

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 191025, г. Санкт-Петербург, Колокольная улица, д. 16, литера А, помещение N 5-Н
от г. по адресу:
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.): 41.60
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 765 Координата Y: 93 505

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.339
Площади	1.031
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 548.915
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 548.915

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 151 804.48 руб. в квартал: 37 951.12 руб. в месяц: 12 650.37 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 649.15 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 41.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

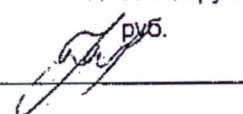
Без льгот:

В год: 151 804.48 руб. в квартал: 37 951.12 руб. в месяц: 12 650.37 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 151 804.48 руб. в квартал: 37 951.12 руб. в месяц: 12 650.37 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 649.15 руб.

Дата расчета: 01.03.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.

**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
--------	---	---------------	---

"26" января 2016 г. № 78/201/16-19270	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2392
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001221
Предыдущие номера:	78:1221:2003:8:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001221:2020
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	41.6
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Колокольная, д 16, литера А, пом 5-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	4027234.19
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-42/063/2012-461 от 17.11.2012, 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 указанные	

Ведущий инженер	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

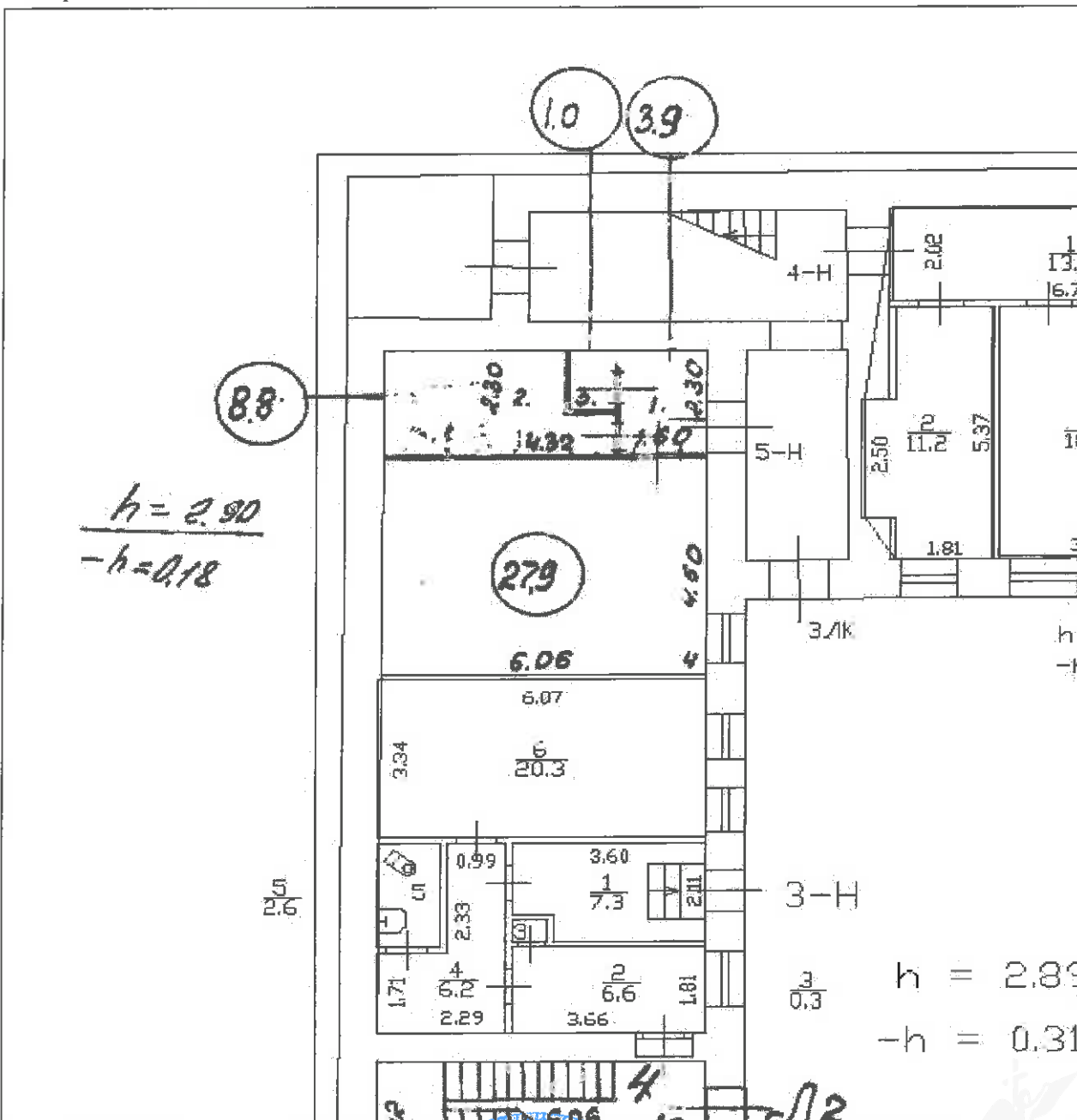


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"26" января 2016 г. № 78/201/16-19270
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2392

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 136

Ведущий инженер (полное наименование должности)	<i>(подпись)</i>	О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
--	------------------	---------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"26" января 2016 г. № 78/201/16-19270
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2392

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
I	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

Ведущий инженер (полное наименование должности)	О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Колокольная улица	
Номер дома	16	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Колокольная улица, дом 16

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 *:

5-Н

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

5-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)

Элементы благоустройства здания:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

 Электроснабжение
 Отопление
 Водоснабжение
 Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	5
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

41.6

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

41.6	5-Н
------	-----

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

41.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

По состоянию на 2000 год.

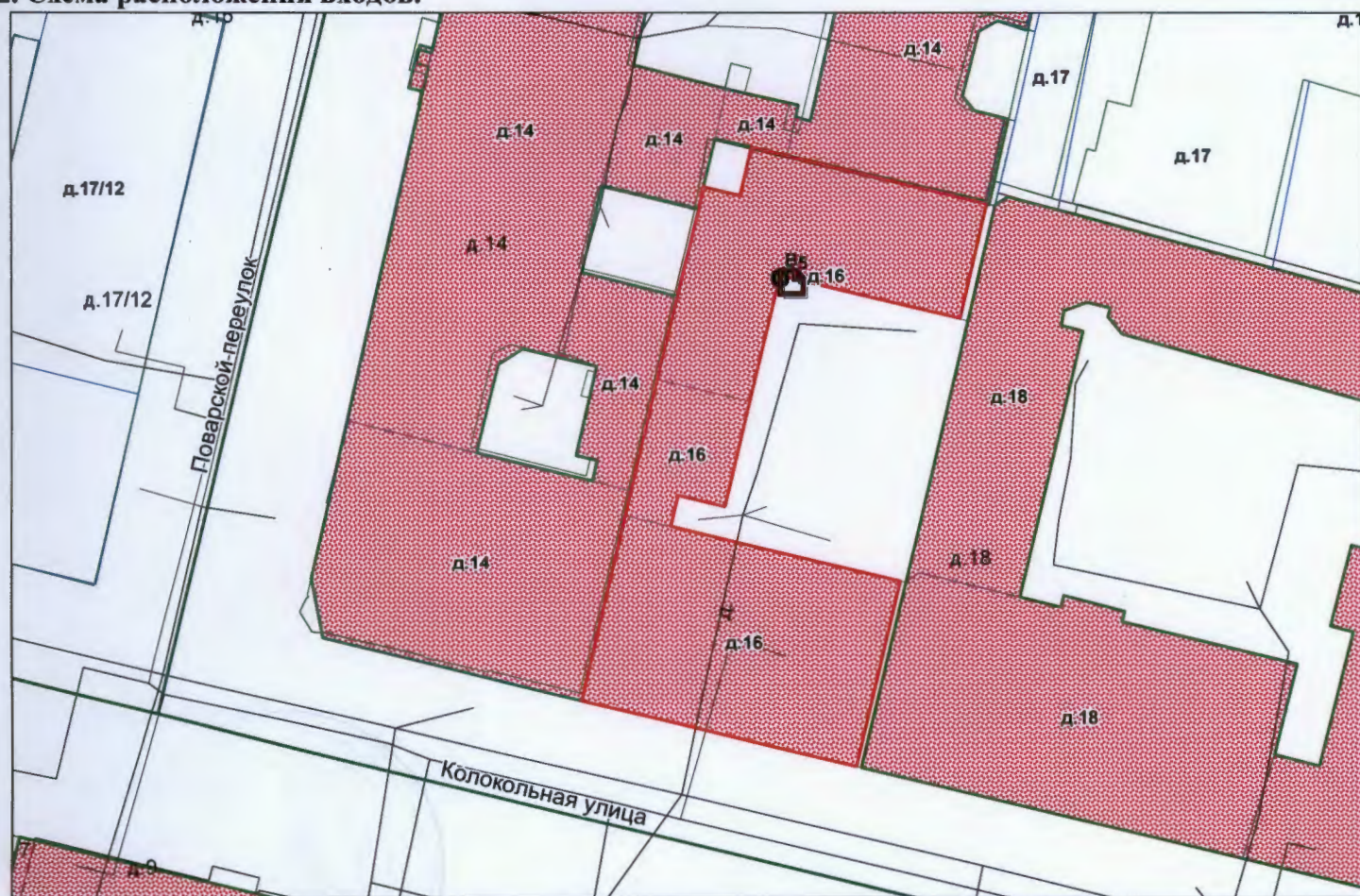
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	В	5	115765.84	93505.31	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 17 ноября 2016 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный





Пронумеровано, пронумеровано
листа (ов) _____
Генерал-майор Начальника Филиала
ГУП «Виктор» ПИБ Центрального р-на
(Л.Г.Панина)

№ п/п	№ документа	Классификация документа	Исполнитель	Срок исполнения
1	11202 04	Секрет	Л.Г.Панина	01.01.2011
2	11202 04	Секрет	Л.Г.Панина	01.01.2011
3	11202 04	Секрет	Л.Г.Панина	01.01.2011
4	11202 04	Секрет	Л.Г.Панина	01.01.2011
5	11202 04	Секрет	Л.Г.Панина	01.01.2011



**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**

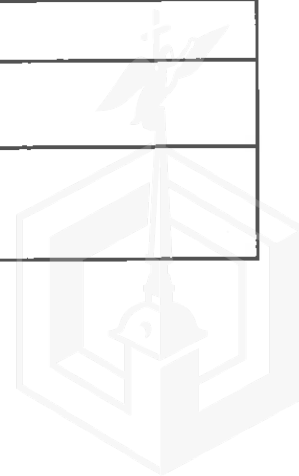
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.01.2016

№ 78/001/010/2016-3083

На основании запроса от 21.01.2016 г., поступившего на рассмотрение 21.01.2016 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:	78:31:0001221:2392
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	41.6 кв.м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	цоколь
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Колокольная улица, д.16, лит. А, пом.5Н
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78-42/063/2012-461 от 17.11.2012
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательство по сохранению объекта,
	дата государственной регистрации:	17.11.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-42/063/2012-461
	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 муниципальных нужд:	данные отсутствуют



Выписка выдана: Курочкина Юлия Александровна, 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.

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

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

(подпись, МП)

Ершов Н. В.

(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)





**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

**А К Т
об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-56415

от "14" 12 2015 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 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, Колокольная ул., д. 16, лит. А, пом. 5Н



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 пежимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р № 4621 (через распределительную сеть дома)	ПС 542, (РТП 640, ТП 715, Ф.542-302, Ф.542-314)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 4621 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 16 лит. А по Колокольной 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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»

Заявитель:
КИО СПб

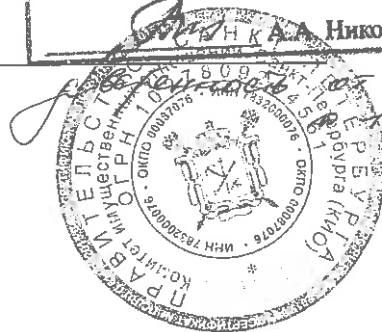
Начальник департамента по технологическому присоединению по Санкт-Петербургу

Председатель
заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Тараксин Л.В.



Никонов



Баранова Н.О.
493-94-37

№ 15-5645-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

26.01.2017 № 04-22-213/8 -С
На № 270/30 от 19.01.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Колокольная улица, дом 16, литера А** на основании **"Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001"** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Городской сиротский дом им. генерала от инфантерии Г.Г. Белогородского".

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

Исполнитель



Е.В. Коробкова







С.Е. Иванов

Регистровый номер
2958
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000 пер. Гриванова, 5
Вх. № **986** Дата **02.02.17**
Контактный: 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-02-09)

Осмотр 2017-02-09 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Колокольная, д. 16, лит. А, пом. 5-Н, реестр № 2958

	
<p>Фото 1</p>	<p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада</p>
	
<p>Фото 3</p>	<p>Фото 4</p>
<p>Вход общий со двора</p>	
	
<p>Фото 5</p>	<p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>

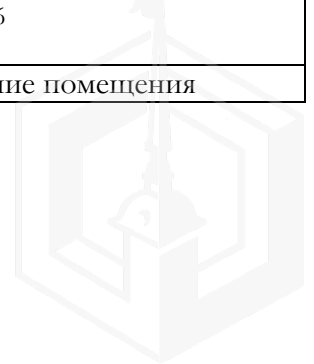




Фото 7

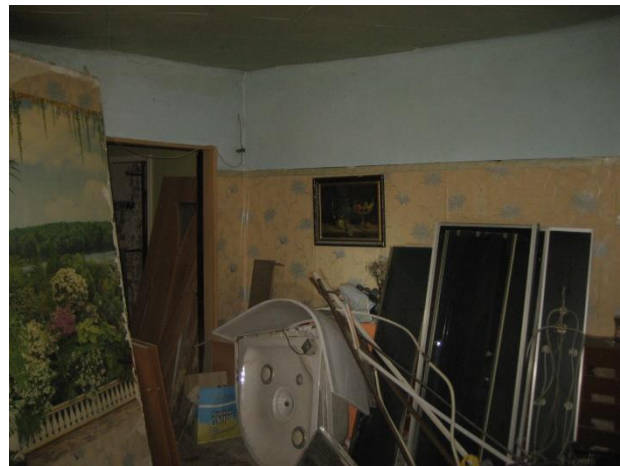


Фото 8

Внутреннее состояние помещения

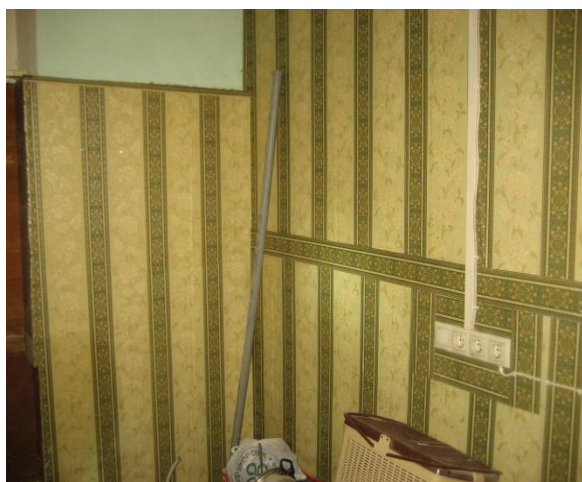


Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11

Общий план дома со двора

