

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10, литера А, помещение N 8-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.): 209.20
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/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: 114 668 Координата Y: 83 401

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.844
Площади	0.958
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
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):	5 392.152
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 392.152

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 816 601.44 руб. в квартал: 454 150.36 руб. в месяц: 151 383.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 683.56 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 209.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 816 601.44 руб. в квартал: 454 150.36 руб. в месяц: 151 383.45 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 816 601.44 руб. в квартал: 454 150.36 руб. в месяц: 151 383.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 683.56 руб.

Дата расчета: 26.06.2020 Исполнитель: _____

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Московский	Улица	Московское шоссе	
Номер дома	10	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Московское шоссе, дом 10

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

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

8-Н	8-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:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	6
Со двора общих:		
Через проходную:		

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):

209.2	
209.2	8-Н
209.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 209.2 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

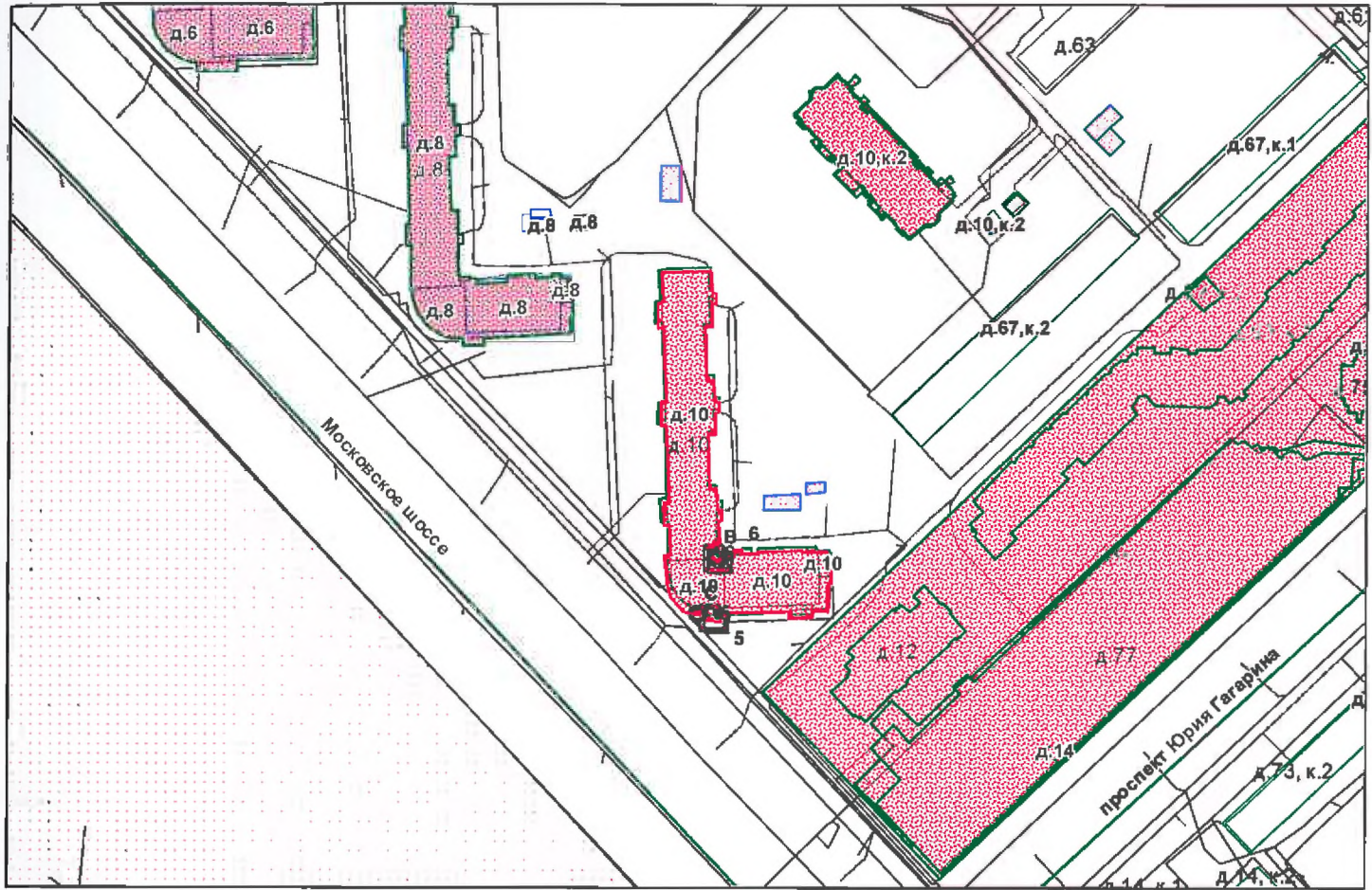
Сведения представлены в соответствии с выпиской ЕГРН №78/001/004/2020-52439 от 20.04.2020

* 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	С	5	114664.27	83401.71	
2	В	6	114665.26	83419.84	

Исполнитель: Осипова Н.С.
 И.о. начальник филиала ГУП
 «ГУИОН»-ПИБ Юго-Западное:
 Дата: 19 мая 2020 года

Т.В. Махова

Район:

Московский



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 30.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
02.07.2020 № 78/001/004/2020-86527	
Кадастровый номер:	78:14:0007683:2385
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007683
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:14:7683:26:41:6
Адрес:	Санкт-Петербург, ш Московское, д 10, литера А, пом 8-Н
Площадь, м²:	209.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	21475749.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007683:1040
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:	Митина Наталья, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 2

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:
02.07.2020 № 78/001/004/2020-86527	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	78:14:0007683:2385
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0935/2007-441 от 22.10.2007
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Паясь Д.В.
<small>(подпись и наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(подпись и фамилия)</small>

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«26» мая 2020 года

Обследование начато в «16» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «16» ч. «46» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» мая 2020 г. № 3027-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Корушовой Е.О., специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Малышко Ю.М.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 10, литера А, помещение 8-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:14:0007683:2385.

Реестровый номер Объекта: 0013К0095Н0007.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 209,2 кв.м; первый этаж; один отдельный вход со двора, один отдельный вход с улицы; электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

(Общие сведения об Объекте: площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат OLYMPUS Tough, рег. номер ВНЈ903165).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана первого этажа, размещенного в Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: отсутствует.

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

<input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения _____ - _____	<input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения _____ - _____
<small>(указывается основание подключения (при наличии))**</small>	<small>(указывается основание подключения (при наличии))**</small>
<input type="checkbox"/> газоснабжения _____ - _____	<input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения _____ - _____
<small>(указывается основание подключения(при наличии))**</small>	<small>(указывается основание подключения(при наличии))**</small>

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется не применяется



Дополнительная информация: доступ на Объект предоставлен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	--

Иное: -.

<u>Главный специалист</u> (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	<u>Е.О.Корушова</u> (фамилия, имя, отчество)
<u>Специалист 1-й категории</u> (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	<u>Ю.М.Малышко</u> (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

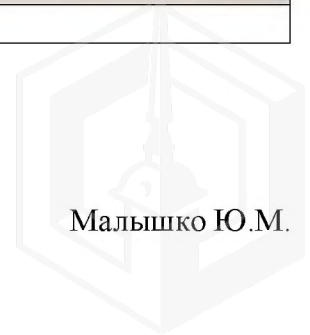


Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 26.05.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 10, литера А, помещение 8-Н

Фото № 1	
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания.
Фото № 2	
Описание:	Вид на Объект с улицы.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории

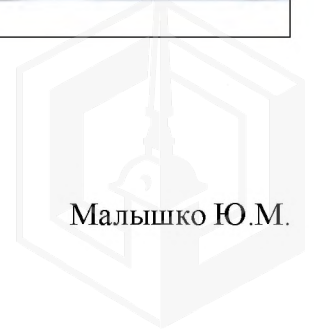


Малышко Ю.М.

Фото № 3	
Описание:	Отдельный вход на Объект с улицы.
Фото № 4	
Описание:	Отдельный вход на Объект со двора.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории



Мальшко Ю.М.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда
от 26.05.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе,
дом 10, литера А, помещение 8-Н

Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории

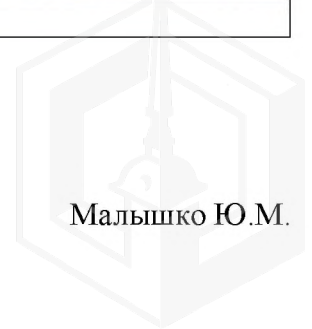


Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда
от 26.05.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе,
дом 10, литера А, помещение 8-Н

Фото № 7	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории



Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда
от 26.05.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе,
дом 10, литера А, помещение 8-Н

Фото № 9	 A wide-angle photograph of an empty room. The walls are a light beige color. On the left, there is a window with white vertical blinds. At the end of the room, a white door is slightly ajar. The floor is a light-colored, possibly tiled or polished concrete surface. A small red object is visible on the floor near the left wall.
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 10	 A closer view of the window area. The window has white vertical blinds and a decorative metal grille. The wall to the right of the window is light beige and shows some signs of wear or repair, with a vertical line of discoloration. A power outlet is visible on the wall. The floor is a light-colored, textured surface.
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории

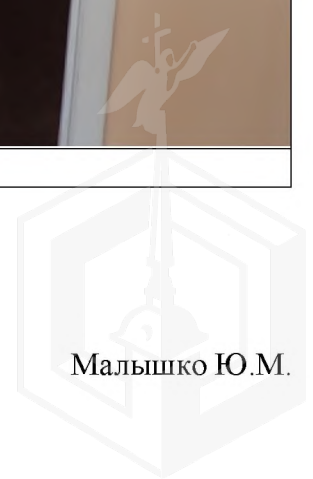


Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда
от 26.05.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе,
дом 10, литера А, помещение 8-Н

Фото № 11	 A photograph showing the interior of a room. A light-colored pillar stands in the center. A window with white curtains is visible in the background. The floor is dark and appears to be made of stone or concrete.
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 12	 A photograph showing a view through a doorway into a hallway. The hallway has dark walls and a dark floor. In the distance, a group of people is visible near a bright opening, possibly an exit or entrance.
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории

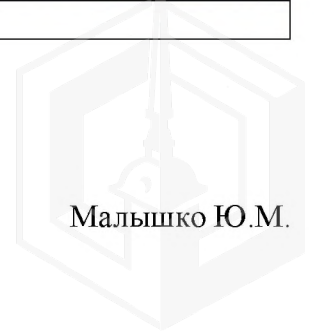


Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 26.05.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 10, литера А, помещение 8-Н

Фото № 13	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 14	
Описание:	Вид изнутри на вход на Объект с улицы.

Главный специалист
Корушова Е.О.

Специалист 1-й категории





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Начальнику Управления приватизации и
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-7626/20-0-1/4

На № 04-07-9772/20-0-0 от 17.04.2020

Рег. № 01-25-7626/20-0-0 от 20.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 10, литера А, пом. 8-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.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

28.03.2017

№ 557

**Об использовании
объектов недвижимости
для размещения хостелов**

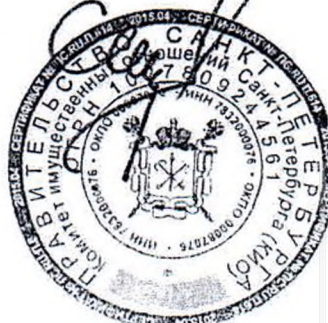
В соответствии с протоколом рабочей группы по вопросу разработки программы развития трехзвездочных гостиниц в Санкт-Петербурге под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Маркова О.А. № 12 от 10.03.2017 и в целях обеспечения мероприятий по увеличению в Санкт-Петербурге числа малых средств размещения (хостелов):

1. При заключении договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для организации хостелов (далее соответственно – Объект, Договоры) включать в существенные условия Договоров следующие требования в раздел «Особые условия»:

- цель использования Объекта не подлежит изменению;
- в случае использования арендатором Объекта, предоставленного для размещения хостела, в иных целях арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от Договора (исполнения Договора);
- в случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% от квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления нежилого фонда Комитета.

Председатель Комитета



А.С.Семчуков