## арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

93.60

198103, г.Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, д. 14, литера А, помещение N 4н 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.):

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения:

нормальное

1.6. Вход в помещение:

Nº

общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабже

Водоснабжение: есть; Электроснабжение:

Отопление: есть; Канализация:

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона:

Координата Х: 113 020

Координата Ү:

91 547

есть;

есть;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.729
Площади	1.083
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
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):	4 633.326
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 633.326

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

620 875.48 руб.

в квартал:

155 218.87 руб.

в месяц:

51 739.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

6 633.28

В руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 93.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

620 875.48 руб.

в квартал:

155 218.87 руб.

в месяц:

51 739.62 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

620 875.48 руб.

в квартал:

<del>155</del> 218.87 руб.

DVO.

в месяц:

51 739.62 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 633.29

Дата расчета: 25.12.2017 Исполнитель:

Федорова А.В.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 26.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
	(вид объекта недвижимости	1)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.09.2017 № 99/2017/29236805			
Кадастровый номер:		78:32:0001719:3899	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001719
Дата присвоения кадастрового номера:	2012-09-14
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1719:1:85:10
Адрес:	Санкт-Петербург, ул 12-я Красноармейская, д 14, литера А, пом 4-Н
Площадь:	93.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4256109.58

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение				
(вид объекта недвижимости				
	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
	78:32:0001719:3899			
8:32:0001719:3050				
анные отсутствуют				
анные отсутствуют				
анные отсутствуют				
анные отсутствуют				
анные отсутствуют				
a	:32:0001719:3050  нные отсутствуют  нные отсутствуют  нные отсутствуют	Всего разделов:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Помещение			
	(вид объекта недвижимости	t)	
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.09.2017 № 99/2017/29236805			
Кадастровый номер:		78:32:0001719:3899	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

П	Помещение						
	(вид объекта исдвижимости)						
Ли	ист № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:			Всего разделов:	Всего листов выписки:	
20	6.09.2017 № 99/2017/29236805						
Ка	дастровый номер:				78:32:0001719:3899		
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Car	нкт-Петербург		
2.	Вид, номер и дата государственной р	егистрации права:	2.1.	Co	бственность, № 78-78-30/005/201	3-060 от 22.02.2013	
3.	Ограничение прав и обременение обт	ьекта недвижимости:	не зарегистрировано				
5.	Заявленные в судебном порядке прав	а требования:	данные отсутствуют				
6.	Сведения о возражении в отношении	зарегистрированного права:	данные отсутствуют				
7.	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
8.	<ol> <li>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участи правообладателя или его законного представителя:</li> </ol>						
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:				ные	отсутствуют		
10	10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необхолимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



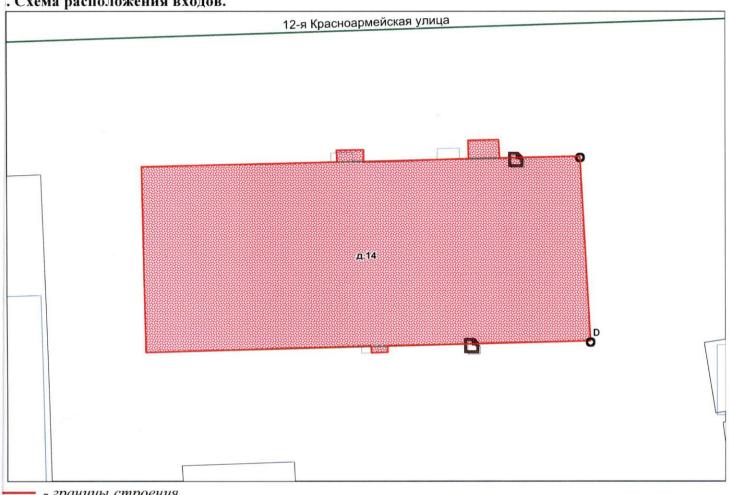


### СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1000	ния об объекте.							
Адрес объе								
Район	Адмиралтейский	DI ROOM STANDARD COMMISSION COMMI		расноарм	ейская улица			
Номер дома	14	Корпус			Литера	A		
	ный адрес (угловы	ых и сквозных	12-я К	расноарм	□ ейская улица, дом	14		
строений):			-					
Тип здания	g•	Тип объекта	aneumli.					
	тальное	здание	аренды.		часть здания			
	тальное деревянно	C. 475.7500.1500.000	ение		часть сооруже	puug		
	тальное деревинно	√ помеще		-	часть(и) поме			
Номер объ	екта учета *:			шениа(й)	(части(ей)), сдава		r) n an	
4-H	ekia y icia .	4-H		щения(и)	(части(еи)), сдава	асмого(ы)	() в арс	енду …:
			•					
Занимаемы	ые этажи:			Элеме	нты благоустрой	ства здані	ия:	
√ 1-й э	таж			√	Электроснабжени			
2-й э	таж (с лифтом)			<b>√</b>	Водоснабжение			
2-й э	таж (без лифта)			<b>√</b>	Отопление			
Выш	е 2-го (с лифтом)			1	Канализация			
Выш	е 2-го (без лифта)			Элеме	нты благоустрой	ства объе	кта уч	ета *:
Подв	ал (с заглублением	до 1.5 м включи	тельно)	V	Электроснабжени		•	
Подв	ал (с заглублением	более 1.5 м)	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	1	Водоснабжение			
Цоко	ль (с заглублением	до 0.5 м включи	тельно)	V	Отопление			
	ль (с заглублением		,	V	Канализация			
					нты благоустрой	ства объег	кта ар	енлы **:
Tex	хнический этаж			V	Электроснабжени		\ \	Водоснабжение
				,	202		-	Experience to the control of the analysis of the control of the co
				V	Отопление		1	Канализация
Входы в по	мешение.	Количество:	Номера	по ситуан	ионному плану:			
	отдельных:	Количество.	Помера	поситуац	ионному плану.			
С улицы		1	6					
	а отдельных:	1	7					7
Со двора								
	оходную:							
Общая пло	ощадь здания (кв.	м):				_		
(заполняетс	я при учете ПОН)							
Общая пло	ощадь объекта уче	ета (кв. м):	93.6					
Общая пло	ощадь помещения	(й) (части(ей)),	93.6		4-H			
сдаваемого	в аренду на зани	маемом этаже						
(кв.м):								
	ент потребительсь							
	ощадь помещения							
	о(ых) в аренду на з		ке,					
	э <b>ффициента</b> потр	ребительских						
качеств ***			02.6					
	щадь объекта аре		93.6					
т.д.)	ия (сведения о пер	епланировке и						
	ая перепланировка.	По состоянию и	24 03 201	1				
Симовольна	и перепланировка.	110 состоянию на	1 24.03.201	1.		West and the second		

<sup>\*</sup> не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

$N_{\overline{2}}$	Характерная точка	№ вх.	Координат	ы центра входа	Примечание
п/п			Х, м	Ү, м	
1	С	6	113020.97	91547.84	
2	D	7	113017.13	91531.81	
			_	murdii * Ko	

Исполнитель: Филь С.И. Начальник филиала ГУП «ГУИОМ» Район: ПИБ Центрального района:

Дата: 09 октября 2017 года

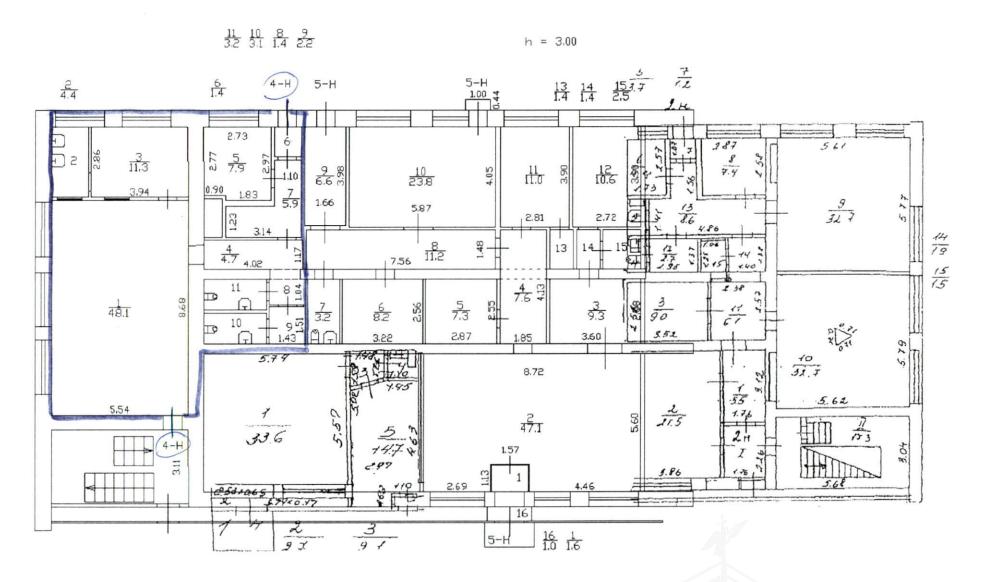
Г.В.Антоненко Адмиралтейский



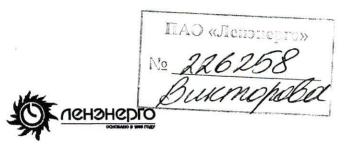
WHERE THEY TAPETHY 

12-9 Knowseocheweckow gr., g. 14, weit. A

План 1 этажа







## 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

#### AKT

### об осуществлении технологического присоединения

No	14-13896	от " <i>12"</i> 05	20/7	

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,

(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: 18 (восемнадцать) 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, ул. 12-я Красноармейская, д. 14, лит. А, пом. 4H, площадью 93,6 кв.м.						

ПАО «Лензисьто» Перечень точек присоединения: Категория надежности соэффициента реактив оежимной автоматики Точка присоединения Уровень напряжения Предельное значение противоаварийной и Устройства защиты, электроснабжения релейной защиты, Источник питания птающих линий) (наименование Максимальная мощность (кВт) № объекта Описание точки присоединения Контактные соединения коммутационных РУ-0,4 кВ ПС-18 аппаратов в РУ-0,4 кВ ТП 5244 и кабельных TII 5244 (PTII 5550, наконечников кабельной линии 0,4 кВ, (через TΠ 5244, 0,4 18 3 0,35 1 отходящей в сторону ГРЩ дома №14, лит. А распределительн ф.18-46, по ул. 12-я Красноармейская (через  $\phi.18-52)$ ую сеть дома) распределительную сеть дома)

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета		Измерит	ые трансформатор	ры тока	Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.								рования	

#### Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 17-13896-КС-СТП от 25.04.2017г. Акт об осуществлении технологического присоединения:

№14-31076, рег. №166348 от 30.11.2015г. - аннулируется

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»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго"

"Кабельная сеть"

/Рыбкин А.А./

Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга Заместитель председателя

Комитета имущественных отнош

TEOR CT

EPMAH

№ 17-13896-ЦР

Суменков В.С. т. 595-32-51





### 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

#### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

# ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 17-13896-КС-СТП

от 25.04.2017г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

- 1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
- 2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, ул. 12-я Красноармейская, д. 14, лит. А, пом. 4H, площадью 93,6 кв.м.
- 3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 18 кВт.
- 4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 18 кВт.

- 5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.
- 6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ ТП 5244 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 14, лит. А по 12-й Красноармейской ул. (через распределительную сеть дома).
- 7. Источник питания: ПС-18, ф.18-46, ф.18-52 (РТП 5550, ТП 5244)
- 8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.
- 9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:
- 9.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):
- 9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 32A.
- 9.2. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
   (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев

(ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);

• Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

#### 9.3. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше. Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

#### 9.4. Требования к месту установки:

9.5. Требования к монтажу:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»

МД

Суменков В.С. т. 595-32-51



#### 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 OКПО 00086941 OКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

28.09.2017 № 04-22-4308/2 -C Ha № 6470/19 ot 27.09.2017

АО "Фонд имущества С анкт-Петербурга"

#### СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: г.Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 14, 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 O3P3-2(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 19.01.2009 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).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель

С.Е. Иванов

№4 E.В. Коробкова

 АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000 пер. Гримова об 1 7 Вх. № 1218 / Дата Канцелярия 331-35-49 Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-12-12)

# Осмотр 2017-12-12 Адрес: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул, дом № 14, литера А, помещение 4-Н



Фото 1



Фото 2

Адрес объекта





Фото 3



Фото 4 Вход отдельный со двора

Общий план фасада



Фото 5 Вход общий с улицы



Фото 6

Внутреннее состояние помещения





Фото 7

 $\Phi$ ото 8

#### Внутреннее состояние помещения







Фото 10

#### Внутреннее состояние помещения







Внутреннее состояние помещения





Фото 11

Внутреннее состояние помещения





Внутреннее состояние помещения