

**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)

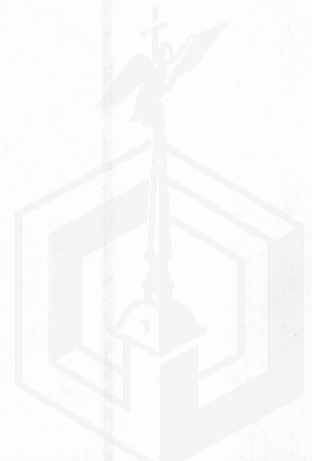
| | | | |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 2 |
|--------|---|---------------|---|

| | |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| "18" июля 2016 г. № 78/201/16-219125 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003008:2475 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003008 |
| Предыдущие номера: | 78:3008:0:43:1 |
| Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 14.09.2012 |

Описание помещения:

| | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: | 78:07:0003008:2017 |
| 2 | Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение: | Этаж № 1 |
| 3 | Площадь помещения: | 11.3 |
| 4 | Адрес (описание местоположения): | Санкт-Петербург, ул Мичуринская, д 7, литера Б, пом 1-Н |
| 5 | Назначение: | Нежилое (жилое, нежилое) |
| 6 | Вид жилого помещения: | — (комната, квартира) |
| 7 | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: | — |
| 8 | Кадастровая стоимость (руб.): | 1068293.52 |
| 9 | Сведения о правах: Собственность, № 78-01-109/2002-113.1 от 15.05.2002, 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 (полное наименование должности) | А. О. Спиридонова (подпись) (инициалы, фамилия) |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

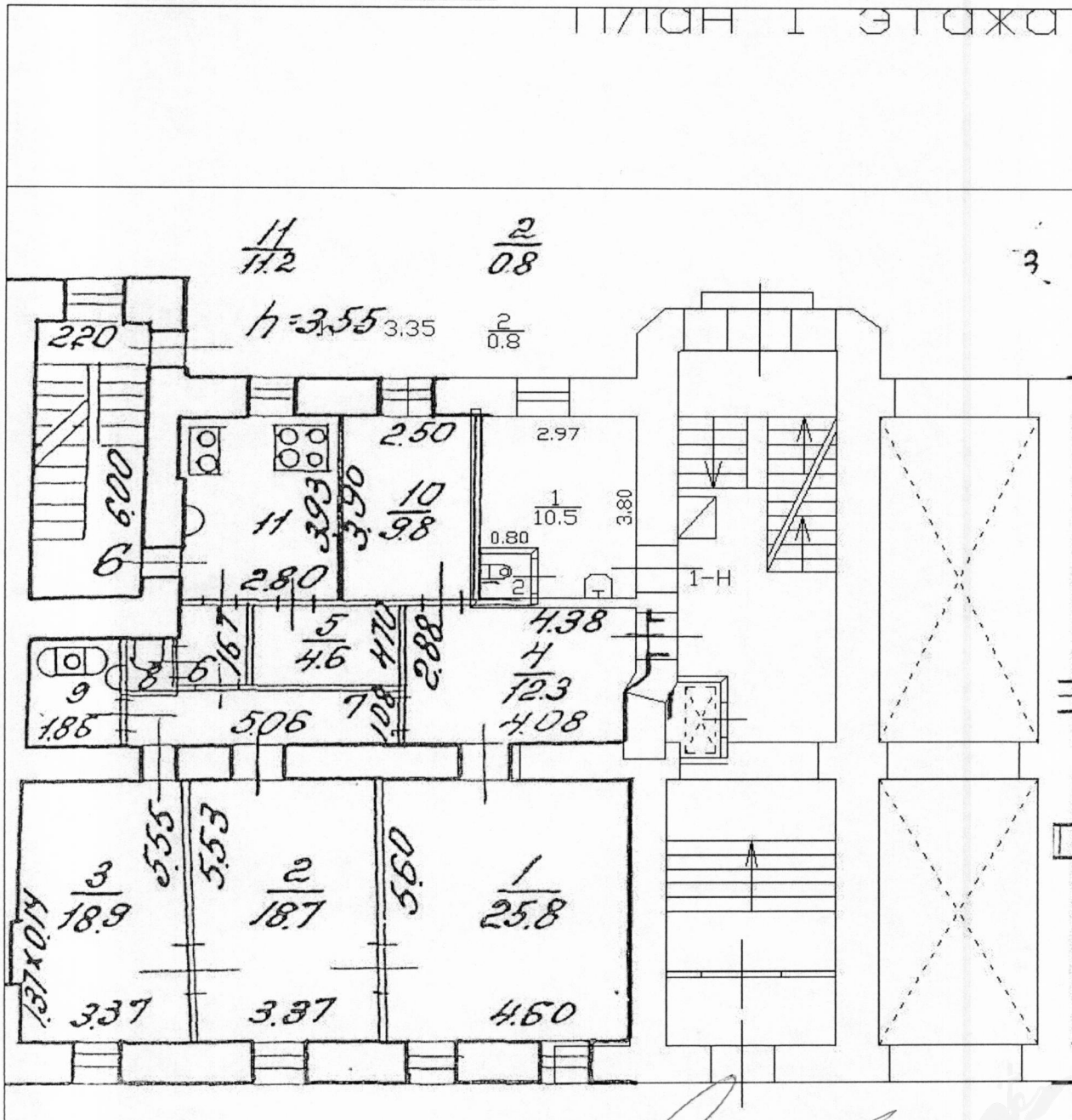


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

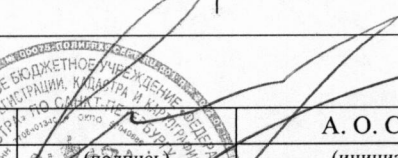
| | | | |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 2 | Всего листов: | 2 |
|--------|---|---------------|---|

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| "18" июля 2016 г. № 78/201/16-219125 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003008:2475 |

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 125

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





ЛЕНЭНЕРГО

ОСНОВНОЕ в группе ПАО "Ленэнерго"

**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

№

185417

Киева

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-12117

от "15" 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 | Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 7, лит. Б, пом. 1Н |



Перечень точек присоединения:

ПАО "Ленэнерго"

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения | | | | |
|-----------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| | | | | № | 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 3326 (через распределительную сеть дома) | ПС-165 (ТП 1612, ф.165-70) | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/к 3326 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №7, лит. Б по Мичуринской ул. (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. | | | | | | | | | | | |

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.

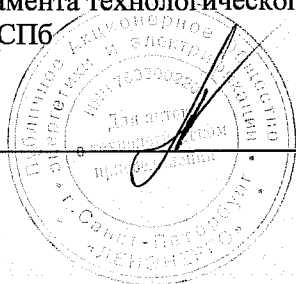
Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



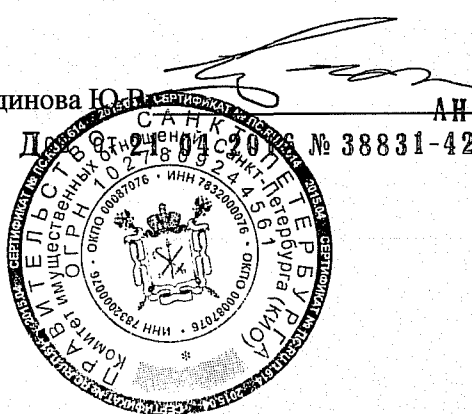
Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.

АН Луцк





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 № 04-22-635/10 -С
На № 918/19 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: **197046, г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 7, 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 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Регистровый номер

2706

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

191023 пер. Гривина д. 5
Вх. № 2034 Дата 28.02.17
Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-04-18)

Осмотр 2017-04-18 Адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 7, лит. Б, пом. 1-Н



Фото 1



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3



Фото 4

Вход общий с улицы

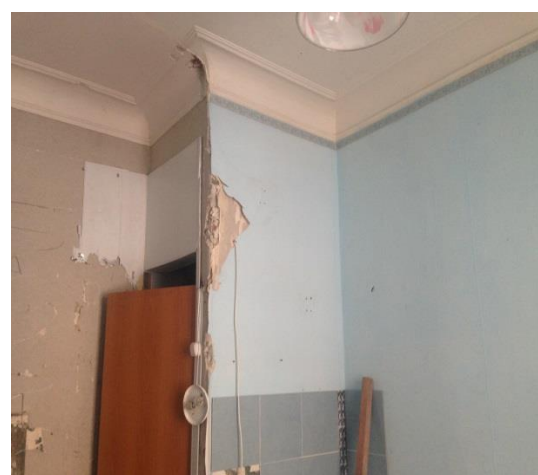
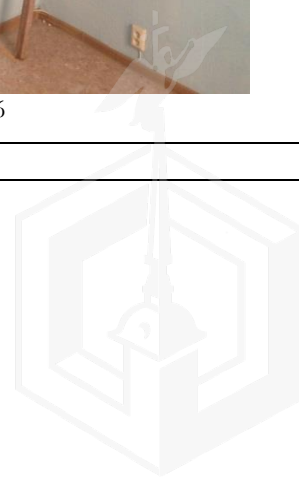


Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения



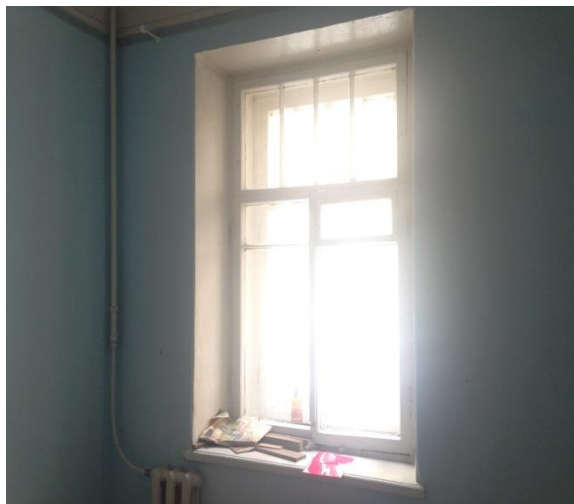


Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения

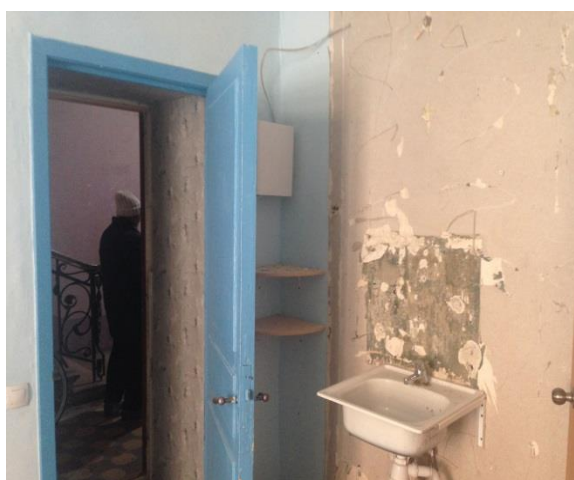


Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|------------|---------------|--------|-------------------|---|
| Район | Петроградский | Улица | Мичуринская улица | |
| Номер дома | 7 | Корпус | Литера | Б |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Мичуринская улица, дом 7

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 *:

| |
|-----|
| 1-Н |
|-----|

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **::

| |
|-----|
| 1-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) |

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: | | |
| С улицы общих: | 1 | 3 |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | 1 | 1 |
| 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):

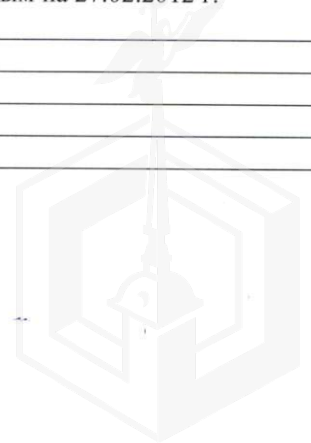
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

| | |
|---------------------------------------------------------|-----|
| | |
| 11.3 | |
| 11.3 | 1-Н |
| | |
| 11.3 | |
| Справка изготовлена по архивным данным на 27.02.2012 г. | |

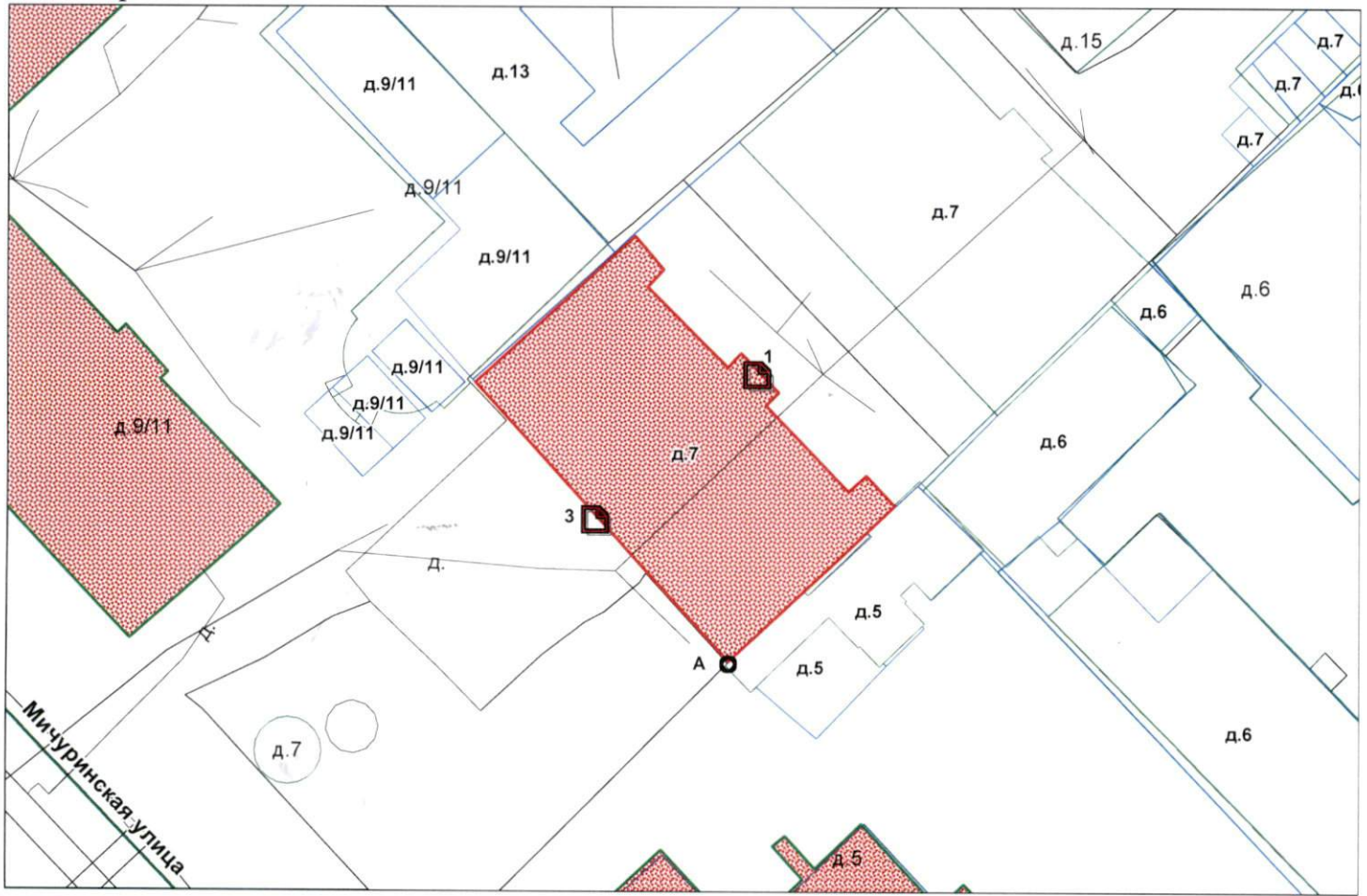
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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 | А | 1 | 114516.26 | 96441.27 | |
| 2 | А | 3 | 114503.93 | 96430.23 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Григорьева Т.В.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 15 февраля 2017 года

Л.Г. Панина

Л.Г. Панина

Г.И. инженер

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Район:

Петроградский



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 2 лист(ов)
Начальник филиала
(Панина Л.Г.)

Дата 15, 02, 2017г



**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№ 90-21287955

На основании запроса №90-21287955 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: | 78:07:0003008:2475 | |
| | наименование объекта: | помещение | |
| | назначение объекта: | Нежилое | |
| | площадь объекта: | 11.3 Квадратный метр | |
| | инвентарный номер, литер: | | |
| | этажность (этаж): | 1 | |
| | номера на поэтажном плане: | | |
| | адрес (местоположение) объекта: | г.Санкт-Петербург, Мичуринская улица д.7 лит.Б пом.1Н | |
| | состав: | | |
| 2. | Правообладатель (правообладатели): | 2.1. | Санкт-Петербург |
| 3. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 3.1. | Собственность 78-01-109/2002-113.1 15.05.2002 |
| 4. | Ограничение (обременение) права: | Не зарегистрировано | |
| 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

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

197046, г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, д. 7, литера Б, 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.): 11,30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 1

Координата X: 114 503 Координата Y: 96 430

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка | 9 527,000 |
| Арендный | 0,700 |
| Местоположения | 1,050 |
| Площади | 1,139 |
| Занимаемых этажей | 1,000 |
| Состояния помещения | 1,000 |
| Входа в помещение | 0,880 |
| 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): | 7 018,590 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 7 018,590 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 113 544,00 руб. в квартал: 28 386,00 руб. в месяц: 9 462,00 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 048,14 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 11,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 113 544,00 руб. в квартал: 28 386,00 руб. в месяц: 9 462,00 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 113 544,00 руб. в квартал: 28 386,00 руб. в месяц: 9 462,00 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 048,14 руб.

Дата расчета: 13.06.2017 Исполнитель: _____

Ченцова И.В.

Могуринская ул., д 7, литера Б, пом. 1-Н
Петроградский

План 1 этажа

