

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191002, г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 36, литера А, помещение N 15Н

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. Арендваемая площадь (м.кв.): 40,30
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
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: 115 307 Координата Y: 93 334

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,289
Площади	1,128
Занимаемых этажей	0,920
Состояния помещения	0,920
Входа в помещение	0,500
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):	4 103,570
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 103,570

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 236 756,96 руб. в квартал: 59 189,24 руб. в месяц: 19 729,75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 874,86 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 40,30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 236 756,96 руб. в квартал: 59 189,24 руб. в месяц: 19 729,75 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 236 756,96 руб. в квартал: 59 189,24 руб. в месяц: 19 729,75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 874,86 руб.

Дата расчета: 01.01.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"11" июня 2014 г. № 78/201/14-153009	
Кадастровый номер:	78:31:0001054:2250
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001054
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001054:2013
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Цокольный этаж
3	Общая площадь помещения:	40.3
4	Местоположение: Санкт-Петербург, ул Рубинштейна, д 36, литера А, пом 15-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.):	1295503.55
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:1054:9:2:7, 15-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 II категории		М. В. Бугаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

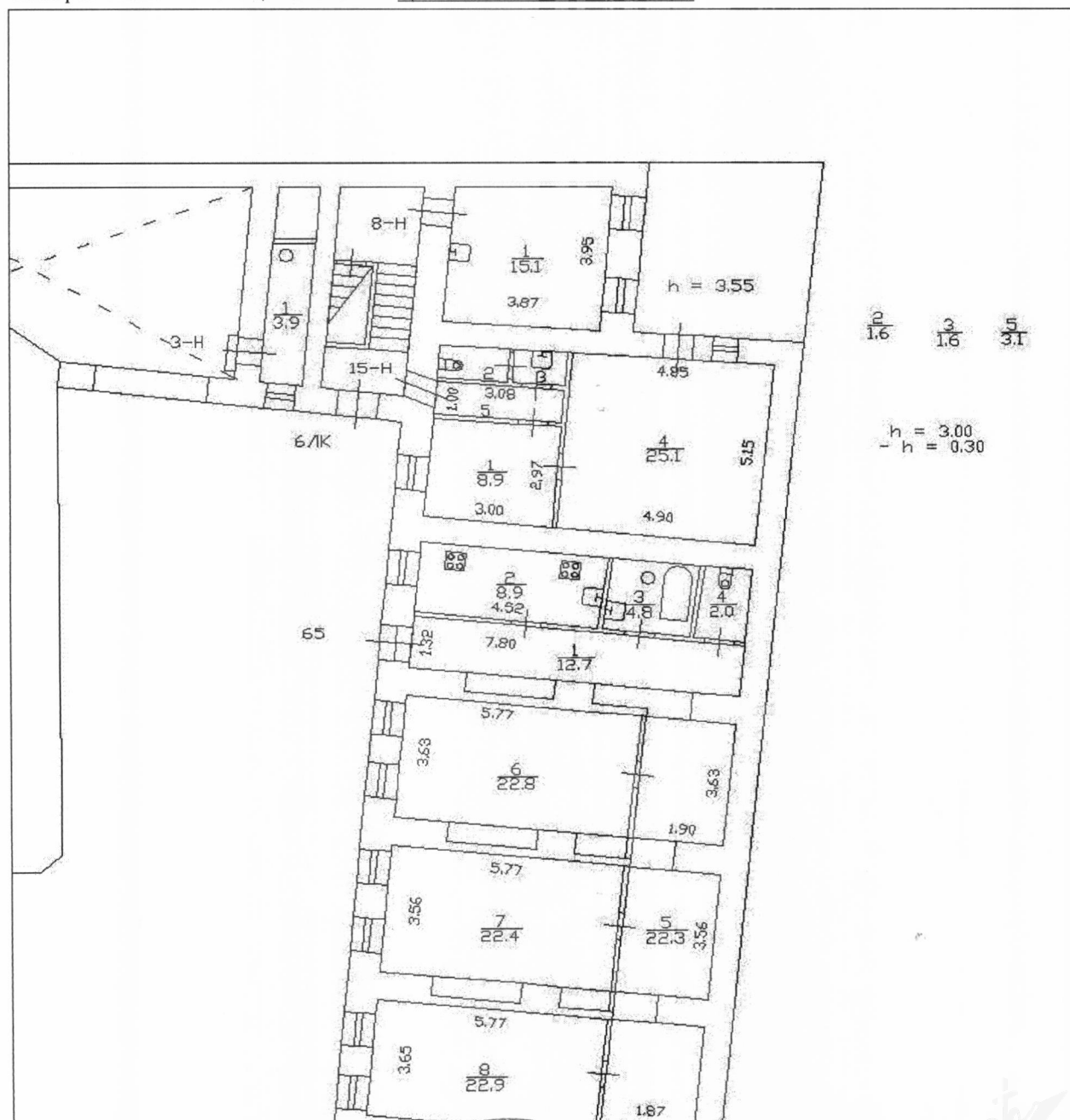


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"11" июня 2014 г. № 78/201/14-153009	
Кадастровый номер:	78:31:0001054:2250

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж:



Масштаб 1: 165

инженер II категории (полное наименование должности)	<i>М. В. Бугаева</i> Подпись	М. В. Бугаева (инициалы, фамилия)
---	---------------------------------	--------------------------------------



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-
ПЕТЕРБУРГУ

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

Дата 16.06.2016

№ 78/001/013/2016-7585

На основании запроса от 08.06.2016 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0001054:2250
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	40.3 кв.м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	цокольный
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна д.36 лит.А пом.15Н
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-01-130/2001-611.1 от 03.07.2001
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
	дата государственной регистрации:	13.02.2009
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0060/2009-182
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и	данные отсутствуют

муниципальных нужд:

Выписка выдана: Корнева Лида, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. 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.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

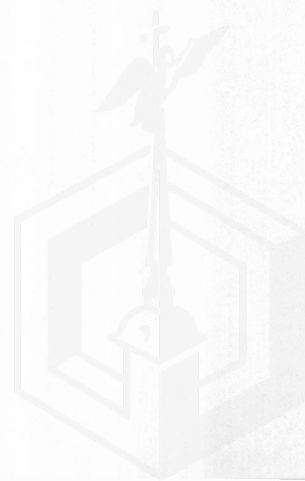
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/12747

Кадастровый номер: 78:31: 1054:9:2:7

Предыдущий кадастровый номер: 78: 1054:0:2:5

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение,
слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191002, Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А

Описательный адрес: Санкт-Петербург,
улица Рубинштейна, дом 36

Наименование объекта: офис

Номер объекта: 15-Н

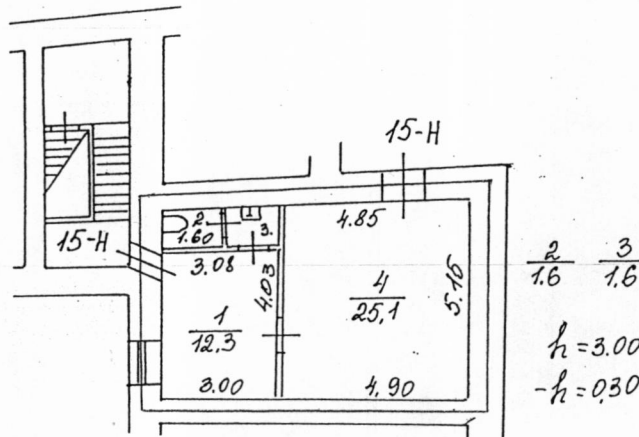
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: цокольный

Общая площадь: 40.6 кв.м

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>15-Н</u>
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены	
« <u>25</u> »	<u>10</u> <u>2007</u> г.
Исполнитель:	<u>сек. Парашкова М.В.</u>
	(должность, ФИО, подпись)



— границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения:

Самовольная перепланировка помещения 15-Н от 10.03.2004г. не устранена. Площадь увеличилась на 0,2 кв. м. Технологических помещений, обслуживающих дом, в помещении 15-Н нет. Наружные границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости
С.П. Парашкова М.В.
М.П. "03" 12 20 07 г.

Начальник филиала БУИ "ГУИОН"
ФИБ Центрального района
Чазова Г.С.
М.П. 13 Ноября 2007 г.

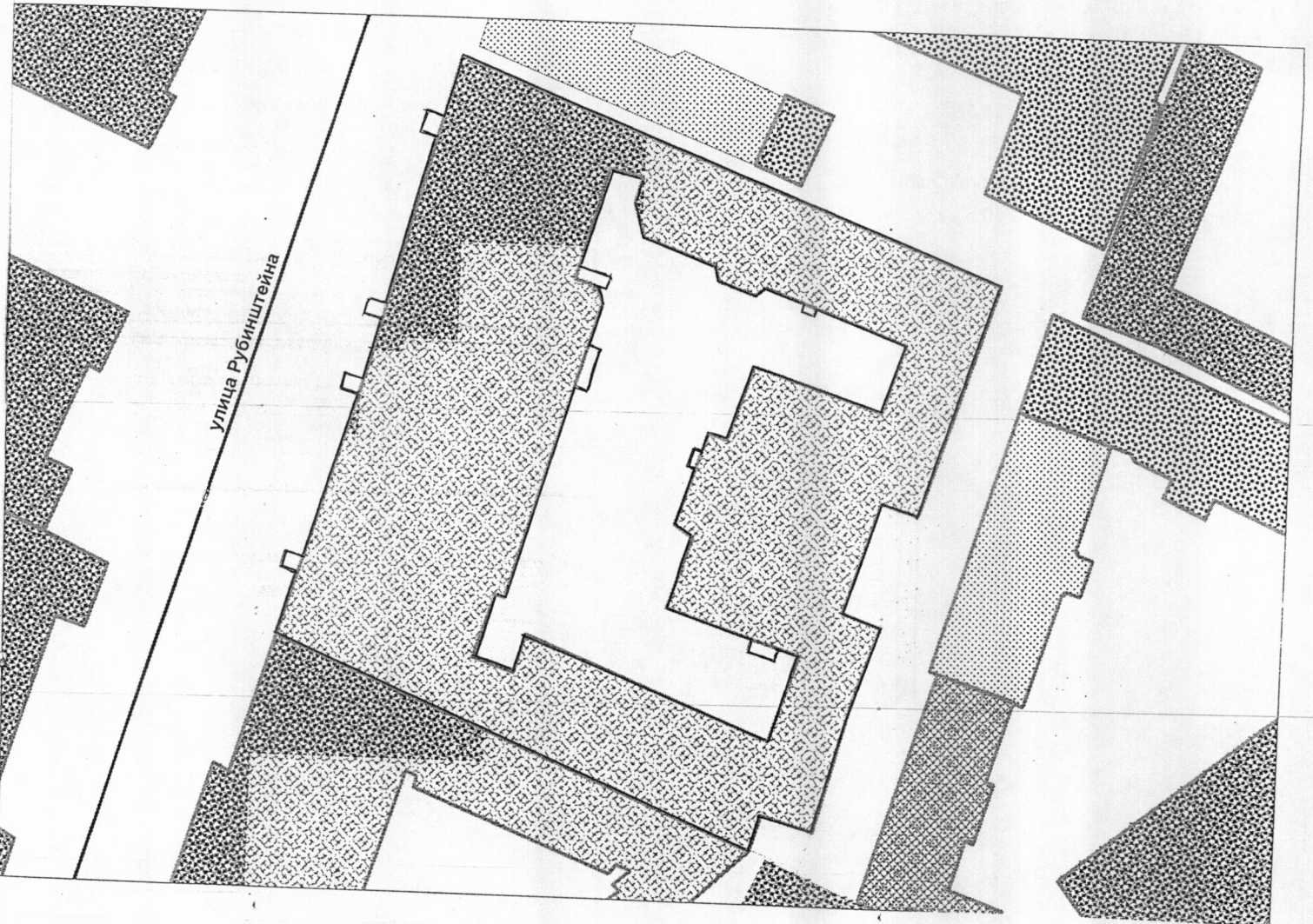
(фамилия и инициалы)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Заявка № 31/12747

Адрес объекта: 191002, Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А

Описательный адрес: Санкт-Петербург,
улица Рубинштейна, дом 36



Условные обозначения:

Дополнительные сведения о строении:

— граница строения



И.О.Д. ЧАУЗОВА Г.С. КУП "ГУИОН"
района

Чauзова Г.С.
(фамилия и инициалы)

Ноябрь 2007 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Рубинштейна	
Номер дома	36	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Рубинштейна, дом 36

Тип здания:

- Капитальное
 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 *:

15-Н

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

15- 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 **::

- | | |
|--|---|
| <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:	1	3
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

40.6

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

40.6

15-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):

40.6

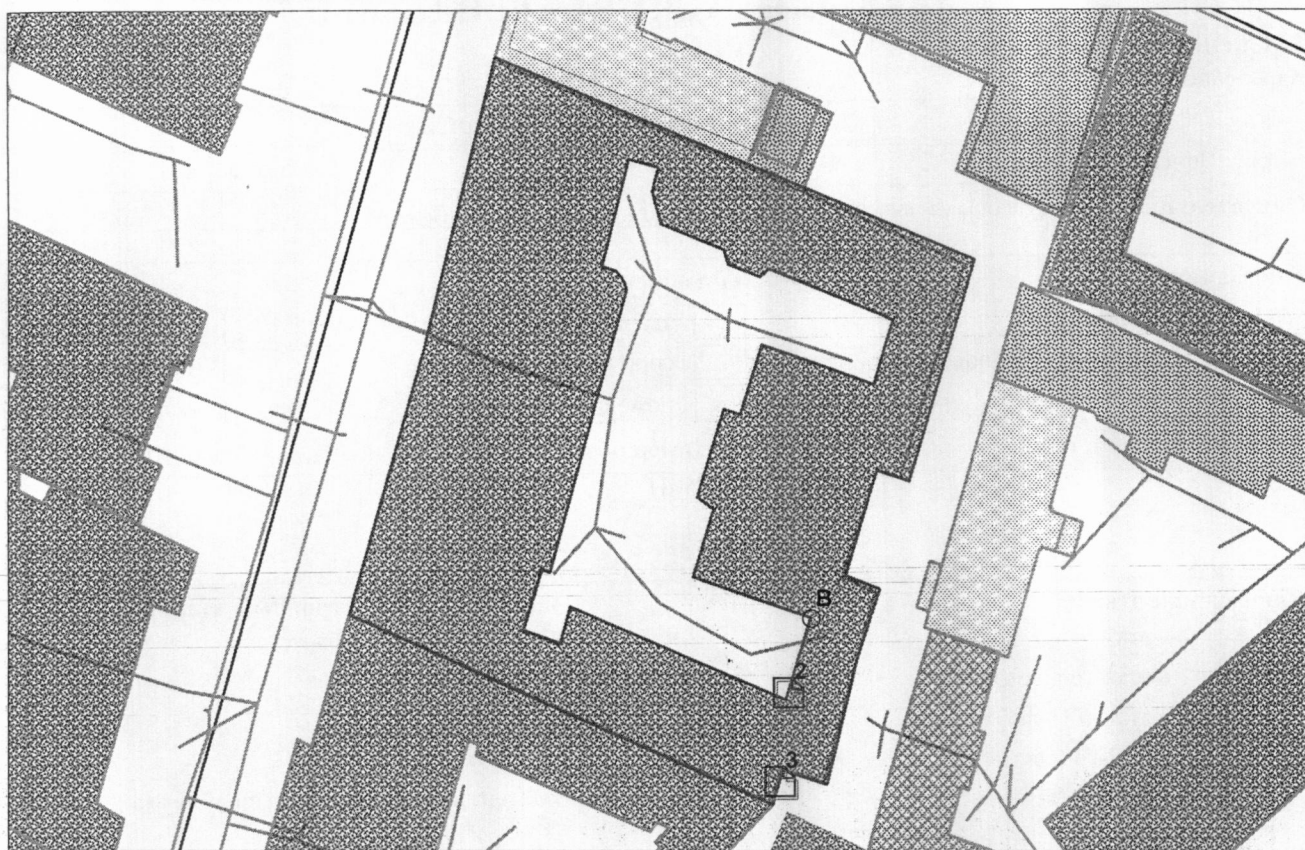
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Самовольная перепланировка помещения 15-Н от 10.03.2004г. не устранена. Площадь увеличилась на 0,2 кв. м. Технологических помещений, обслуживающих дом, в помещении 15-Н нет.

* 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	У,м	
1	В	2	115308.56	93343.77	
2	В	3	115307.64	93334.83	



Исполнитель: Парамонова М.В.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ

Чаузова Галина Степановна

район: Центральный

Дата: 13.11.2007



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 № 04-22-637/25 -С
На № 920/19 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: **191002, г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А** на основании "**Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009**" относится к числу **объектов культурного наследия регионального значения "Дом М.Б. Баструевой"**.

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



Е.В. Коробкова

Исполнитель

С.Е. Иванов

Реестровый номер 2383
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, ул. Гривцова, 5 Вх. № 2199 Дата 01.03.17 Канцелярия 331-35-49
--









