

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190068, г. Санкт-Петербург, Псковская улица, д. 11, литера А, помещение N 1-н

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. Арендваемая площадь (м.кв.): 61,10
1.4. Занимаемые этажи: цокольный этаж (полуподвал)

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
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: 111 732 Координата Y: 92 443

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,723
Площади	1,114
Занимаемых этажей	0,920
Состояния помещения	0,920
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):	4 546,250
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 546,250

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 397 676,88 руб. в квартал: 99 419,22 руб. в месяц: 33 139,74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 508,62 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 61,10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 397 676,88 руб. в квартал: 99 419,22 руб. в месяц: 33 139,74 руб.

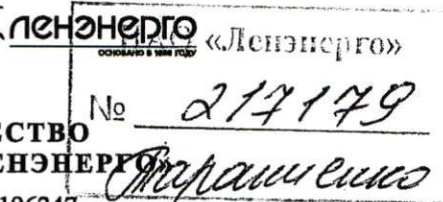
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 397 676,88 руб. в квартал: 99 419,22 руб. в месяц: 33 139,74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 508,62 руб.

Дата расчета: 13.06.2017 Исполнитель: 

Ченцова И.В.



**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

№ 17-1578

от "ОБ" 02 20 17 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

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

Калинина Вячеслава Андреевича,

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

действующего на основании

Доверенности № 746-16 от 30.12.2016 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 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, Псковская ул, д. 11, лит. А, пом. 1Н (площадь 61,1 кв.м)



Перечень точек присоединения:

ПАО «Ленэнерго»
№ 217179

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Технические характеристики				
				Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (кВ)	Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ к/к № 1696 (через распределительную сеть дома)	ПС 18, ф. 18-20, ф. 18-22, ф. 18-23, (ТП 5314, РП 5650)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1696 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 11, лит. А по Псковской ул. (через распределительную сеть дома).	0,4/ 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:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №17-1578-КС-СТП от 20.01.2017г.

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»

/Калинин В.А./



Заявитель:

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений СПб



Дов. от 11



**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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 17-1578-КС-СТП

от 20.01.2017г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, Санкт-Петербург, Псковская ул, д. 11, лит. А, пом. 1Н, площадью 61,1 кв.м.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт

4. Категория надежности: третья

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 1696 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 11, лит. А по Псковской ул. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС 18, ф. 18-22, ф. 18-23, ф. 18-20 (ТП 5314, РП 5650)

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода.

9.2. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.

(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);

- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.3. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.4. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.5. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»



Кащук А.А.
494-39-78

От Заявителя:





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 № 04-22-602/27 -С
На № 891/19 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: **190000, г. Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 11, 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(32)).

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
46
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, Псковская ул., дом 11, литеры А, Б
Вх. № 2408
Дата 08.03.17
Канцелярия

СПРАВКА

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 11, литера А, помещение 1-Н**, филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным технического учета на 1954 и 1968 годы Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 11, литера А,
кадастровый (условный) номер:
номер Объекта: 1-Н
площадь Объекта: 61,10 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: торговое

На дату приватизации первой квартиры 30.03.1994 - сведения отсутствуют.

По данным технического учета на 19.07.2000 Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 11, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:1163:0:7:3
номер Объекта: 1-Н
площадь Объекта: 61,1 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: торговое

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) отсутствуют.

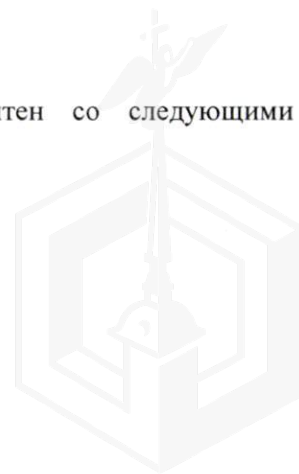
По данным технического учета 21.09.2000 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 11, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:1163:0:7:3
номер Объекта: 1-Н
площадь Объекта: 61,1 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: магазин

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) отсутствуют.

По данным технического учета 30.11.2000 год Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 11, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:1163:0:7:3
номер Объекта: 1-Н
площадь Объекта: 61,1 кв.м
назначение Объекта: нежилое



использование Объекта: прачечная

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.

сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта) отсутствует.

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района
Гл. инженер филиала ГУП «
ПИБ Центрального района



Л.Г. Панина

03.04.2017

Исполнитель: Николаенко В.Н.



**Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-05-10)**

Осмотр 2017-05-10 Адрес: Санкт-Петербург, Псковская ул., д. 11, лит. А, пом. 1-Н, реестр №46



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Внутреннее состояние помещения

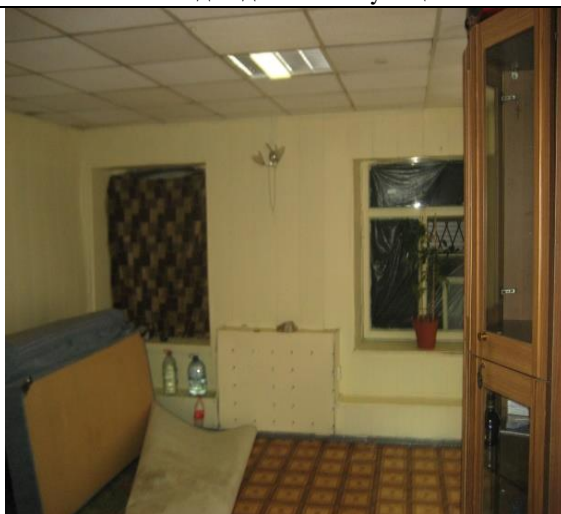


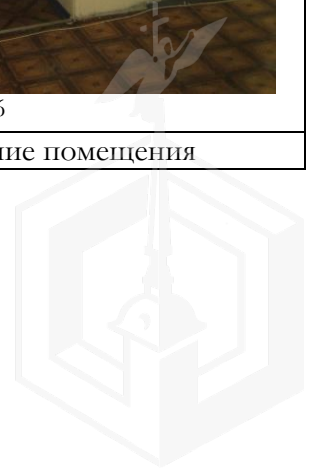
Фото 5

Внутреннее состояние помещения



Фото 6

Внутреннее состояние помещения



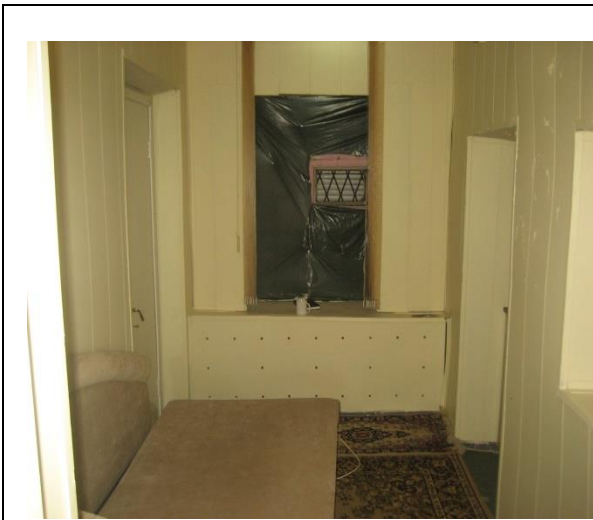


Фото 7



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



2543114

КП.1

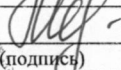
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

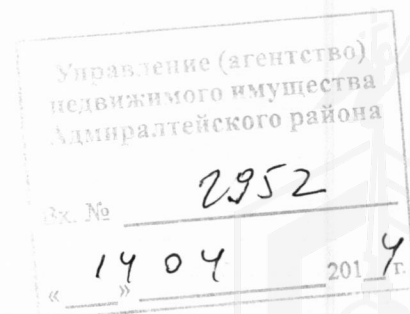
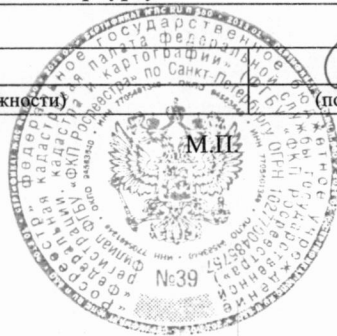
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" марта 2014 г. № 78/201/14-69882	
Кадастровый номер:	78:32:0001163:2211
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001163
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001163:2010
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Цокольный этаж
3	Общая площадь помещения:	61.1
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Псковская, д 11, литера А, пом 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1925147.35
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:32:1163:0:7:3, 1-Н
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер		Е. В. Мотроненко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

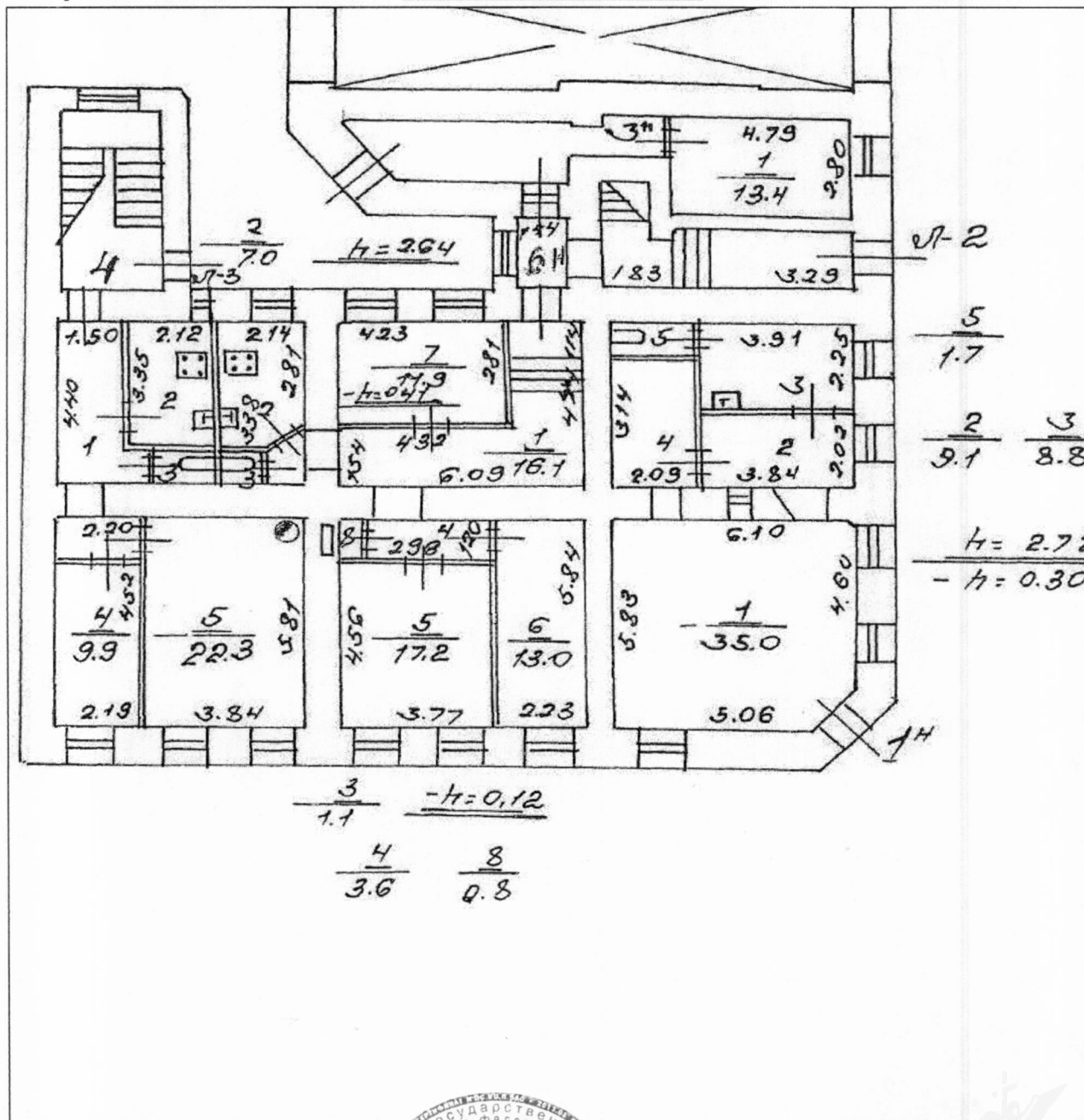


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"25" марта 2014 г. № 78/201/14-69882
Кадастровый номер: 78:32:0001163:2211

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 181

инженер (полное наименование должности)	<i>М.П.</i> (подпись)	Е. В. Мотроненко (инициалы, фамилия)
--	--------------------------	---



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Псковская улица	
Номер дома	11	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Мясная улица, дом 22; Псковская улица, дом 11

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 **:

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:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

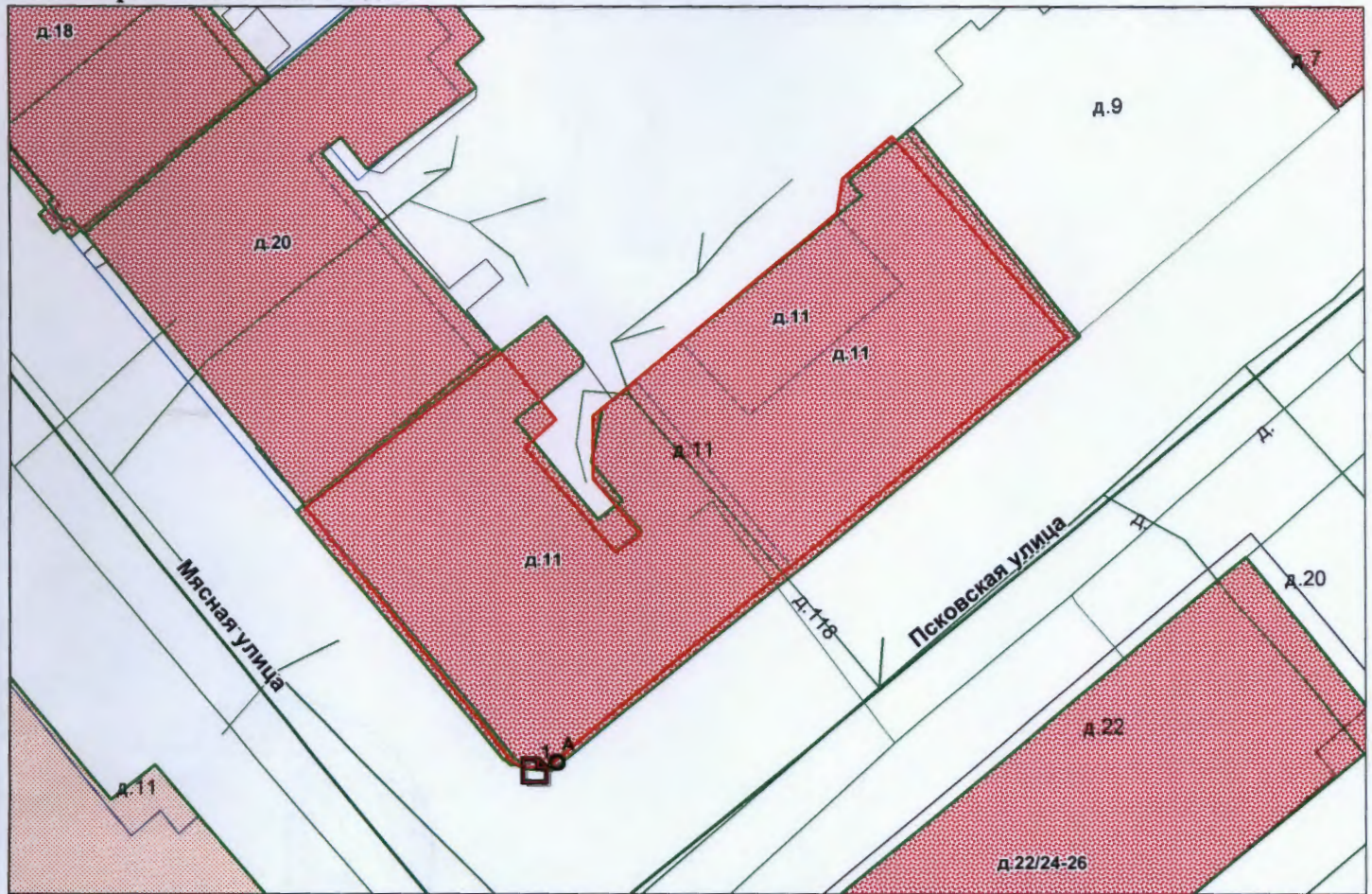
Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОН)
 Общая площадь объекта учета (кв. м):
 Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв.м):
 Коэффициент потребительских качеств ***:
 Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств ***(кв. м):
 Общая площадь объекта аренды (кв.м):
 Примечания (сведения о перепланировке и
 т.д.)

61.1	
61.1	1-Н
61.1	
По состоянию на 15.09.2004.	

* 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	1	111732.68	92443.30	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 06 сентября 2016

года

Л.Г. Панина

Район:

Адмиралтейский

