

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
197110, г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, д. 9/17, помещение N 1-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.): 110.10
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: отличное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 112 491 Координата Y: 96 551

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.989
Площади	1.065
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.150
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):	8 077.890
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 077.890

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 324 202.48 руб. в квартал: 331 050.62 руб. в месяц: 110 350.21 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 027.27 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 110.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

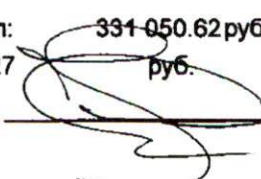
В год: 1 324 202.48 руб. в квартал: 331 050.62 руб. в месяц: 110 350.21 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 324 202.48 руб. в квартал: 331 050.62 руб. в месяц: 110 350.21 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 027.27 руб.

Дата расчета: 23.10.2018 Исполнитель:



Федорова А.В.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 11.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.09.2018 № 78/001/013/2018-108595	
Кадастровый номер:	78:07:0003097:2149
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003097
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:3097:2002:30:1
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 9/17, литера А, помещение 1-Н
Площадь, м²:	110.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11296568.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003097:2003
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:	04.09.2014 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 110,2 кв.м на 110,1 кв.м в результате выполненной перепланировки. Наружные границы помещения не изменились.
Получатель выписки:	Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Цветков М.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	<small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.09.2018 № 78/001/013/2018-108595			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2149	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:07:0003097:2149-78/031/2017-7 от 09.01.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Цветков М.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 5

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 № <u> </u> Раздела <u> 5 </u>	Всего листов раздела <u> 5 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.09.2018 № 78/001/013/2018-108595			
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2149	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Цветков М.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	--

М.П.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ¹

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Пионерская улица		
Номер дома	9/17	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Пионерская улица, дом 9; Малый проспект П.С., дом 17

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 *:

1-Н

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

1-Н

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 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:	2	2,3
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):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

	110.1	
	110.1	1-Н
	110.1	
Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 07.05.2014г. Акт приемки законченного строительством объекта межведомственной комиссией при администрации Петроградского района Санкт-Петербурга № А-000494 от 26.06.2014г.		

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

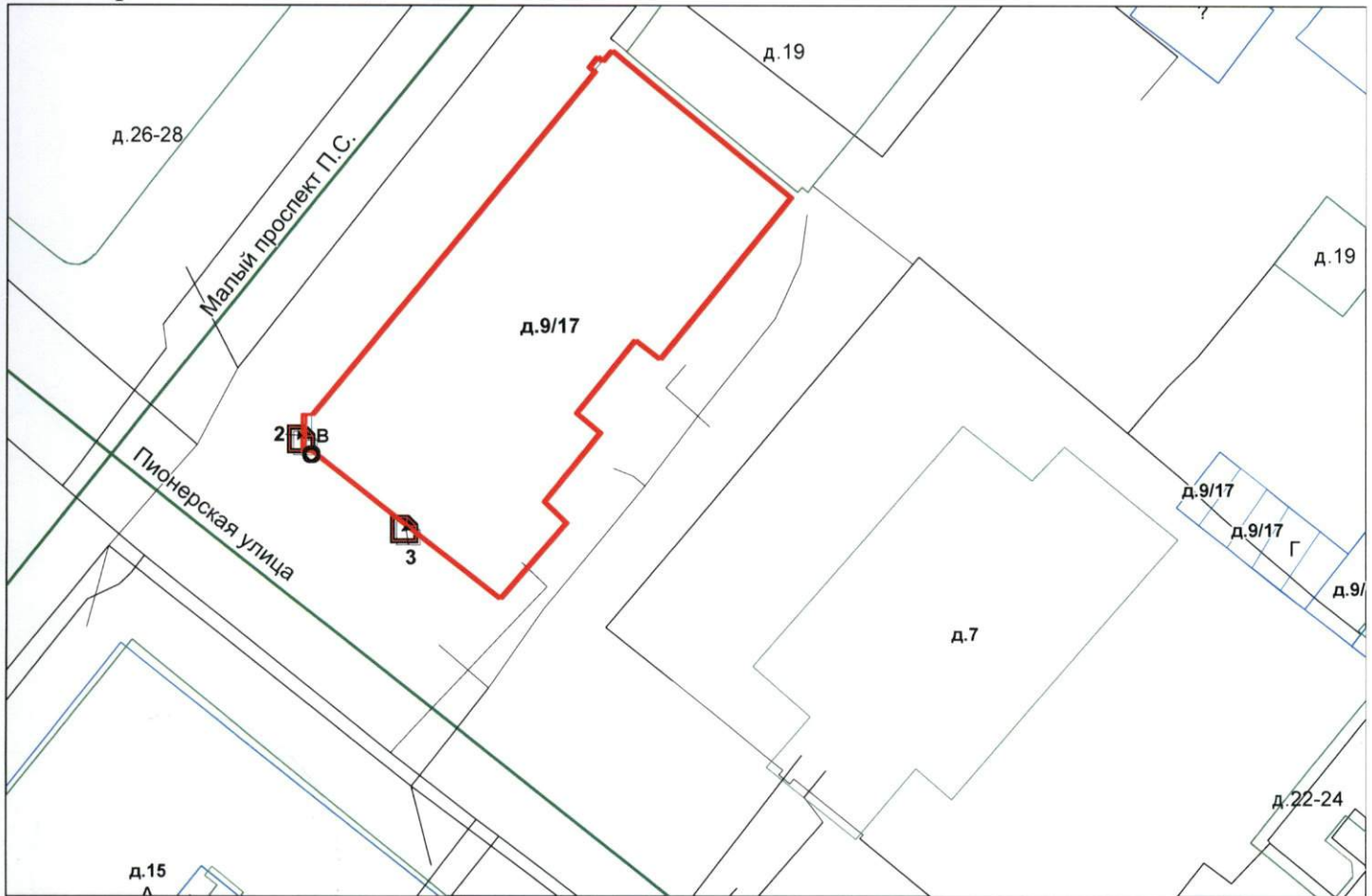
** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

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

¹Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которых имеются в ГУП "ГУИОН". С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объектах недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости).

Согласно справочной информации по объектам недвижимости, полученной в режиме online на сайте rosreestr.ru 26.09.2018, сведения об объекте: площадь 110.1 кв.м.

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	В	2	112491.26	96551.83	
2	В	3	112499.03	96545.05	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 26 сентября 2018
года



Район: _____

Петроградский





Прошито и пронумеровано
_____ листа (ов)

(Handwritten signature)
_____ (подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ГИБ
Центрального района Н.В. Крайнова)





**ОТКРЫТОЕ 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

ОАО "Ленэнерго"
№ 141399
Мини-расширение

**А К Т
об осуществлении технологического присоединения**

№ 14-32014

от "24" 11 20 14 г.

ОАО «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

заместителя директора по развитию и реализации услуг филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»
Вадима Васильевича Ерошенко,

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

действующего на основании

доверенности № 915-13 от 26.12.2013 г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Мухина Ирина Бежановна

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **15 (пятнадцать) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

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

8837

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д.9/17, лит.А, пом.1Н

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	ГРЩ дома	ПС12 (ТП1985, РП1860, ф.12-59)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/к624 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №9/17, лит.А по ул. Пионерская (через распределительную сеть жилого дома)	0,38	15	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	ГРЩ дома	ВРУ потребителя	Нева 306 I SO	1.0	Не предусмотрено				Не предусмотрено			

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:
№13-23054-ОП (рег. №135131 от 13.08.2014г.) – аннулируется.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ОАО «Ленэнерго»

Заявитель:
Мухина Ирина Бежановна

Заместитель директора по развитию и реализации
услуг филиала
ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Ерошенко В.В.



Ирина Бежановна Мухина
на доверенности №1 от 30.10.14





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

18 ИЮН 2018 № 01-25-11685/18-0-1/5

На № 4566/19 от 04.06.2018

Рег. № 01-25-11685/18-0-0 от 09.06.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197110, г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 9/17, литера А (пом. 1-Н)** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Н.К. Данилова (812)315-50-15





Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Фасад здания



Фото 3



Фото 4

Внутреннее состояние ч.п. 1



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние ч.п. 2,3

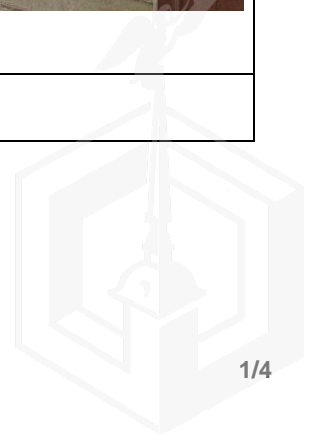




Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние ч.п. 11



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние ч.п. 4



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние ч.п. 5

Внутреннее состояние ч.п. 6,7





Фото 13



Фото 14

Внутреннее состояние ч.п. 7

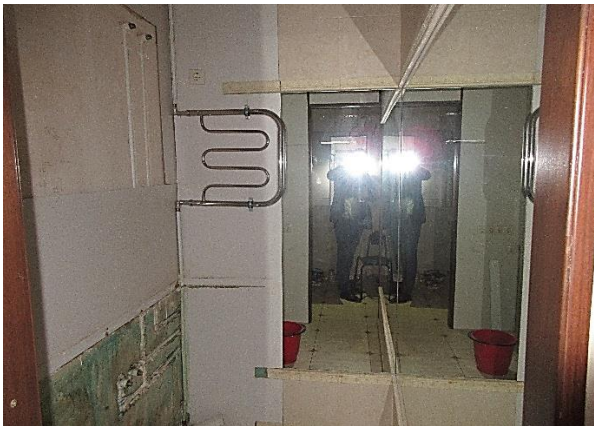


Фото 15



Фото 16

Внутреннее состояние ч.п. 8

Внутреннее состояние ч.п. 9



Фото 16



Фото 17

Внутреннее состояние ч.п. 10





Фото 18



Фото 19

Входы в помещение отдельные с улицы

