

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193036, г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, д. 24, литера А, помещение N 4-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.): 69,20
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ. 1.5-2.5КИРП., ПЕРЖ/Б...
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: 116 758 Координата Y: 93 908

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862,500
Арендный	0,700
Местоположения	1,313
Площади	1,017
Занимаемых этажей	0,960
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):	5 102,812
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 102,812

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 505 535,24 руб. в квартал: 126 383,81 руб. в месяц: 42 127,94 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 305,42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 69,20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 505 535,24 руб. в квартал: 126 383,81 руб. в месяц: 42 127,94 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 505 535,24 руб. в квартал: 126 383,81 руб. в месяц: 42 127,94 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 305,42 руб.

Дата расчета: 18.04.2016 Исполнитель: Л.Б. Корнева

Корнева Л.Б.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"23" июля 2014 г. № 78/201/14-193392	
Кадастровый номер:	78:31:0001480:2253
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001480
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001480:2016
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Цокольный этаж
3	Общая площадь помещения:	69.2
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул 3-я Советская, д 24, литера А, пом 4-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2355004.02
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:1480:0:19:2, 4-Н
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	М. В. Бугаева (инициалы, фамилия)
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------

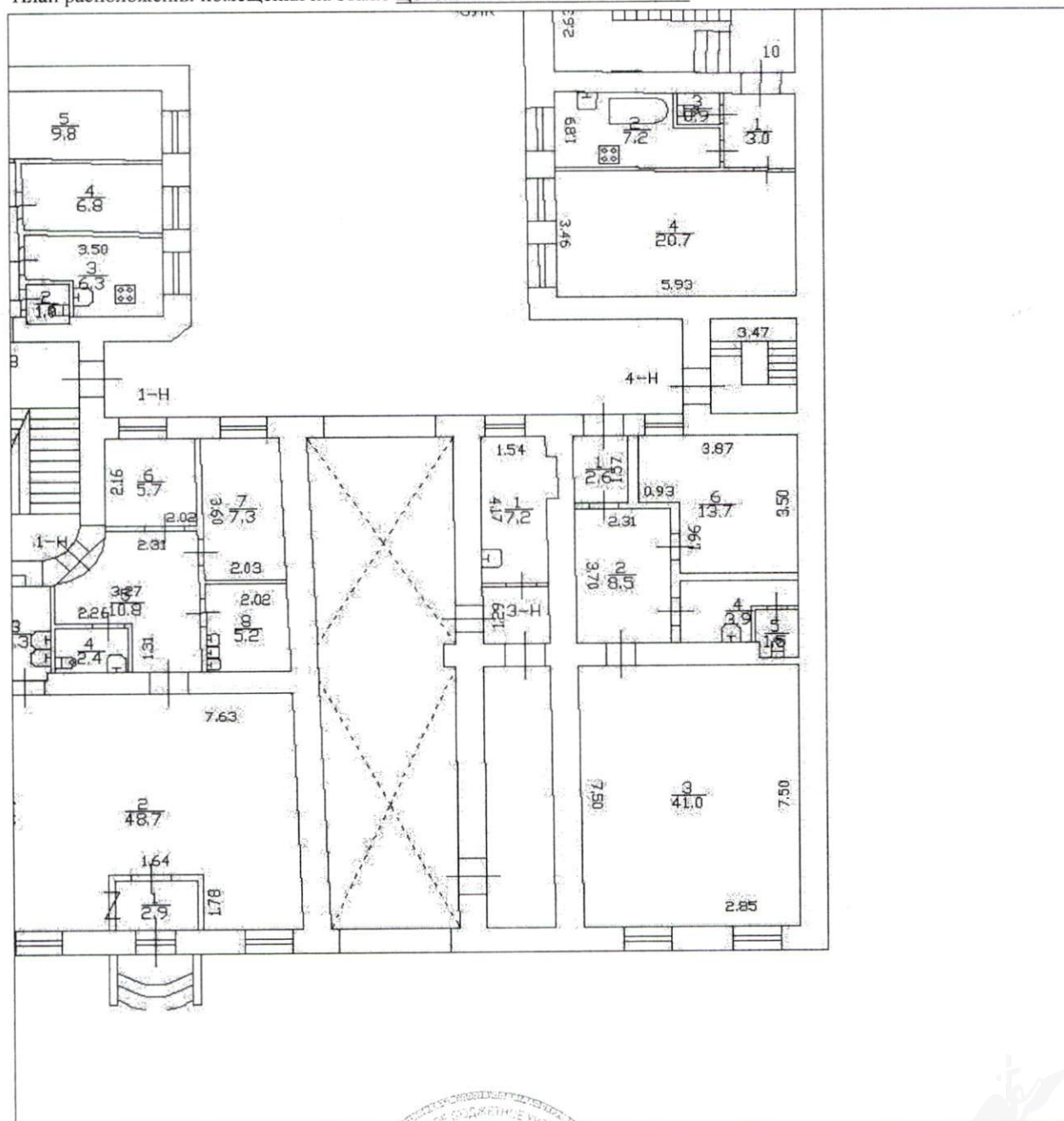


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"23" июля 2014 г. № 78/201/14-193392	
Кадастровый номер:	78:31:0001480:2253

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж:



Масштаб 1: 279

инженер II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	М. В. Бугаева (инициалы, фамилия)
---------------------------------------------------------	---------------	--------------------------------------



М.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

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

Дата 18.03.2015

№ 78/001/012/2015-6642

На основании запроса от 12.03.2015 г., поступившего на рассмотрение 12.03.2015 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:	78:31:0001480:2253	
наименование объекта:	нежилое помещение	
назначение объекта:	Нежилое	
площадь объекта:	69.2 кв.м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	цоколь	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, 3-я Советская улица д.24 лит.А пом.4Н	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-01-18/2003-152.1 от 22.02.2003
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
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	

Выписка выдана: Пундинь Айварс Миервальдович, от имени представляемого по доверенности: Комитет по управлению городским имуществом

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.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

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

(подпись, М.П.)

Попов С. М.

(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)

Заявка № 31/13208

Кадастровый номер 78:1480:0:19:2

1502
13.08.01 Предыдущий кадастровый номер _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193036, г. Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., д.24, лит.А

Описательный адрес:

3-я Советская ул., д.24

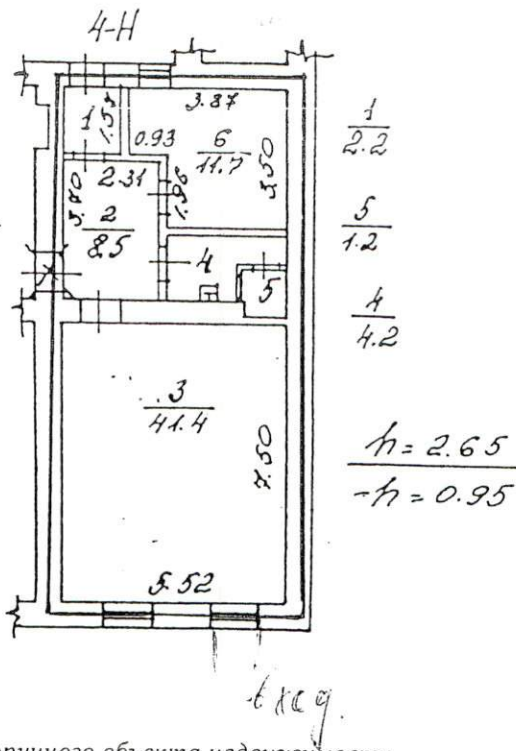
Наименование объекта: ---

Номер объекта: 4-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: цоколь

Площадь: 69.20 кв.м



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Утвержденный проект не предъявлен. Планировка по состоянию на 1999г. Площадь увеличилась на 0,1 кв.м., за счет пересчета формул. Наружные границы объекта не изменены.

Государственный земельный кадастр

Начальник Филиала ГУ ГУИОН

Александрова С.В.
(подпись) (фамилия и инициалы)



Чазова Г.С.
(фамилия и инициалы)

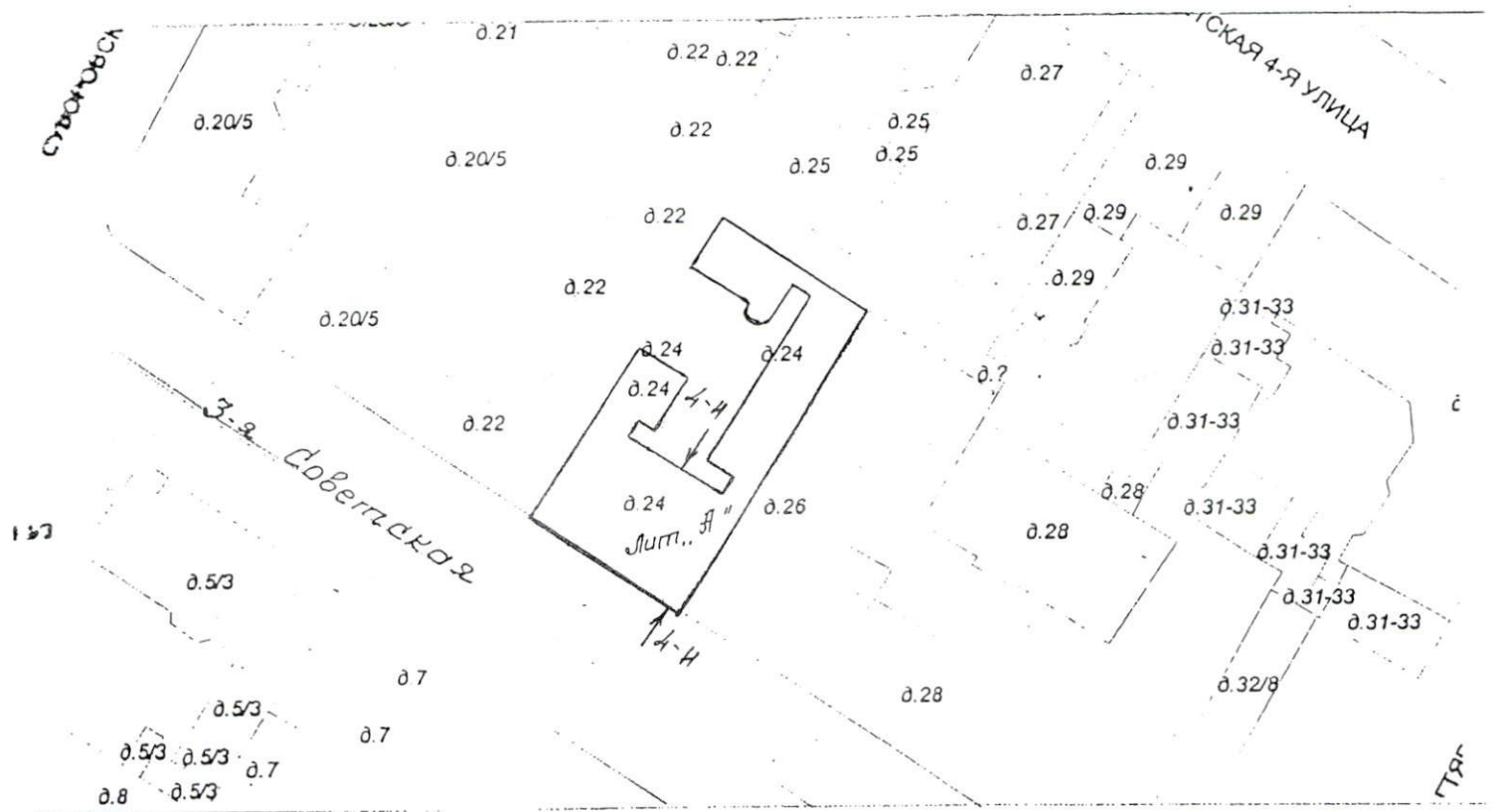
М.П. "24" 06 20 02 г.

Юня 2002 г.

Заявка № 31/13208

Адрес объекта: 193036, г.Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., д.24, лит.А

Описательный адрес: 3-я Советская ул., д.24



——— - границы первичного объекта недвижимости

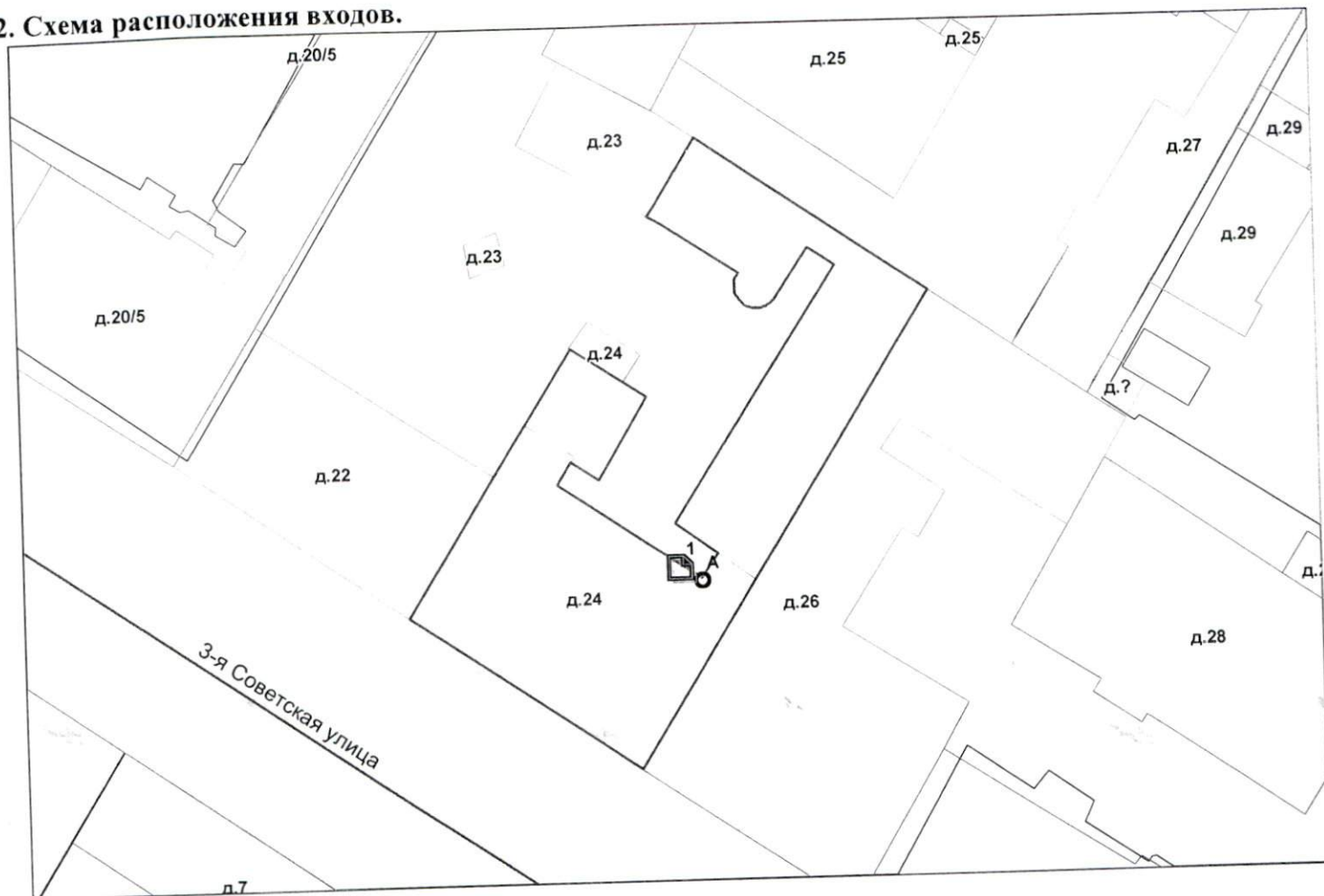


Начальник филиала ГУ ГУИОН
Централизованного района

Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

17 Июня 2002 г.

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	А	1	116758.85	93908.07	

Исполнитель: Кустов И.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 02 марта 2015 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	3-я Советская улица	
Номер дома	24	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 3-я Советская улица, дом 24

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 *:

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

4-Н	4-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

<input type="checkbox"/>	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

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

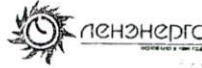
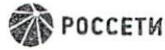
69.2	
69.2	4-Н
69.2	
По архивным данным по состоянию на 13.06.2002.	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета





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

№ 15-25995 от 29 03 20 16 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, 3-я Советская ул., д. 24, лит. А, пом. 4Н



список 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 (кВАр)	Устройства защиты и релейной защиты и противоаварийной и режимной автоматики
	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1176 (через распределительную сеть домов № 26, лит. А и № 24, лит. А по 3-й Советской ул.)	ТЭЦ-2 (РТП 118, ТП 245, ф.2-16, ф.2-18, ф.2-32)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 1176 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 26, лит. А по 3-й Советской ул. (через распределительную сеть домов № 26, лит. А и № 24, лит. А по 3-й Советской ул.)	0,38/0,22	3	3	0,35	

174983

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»

Заявитель:
КИО

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.

Председатель
Исполнитель председателя Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
Никонов



85686-42/15

Баранова Н.О.
595-32-51
15-25995-1ДР





Коробкова Н.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

05.06.2014 № 30-2514/3 -С
На № 10937 от 03.06.2014

Управление (агентство) недвижимого
имущества Центрального района КУГИ

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193036, г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 24, литера А** 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 1-3).

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 24.12.2008 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 (в центральных районах – построенные до 1917 года, в остальных районах – до 1957 года), не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель

С.Е. Коробкова
С.Е. Иванов

Управление (агентство)
недвижимого имущества
Центрального района

Вх. № к 4131

« 11 » ИЮН 2014 г.