

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191014, г. Санкт-Петербург, Басков переулок, д. 19, помещение N 3Н

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.): 130.30
- 1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
- 1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
- 1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...
- 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: 116 045 Координата Y: 94 686

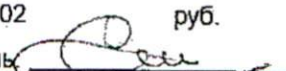
Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.126
Площади	1.041
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	6 472.524
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 472.524

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362
 Наилучшее использование: Торговля
 Арендная плата при наилучшем использовании:
 Без льгот:
 В год: 1 255 703.80 руб. в квартал: 313 925.95 руб. в месяц: 104 641.98 руб.
 Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 637.02 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 130.30 (помещений: 1)
 Количество объектов в расчете: 1
 Арендная плата при наилучшем использовании:
 Без льгот:
 В год: 1 255 703.80 руб. в квартал: 313 925.95 руб. в месяц: 104 641.98 руб.
 С учетом коэффициента социальной значимости:
 В год: 1 255 703.80 руб. в квартал: 313 925.95 руб. в месяц: 104 641.98 руб.
 Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 637.02 руб.
 Дата расчета: 12.10.2018 Исполнитель  Скрипниченко О.Ю.

Общая арендуемая площадь по договору: 129.90 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 436 000.72 руб. в квартал: 359 000.18 руб. в месяц: 119 666.73 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 436 000.72 руб. в квартал: 359 000.18 руб. в месяц: 119 666.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 054.66 руб.

Дата расчета: 12.10.2018

Исполнитель: 

Скрипниченко О.Ю.



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 03.07.2018 г., поступившего на рассмотрение 03.07.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
04.07.2018 № 78/001/013/2018-37947		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:31:0001216:2399	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001216
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1216:1:35:2
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 19, литера А, помещение 3-Н
Площадь, м²:	130.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	13497494.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001216:2012
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

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

М.П.



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>
04.07.2018 № 78/001/013/2018-37947			
Кадастровый номер:		78:31:0001216:2399	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 308232.1 от 26.07.1999
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

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

М.П.



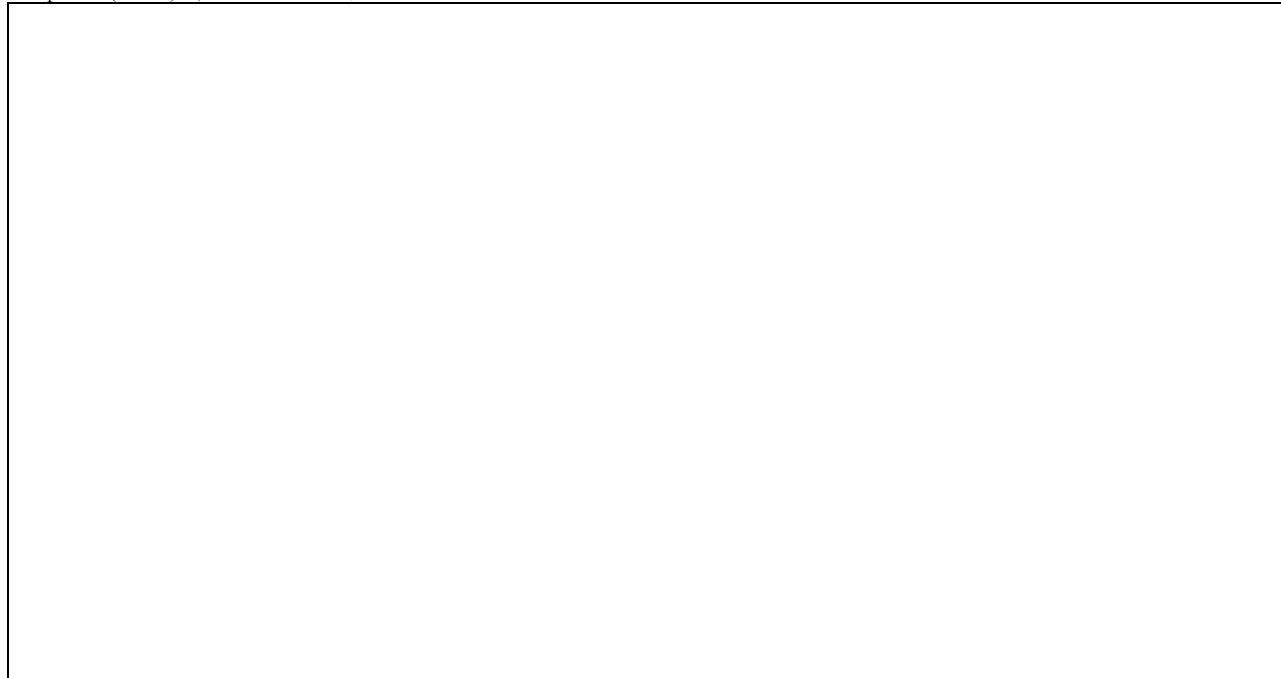
Раздел 5

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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.07.2018 № 78/001/013/2018-37947			
Кадастровый номер:		78:31:0001216:2399	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



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

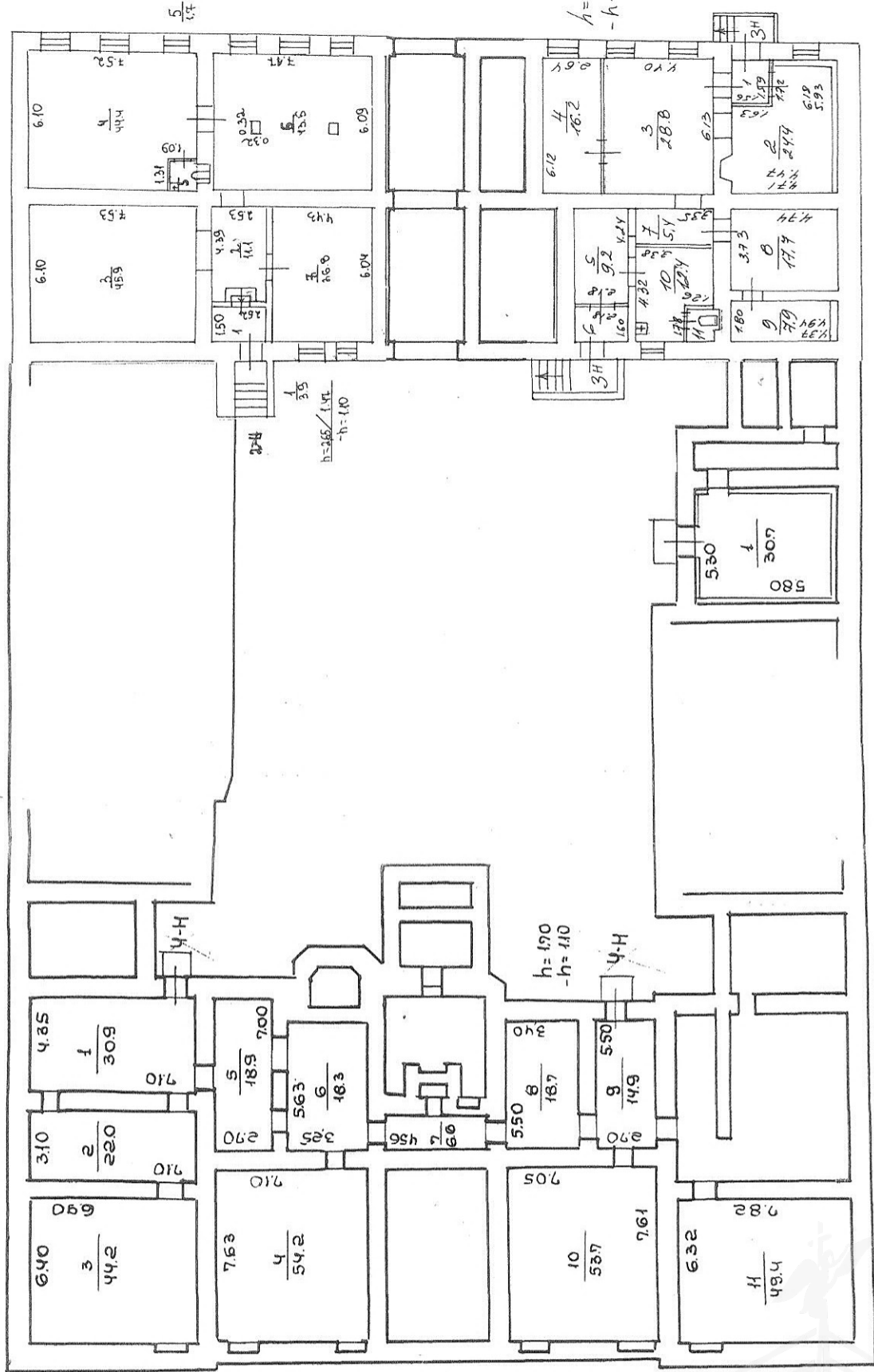
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Киньшакова Д.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	--

М.П.



План подвала и цоколног етаса

$h = 1.80$
 $-h = 0.85$



$h = 0.50$
 $-h = 1.00$

$\frac{1}{2.5}$ $\frac{6}{3.5}$ $\frac{11}{2.3}$

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Басков переулок	
Номер дома	19	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Басков переулок, дом 19; улица Некрасова, дом 26

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) 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)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
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.)

130.3	
130.3	3-Н
130.3	
по состоянию на 2008 год	

* 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	В	2	116045.08	94686.25	
2	А	3	116038.66	94671.70	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 30 июня 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный



**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196971	
Кадастровый номер:	78:31:0001216:2399
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001216
Предыдущие номера:	78:31:1216:1:35:2
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001216:2012	
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный	
3	Площадь помещения:	130.3	
4	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 19, литера А, помещение 3-Н	
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)	
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	13497494.04	
9	Сведения о правах: Собственность, № 308232.1 от 26.07.1999, Санкт-Петербург		
10	Особые отметки:	—	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—	
12	Сведения о кадастровых инженерах:	—	
13	Дополнительные сведения:		
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные		

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

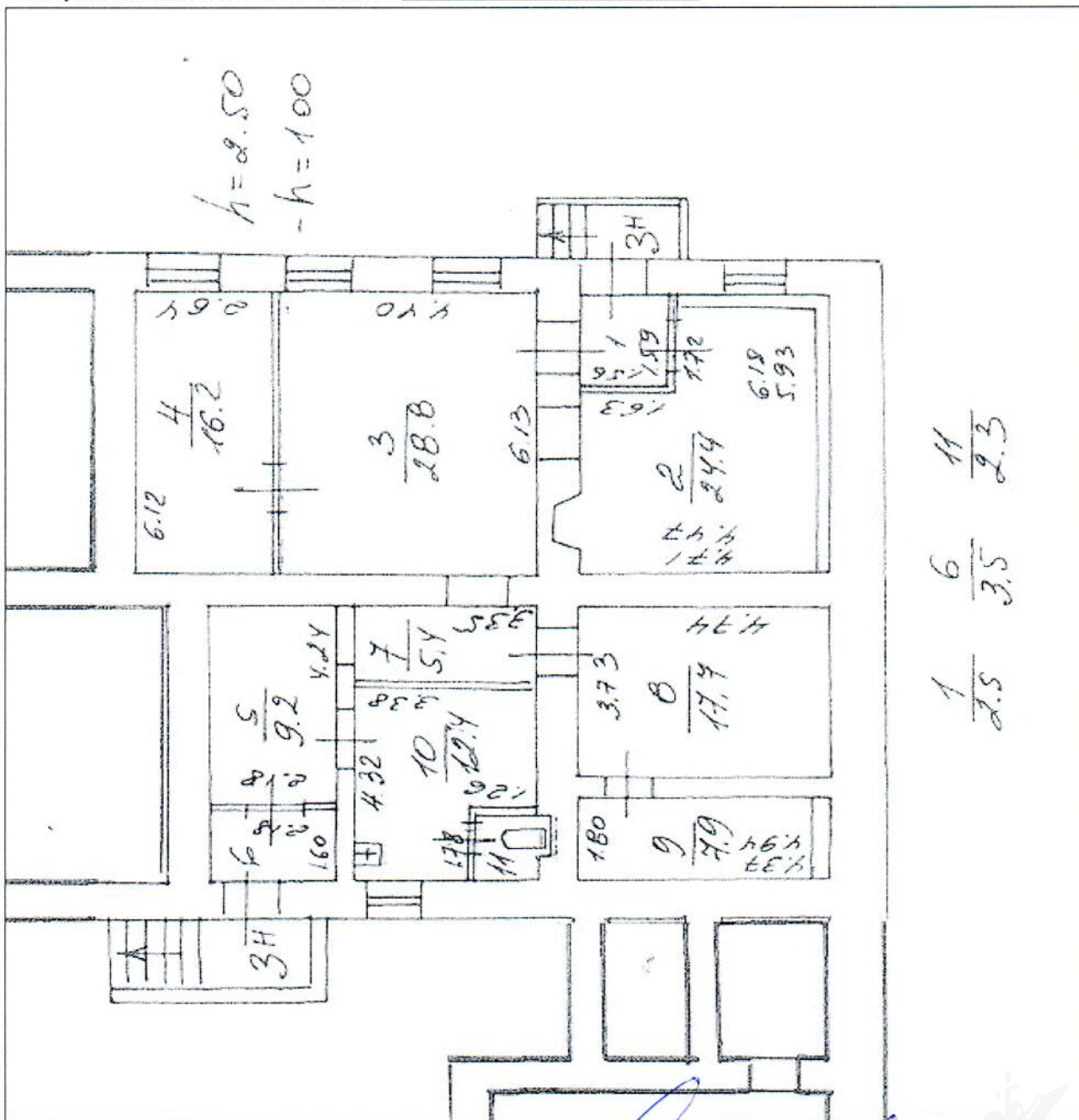


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196971	
Кадастровый номер:	78:31:0001216:2399

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 123

Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196971	
Кадастровый номер:	78:31:0001216:2399

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)

Техник I категории	А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





№ 154
 Директор

**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

№ 1544201

от "24" 05 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

и 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	г. Санкт-Петербург, Басков пер., д.19, лит.А, пом.3Н



Перечень точек присоединения:

130334

№ 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 (lg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя №4997А (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (ф.36-06, РТП 500, ТП 827)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя №4997 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 19 лит. А по Баскову пер. (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
В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____												

Прочие 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:

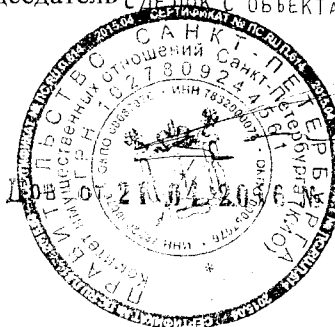
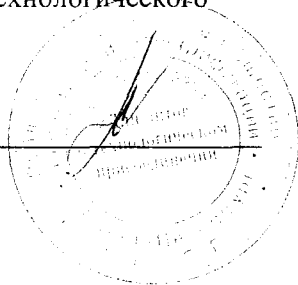
Сетевая организация:
 ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
 Комитет имущественных отношений
 Санкт-Петербурга

Менеджер департамента технологического присоединения по СПб

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Тараксин Л.В./



АВ ЛУНЯК

Кальсин В.А.
 494-36-86
 15-44264-ЦР





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 ИЮН 2018 № 01-25-11174/18-0-1/6

На № 4499/19 от 01.06.2018

Рег. № 01-25-11174/18-0-0 от 05.06.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **192014, г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 19, литера А, пом.3-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(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





Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный со двора



Фото 4

Вход отдельный с улицы



Фото 5

Внутреннее состояние помещения

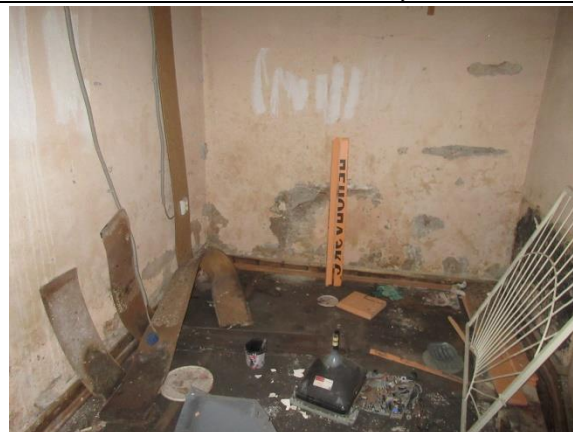


Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Адрес: Санкт-Петербург пер. Басков, д.№ 19, лит. А, пом. 3-Н
Реестр № 2284





Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

Внутреннее состояние помещения



Фото 12

Внутреннее состояние помещения





Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

Внутреннее состояние помещения



Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения

