

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. Арендваемая 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:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  </u>
<b>26.11.2018 № 78/001/013/2018-159002</b>	Всего разделов: <u>  </u>
Кадастровый номер:	<b>78:36:0005522:2718</b>
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.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	



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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>26.11.2018 № 78/001/013/2018-159002</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005522:2718</b>	

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

<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>		<b>Ершов Н. В.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



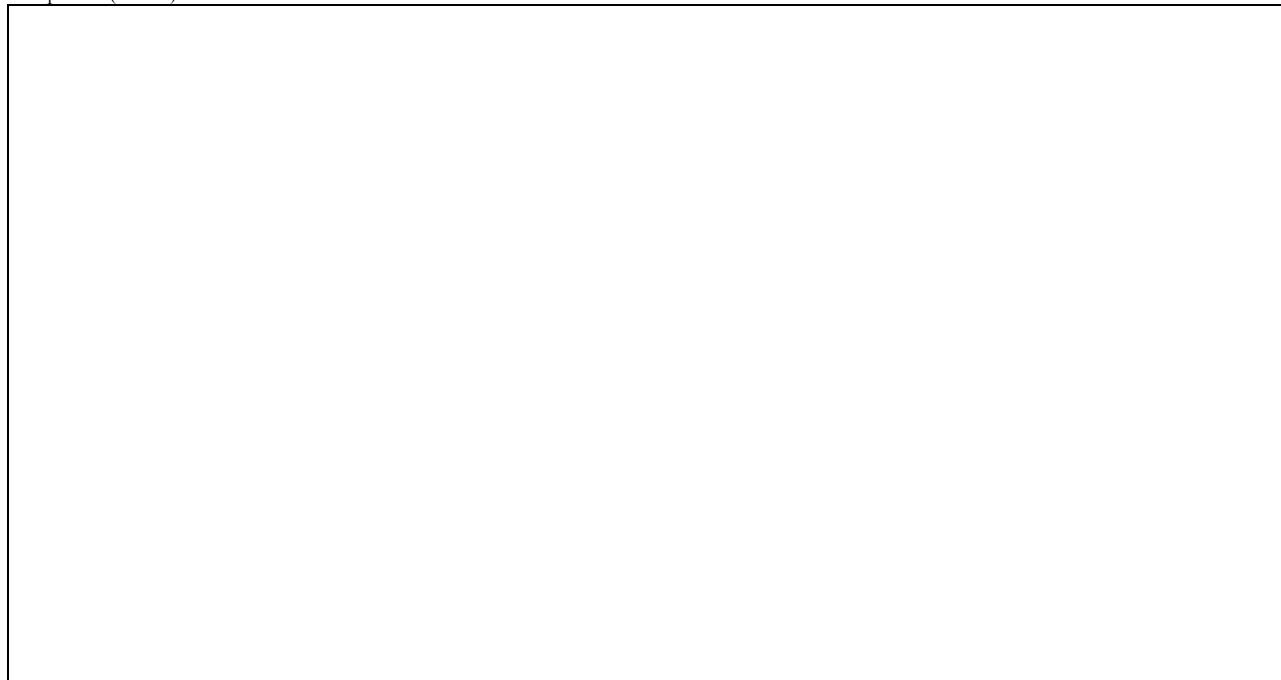
Раздел 5

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

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

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
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 <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Ершов Н. В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.



**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. Кацин
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





# 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:

<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 \*\*:

1-Н	1-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

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

Технический этаж

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):

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.)

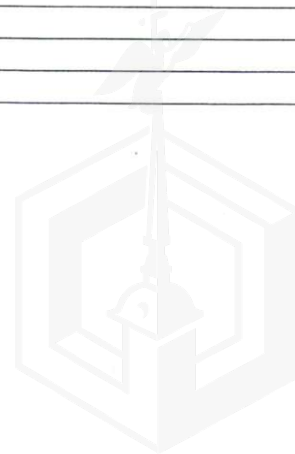
Перепланировка. Разрешительная документация не предоставлена.

97.6	
97.6	1-Н
97.6	
Характеристики указаны по состоянию на 29.06.2010г.	

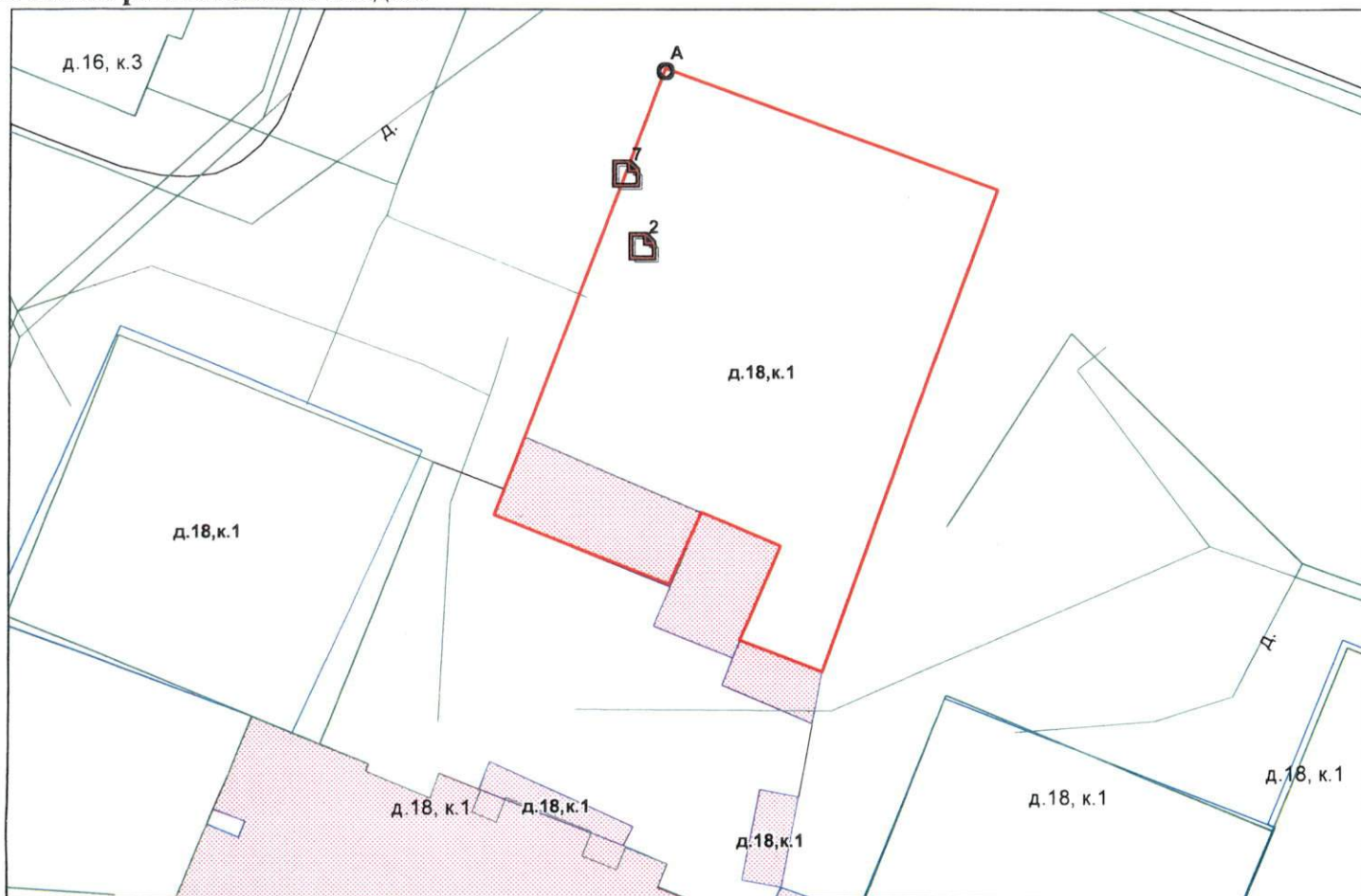
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	A	2	116325.04	107304.67	
2	A	7	116323.77	107310.19	

Исполнитель: Лебедева Т.С.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Северо-Восточное:  
 Дата: 15 декабря 2017 года



Н.М.Соловьева

Район: Выборгский





Прошнуровано  
скреплено печатью

« 02 » 20 11 года

Начальник филиала ГУП «УИОН»  
ПИБ Северо-Восточное

М.П. Н.М. Соловьева





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

АКТ  
об осуществлении технологического присоединения

№ 18-2834

от "19" 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.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

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:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

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

/Рыбкин А.А./



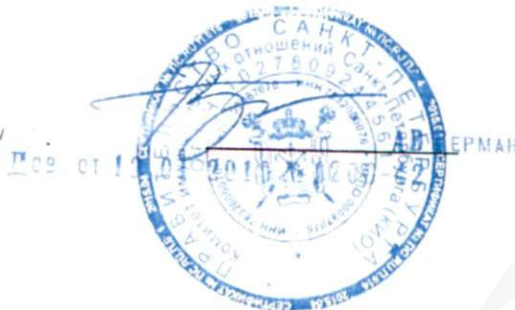
№ 18-2837-СР  
Рафальская М.Я.  
Тел.555-39-96

№ 257854  
Викторова

**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ





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

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.

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

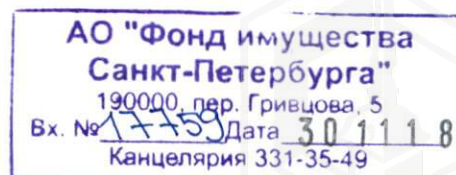
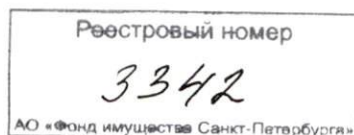




Фото 1

Фасад здания



Фото 2

Вход отдельный со двора



Фото 3

Внутреннее состояние ч.п. 3, 7



Фото 4

Внутреннее состояние ч.п. 2



Фото 5

Внутреннее состояние ч.п. 11

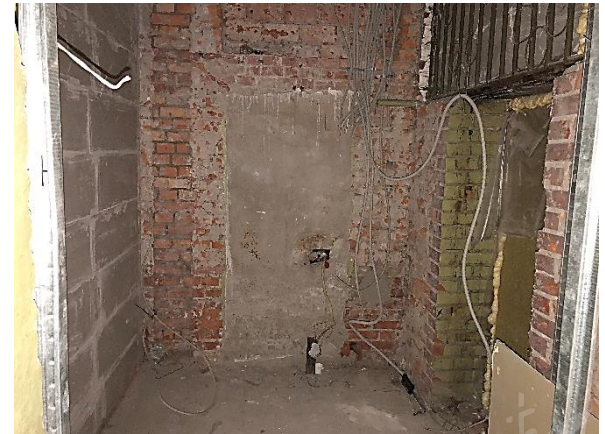


Фото 6

Внутреннее состояние ч.п. 1



Фото 7

Внутреннее состояние ч.п. 12



Фото 8

Внутреннее состояние ч.п. 4



Фото 9

Внутреннее состояние ч.п. 5



Фото 10

Внутреннее состояние ч.п. 6



Фото 11

Внутреннее состояние ч.п. 8

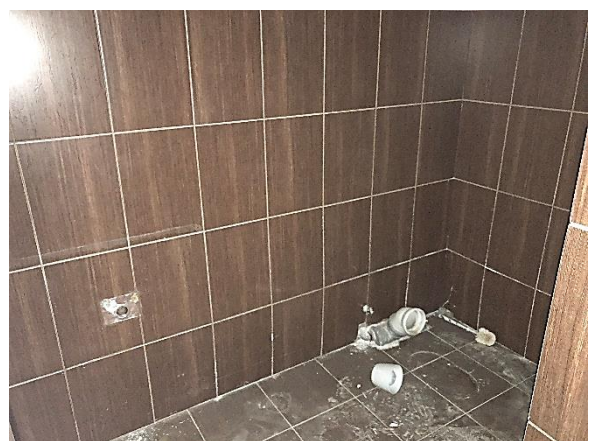


Фото 12

Внутреннее состояние ч.п. 9

