

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 133, литера А, помещение N 1-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 100.90  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж  
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: 115 739 Координата Y: 92 256

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.157
Площади	1.075
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):	8 294.611
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 294.611

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 246 109.84 руб. в квартал: 311 527.46 руб. в месяц: 103 842.49 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 349.95 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 100.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

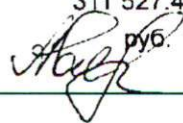
В год: 1 246 109.84 руб. в квартал: 311 527.46 руб. в месяц: 103 842.49 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 246 109.84 руб. в квартал: 311 527.46 руб. в месяц: 103 842.49 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 349.95 руб.

Дата расчета: 01.07.2018 Исполнитель: \_\_\_\_\_



Авдонина М.А.

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

2312

†

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> :	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
03.05.2018 № 78/001/008/2018-6216			
Кадастровый номер:		78:31:0001707:2486	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001707
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1707:6:43:2
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д 133, литера А, пом 1-Н
Площадь:	100.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7724872.02

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	подпись	Петрякова А.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Ведущий специалист  
по документообороту  
МФЦ Василеостровского района  
Смитская Кристина Александровна

05.05.2018

Реестровый номер  
**9761**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **7205** Дата **08.05.18**  
Канцелярия 331-35-49

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <b>I</b>	Всего листов раздела <b>I</b> : _____	Всего разделов: _____
03.05.2018 № 78/001/008/2018-6216			
Кадастровый номер:		78:31:0001707:2486	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001707:2034
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Петрякова А.В.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

05.05.2018



<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>03.05.2018 № 78/001/008/2018-6216</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001707:2486</b>	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Гадалова Марианна Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Петрякова А.В.
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>
	<small>инициалы, фамилия</small>


  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТОБРОУЧЕНИЮ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА  
 05.05.2018



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

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  2  </u> Раздела <u>  2  </u>	Всего листов раздела <u>  2  </u> : <u>      </u>
Всего разделов: <u>      </u> Всего листов выписки: <u>      </u>	
<b>03.05.2018 № 78/001/008/2018-6216</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001707:2486</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 100040.1 от 27.01.1999
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. 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:	представлены документы на государственную регистрацию: соглашения о расторжении договора, не связанного с отчуждением имущества
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

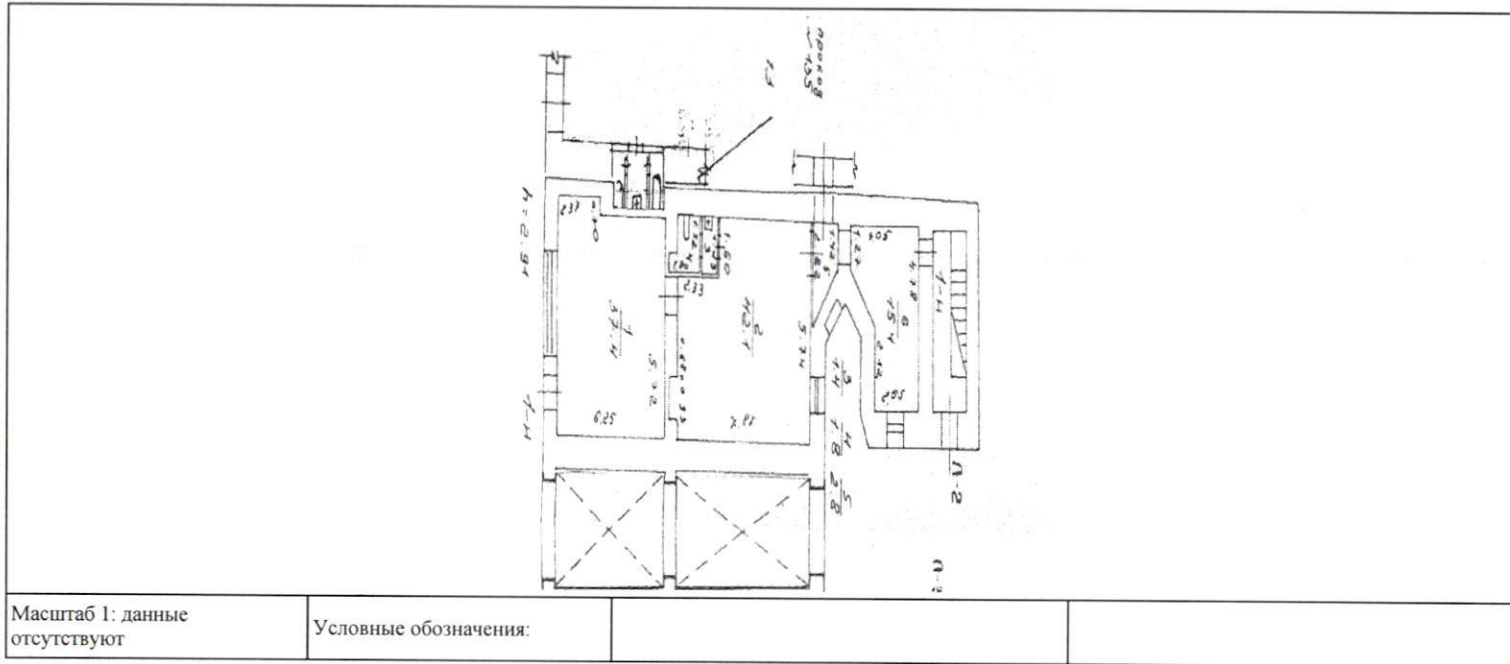
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Петрякова А.В.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА  
 05.05.2018



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>8</b>	Всего листов раздела <b>8</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>03.05.2018 № 78/001/008/2018-6216</b>			
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001707:2486</b>	Номер этажа (этажей):	<b>Этаж № 1</b>



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Подпись	Петрякова А.В.
полное наименование должности	Подпись	инициалы, фамилия

М.П.  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА  
 05.05.2018

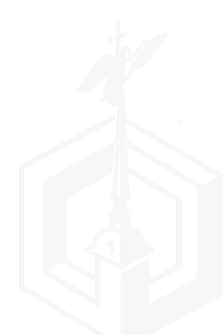


В настоящем документе прошито и пронумеровано 5 лист 8

Ведущий специалист по документообороту  
Ф.И.О. Смитская Кристина Александровна

подпись

2018г. *pa 16*



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### ведения об объекте.

с объекта:

Район	Центральный	Улица	Лиговский проспект
Номер дома	133	Корпус	Литера А

асательный адрес (угловых и сквозных строений): Лиговский проспект, дом 133; Лиговский проспект

п здания:

- Капитальное  
 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 \*:

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

1-Н	1- Н
-----	------

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 \*\*::

- |  |   |
|--|---|
| <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	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
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):

<input style="width: 100%;" type="text" value="100.9"/>	<input style="width: 100%;" type="text" value="1-Н"/>
---	---

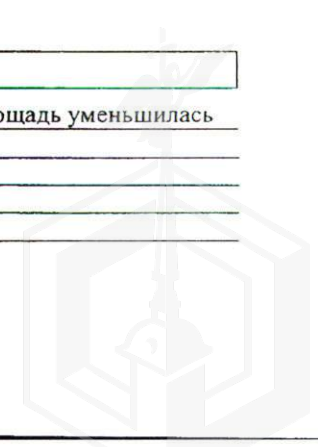
Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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):

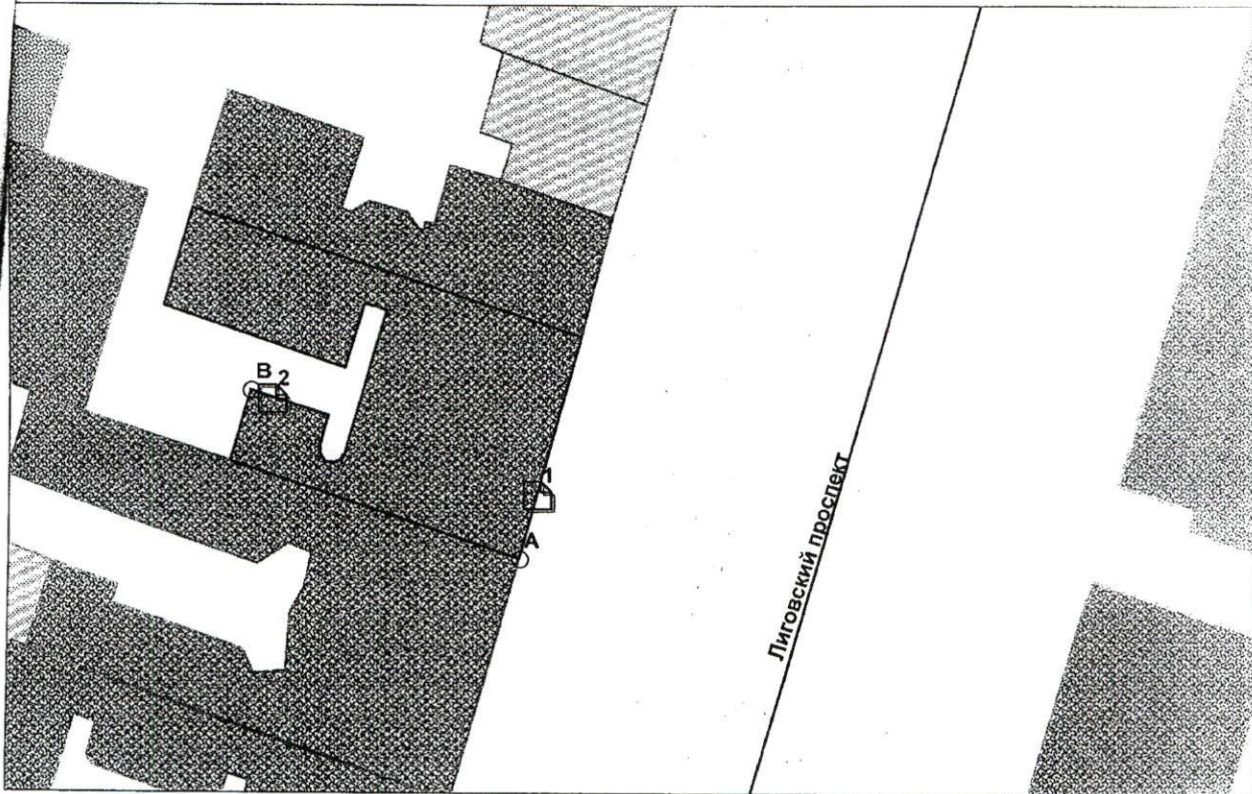
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) В результате самовольной перепланировки площадь уменьшилась на 1.5 кв.м.

\* 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	У,м	
1	А	1	115739.00	92256.70	
2	В	2	115716.24	92264.39	

Исполнитель: Софроненко Н.Г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ

Чаузова Галина Степановна

район: Центральный

Дата: 21.08.2007

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/9288

Кадастровый номер: 78:31: 1807:6:43:2

Предыдущий кадастровый номер: 78:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 133, литера А

Описательный адрес:

Лиговский проспект, дом 133

Наименование объекта: аптека

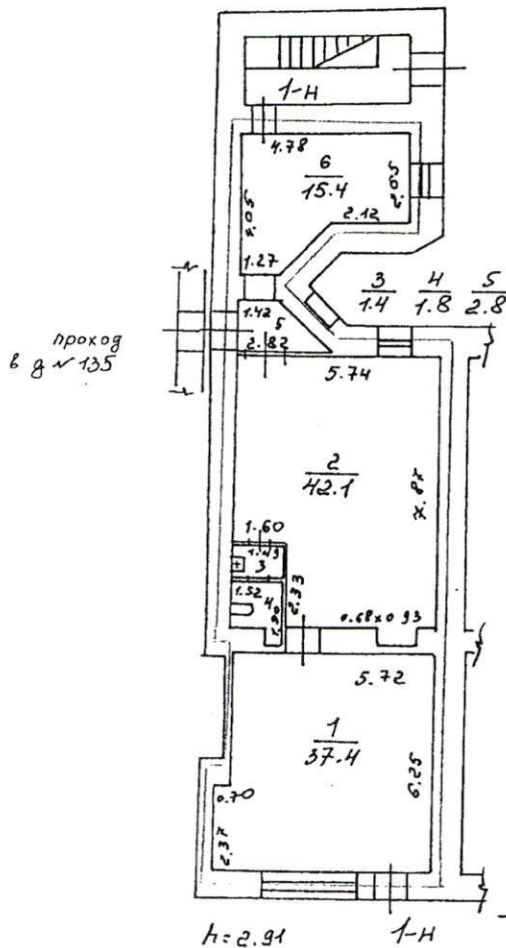
Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Общая площадь: 100.90 кв.м



Техническое заключение  
№ пом. (части): 1-Н  
Основание: самовольная перепланировка  
Границы объекта: изменены / не изменены  
« 02 » 08 2007 г.  
Исполнитель: Техн. Софронова И.Г.  
(должность, ФИО, подпись)

## Дополнительные сведения:

В результате самовольной перепланировки площадь уменьшилась на 1.5 кв.м. Внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости

*Тех. Софронова И.Г.*

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

(фамилия и инициалы)

М.П. " 30 " 08 20 07 г.

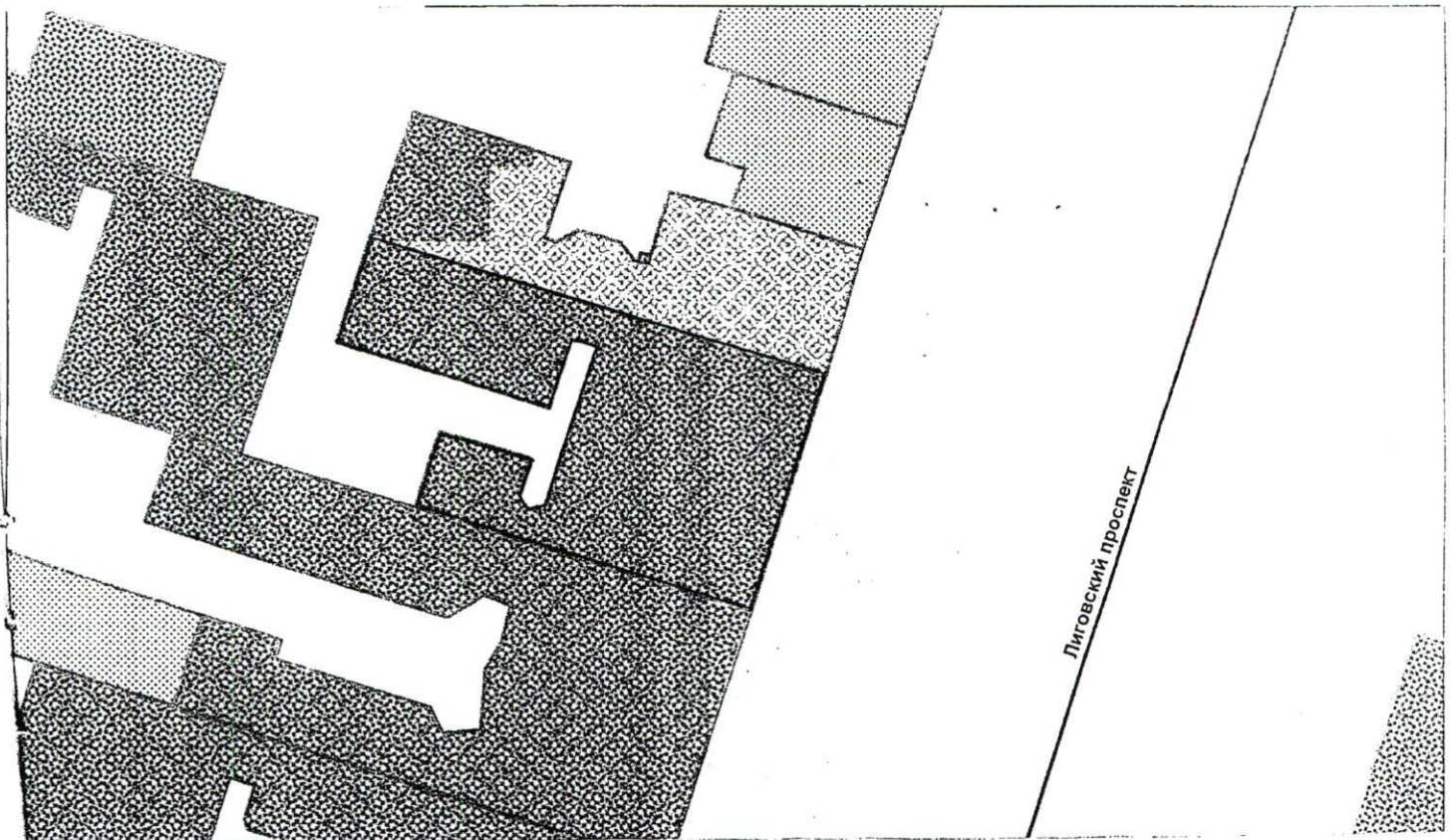
М.П. 21 Августа 2007 г.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Заявка № 31/9288

Адрес объекта: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 133, литера А

Описательный адрес: Лиговский проспект, дом 133



Словные обозначения:

— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник Филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

  
(подпись)

Чаузова Г.С.  
(фамилия и инициалы)

М.П. 21 Августа 2007 г.



ПАО "Ленэнерго"  
 № 174493  
 Картавина

**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**

№ 15-41554

от "13" 03 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 07.10.2015г.,

(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	Санкт-Петербург, Лиговский-пр., д. 133, лит. А, пом.1Н



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 (кФ)	Устройства защиты релейной защиты и противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р 4655(через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 392, ТП 616, ф.1-03, 1-14, 1-18)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ к/р 4655 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 133, лит. А по Лиговскому пр. (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		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

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.

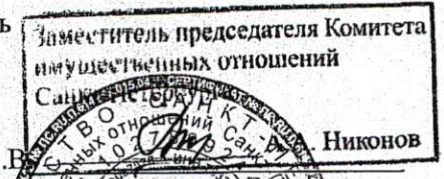
Подписи сторон:  
Сетевая организация:  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб  
Тараксин Л.В.



Заявитель:  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель  
Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Лудинова Ю.В. Никонов






КГИОП СПб  
№ 01-25-8123/18-0-1  
от 04.05.2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ**

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

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 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

04 МАЙ 2018

№ 01-25-8123/18-0-1/1

На № 3475/19 от 24.04.2018

Рег. № 01-25-8123/18-0-0 от 26.04.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 133, 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(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 19.01.2009 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).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Н.К. Данилова (812)315-50-15





Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Внутреннее состояние помещения



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Адрес: Санкт-Петербург, пр-т Лиговский., д. 133, лит. А, пом.1-Н  
Реестр № 9761



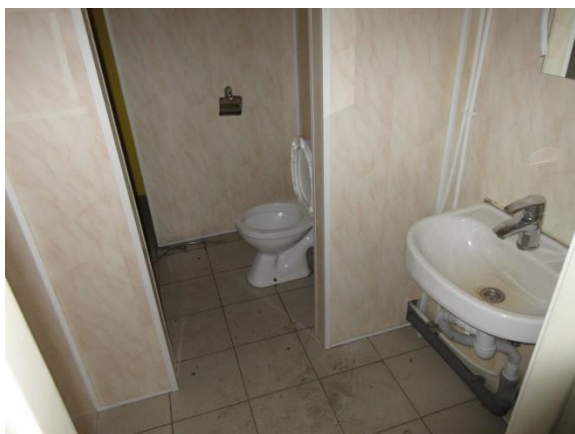


Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

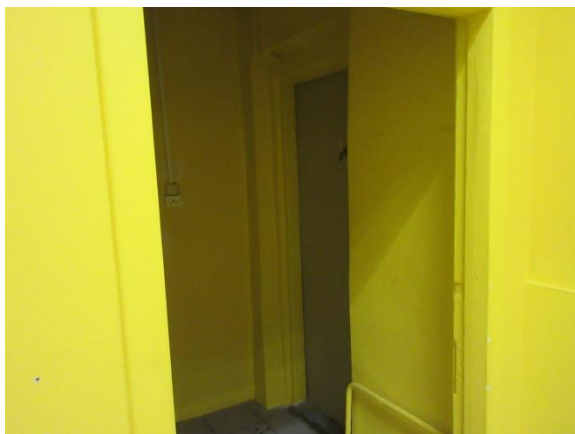


Фото 11

Внутреннее состояние помещения



Фото 12

Внутреннее состояние помещения







Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения

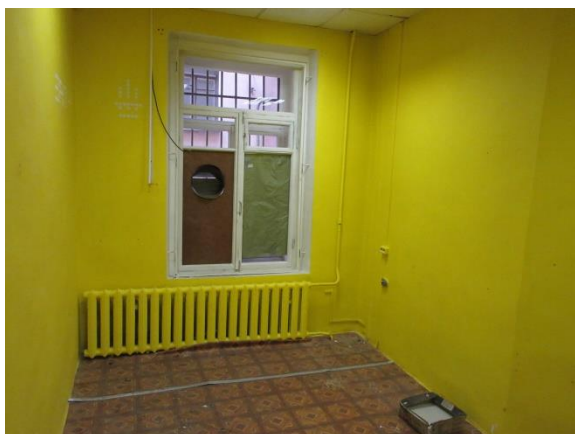


Фото 15

Внутреннее состояние помещения

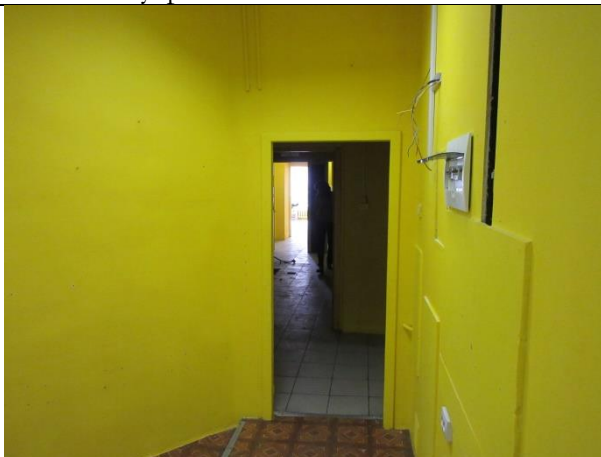


Фото 16

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

Внутреннее состояние помещения

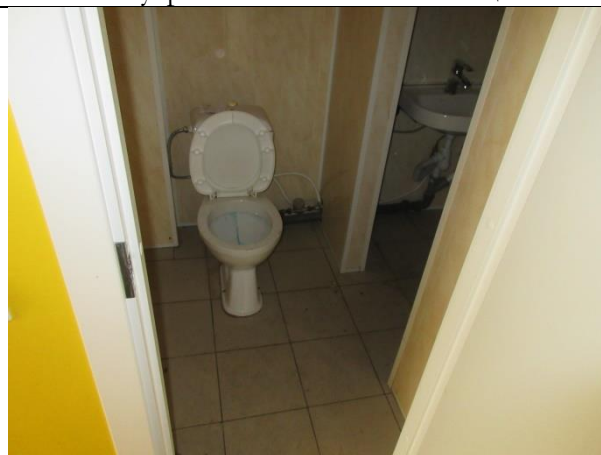


Фото 16

Внутреннее состояние помещения

