РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

195268, г.Санкт-Петербург, Апрельская улица, д. 6, к. 1, литера А, помещение N 13Н

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.): 133,30

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: 2

Координата X: 119 357 Координата Y: 97 459

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,716
Площади	1,038
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):	4 956,380
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 956,380

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 945 868,00 руб. в квартал: 236 467,00 руб. в месяц: 78 822,33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 095,78 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 133,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 945 868,00 руб. в квартал: 236 467,00 руб. в месяц: 78 822,33 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 945 868,00 руб. в квартал: 236 467,00 руб. в месяц: 78 822,33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 095,78 руб.

Дата расчета: 11.07.2017 Исполнитель: _____ Ченцова И.В.

2168

СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 22.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.03.2017 № 78/001/021/2017-6486			
Кадастровый номер:		**78:11:0006073:1461**	

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006073
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:11:6073:1:2:6
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Апрельская, д 6, корп 1, литера А, пом 13-Н
Площадь, м²:	133.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	12579964.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006073:1023
Виды разрешенного использования:	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
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР		Тимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

МФЦ
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА
ВЕД. СПЕЦИАЛИСТ
КЛЫКОВА Д.А.

28 МАР 2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3608 Дата 30.03.17
Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер
161
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.03.2017 № 78/001/021/2017-6486			
Кадастровый номер:		**78:11:0006073:1461**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-01-61/2003-232.1 от 24.07.2003
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
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

ИНЖЕНЕР		Тимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

МФЦ
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА
ВЕД. СПЕЦИАЛИСТ
ЕЛИКОВА Д.А.

28 МАР 2017

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
27.03.2017 № 78/001/021/2017-6486			
Кадастровый номер:		**78:11:0006073:1461**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

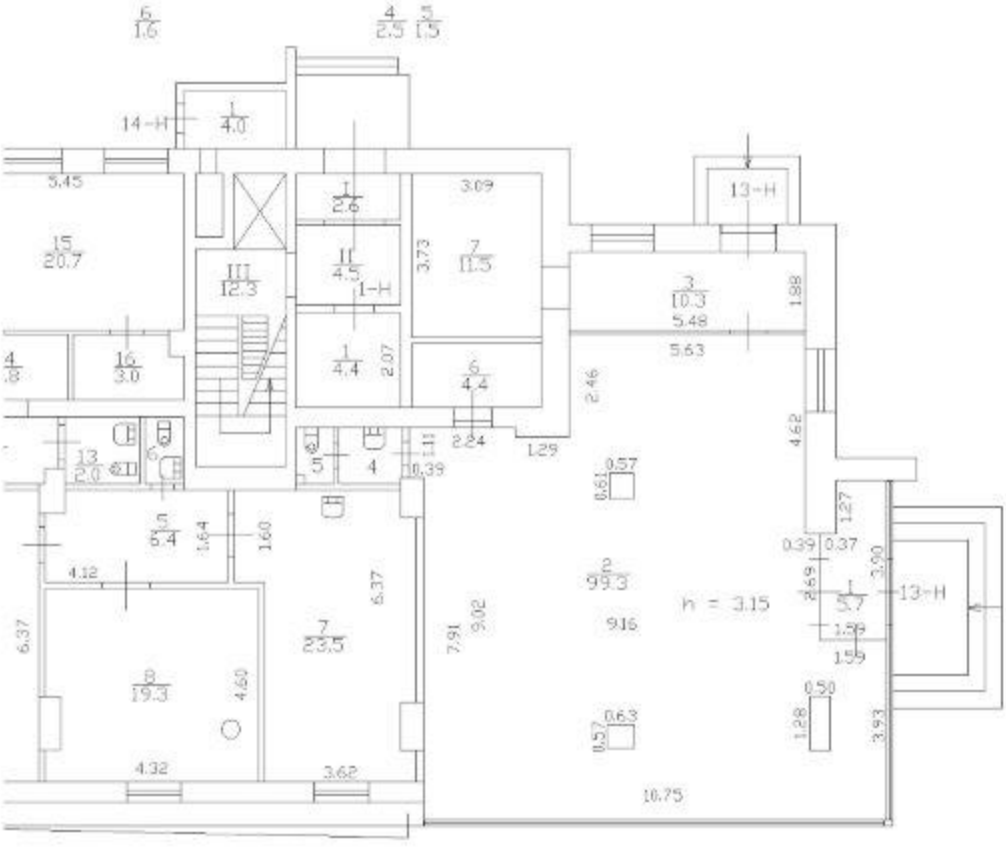
Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР		Тимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА
ВЕД. СПЕЦИАЛИСТ
ЕЛЫКОВА Д. А.

28 МАР 2017



6
1.6
4
2.5
5
1.5
14-H
1
4.0
5.45
15
20.7
III
12.3
I
2.6
II
4.5
1-H
3.09
3.73
7
11.5
13-H
3
10.3
5.48
5.63
1.88
4
.8
16
3.0
1
4.4
2.07
6
4.4
2.46
4.62
13
2.0
6
5
4
1.11
0.39
2.24
1.29
0.57
0.61
5
6.4
1.64
1.60
1.27
0.39
0.37
3.90
4.12
6.37
2
99.3
h = 3.15
2.69
1
5.7
13-H
6.37
7
23.5
7.91
9.02
9.16
1.59
1.59
8
19.3
4.60
0.50
0.63
0.57
1.28
3.93
4.32
3.62
10.75

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Апрельская улица		
Номер дома	6	Корпус	1	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Апрельская улица, дом 6, корпус 1, литера А

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
13-Н	13-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 **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Техническое состояние объекта аренды:

- [ ] «Евростандарт»
- [ ] Отличное
- [√] Нормальное
- [ ] Удовлетворительное

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**133.3**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	133.3	13-Н
Высота помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (м):	3.15/3.93	
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):	133.3	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	Выполнена перепланировка, документы не предоставлены.	

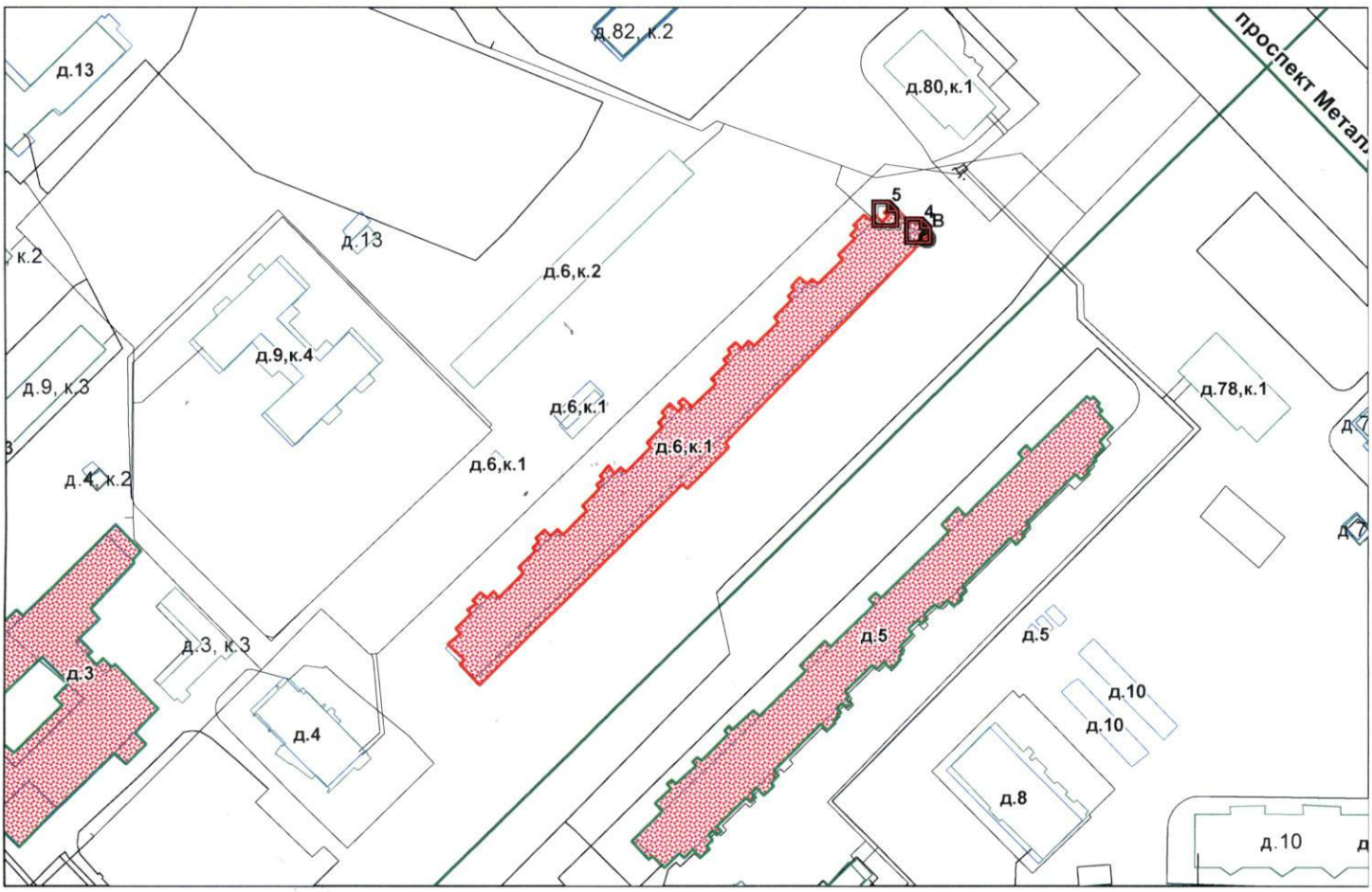
Технические характеристики указаны по состоянию на 2002 год.

* 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	В	4	119357.31	97459.67	
2	В	5	119347.36	97464.78	

Исполнитель: Шиндяпина О.А.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное: Н.М.Соловьева

Дата: 23 мая 2017 года

Район: Красногвардейский

О.А. Журбина

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» * Проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное * Для документов * Правительство Санкт-Петербурга

Прошнуровано
скреплено печатью
_____2_____ листа
«_23_» ____05_____ 2017г.
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное
_____ Н.М. Соловьева
М.П.

161

ПАО «Ленэнерго»
№ 226261
Викторова

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 17-14088 от "12" 05 2017 г.

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: **9,4 (девять целых четыре десятых) 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	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Апрельская ул., д.6, корп.1, лит.А, пом.13Н (площадь 133,3 кв.м.)

ПАО «Ленэнерго»
№ 226261
Викторова

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-0,4 кВ кабельного киоска № 1518 (через распределительную сеть дома)	ПС-46 (ф.46-04, ф.46-08, РТП 7670)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1518 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ встроенных помещений дома №6, корп.1, лит.А по Апрельской ул. (через распределительную сеть дома)	0,4/0,22	9,4	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: Акт о технологическом присоединении №08-1341-спр.-ВР/89 (рег. № 46637 от 16.04.2008г.)- 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»

И.о. заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/А.А. Рыбкин

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт- Петербурга

Заместитель председателя Комитета

/А.В. Герман

Пашковская С.В.
тел.494-39-24
17-14088-ВР-90

Польшина Елена Александровна

От:	Федорова Ариадна Витальевна <FedorovaA@commim.spb.ru>
Отправлено:	15 мая 2017 г. 11:38
Кому:	pochta
Тема:	на исх. 840/19
Вложения:	Перекупной пер., 7 1Н 48,6.pdf; Нев_168_Г_2н.pdf; 16-Я ЛИНИЯ_9_6.pdf; Апраксин_3_25н.pdf; Стойкости_38_8н.pdf; Апрель_6_к1_13н.pdf; Карповски 18 2Н.pdf; Якубовича_2_10н.pdf

Федорова Ариадна Витальевна

Старший инспектор
отдела подготовки и оформления сделок с объектами нежилого фонда
Управления нежилого фонда
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

576-39-22 (5#3922)
FedorovaA@commim.spb.ru

161, 2793, 3571, 3620, 3621, 3627, 3696, 3632

Реестровый номер
Р.8
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 5731 Дата 15.05.17
Канцелярия 331-35-49

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 № 04-22-597/7 -С
На № ***831/19*** от ***13.02.2017***

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **195268, г.Санкт-Петербург, Апрельская улица, дом 6, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны — Е.В. Коробкова

Исполнитель — С.Е. Иванов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ОГРН 1037843025527 ДЕЛО ДОКУМЕНТОВ №4

Реестровый номер 161 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000 пер. Гривцова, 5 Вх. № 1913 Дата 22.02.17 Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-08-17)

Осмотр 2017-08-17 Адрес: Санкт-Петербург, Апрельская ул., дом 6, корп. 1, лит. А, пом. 13-Н, реестр № 161

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Общий план фасада здания

Фото 3

Вход отдельный с улицы

Фото 4

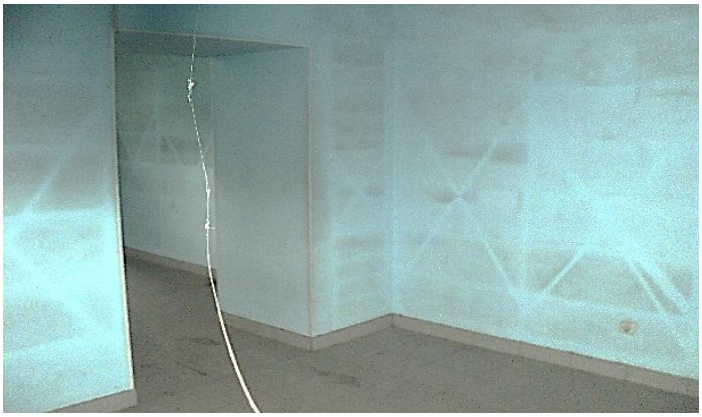
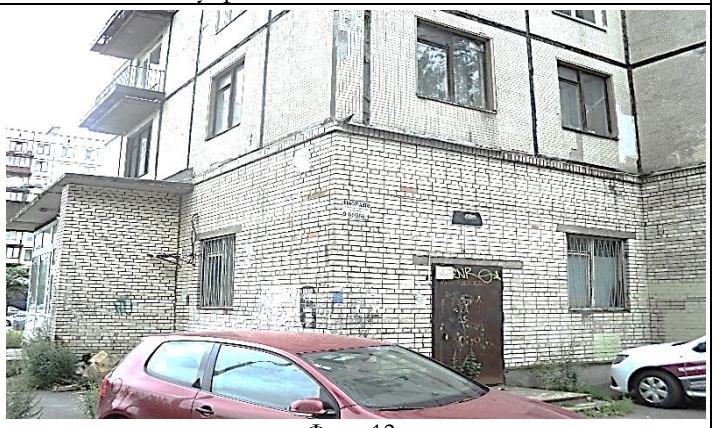
Внутреннее состояние ч. п. 2

Фото 5

Фото 6

Внутреннее состояние ч. п. 1, 2

Реестровый № 161
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru

 Фото 7	Фото 8
Внутреннее состояние ч. п. 7	Внутреннее состояние ч. п. 3
Фото 9	Фото 10
Внутреннее состояние ч. п. 4, 5	Внутреннее состояние ч. п. 3
Фото 11	 Фото 12
Общий план фасада здания со двора	Вход отдельный со двора

Реестровый № 161
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru