

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198013, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 123, литера А, помещение N 12Н

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.): 30.10

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: 114 146

Координата Y: 91 414

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.925
Площади	1.133
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):	6 989.174
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 989.174

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 313 228.64 руб. в квартал: 78 307.16 руб. в месяц: 26 102.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 406.27 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 30.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

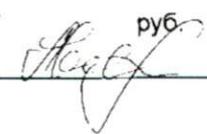
Без льгот:

В год: 313 228.64 руб. в квартал: 78 307.16 руб. в месяц: 26 102.39 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 313 228.64 руб. в квартал: 78 307.16 руб. в месяц: 26 102.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 406.27 руб.

Дата расчета: 06.07.2018 Исполнитель: 

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)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Раздел I  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 25.07.2018 г., поступившего на рассмотрение 25.07.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
26.07.2018 № 78/001/013/2018-59228	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:32:0001715:1775
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001715
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1715:0:3:1
Адрес:	Санкт-Петербург, наб Обводного канала, д 123, литера А, пом 12-Н
Площадь, м²:	30.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2516982.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001715:1011
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 I КАТЕГОРИИ</b>	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	Гультяев Ф.А.
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



27.07.2018

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 <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
26.07.2018 № 78/001/013/2018-59228	
Кадастровый номер:	78:32:0001715:1775
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1062246.1 от 09.02.2000
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 I КАТЕГОРИИ (полное наименование должности)	Гультяев Ф.А. (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.



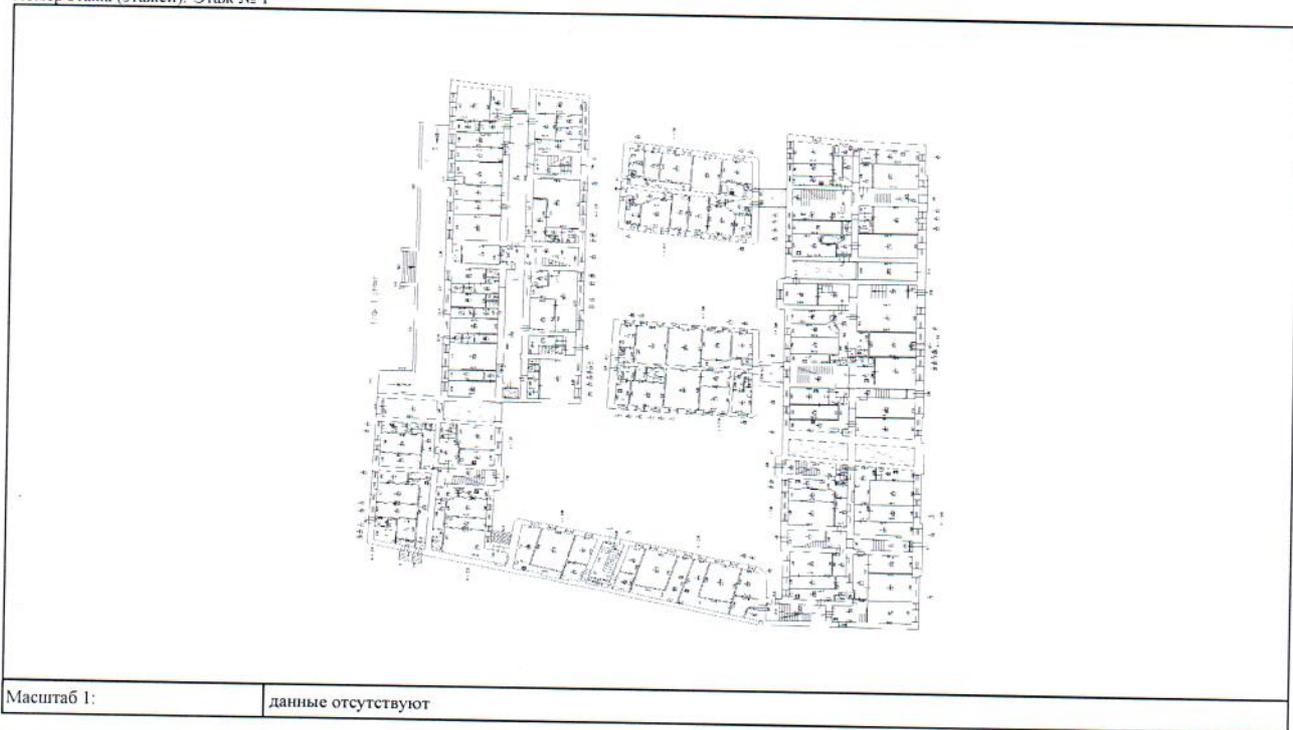
27.07.2018

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

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

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего листов выписки: _____
26.07.2018 № 78/001/013/2018-59228		Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:32:0001715:1775	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



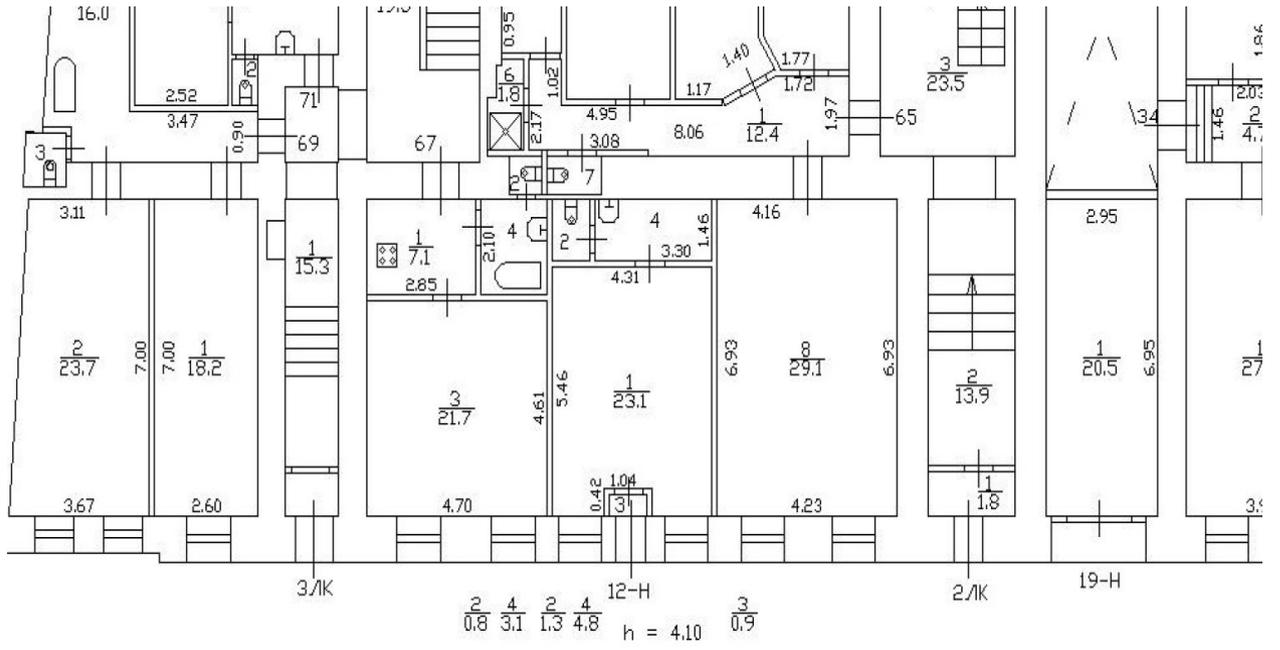
Масштаб 1: \_\_\_\_\_ данные отсутствуют

<b>ТЕХНОЛОГ I КАТЕГОРИИ</b> <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Гульязев Ф.А. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.



27.07.2018





ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАНО В 1986 ГОДУ

ОАО "Ленэнерго"  
№ 156360  
А. Юрлова

**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 15-5731

от "10" июня 2015 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Снежаны Юрьевны Китаевой,

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

действующего на основании

доверенности № 87-15 от 05.03.2015 г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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	г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 123, лит. А, пом. 12Н

*Handwritten signatures*



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	ГРЩ дома	ПС 542, (РТП 5050, БКТП 5425, Ф.542-203, Ф.542-1204)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 330 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 123 лит. А по наб. Обводного канала (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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:  
№ 15-5731-КС-СТП-ЦР-81 от 18.03.2015г.

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:**  
ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю. \_\_\_\_\_

**Заявитель:**  
КУГИ

*Заявитель представляет  
комитет и другие органы  
самоуправления - Ленинград*



*А.А. Илюхин  
договор от 21.04.15  
а/156042*



Золотарева А.Л.  
493-94-37  
№ 15-5731-ЦР

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
ОАО ЛЕНЭНЕРГО  
К.Н. ИЛЬИНА  
ДОВ, №713-16 ОТ29, 12, 16**



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	набережная Обводного канала	
Номер дома	123	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная Обводного канала, дом 123

### 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 \*:

12-Н

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

12-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)

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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
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):

30.1

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

30.1

12-Н

### Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

30.1

### Общая площадь объекта аренды (кв.м):

### Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

По состоянию на 03.08.2005

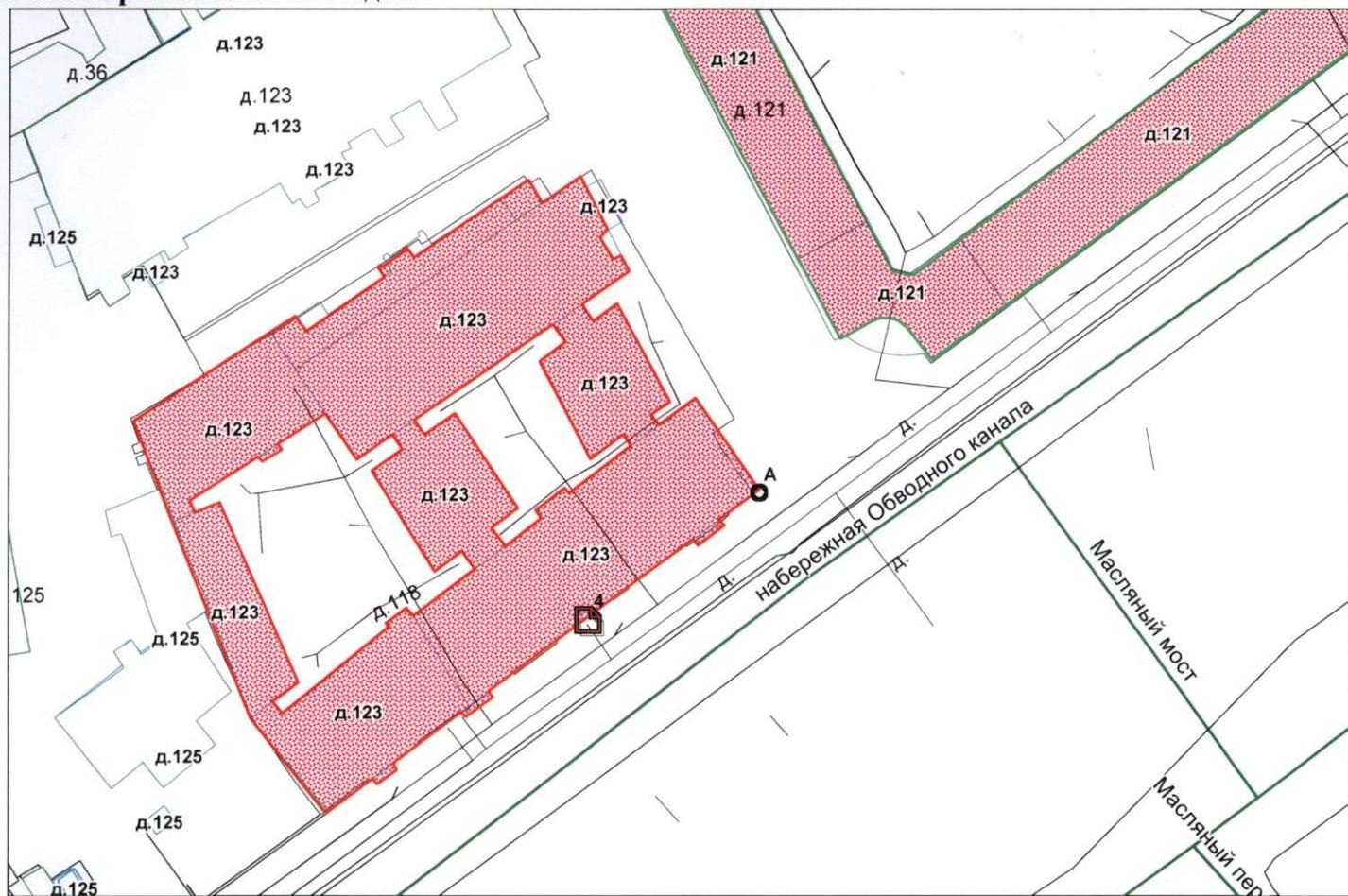
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

<sup>1</sup>Технические 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 28.05.2018, сведения об объекте: площадь 30.1 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	4	114146.43	91414.70	

Исполнитель: Сорокина Г.И.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 28 мая 2018 года

*Сорокина*  
 \_\_\_\_\_  
 В.Е.Быкова



Район: Адмиралтейский







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 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

05.05.2017 № 04-22-1861/1 -С  
На № 2715/19 от 27.04.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 123, 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 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)).

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 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

\* 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).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В.Коробкова

Т.С.Курочкина





Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения

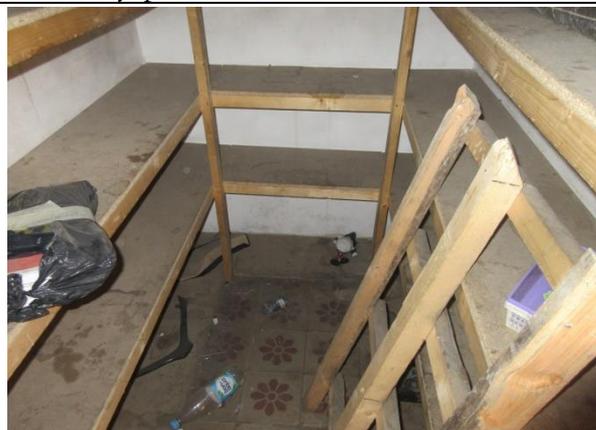


Фото 6

Внутреннее состояние помещения





Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

