

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

193029, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 88, литера А, помещение N 3Н

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.): 59,90

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 2

Координата X: 120 646 Координата Y: 89 570

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,821
Площади	1,115
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
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):	6 104,811
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 104,811

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 523 521,88 руб. в квартал: 130 880,47 руб. в месяц: 43 626,82 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 739,93 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 59,90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 523 521,88 руб. в квартал: 130 880,47 руб. в месяц: 43 626,82 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 523 521,88 руб. в квартал: 130 880,47 руб. в месяц: 43 626,82 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 739,93 руб.

Дата расчета: 23.03.2016 Исполнитель: _____

Курочкина Ю.А.

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

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 23.03.2016№ 90-16394617

На основании запроса №90-16394617 от 23.03.2016, поступившего на рассмотрение 23.03.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:12:0712201:1073	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	59.9 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	1	
	номера на поэтажном плане:	3Н	
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны д.88 лит.А пом.3Н	
состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 825568.1 03.12.1999
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)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 7122A:0:4:2

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

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

Адрес объекта: 192029, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 88, литера А

Описательный адрес: проспект Обуховской Обороны, дом 88

Наименование объекта: _____
(здание/сооружение)

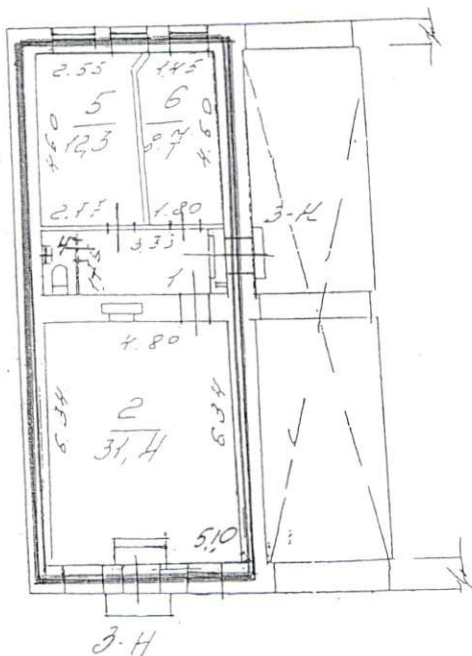
Номер объекта: 3-Н

Назначение объекта: нежилой
(жилой/нежилой)

Этаж: 1

Общая площадь: 59,9 кв.м.

Перепланировка самовольная/утвержда.
№ пом. (части): 3-Н
Основание: Акт МВК № 349 от 08.12.98г.
Границы объекта изменены / не изменены
«01» 06 2006 г.
Исполнитель: Л. Иванова



Условные обозначения:

_____ граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Акт МВК №349 от 08.12.1998г. Внешние границы объекта не изменились.

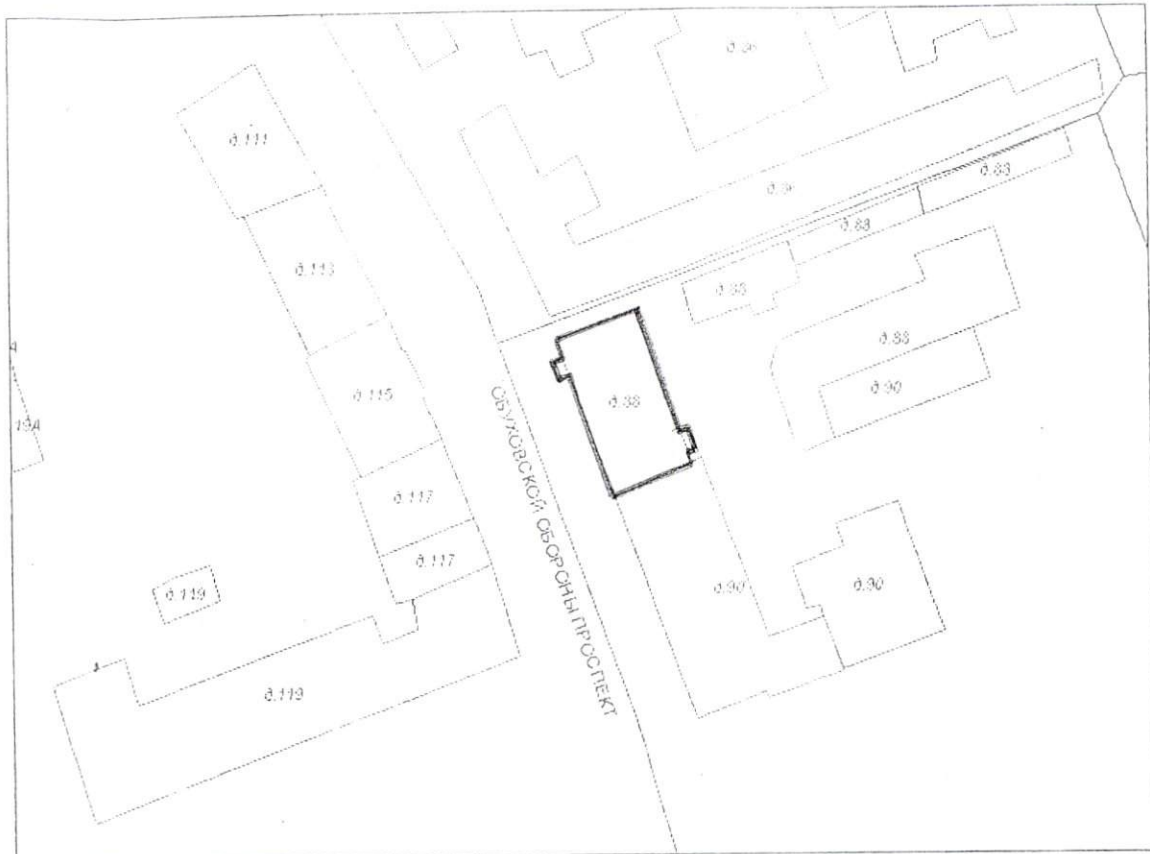
Государственный кадастр недвижимости
М.П. 13 06 2006 г.
Кобзар?Е

М.П. 01 06 2006 г.
Милияков М.Б.
(фамилия и ин.)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 192029, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 88, литера А

Описательный адрес: проспект Обуховской Обороны, дом 88



М 1:2000

Условные обозначения:

————— граница строения

Дополнительные сведения о строении: _____

И.о. Начальника филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Невского района

Миляков М.Б.
(фамилия и ин.)

июня 2006г.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район

Улица

Номер дома

Корпус

Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

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

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:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

Общая площадь здания (кв. м): _____

заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета *(кв. м): _____

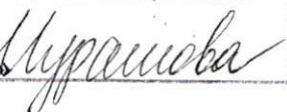
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): _____

коэффициент потребительских качеств ***: _____

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м): _____

Общая площадь объекта аренды (кв.м): _____

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Акт МВК №349 от 08.12.1998г.

**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

 № 15-10490

 от "10" апреля 2015 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,

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

действующей на основании

доверенности №87-15 от 05.03.2015г.

(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	Нежилые помещения	г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 88, лит. А, пом. 3Н

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 кабельного киоска № 1443 (через распределительную сеть дома)	ПС-34 (РТП 3010, ТП 3326, ф. 34-04, ф. 34-09, ф. 34-72)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 1443 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 88, лит. А по пр. Обуховской Обороны (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:
 № 15-10490-КС-СТП-1146 от 30.03.2015г.

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.

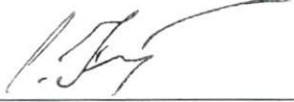
Подписи сторон:

Сетевая организация:

ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.



Заявитель:

Комитет по управлению городским имуществом

Заместитель
 Председателя комитета *и муниципального*
отношений Санкт-Петербурга

1 / 1



А.А. Киселев
 от 21.04.15
 21560-42





Евсеев В.А.
16.05.14

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

14.05.2014 № 30-2153 -С

На № 2230-13/14 от 28.04.2014

**Управление (агентство) недвижимого
имущества Невского района КУГИ**

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **192029, г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 88, 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 вне границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Заместитель председателя КГИОП

Исполнитель



Т.Р. Аганова

С.Е. Иванов

