

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
194044, г. Санкт-Петербург, улица Смольячкова, д. 15-17, литера А, помещение N 48-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 62,80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 115 301 Координата Y: 98 153

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	1,197
Площади	1,021
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	0,950
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):	4 764,577
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 764,577

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 428 370,76 руб. в квартал: 107 092,69 руб. в месяц: 35 697,56 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 821,19 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 62,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 428 370,76 руб. в квартал: 107 092,69 руб. в месяц: 35 697,56 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 428 370,76 руб. в квартал: 107 092,69 руб. в месяц: 35 697,56 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 821,19 руб.

Дата расчета: 21.06.2016 Исполнитель: Южнев

Корнева Л.Б.

Согласовано
каждой ЮДСМ
А.С. Русина
22 ИЮН 2016



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"16" июня 2014 года

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I недвижимое имущество) от 10.05.2007

• Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга № 01001

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 62,8 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, улица Смольячкова, д.15-17 лит.А, пом.48Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:36.0501101:2150

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, охранный договор № 5914 от 02.09.2005

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" июня 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-39/035/2014-239

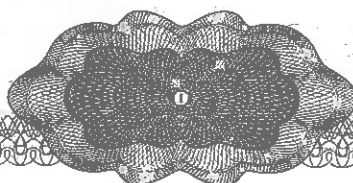
Регистратор

Иванова В.В.

М.П.



78 - А З 423634



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

"27" апреля 2016 г. № 78/201/16-146736	
Кадастровый номер:	78:36:0501101:2150
Номер кадастрового квартала:	78:36:0501101
Предыдущие номера:	78:5011А:0:28:5
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:36:0501101:2007
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	62.8
4	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 15-17, литера А, помещение 48-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2564846.20
9	Сведения о правах: —	
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)	М.П.	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	------	--

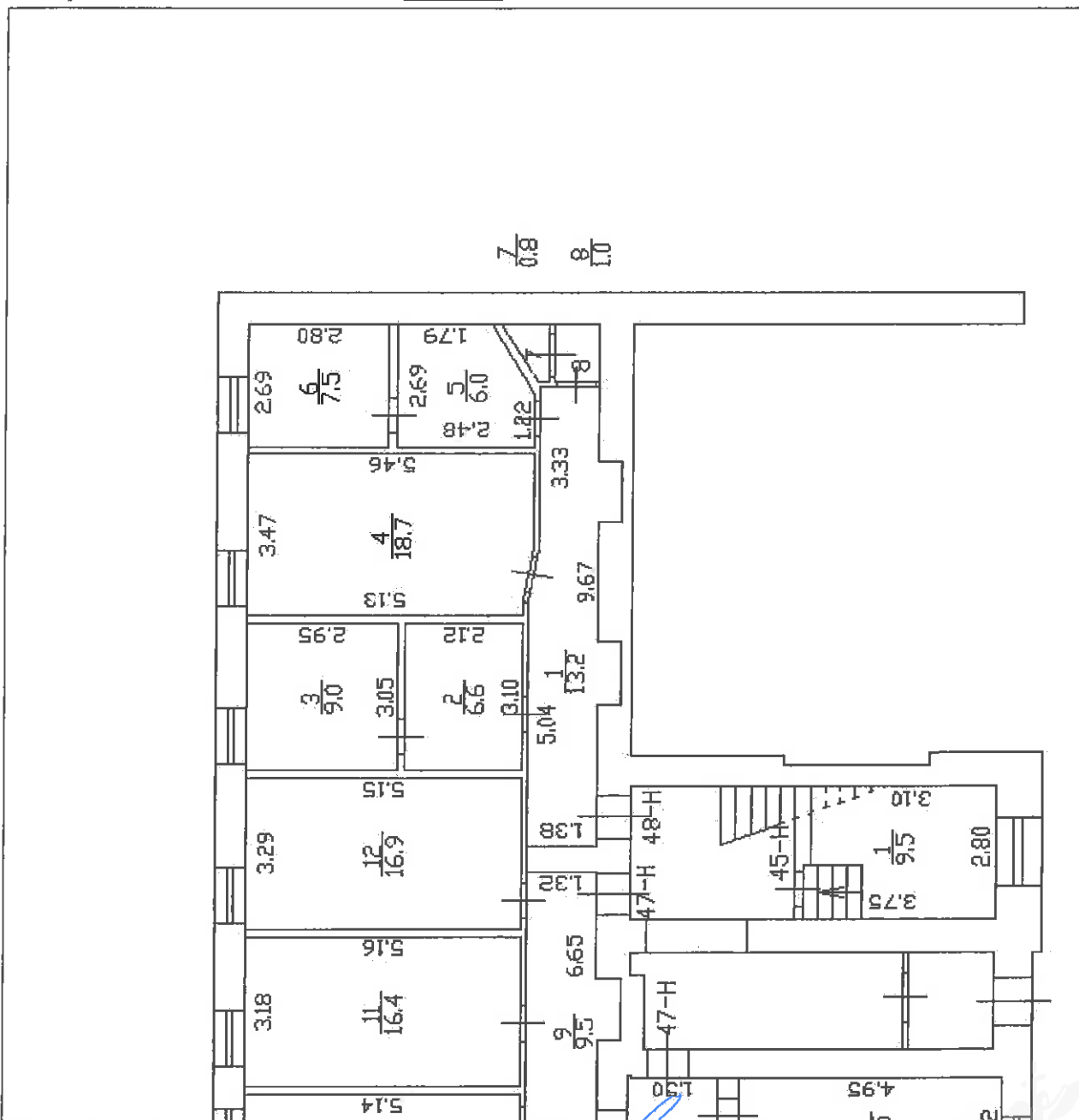


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

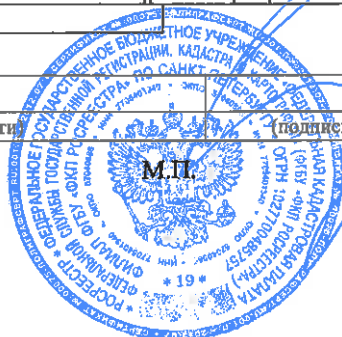
"27" апреля 2016 г. № 78/201/16-146736	
Кадастровый номер:	78:36:0501101:2150

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 116

Техник I категории (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	А. О. Спиридонова (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 24.06.2016№ 90-20554127

На основании запроса №90-20554127 от 24.06.2016, поступившего на рассмотрение 24.06.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:36:0501101:2150	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	62.8 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	1	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, улица Смолячкова, д.15-17 лит.А, пом.48Н	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-78-39/035/2014-239 16.06.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Данные о правообладателе отсутствуют
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Не зарегистрировано
4.	Ограничение (обременение) права:		
4.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)	
	дата государственной регистрации:	16.06.2014	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0577/2007-659	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.09.2007	

	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство № 5914 б/н от 2005-09-02
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)



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания / сооружения)

Кадастровый номер 78: 36:50111:0:28:5

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

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

Адрес объекта: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 15-17, литера А

Описательный адрес: ул. Смольякова, д. 15-17

Наименование объекта: _____

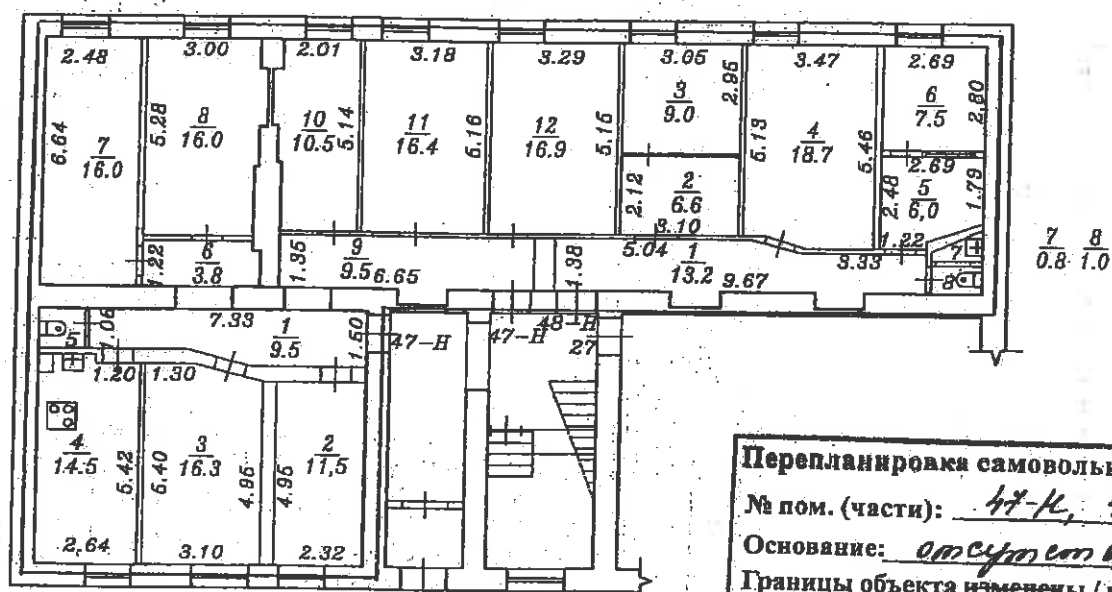
Номер объекта: 47-Н, 48-Н Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1-й

Площадь объекта: * 205,4 кв.м.

1 этаж

h=3,24 м



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 47-Н, 48-Н
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 11 » апреля 2007 г.
 Исполнитель: Труникова М.В.

Условные обозначения:

* ранее общая площадь

- граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения : В результате самовольной перепланировки: площадь уменьшилась на 6,5 кв.м., произошло изменение нумерации помещения.

Единому помещению 46-Н, 47-Н, 48-Н присвоен номер 47-Н, 48-Н

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости
 Санкт-Петербургский филиал
 (фамилия и ин.)
 2007 г.
 (дата)

Санкт-Петербургский филиал ГУП "ГУИОН"
 (фамилия и ин.)
 2007 г.
 (дата)



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район **Выборгский** Улица
 Номер дома **15-17** Корпус

улица **Смолячкова**
 Литера **А**

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Смолячкова, дом 15-17

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

48-Н

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

48-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 Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	12
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.)

62.8	
62.8	48-Н
62.8	
Характеристики объекта указаны по состоянию на 26.07.2012г.	

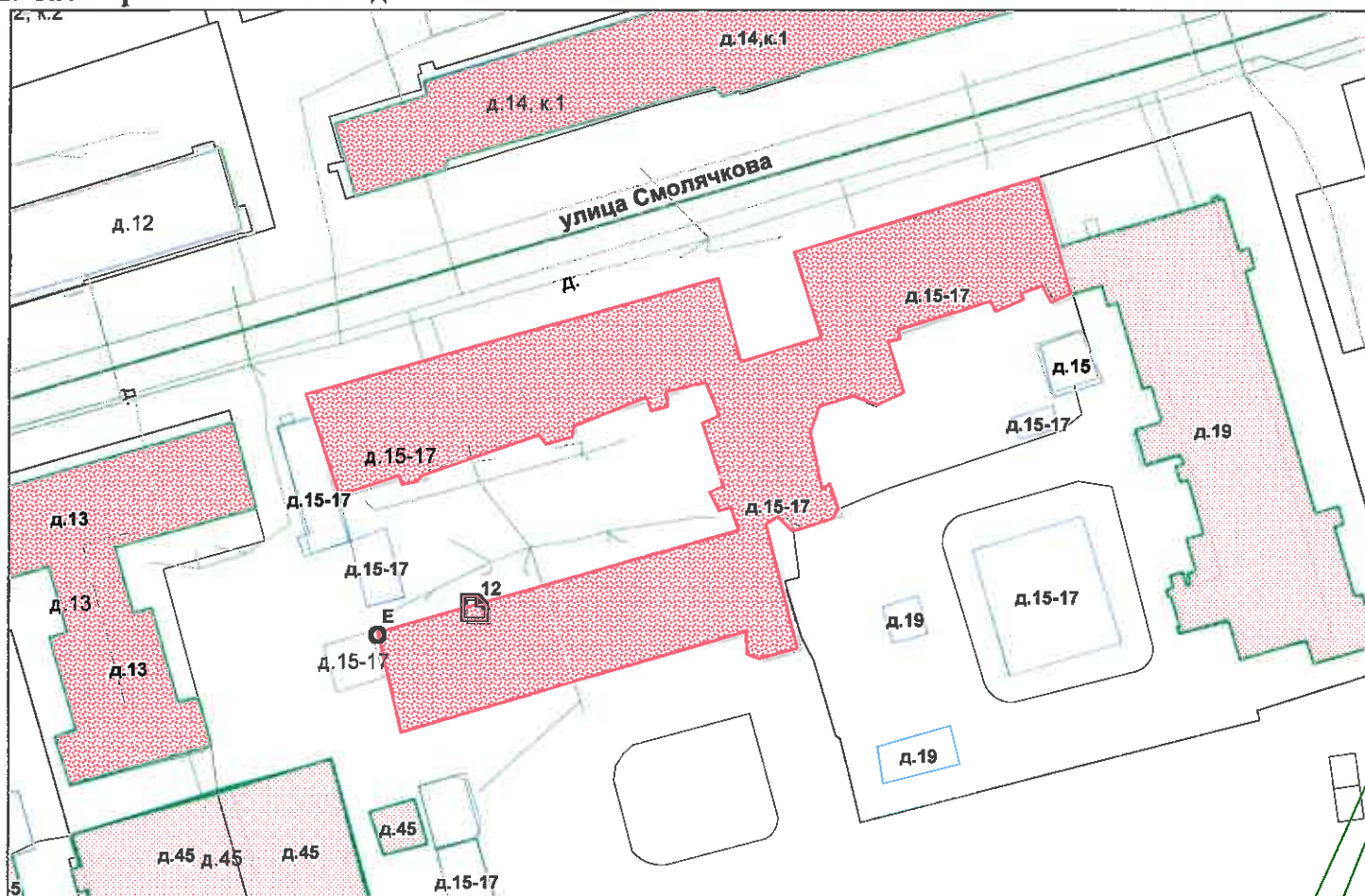
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	Е	12	115301.99	98153.10	

Исполнитель: Устинова Е.С.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное:

Дата: 26 мая 2016 года

Н.М.Соловьева

Район:

Выборгский





196247
15-25475
Варгашин

**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

№ 15-25475

от "05" 04 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 07.10.2015

(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: **1,13 (одна целая тринадцать сотых) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Смольячкова ул., д. 15-17, лит. А, пом. 48Н



список точек присоединения:

№ 175893
 Директор

№ 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 кабельного киоска №685 (через распределительную сеть дома)	ПС-190 (ф.190-43, РП 7810, ТП 7826)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 685 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома №15-17, лит.А по ул. Смолячкова (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	1,13	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 №12-22956-ВР/242 (рег.№ 107411 от 25.12.2012г.)-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»

Заявитель:
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

/Тараксин Л.В./





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

17.05.2016 № 30-1534/3-1 -С

На № 50739-13 от 16.05.2016

**Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194044, г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 15-17, литера А (часть здания по ул. Смолячкова; см. схему)** на основании "Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001" относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Б.Е. Фурмана".

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.

Заместитель председателя КГИОП

Исполнитель



И.А. Аганова

Ю.В. Перфилова

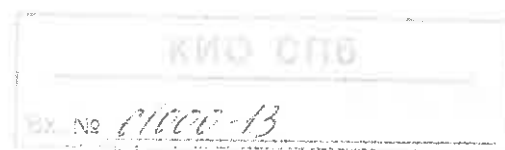
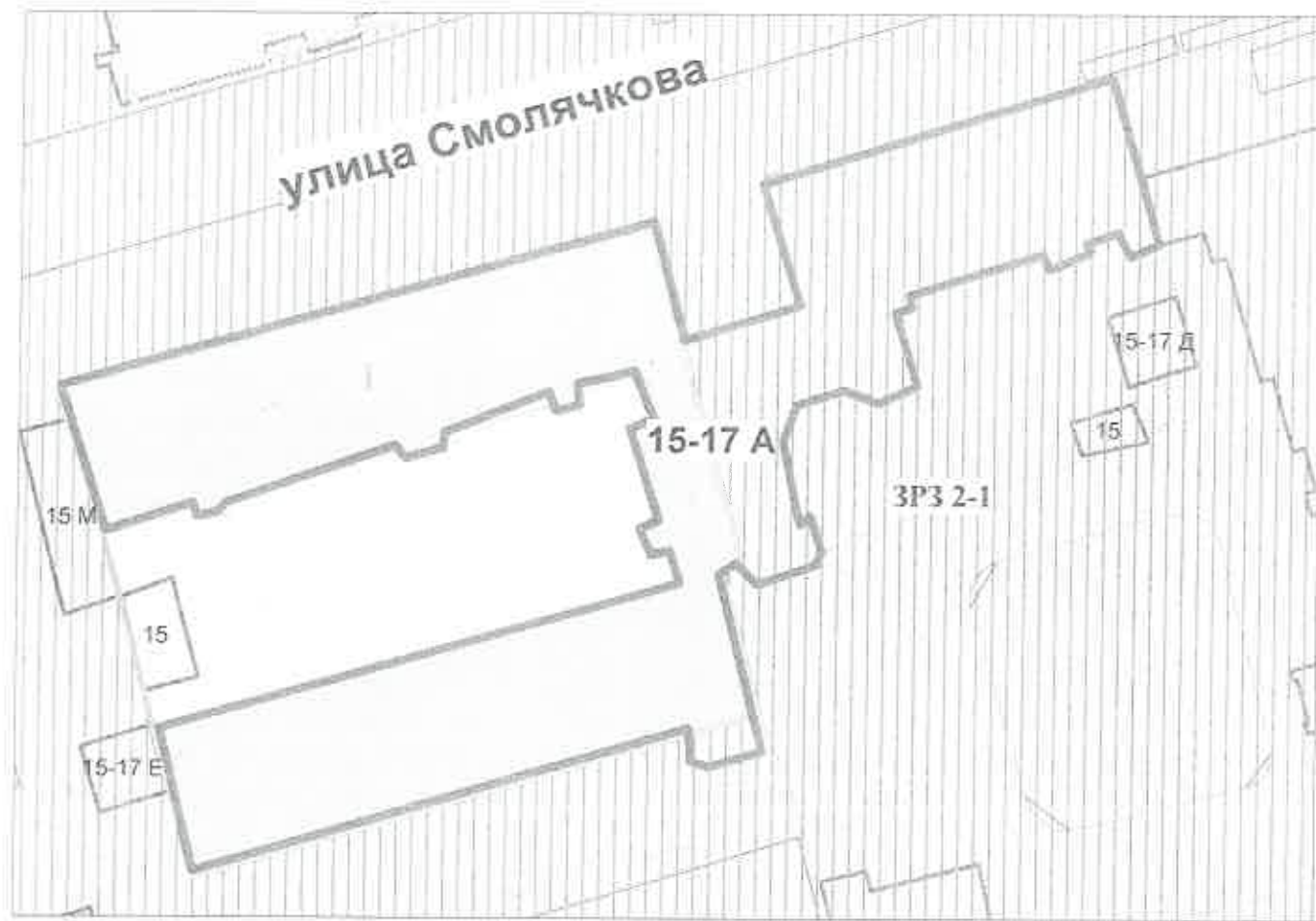


Схема территории

Приложение
к письму №30-1534
от _____



Экспликация:

1. Дом Б.Е. Фурмана

Смолячкова ул., 15-17 (правый корпус) (194044, г.Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 15-17, литера А)

Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы здания по адресу: ул. Смолячкова, 15-17, лит. А

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Зоны охраны

ЗРЗ 2-1 (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)





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

17.05.2016 № 30-1534/3-2 -С
На № 50739-13 от 16.05.2016

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194044, г. Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 15-17, литера А (часть здания по ул. Смолячкова; см. схему)** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 2-1).**

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).

Заместитель председателя КГИОП

Исполнитель



Аганова

Ю.И. Перфилова

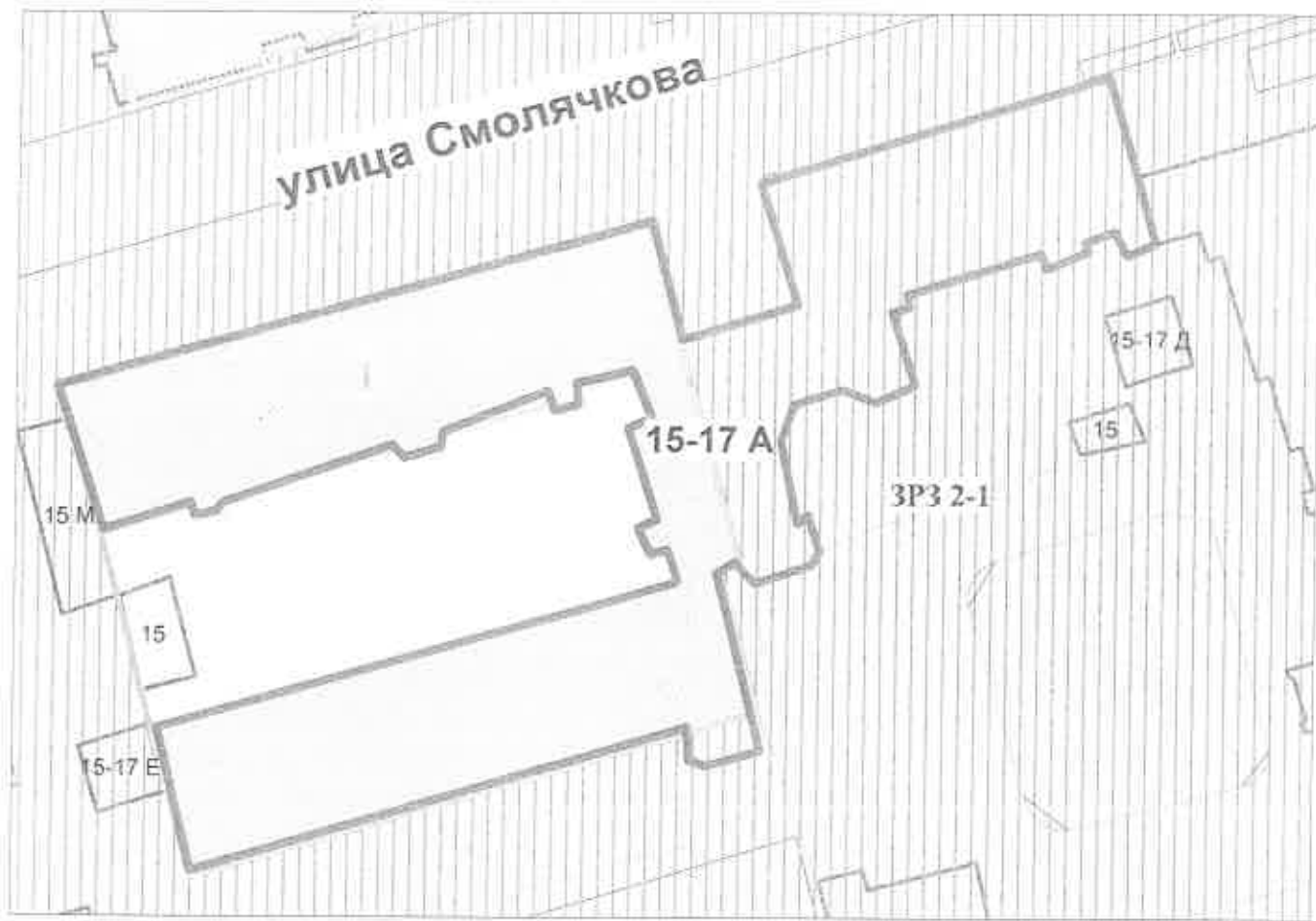
КИО СПб

Вх. № 51007-13



Схема территории

Приложение
к письму №30-1534
от _____



Экспликация:

1. Дом Б.Е. Фурмана

Смолячкова ул., 15-17 (правый корпус) (194044, г.Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 15-17, литера А)

Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы здания по адресу: ул. Смолячкова, 15-17, лит. А

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Зоны охраны

ЗРЗ 2-1 (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)





