РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

198330, г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 3, к. 1, помещение N 2-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.): 255.90

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 3

Координата X: 107 582 Координата Y: 84 414

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.649
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 117.598
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 117.598

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 806 831.68 руб. в квартал: 201 707.92 руб. в месяц: 67 235.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 152.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 255.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 806 831.68 руб. в квартал: 201 707.92 руб. в месяц: 67 235.97 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 806 831.68 руб. в квартал: 201 707.92 руб. в месяц: 67 235.97 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 152.92 руб.

Дата расчета: 25.10.2018 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 20.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 20.09.2018 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: ___
24.09.2018 № 78/001/013/2018-115248			
Кадастровый номер:		**78:40:0008309:9173**	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008309
Дата присвоения кадастрового номера:	15.10.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 3, корпус 1, литера Д, помещение 2-Н
Площадь, м²:	255.9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	8322039.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008309:3008
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"
Особые отметки:	15.10.2014 проведен кадастровый учет помещения, образованного в результате раздела помещения с кадастровым номером 78:40:0008309:9169. Вновь образованным помещениям присвоены номера 2-Н (общей площадью 255,9 кв.м) и 17-Н (общей площадью 119,9 кв.м). Документация, подтверждающая правомерность выполнения перепланировки, не предоставлена. Совокупные наружные границы вновь образованных помещений по отношению к границе ранее учтенного помещения с кадастровым номером 78:40:0008309:9169 не изменились.
Получатель выписки:	Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Суслова Т. И.
(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: ___
24.09.2018 № 78/001/013/2018-115248			
Кадастровый номер:		**78:40:0008309:9173**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78/035-78/035/001/2015-507/1 от 05.03.2015
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		Суслова Т. И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

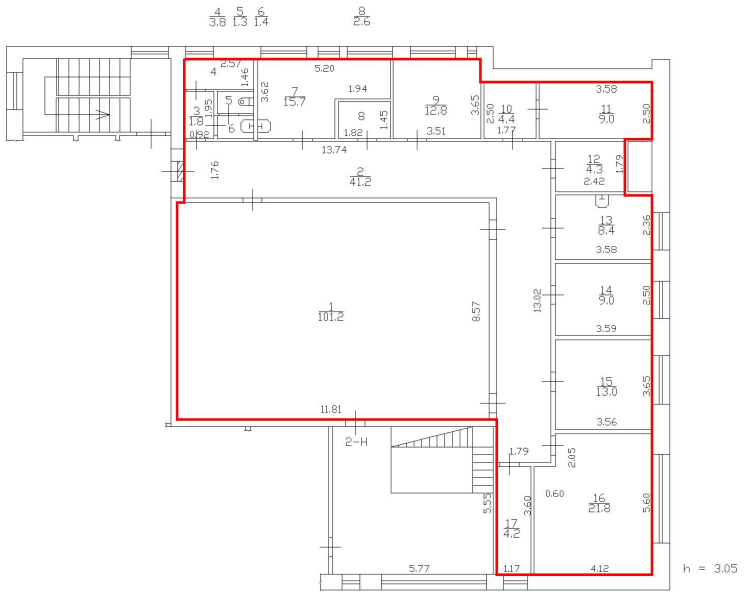
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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: ___
24.09.2018 № 78/001/013/2018-115248			
Кадастровый номер:		**78:40:0008309:9173**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

План части 2 этажа



Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Суслова Т. И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

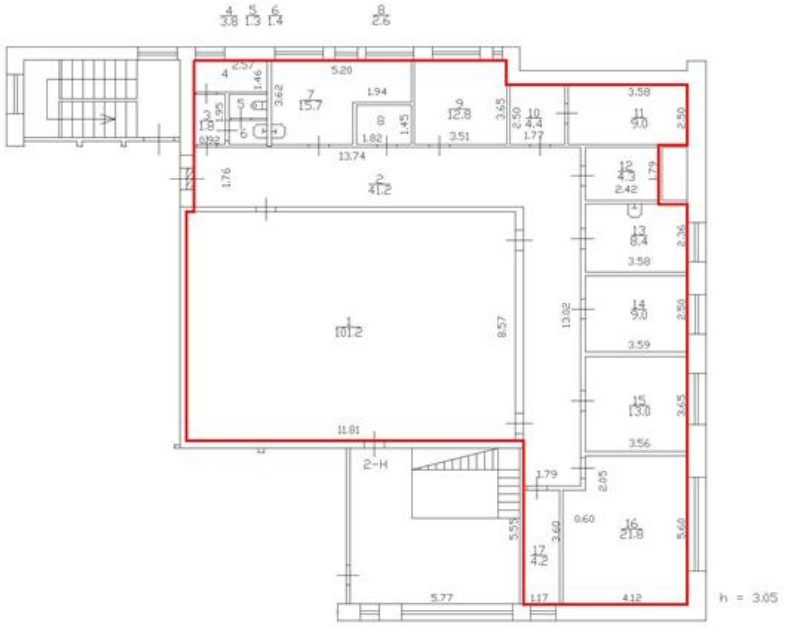
Раздел 5

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: ___
24.09.2018 № 78/001/013/2018-115248			
Кадастровый номер:		**78:40:0008309:9173**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Суслова Т. И.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Петергофское шоссе		
Номер дома	3	Корпус	1	Литера	Д

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 **:**
2-Н	2-Н

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:	1	3
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**255.9***	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	255.9*	2-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):	255.9*	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	*Технические характеристики указаны по состоянию на 25.06.2014г.	

* 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	В	3	107582.32	84414.73	

Исполнитель: Прыткова Л.А.

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Западное: С.В.Жилина

Район: Красносельский

Дата: 05 сентября 2018 года



Всего пронумеровано и прошнуровано
02 листа
"05" 09 2018 года
Главный инженер филиала ГУП
«МУИОН» Юго-Западное
С.В.Жилина

ПАО «Ленэнерго»
№ 285209
Викторова

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

№ 18-469444 от "25" 10 2018 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании
Доверенности № 40-18 от 23.03.2018г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

в лице
(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании
(устава, доверенности, иных документов)

именуемое 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	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.3, лит. Д, к.1, пом. 2Н, к.н.: 78:40:0008309:9173, площадью 255,9 кв.м.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность **12,27 (двенадцать целых и двадцать семь сотых) кВт.**
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.
Категория надежности электроснабжения: **третья - 12,27 (двенадцать целых и двадцать семь сотых) кВт**

ПАО «Ленэнерго»
№ 285209
Викторова

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-0,4 кВ к/к № 3776 (через распредели-тельную сеть здания)	ПС 369 (ТП 36864, ТП 36402, ф. 369-94)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0.4 кВ кабельного киоска № 3776 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ здания № 3, лит. Д, корп.1 по Петергофскому шоссе (через распределительную сеть здания)	0,4/ 0,22	12,27	-	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. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения: Акт об осуществлении технологического присоединения №14-15958-ЮЗР-461, (рег.№190974 от 19.07.2016г.) – аннулировать.

8. 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

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

ПАО «Ленэнерго»
№ 285209
Витрова

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

Публичное Акционерное Общество Энергетики и электрификации Санкт-Петербург ИНН 7803002209 «ЛЕНЭНЕРГО»

/ А.А. Рыбкин/

Заявитель:
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Председатель
Заместитель председателя
Комитета имущественных отношений СПб

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

А.Р. Якушев
Дов. от 05.03.2018 № 14470-42

Заявка № 18-46944
Неделина И.А./494-36-36

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

19 ИЮЛ 2018 № 01-25-14663/18-0-1/2
На № 5480/19 от 10.07.2018

Рег. № 01-25-14663/18-0-0 от 13.07.2018

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 3, корпус 1, литера А** 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 Е.В.Коробкова

Реестровый номер 11224
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 11215 Дата 23.07.18
Канцелярия 331-35-49

Т.С.Курочкина, 315-50-15



Фото 1



Фото 2

Фасад здания



Фото 3



Фото 4

Внутреннее состояние ч.п. 25

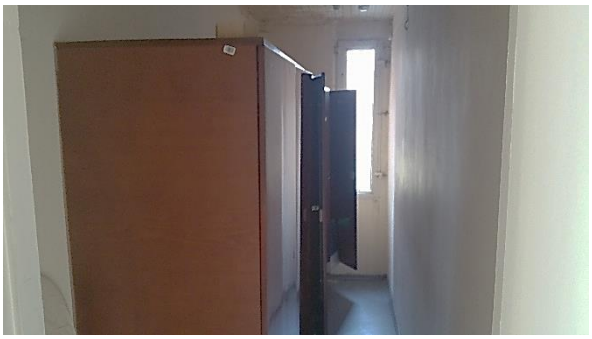


Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние ч.п. 23

Внутреннее состояние ч.п. 22



Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние ч.п. 21

Внутреннее состояние ч.п. 20



Фото 9

Внутреннее состояние ч.п. 19



Фото 10

Внутреннее состояние ч.п. 18



Фото 11

Внутреннее состояние ч.п. 17



Фото 12

Внутреннее состояние ч.п. 16



Фото 13



Фото 14

Внутреннее состояние ч.п. 8



Фото 15

Внутреннее состояние ч.п. 3



Фото 16

Внутреннее состояние ч.п. 14

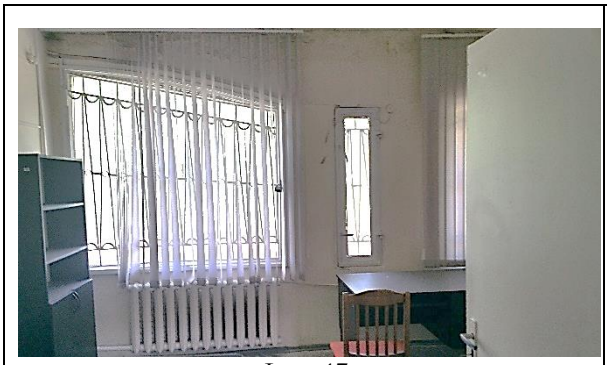


Фото 17

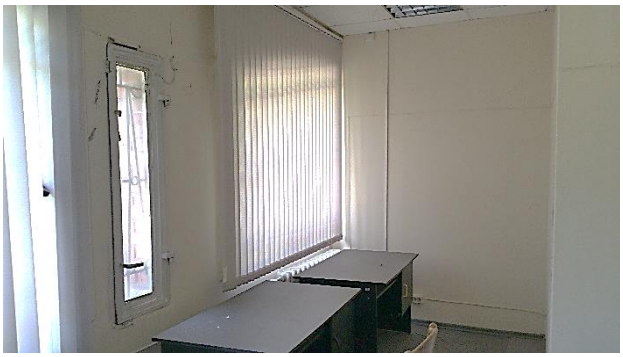


Фото 18

Внутреннее состояние ч.п. 13



Фото 19



Фото 20

Внутреннее состояние ч.п. 9

Внутреннее состояние ч.п. 11, 12



Фото 21



Фото 22

Внутреннее состояние ч.п. 10

Внутреннее состояние ч.п. 8



Фото 23

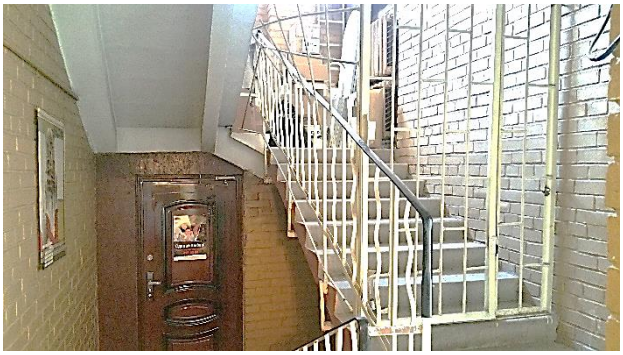
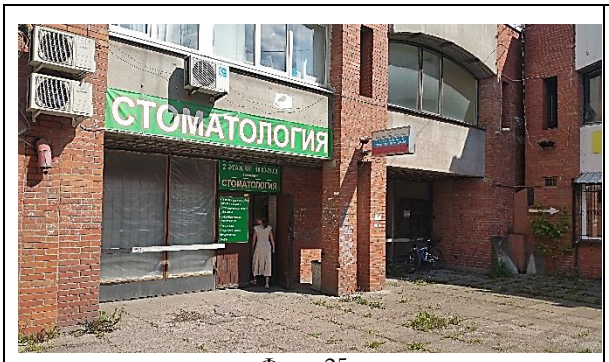
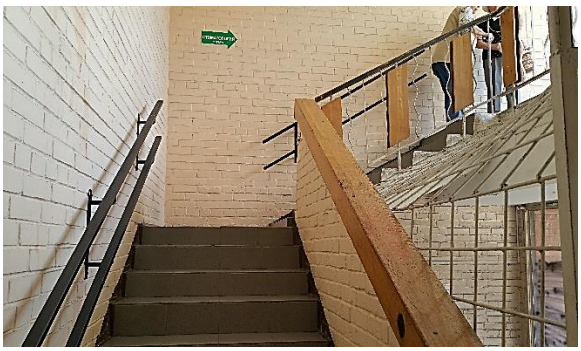


Фото 24

Вход общий со двора

 Фото 25	 Фото 26
Вход общий со двора	Внутреннее состояние ч.п. 24
 Фото 27	 Фото 28
	Фасад здания