

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

197136, г. Санкт-Петербург, Ординарная улица, д. 11/85, 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. Арендваемая площадь (м.кв.): 99,60
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 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: 113 198 Координата Y: 97 660

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,133
Площади	1,076
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):	8 130,109
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 130,109

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 159 288,48 руб. в квартал: 289 822,12 руб. в месяц: 96 607,37 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 639,44 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 99,60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 159 288,48 руб. в квартал: 289 822,12 руб. в месяц: 96 607,37 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 159 288,48 руб. в квартал: 289 822,12 руб. в месяц: 96 607,37 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 639,44 руб.

Дата расчета: 22.09.2017 Исполнитель: _____

Карлов А.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости основных характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2017 г. поступившего на рассмотрение 10.03.2017 г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

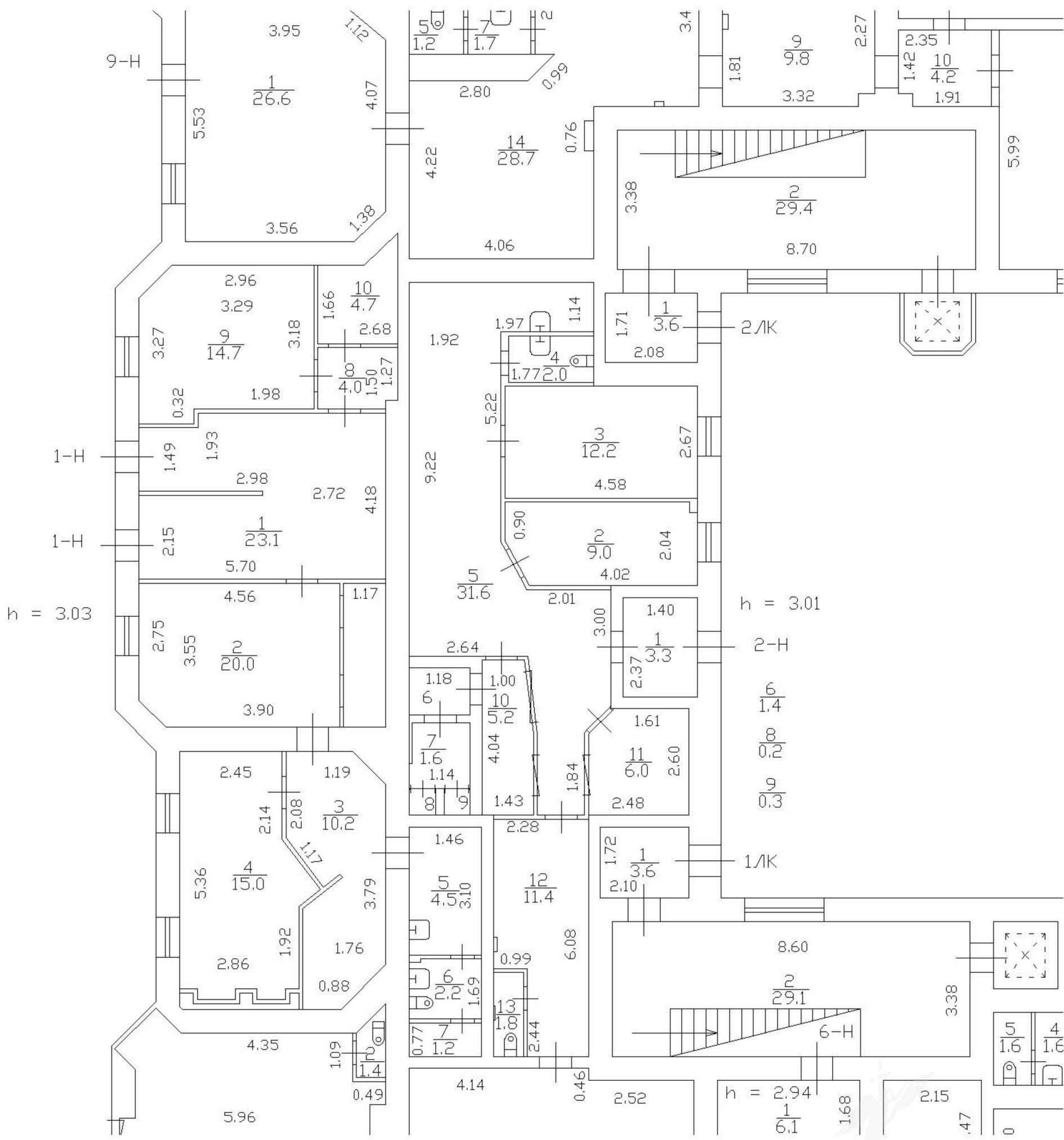
Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
10.03.2017 № 99/2017/11587366		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003115:3421	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003115	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:7:3115:20:49:7	
Адрес:		Санкт-Петербург, ул Ординарная, д 11/85, литера А, пом 1-Н	
Площадь, м²:		99,6	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		10632937,77	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003115:3008	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищным помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости)		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" ИНН 7838332649	
Государственный регистратор	(полное наименование должности)	ФИГИС ЕГРН	(полное и.ф. фамилия)
		М П	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
10.03.2017 № 99/2017/11587366		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003115:3421	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1514951.1 от 29.03.2001
3. Документы-основания:	3.1. Прочие иные документы о правах, № 2358-р от 27.12.2000
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

Государственный регистратор <small>(полное наименование организации)</small>		ФГИС ЕГРН <small>(наименование)</small>
	М.П.	



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Ординарная улица	
Номер дома	11/85	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Ординарная улица, дом 11; Малый проспект П.С., дом 85

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 *:

1-Н

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

1-Н

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input 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 checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	2	4,5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
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):

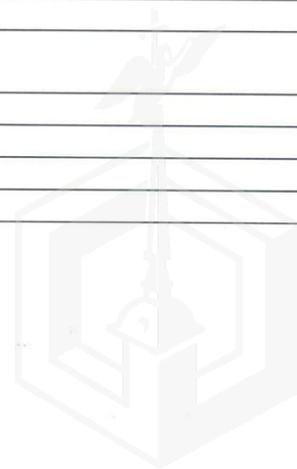
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

99.6	
99.6	1-Н
99.6	
По состоянию на 11.09.2000	

* 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	4	113198.12	97660.42	
2	А	5	113199.74	97662.45	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 31 августа 2017 года

Г.В.Антоненко



Район: Петроградский





Пронумеровано, пронумеровано
2(два) _____ листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП «ГЦИОН» ПИБ Центрального р-на
Г.В. Антоненко)





КГИОП СПб
№ 04-22-1193/17-0-1
от 31.03.2017



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

31.03.2017 № 04-22-1193/1 -С
На № 1918/19 от 30.03.2017

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, Ординарная улица, дом 11/85, 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 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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 *Б*



Е.В. Коробкова

Ю.Н. Перфилова





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

№ 15-14501

от "25" 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 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: **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, ул. Ординарная, д. 11/85, лит. А, пом. 1Н



ПАО "Ленэнерго"
 № 185592
 Водарская

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-0,38 кВ к/р1359 (через распределительную сеть дома)	ПС165 (ТП1978 ТП1803 ф. 165-35)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ к/р1359 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №11/85 лит. А по ул. Ординарной (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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения: отсутствуют.

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 Комитета
 Начальник управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-08-18)

Осмотр 2017-08-18 Адрес: Санкт-Петербург, Ординарная ул., д. № 11, лит. А, пом. 1-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>Входы отдельные с улицы</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>
 <p>Фото 5</p>	 <p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>

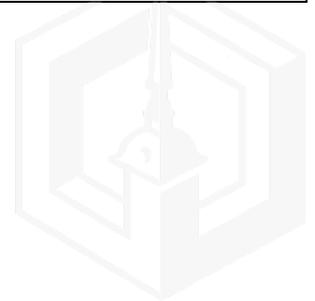




Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

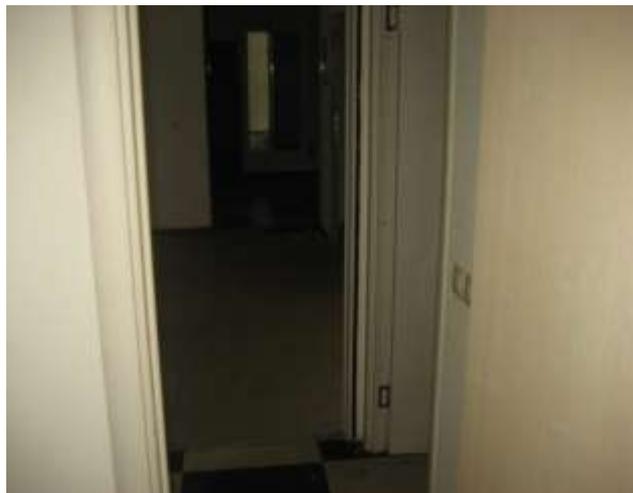


Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16



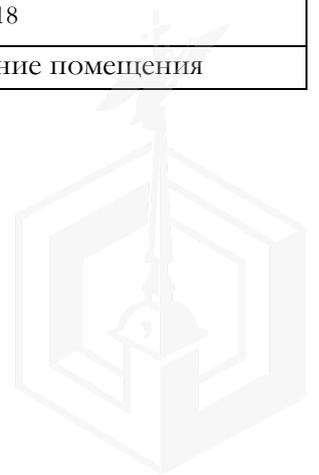
Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения



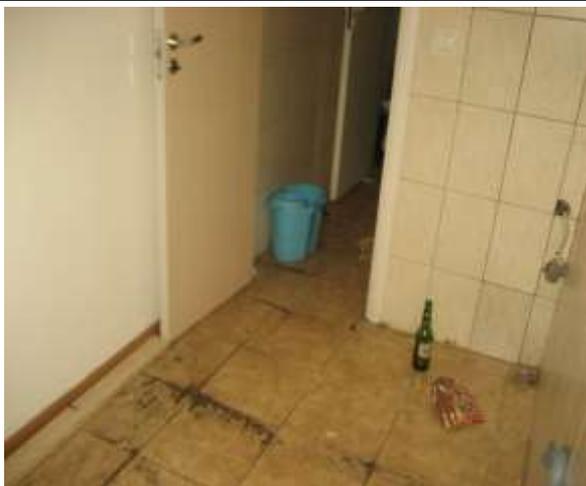


Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения

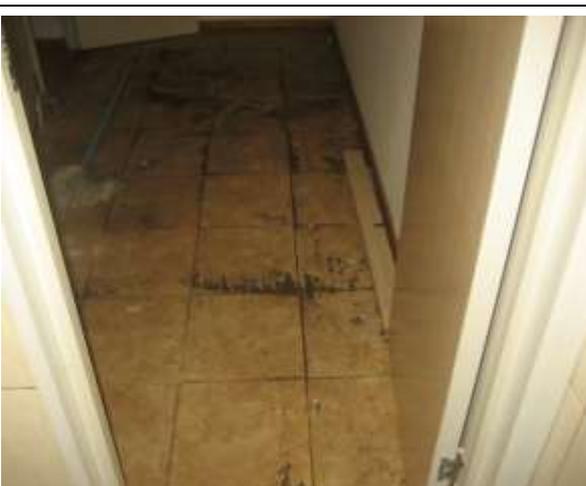


Фото 23

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

