

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазиная улица, д. 62/35, помещение N 1-Н

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.): 224.00

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 4

Координата X: 119 433

Координата Y: 70 350

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	1.290
Площади	1.031
Занимаемых этажей	0.670
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.700
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):	1 204.165
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 204.165

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 417 673.04 руб. в квартал: 104 418.26 руб. в месяц: 34 806.09 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 864.61 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 224.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

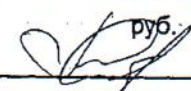
Без льгот:

В год: 417 673.04 руб. в квартал: 104 418.26 руб. в месяц: 34 806.09 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 417 673.04 руб. в квартал: 104 418.26 руб. в месяц: 34 806.09 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 864.61 руб.

Дата расчета: 17.06.2019 Исполнитель: 

Митина Н.С.

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 13.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 13.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10794	
Кадастровый номер:	78:42:1811101:2273
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811101
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:42:18111А:8:9:2
Адрес:	Санкт-Петербург, г Пушкин, ул Магази́нная, д 62/35, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	224.0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	3677907.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811101:2011
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:	Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

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 № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10794		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		78:42:1811101:2273
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-06/012/2007-046 от 04.07.2007
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	
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

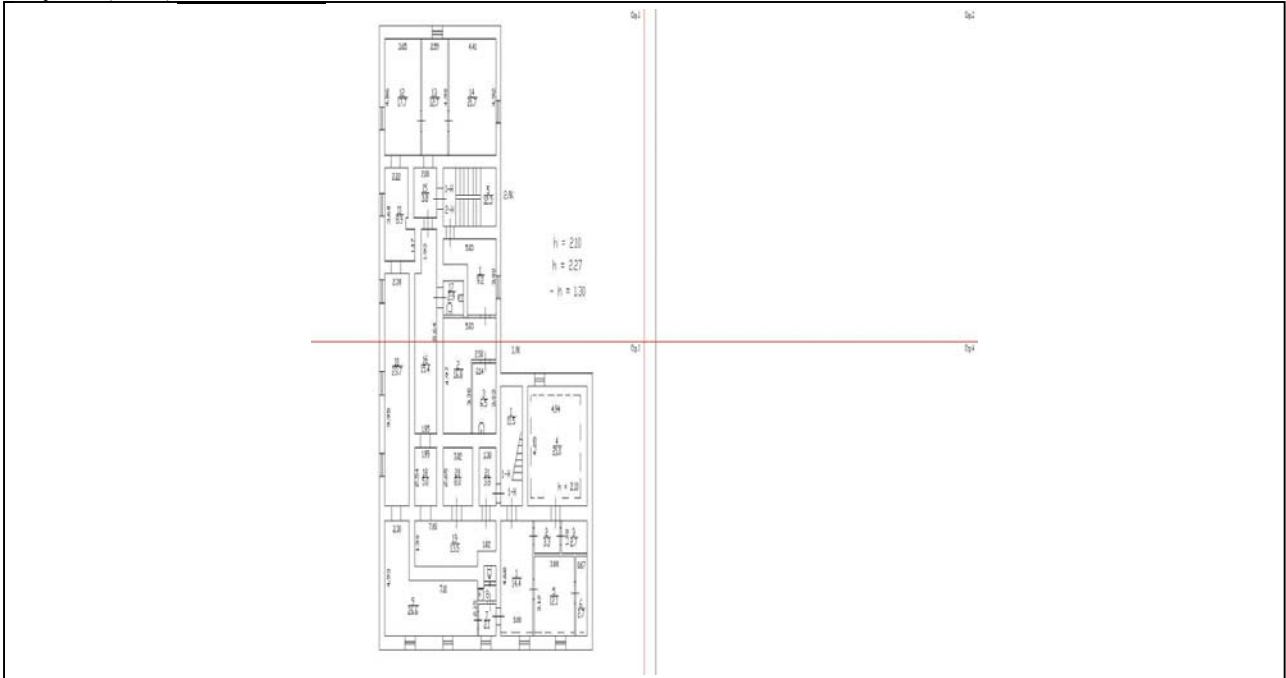


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10794			
Кадастровый номер:		78:42:1811101:2273	

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал



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

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

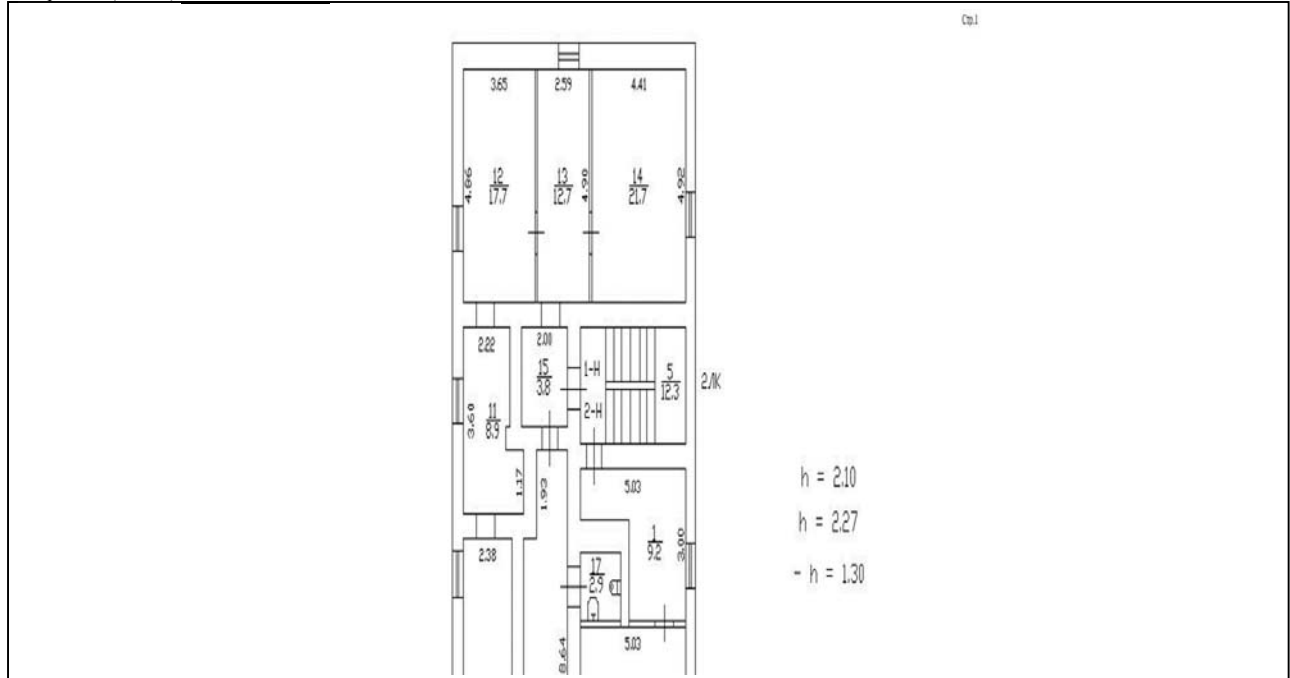


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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>
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10794			
Кадастровый номер:		78:42:1811101:2273	

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал



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

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, Магазейная улица	
Номер дома	62/35	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Конюшенная улица, дом 35; Магазейная улица, дом 62

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 *:

1-Н

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

1-Н

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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:		
Со двора общих:	2	1,2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

224.0

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

224.0

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):

224.0

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Справка изготовлена по архивным данным, по состоянию на 26.11.2004г.

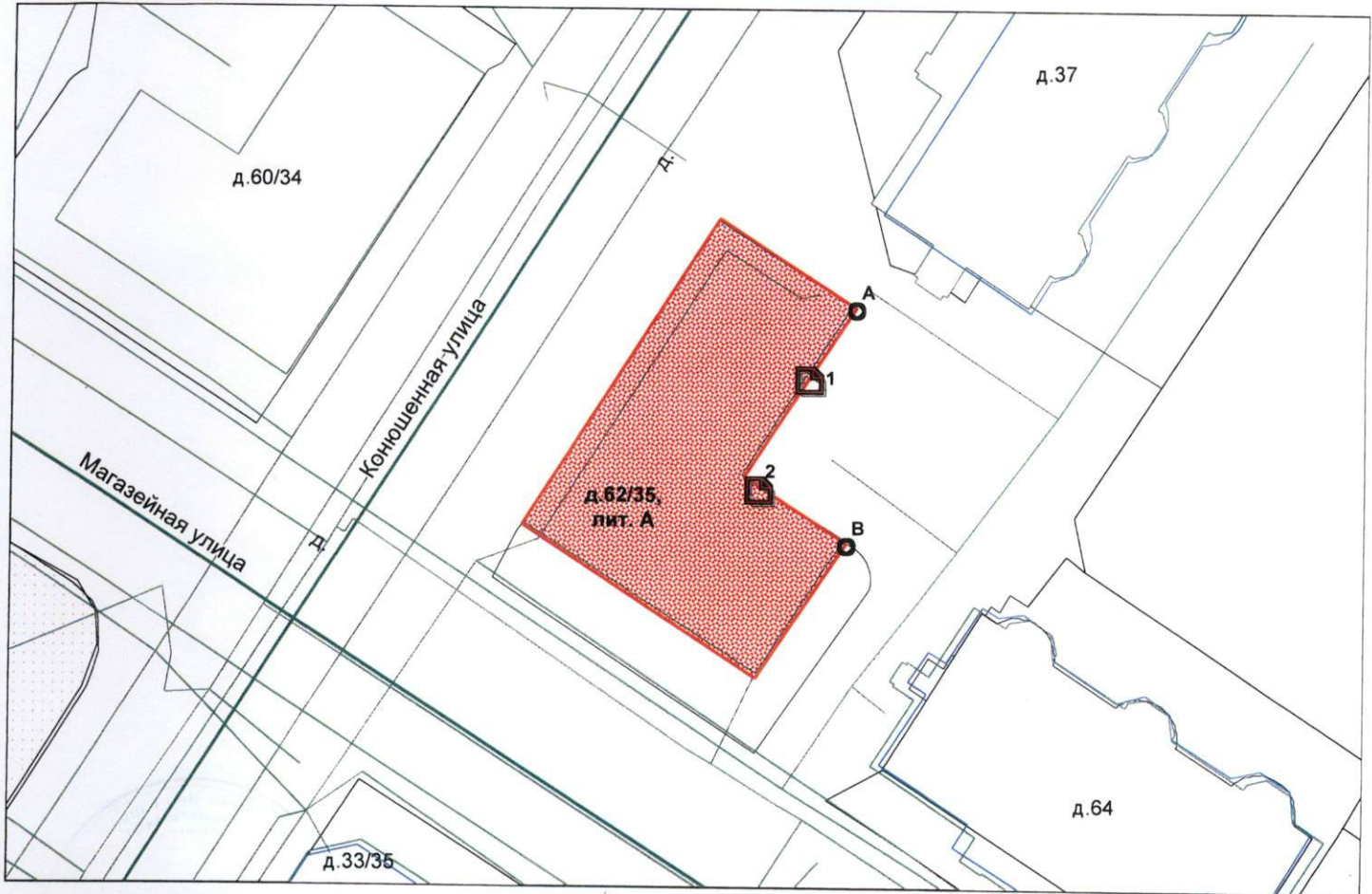
Самовольная перепланировка. В результате разделения помещения 1-Н образовались два отдельных помещения: 1-Н, площадью 224.0 кв.м. и 2-Н, площадью 32.4 кв.м. В ч.п. 6 помещения 1-Н (площадью 2.7 кв.м.) располагается водомерный узел.

* 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
			Х, м	У, м	
1	А	1	119433.42	70350.73	
2	В	2	119429.69	70342.35	

Исполнитель: Маликова О.С.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Юго-Восточное:

Дата: 09 апреля 2019 года



Район: _____

Пушкинский





Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН» ФНИИ Юго-Восточное
М.Д.Ботева



АКТ
об осуществлении технологического присоединения
(подтверждение существующей мощности энергопринимающего устройства)

№ 06/29/19/ТМ « 08 » 02 20 19

Настоящий акт составлен **Акционерным обществом «Царскосельская энергетическая компания»**, именуемым в дальнейшем сетевой организацией, в лице генерального директора Тарноружской Вероники Викторовны, действующим на основании Устава, с одной стороны и

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

1. Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению энергопринимающих устройств (энергетических установок) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от № _____ в полном объеме на сумму _____ рублей _____ копеек, в том числе НДС _____, выполненными по техническим условиям от № _____.

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям от № _____.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магази́нная, д. 62/35 литера А, помеще́ние 1-Н.

Акт о выполнении технических условий от № _____

Дата фактического присоединения _____, акт об осуществлении технологического присоединения от _____

Характеристики присоединения:

максимальная мощность (всего) 3,00 кВт, в том числе:

максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности) - _____ кВт;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов _____ кВА.

Категория надежности электроснабжения: I (первая) кВт;
II (вторая) кВт;
III (третья) – 3,00 кВт;

2. Перечень точек присоединения:

№	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
	ПС 185/Ф.612 ТП 49	КК д. 62/35 ул. Магази́нная, контакты присоединения кабельной линии 0,4 кВ, отходящей от КК д. 62/35 ул. Магази́нная к ВУ заявителя	380/220	3,00	--	0,35

В том числе опосредованно присоединенные

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

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

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
В КК д. 62/35ул. Магазейная, на контактах присоединения кабельной линии 0,4 кВ, отходящей к ВУ нежилого помещения по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н	В КК д. 62/35ул. Магазейная, на контактах присоединения кабельной линии 0,4 кВ, отходящей к ВУ нежилого помещения по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н <i>За контакты присоединения несет ответственность сетевая организация</i>

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
Кабельный киоск (КК) д. 62/35ул. Магазейная (от ТП 49)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кабельная линия 0,4 кВ, отходящая от КК д. 62/35ул. Магазейная к ВУ нежилого помещения по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н 2. ВУ и внутренние сети нежилого помещения по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н.

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
Кабельный киоск (КК) д. 62/35ул. Магазейная (от ТП 49)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кабельная линия 0,4 кВ, отходящая от КК д. 62/35ул. Магазейная к ВУ нежилого помещения по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н 2. ВУ и внутренние сети нежилого помещения по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н.

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

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

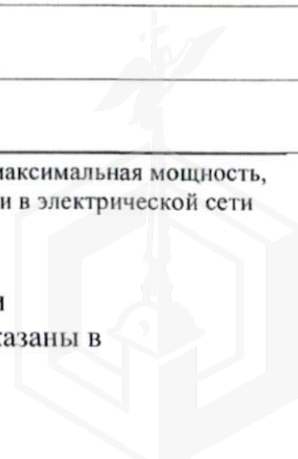
6. Автономный резервный источник питания:

-

7. Прочие сведения:

(в том числе сведения об опосредованно присоединенных потребителях, наименование, адрес, максимальная мощность, категория надежности, уровень напряжения, сведения о расчетах потерь электрической энергии в электрической сети потребителя электрической энергии и др.)

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в



приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.



ВУ нежилого помещения по адресу:
СПб, г. Пушкин, ул. Магазейная, д. 62/35 литера А помещение 1-Н

————— Граница балансовой принадлежности
----- Граница эксплуатационной ответственности

Прочее:

9. 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

от Сетевой организации
Генеральный директор



В.В. Тарноруцкая
(Ф.И.О.)

М.П.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ

от Заявителя

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга



И.П. Якушев
(Ф.И.О.)

Гушинская Н.А.
777-19-06





КГИОП СПб
№ 01-25-23739/18-0-1
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 № 01-25-23739/18-0-1

На № 8206/19 от 25.10.2018

Рег. № 01-25-23739/18-0-0 от 26.10.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **189620, Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная улица, дом 62/35, литера А, пом.1-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 охранная зона 2 (участок ОЗ-2(42)01).

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

С.Е. Иванов (812)315-50-15

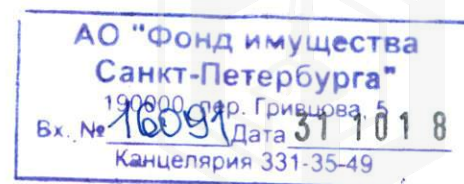




Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход общий со двора



Фото 4

Вход общий со двора



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения





Фото 7

Водомерный узел



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

