

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ 194356, г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 134, к. 1, литера А, помещение N 11-Н  
от г. по адресу:  
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.): 44.20  
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

- 1.5. Состояние помещения: нормальное Тех.этаж: нет;  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: нет;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 2  
Координата X: 114 436 Координата Y: 106 752

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.960
Площади	1.126
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 822.388
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 822.388

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 119 931.24 руб. в квартал: 29 982.81 руб. в месяц: 9 994.27 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 713.38 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 44.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:

В год: 119 931.24 руб. в квартал: 29 982.81 руб. в месяц: 9 994.27 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 119 931.24 руб. в квартал: 29 982.81 руб. в месяц: 9 994.27 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 713.38 руб.

Дата расчета: 03.08.2018 Исполнитель:

*М.А.*

Авдониная М.А.

**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 05.07.2018 г., поступившего на рассмотрение 05.07.2018 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>09.07.2018 № 78/001/013/2018-40776</b>	Всего разделов: <u>  </u>
Кадастровый номер:	<b>78:36:0005511:5661</b>
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005511
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5511:0:44:1
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А, помещение 11-Н
Площадь, м²:	44.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	4002609.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005511:3025
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>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>Суслова Т. И.</b>
<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**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>09.07.2018 № 78/001/013/2018-40776</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005511:5661</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0322/2008-635 от 30.10.2008
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>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Энгельса	
Номер дома	134	Корпус	1	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Энгельса, дом 134, корпус 1

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 \*:

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

11-Н	11-Н
------	------

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input type="checkbox"/>	Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

44.2

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

44.2

11-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

44.2

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Технические характеристики объекта указаны по состоянию на 20.02.2009 год.

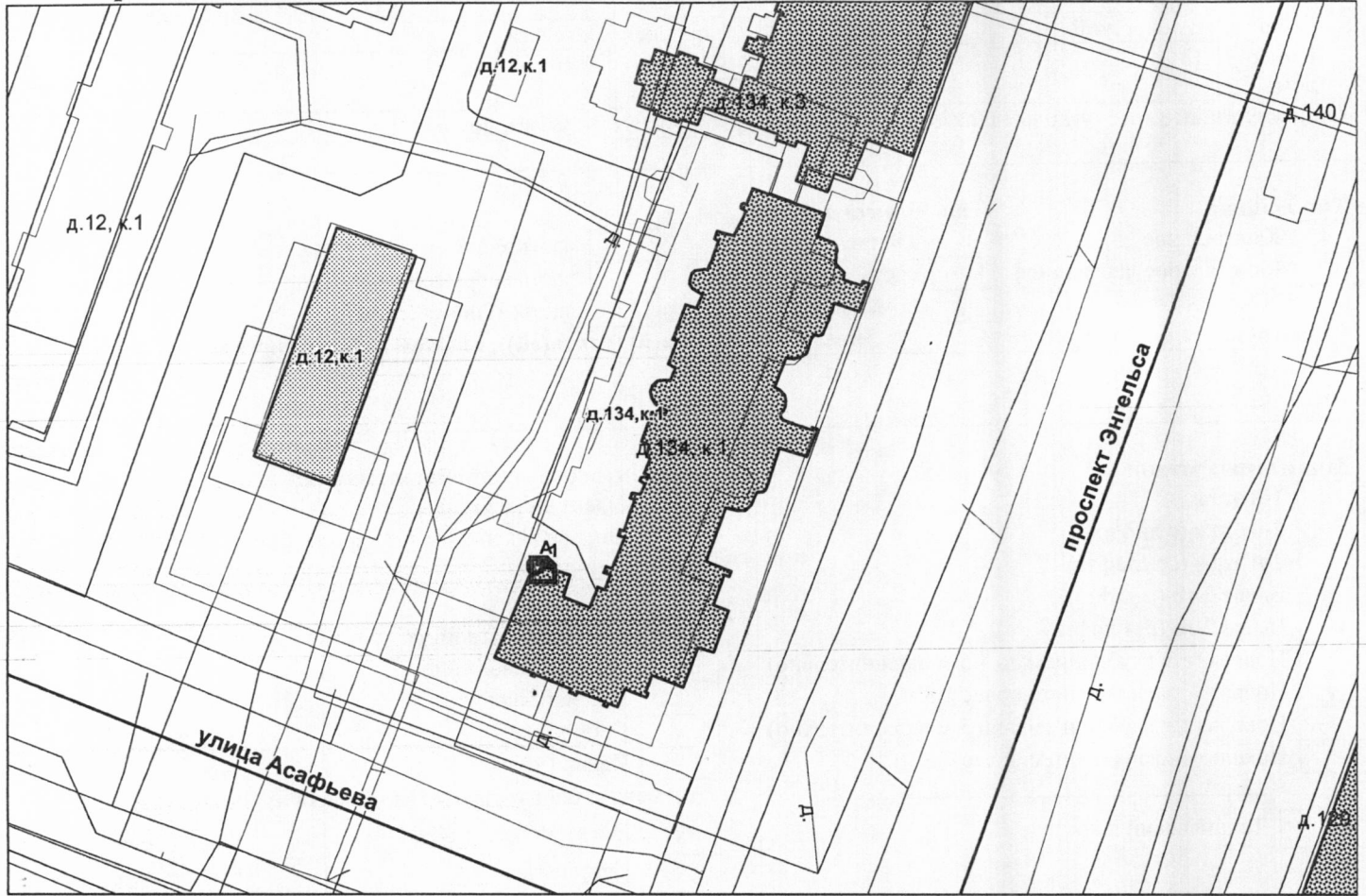
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	А	1	114436.49	106752.56	

Исполнитель: Цупикова М.Я. *СЦ*

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

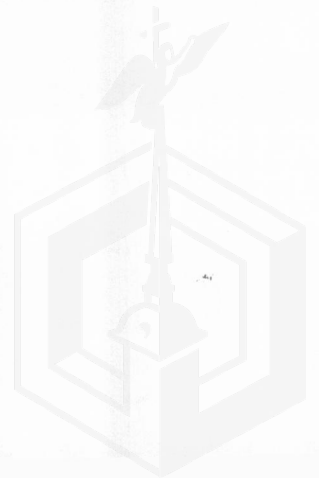
ПИБ Северо-Восточное

Дата: 26 мая 2016 года

Н.М.Соловьева *В*

Район:

Выборгский



Выборский S=44,2 кв.м.



ПАО "Ленэнерго"

ЛЕНЭНЕРГО

178480

ОСНОВАНО УКАЗОМ

*Тараксин*

**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**

№ 15-23464

от "28" 04 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 07.10.2015г.

(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, пр. Энгельса, д.134, к.1, лит. А, пом.11Н





178480

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	РУ-0,38 кВ к/к № 8393 (через распределительную сеть дома)	ПС-212 (РТП-2970, ТП-9108, ф. 212-02, ф.212-06)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 8393 и кабельных окончаний кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 134, к.1 лит. А по пр. Энгельса (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:

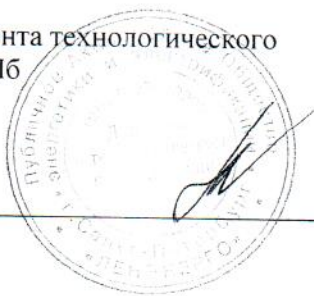
Сетевая организация:  
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:  
КИО СПб

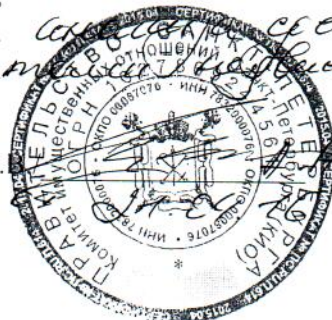
Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель  
Ком. ЦУР. *См. в связи с тем, что с объектом не связано*

/Тарараксин Л.В./



/Лудинова Ю.  
*Л.В.*



Рукьяр  
58831-42







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

19 ИЮЛ 2018 № 01-25-14696/18-0-1/1

На № 5533/19 от 12.07.2018

Рег. № 01-25-14696/18-0-0 от 13.07.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194356, г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В.Коробкова



СПРАВКА

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А, помещение 11-Н** (далее – Объект), филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное, сообщает следующее.

По данным технического учета 05.02.1999 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А ,  
кадастровый (условный) номер: ---  
номер Объекта 1-Н (ч.п.1, ч.п.5) ,  
площадь Объекта 51,9 кв.м. ,  
назначение Объекта нежилое ,  
использование Объекта оборудованный подвал ,

На дату приватизации первой квартиры 03.09.1999 года:  
адрес: проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А ,  
кадастровый (условный) номер: ---  
номер Объекта 1-Н (ч.п.1, ч.п.5) ,  
площадь Объекта 51,9 кв.м. ,  
назначение Объекта нежилое ,  
использование Объекта оборудованный подвал ,  
оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) --- ,  
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) --- .

По данным технического учета 13.12.2001 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А ,  
кадастровый (условный) номер: 78:5511:0:44:1  
номер Объекта 11-Н\* ,  
площадь Объекта 44,2 кв.м.\* ,  
назначение Объекта нежилое ,  
использование Объекта --- ,  
оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) --- ,  
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) --- .

*\*) В результате закладки проемов на площади помещения 1-Н (часть ч.п.1, ч.п.5) образовалось помещение 11-Н. Выполнена перепланировка (монтаж перегородок). Проектная и разрешительная документация не предоставлены.*

По данным технического учета 20.02.2009 года и по настоящее время Объект учтен со следующими характеристиками:

адрес: проспект Энгельса, дом 134, корпус 1, литера А ,  
кадастровый (условный) номер: 78:36:5511:0:44:1  
номер Объекта 11-Н ,  
площадь Объекта 44,2 кв.м. ,  
назначение Объекта нежилое ,  
использование Объекта --- ,  
оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) --- ,  
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) --- .

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северо-Восточное

М.П.

  
Подпись

( Н.М.Соловьева )  
Ф.И.О.

13.02.2017





Фото 1

Общий план фасада здания



Фото 2

Вход отдельный со двора

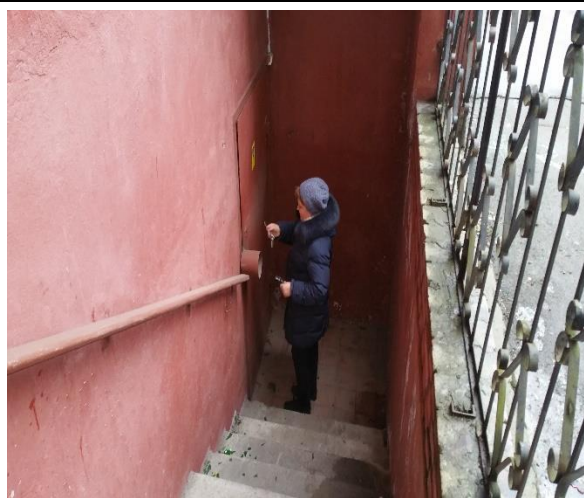


Фото 3

Вход отдельный со двора

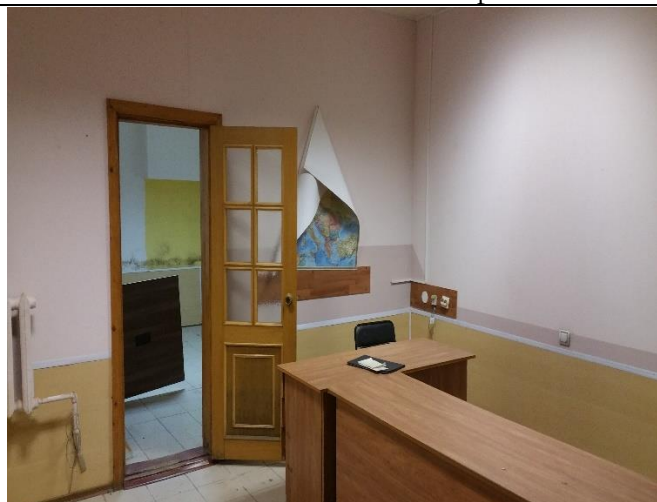


Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения

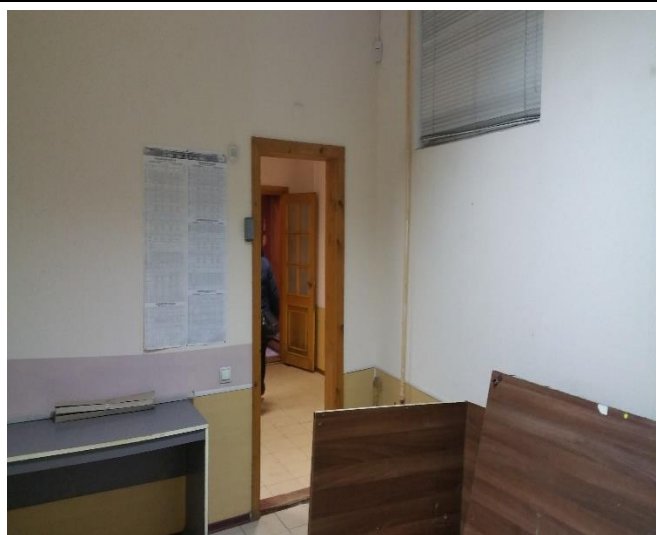


Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2579

Адрес: Санкт-Петербург, Энгельса пр., д. 134, корп. 1, лит. А, пом. 11-Н





Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2579

Адрес: Санкт-Петербург, Энгельса пр., д. 134, корп. 1, лит. А, пом. 11-Н

