

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
198005, г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 22, литера Н, помещение N 3н

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.): 96.30
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
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: 113 338 Координата Y: 91 383

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.077
Площади	1.002
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	3 178.833
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 178.833

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 438 258.00 руб. в квартал: 109 564.50 руб. в месяц: 36 521.50 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 550.97 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 96.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 438 258.00 руб. в квартал: 109 564.50 руб. в месяц: 36 521.50 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 438 258.00 руб. в квартал: 109 564.50 руб. в месяц: 36 521.50 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 550.97 руб.

Дата расчета: 16.11.2017 Исполнитель: _____

Филина Т.Е.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

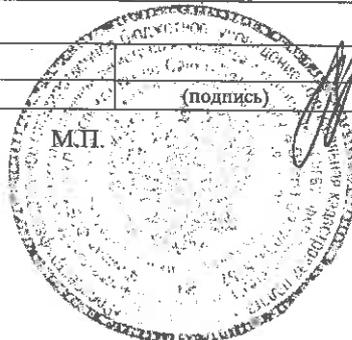
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"11" декабря 2013 г. № 78/201/13-257833	
Кадастровый номер:	78:32:0001718:4300
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001718
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 78:32:0001718:4263
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Цокольный этаж
3	Общая площадь помещения: 96,3
4	Местоположение: Санкт-Петербург, пр-кт Измайловский, д 22, литера Н, пом 3-Н
5	Назначение: Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: — (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 3508963.99
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 3-Н
10	Особые отметки: -
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

ведущий инженер (полное наименование должности)	А. М. Мясищева (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

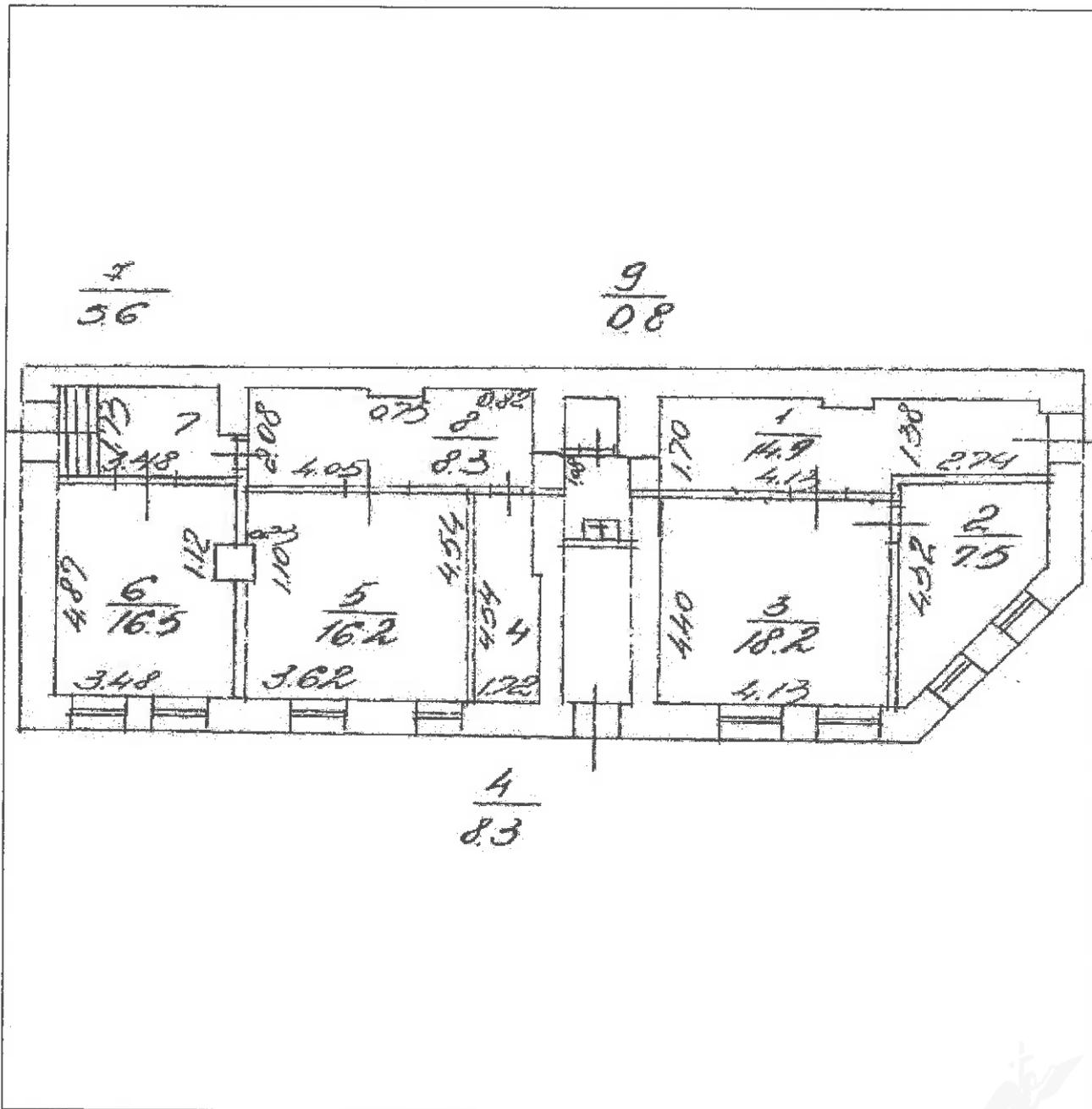
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

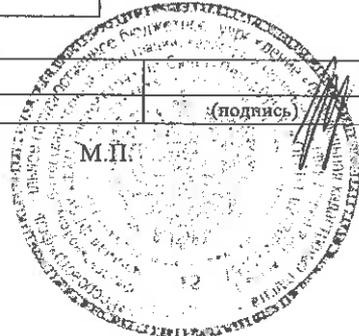
"11" декабря 2013 г. № 78/201/13-257833	
Кадастровый номер:	78:32:0001718:4300

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж:



Масштаб 1: 119

ведущий инженер (полное наименование должности)	(подпись)	А. М. Мясичева (инициалы, фамилия)
--	-----------	---------------------------------------



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район
 Номер дома

Улица
 Корпус Литера
 Описательный адрес (уловых и сквозных строений):

Тип здания: Капитальное Капитальное деревянное

Тип объекта аренды: здание сооружение помещение(я)

часть здания часть сооружения часть(и) помещения(ий)

Номер объекта учета *: Номер помещения(ий) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

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 Отопление Водоснабжение Канализация

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

Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОП)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

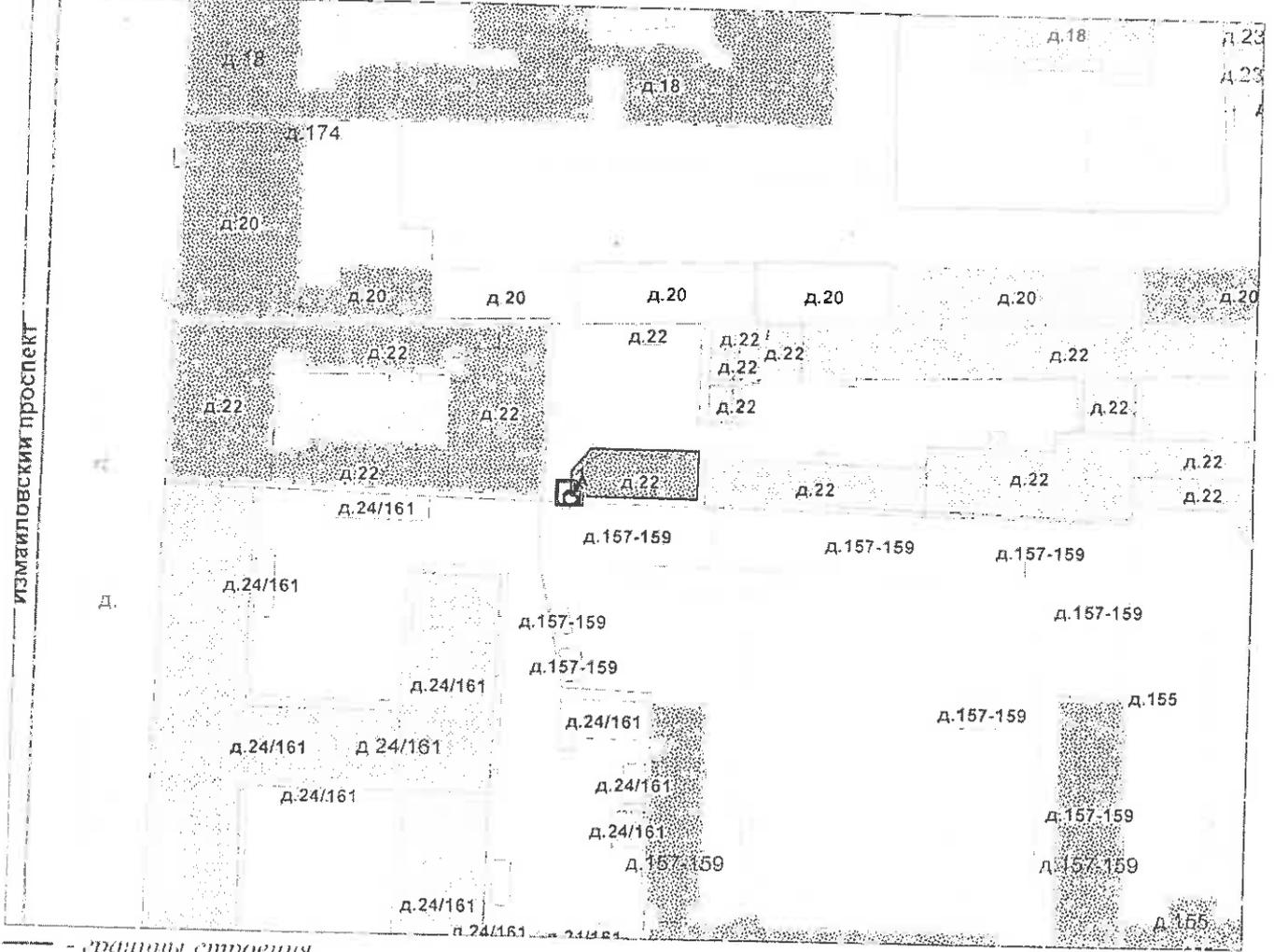
Примечания (сведения о перепланировке и
 т.д.)

96,3		
96,3	3-П	
96,3		

* 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	113338.15	91383.26	

Исполнитель: Суслова О.Б.
 Начальник филиала ГУЦ "ГУИОН"
 ПИБ:
 Дата: 08.07.2014

Г.В. Махова
 Г.В. Махова

Район: Адмиралтейский и Фрунзенский



622
4686+

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.11.2016

№ 78/001/039/2016-986

На основании запроса от 21.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:32:0001718:4300
наименование объекта:	Нежилое помещение
назначение объекта:	Нежилое
площадь объекта:	96.3 кв.м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	цокольный
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 22, лит.Н, пом.3Н
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78-30/020/2014-040 от 22.07.2014
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правоприращения:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Нарतिकоева Залина Солтановна, от имени представляемого по доверенности: Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
(подпись, М.П. ДОКУМЕНТОБОРОТУ)

Ершов Н. В.
(фамилия, инициаль)

МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА
КЛИМОВА СВЕТАНА АЛЕКСЕЕВНА

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего представления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и

ЛЕНЭНЕРГО
ОБРАЗОВАНО В 1991 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"

№ 175138

Варюшина

**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**№ 15-10563от "30" 03 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 Тарараксина 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	г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 22, лит. Н, пом. 3Н



Фарошова

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-0,38кВ ТП 5743 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ 1, (РТП 5340, ТП 5743, Ф.1-74)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ ТП 5743 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 22 лит. М по Измайловскому пр. (через распределительную сеть домов № 22 лит. М и лит. Н)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Тараксин Л.В.



Заявитель:
КИО СПб

Председатель



гос. ст. № 1215 и № 56Р6-42/15





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

20.02.2017 № 04-22-638/2 -С
На № 921/19 от 16.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190005, г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 22, литера 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 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

С.Е. Иванов



14.07.2017

СПРАВКА¹

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 22, литера Н, помещение 3-Н** филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее:

На дату приватизации первой квартиры: (сведения отсутствуют)

По данным технического учета после капитального ремонта 2011 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 22, литера Н;

кадастровый (условный) номер: -

номер Объекта: 3-Н;

площадь Объекта: 96,3 кв.м.;

назначение Объекта: нежилое;

использование Объекта: учрежденческое.

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.

Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района



Г.В.Антоненко

Исполнитель: Лапханова О.А.

¹ 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".

Изготовление технической документации, содержащей актуальные сведения об объекте, возможно по результатам проведения технической инвентаризации и кадастровых работ.

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости).

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-09-05)

Осмотр 2017-09-05 Адрес: Санкт-Петербург г., Измайловский пр-т, д. № 22, лит. Н, пом. 3-Н

	
<p>Фото 1</p>	<p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада</p>
	
<p>Фото 3</p>	<p>Фото 4</p>
<p>Вход отдельный со двора</p>	
	
<p>Фото 5</p>	<p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>





Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

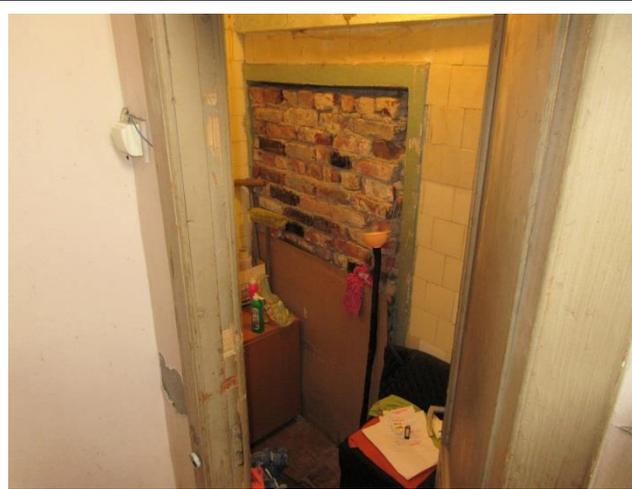
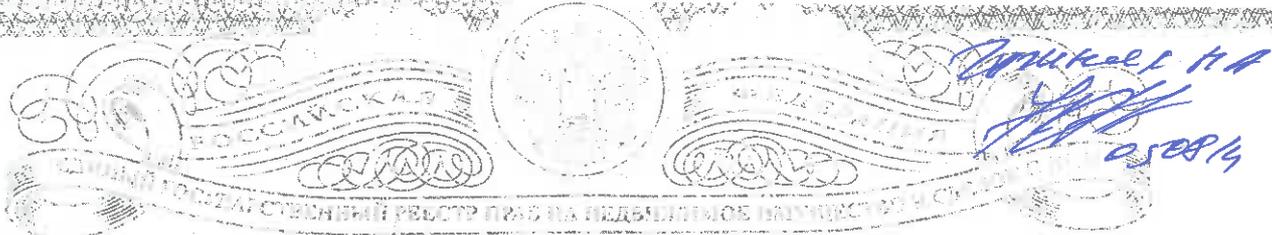


Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Заложный отдельный вход со двора





Иванов И.И.
05.08.14

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "22" июля 2014 года
Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 25.06.2014
Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность
Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 96,3 кв.м, этаж цокольный, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 22, лит.Н, пом.3Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0001718:4300
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" июля 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-30/020/2014-040

№ 6118
04 0 8 4

Регистратор

М.П.

78 - А З 426521

