

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
199034, г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 2/11, литера А, помещение N 8Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 79,60
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ, СТЕНЫ КИРП. >2.5К.
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: 111 888 Координата Y: 94 301

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,124
Площади	1,097
Занимаемых этажей	0,920
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):	7 565,105
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 565,105

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 862 112,28 руб. в квартал: 215 528,07 руб. в месяц: 71 842,69 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 830,56 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 79,60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 862 112,28 руб. в квартал: 215 528,07 руб. в месяц: 71 842,69 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 862 112,28 руб. в квартал: 215 528,07 руб. в месяц: 71 842,69 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 830,56 руб.

Дата расчета: 28.06.2017 Исполнитель: Ченцова И.В.

Ченцова И.В.

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196791	
Кадастровый номер:	78:06:0002041:2108
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002041
Предыдущие номера:	78:2041:2001:1:10
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:06:0002041:2042
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	79.6
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д 2/11, литера А, пом 8-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	8200194.52
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-33/054/2010-068 от 12.11.2010, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Техник I категории (полное наименование должности)		А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--	--

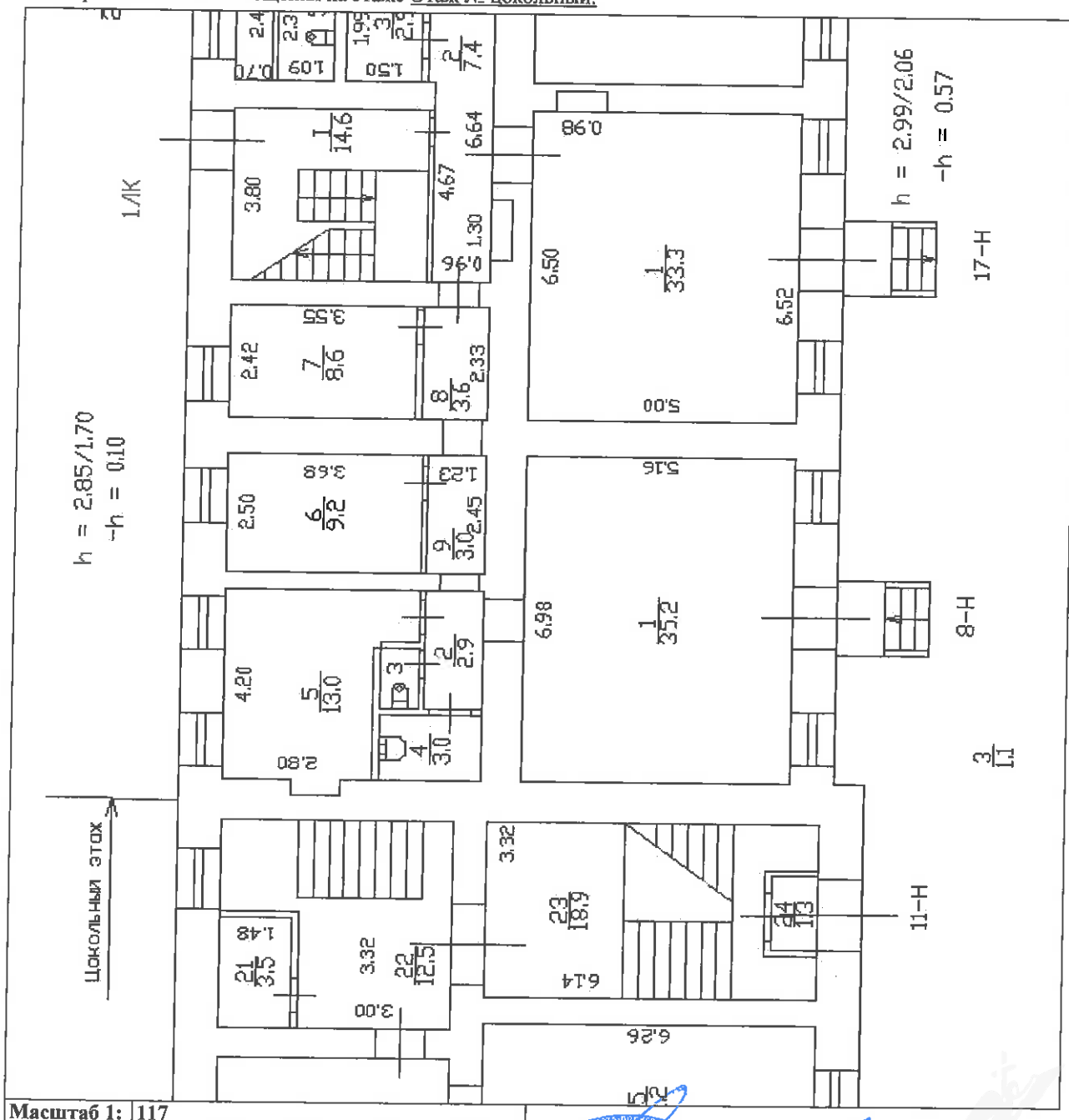


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" июня 2016 г. № 78/201/16-196791
Кадастровый номер: 78:06:0002041:2108

План расположения помещения на этаже Этаж № цокольный:



Масштаб 1: 117

Техник I категории (полное наименование должности)		А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--	--



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	9-я линия В.О.	
Номер дома	2/11	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 9-я линия В.О., дом 2; набережная Лейтенанта Шмидта, дом 11; Съездовский переулок, дом 2

Тип 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 **: 8-Н

8-Н	8-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)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 8-Н

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input type="checkbox"/> Канализация

 Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
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):

79.6

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

79.6

8-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

79.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

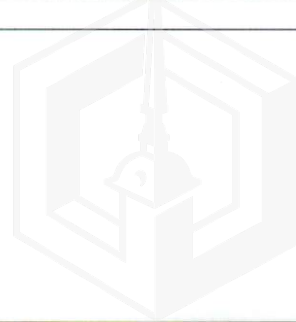
Справка выполнена по архивным данным на 14.06.2007г. Выполнена

перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. ВОН пом.7-Н площадью -129,0 кв.м. (кадастровый номер 78:6:2041:2001:1:7) разделился на ВОН пом. 8-Н площадью - 79,6 кв.м. и ВОН 17-Н площадью - 50,5 кв.м. Суммарная площадь помещений увеличилась на 1,1 кв.м. Наружные границы объекта в совокупности не изменились.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печатью листов
« 201 г.
Начальник филиала
Подпись
(Прокоренко Н.Д.)



Свободно



ПАО "Ленэнерго"

178829

Числа 4.5.

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

№ 15-5697

от "29" 04 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 Тараксина 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 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, 9-я линия В.О., д. 2/11, лит. А, пом. 8Н

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	ГРЩ дома (через распределительную сеть дома)	ПС 13 (РТП 1328, ф.13-14, ф. 13-17)	Контактные соединения ГРЩ 0,38 кВ дома № 2/11, лит.А по 9-й линии В.О. и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ТП 1422 (через распределительную сеть дома).	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

№ объект	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.											

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

Тарараксин Л.В.



Заявитель:
 Комитет имущественных отношений СПб

Председатель
 Кат. упр. аним. ррмек
 с объектом недвижимости

Лудинова Ю.
 ф.б. 87. 07. 2016



Л.В. Румяк
 3883142





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 № 04-22-604/11 -С
На № 893/19 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: **199034, г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 2/11, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом М.С. Воронина"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер

69

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 1865 Дата 22.02.17

Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2016-12-12)

Осмотр 2016-12-12 Адрес: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 211, лит. А, пом. 8-Н, реестр № 69



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада

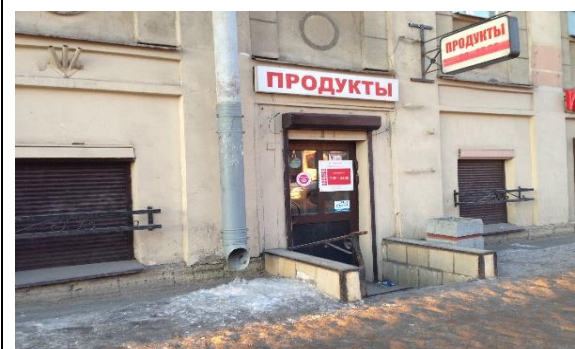


Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

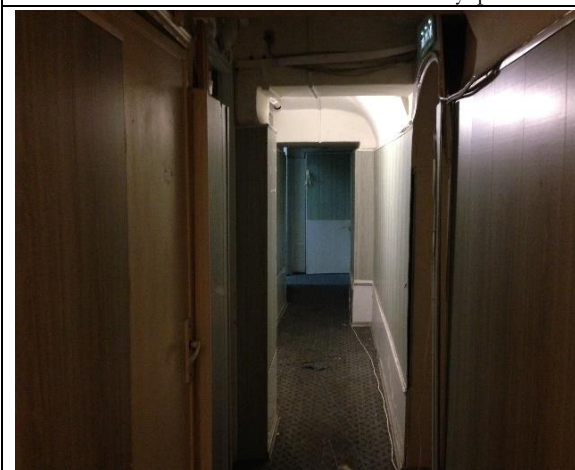


Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

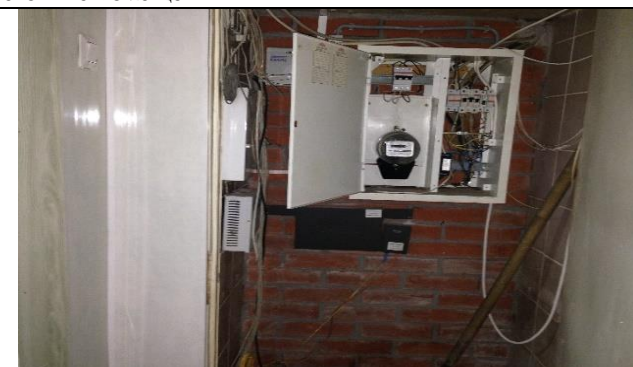


Фото 12

Внутреннее состояние помещения

