PACYET

арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

г. по адресу:

197110, г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, д. 9/17, помещение N 1-H 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.): 110.10

1.4. Занимаемые этажи:

1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения:

отличное

1.6. Вход в ломещение:

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:

Координата Х:

Зона:

112 491

Координата Ү:

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 py6.

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 py6.

С учетом коэффициента социальной значимости:

1 324 202.48 руб. в квартал:

331-050.62 руб. в месяц:

руб.

110 350.21 руб.

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

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 опгана 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 нелвижимости:

Помещение									
	(вид объекта недвижим	-i							
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:						
13.09.2018 № 78/001/013/2018-1085	95								
Кадастровый номер:		78:07:0003097:2149							
	<u> </u>								
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003097							
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012							
Ранее присвоенный государственный уч	етный номер:	Кадастровый номер: 78:30	97:2002:30:1						
Адрес:		г.Санкт-Петербург, Пионе 1-Н	ерская улица, дом 9/17, литера А, помещение						
Площадь, м²:		110.1							
Наименование:		Нежилое помещение							
Назначение:		Нежилое помещение							
Номер этажа, на котором расположено в	помещение, машино-место:	Этаж № 1							
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость (руб.):		11296568.96							
Кадастровые номера иных объектов нед объект недвижимости:	вижимости, в пределах которых расположен	78:07:0003097:2003							
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют							
Сведения об отнесении жилого помеще специализированного жилищного фонд- социального использования или наемно		данные отсутствуют							
Статус записи об объекте недвижимости	4):	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 выполненно перепланировки. Наружные границы помещения не изменились.							
Получатель выписки:		Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга							

ИНЖЕНЕР І КАТЕГОРИИ		Цветков М.В.		
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)		

Раздел 2 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

_	Сведения о зарегистрированных правах									
П	Іомещение									
	(вид объекта иединжимости)									
Л	Iист № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:			Всего разделов:	Всего листов выписки:				
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 ре	гистрации права:	2.1.	2.1. Собственность, № 78:07:0003097:2149-78/031/2017-7 от 09.01.2017						
3	. Документы-основания:		3.1. сведения не предоставляются							
	. Ограничение прав и обременение объ		не зарегистрировано							
5	Сведения о наличии решения об изъят для государственных и муниципальны	ии объекта недвижимости іх нужд:	данные отсутствуют							
6	Сведения об осуществлении государст без необходимого в силу закона согла	гвенной регистрации прав сия третьего лица, органа:	дан	ные отсутствуют						

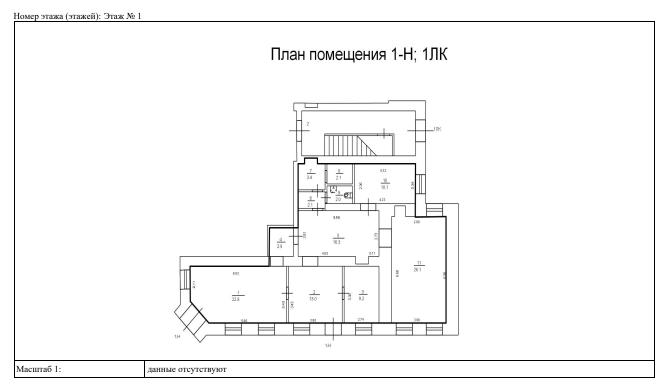
ИНЖЕНЕР І КАТЕГОРИИ Цветков М.В.

(полное наименование должности) (подпись) (инщиалы, фамилия)

Раздел 5
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения машино места на этаже (плана этаже)

	план расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)									
Помещен	Помещение									
(вид объекта ведвижимости)										
Лист № Раздела 5 Всего листов раздела 5: Всего разделов: Всего пистов выписки:										
13.09.2018 № 78/001/013/2018-108595										
Кадастроі	вый номер:		78:07:0003097:2149							

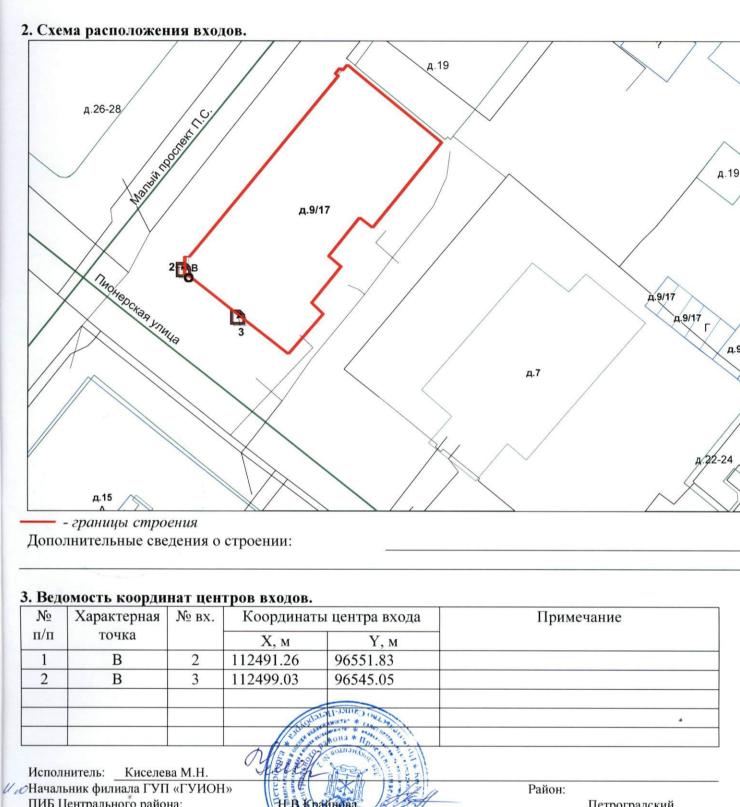


ИНЖЕНЕР І КАТЕГОРИИ		Цветков М.В.					
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)					
М.П.							

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ $^{\prime}$

1. Сведения об объекте. Адрес объекта:								
Район Петроградский	Улица	Пис	онерская улица	a				
Номер 9/17	Корпус			Лит	epa	A		
Описательный адрес (угловых и	сквозных	Пис	онерская улица	а, дог	и 9; Малый п	роспект П.С	., дом 1	17
строений):	-						***	
Тип здания:	Тип объекта	ane	unti.					
√ Капитальное	здание	-	пды.		часть здани	łЯ		
Капитальное деревянное			e		часть соору			
	√ помещ		_			мещения(й)		
Номер объекта учета *:	Но	мер	помещения(і	й) (ча	сти(ей)), сд	аваемого(ых	х) в аре	енду **:
1-H	1-I	Н			10		•	
Занимаемые этажи:			2 700	46HT1	ы благоустро	ойства злан		
√ * 1-й этаж			J.TeN		ы олагоустро ектроснабже		им:	
2-й этаж (с лифтом)			V	_	доснабжение			
2-й этаж (без лифта)			V	От	опление			
Выше 2-го (с лифтом)			1	Ка	нализация			
Выше 2-го (без лифта)			Элем	_ 1енті	ы благоустро	ойства объе	кта уче	ета *:
Подвал (с заглублением	до 1.5 м включи	тель	ьно) √	Эл	ектроснабже	ние		
Подвал (с заглублением	Committee of the commit		√	Во	доснабжение	2		
Цоколь (с заглублением		тель	ьно) √	От	опление			
Цоколь (с заглублением	более 0.5 м)		√		нализация			
			Элем	_	ы благоустро		кта аре	енды **:
Технический этаж			√	Эл	ектроснабже	ние	√	Водоснабжение
:			√	От	опление		1	Канализация
Входы в помещение:	Количество:	_	омера по ситуа	ацион	ному плану:			
С улицы отдельных:	2	2,	3					
С улицы общих:		-						
Со двора отдельных:		+						
Через проходную:		+						
repes in one garyte.								
Общая площадь здания (кв.	м):							
(заполняется при учете ПОН)	error species errors							
Общая площадь объекта уче	,		110.1	- 1				
Общая площадь помещения сдаваемого в аренду на зания			110.1	- 1	I-H			
(кв.м):	MacMoM STake							
Коэффициент потребительск	сих качеств ***	:						
Общая площадь помещения			*:					
сдаваемого(ых) в аренду на з		же,						
с учетом коэффициента потр качеств ***(кв. м):	ебительских							
Общая площадь объекта аре	нлы (кв м).		110.1					
Примечания (сведения о пер	Constitution and the second second second second		Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 07.05.					
т.д.)			2014г. Акт приемки законченного строительством объекта					
межведомственной комиссией при администрации Петроградо								
•			района Санк	ст-Пе	тербурга №	А-000494 от	26.06.2	014г.
 не заполняется при учете перв не заполняется, если объекто 	вичного объекта	недв	вижимости	01111				
*** не заполняется, если объекто								
¹ Технические характеристики					могут не	соответс	твоват	пь техническим
характеристикам объекта, указ	анным в настоя	щей	справке на д	amy	последней ин	нвентаризац	ии, све	дения о которых
имеются в ГУП "ГУИОН". С 1 я								
недвижимости является Госуда	•						1	
недвижимости).	рственныи када	icmp	недвижимост	nu (c	01.01.2017	- Единый го	ocyoapo	ственный реестр

26.09.2018, сведения об объекте: площадь 110.1 кв.м.



ПИБ Центрального района: Петроградский 26 сентября 2018 Дата: года

Процито и прои меровано писта (ов)

(нодпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Пентрального района Н.В. Крайнова)





ОАО "Ленэнерго"

энергетики и электрификации «ленэнерго» ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

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

АКТ об осуществлении технологического присоединения

Nº 14-32	014	от " <u>24</u> "	<u>//</u> г.					
	OAO	«Ленэнерго»,						
	(полное наимено	вание сетевой организации)						
именуемое в дал	ьнейшем сетевой организацией, в лиц	ne e						
заместит		ии услуг филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельна:	н сеть»					
	Вадима Васи	ильевича Ерошенко ,						
	(должность, Ф.И.О. лица -	представителя сетевой организации)						
лействующего н	а основании							
действующего на основании доверенности № 915-13 от 26.12.2013 г (устава, доверенности, иных документов)								
	Мухина І	Арина Бежановна						
	(полное наименование заявителя – юридич	неского лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)						
	льнейшем заявителем с другой стор нижеследующем.	оны, вместе именуемые сторонами, оформили	и подписали					
Характеристики	выполненного присоединения:							
		гом присоединенных энергопринимающих устро	v					
	ощность: 15 (пятнадцать) кыт, с уче	iom iipiioogiiiiomaai siiopi oiipiiiiiaai joipi	риств					
субабонентов.								
субабонентов.	ющие устройства заявителя: ВРУ объ	екта в совокупности с питающей, распредели						
субабонентов. Энергопринима	ющие устройства заявителя: ВРУ объ							

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 ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и вежимной запоматики
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):

екта	Точка	Приборы учета			Измерит	е трансформаторы	Измерительные трансформаторы напряжения					
900	присое-	Место установки	Тип	Класс точно сти	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	ГРЩ дома	ВРУ потребителя	Нева 306 1 SO	1,0	Не предусмотрено Не предусмотрено							

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении: №13-23054-OP (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.

Inogotepumcemus 8/11 cm 3010.14

№14-32014-ОР Тарасова М.А. 494-34-80

eaff-



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

1 8 MIOH 2018

№ 01-25-11685/18-0-1/5

На № 4566/19 от 04.06.2018

Per. № 01-25-11685/18-0-0 or 09.06.2018

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

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

Реестровый номер

АО "Фонд имущества Санкт-Петербург 190000, пер. Гривирва 5 9385 Дата 1 9 ИЮН 2018 Канцелярия 331-35-49



Фото 1



Фото 2

Фасад здания

Адрес объекта



Фото 3



Фото 4

Внутреннее состояние ч.п. 1



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние ч.п. 2,3







Фото 8

Внутреннее состояние ч.п. 11



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние ч.п. 4



Фото 11

Внутреннее состояние ч.п. 5



Фото 12

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