

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, д. 17, литера А, помещение N 6Н

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.): 122,30
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: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...
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: 117 400 Координата Y: 94 329

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,887
Площади	1,051
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):	5 262,065
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 262,065

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 921 336,88 руб. в квартал: 230 334,22 руб. в месяц: 76 778,07 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 533,42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 122,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 921 336,88 руб. в квартал: 230 334,22 руб. в месяц: 76 778,07 руб.

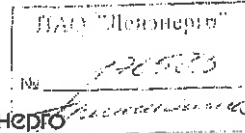
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 921 336,88 руб. в квартал: 230 334,22 руб. в месяц: 76 778,07 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 533,42 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**

№ 15-0387 от 22 6-й 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 Санкт-Петербургу Тарараксина Леонида
Валдимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,
(устав, 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
I	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 17, лит. А, пом. 6Н



ПАО «Ленэнерго»

№

Список точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Испытательные трансформаторы тока			Испытательные трансформаторы напряжения			
						Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Класс точности	
1	РУ-0,38 кВ в/л (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ 2. (РТП 881, ТП 525, ф.2-59/ф.2-60)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ вводного ящика и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 17 лит. А по 10-ой Советской ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	-	-	-	-	-	-	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Испытательные трансформаторы тока				Испытательные 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:

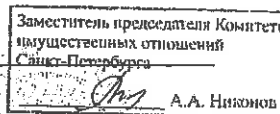
Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
КИО СПб

Начальник департамента по технологическому присоединению по Санкт-Петербургу

Председатель

Тарараксин Л.В.



Доверенность от 31.12.15 №85686-42/15

Баранов И.О.
493-04-37
№ 15-5517-ЦП



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	10-я Советская улица	
Номер дома	17	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 10-я Советская улица, дом 17

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 *:

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

6-Н	6-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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:	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):

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.)

По состоянию на 06.11.2001.

	122.3	
	122.3	6-Н
	122.3	

* 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	Д	4	117400.98	94329.61	
2	Е	5	117383.57	94322.62	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 25 мая 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный





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

20.02.2017 № 04-22-637/20 -С
На № 920/19 от 16.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А** на основании "**Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997**" относится к числу **объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И."**.

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
2280
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190121, пер. Тельманова, 5
Вх. № **2194** Дата **01.03.17**
Канцелярия 331-35-49

СПРАВКА

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А, помещение 6-Н** филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным технического учета 1968 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 6-Н*
площадь Объекта: 123,15 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

По данным технического учета 1974 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 6-Н*
площадь Объекта: 127,59 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: канцелярское

**Общая площадь и наружные границы изменились в результате включения в состав помещения 6-Н ранее неучтенного тамбура..*

На дату приватизации первой квартиры: 19.08.1993 (сведения отсутствуют)

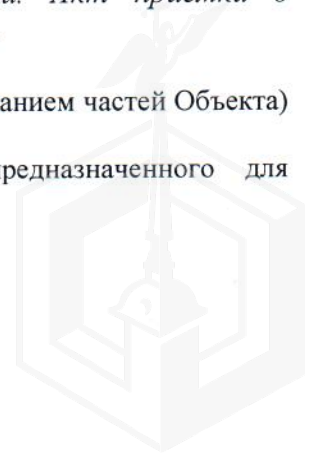
По данным технического учета 1994 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 6-Н
площадь Объекта: 127,6* кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

**Общая площадь помещения 6-Н изменилась за счет округления частей помещения до одного десятичного знака.*

По данным технического учета июнь 1997 года*, ноябрь 1997 года* Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 6-Н
площадь Объекта: 131,2* кв.м, 125,5 кв.м соответственно
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

**Общая площадь помещения 6-Н изменилась за счет перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию в филиал не предоставлен. Наружные границы не изменились.*

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 2001*, 2016** года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А,

кадастровый (условный) номер: 78:1430:0:1:2

номер Объекта: 6-Н

площадь Объекта: 122,3 кв.м*

назначение Объекта: нежилое

использование Объекта: контора*, учрежденческое**

**Общая площадь помещения изменилась в результате уточнения площадей частей помещения.*

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.

Начальник филиала

ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района
ПИБ Центрального района МП



Л.Г. Панина

05.05.2017

Исполнитель: Николаенко В.Н.



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

Осмотр 2017-05-10 Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 17, лит. А, пом. 6-Н, реестр № 2280



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада здания



Фото 3

Вход отдельный со двора



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2280
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru

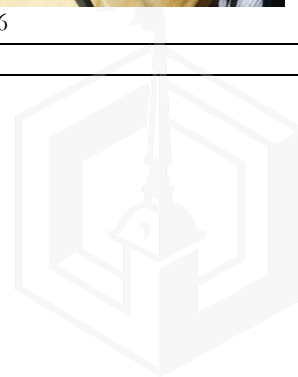




Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

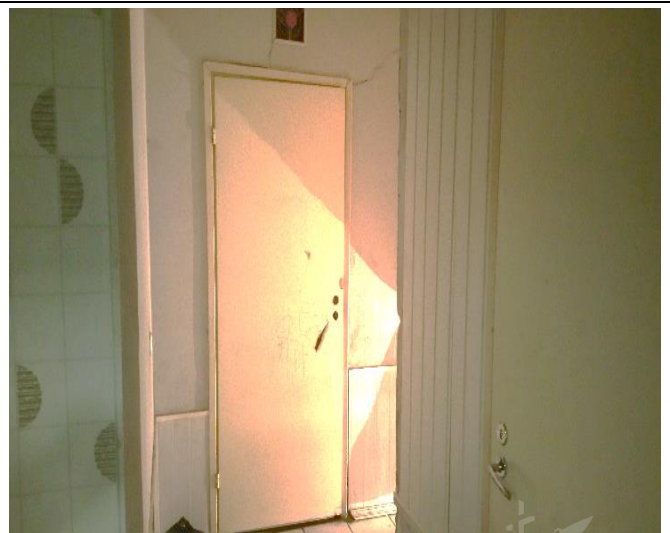


Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2280
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru

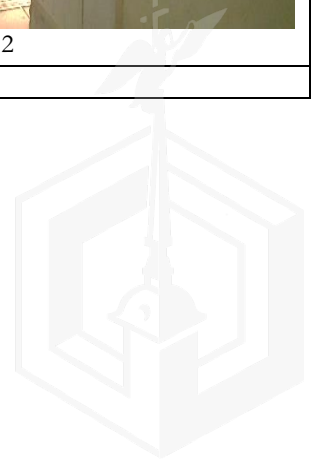




Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения

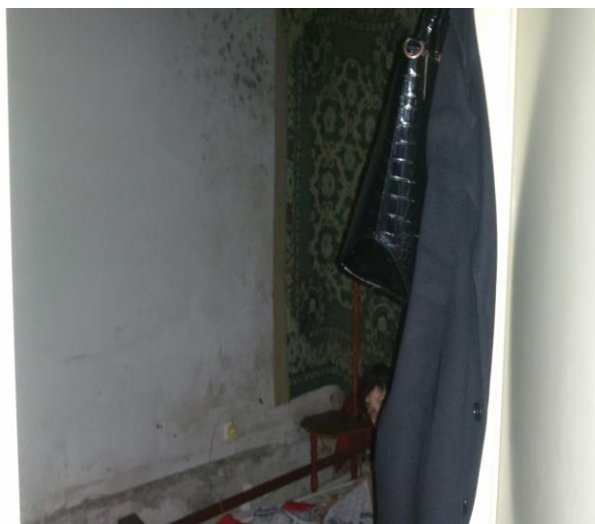


Фото 16



Фото 17

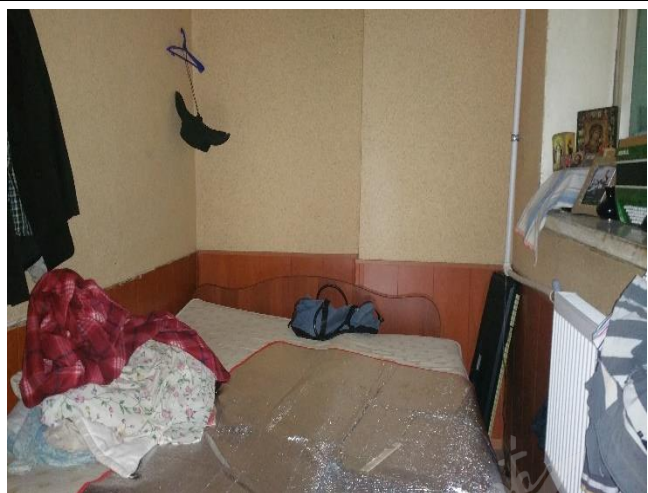


Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2280
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru



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:	2
--------	---	---------------	---

"17" мая 2016 г. № 78/201/16-161787	
Кадастровый номер:	78:31:0001430:1449
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001430
Предыдущие номера:	78:1430:8:1:2
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001430:1012
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	122.3
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул 10-я Советская, д 17, литера А, пом 6-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	9935361.58
9	Сведения о правах: Собственность, № 129101.1 от 03.03.1999, 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	

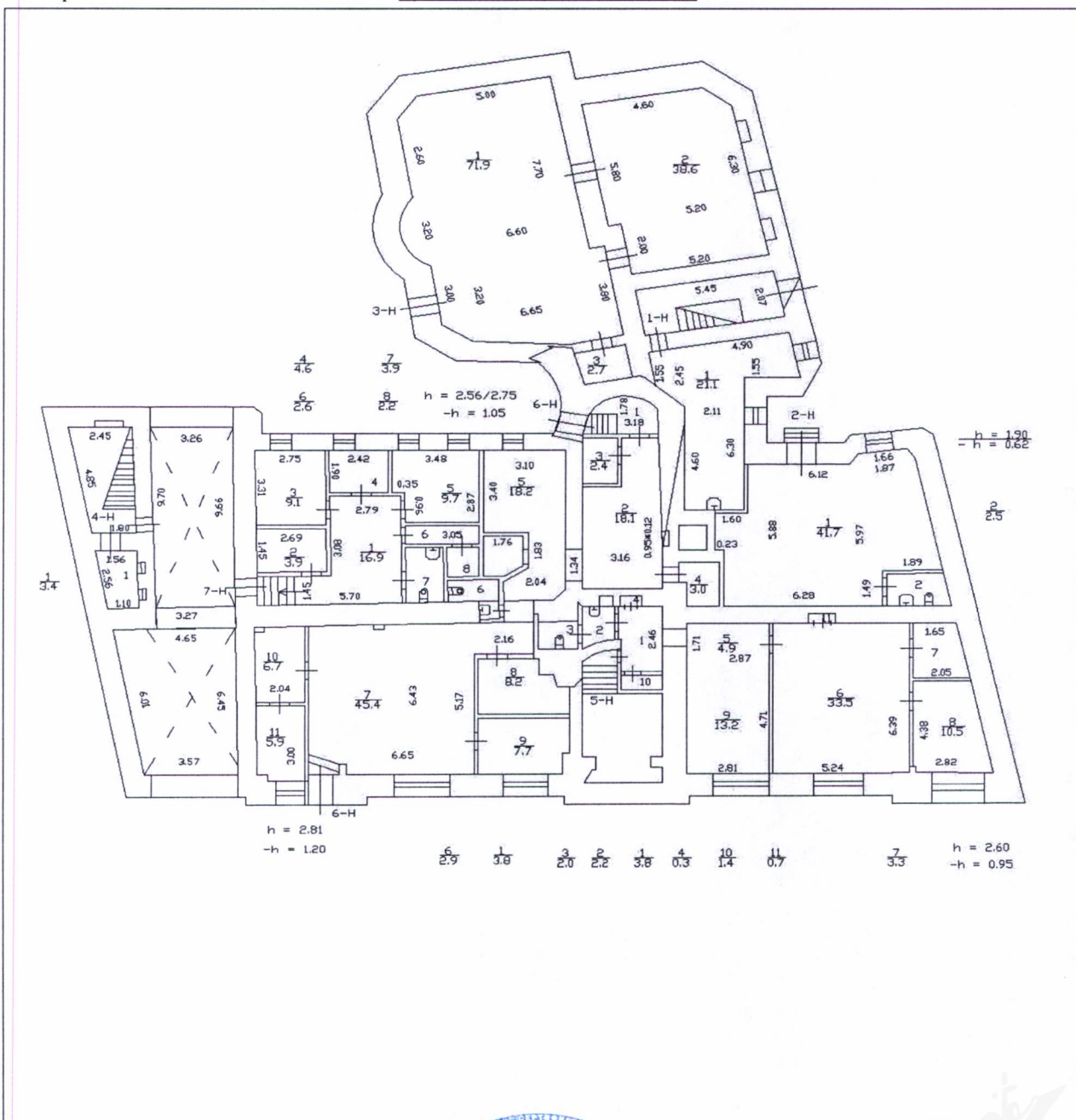
Ведущий инженер (полное наименование должности)		А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

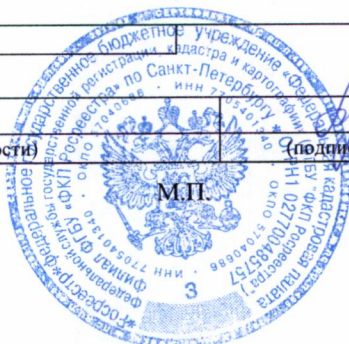
Лист №	2	Всего листов:	2
"17" мая 2016 г. № 78/201/16-161787			
Кадастровый номер:	78:31:0001430:1449		

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 217

Ведущий инженер (полное наименование должности)	<i>(подпись)</i>	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
----------------------------------------------------	------------------	------------------------------------------



Кадастровый номер 38-17901-0-1-2

Предыдущий кадастровый номер _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.17, лит.А

Описательный адрес:

10-я Советская ул., д.17

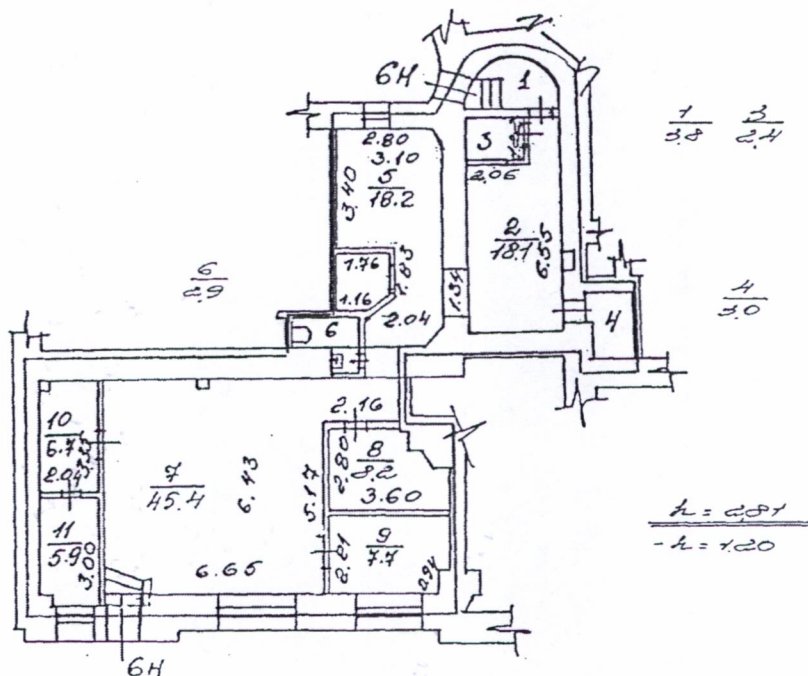
Наименование объекта ---

Номер объекта: 6-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: цоколь

Площадь: 122.30 кв.м



----- границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения Площадь помещения уменьшилась на 3,2 кв.м. в результате электронного пересчета. Наружные границы объекта не изменились.

Государственный земельный кадастр

Начальник Филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района

И. П. "И" 12 (подпись) М. И. (фамилия и инициалы)

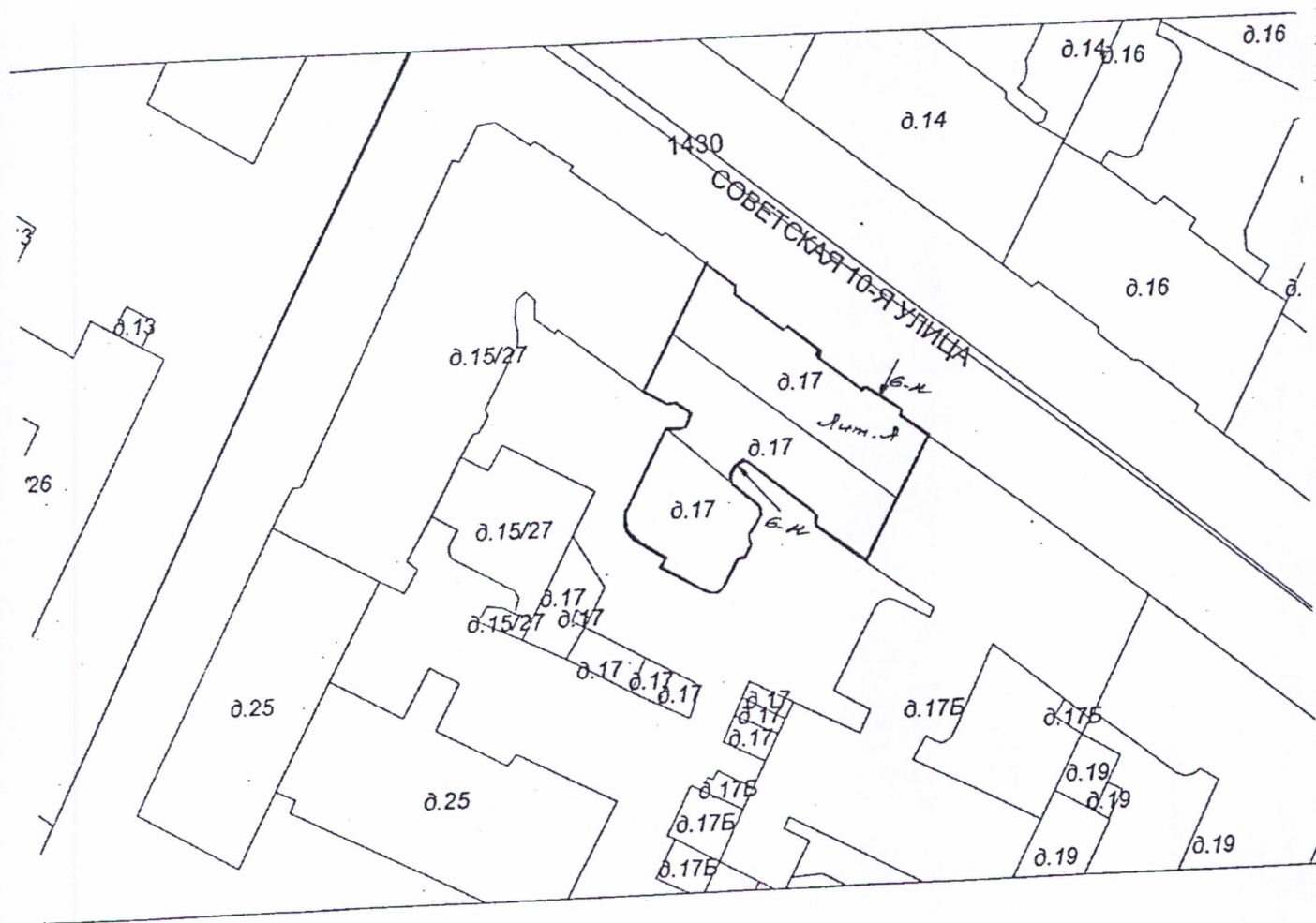
Чайцова Г.С. (подпись) Чайцова Г.С. (фамилия и инициалы)

И. П. "И" 12 20 01 г.

И. П. 6 ноября 2001 г.



Адрес объекта: 193144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 17, лит. А
Описательный адрес: 10-я Советская ул., д. 17



— границы первичного объекта недвижимости

Начальник Филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района



Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

М.П. Санкт-Петербург 2001 г.



1. Адрес строения (с указанием литеры)

193144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 17, лит. А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений):

10-я Советская ул., д. 17

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

<input checked="" type="checkbox"/>	Менее 600 кв.м.
<input type="checkbox"/>	Более 600 кв.м.

3. Характеристика помещения*

3.1. Номер помещения (части)

6-Н

3.2. Занимаемые этажи**

<input type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ой этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3. Тип входа

<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

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

3.5. Площадь помещения (кв.м): 122,3

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду: ***

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении: ***

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 122,3

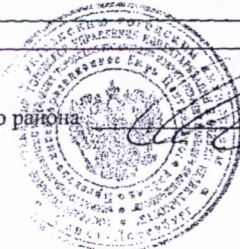
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): Площадь помещения уменьшилась на 3,2 кв.м. в результате электронного пересчета.

Исполнитель: Матвеева М.Ч.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

Дата: 08.11.2001г.



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);

*** Заполняется при сдаче в аренду части помещения.

