РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

194352, г.Санкт-Петербург, Сиреневый бульвар, д. 18, к. 1, помещение N 1-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 97.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 2

Координата X: 116 325 Координата Y: 107 304

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	1.001
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):	2 379.534
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 379.534

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 359 620.36 руб. в квартал: 89 905.09 руб. в месяц: 29 968.36 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 684.63 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 97.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 359 620.36 руб. в квартал: 89 905.09 руб. в месяц: 29 968.36 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 359 620.36 руб. в квартал: 89 905.09 руб. в месяц: 29 968.36 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 684.63 руб.

Дата расчета: 01.01.2019 Исполнитель: _____ Федорова А.В.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
26.11.2018 № 78/001/013/2018-159002			
Кадастровый номер:		**78:36:0005522:2718**	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005522
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5522:0:42:3
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Сиреневый бульвар, дом 18, корпус 1, литера Г, помещение 1-Н
Площадь, м²:	97.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	1452178.74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005522:1026
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Ершов Н. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
26.11.2018 № 78/001/013/2018-159002			
Кадастровый номер:		**78:36:0005522:2718**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:36:0005522:2718-78/039/2017-1 от 26.07.2017
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Ершов Н. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
26.11.2018 № 78/001/013/2018-159002			
Кадастровый номер:		**78:36:0005522:2718**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Ершов Н. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"13" августа 2014 г. № 78/201/14-215057	
Кадастровый номер:	78:36:0005522:2718
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005522
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	78:36:0005522:1026	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 1	
3	Общая площадь помещения: 97.6	
4	Местоположение: Санкт-Петербург, б-р Сиреневый, д 18, корп 1, литера Г, пом 1-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.):	3561271.74
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:36:5522:0:42:3, 1-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	

ведущий технолог		А. Н. Кащин
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

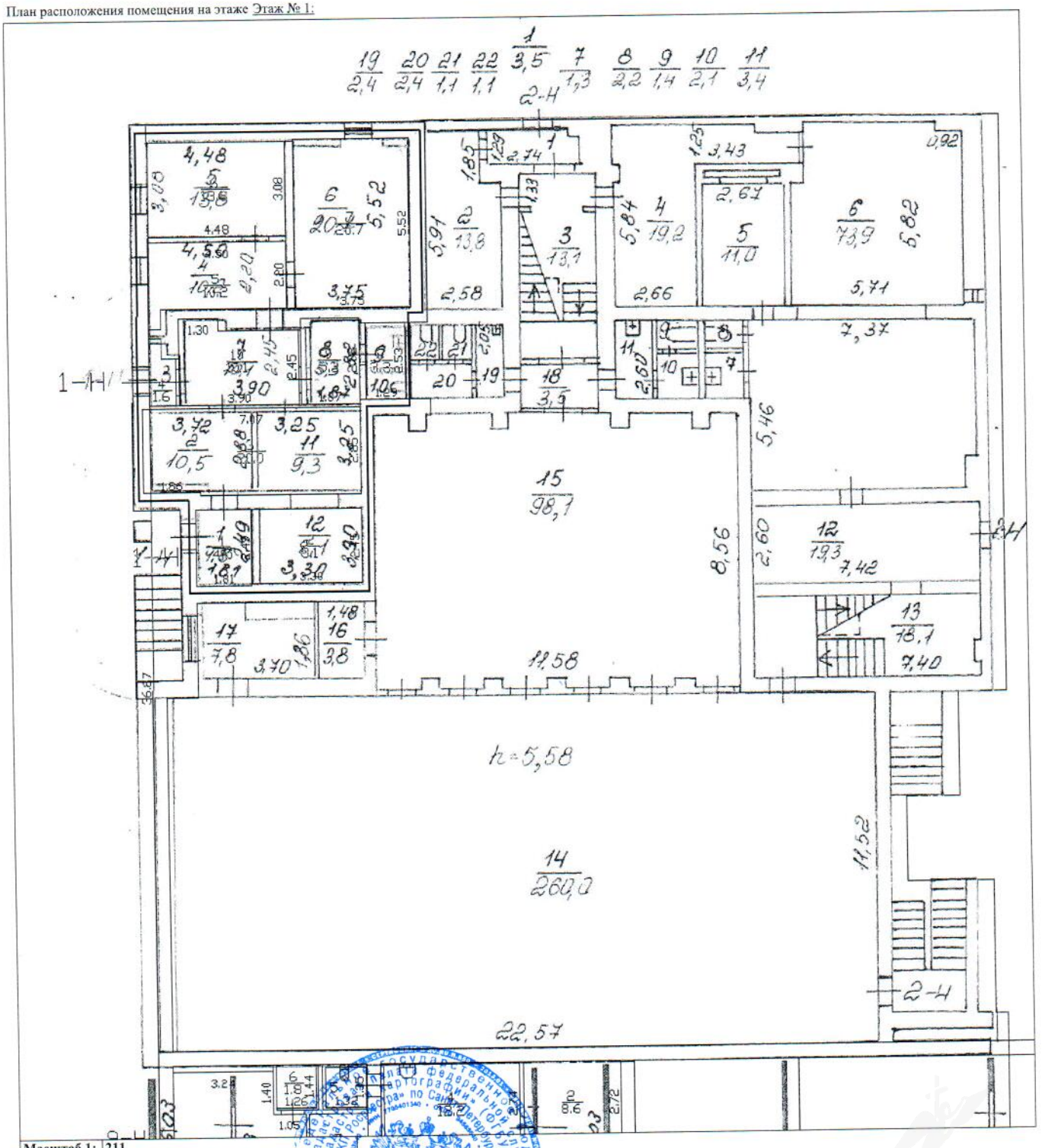
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"13" августа 2014 г. № 78/201/14-215057

Кадастровый номер:	78:36:0005522:2718

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 211

ведущий технолог		А. Н. Кащин
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Сиреневый бульвар		
Номер дома	18	Корпус	1	Литера	Г

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Сиреневый бульвар, дом 18, корпус 1

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
1-Н	1-Н

Занимаемые этажи:

- [√] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж (с лифтом)
- [ ] 2-й этаж (без лифа)
- [ ] 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:	2	2,7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**97.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	97.6	1-Н
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):	97.6	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	Характеристики указаны по состоянию на 29.06.2010г.	

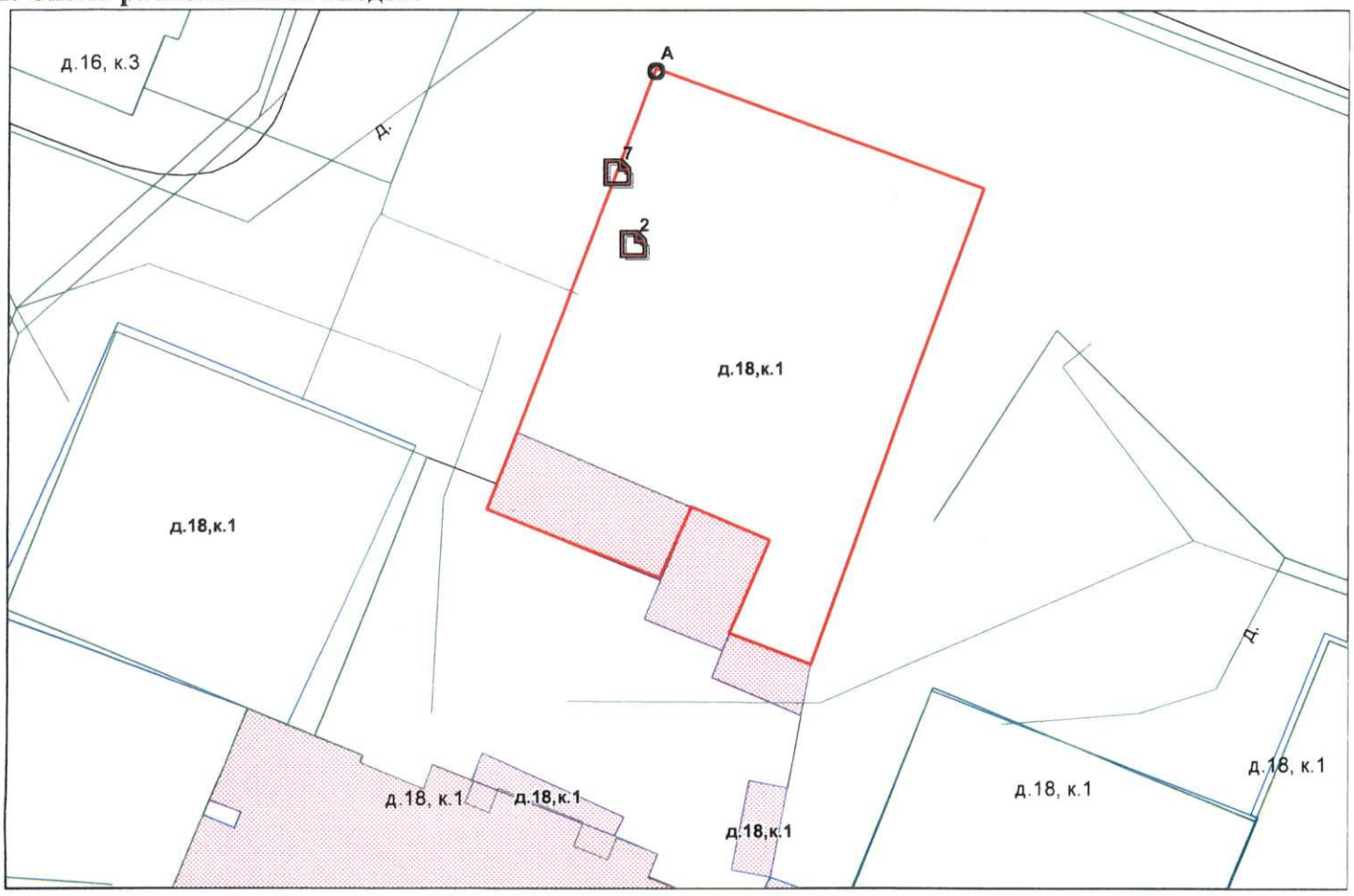
Перепланировка. Разрешительная документация не предоставлена.

* 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
			X, м	Y, м	
1	А	2	116325.04	107304.67	
2	А	7	116323.77	107310.19	

Исполнитель: Лебедева Т.С.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное: Н.М.Соловьева

Район: Выборгский

Дата: 15 декабря 2017 года

Прошнуровано
скреплено печатью
02 листа
«15» 12 2014 г.
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное
_____ Н.М. Соловьева
М.П.

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
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 35.12, 40.10.3

257857
Викторова

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 18-2837 от "09" 02 2018 г.

Настоящий акт составлен

Публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемым в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Рыбкина Александра Александровича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 458-17 от 15.12.2017 г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга
(устава, доверенности, иных документов)

именуемым в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Сиреневый бульвар, д. 18, корп. 1, лит. Г, пом.1Н, площадью 97,6 кв.м.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.
Категория надежности электроснабжения: третья – 3 (три) кВт.

2. Перечень точек присоединения

N объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4кВ кабельного киоска № 7724 (через распределительную сеть ТБЦ)	ПС-212 (РТП-2960, ТП-2931, ф.212-05, ф.212-09)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4кВ кабельного киоска № 7724 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ ТБЦ по адресу: дом № 18, корп.1, лит.Г по Сиреневому бульвару (через распределительную сеть ТБЦ)	0,4/ 0,22	3	Не предусмотрено	3	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

7.Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

№ 257857
Викторова

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Рыбкин А.А./

Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений СПб

АВ ЕРМАН

Дов. от 19.01.2010 № 0203-12

№ 18-2837-СР
Рафальская М.Я.
Тел.555-39-96

КГИОП СПб
№ 01-25-25931/18-0-1
от 28.11.2018

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 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

Врио заместителя генерального директора - начальника Управления приватизации, арендных отношений и реализации объектов жилого фонда АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

28 НОЯ 2018 № 01-25-25931/18-0-1
На № 8874/19 от 23.11.2018

Рег. № 01-25-25931/18-0-0 от 23.11.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Сиреневый бульвар, дом 18, корпус 1, литера Г, пом. 1-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны — Коробкова Е.В.

Реестровый номер
3342
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 17759 Дата 30 11 18
Канцелярия 331-35-49

Иванов С.Е. (812)315-50-15

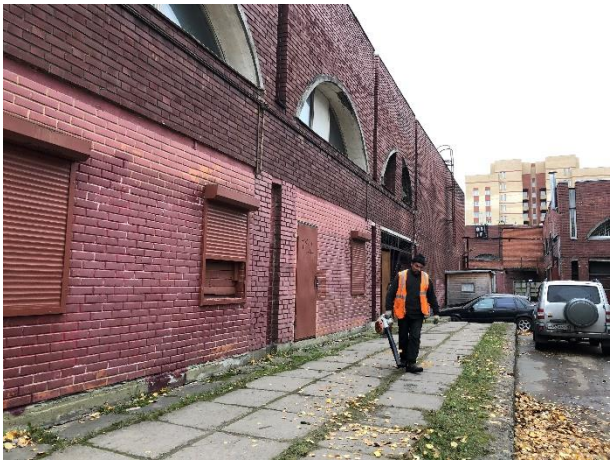
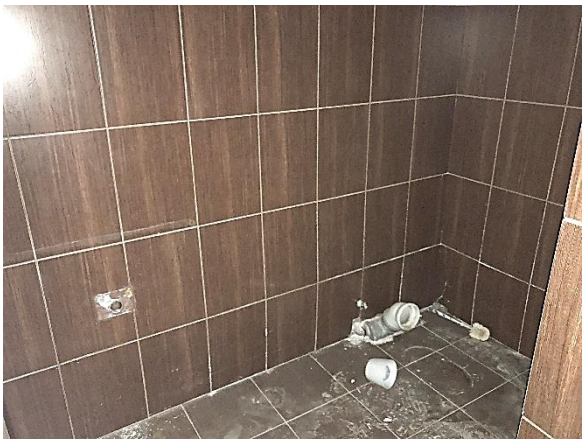
	
Фото 1	Фото 2
Фасад здания	Вход отдельный со двора
Фото 3	Фото 4
Внутреннее состояние ч.п. 3, 7	Внутреннее состояние ч.п. 2
Фото 5	Фото 6
Внутреннее состояние ч.п. 11	Внутреннее состояние ч.п. 1

Фото 7	Фото 8
Внутреннее состояние ч.п. 12	Внутреннее состояние ч.п. 4
Фото 9	Фото 10
Внутреннее состояние ч.п. 5	Внутреннее состояние ч.п. 6
	
Фото 11	Фото 12
Внутреннее состояние ч.п. 8	Внутреннее состояние ч.п. 9