

**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

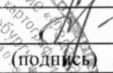
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166493	
Кадастровый номер:	78:31:0001282:2906
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282
Предыдущие номера:	78:1282:1:3:7
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001282:2014
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	65.8
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Литейный, д 40, литера А, пом 54-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	6545824.52
9	Сведения о правах: Собственность, № 428756.1 от 02.09.1999, 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)
--	--	--

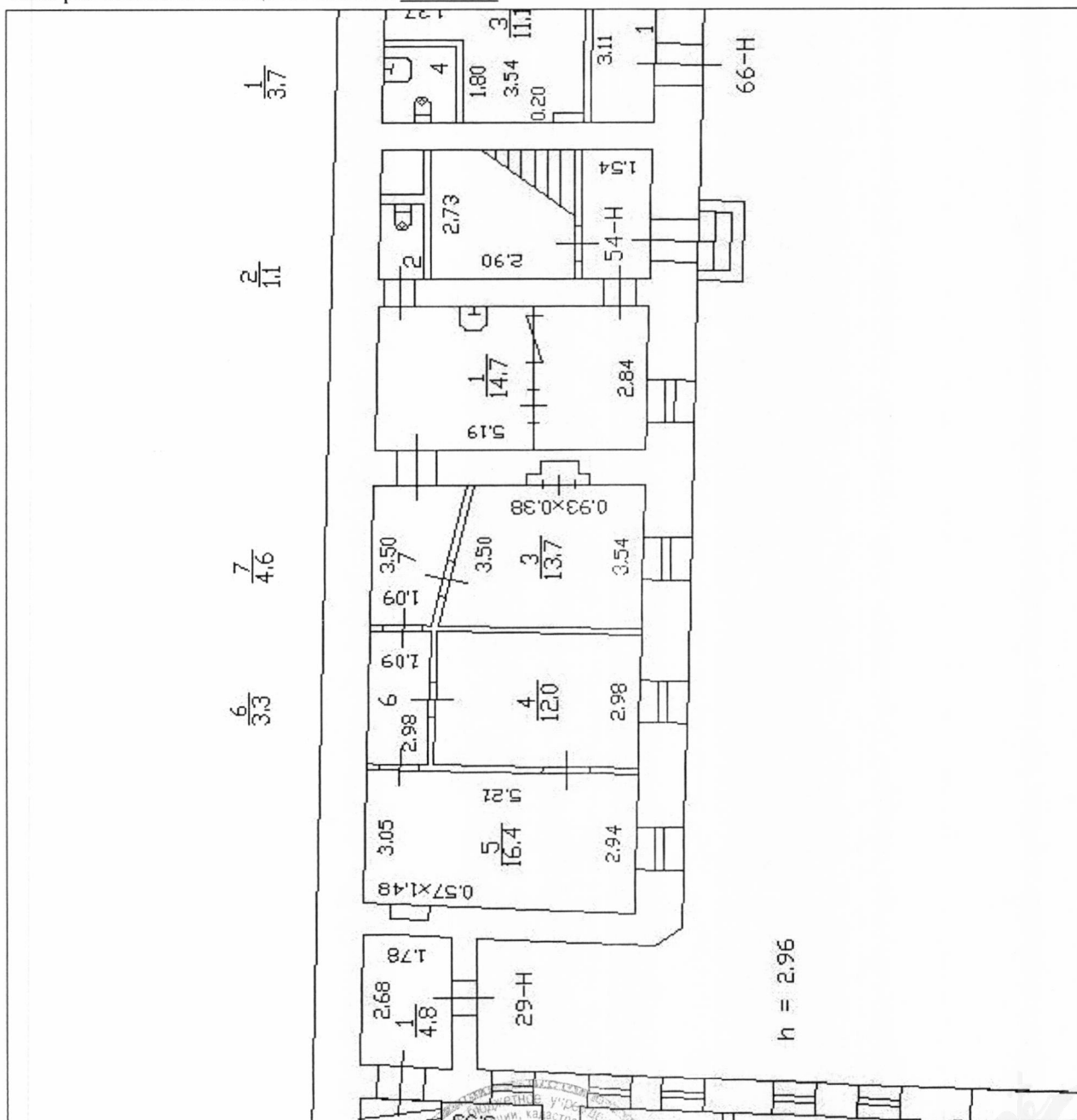


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166493
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2906

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 157		
Ведущий инженер (полное наименование должности)	М.П.	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Литейный проспект	
Номер дома	40	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Литейный проспект, дом 40

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 **: 54-Н

	54-Н
--	------

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

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

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	3
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.)

	65.8
	65.8 54-Н
	65.8

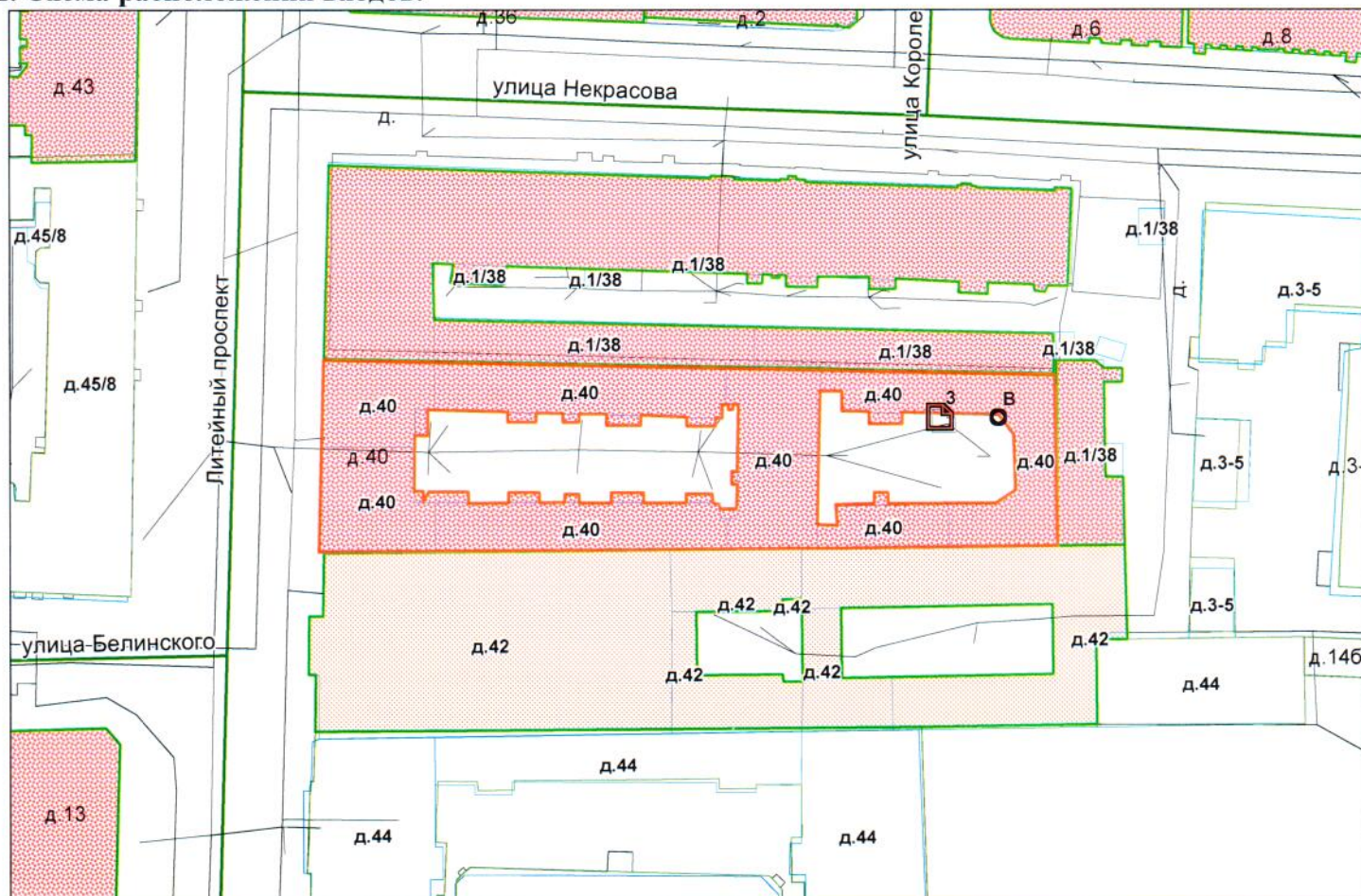
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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
			Х, м	У, м	
1	В	3	115644.42	94588.24	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 26 мая 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный



**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

№ 15-45620

от "22" 06 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 Тарараксина 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 опосредованно 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, Литейный пр., д. 40, лит. А, пом. 54Н

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, противозаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р № 1840 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 571, ф. 2-12, ф. 2-31, ф. 2-35, ф. 2-40, ф. 2-34)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном разделителе № 1840 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 40, лит. А по Литейному пр. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 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: отсутствует.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

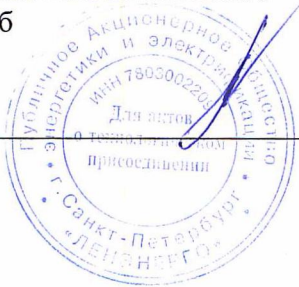
Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
 ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

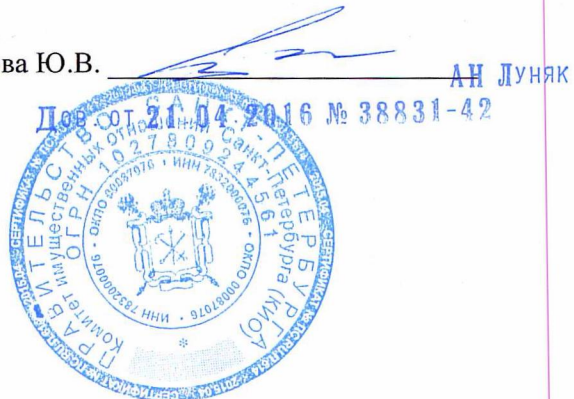
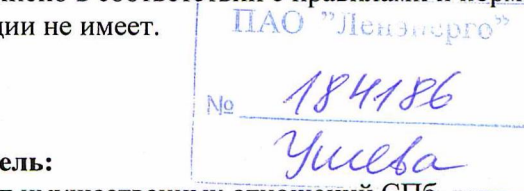
Тарараксин Л.В.



Заявитель:
 Комитет имущественных отношений СПб

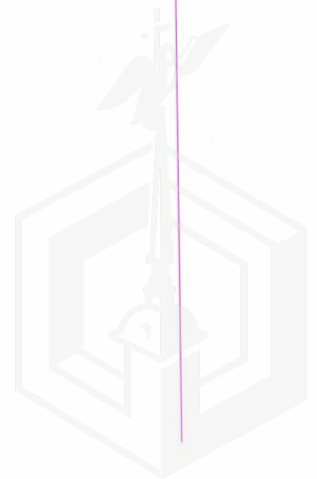
Председатель **НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

Лудинова Ю.В.



№ 15-45620-ЦР

Курбакова Е.В.





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 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

26.01.2017 № 04-22-213/4 -С
На № 270/30 от 19.01.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191014, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Вагница"**.

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

Регистровый номер

2227

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Б/х № *981* Дата *02.02.17*
Контактный: 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-06-14)

Осмотр 2017-06-14 Адрес: Литейный пр., д. 40, лит. А, пом. 54-Н, реестр № 2227



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход общий со двора



Фото 4

Вход общий со двора



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

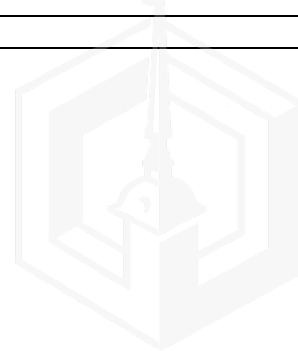




Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

Внутреннее состояние помещения



Фото 12

Внутреннее состояние помещения





Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

Внутреннее состояние помещения



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191104, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 40, литера А, помещение N 54-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.): 65.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

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: 1

Координата X: 115 644 Координата Y: 94 588

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.328
Площади	1.019
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
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):	3 903.988
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 903.988

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 367 764.80 руб. в квартал: 91 941.20 руб. в месяц: 30 647.07 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. в год: 5 589.13 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 65.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 367 764.80 руб. в квартал: 91 941.20 руб. в месяц: 30 647.07 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 367 764.80 руб. в квартал: 91 941.20 руб. в месяц: 30 647.07 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. в год: 5 589.13 руб.

Дата расчета: 04.07.2017 Исполнитель: 

Скрипниченко О.Ю.

