.46
0.34
2.75
2.34

2 этаж.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 15 февраля 2024 года

Обследование начато в «10» час. «21» мин.
Обследование окончено в «10» час. «39» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 13 февраля 2024 года № 1267 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:37:1711102:1095.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0062К0011Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 310.5 кв.м. Этаж: второй. Вход: четыре общих с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: сведения отсутствуют.

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:37:1711102:1095-78/011/2022-1 от 16.12.2022), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon IXUS 180(№ 3400443)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 22.01.2024 № КУВИ-001/2024-20418416, являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.01.2024 № 04-07-1272/24-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [V] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[ ] Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: сведения отсутствуют.

		В				

Перепланировка/переустройство: в ч.п 18, 16, 15 демонтировано санитарно-техническое оборудование (раковины) (фото 6, 8, 9).

Иные лица, использующие Объект: сведения отсутствуют

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 Колпинского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- планировка Объекта не соответствует документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

V	Фототаблица	V	Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист		/ Шатравина Е.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Бабаенко С.В. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к акту обследования от 15 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1267 от 13 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 42, литера А, помещение 3-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид Объекта снаружи

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

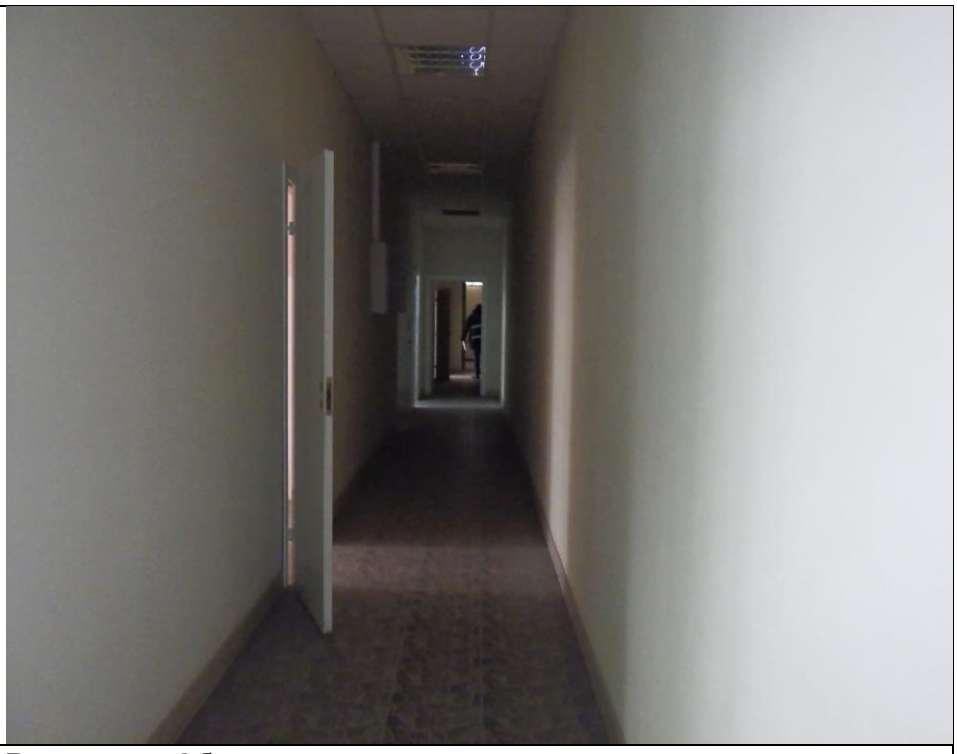
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

Фото 13	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 14	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Шатравина Е.В. /

_____ / Бабаенко С.В. /

20. 02. 2024

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

15.02.2024 № ИП-130-401

На № 04-21-1664/24-0-0 от 29.01.2024

СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу 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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Троицкий пр., д. 4, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 21, лит. Е, пом. 14-Н;
Санкт-Петербург, Кронштадт, Советская ул., д. 21а, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 15/48, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, Колпино, Ленина пр., д. 42, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 1, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., д. 10, корп. 2, лит. И,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-8686/24-0-0
от 20.02.2024

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

05.06.2023 № ЭСКЛ/16-01/6296

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 Ваши обращения от 18.04.2023 №№ 23-020785, 23-020786, 23-020787, 23-020789, 23-020790 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 2Н, кад. номер 78:37:1711102:1093;
- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 3Н, кад. номер 78:37:1711102:1095;
- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 4Н, кад. номер 78:37:1711102:1096;
- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 5Н, кад. номер 78:37:1711102:1097;
- Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А, пом. 8Н, кад. номер 78:37:1711102:1482 (далее – Объекты), соответственно, 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

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 05.06.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

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 Объектов, специалисты ПАО «Россети Ленэнерго» проводят проверку и анализ параметров технологического присоединения Объектов, осмотры приборов учета.

Информирую Вас о том, что согласно информации филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» осмотры Ваших ЭПУ были произведены 24.05.2023. В результате осмотров Ваших ЭПУ сотрудниками филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» были составлены Акты инструментальной проверки прибора учета электрической энергии №№ П-104106, П-104105, П-104104, П-104103, П-104107 от 24.05.2023 (далее – Акты).

Согласно Актам, технологическое присоединение Объектов осуществлено через объекты электросетевого хозяйства помещения 6Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, литера А.

Таким образом, общие границы между Объектами и электрическими сетями ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствуют.

В силу требований п. 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» обязанность по выдаче документов, подтверждающих факт технологического присоединения, лежит на владельце объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ.

Учитывая изложенное, в целях составления АТП в отношении Объектов предлагаю Вам обратиться к владельцу объектов электросетевого хозяйства, к которым осуществлено технологическое присоединение Ваших ЭПУ.

Приложение: копии Актов на 5 листах в 1 экземпляре.

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

Исп. Викторова Е.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. №№ 23-020785, 23-020786, 23-020787, 23-020789, 23-020790

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: 05.06.2023
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

ЮЗЭС КРЭС
Филиал и РЭС ПАО «Ленэнерго»

АКТ № П- 104105 **от** 24 мая **20** 23

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

ПАО „Россети Ленэнерго" — наименование сетевой организации
Цапин И.Н., мастер сл РУ и УУ — Ф.И.О., должность представителя сетевой организации

Комитет имущественных отношений СПб — наименование (или Ф.И.О.) потребителя
Ф.И.О. представителя потребителя

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)

ПАО „Россети Ленэнерго" — наименование организации
Кошевская О.А. — Ф.И.О., должность представителя организации

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

заявка № 23-020786-120-147 от 18.04.2023
номер договора энергоснабжения (купли-продажи) или лицевой счет, при наличии

Дата и время проведения проверки: 24 мая 20 23 г. _____ часов _____ минут

плановая
основания для проведения проверки (плановая, внеплановая, проверка перед демонтажом, иное)

1. Сведения о точке поставки

Адрес объекта: СПб., г. Колпино, пр. Ленина, д. 42, лит. А, пом. 3Н

Наименование объекта: нежилое помещение

Описание присоединения: 28 (ПС (УН, №)); 28-16/2; 28-20/2 (Фидер (УН, №)); ТП-3047 (ТП (КТП), (наимен., №)); КК-3375 (Ф-0,4 кВ (наимен., №)); отх ВА-0,4кВ ГРЩ (Опора или КК 0,4 кВ, №)

2. Характеристики и показания прибора учета

Место установки	ГРЩ в помещении 6Н		
Балансовая принадлежность	КИО СПб		
Тип	ЭЭ30-12	Разрядность (**до** запятой)	6
Заводской номер	15300486	Разрядность (**после** запятой)	1
Класс точности	1	Год выпуска	2012
Номинальный ток, А	5(50)	Дата поверки	2012
Номинальное напряжение, В	3 x 220/380	Дата следующей поверки	2028
Характеристика помещения (жилое или нежилое)	нежилое	Коммутац. аппарат до прибора учета (номин. ток, А)	ВА-32А
Состояние прибора учета:	Без видимых повреждений, пломба отсутствует		

Вид энергии	Активная (прием)	Активная (отдача)	Реактивная (прием)	Реактивная (отдача)
Показания электрич. энергии, в т.ч.	Σ 014234,7			
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- 104105

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	нет	нет	
Интерфейс, защит. крышка			
ИКК			
ТТ: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
ТН: Фаза А / Фаза В / Фаза С	/ /	/ /	
ВА	0460176; 0460177	0460176; 0460177	

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	0	0	0
Угол фазового сдвига, град., UI / UU	/	/	/

8. Характеристики использованного при измерениях оборудования

клещи электроизмерительные
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

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):

потребление нет, ПУ расплосбирован, договор электроснабжения расторгнут

Срок выполнения мероприятий до _____ _____ 20 _____ г.

12. Возражения потребителя (представителя) в связи с выявленными нарушениями (при выявлении):

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

Представитель сетевой организации: _____ подпись — Цапин И.Н. Ф.И.О. представителя

Представитель потребителя: _____ подпись — _____ Ф.И.О. потребителя (его представителя)

Представитель субъекта розничного рынка: _____ подпись — _____ Ф.И.О. представителя

ПАО „Россети Ленэнерго" организация — подпись — Кошевская О.А. 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): _____