

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191025, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 64/78, литера Б, помещение N 21Н

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.): 159,80

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

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: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 555 Координата Y: 93 961

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	1,894
Площади	0,974
Занимаемых этажей	0,780
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	0,950
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):	5 609,679
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 609,679

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 283 366,24 руб. в квартал: 320 841,56 руб. в месяц: 106 947,19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 031,08 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 159,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

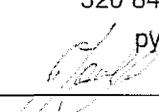
Без льгот:

В год: 1 283 366,24 руб. в квартал: 320 841,56 руб. в месяц: 106 947,19 руб.

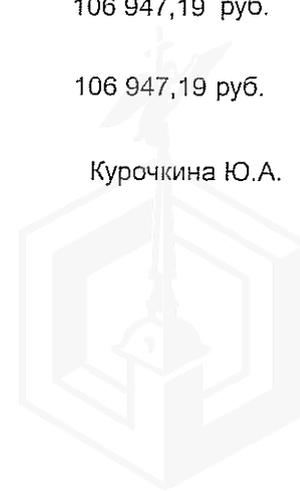
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 283 366,24 руб. в квартал: 320 841,56 руб. в месяц: 106 947,19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 031,08 руб.

Дата расчета: 01.01.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 08.07.2016№ 90-21286434

На основании запроса №90-21286434 от 08.07.2016, поступившего на рассмотрение 08.07.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0001219:4424	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	159.8 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	3	
	номера на поэтажном плане:	21Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Литейный проспект д.64/78 лит.Б пом.21Н	
состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-78-01/0326/2007-022 16.07.2007
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Данные о правообладателе отсутствуют
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Не зарегистрировано
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.2.1. вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	16.07.2007	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0482/2007-257	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		

	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП 15 от 2001-02-20
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

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.

Государственный регистратор

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

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица
 Номер дома Корпус

Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (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)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	3
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

159.8

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

159.8

21-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

159.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и
 т.д.)

Перепланировка. По состоянию на 2003 год.

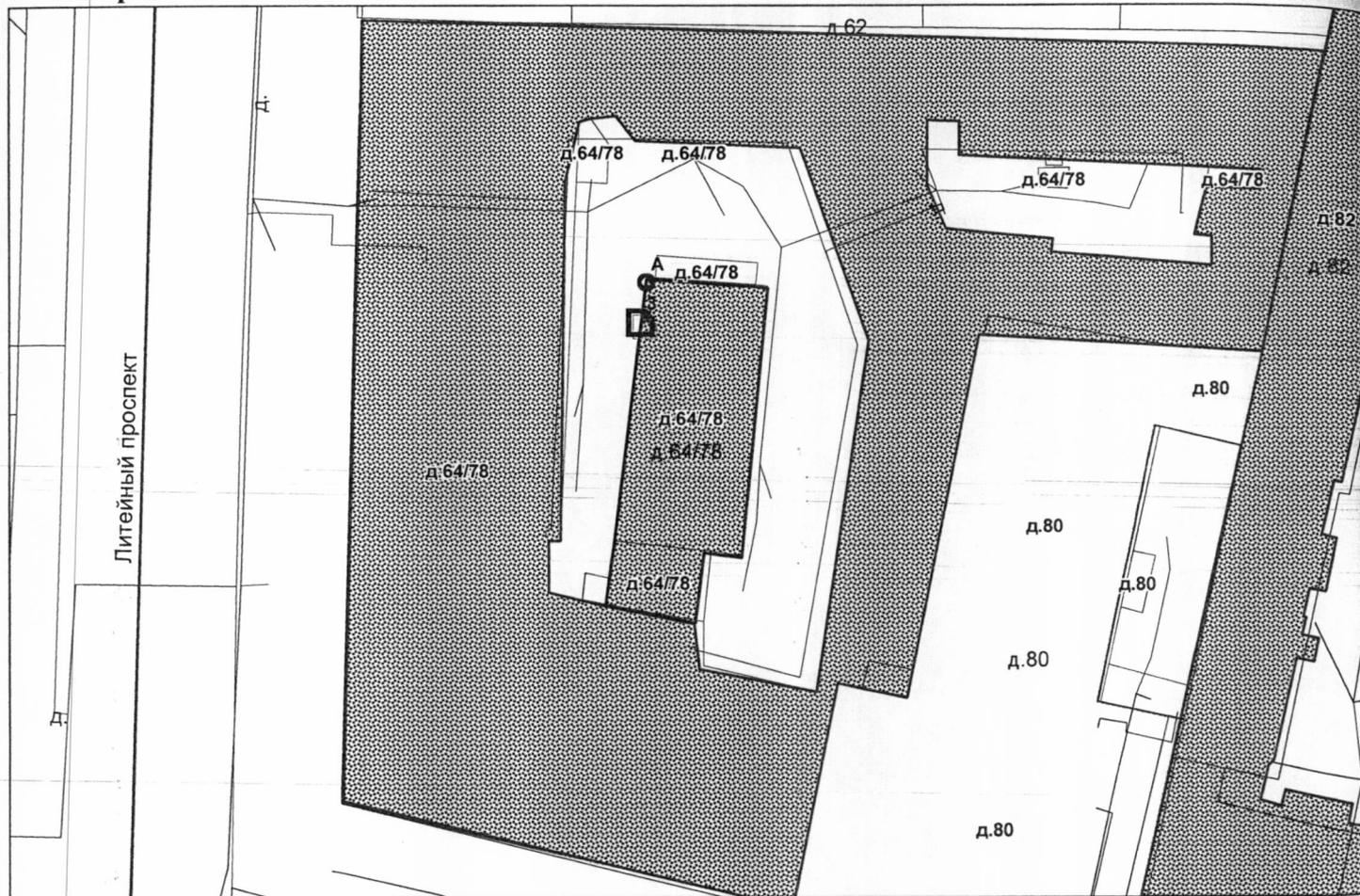
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	3	115557.23	93983.77	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 01 августа 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный





**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

№ 15-41843

от "22" 06 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 Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015

(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 присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов. Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилые помещения (офис)	Санкт-Петербург, Литейный пр., д.64/78, лит. Б, пом. 21Н



Перечень точек присоединения:

ПАО «Ленэнерго»
№ 184338
Ушева

№ 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, противонаваривной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 819 (через распределительные сети домов)	ТЭЦ-2 (ф. 2-12, ф.2-31, ф.2-35, ф.2-34 ф.2-40, РТП 571, ТП 228)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 819 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №64/78, лит.А по Литейному пр. (через распределительные сети домов №64/78, лит.А и №64/78 лит.Б по Литейному пр.)	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
В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____												

Прочие сведения: отсутствует.

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:
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель
Начальник Управления анализа
сделок с объектами недвижимости

/Тараксин Л.В./



АН Луняк
№ 38831-42

Пашковская С.В.
тел.494-39-24
15-41843-ЦР





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

16.02.2017 № 04-22-601/16 -С
На № 892/19 от 15.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191025, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 64/78, литера Б** 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 I (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

Реестровый номер 2233
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000 пер. Гривцова 5
Вх. № 2168 Дата 09.03.17
Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-10-18)

Осмотр 2017-10-18 Адрес: Санкт-Петербург, Литейный пр-т, д. № 64/78 лит. Б, пом. 21-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 общий с улицы</p>	<p>Вход общий 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

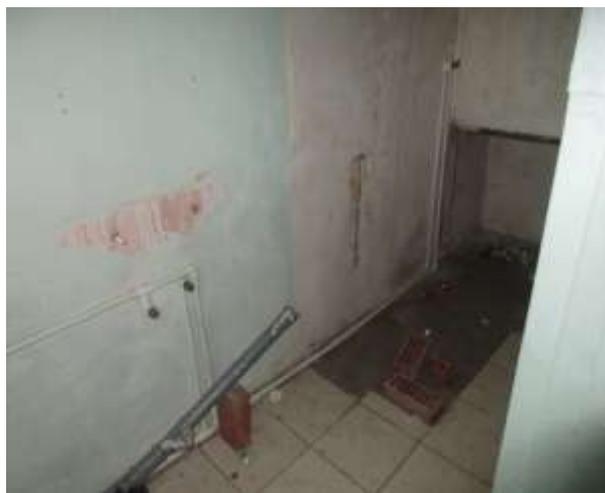


Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 13



Фото 14

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 15



Фото 16

Внутреннее состояние помещения



Фото 17



Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения



Фото 23

Внутреннее состояние помещения



Фото 24

Внутреннее состояние помещения



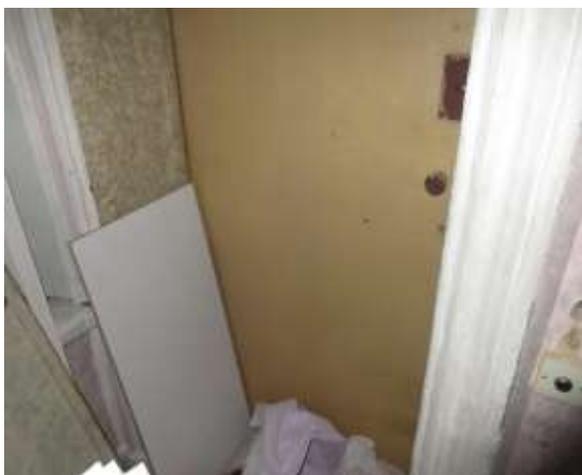


Фото 25

Внутреннее состояние помещения



Фото 26

Внутреннее состояние помещения



Фото 27

Внутреннее состояние помещения



Фото 28

Внутреннее состояние помещения



Фото 29

Внутреннее состояние помещения



Фото 30

Внутреннее состояние помещения





Фото 31

Внутреннее состояние помещения



Фото 32

Внутреннее состояние помещения

