

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
197110, г. Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, д. 43, литера А, помещение N 1-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.): 94.20
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
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: 2
Координата X: 111 473 Координата Y: 97 156

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.717
Площади	1.082
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
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):	4 379.013
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 379.013

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 664 298.08 руб. в квартал: 166 074.52 руб. в месяц: 55 358.17 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 052.00 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 94.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 664 298.08 руб. в квартал: 166 074.52 руб. в месяц: 55 358.17 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 664 298.08 руб. в квартал: 166 074.52 руб. в месяц: 55 358.17 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 052.00 руб.

Дата расчета: 01.06.2021 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	улица Красного Курсанта	
Номер дома	43	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Красного Курсанта, дом 43

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" 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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
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):

94.2	
94.2	1-Н
94.2	

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 14.10.2020 № КУВИ-002/2020-28367388.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 94.2 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)

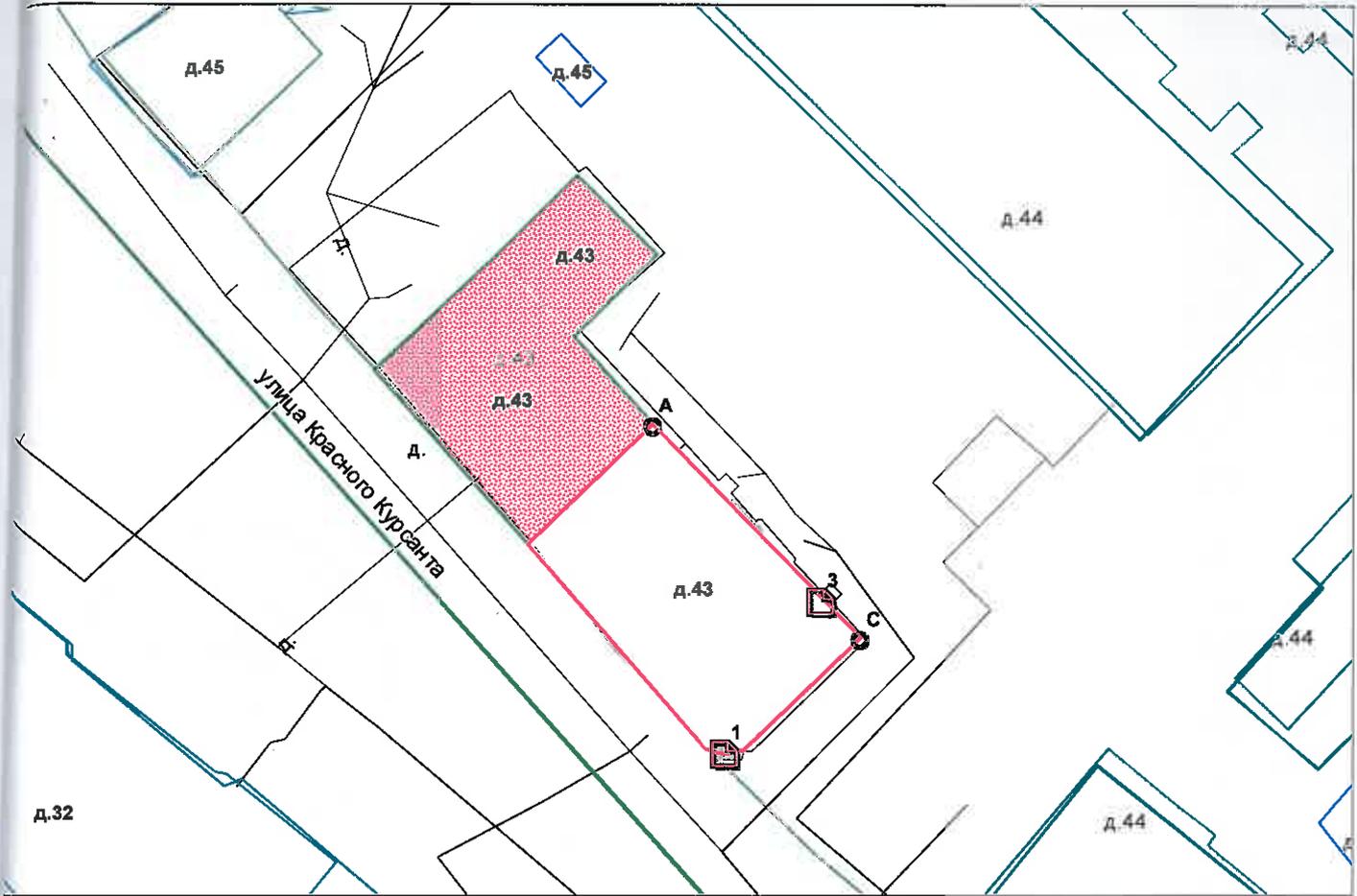
Сведения о перепланировке и т.д.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

на расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

Зедомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	111473.14	97156.47	
2	С	3	111480.28	97167.88	

Исполнитель: Попкова В.Н.
 Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:
 Дата: 05 ноября 2020 года

Подпись

В.Б.Митичева



Район: _____

Петроградский





Прочитано и пронумеровано
листа(ов)
В.Б. Митичева
начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
(В.Б. Митичева)

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 14.10.2020, поступившего на рассмотрение 15.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-29591443			
Кадастровый номер:	78:07:0003184:1060		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003184		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3184:0:6:1; Условный номер 78-78/031-78/121/005/2019-100		
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 43, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь, м2:	94.2		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж №цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	12892321.49		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003184:1009		
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:	Зиеутдинова Валерия (представитель заявителя), Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

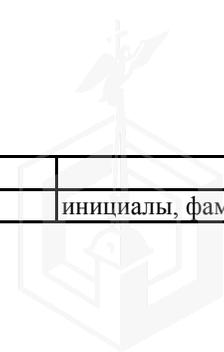
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-29591443			
Кадастровый номер:		78:07:0003184:1060	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург-субъект Российской Федерации-город федерального значения
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003184:1060-78/031/2019-1 19.02.2019 12:18:37
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

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)

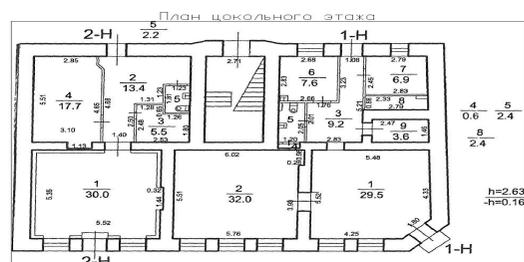
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

15 октября 2020г. № КУВИ-002/2020-29591443

Кадастровый номер: 78:07:0003184:1060

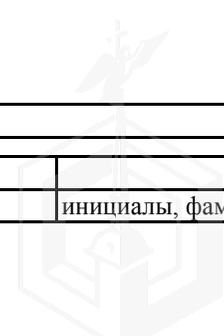
Кадастровый номер: 78:07:0003184:1060	Номер этажа (этажей): цокольный
--	------------------------------------



Масштаб 1:	Условные обозначения:	
------------	-----------------------	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: отсутствуют.

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: на Объект зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 19.02.2019 № 78:07:0003184:1060-78/031/2019-1. Доступ на Объект обеспечен сотрудником Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: отсутствуют.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Тюкленкова Е.В.
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шафиков А.Р.
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

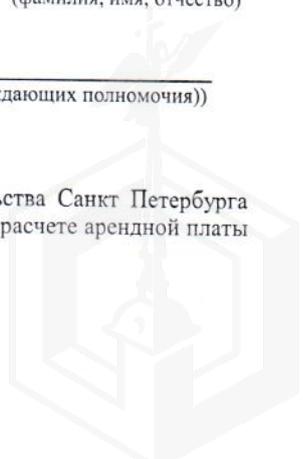
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

* 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

Handwritten signature



Приложение к Акту обследования от 09.03.2021
в соответствии с Приказом от 09.03.2021 № 1880-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта,
д. 43, лит. А, пом. 1-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

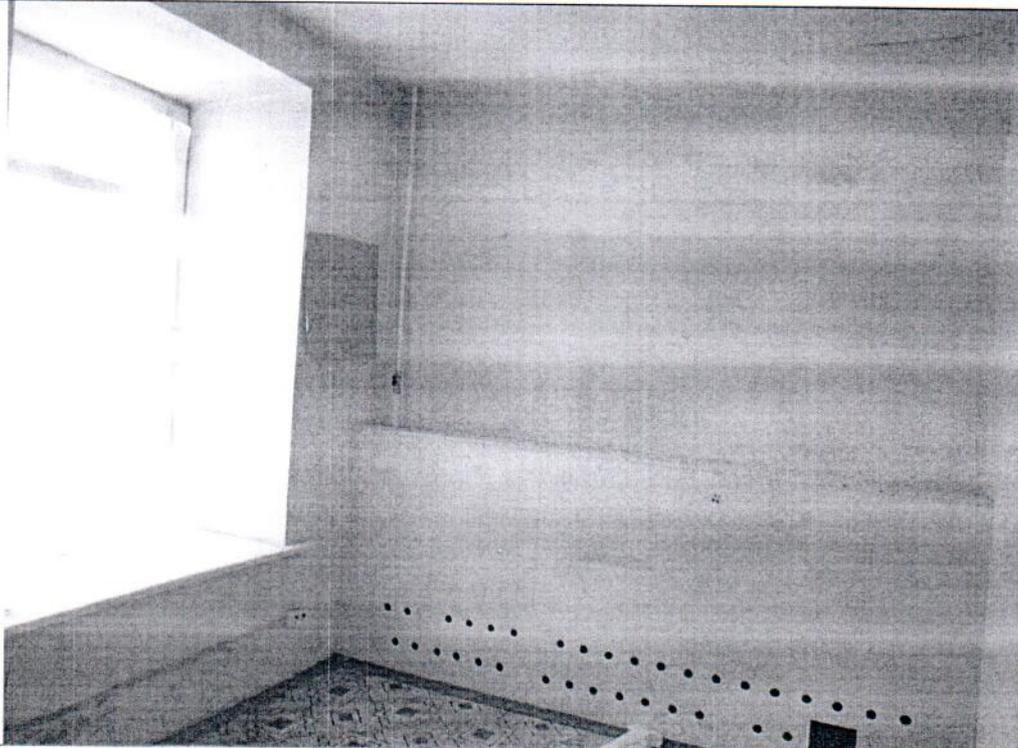


Фото № 3



Описание: Вход в Объект.

Фото № 4



Описание: Ч.п. 7 Объекта

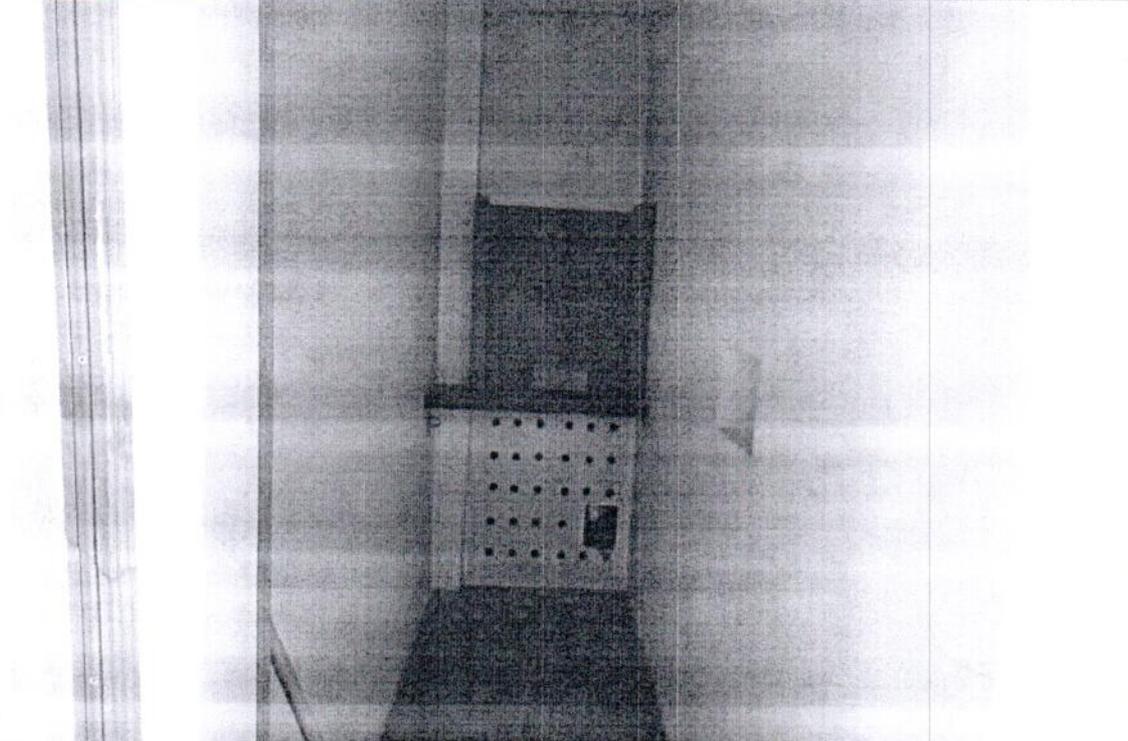
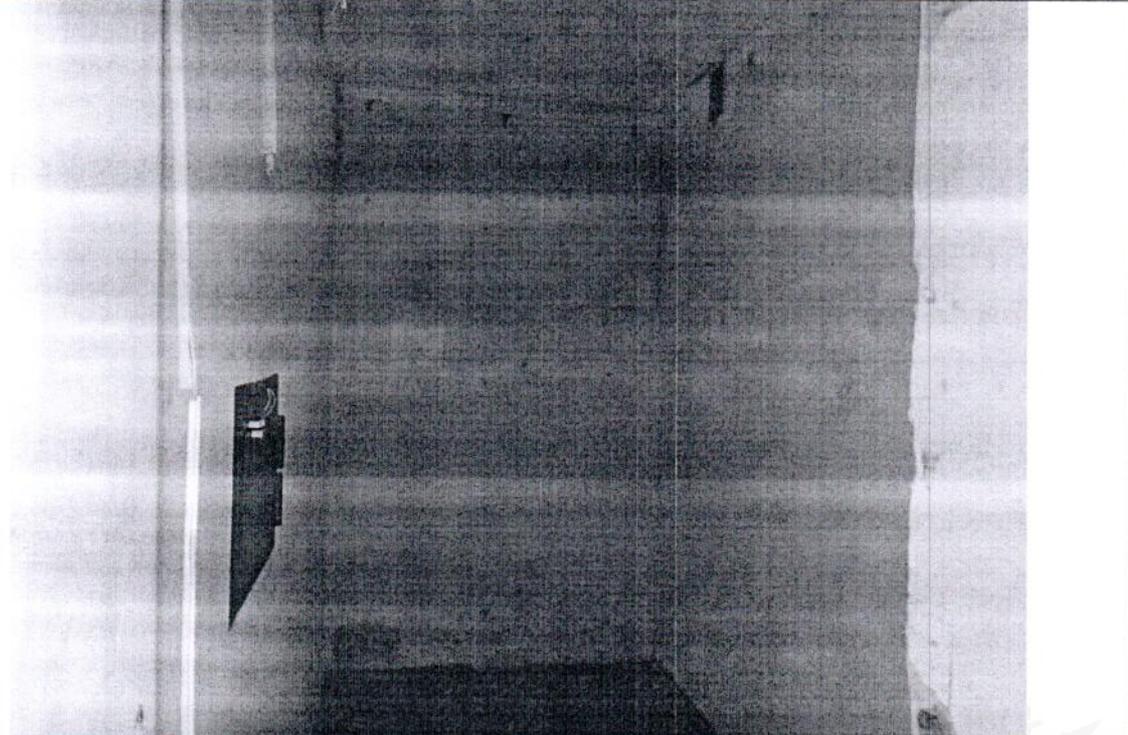
Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

  Тюкленкова Е.В.

Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 09.03.2021
в соответствии с Приказом от 09.03.2021 № 1880-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта,
д. 43, лит. А, пом. 1-Н

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 8 Объекта
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 9 Объекта

Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

 Тюкленкова Е.В.

Шафиков А.Р.

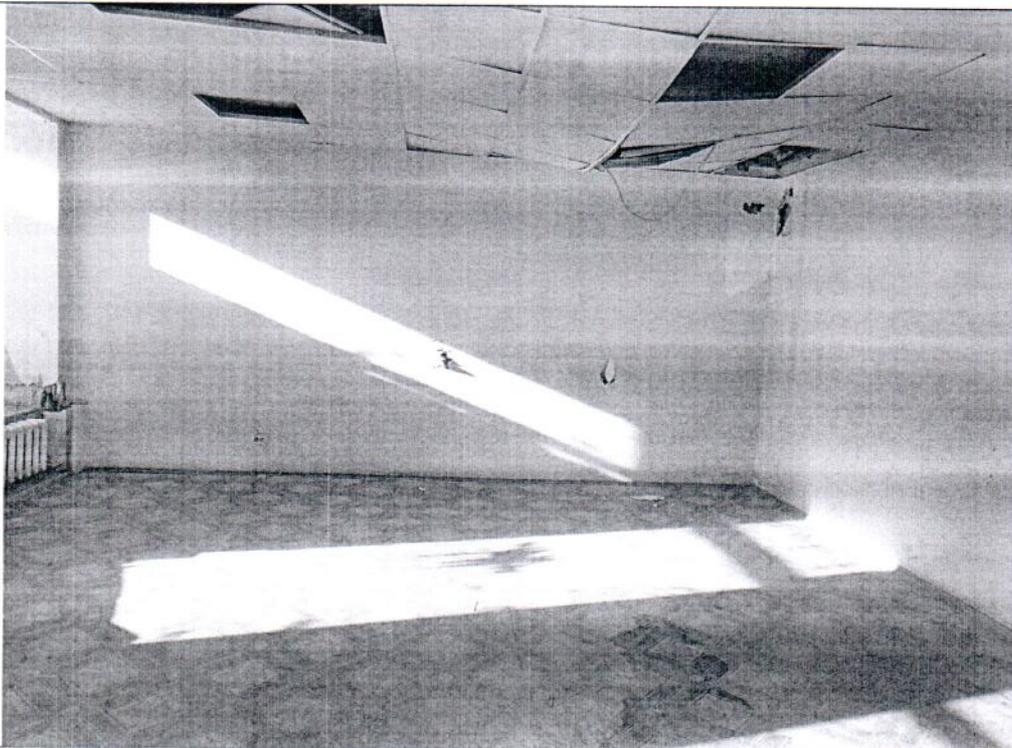
Приложение к Акту обследования от 09.03.2021
в соответствии с Приказом от 09.03.2021 № 1880-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта,
д. 43, лит. А, пом. 1-Н

Фото № 7



Описание: Ч.п. 1 Объекта

Фото № 8



Описание: Ч.п. 2 Объекта

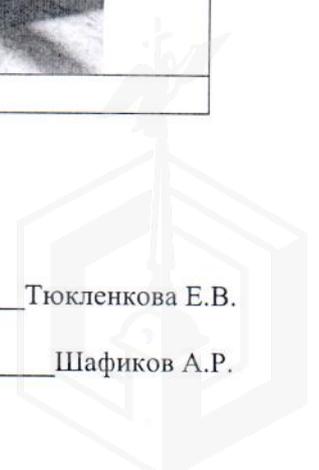
Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

Two handwritten signatures in blue ink are present. The first signature is on the line for the leading specialist, and the second is on the line for the chief specialist.

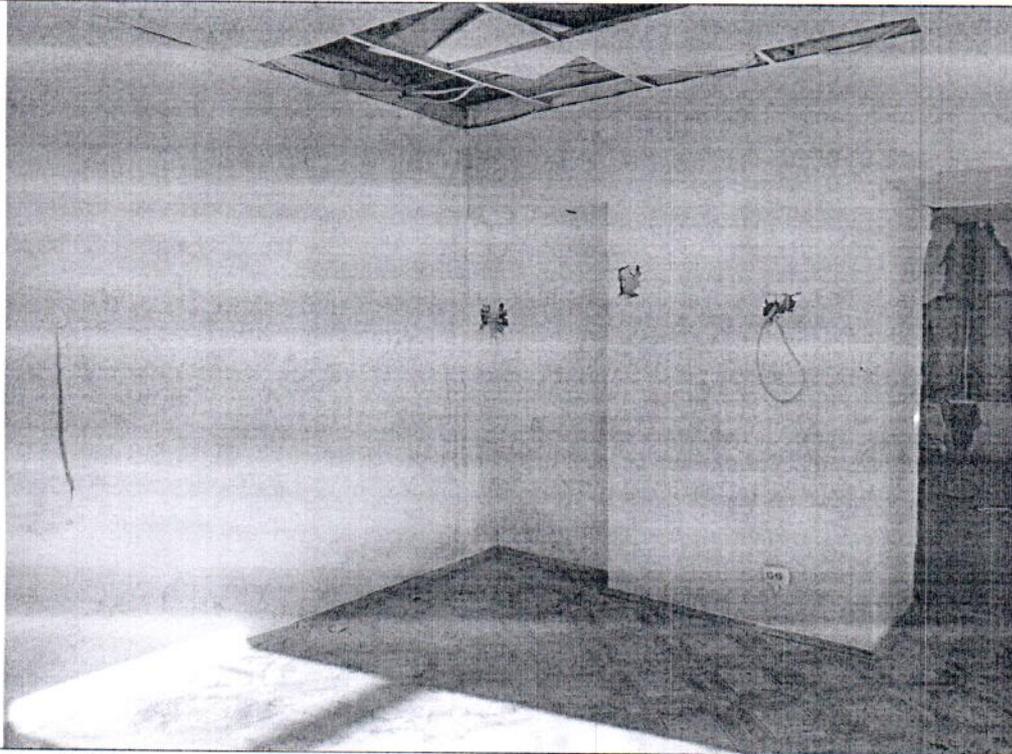
Тюкленкова Е.В.

Шафиков А.Р.



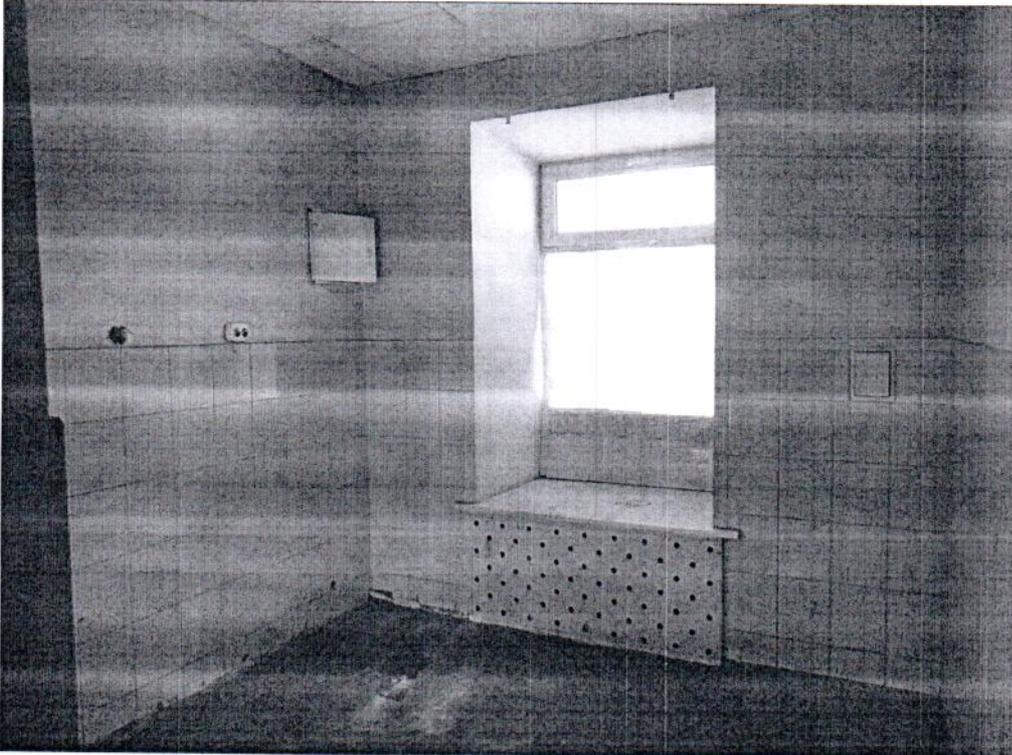
Приложение к Акту обследования от 09.03.2021
в соответствии с Приказом от 09.03.2021 № 1880-ПО
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта,
д. 43, лит. А, пом. 1-Н

Фото № 9



Описание: Ч.п. 2 Объекта

Фото № 10



Описание: Ч.п. 6 Объекта

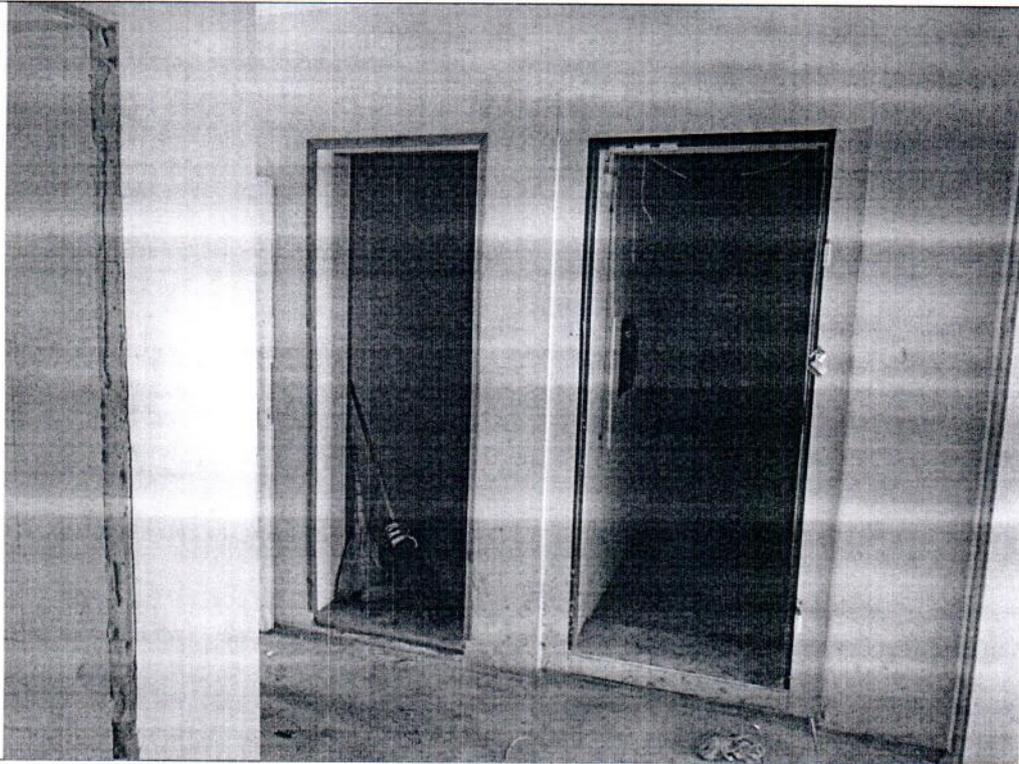
Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

Тюкленкова Е.В.

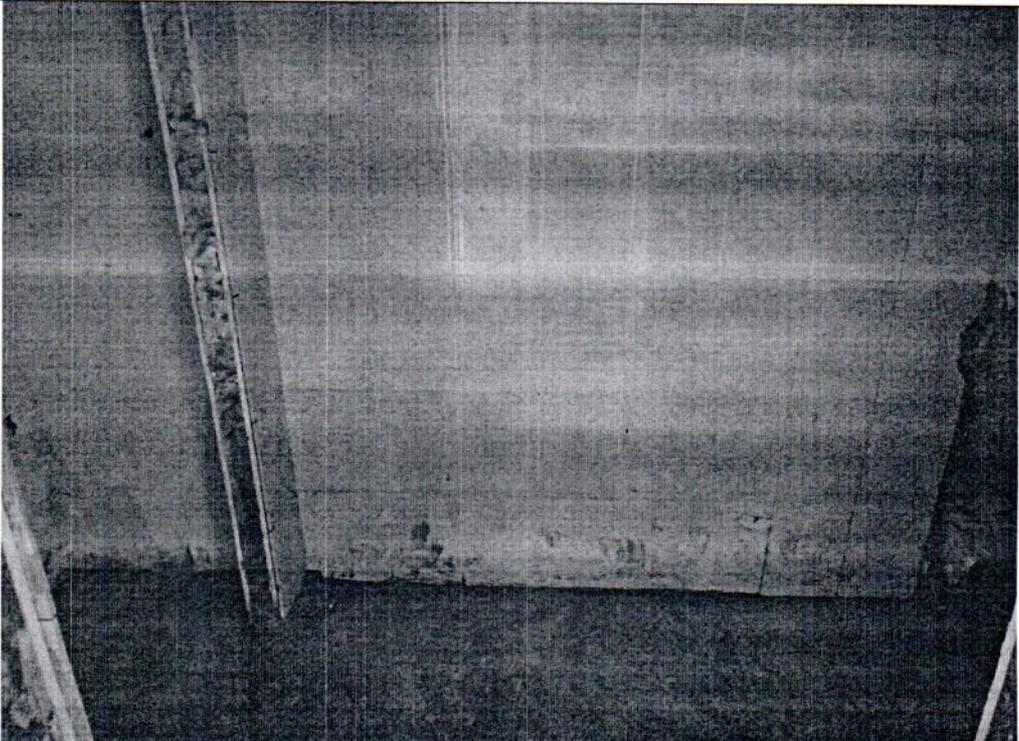
Шафиков А.Р.

Фото № 11



Описание: Ч.п. 3 Объекта

Фото № 12



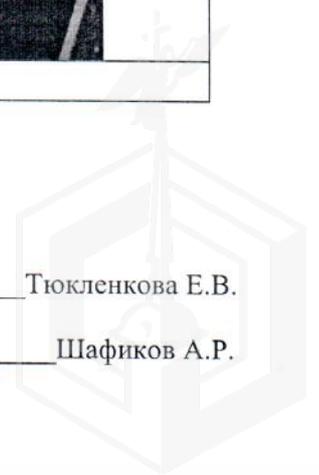
Описание: Ч.п. 5 Объекта

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.





ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Фото № 3	 A photograph showing the exterior of a building. On the left is a window with a white frame. To its right is a vertical grey downspout. Further right is an open doorway leading into a dark interior. A white bucket is visible near the doorway. The ground in front of the entrance is covered with snow.
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 4	 A photograph of an interior room. On the left is a window with a white frame. Below the window is a white cabinet or bench with a row of small black holes along its base. The walls are light-colored, and the floor has a patterned tile design.
Описание:	Ч.п. 7 Объекта

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

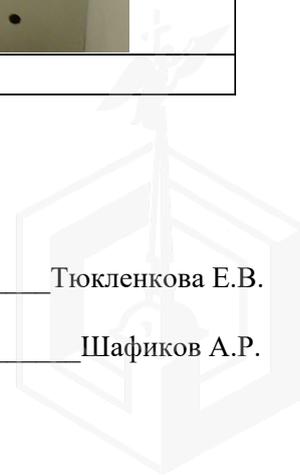


Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 8 Объекта
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 9 Объекта

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

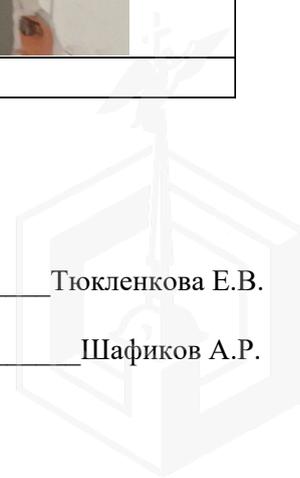


Фото № 7



Описание: Ч.п. 1 Объекта

Фото № 8



Описание: Ч.п. 2 Объекта

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

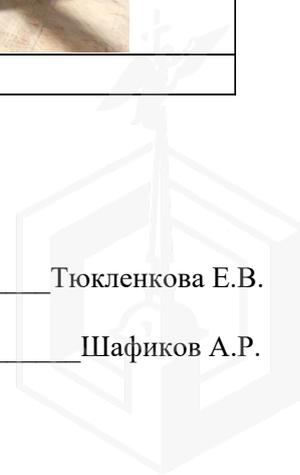


Фото № 9



Описание: Ч.п. 2 Объекта

Фото № 10



Описание: Ч.п. 6 Объекта

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.

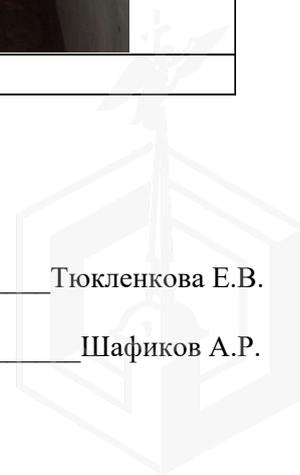
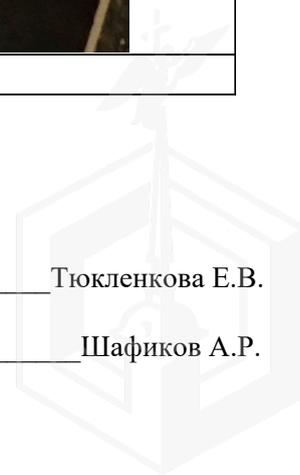


Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 3 Объекта
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 5 Объекта

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.

Главный специалист _____ Шафиков А.Р.





()

191023
(812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

01-25-19804/20-0-1/2
04-07-22257/20-0-0 13.10.2020

01-25-19804/20-0-0 14.10.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197110, г.Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 43, литера А, пом. 1-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

()

2 (-2(07)01).

*

19.01.2009 N 820-7 (07.07.2016) «

».

* ()

1917 .; - 1957 . 1-2 ,
1917 .().

.1 34.1. 25.06.2002 73- «

2

)

()

(, ,),
».



16.11.2020



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

10.11.2020 № СП-130-261

На № 04-02-22307/20-0-0 от 14.10.2020

№ 04-02-22223/20-0-0 от 13.10.2020

№ 04-02-22228/20-0-0 от 13.10.2020

О предоставлении учетных данных

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

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 6, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 63, лит. А, пом. 6-Н;

Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 43, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 37, лит. А, пом. 2-Н;

Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 11-13, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 64/13, лит. А, пом. 8-Н;

Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., д. 15б, лит. А, пом. 2-Н

не являются объектами гражданской обороны.

Для получения заключения о наличии/отсутствии объекта гражданской обороны по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 2, лит. Б, пом. 14-Н необходимо представить в адрес Главного управления ситуационный план объекта недвижимости и план вторичного объекта (помещения).

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

Красавцев Р.А.
247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-63070/20-0-0
от 16.11.2020





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Начальнику Управления
приватизации и арендных
отношений
Санкт-Петербургского
государственного казенного
учреждения «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Ворохобиной О.А.

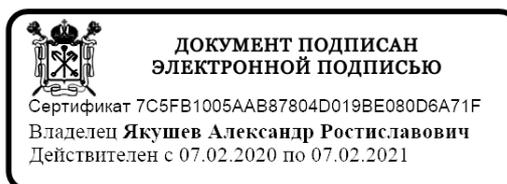
Штамп регистрации _____

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 06.11.2020 № УПАО--1880/20 в отношении нежилого помещения 1-Н площадью 94,2 кв.м с кадастровым номером 78:07:0003184:1060, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 43, литера А (далее – Объект), сообщаю, что Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) согласовывает проведение аукциона на право заключения договора аренды в отношении Объекта, в порядке, утвержденном распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга», без оформления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств Объекта.

**Заместитель
председателя Комитета**



А.Р.Якушев

