

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. Арендваемая 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	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	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	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
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		Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
24.09.2018 № 78/001/013/2018-115248		Всего листов выписки: ____	
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	Сулова Т. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

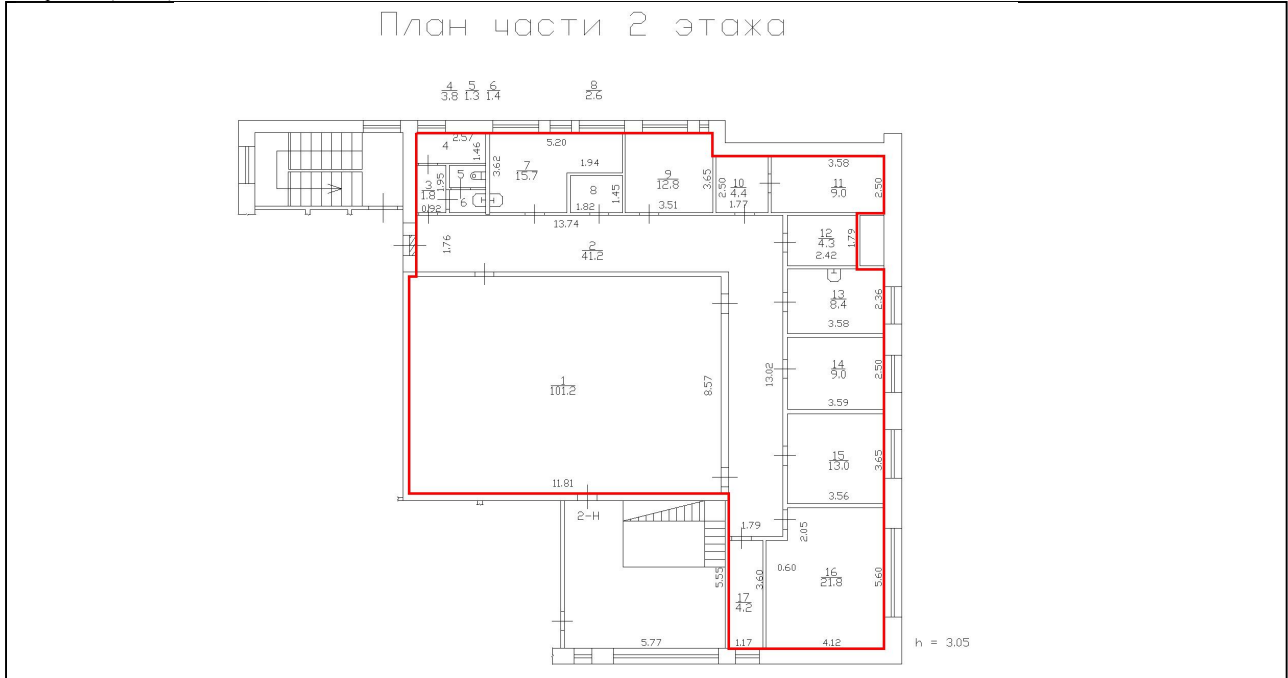


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

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

М.П.

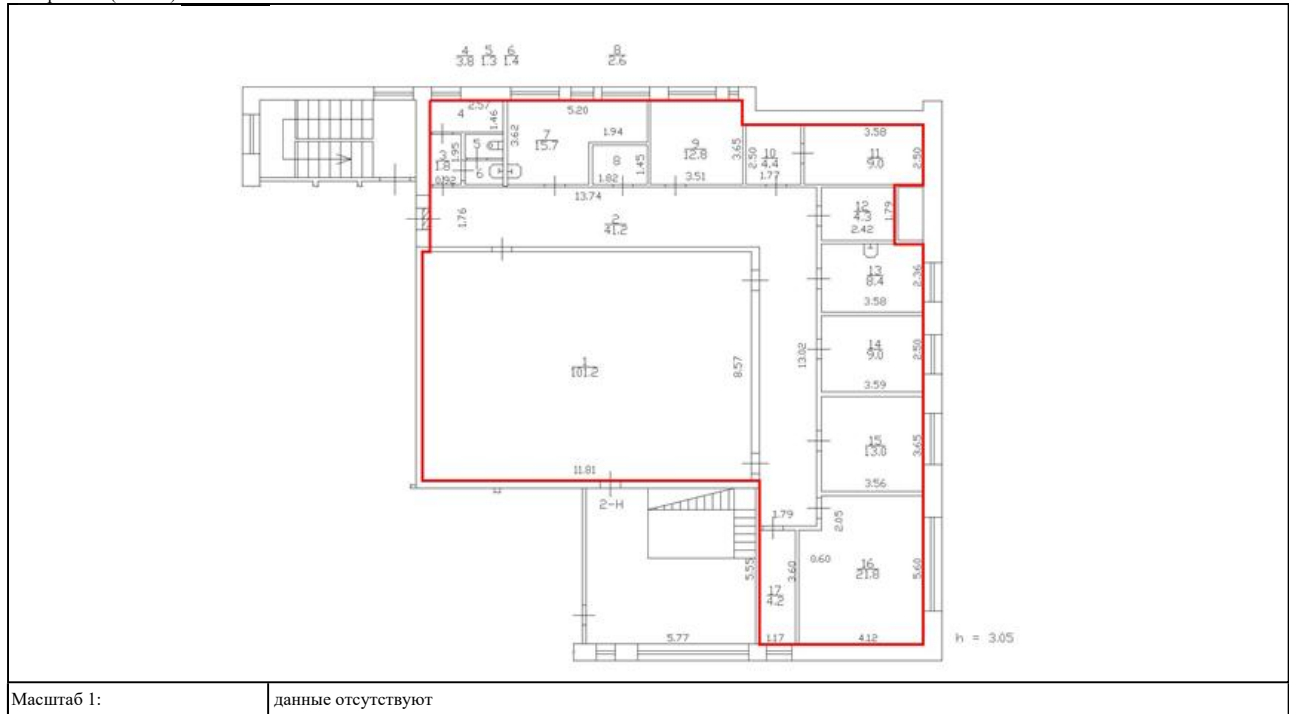


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 5 </u>	Всего листов раздела <u> 5 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018 № 78/001/013/2018-115248			
Кадастровый номер:		78:40:0008309:9173	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	Сулова Т. И. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	-----------	--

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 *:

2-Н

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

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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

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):

255.9*

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

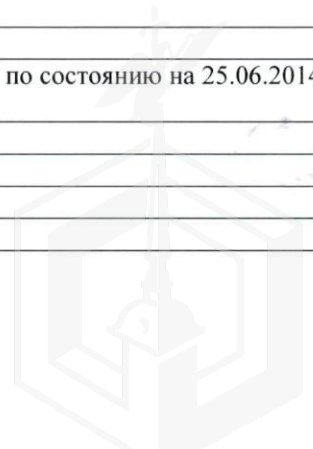
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

*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. *Л.А.*

Главный инженер
филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Юго-Западное:

Дата: 05 сентября 2018
года

С.В.Жилина *[Signature]*

Район:

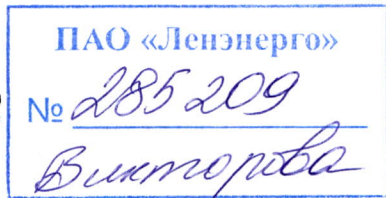
Красносельский





Всего пронумеровано и прошнуровано
_____ листа
_____ 2018 года
Главный инженер филиала ГУП
«ВНИИТ» Юго-Западное
С.В.Жилина





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

№ 18-46944

от "25" 10 20 18 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



Викторова

2. Перечень точек присоединения

№ 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 распределительную 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

Подписи и реквизиты сторон:

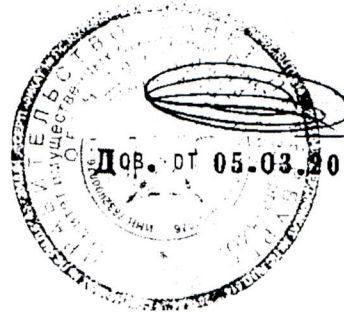
Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель: *Витторова*
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

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

Председатель
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ

/ А.А. Рыбкин /



АРЯКУШЕВ

ДОВ. ОТ 05.03.2018 № 14470-42





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

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

19 июля 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

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

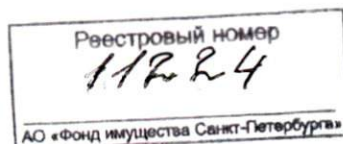




Фото 1



Фото 2

Фасад здания



Фото 3



Фото 4

Внутреннее состояние ч.п. 25

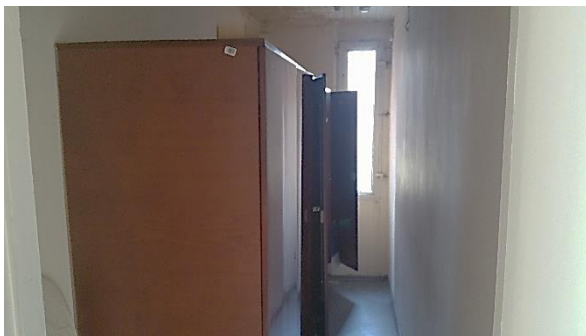


Фото 5



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

Внутреннее состояние ч.п. 8



Фото 14



Фото 15

Внутреннее состояние ч.п. 3



Фото 16

Внутреннее состояние ч.п. 14





Фото 17

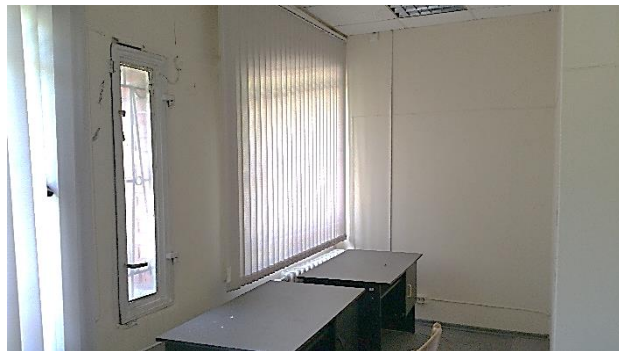


Фото 18

Внутреннее состояние ч.п. 13

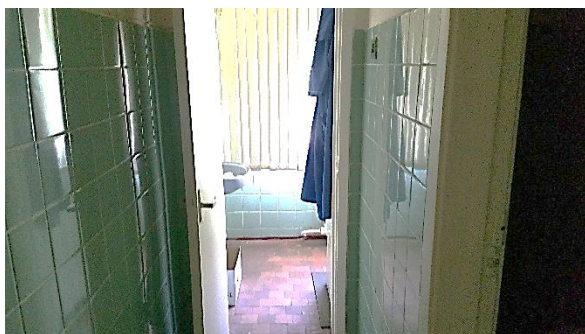


Фото 19



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

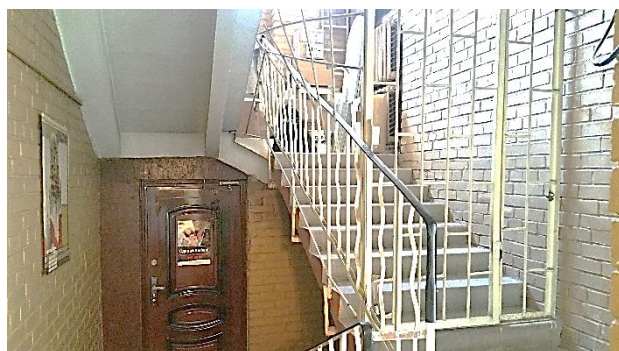


Фото 24

Вход общий со двора





Фото 25

Вход общий со двора



Фото 26

Внутреннее состояние ч.п. 24

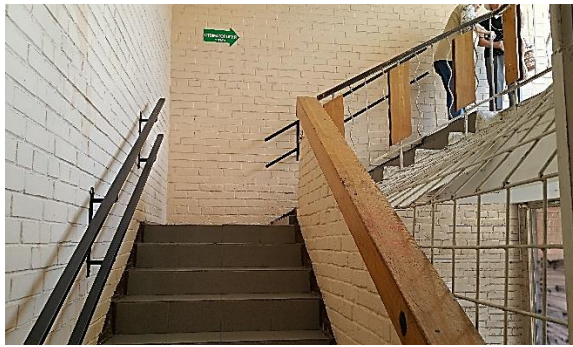


Фото 27



Фото 28

Фасад здания

