

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.

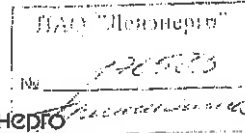
С учетом коэффициента социальной значимости:

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 – представителя 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



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"
190122, 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)

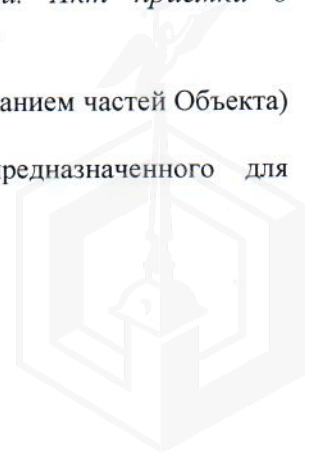
По данным технического учета 1994 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 17, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 6-Н
площадь Объекта: 127,6* кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

**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

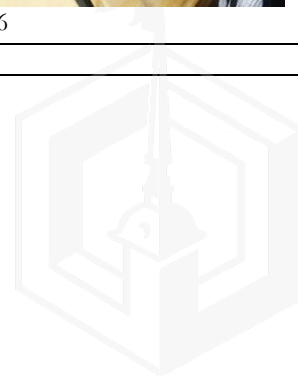




Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

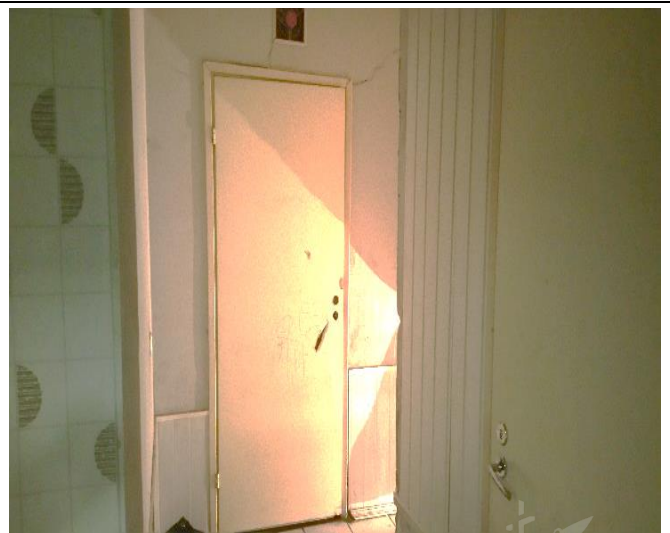


Фото 12

Внутреннее состояние помещения

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

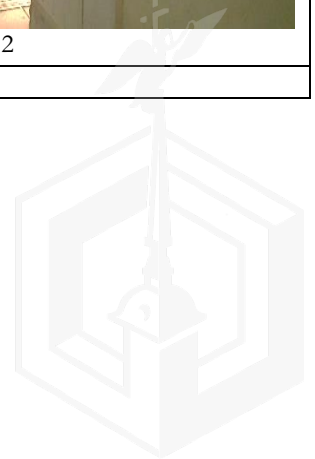




Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения

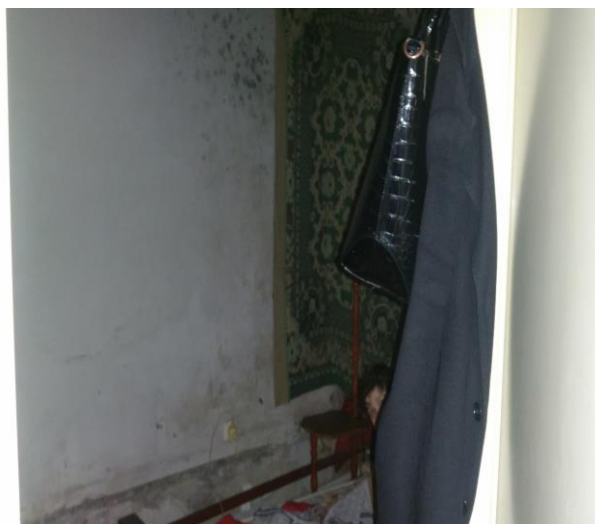


Фото 16



Фото 17

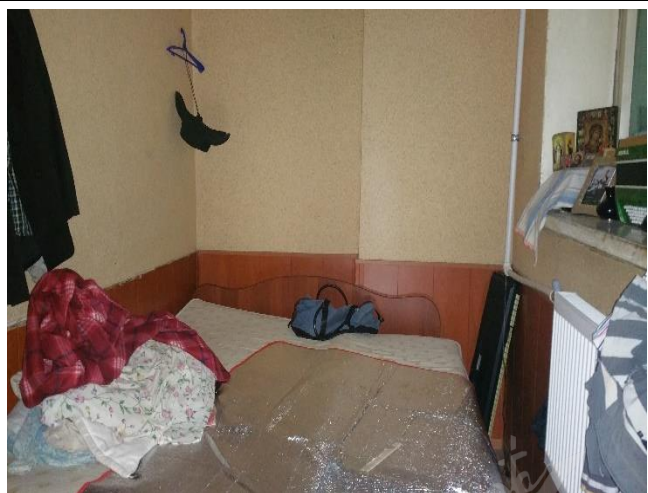


Фото 18

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)	 (подпись)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	---	--

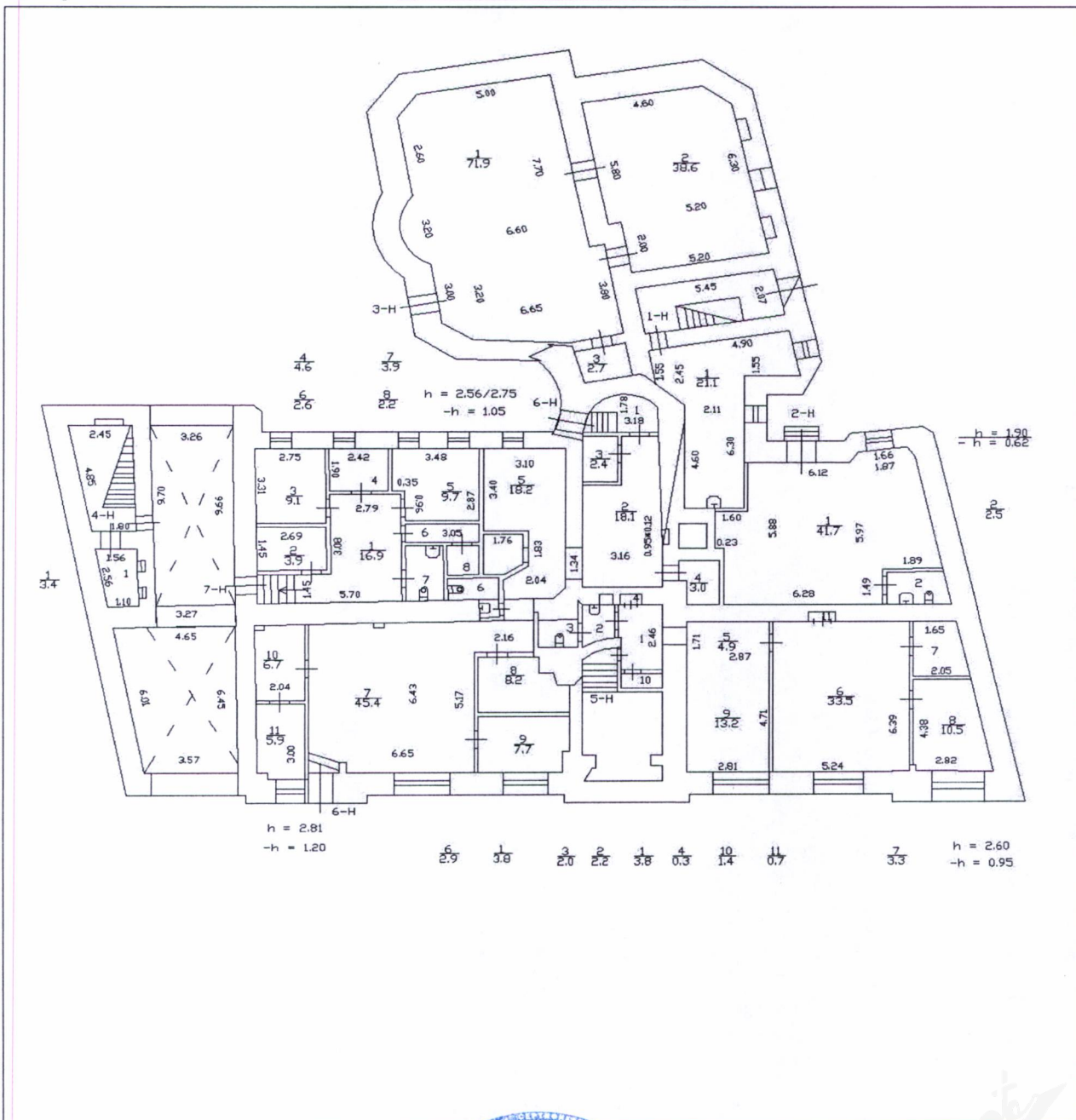


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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)		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

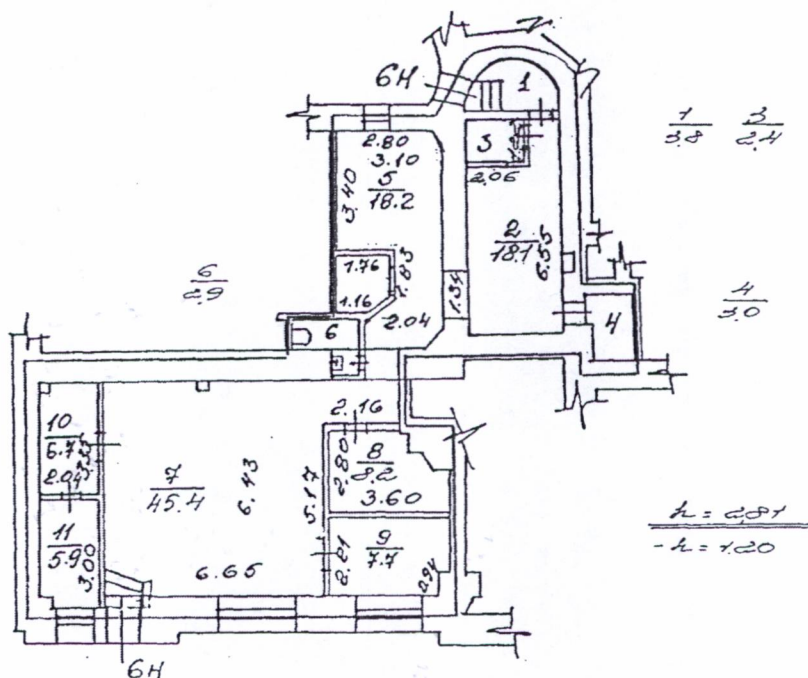
Наименование объекта ---

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)

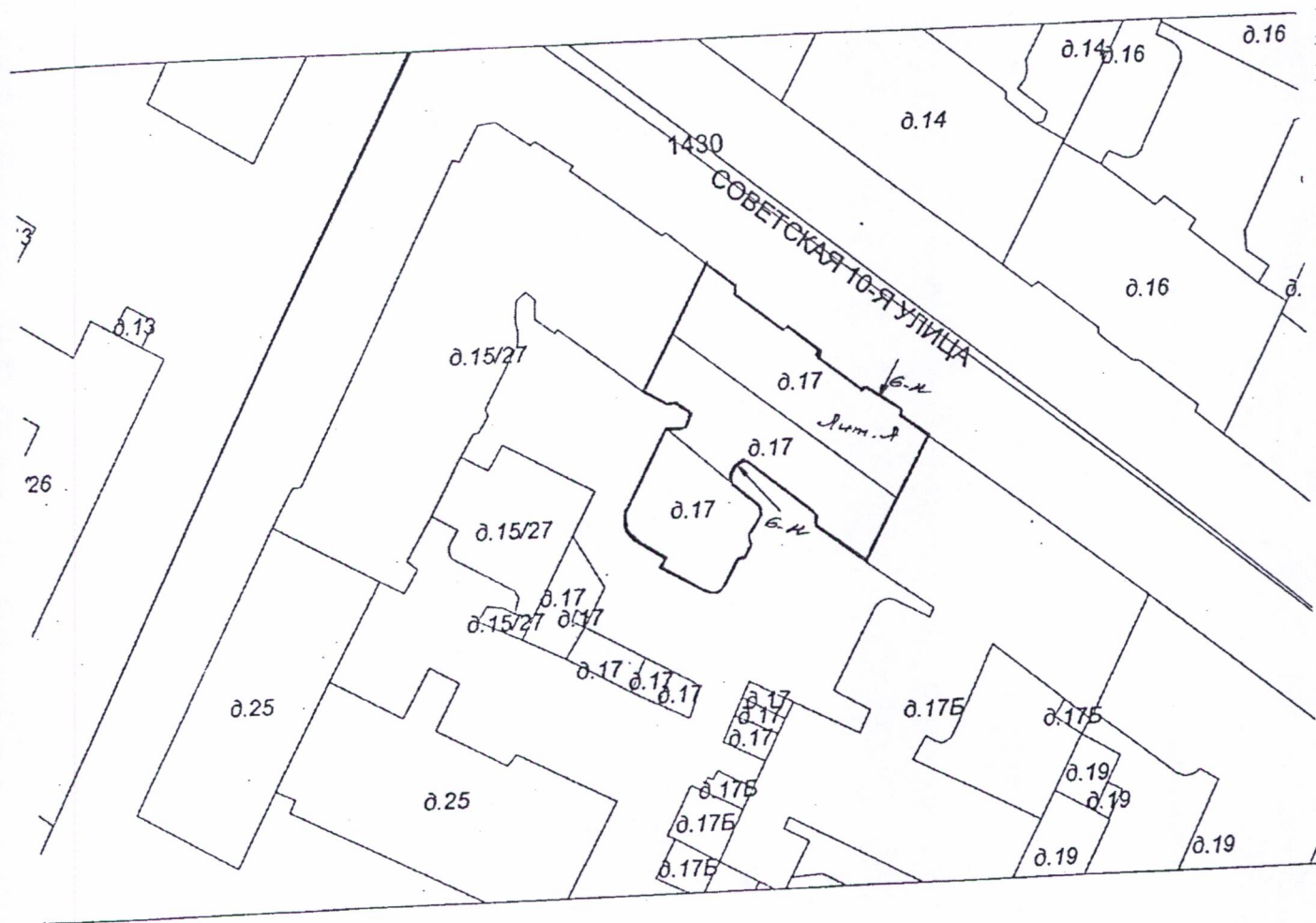
Чазова Г.С. (подпись) Чазова Г.С. (фамилия и инициалы)

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.

