РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, д. 21, литера А, помещение N 1Н

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.): 147.40

1.4. Занимаемые этажи: подвал

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: 1

Координата X: 113 377 Координата Y: 94 134

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.678
Площади	1.021
Занимаемых этажей	0.840
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):	8 829.559
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 829.559

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 863 255.00 руб. в квартал: 465 813.75 руб. в месяц: 155 271.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 640.81 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 147.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 863 255.00 руб. в квартал: 465 813.75 руб. в месяц: 155 271.25 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 863 255.00 руб. в квартал: 465 813.75 руб. в месяц: 155 271.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 12 640.81 руб.

Дата расчета: 04.07.2017 Исполнитель: _____ Скрипниченко О.Ю.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
для расчета (пересчета) арендной платы

1. **Адрес строения (с указанием литеры):190000, Малая Морская улица, дом 21, литера «А»**

1.1. **Описательный адрес** (для угловых и сквозных строений): **Малая Морская улица, дом 21, литера «А».**

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1 Капитальность

X	Капитальное
	Павильон
	Ангар
	Деревянное

2.2 Суммарная площадь нежилых помещений

X	Менее 600 кв. м
	Более 600 кв. м

2. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): **1н**

3.2 Занимаемые этажи **

	1-й этаж
	2-й этаж
	Выше 2-го (с лифтом)
	Выше 2-го (без лифта)
X	Подвал
	Цоколь
	Мансарда (с лифтом)
	Мансарда (без лифта)
	Технический этаж
	Технический подвал (Техническое подполье)
	Лестничная клетка
	Колясочная

3.3 Тип входа

	Отдельный с улицы
	Отдельный со двора
	Общий с улицы
	Общий со двора
	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
X	2 входа, вкл. Отд. с улицы
	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

X	Электроснабжение
X	Водоснабжение
X	Отопление
X	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 147,4 кв.м.

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): 147,4 кв.м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Белоножко Т. И.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района _____ **А. В. Костроминская**

Дата «____» _____ 2004г. 21 МАЙ 2004

*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 помещений, используемых под МОП;

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

*** Заполняется только при сдаче в аренду части помещения.

Введено 25.06.04

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78:1094:0:20:1

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 21, литер «А»

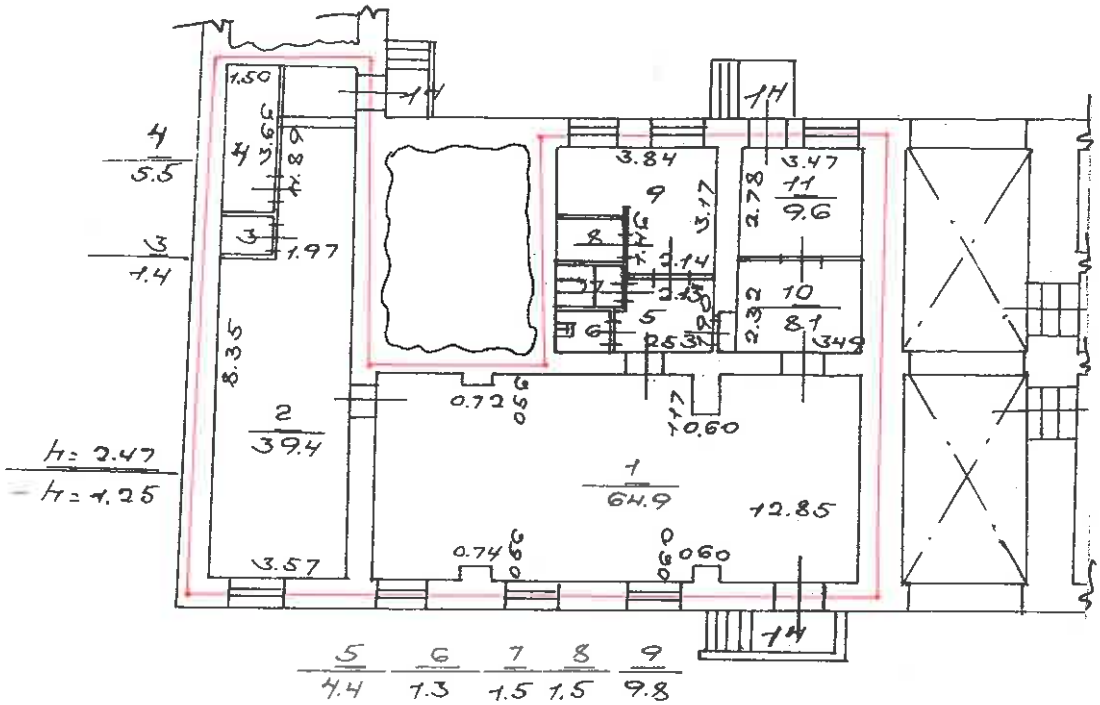
Описательный адрес: Малая Морская улица, дом 21,

Наименование объекта: под нежилые цели **Назначение объекта: нежилое**

Номер объекта: 1н (жилое/нежилое)

Этаж: подвал

Площадь объекта*: 147,4 кв. м



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 1н/ч.п. 5-11)
Основание: нет
Границы объекта изменены / не изменены
«18» 05 2004 г.
Исполнитель: [signature]

Условные обозначения:

* - ранее общая площадь

границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: изменение площади за счет внутренней перепланировки.
Проект и акт приемки работ не предъявлены. Наружные границы объекта не изменены.

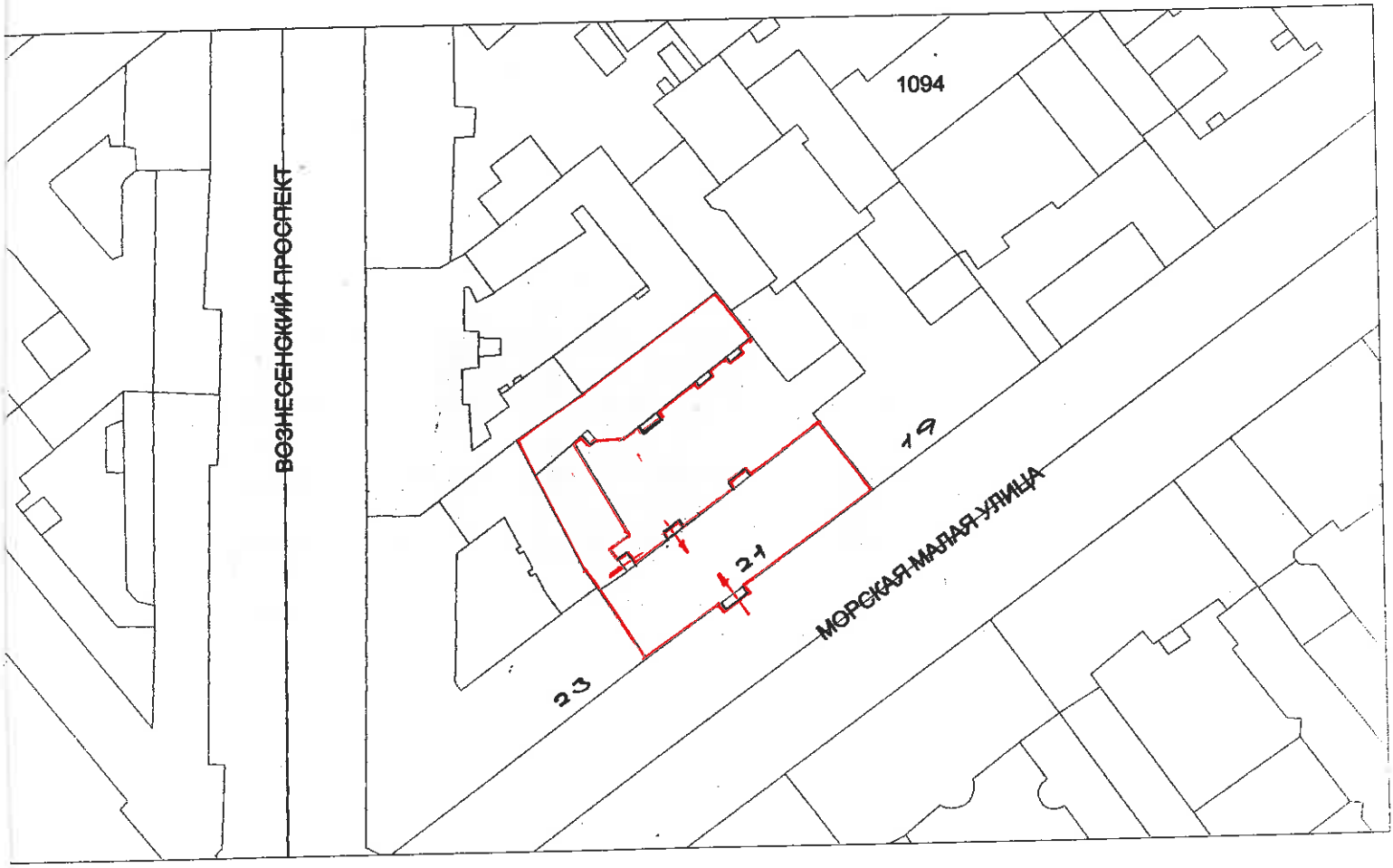
Государственный земельный кадастр
[signature] Антонова Е.С.
М.П. [illegible] 2004г

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
[signature] А.В. Костроминская
М.П. 21 МАЙ 2004 2004г

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000 г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 21, литера «А»

Описательный адрес: Малая Морская улица, дом 21.



М 1:2000

границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. "21" МАЙ 2004 2004 г.

Направиной ЕВ для учета в раб
1404-10

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 7832000069/782501001

12 АПР 2010 № *1/1558*
На № *3830* от *18.03.2010г.*

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района КУГИ

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу:

Малая Морская ул., 21, лит. А

на основании **Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Дом Ф.А. Эшенбаха".

Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Начальник сектора информации об объектах культурного наследия и зонах охраны Е.В. Коробкова

Исполнитель С.Е. Иванов

ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ №4

3219

15 04 2010г.

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО

ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

173699
Чушкина

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-10574 от "14" 03 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, Малая Морская ул., д. 21, лит. А, пом. 1Н

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-0,38кВ к/к № 1621 (через распределительную сеть дома)	ПС 109 (РТП 5820, ТП 5423, ф.109-119, 109-121)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 1621 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 21, лит. А по Малой Морской ул. (через распределительную сеть жилого дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присое-динения	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Тараракcин Л.В._____

Заявитель:
КИО СПб

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

_____ Никонов

Дегтярева Е.И.
493 94 47
№15-10574-ЦР

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-06-02)

Осмотр 2017-06-02 Адрес: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 21, лит. А, пом. 1-Н

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Общий план фасада

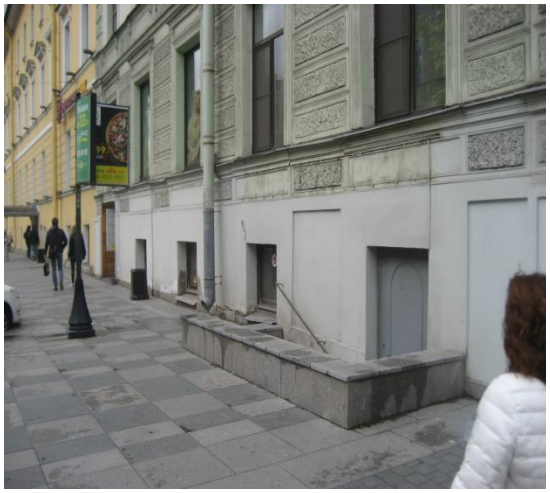


Фото 3

Вход отдельный с улицы

Фото 4

Вход отдельный со двора

Фото 5

Вход отдельный со двора

Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 626
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

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

Куприянов С.В.
Реестровый номер 626
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

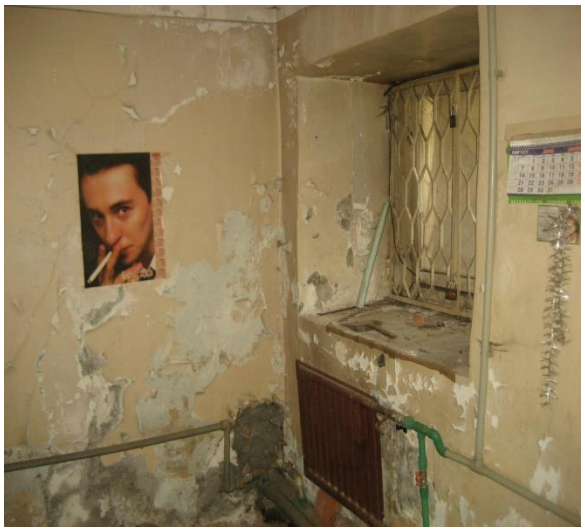


Фото 13

Внутреннее состояние помещения

Фото 14

Внутреннее состояние помещения

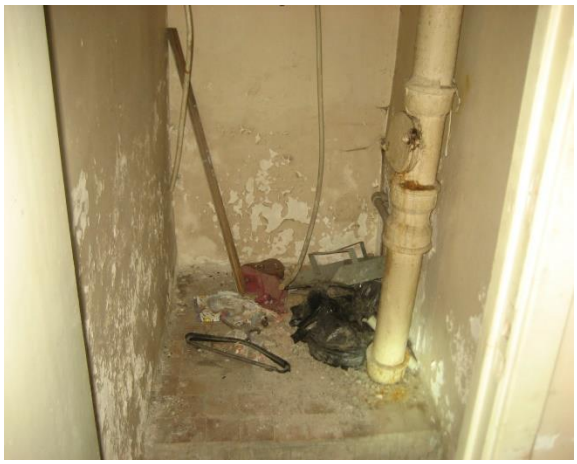


Фото 15

Фото 16

Внутреннее состояние помещения

Фото 17

Внутреннее состояние помещения

Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 626
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

Фото 19

Внутреннее состояние помещения

Фото 20

Внутреннее состояние помещения

Фото 21

Фото 22

Внутреннее состояние помещения

Фото 23

Внутреннее состояние помещения

Фото 24

Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 626
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

 Фото 25	 Фото 26
Внутреннее состояние помещения	Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 626
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"11" февраля 2014 г. № 78/201/14-28675	
Кадастровый номер:	78:32:0001094:1107
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001094
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	78:32:0001094:1018	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Подвал № подвал	
3	Общая площадь помещения: 147.4	
4	Местоположение: Санкт-Петербург, ул Малая Морская, д 21, 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.):	3229836.17
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:32:1094:9:20:1, 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 1 категории		Е. А. Шабалина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

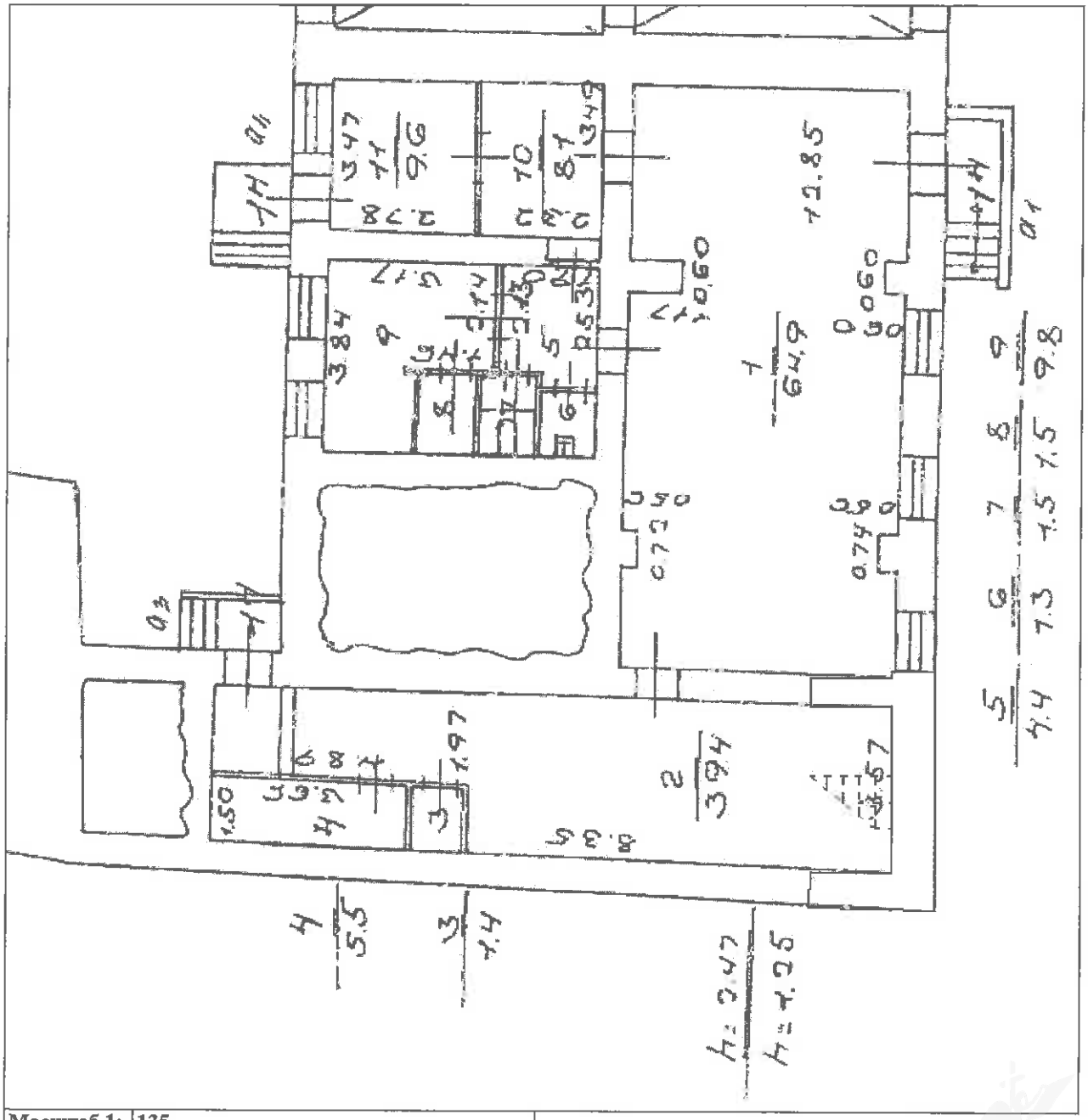
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"11" февраля 2014 г. № 78/201/14-28675	
Кадастровый номер:	78:32:0001094:1107

План расположения помещения на этаже Подвал № подвал:



Масштаб 1: 135

инженер 1 категории		Е. А. Шабалина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.