РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191119, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 135, литера А, помещение N 1-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.): 53,20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 115 736 Координата Y: 92 249

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,156
Площади	1,120
Занимаемых этажей	1,000
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):	7 943,610
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 943,610

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 605 013,84 руб. в квартал: 151 253,46 руб. в месяц: 50 417,82 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 372,44 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 53,20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 605 013,84 руб. в квартал: 151 253,46 руб. в месяц: 50 417,82 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 605 013,84 руб. в квартал: 151 253,46 руб. в месяц: 50 417,82 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 372,44 руб.

Дата расчета: 01.01.2017 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

"09" июня 2016 г. № 78/201/16-184163	
Кадастровый номер:	78:31:0001707:2492
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001707
Предыдущие номера:	78:1707:0:19:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001707:2010
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	53.2
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д 135, литера А, 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.):	4266118.73
9	Сведения о правах: Собственность, № 96836.2 от 22.01.1999, 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	

Ведущий инженер		А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

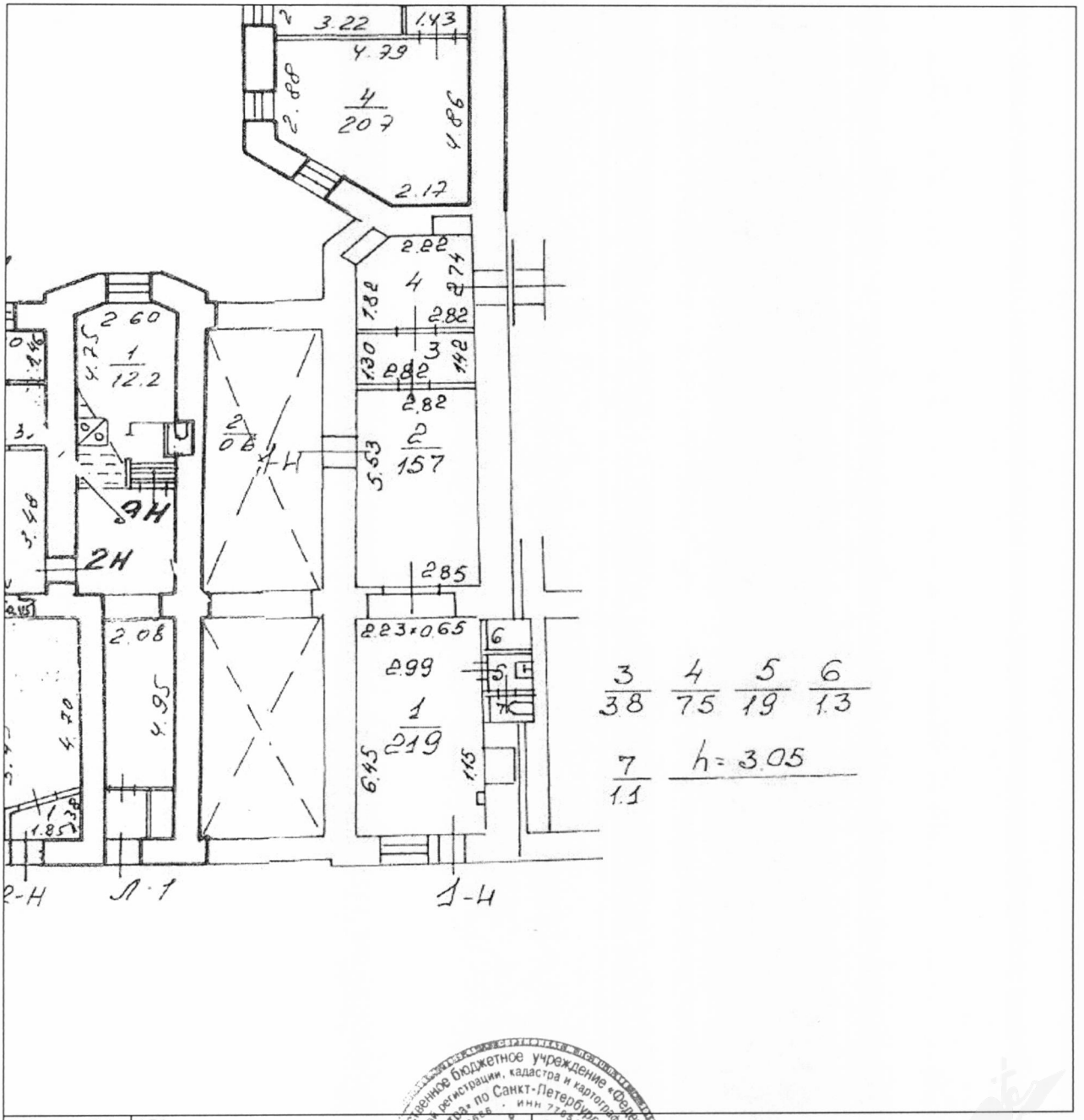
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3

"09" июня 2016 г. № 78/201/16-184163	
Кадастровый номер:	78:31:0001707:2492

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:	151

Ведущий инженер		А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3

"09" июня 2016 г. № 78/201/16-184163	
Кадастровый номер:	78:31:0001707:2492

Сведения о частях помещения:

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

Ведущий инженер		А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Лиговский проспект
Номер дома	135	Корпус	Литера: А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Лиговский проспект, дом 135

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 **:**
1-Н	1-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:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

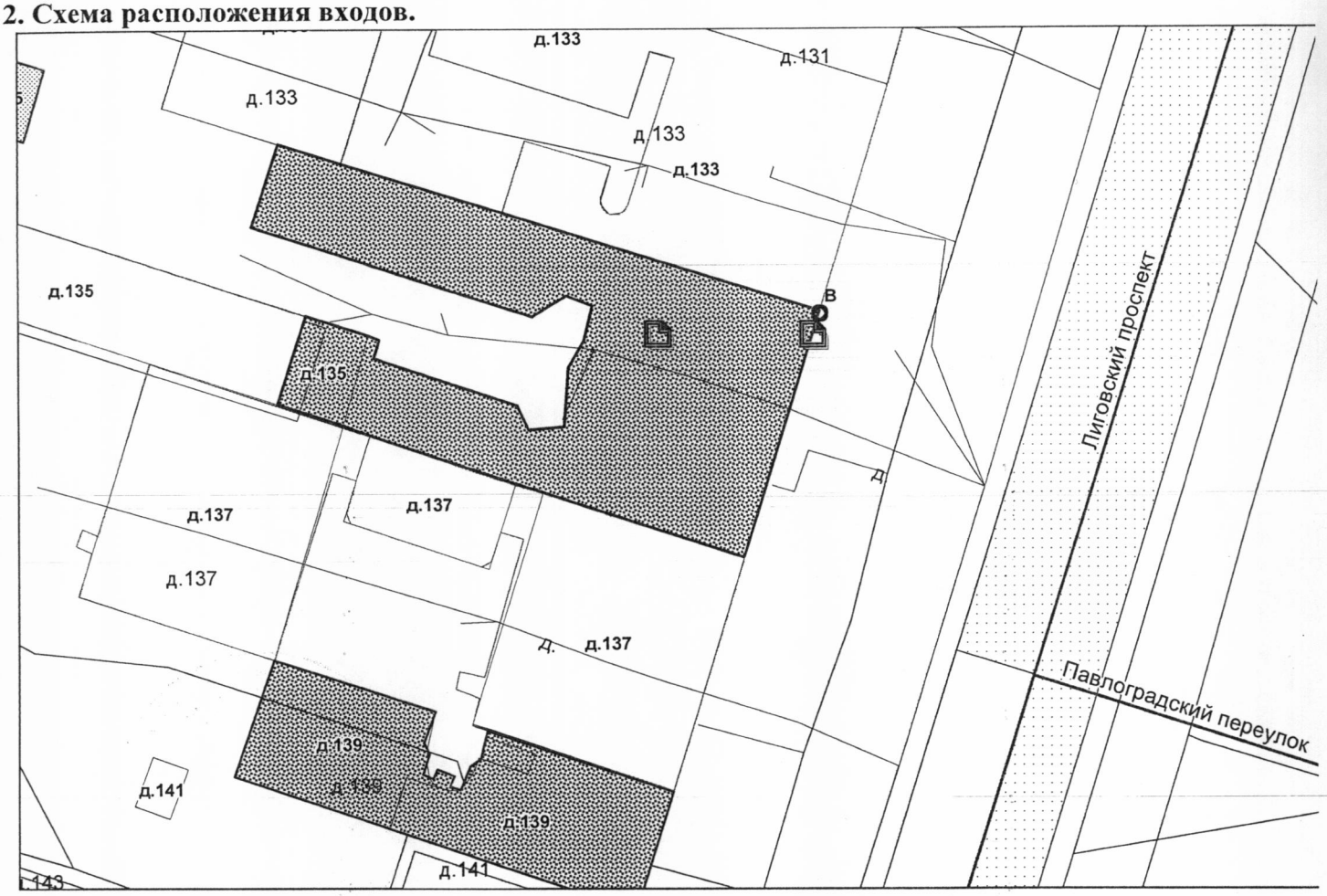
Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**53.2**
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	53.2 (1-Н)
Коэффициент потребительских качеств *:**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	53.2
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	

* 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	2	115736.92	92249.96	
2	В	3	115724.77	92250.02	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» Район:

ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина Центральный

Дата: 16 июня 2016 года

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 14.06.2016 № 78/001/013/2016-6873

На основании запроса от 06.06.2016 г., поступившего на рассмотрение 06.06.2016 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:			78:31:0001707:2492
	наименование объекта:			Нежилое помещение
	назначение объекта:			Нежилое
	площадь объекта:			53.2 кв.м
	инвентарный номер, литер:			
	этажность (этаж):			1
	номера на поэтажном плане:			
	адрес (местоположение) объекта:			Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект д.135 лит.А пом.1Н
	состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):		2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1.	Собственность, № 96836.2 от 22.01.1999
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:		15.12.2004
		номер государственной регистрации:		78-01-9519/2004-481.3
		срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 15.12.2004
		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	_____	_____ Попов С. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(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)

РОССЕТИ

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

173689
Чуйкина

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-41550 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: **13,22 (тринадцать целых и двадцать две сотых) 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, Лиговский пр., д. 135, 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-0,38 кВ к/к 231(через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 392, ТП 616, ф.1-03, 1-14, 1-18)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ к/к 231 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 135, лит. А по Лиговскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	13,22	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	В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию №_____											

Прочие сведения:
Акт о технологическом присоединении:
№14-1283-ЦР-711 (рег.№130279 от 05.05.2014г.) – аннулируется

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

Тараракин Л.В._____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Лудинова Ю.В._____ А. Никонов

Вихарева Е.В.
№ 15-41580-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

16.06.2016 № 30-1893/2 -С
На № ***62881-13*** от ***10.06.2016***

Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191119, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А** на основании **"Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001"** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Дом П.А. Сальникова".

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 зонах охраны Е.В. Коробкова

Исполнитель Ю.Н. Перфилова

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Акт

проверки фактического использования объекта недвижимости

24 ноября 2016 г. **г. Санкт-Петербург**

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», по заданию заместителя генерального директора - начальника Управления приватизации, арендных отношений и реализации объектов жилого фонда Жинкина И.В., проведена проверка фактического использования объекта нежилого фонда расположенного в Центральном районе по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Лиговский, дом 135, лит. А, помещение 1-Н, реестр. № 748

В результате проведенной проверки установлено:

Объект осмотра: г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 135, лит. А, пом. 1-Н

Характеристики Объекта:
Кадастровый номер: 78:31:0001707:2492
Площадь – 53,2 кв. м.
Этаж – первый.
Высота потолков в ходе осмотра – 3.05 м.
Вход в помещение: первый отдельный с улицы (оборудован, закрыт дверью), второй отдельный со двора (оборудован, закрыт дверью).
Оконные проемы застеклены.

В помещении имеются элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, канализация.
Оборудование, предназначенное для обслуживания дома, отсутствует.
Состояние помещения удовлетворительное.

В настоящее время помещение не используется.
Управляющая компания, обслуживающая дом - ООО ЖКС № 2 Центрального района») тел. 318-09-07

Настоящий акт составлен в соответствии с п. 6.1.2 Положения об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 г. № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

Приложения:
1. Материалы фотофиксации.

Главный инспектор
Управления приватизации, арендных отношений
и реализации объектов жилого фонда А.М. Мацук

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2016-11-24)

Осмотр 2016-11-24 Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский, лит. А, д. 135, пом. 1-Н, реестр. № 748

<table>
<tr><td> 
Фото 1</td><td> 
Фото 2</td></tr>
<tr><td>Общий план фасада</td><td>Вход отдельный с улицы</td></tr>
<tr><td> 
Фото 3</td><td> 
Фото 4</td></tr>
<tr><td>Вход отдельны со двора</td><td>Внутренне состояние помещения</td></tr>
<tr><td> 
Фото 5</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Внутренне состояние помещения</td></tr>
</table>