РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191194, г.Санкт-Петербург, Саперный переулок, д. 16/36, помещение N 10-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.): 158.40

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: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/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: 116 211 Координата Y: 94 899

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.292
Площади	1.009
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):	8 693.765
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 693.765

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 050 369.80 руб. в квартал: 512 592.45 руб. в месяц: 170 864.15 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 944.25 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 158.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 050 369.80 руб. в квартал: 512 592.45 руб. в месяц: 170 864.15 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 050 369.80 руб. в квартал: 512 592.45 руб. в месяц: 170 864.15 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 944.25 руб.

Дата расчета: 17.09.2018 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 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 78/001/013/2018-85851			
Кадастровый номер:		**78:31:0001278:2604**	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001278
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1278:2001:8:6
Адрес:	Санкт-Петербург, пер Саперный, д 16/36, литера А, пом 10-Н
Площадь, м²:	158.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	15228608
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001278:2024
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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Микрюкова Е. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 78/001/013/2018-85851			
Кадастровый номер:		**78:31:0001278:2604**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-01-73/2001-214.1 от 25.06.2001
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 II КАТЕГОРИИ		Микрюкова Е. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

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 № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 78/001/013/2018-85851			
Кадастровый номер:		**78:31:0001278:2604**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Микрюкова Е. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Сапёрный переулок		
Номер дома	16/36	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Сапёрный переулок, дом 16/36; улица Восстания, дом 36; Гродненский переулок, дом 7

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 **:**
10-Н	10-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 **:

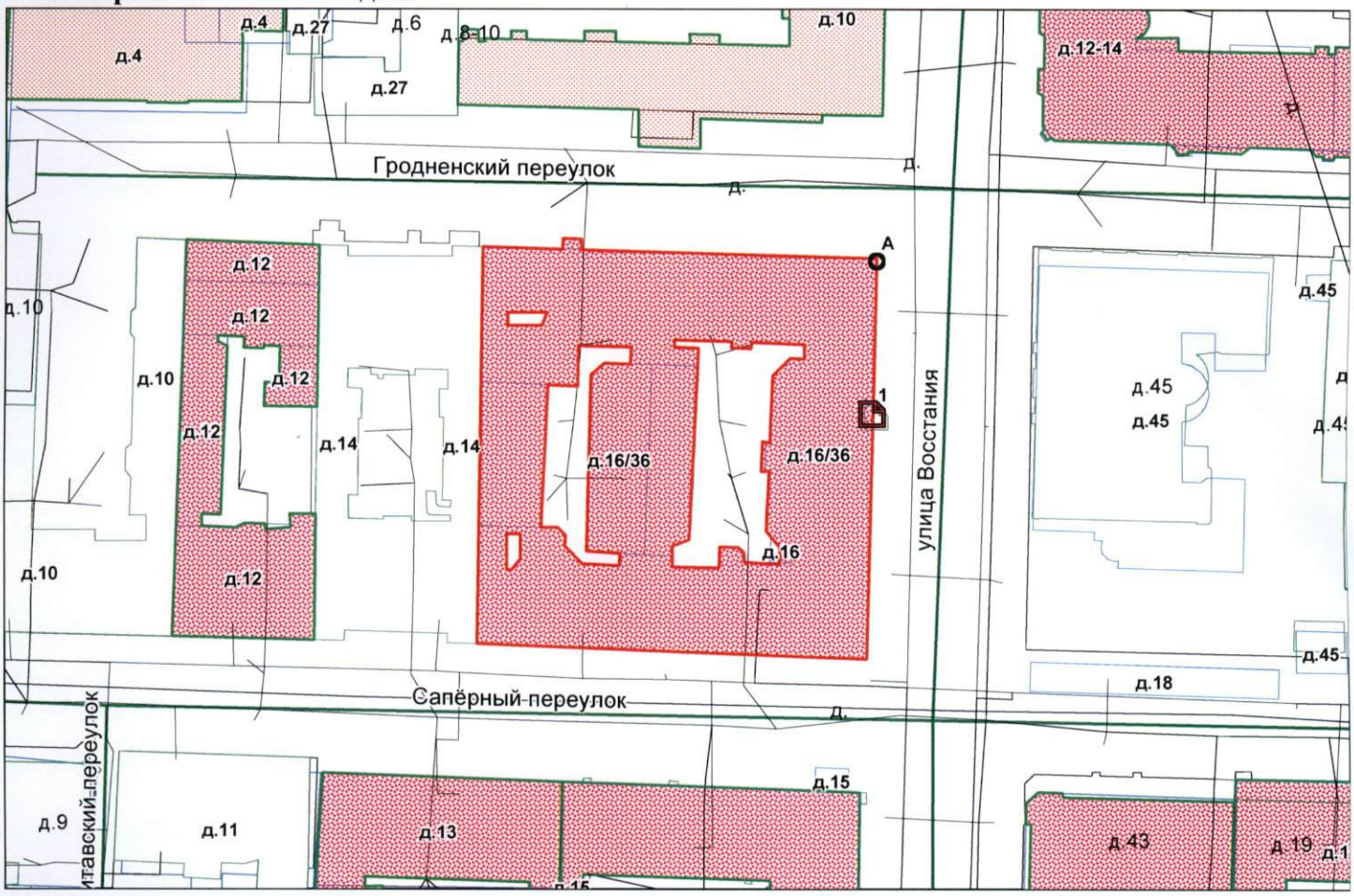
√	Электроснабжение	√	Водоснабжение
√	Отопление	√	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
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):	**158.4**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	158.4	10-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):	158.4	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	Характеристики и наружные границы помещения по состоянию на 2006 год.	

* 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 24.08.2018, сведения об объекте: площадь 158,4 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	А	1	116211.06	94901.70	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: Н.В.Крайнова

Район: Центральный

Дата: 24 августа 2018 года

Прошито и пронумеровано
_____ листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района В.Е. Быкова)

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/3625

Кадастровый номер: 78:31: 1288:2001:8:6

Предыдущий кадастровый номер: 78:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 16/36, литера А

Описательный адрес:

Саперный переулок, дом 16; улица Восстания, дом 36; Гродненский переулок, дом 7

Наименование объекта: ---

Номер объекта: 10-Н

Назначение объекта: нежилое (жилое/нежилое)

Этаж: 1

Общая площадь: 158.40 кв.м

Текущие изменения

№ пом. (части): 10 Н

Основание: утвержденная перепланировка

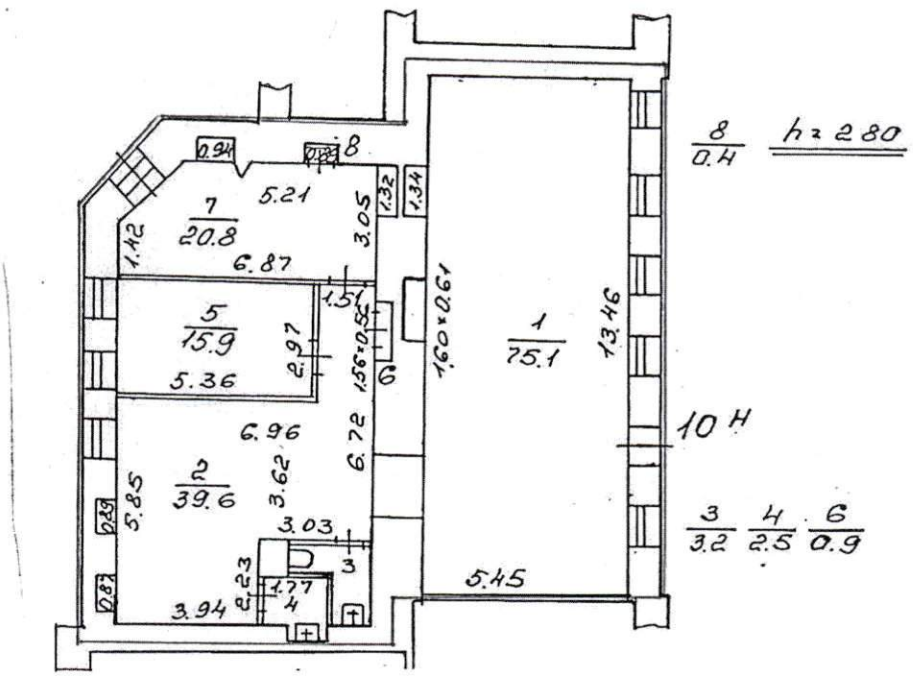
акт прием. ком. 15.11.2002г

(Акт МВК и пр.)

«25» 08 2006 г.

Исполнитель: инженер Гончарова В.Н.

(должность, ФИО, подпись)



——— *границы вторичного объекта недвижимости*

- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Площадь ВОН 10-Н увеличилась на 2,3 кв.м. в результате перепланировки, выполненной на основании проекта, акт приемочной комиссии, утвержденный 15.11.2002г. Наружные границы объекта остались неизменны.

Государственный кадастр недвижимости

(подпись)

М.П. "01" 09 2006 г.

И.о. начальника филиала ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района

(подпись) Чаузова Г.С.

(фамилия и инициалы)

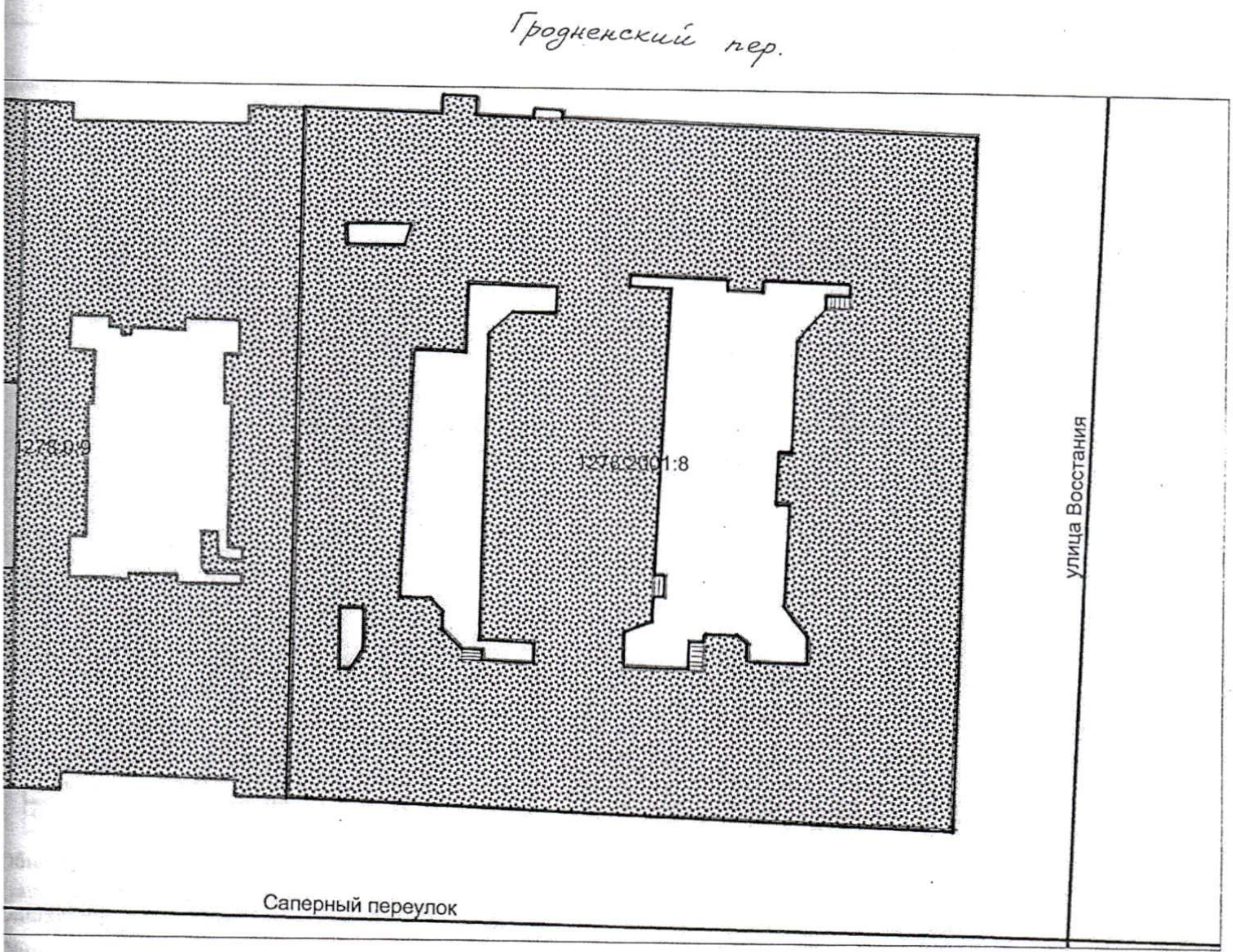
М.П. 28 Августа 2006 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

аявка № 31/3625

дрес объекта: 191014, г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 16/36, литера А

писательный адрес: Саперный переулок, дом 16; улица Восстания, дом 36; Гродненский переулок, дом 7



овные обозначения:

——— *граница строения*

олнительные сведения о строении: ---

И.о. начальника Филиала ГУП ГУИОН

ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П. 28 Августа 2006 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район: Центральный | Улица: Саперный переулок

Номер дома: 16/36 | Корпус: | Литера: А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Саперный переулок, дом 16/36; улица Восстания, дом 36; Гродненский переулок, дом 7

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *: 10-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 10- 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:	1	1
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): 158.4

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 158.4 | 10-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): 158.4

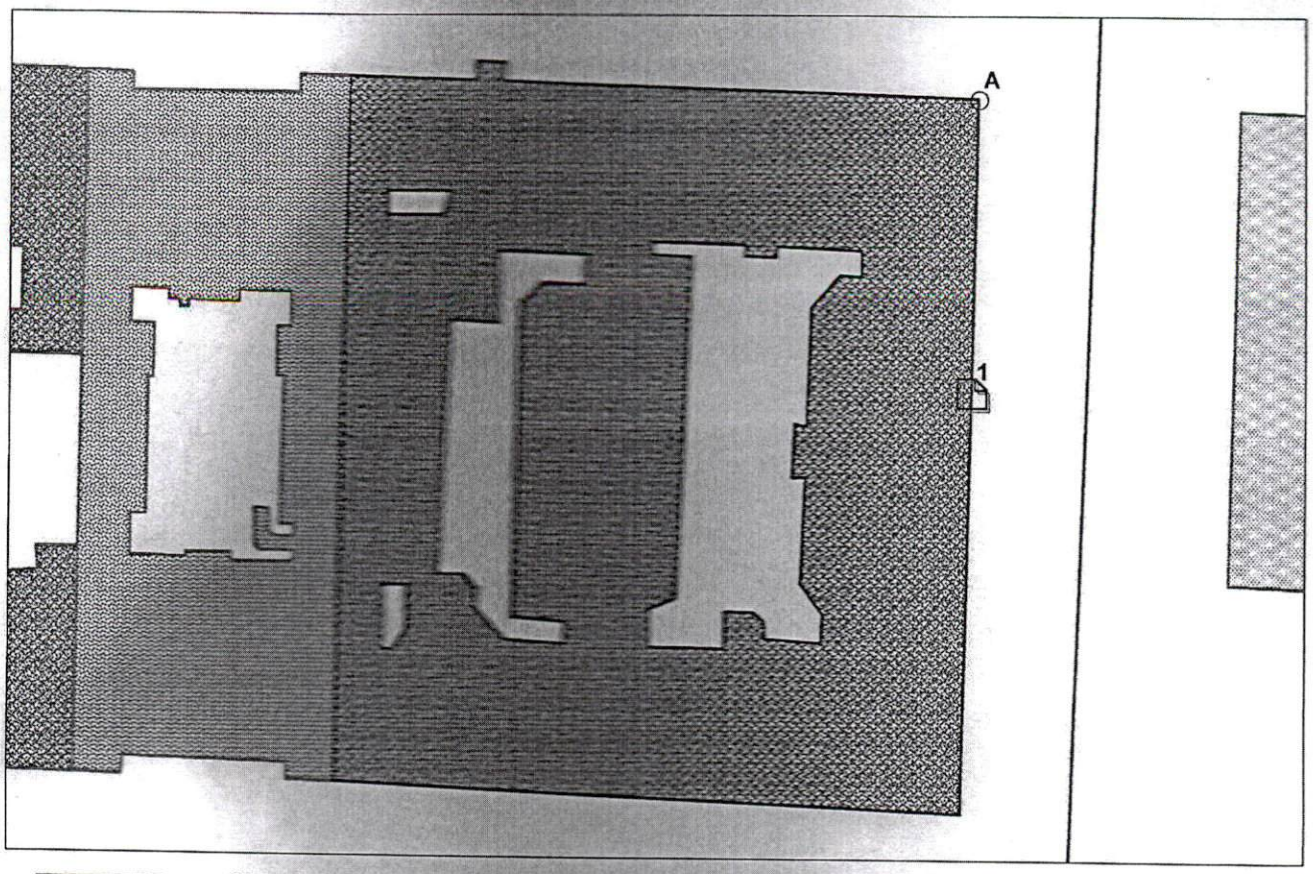
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Площадь ВОН 10-Н увеличилась на 2,3 кв.м. в результате перепланировки, выполненной на основании проекта, акт приемочной комиссии, утвержденный 15.11.2002г. Наружные границы объекта остались неизменны.

* 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	У,м	
1	А	1	116211.01	94899.84	

Исполнитель: Попкова В.Н.

И.о. начальника филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Чаузова Галина Степановна район: Центральный

Дата: 28.08.2006

ПАО "Ленэнерго"
№ 185711
Воскресенская

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

№ 15-46029 от "25" 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 Тараракина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 16/36, лит. А, пом. 10Н

ПАО "Ленэнерго"
№ 185711
Вход.

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 ($tg\varphi$)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к 942 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 860, КТПН 979, ф.2-14, ф.2-17, ф.2-37)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 942 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 16/36, лит. А по Саперному 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
1	В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию №—											

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

Тарараксин Л.В._____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В._____ АН Луняк

Исх. от 21.04.2016 № 38831-42

Елесина Т.Д.
№ 15-46029-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

22 АВГ 2018 № 01-25-17911/18-0-1/3
На № 6394/19 от 17.08.2018

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Рег. № 01-25-17911/18-0-0 от 21.08.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191014, г.Санкт-Петербург, Сапёрный переулок, дом 16/36, литера А, пом.10-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

Реестровый номер
7408
АО «Фонд имуществ Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 12670 Дата 24 08 18
Канцелярия 331-35-49

С.Е. Иванов (812)315-50-15

<table>
<tr><td>

Фото 1</td><td>
Фото 2</td></tr>
<tr><td>Адрес объекта</td><td>Общий план фасада</td></tr>
<tr><td>
Фото 3</td><td>
Фото 4</td></tr>
<tr><td>Вход отдельный с улицы</td><td>Внутреннее состояние помещения</td></tr>
<tr><td>
Фото 5</td><td>
Фото 6</td></tr>
<tr><td colspan="2">Внутреннее состояние помещения</td></tr>
</table>

Фото 7

Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Фото 9

Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Фото 11

Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Фото 13

Фото 14

Внутреннее состояние помещения

Фото 15	Фото 16
Внутреннее состояние помещения	