

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Розенштейна, д. 21, литера А, помещение N 97-н, 98-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 1763.20
1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, лифт

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: общий 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: 3
Координата X: 112 267 Координата Y: 90 978

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.650
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 232.537
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 232.537

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 111 267.60 руб. в квартал: 777 816.90 руб. в месяц: 259 272.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 764.56 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 1 763.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 111 267.60 руб. в квартал: 777 816.90 руб. в месяц: 259 272.30 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 3 111 267.60 руб. в квартал: 777 816.90 руб. в месяц: 259 272.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 764.56 руб.

Дата расчета: 31.10.2017 Исполнитель:

Федорова А.В.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

2139

(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 22.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 22.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
27.03.2017 № 78/001/021/2017-6292	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:32:0008004:3657
Номер кадастрового квартала:	78:32:0008004
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:8004:11:14:61
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Розенштейна, дом 21, литера А, помещение 97 -Н,98-Н
Площадь, м ² :	1763.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	81671617.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0008004:2092
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:	Наружные границы строения не изменились. Технические характеристики и наружные границы объекта указаны по состоянию на 05.09.2003. Адрес объекта ранее: набережная Обводного канала, дом 134-136-138, корпус 425, литера А, изменен на основании разрешения ГУП "ГУИОН" "1014 от 05.09.2011.
Получатель выписки:	Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР Климова Светлана Алексеевна	Москаленко В.Ф.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
28.03.2017	<small>(инициалы, фамилия)</small>

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
 15/03/2017 г. 14:00:00
 Вк. № 3598. Дата 29.03.17
 Канцелярия 331-35-49

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
 Регистрационный номер 3076



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>
27.03.2017 № 78/001/021/2017-6292			
Кадастровый номер:		78:32:0008004:3657	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-30/205/2011-307 от 16.11.2011
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		Москаленко В.Ф.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



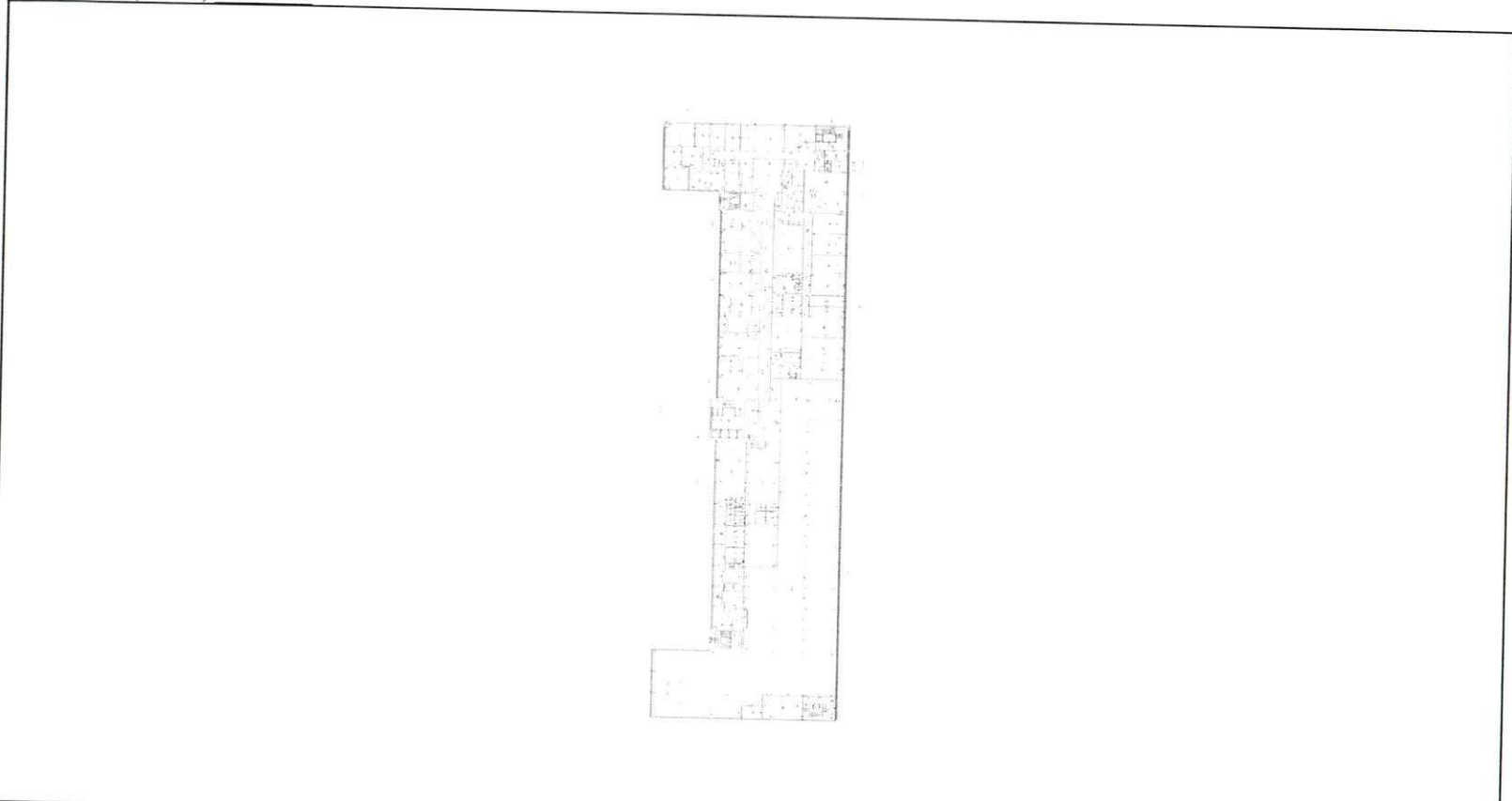
Ведущий специалист
 по документообороту
 М.П. КЛИМОВА
 СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА
 28.03.2017



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>
27.03.2017 № 78/001/021/2017-6292			
Кадастровый номер:		78:32:0008004:3657	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



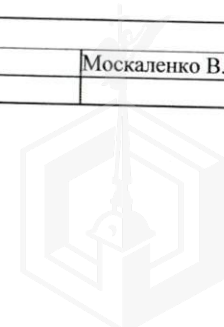
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР		Москаленко В.Ф.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
МФН ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА
 КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

28.03.2017



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Розенштейна		
Номер дома	21	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____
улица Розенштейна, 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 *:

97-Н, 98-Н

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

97-Н, 98-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 checked="" 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)

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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	19
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	4	2,4,7,13
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):

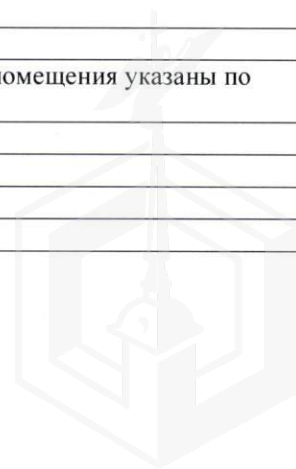
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

1763.2	
1763.2	97-Н, 98-Н
-	
1763.2	
Характеристики и наружные границы помещения указаны по состоянию на 01.09.2015.	

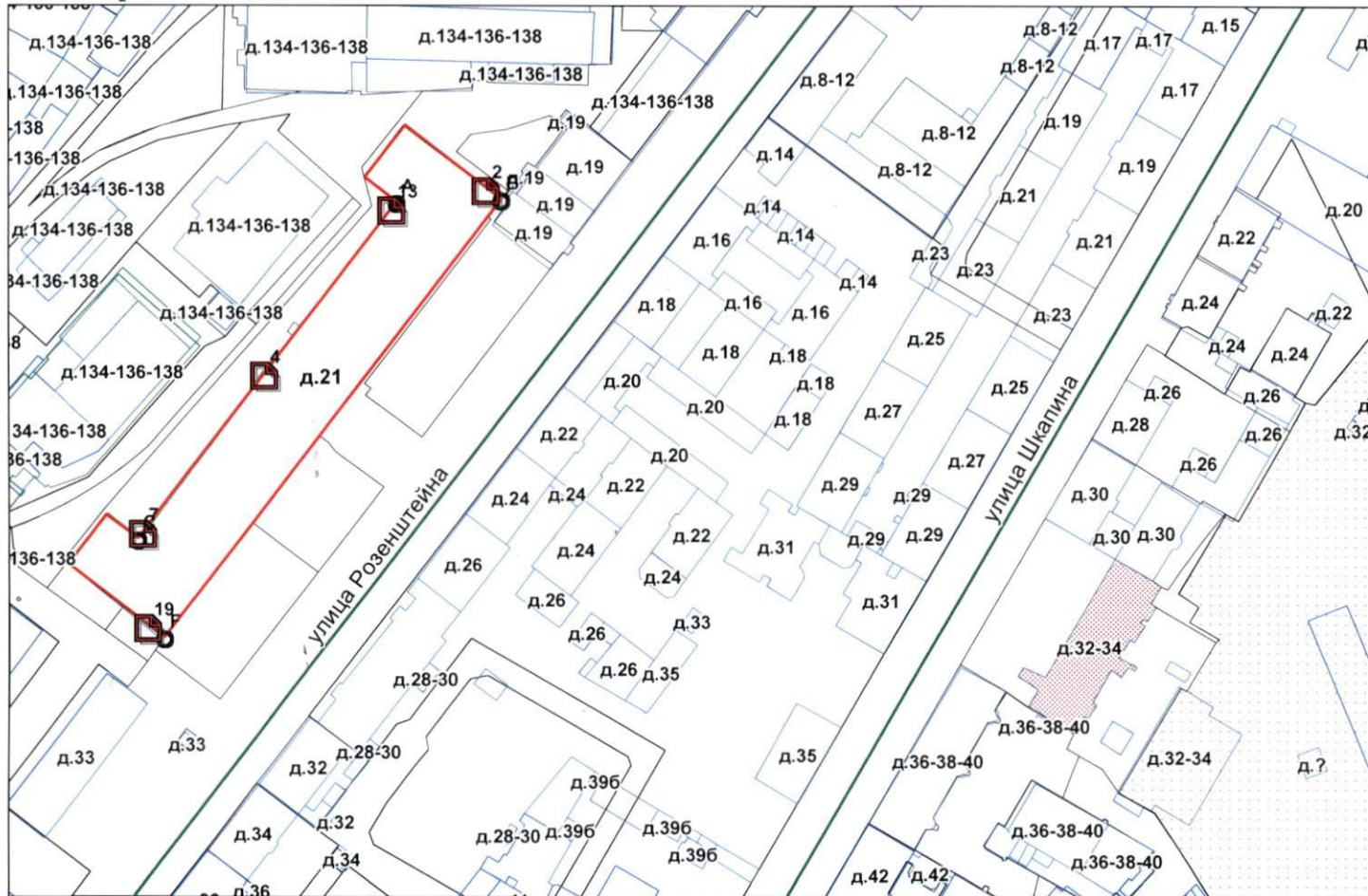
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	112267.88	90978.21	
2	А	4	112201.24	90922.40	
3	С	7	112164.58	90874.63	
4	А	13	112239.55	90972.38	
5	F	19	112166.08	90845.99	

Исполнитель: Киселева М.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 13 октября 2017 года

Г.В.Антоненко

Район:

Адмиралтейский





Прощунуровано, пронумеровано,
скреплено печаттю 2 листов
« 13 » 10 2017 г.

Начальник филиала

Подпись [Signature]
(Антоненко Г.В.)



А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 18

от “ 24 ” 10 20 17 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная сетевая компания» (ООО «СЗСК»), именуемое в дальнейшем сетевая организация,
(полное наименование сетевой организации)

в лице **генерального директора Пустозерова Анатолия Валентиновича**,
(Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании устава,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и **Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)
именуемый в дальнейшем заявителем,

в лице **заместителя генерального директора Жинкина Ильи Владимировича**
(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании доверенности № 78 АБ 1843383 от 10.01.2017,
(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали
настоящий акт, о нижеследующем

1. Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, ул. Розенштейна, д. 21, лит. А, пом. 97-Н, 98-Н (кадастровый №78:32:0008004:3657)

Характеристики присоединения:

максимальная мощность (всего) 15 (пятнадцать) кВт, в том числе:

максимальная мощность (без учета ранее присоединенной

(существующей) максимальной мощности) - кВт;

ранее присоединенная максимальная мощность 15 кВт;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов - кВА.

Категория надежности электроснабжения: третья к.н. 15кВт;

2. Перечень точек присоединения:

№	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg)
1	ПС-88 ф.88-23	ШР-41 (через ТП-12 и ф.88-23)	0,4	15	-	0,4





Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Кабельные наконечники, отходящего кабеля в ШР-41 от автомата 25А в сторону Потребителя.	Кабельные наконечники, отходящего кабеля в ШР-41 от автомата 25А в сторону Потребителя.

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
РУ-0,4кВ ТП-12, ШР-41, автомат 25А	Кабельная линия 0,4кВ от ШР-41 до ВРУ Потребителя

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
РУ-0,4кВ ТП-12, ШР-41, автомат 25А	Кабельная линия 0,4кВ от ШР-41 до ВРУ Потребителя

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: не предусмотрено

(виды защиты и автоматики, действия и др.)

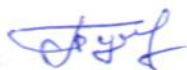
6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено

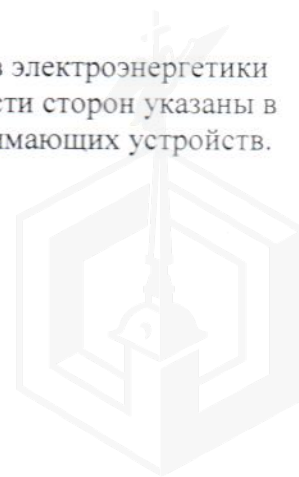
(место установки, тип, мощность и др.)

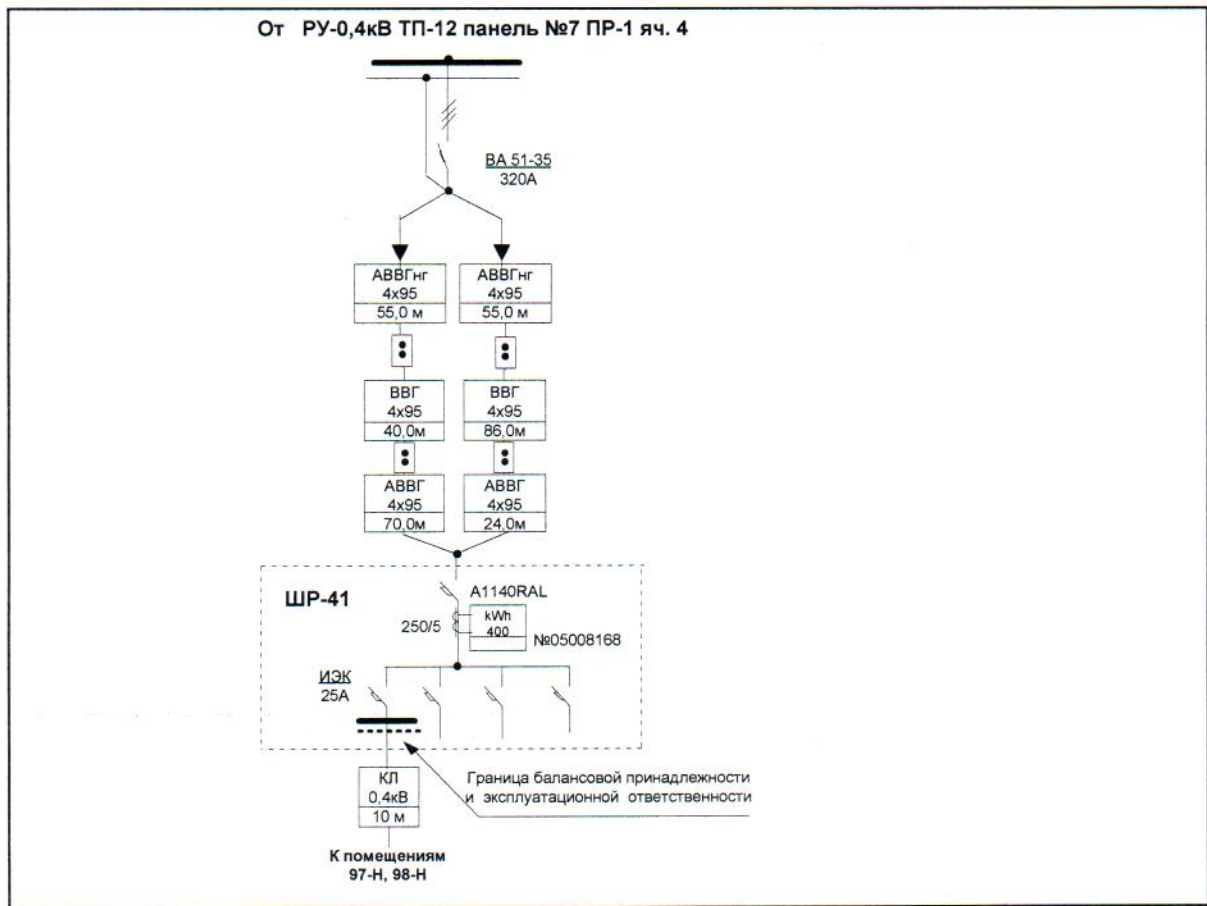
7. Прочие сведения: не предусмотрено

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.







Прочее: Основание: Протокол совещания от 24.02.2016 № 50-зам по вопросу оформления АТП к электрическим сетям на объекты нежилого фонда, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга.

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий к оказанию услуг сетевой организацией не имеет.

Подписи сторон

Генеральный директор ООО «СЗСК»

(должность)

А.В. Пустозеров

подпись (Ф.И.О.)



Заместитель генерального директора АО
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

(должность)

И.В. Жинкин

подпись (Ф.И.О.)





КГИОП СПб
№ 04-22-4460/17-0-1
от 12.10.2017



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

12.10.2017 № 04-22-4460 -С
На № 6906/19 от 11.10.2017

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, улица Розенштейна, дом 21, 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

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

