

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 11-A027941 от 08.08.2016 г. по адресу:

190068, г. Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 58, литера А, помещение N 3-н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания Декар"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 60.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение:

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:

Координата X: 0 Координата Y: 0

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 833.235
Арендный	0.000
Местоположения	0.000
Площади	0.000
Занимаемых этажей	0.000
Состояния помещения	0.000
Входа в помещение	0.000
Типа здания	0.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.000
- канализации	0.000
- отопления	0.000
- электричества	0.000
Ставка арендной платы в У.Е. за м.кв. в год (без льгот):	
Ставка арендной платы в У.Е. за м.кв. в год:	5833.235

Индивидуальная оценка. Расчет выполнен в руб.

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 353 494.040 руб. в квартал: 88 373.510 руб. в месяц: 29 457.837 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5833.235 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 60.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 353 494.040 руб. в квартал: 88 373.510 руб. в месяц: 29 457.837 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 353 494.040 руб. в квартал: 88 373.510 руб. в месяц: 29 457.837 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5833.235 руб.

Дата расчета: 21.07.2016 Исполнитель: _____

Скрипниченко О.Ю.

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

"04" февраля 2016 г. № 78/201/16-33454	
Кадастровый номер:	78:32:0001072:153
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001072
Предыдущие номера:	78:32:1072:0:17:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001072:10
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	60.6
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Английский, д 58, литера А, пом 3-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5630063.92
9	Сведения о правах: Собственность, № 1255889.1 от 26.08.2000, 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	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(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

№ 78/001/011/2016-487

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:	78:32:0001072:153
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	60.6 кв.м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	1
	номера на поэтажном плане:	3Н
	адрес (местоположение) объекта:	г. Санкт-Петербург, Английский проспект д.58 лит.А пом.3Н
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 1255889.1 от 26.08.2000
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
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

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)

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

№ 19/02: 153 от 20.03.19

Кадастровый номер: 78:32:1072:0:17:1

Предыдущий кадастровый номер:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

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

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 58, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 58

Наименование объекта: кафе

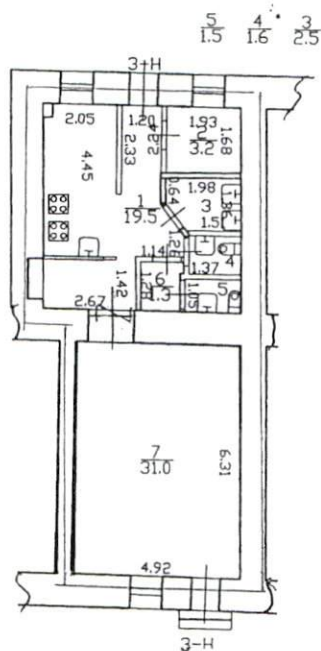
Номер объекта: 3-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

Площадь объекта: 60.6 кв. м

h = 3.30



Перепланировка (с/б/и/у) _____
№ пом. (части): <u>3Н</u>
Основание: <u>Акт приема работ не предоставлен</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>12</u> » _____ 11 2007 г.
Подписитель: <u>[Подпись]</u>

— граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Площадь ВОН изменена за счет внутренней самовольной перепланировки, акт приемки работ не предоставлен. Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

ГЕРАСИМОВА Т. А.

24 ЯНВАРЯ 2008

200 г.

Начальник филиала ФУП «ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского района

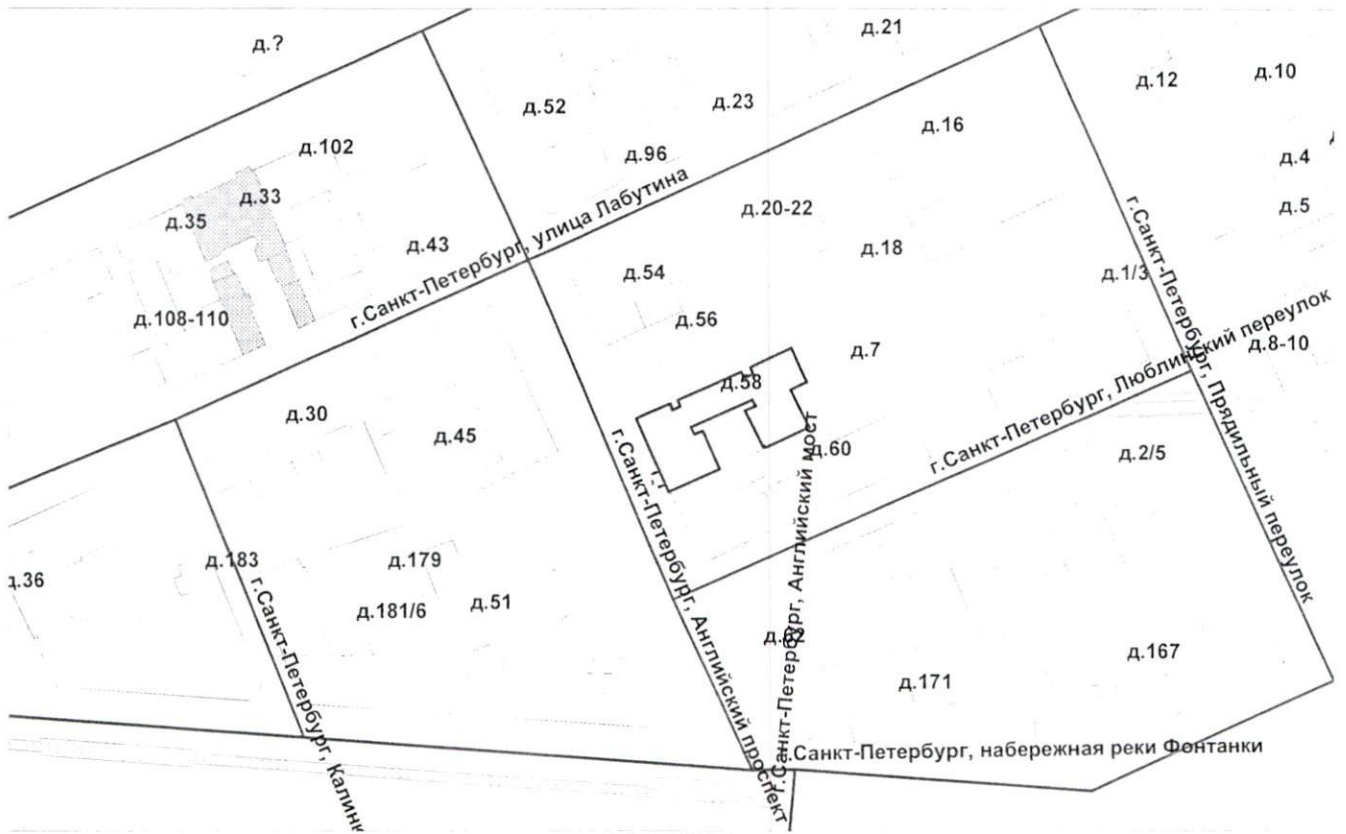
В. Токарь Токарь В.В.
(подпись) (фамилия и ин.)

М.П. «03» декабря 2007 г.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 58, литера А
Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 58



М 1:2000

Условные обозначения

- — — — — граница строения
- - - - - граница ранее ошибочно не учтенного крыльца

Дополнительные сведения о строении: контур объекта уточнен за счет ранее не учтенных крылец. Наружные границы объекта не изменены.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦИБ Адмиралтейского района
Токарь В.В.

М.П. "03" декабря 2007 г.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район

Улица

Номер дома

Корпус

Литера

Писательный адрес (угловых и сквозных строений): Английский проспект, дом 58

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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
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.) Самовольная перепланировка.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



РОССЕТИ

свободную



ЛЕНЭНЕРГО

"Ленэнерго"

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

№

173040

Китаева С. В.

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№

15-5545

от

03

03

2016

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)

действующего на основании

доверенности № 174-15 от 13.05.2015 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, Английский пр., д. 58, 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 к/р № 877 (через распределительную сеть дома)	ПС 40 (РТП 5860, ТП 5329, Ф.40-125)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 877 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 60, лит. А по Английскому пр. (через распределительную сеть домов № 58, лит. А, № 60 лит А по Английскому пр.)	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 ЭПУ:
 № 15-5545-КС-СТП-ЦР-340 от 01.06.2015г.

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»

Заявитель:

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.



Федорова Е.А.
 494-36-27

№15-5545-ЦР



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: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

05.11.2014 № 30-4531 -С

На № 9613 от 21.10.2014

Управление (агентство) недвижимого
имущества Адмиралтейского района КУГИ

07.11.14 8.4

Р. Коробкова В.В.

СПРАВКА

12.11.14

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190008, г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 58, 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 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).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

[Signature]
Е.В. Коробкова
С.Е. Иванов

Исполнитель

[Signature]

8769

10 11

