

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 190068, г. Санкт-Петербург, Климов переулок, д. 3, литера А, помещение N 2-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.): 73,20 ✓
1.4. Занимаемые этажи: цокольный этаж (полуподвал) ✓
1.5. Состояние помещения: нормальное ✓
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора ✓
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: 2
Координата X: 112 521 Координата Y: 92 267

Тех.этаж: нет;


2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	0,808
Площади	1,015
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	0,970
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):	3 264,600
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 264,600

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502 ✓
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 342 118,76 руб. в квартал: 85 529,69 руб. ✓ в месяц: 28 509,90 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 673,75 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 73,20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 342 118,76 руб. в квартал: 85 529,69 руб. в месяц: 28 509,90 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 342 118,76 руб. в квартал: 85 529,69 руб. в месяц: 28 509,90 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 673,75 руб.
Дата расчета: 16.06.2016 Исполнитель:  Курочкина Ю.А.

Согласовано при условии, что:
- нормальное состояние объекта соответствует фактическому;
- расчетные коэффициенты соответствуют приложению 3, 5 к Методике
(распоряжение Губ.СМ от 22.12.2015 № 1091-р)
23 ИЮН 2016

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
--------	---	---------------	---

"23" мая 2016 г. № 78/201/16-167906	
Кадастровый номер:	78:32:0001070:3161
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001070
Предыдущие номера:	78:32:1070:8:11:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001070:3002
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	73.2
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пер Климов, д 3, литера А, пом 2-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7090669.15
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-265/2002-635.1 от 10.12.2002, 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	

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



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 23.07.2016№ 90-22005579

На основании запроса №90-22005579 от 22.07.2016, поступившего на рассмотрение 23.07.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:32:0001070:3161	
	наименование объекта:	контора	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	73.2 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:	А	
	этажность (этаж):	цокольный	
	номера на поэтажном плане:	2Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Климов переулок д.3 пом.2Н лит.А	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-01-265/2002-635.1 10.12.2002
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)

3336

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 1070.0.11.1

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, пер. Климов, д. 3, литер «А»

Описательный адрес: пер. Климов д. 3

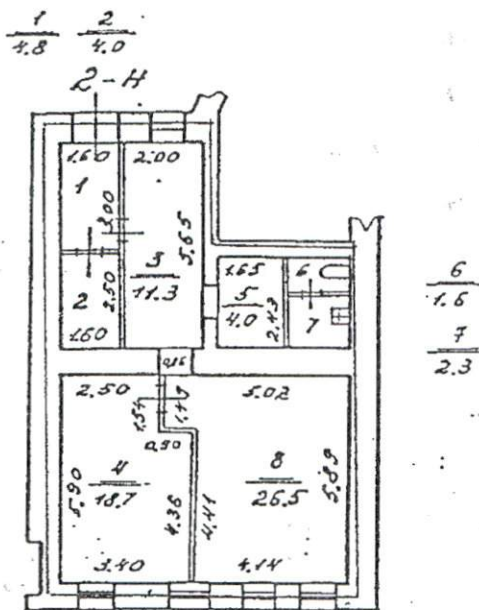
Наименование объекта: контора

Номер объекта: 2-н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: цокольный

Площадь объекта: 73,2 кв.м.



$$h = 2.55$$

$$-h = 0.48$$

— граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр



_____ 1999 г.

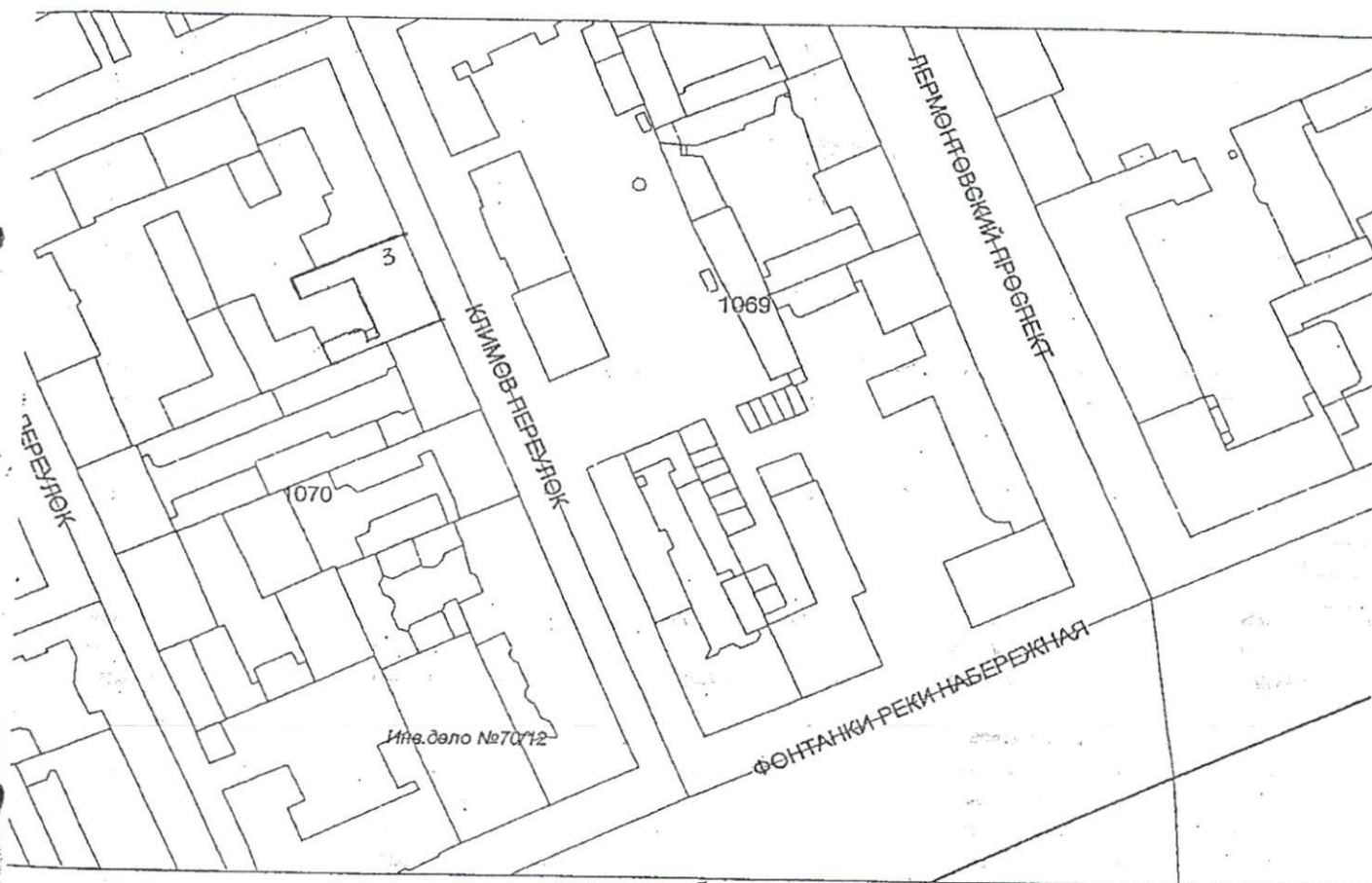
Начальник филиала Г.У.ЕУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

_____ А.В. Костроминская

М.П. « _____ » 1999 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, пер. Климов д. 3, литер А
Описательный адрес: пер. Климов д. 3



— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская
А.В. Костроминская

М.П. « » 199 г.



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Приложение 1 к
Приказу N

АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры) пер. Климов д. 3 литер А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений)

пер. Климов д. 3

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

- Капитальное
 Пансион
 Ангар
 Деревянное

2.2. Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- Менее 600 кв.м.
 Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ *

3.1. Номер помещения (части): пом. 2-н

3.2. Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
 2-ой этаж
 Выше 2-го (с лифтом). **
 Выше 2-го (без лифта). **
 Подвал
 Цоколь
 Мансарда (с лифтом)
 Мансарда (без лифта)
 Технический этаж
 Технический подвал
(Техническое подполье)
 Лестничная клетка
 Колясочная

3.3. Тип входа

- Отдельный с улицы
 Отдельный со двора
 Общий с улицы
 Общий со двора
 2 входа, включая отд. с улицы
 Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м): 73,2 кв. м.

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: _____

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении ***: _____

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м): 73,2 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

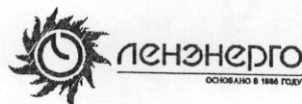
Исполнитель: Вител

Начальник филиала ГУИОН ПИБ: [Подпись] район: Адмиралтейский

Дата: _____

* Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п. 3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно укладываются номера частей помещения, используемых как МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения).



**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

№ 183367
Иванов

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-36856

от "18" 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, Климов пер., д. 3, лит. А, пом. 2Н



сечень 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/р 457 (через распределительную сеть дома)	ПС-18 (РТП 5579, ТП 5590, ф.18-45)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 457 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 3, лит. А по Климову пер. (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		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

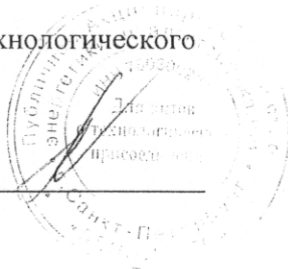
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



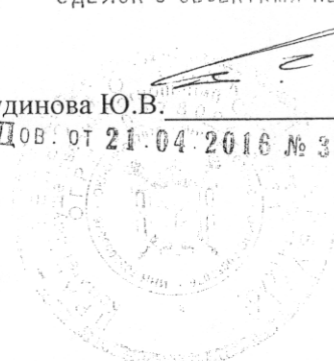
Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель
Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.

Дов. от 21.04.2016 № 38831-42





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

КГИОП



№30-000340/12-0-1

от 31.01.2012

31.01.2012

№ 30-340-С

На № 6526 от 26.12.2011 г.

Отдел № 12
С.В. Д. 12
СПРАВКА

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района КУГИ

945
0802 2

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Климов переулок, дом 3, литера А на основании "Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001" относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Жилой дом".

Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов



