

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 14, к. 3, помещение N 1Н
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.): 401.20
1.4. Занимаемые этажи: подвал

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ, СТЕНЫ КИРП. >2.5К.
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 2
Координата X: 115 025 Координата Y: 83 244

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	3 808.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.879
Площади	1.007
Занимаемых этажей	0.930
Состояния помещения	0.760
Входа в помещение	0.890
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.890
- канализации	0.890
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 175.655
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 175.655

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856
Наилучшее использование: Промышленность
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 730 370.60 руб. в квартал: 182 592.65 руб. в месяц: 60 864.22 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 820.47 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 401.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 730 370.60 руб. в квартал: 182 592.65 руб. в месяц: 60 864.22 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 730 370.60 руб. в квартал: 182 592.65 руб. в месяц: 60 864.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 820.47 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 17.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 17.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
19.06.2019 № 78/001/006/2019-13307	
Кадастровый номер:	78:14:0007685:3125
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007685
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7685:0:60:3
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 3, литера А, помещение 1-Н
Площадь, м²:	401.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	7459667.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007685:2004
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)
М.П.	
(инициалы, фамилия)	



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: _____
19.06.2019 № 78/001/006/2019-13307		
Кадастровый номер:		78:14:0007685:3125
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-01/0313/2010-344 от 08.06.2010
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.
(полное наименование должности)		(подпись)
М.П.		(инициалы, фамилия)



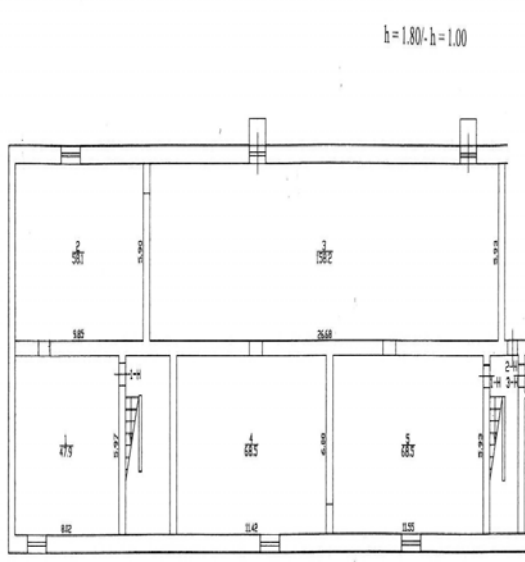
Раздел 5

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: _____
19.06.2019 № 78/001/006/2019-13307				
Кадастровый номер:			78:14:0007685:3125	

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

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

М.П.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Московский

Улица

Московское шоссе

Номер
дома

14

Корпус

3

Литера

А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Московское шоссе, дом 14, корпус 3

Тип здания:

☒

Капитальное

☐

Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐

здание

☐

сооружение

☒

помещение(я)

☐

часть здания

☐

часть сооружения

☐

часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

1-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1-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 **: 1-Н

☒

Электроснабжение

☒

Отопление

☐

Водоснабжение

☐

Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

2

1,2

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.)

401.2

401.2

1-Н

401.2

Справка выполнена по состоянию на 16.03.2009.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

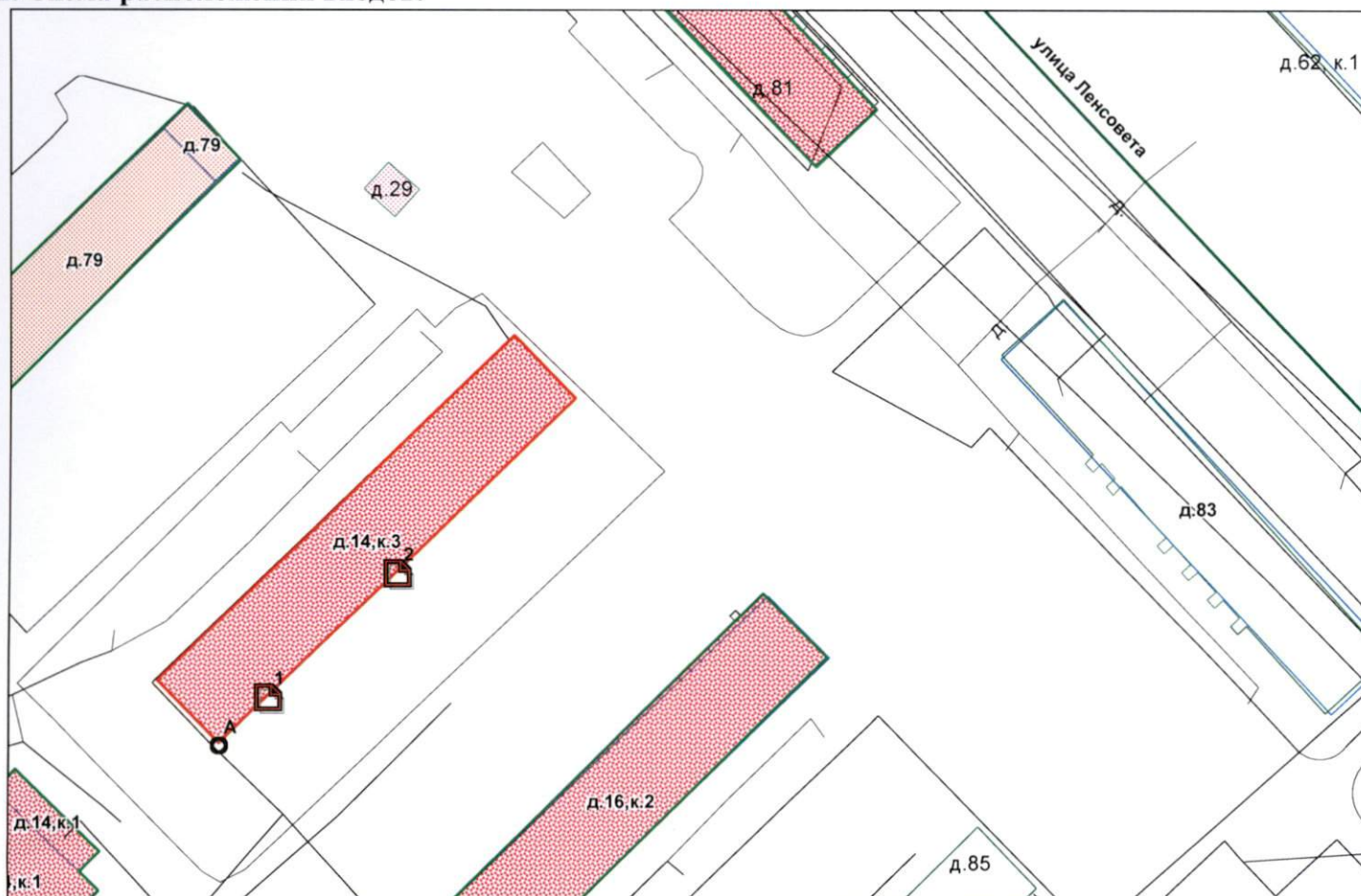
** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

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

¹Технические 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 01.10.2018, сведения об объекте: этаж подвал; площадь 402,8 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
			X, м	Y, м	
1	A	1	115025.26	83244.17	
2	A	2	115044.83	83263.05	Координаты центров входов уточнены на основании данных полевых работ

Исполнитель: Филиева И.А.
Зам. начальника филиала ГУП
«ГУИОН» ПИБ Юго-Западное:
Дата: 01 октября 2018 года

Район: **МОСКОВСКИЙ**

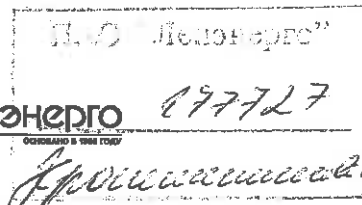


В настоящем документе
« 1 » (01) листа
Зам. начальника филиала ГУП
«ГУИОН»
ВИБ Юго-Западное
Т.В. Махова
2018 г.





ленэнерго



**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**

№ 15-37539

от 20 04 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 07.10.2015 г.

(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 опосредованно 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, Московское шоссе, д. 14, корп. 3, лит. А, пом. 1Н



нх 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 (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р 1941 (через распределительную сеть дома)	ПС-67 ф.67-43, ф.67-45 (РП 4560, ТП 4518)	контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного разделителя №1941 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №14, корп. 3, лит. А по Московскому ш. (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 № _____												

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.

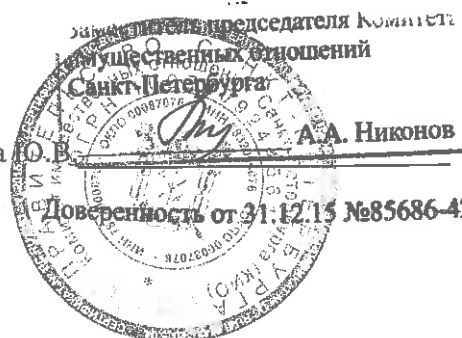


Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель Комитета

Лудинова Ю.В.



Доверенность от 31.12.15 №85686-42/15

№15-37539-ЮР-1614

Еремина Т.А.
тел.595-33-31





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

01 АПР 2019 № 01-25-5990/19-0-1

На № 2461/19 от 22.03.2019

Рег. № 01-25-5990/19-0-0 от 26.03.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **196158, г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 3, литера А, 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
№ 01-25-5990/19-0-1
от 01.04.2019





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



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения





Фото 13



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15



Фото 16

Внутреннее состояние помещения



Фото 17



Фото 18

Внутреннее состояние помещения

