

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ 199048, г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д. 97, помещение N 2Н  
от г. по адресу:

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 222.80  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- 1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...  
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: 110 629 Координата Y: 95 561

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	0.964
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	3 096.729
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 096.729

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 068 367.96 руб. в квартал: 267 091.99 руб. в месяц: 89 030.66 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 795.19 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 222.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 068 367.96 руб. в квартал: 267 091.99 руб. в месяц: 89 030.66 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 068 367 96 руб. в квартал: 267 091.99руб. в месяц: 89 030.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 795.19 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 23.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 23.10.2018 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>25.10.2018 № 78/001/013/2018-139313</b>	Всего разделов: <u>  </u>
Кадастровый номер:	<b>78:06:0002047:2468</b>
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002047
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:2047:3:37:2
Адрес:	Санкт-Петербург, линия 14-я В.О., д 97, литера А, пом 2-Н
Площадь, м²:	222.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	21028868.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002047:2014
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
<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>Сулова Т. И.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



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>  2  </u>	Всего листов раздела <u>  2  </u> : <u>  </u>
Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>25.10.2018 № 78/001/013/2018-139313</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:06:0002047:2468</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 475482.1 от 17.09.1999
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>Суслова Т. И.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	

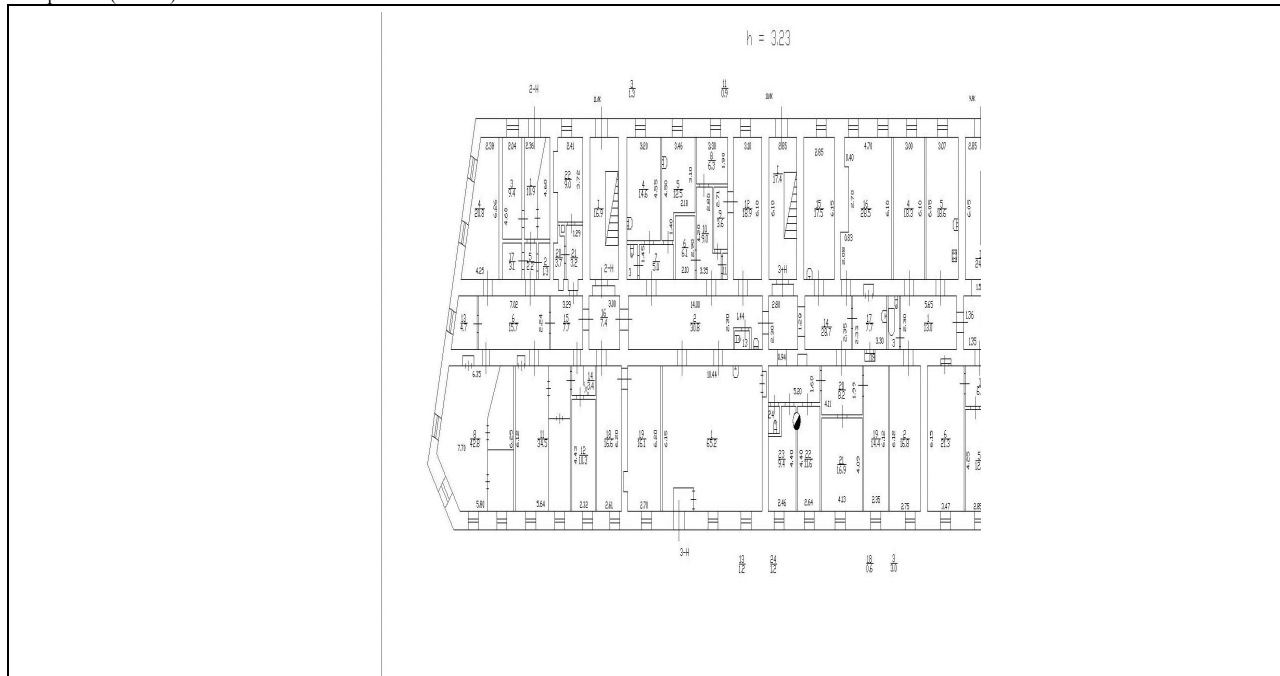


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

<b>Помещение</b>			
(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>
25.10.2018 № 78/001/013/2018-139313			
Кадастровый номер:		78:06:0002047:2468	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

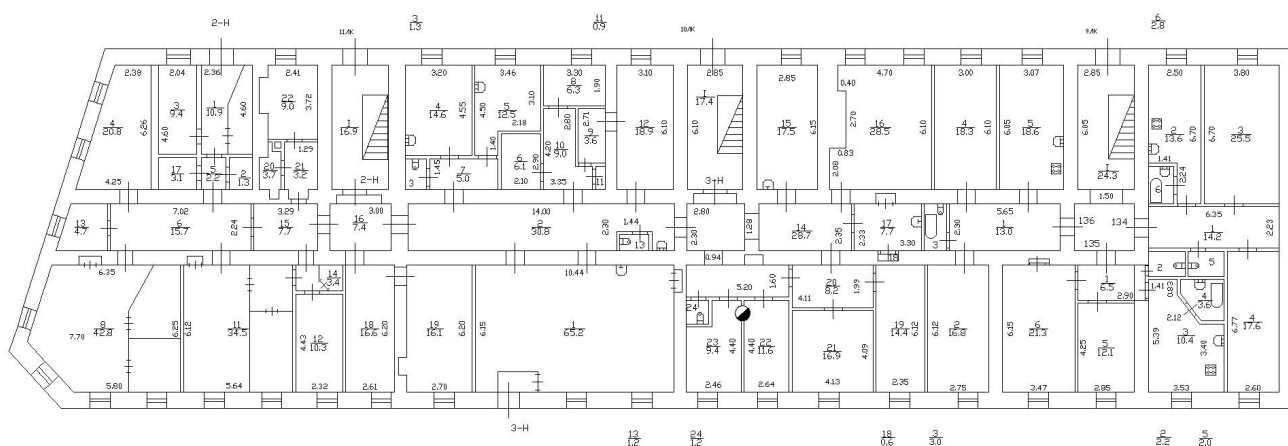
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	Суслова Т. И. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	-----------	---

М.П.



План 1 этажа

h = 3,23



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	14-я линия В.О.	
Номер дома	97	Корпус	Литера	А

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений):

14-я линия В.О., дом 97; Камская улица, дом б/н

### Тип здания:

- Капитальное  
 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 \*:

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 \*\*::

- |  |   |
|--|---|
| <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:	1	1
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

### Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

### Общая площадь объекта учета (кв. м):

222.8

### Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

222.8

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):

222.8

### Общая площадь объекта аренды (кв.м):

### Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 2006г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

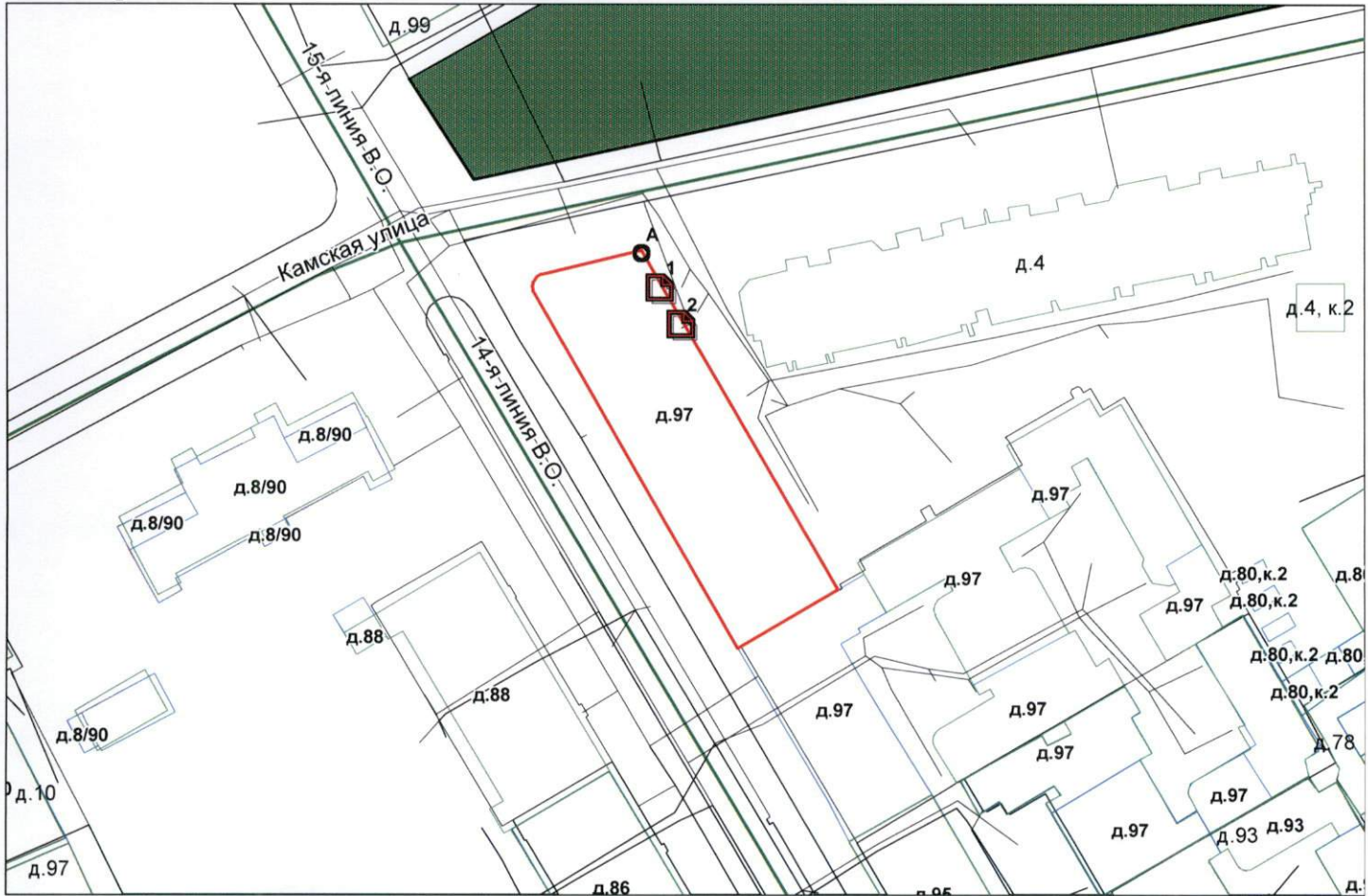
\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

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

<sup>1</sup>Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которых имеются в ГУП "ГУИОН". С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объектах недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости).

Согласно справочной информации по объектам недвижимости, полученной в режиме online на сайте rosreestr.ru 03.12.2018, сведения об объекте: площадь 222.8 кв.м.

## 2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

## 3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	А	1	110629.01	95561.08	
2	А	2	110632.21	95555.54	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 29 ноября 2018 года

*Кис*  
Н.В.Крайнова

Район:

Василеостровский

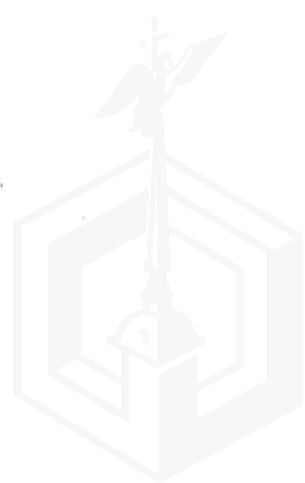




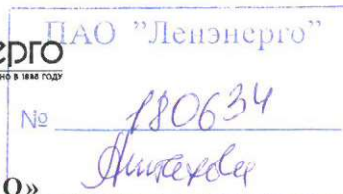
Прошито и пронумеровано  
листа (ов)

*[Handwritten signature]*

(подпись Начальника Филиала  
ГУИИ "ТУИОН" ПИБ  
Центрального района Н.В.Крайнова)







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

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-8971 от "21" 05 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(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 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, 14-я линия В.О., д. 97, лит. А, пом. 2Н

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 (lg ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя №1152 (через распределительную сеть дома)	ПС-104 БКТП 1252, ф. 104-63)	контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного разделителя №1152 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРПЦ жилого дома № 97, лит. А по 14-й линии В.О. (через распределительную сеть дома)	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		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

Прочие сведения: отсутствует

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:**  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений СПб

Председатель

*Нач. упр. анализа сделок с объектами недвижимости*

Лудинова Ю.В.

*Ю.В. Лудинова*  
16.09.2016 г. 88831-12



Гришин С.Ю.  
595-33-52  
15-8971-09





КГИОП СПб  
№ 01-25-23738/18-0-2  
от 29.10.2018



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"

О.А. Ворохобиной

29 ОКТ 2018 № 01-25-23738/18-0-1/1

На № 8207/19 от 25.10.2018

Рег. № 01-25-23738/18-0-0 от 26.10.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199048, г.Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 97, литера А, пом. 2-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(06)).

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 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\* 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).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

*Е.В. Коробкова*

Е.В. Коробкова





Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный со двора



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения



Фото 6

Адрес: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д. № 97, лит. А, пом. 2 - Н  
Реестр № 9045





Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

Внутреннее состояние помещения



Фото 10



Фото 11

Внутреннее состояние помещения



Фото 12

Внутреннее состояние помещения





Фото 13



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15



Фото 16

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 17



Фото 18

Внутреннее состояние помещения





Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22



Фото 23

Внутреннее состояние помещения



Фото 24

Внутреннее состояние помещения



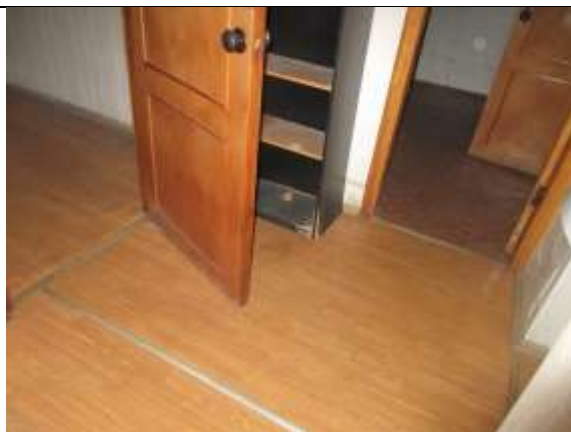


Фото 25



Фото 26

Внутреннее состояние помещения



Фото 27



Фото 28

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 29



Фото 30

Внутреннее состояние помещения







Фото 31

Внутреннее состояние помещения



Фото 32

Внутреннее состояние помещения



Фото 33

Внутреннее состояние помещения



Фото 34



Фото 35

Внутреннее состояние помещения



Фото 36

Внутреннее состояние помещения





Фото 37



Фото 38

Внутреннее состояние помещения



Фото 39



Фото 40

