

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191011, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 7-9-11, литера А, помещение N 5Н

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.): 166.10

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

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: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 835

Координата Y: 94 289

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |            |
|--|------------|
| Базовая ставка   | 9 527.000  |
| Арендный   | 0.700      |
| Местоположения   | 2.932      |
| Площади  | 1.000      |
| Занимаемых этажей  | 1.000      |
| 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): | 19 553.215 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 19 553.215 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 835 673.16 руб. в квартал: 1 208 918.29 руб. в месяц: 402 972.76 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 29 113.02 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 166.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

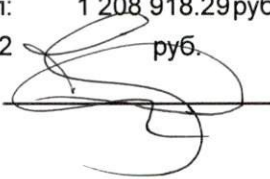
В год: 4 835 673.16 руб. в квартал: 1 208 918.29 руб. в месяц: 402 972.76 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 4 835 673.16 руб. в квартал: 1 208 918.29 руб. в месяц: 402 972.76 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 29 113.02 руб.

Дата расчета: 16.08.2018 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 22.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| <b>Помещение</b>   |   |
|--|---|
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>  |   |
| Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>  | Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  </u>   |
| <b>24.10.2018 № 78/001/013/2018-138198</b>   | Всего разделов: <u>  </u>   |
| Кадастровый номер:   | <b>78:31:0001287:3358</b>   |
| Кадастровый номер:   | <b>78:31:0001287:3358</b>   |
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001287   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер: 78:31:1287:6:41:5  |
| Адрес:   | Санкт-Петербург, ул Садовая, д 7-9-11, литера А, пом 5-Н  |
| Площадь, м²:   | 166.1   |
| Наименование:  | Нежилое помещение   |
| Назначение:  | Нежилое помещение   |
| Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:   | Этаж № 1  |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют  |
| Кадастровая стоимость (руб.):  | 38232684.55   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001287:3012  |
| 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:  | Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |
| <b>ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ</b>   | <b>Киньшакова Д.В.</b>  |
| <small>(полное наименование должности)</small>   | <small>(подпись)</small>  |

М.П.



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

**Сведения о зарегистрированных правах**

|  |   |                           |                                 |
|--|---|---------------------------|---------------------------------|
| <b>Помещение</b>                           |   |                           |                                 |
| <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> |
| <b>24.10.2018 № 78/001/013/2018-138198</b> |   |                           |                                 |
| Кадастровый номер:                         |   | <b>78:31:0001287:3358</b> |                                 |

|  |  |
|--|--|
| 1. Правообладатель (правообладатели):  | 1.1. Санкт-Петербург                         |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1. Собственность, № 170018.1 от 08.04.1999 |
| 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                           |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| <b>ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ</b>                   |                          | <b>Жиньшакова Д.В.</b>             |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.



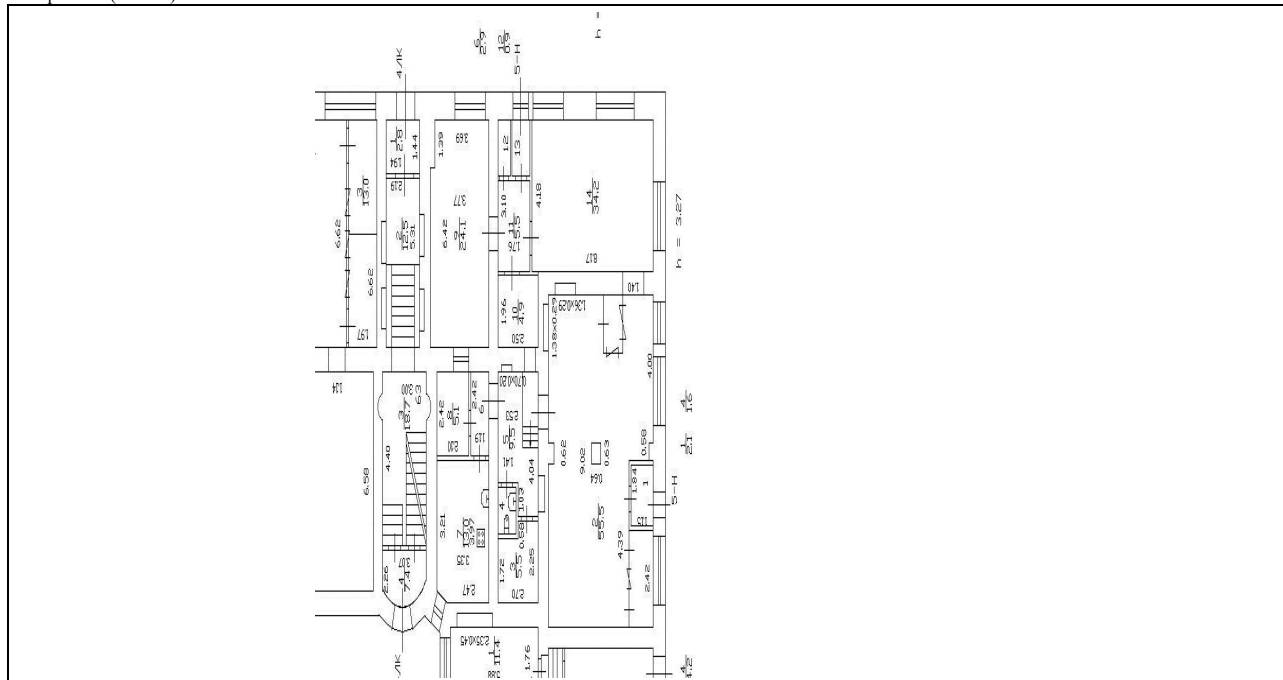
Раздел 5

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

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

|                                       |   |                           |                                 |
|---------------------------------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| <b>Помещение</b>                      |   |                           |                                 |
| (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> |
| 24.10.2018 № 78/001/013/2018-138198   |   |                           |                                 |
| Кадастровый номер:                    |   | 78:31:0001287:3358        |                                 |

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



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

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ<br><small>(полное наименование должности)</small> | (подпись) | Киньшакова Д.В.<br><small>(инициалы, фамилия)</small> |
|---|-----------|---|

М.П.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |               |          |
|------------|-------------|--------|---------------|----------|
| Район      | Центральный | Улица  | Садовая улица |          |
| Номер дома | 7-9-11      | Корпус |               | Литера А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 7-9-11; Итальянская улица, дом 21

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 \*:

|     |
|-----|
| 5-Н |
|-----|

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

|     |
|-----|
| 5-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)           |

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Технический этаж |
|--------------------------|------------------|

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   |

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 2           | 14,16                          |
| 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):

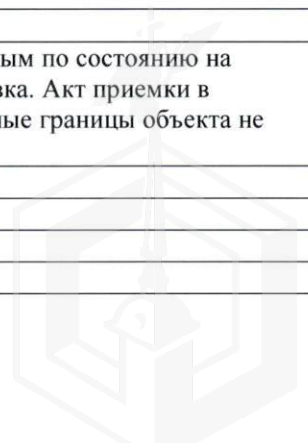
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

|   |     |
|---|-----|
|   |     |
| <b>166.1</b>  |     |
| 166.1   | 5-Н |
|   |     |
|   |     |
| 166.1   |     |
| Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 02.07.2004г. Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменены. |     |

\* 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 |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | Х, м                    | У, м     |            |
| 1     | В                 | 14    | 114829.22               | 94303.34 |            |
| 2     | В                 | 16    | 114835.76               | 94289.56 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Киселева М.Н.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 25 января 2018 года



Район: Центральный

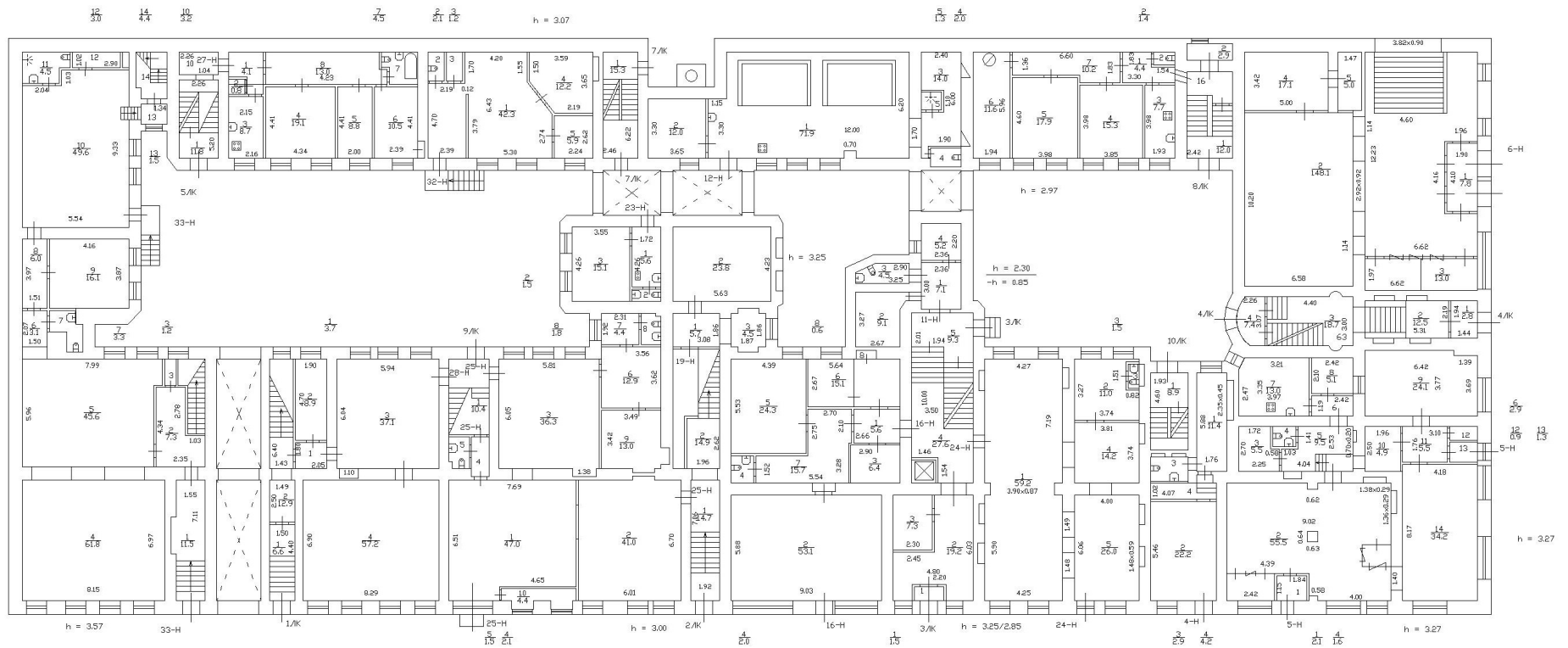




Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью \_\_\_\_\_ листов  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.  
Начальник филиала  
Подпись \_\_\_\_\_  
(Антоненко Г.В.)



План 1 этажа







LENENERGO  
ОСНОВАНО В 1991 ГОДУ

№ 183402  
Ушева Е.В.

**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

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-36176

от 20 06 20 16 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 07.10.2015

(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 присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.  
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

| № объекта | Наименование объекта        | Адрес объекта  |
|-----------|-----------------------------|--|
| 1         | Нежилое помещение (магазин) | г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д.7-9-11, лит.А, пом.5Н |

*Ушева*



ПАО «Ленэнерго»  
№ 185402  
срива 45

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 |
|-----------|---|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|
|           | РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1673 (через распределительную сеть дома) | ПС-36 (ф.36-150, РП 5405, ТП 5183)             | Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1673 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ дома № 7-9-11, лит. А по Садовой ул. (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         | В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ |                 |     |                |                                   |     |                           |                |   |     |                           |                |

Дополнительные сведения: отсутствует.

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

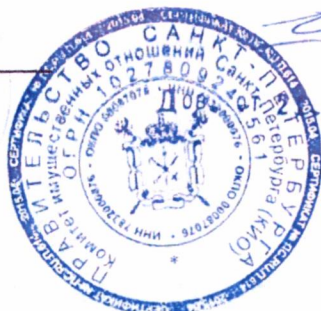
Гарараксин Л.В./

Заявитель:

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Начальник Управления анализа  
сделок с объектами недвижимости

Председатель



АН Луняк  
04.2016 № 38831-42



Кальсин В.А.  
494-36-86  
15-36176-ЦР

*Кальсин*

*Мещеряков*  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
ПАО ЛЕНЭНЕРГО  
К.Н. ИЛЬИНА  
ДОВ. № 713-16 от 29.12.16



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"

09 АПР 2018 № 01-25-5271/18-0-1/17

На № 2512/19 от 22.03.2018

Рег. № 01-25-5271/18-0-0 от 23.03.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191011, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 7-9-11, литера А** 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 охранный зона (участок ООЗ(31)).

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

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Вход отдельный с улицы



Фото 5



Фото 6

Внутренне состояние помещения

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. № 7-9-11, лит. А, пом. 5-Н  
Реестр № 6520





Фото 5

Внутренне состояние помещения



Фото 6

Внутренне состояние помещения



Фото 7

Внутренне состояние помещения



Фото 8

Внутренне состояние помещения



Фото 9

Внутренне состояние помещения



Фото 10





Фото 11

Внутренне состояние помещения



Фото 12

Внутренне состояние помещения



Фото 13

Внутренне состояние помещения



Фото 14



Фото 15

Внутренне состояние помещения



Фото 16

Внутренне состояние помещения

