РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

193130, г.Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, д. 16, литера А, помещение N 19Н

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. Арендуемая площадь (м.кв.): 84,60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 116 875 Координата Y: 94 373

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	1,297
Площади	1,009
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	0,740
Входа в помещение	0,970
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):	3 854,921
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 854,921

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 466 897,60 руб. в квартал: 116 724,40 руб. в месяц: 38 908,13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 518,88 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 84,60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 466 897,60 руб. в квартал: 116 724,40 руб. в месяц: 38 908,13 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 466 897,60 руб. в квартал: 116 724,40 руб. в месяц: 38 908,13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 518,88 руб.

Дата расчета: 13.06.2017 Исполнитель: _____ Ченцова И.В.

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
основано в 1898 году

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

Почта "Ленэнерго"
№ 175880
Воскресенская

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-39102 от "05" 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 Санкт-Петербургу Тараракcина 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, в счет мощности энергопринимающих устройств дома № 16, лит. А по 7-ой Советской ул., с учетом коэффициента одновременности Ко=1.
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Советская 7-я ул., д. 16, лит. А, пом. 19Н

ПАО "Ленэнерго"
№ 175880
Вопросы

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	РУ-0,38 кВ вводного ящика (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2, (РТП 888, ТП 322, ф.2-14, 2-17, 2-37)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ в вводном ящике и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 16, лит. А по 7-й Советской ул. (через распределительную сеть жилого 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:
Справка на мощность:
№ 34/25-П-2032 (рег. № 4561 от 26.09.2002) – аннулируется.

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 по технологическому присоединению по Санкт-Петербургу

Тарараксин Л.В.

Публичное Акционерное Общество энергетики и электрификации «ЛЕНЭНЕРГО» г. Санкт-Петербург ИНН 7803002209 Для актов о технологическом присоединении

Заявитель:
КИО СПб

Председатель

Доверенность от 31.12.15 №85686-42/15

Петров Д.А./Баранова Н.О.
493 94 47
№15-39102-ЦР

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 № 04-22-637/17 -С **АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**
На № ***920/19*** от ***16.02.2017***

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 16, 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(31))..

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 Е.В. Коробкова

Исполнитель С.Е. Иванов

Реестровый номер
317
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2191 Дата 01.03.17
Канцелярия 331-35-49

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

Осмотр 2017-06-14 Адрес: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 16, лит. А, пом. 19-Н

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Общий план фасада

Фото 3

Общий план фасада со двора

Фото 4

Отдельный вход со двора

Фото 5

Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Крамарев А.И.
Реестровый номер 317
+7 (812) 777-27-27 Доб._226
pochta@property-fund.ru

Фото 7

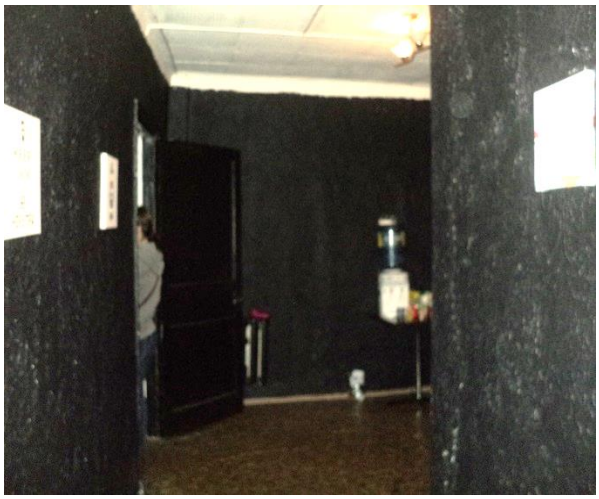


Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Фото 9

Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Фото 11

Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Крамарев А.И.
Реестровый номер 317
+7 (812) 777-27-27 Доб._226
pochta@property-fund.ru

Фото 13

Фото 14

Внутреннее состояние помещения

Фото 15

Фото 16

Внутреннее состояние помещения

Фото 17

Фото 18

Отдельный вход со двора

Внутреннее состояние помещения

Крамарев А.И.
Реестровый номер 317
+7 (812) 777-27-27 Доб._226
pochta@property-fund.ru

 Фото 19	 Фото 20
Внутреннее состояние помещения	

Крамарев А.И.
Реестровый номер 317
+7 (812) 777-27-27 Доб._226
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

"10" мая 2016 г. № 78/201/16-155172	
Кадастровый номер:	78:31:0001423:2376
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001423
Предыдущие номера:	78:31:1423:3:29:7
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001423:2013
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	84.6
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул 7-я Советская, д 16, литера А, пом 19-Н
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	—
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7090008.43
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-200/2002-161.1 от 10.09.2002, 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		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

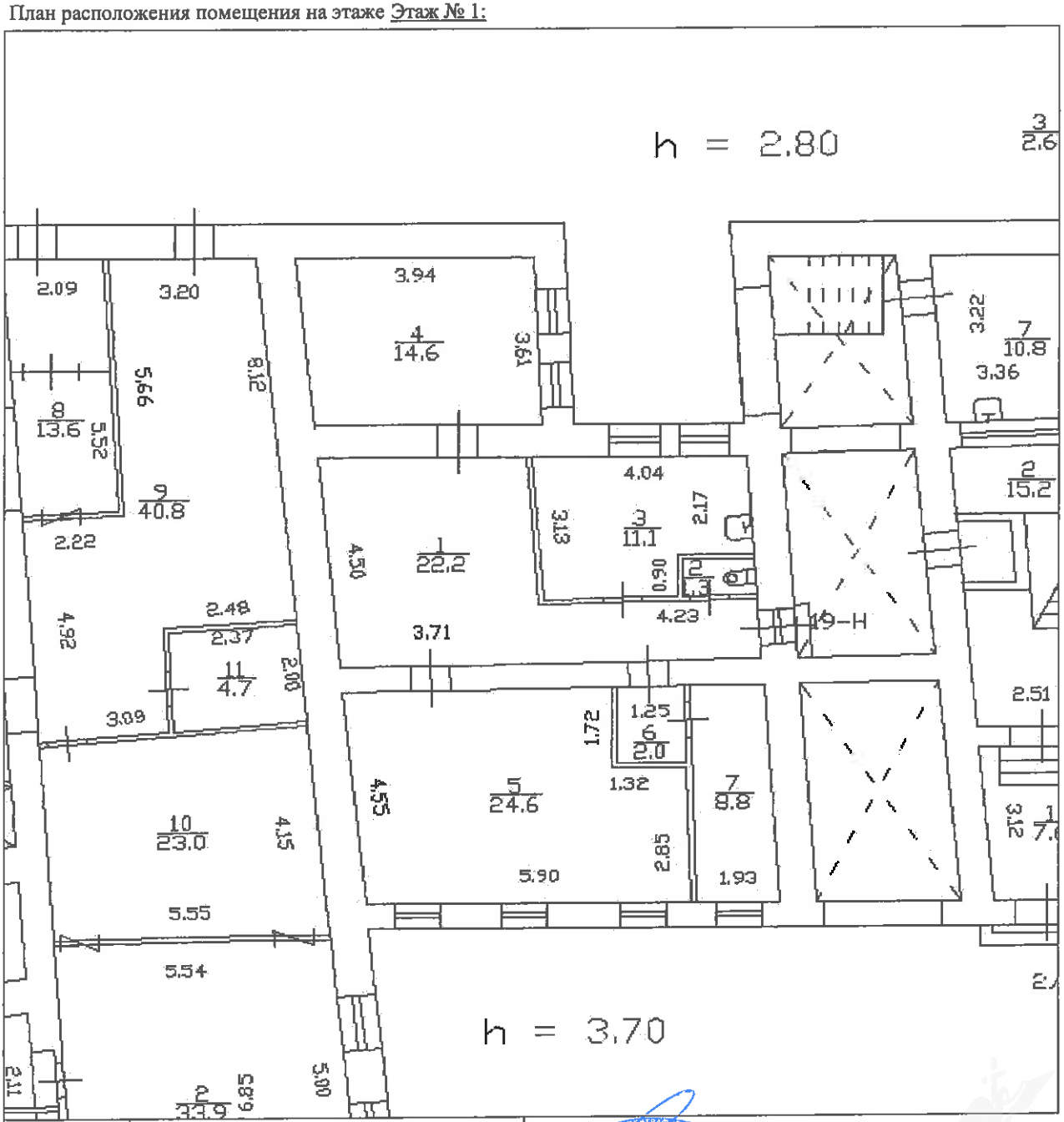
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"10" мая 2016 г. № 78/201/16-155172	
Кадастровый номер:	78:31:0001423:2376

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 109

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

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	7-я Советская улица		
Номер дома	16	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 7-я Советская улица, дом 16; Суворовский проспект, дом 22

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
19-Н	19-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 **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

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

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**84.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	84.6	19-Н
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):	84.6	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)		

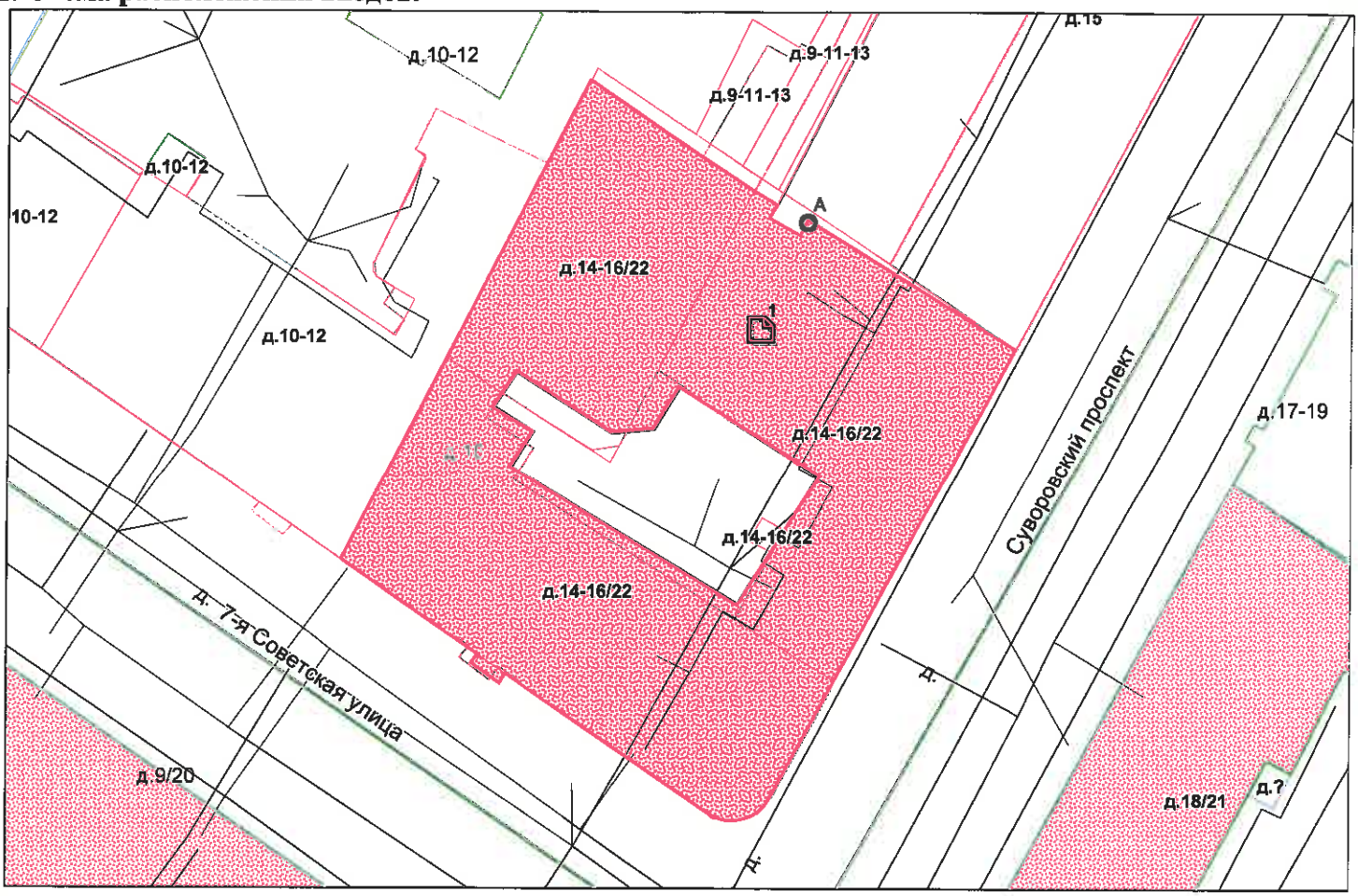
По состоянию на 16.06.2008.

* 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	116874.14	94371.35	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина

Дата: 25 мая 2016 года

Район: Центральный