

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191180, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 96, литера А, помещение № 4-н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 127,80

1.4. Занимаемые этажи: цокольный этаж (полуподвал)

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 1

Координата X: 114 298 Координата Y: 92 890

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	1,137
Площади	0,986
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	0,740
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):	3 302,340
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 302,340

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 604 210,64 руб. в квартал: 151 052,66 руб. в месяц: 50 350,89 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 727,78 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 127,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 604 210,64 руб. в квартал: 151 052,66 руб. в месяц: 50 350,89 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 604 210,64 руб. в квартал: 151 052,66 руб. в месяц: 50 350,89 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 727,78 руб.

Дата расчета: 01.06.2016 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
--------	---	---------------	---

"19" февраля 2016 г. № 78/201/16-58232	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1419
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618
Предыдущие номера:	78:32:1618:11:28:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001618:1005
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	127.8
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, наб Реки Фонтанки, д 96, литера А, пом 4-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	11543979.27
9	Сведения о правах: Собственность, № 973263.1 от 28.12.1999, 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	

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

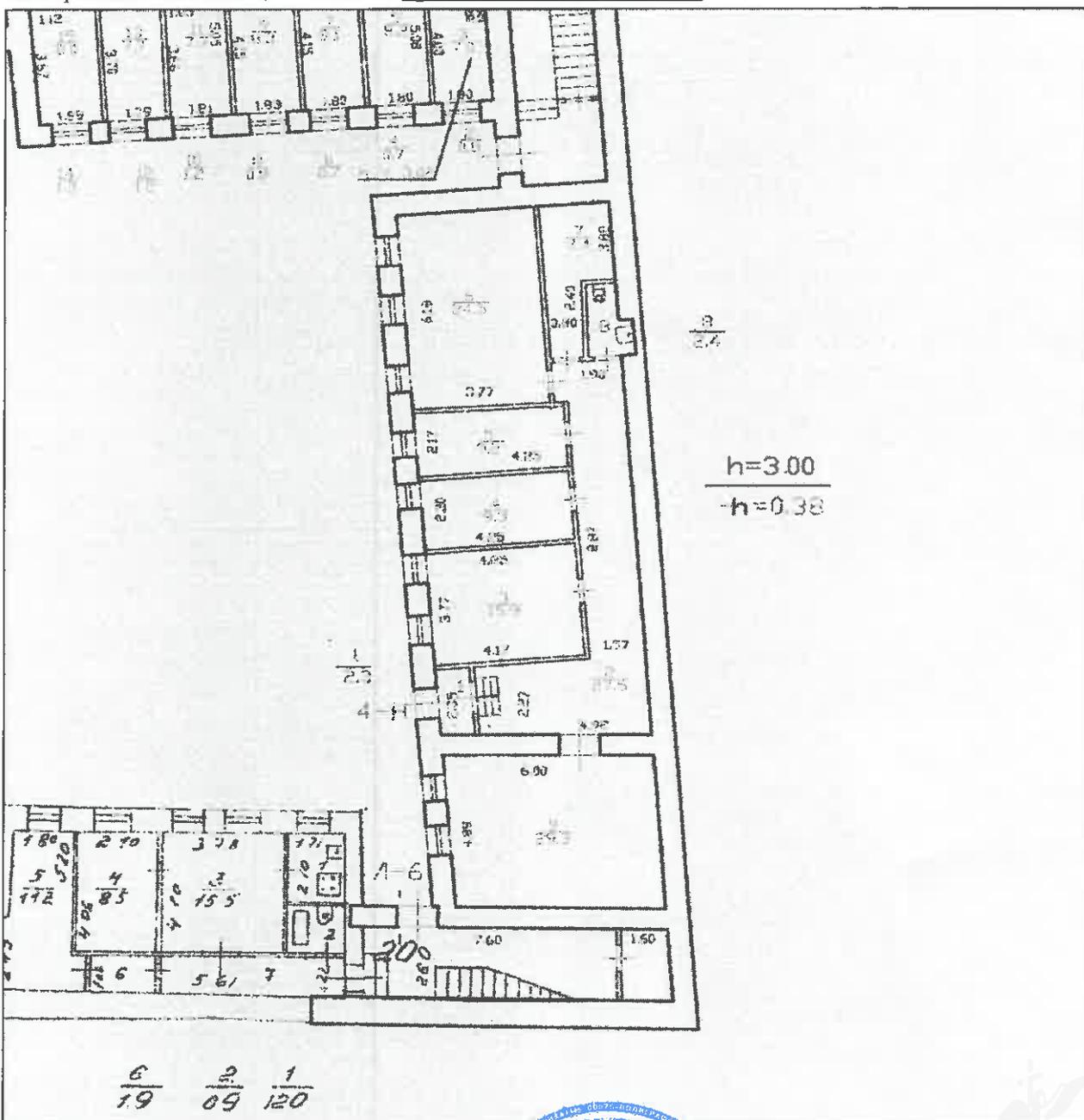


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"19" февраля 2016 г. № 78/201/16-58232	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1419

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 267

Техник I категории (полное наименование должности)	М.П.	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	------	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"19" февраля 2016 г. № 78/201/16-58232	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1419

Сведения о частях помещения:

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

Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (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**

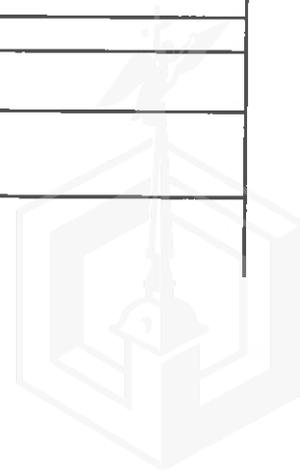
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 24.02.2016

№ 78/001/011/2016-522

На основании запроса от 16.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 16.02.2016 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:		78:32:0001618:1419
наименование объекта:		Контора
назначение объекта:		Нежилое
площадь объекта:		127.8 кв.м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		цок.
номера на поэтажном плане:		4Н
адрес (местоположение) объекта:		г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки д.96 пом.4Н лит.А
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 973263.1 от 28.12.1999
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:		Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта., Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.
дата государственной регистрации:		08.07.2013
номер государственной регистрации:		78-78-30/033/2013-174
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 08.07.2013
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		публичный
основание государственной регистрации:		Распоряжение Правительства РФ от 06.03.1998 №334-р
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: 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, М.П.)

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)





**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 15-5735 от " 6 " 04 20 16 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Снежаны Юрьевны Китаевой,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

№ 87-15 от 05.03.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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, наб. реки Фонтанки, д. 96, лит. А, пом. 4Н



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	ГРЩ дома	ТЭЦ 3 (ТП 840, Ф.3-14)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 1584 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 96 лит. А по наб. реки Фонтанки (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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:
№ 15-5735-КС-СТП-ЦР-3 от 11.03.2015г.

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:

ОАО «Ленэнерго»

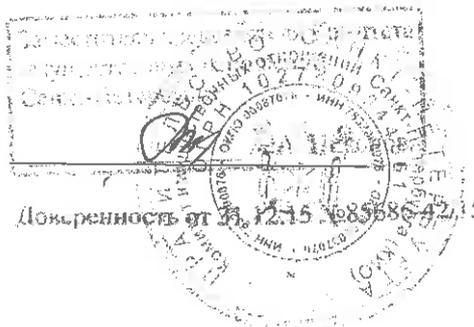
Представитель: 

Китаева С.Ю.



Заявитель:

КУГИ



Золотарева А.Л.
493-94-37

№ 15-5735-ЦР





**ОТКРЫТОЕ 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@lensnergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 15-5735-КС-СТП-ЦР-3

от 11.03.2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 96, лит. А, пом. 4Н
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт
4. Категория надежности: третья.
Электроприемники третьей категории: 3 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38кВ кабельного разделителя № 1584 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 96 лит. А по наб. реки Фонтанки (через распределительную сеть дома)
7. Источник питания: ТЭЦ 3, ф. 3-14, (ТП 840).
8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**
9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока



Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ОАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3. Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

После выполнения работ направить в филиал ОАО «Ленэнерго» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ОАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ОАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ОАО «Ленэнерго»:



Золотарева А.Л.
493-94-37

От Заявителя:





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

26.02.2016 № 30-573/46 -С
На № 14515-13 от 18.02.2016

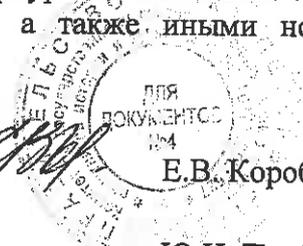
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 191180, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 96, литера А на основании "Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997" относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело", печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая волна", "Эхо".

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
Ю.Н. Перфилова

Исполнитель









