РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 34, литера Б, помещение N 9-Н

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.): 9,40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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: 115 554 Координата Y: 94 730

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,526
Площади	1,139
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
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):	11 591,308
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	11 591,308

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 155 989,76 руб. в квартал: 38 997,44 руб. в месяц: 12 999,15 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 16 594,66 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 9,40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 155 989,76 руб. в квартал: 38 997,44 руб. в месяц: 12 999,15 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 155 989,76 руб. в квартал: 38 997,44 руб. в месяц: 12 999,15 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 16 594,66 руб.

Дата расчета: 11.07.2017 Исполнитель: _____ Ченцова И.В.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 08.07.2016 № 90-21262614

На основании запроса №90-21262614 от 08.07.2016, поступившего на рассмотрение 08.07.2016 , сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		78:31:0001267:1386
	наименование объекта:		Нежилое помещение
	назначение объекта:		Нежилое
	площадь объекта:		9.4 Квадратный метр
	инвентарный номер, литер:		б/н , Б
	этажность (этаж):		1
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:		г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, д.34, лит.Б, пом.9Н
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-78-42/049/2012-045 30.08.2012
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
		дата государственной регистрации:	30.08.2012
		номер государственной регистрации:	78-78-42/049/2012-045
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
		основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП 15 от 20.02.2001
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		

6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

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:	3

"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219124	
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1386
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001267
Предыдущие номера:	78:31:1267:3:4:7
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001267:1006
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	9.4
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Литейный, д 34, литера Б, пом 9-Н
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	——
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	——
8	Кадастровая стоимость (руб.):	928740.05
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-42/049/2012-045 от 30.08.2012, 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

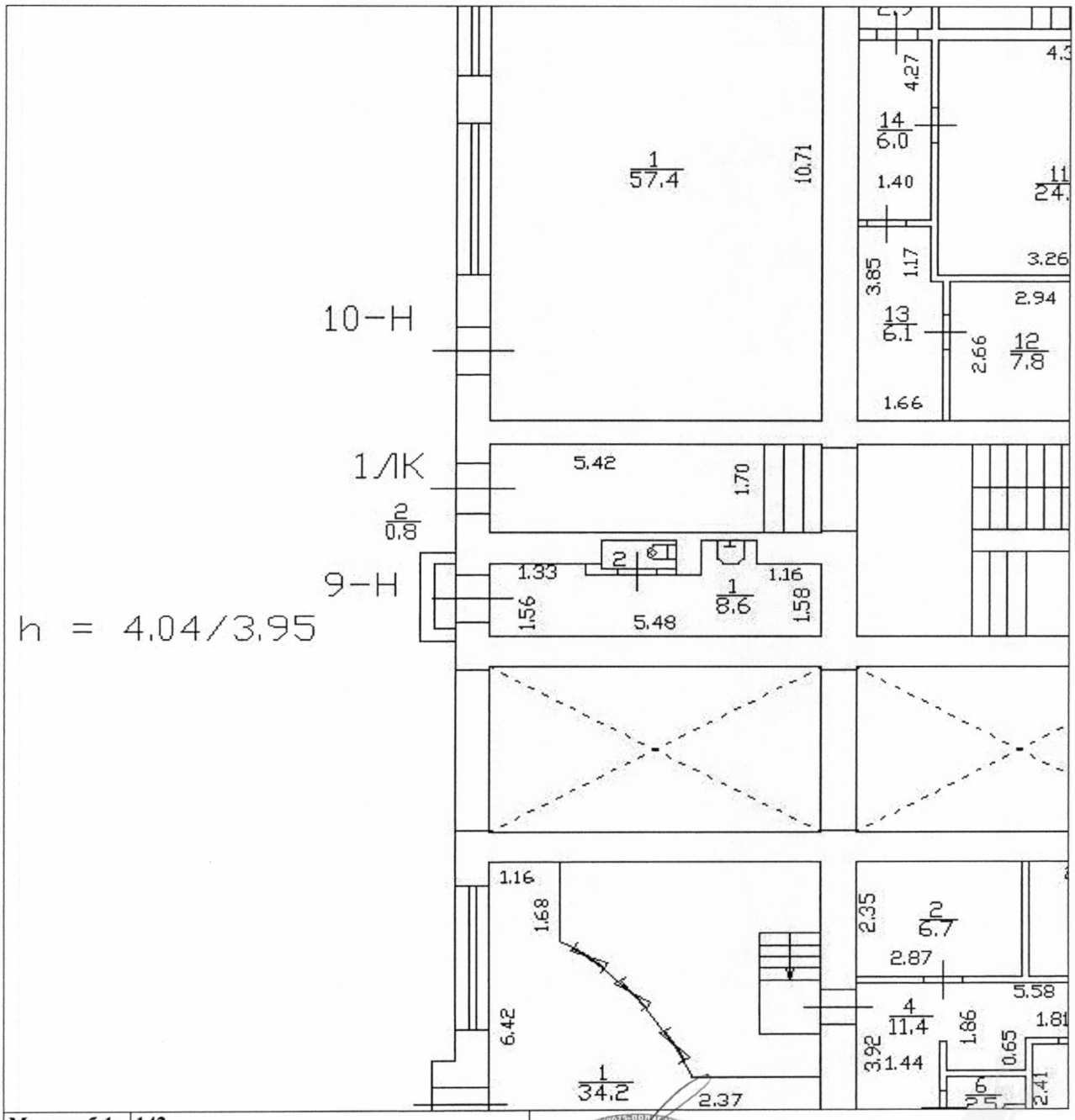
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3

"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219124	
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1386

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:	142

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

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3

"18" июля 2016 г. № 78/201/16-219124	
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1386

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	___	весь	___	Иные ограничения (обременения) прав

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	Литейный проспект		
Номер дома	34	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Литейный проспект, дом 34; улица Короленко, дом 4

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 **:**
9-Н	9-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:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

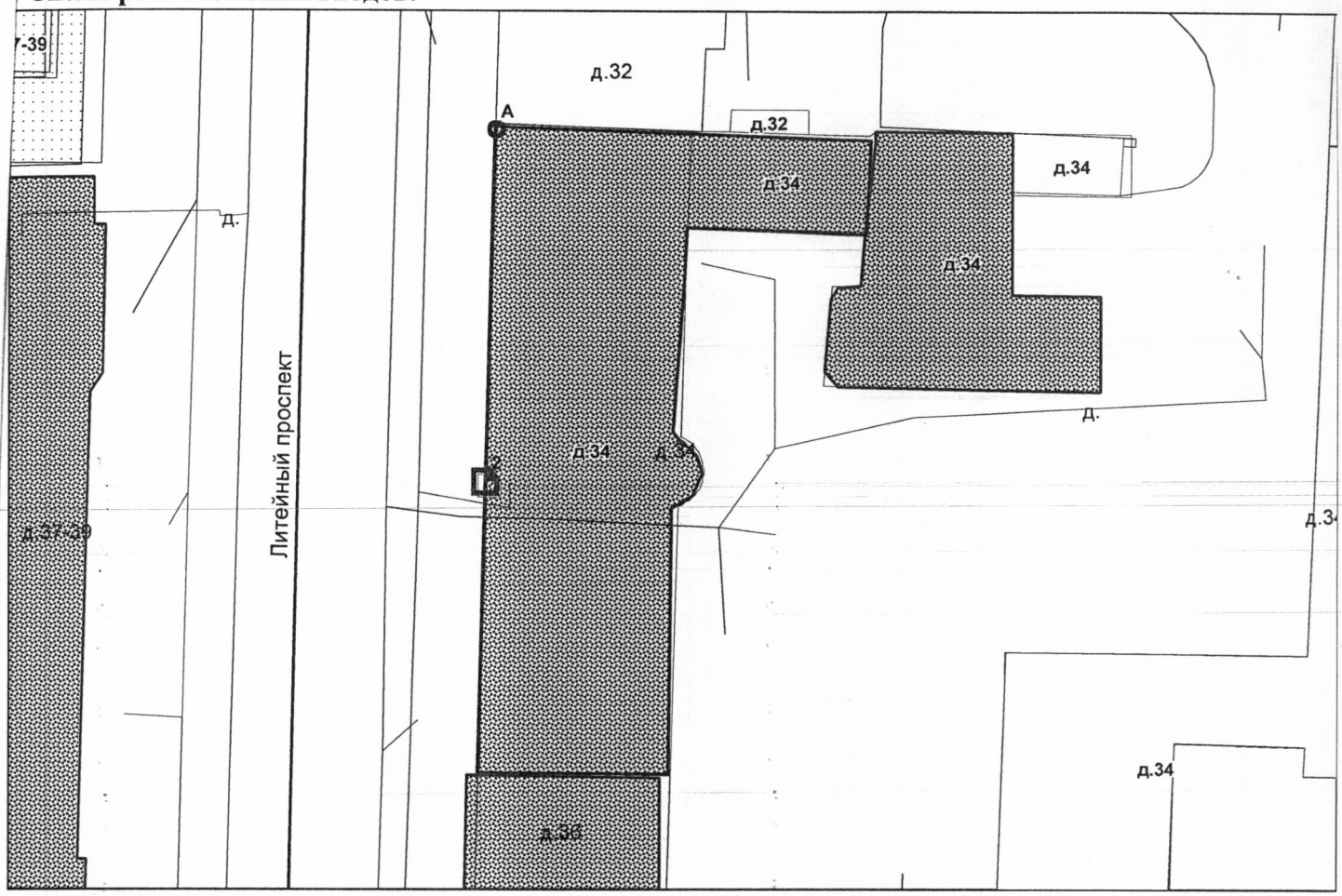
Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**9.4**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	9.4	9-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	9.4	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	Перепланировка. По состоянию на 2012 год.	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

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	2	115554.82	94730.93	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» Район:

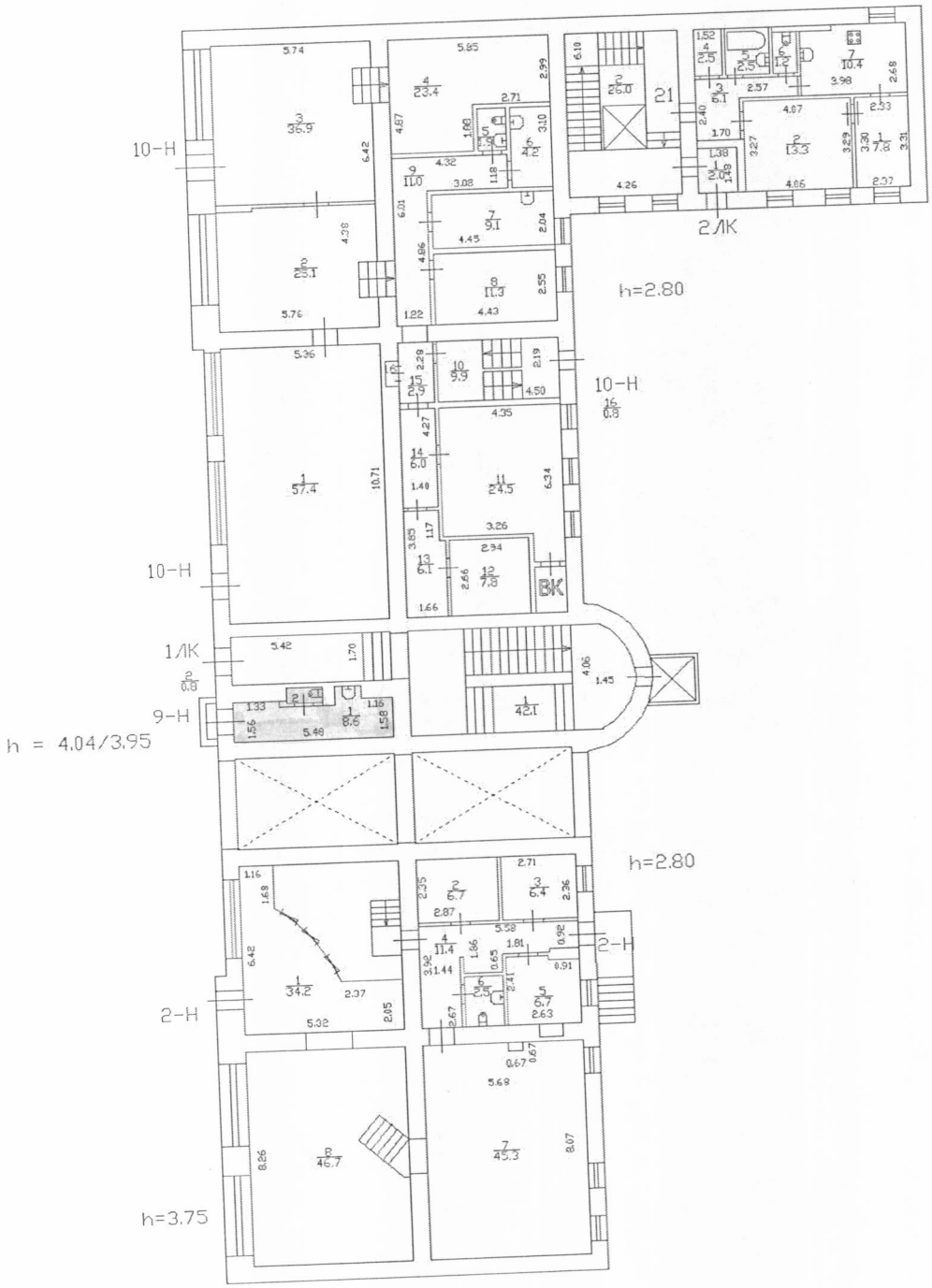
ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина Центральный

Дата: 30 июля 2016 года

Центральный район

Литейный пр., д. 34, литера Б, помещение 9-Н S=9,4 кв. м.

1 Этаж



РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1896 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

ПАО "Ленэнерго"
№ 184170
Ушева

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-45617 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 Тараксина 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. 34, лит. Б, пом. 9Н

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 к/к № 461 (через распределительную сеть дома	ПС-119 (РТП 440, ТП 843, ф. 119-308)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 461 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 34, лит. Б по Литейному пр. (через распределительную сеть 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:
Акт о технологическом присоединении:
№ 13-30481-ЦР-2083 (рег. № 122058 от 12.11.2013г.) – аннулируется.

ПАО "Ленэнерго"
№ 184170
Чеева

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

Гараракcин Л.В. _____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений СПб

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В. _____

АН Луняк
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

№ 15-45617-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 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

16.02.2017 № 04-22-601/18 -С
На № ***892/19*** от ***15.02.2017***

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191028, г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 34, литера Б** 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 охранная зона (участок ООЗ(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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ОГРН 1037843025527 ДОКУМЕНТОВ №4

Реестровый номер 2226
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, пер. Гривцова, 5 Вх. № 2163 Дата 01.03.17 Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-06-20)

Осмотр 2017-06-20 Адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Литейный пр-т, д. 34, лит. Б, пом. 9-Н, реестр № 2226

<table>
<tr><td>

Фото 1</td><td>
Фото 2</td></tr>
<tr><td>Адрес объекта</td><td>Общий план фасада</td></tr>
<tr><td>

Фото 3</td><td>
Фото 4</td></tr>
<tr><td>Вход отдельный с улицы</td><td>Внутреннее состояние помещения</td></tr>
<tr><td>
Фото 5</td><td>

Фото 6</td></tr>
<tr><td colspan="2">Внутреннее состояние помещения</td></tr>
</table>

Куприянов С.В.
Реестровый номер 2226
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

 Фото 7	 Фото 8
Внутреннее состояние помещения	

Куприянов С.В.
Реестровый номер 2226
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru