

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 01.06.2022

№ 05-25-19624/22-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский пр., д. 20/27, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский.

Кадастровый номер: 78:12:0631202:4523.

Этаж: подвал.

Общая площадь: 386,6 кв. м.

Входы: 2 отдельных со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Целевое назначение: нежилое.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 199 332,24 (один миллион сто девяносто девять тысяч триста тридцать два) рубля 24 копейки (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: отсутствуют.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 13,2 кВт.

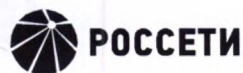
8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

К.В. Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"

№ 187896

Кертавише

**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**№ 15-45414от "04" 07 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: **13,2 (тринадцать целых две десятых) 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, Товарищеский пр., д. 20/27, литера А, часть пом. 1Н(1-29), площадью 306,2 кв.м.



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 (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р № 5518 (через распределительную сеть дома)	ПС-334 (РТП 13580 ТП 13543 ф. 334-130, ф. 334-134)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 5518 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 20/27 лит. А по Товарищескому пр. (через распределительную сеть жилого дома)	0,38	13,2	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:
 КИО СПб

Председатель

/Лудинова Ю.В./

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ



Дов. от 2016 № 33831-42





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«27» августа 2021 года

Обследование начато в «09» ч. «20» мин.
Обследование окончено в «09» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» августа 2021 г. № 7583-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А.; специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Беляковым Д.С.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Товарищеский пр., д. 20/27, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:12:0631202:4523.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0014К0232Н0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 386,6 кв. м. Этаж: подвал. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, содержащийся в выписке из ЕГРН, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 16.08.2021 № 04-07-14491/21-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В			
--	--	----------	--	--	--

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство:

- произведен демонтаж всех межкомнатных перегородок, возведены новые;
- оборудован вход с улицы в ч.п. 30 Объекта (фото № 1).

Иные лица, использующие Объект:

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: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 1046270.1 от 26.01.2000. Доступ в Объект обеспечен представителем ООО «ЖКС № 1 Невского района».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения из ИТС «Аренда» на 12л. в 1 экз.; справочная информация по Объекту из ЕГРН на 1 л. в 1 экз.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шарова Ю.А.
(фамилия, имя отчество)

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Беляков Д.С.
(фамилия, имя, отчество)



* 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



ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Специалист 1-й категории _____

Беляков Д.С.

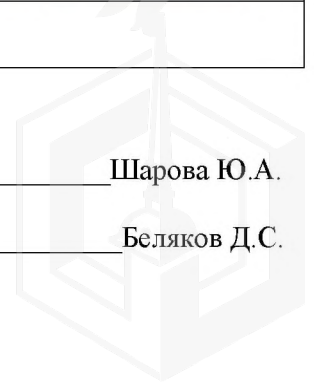


Фото № 3	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Специалист 1-й категории _____

Беляков Д.С.

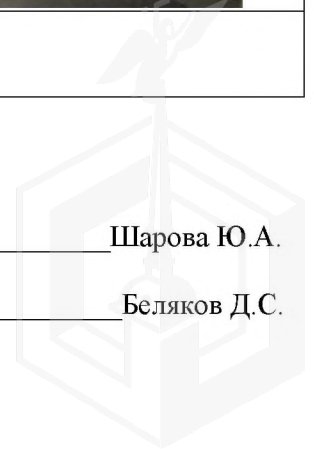


Фото № 5	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a window with a white frame and a wooden ledge. The room is somewhat cluttered with debris on the floor. On the right wall, there is a colorful poster with text in Russian, including 'РАБОТА - РАДОСТЬ, А ОБЕД' and a table of prices for various items.
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 6	 A photograph showing the interior of a room with significant damage. The ceiling is partially collapsed, with wooden beams and debris visible. The floor is covered with a large amount of trash, including plastic bags, cardboard boxes, and other debris. A door is visible in the background.
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист _____

Специалист 1-й категории _____

Шарова Ю.А.

Беляков Д.С.

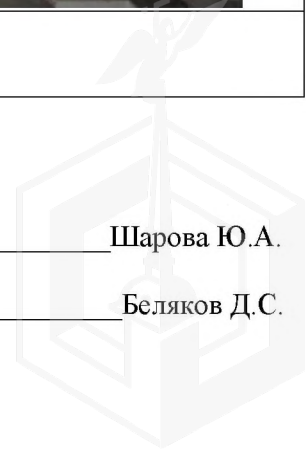




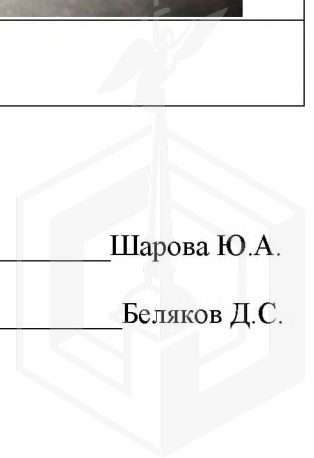
Фото № 7	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист _____

Специалист 1-й категории _____

Шарова Ю.А.

Беляков Д.С.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232

№07-178/21-0-1 от 10.02.2021

№ 07-178/21-0-1

На № 04-07-287/21-0-0 от 14.01.2021

Рег. № 07-178/21-0-0 от 15.01.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193221, г.Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 20/27, литера А** 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**

Е.В. Коробкова

Мейзерова М.М.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



19. 02. 2021

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

19.02.2021 № ин-130-306

На № 04-02-268/21-0-0 от 14.01.2021
№ 04-02-122/21-0-0 от 12.01.2021
№ 04-02-119/21-0-0 от 12.01.2021
№ 04-02-118/21-0-0 от 12.01.2021
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, Рузовская ул., дом 18, литеры И,П;
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д.3, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.18, лит. Г, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.71, корп.1;
Санкт-Петербург, Товарищеский пр., д.20/27, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, пер. Ульяны Громовой, д.6, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Средняя, д.1-3/8, лит. А, пом. 5-Н (2 этаж);
Санкт-Петербург, Загородный пр., д.28, лит. А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.130, лит. А, пом. 6-Н (2 этаж)
не являются объектами гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

Красавцев Р.А.
247-09-95



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	Товарищеский проспект	
Номер дома	20/27	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Подвойского, дом 27; Товарищеский проспект, дом 20

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:	2	9,10
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

386.6

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

386.6 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):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

386.6

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 386.6 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 и характеристики объекта указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН от 04.03.2021

№КУВИ-002/2021-19387424

* 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
			X, м	Y, м	
1	Е	9	123313.10	92015.41	
2	Е	10	123306.17	92012.77	

Исполнитель: Александрова Е.А.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 02 апреля 2021 года



Район: Невский



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.01.2022, поступившего на рассмотрение 27.01.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

27.01.2022г. № КУВИ-001/2022-11354206	
Кадастровый номер:	78:12:0631202:4523
Номер кадастрового квартала:	78:12:0631202
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:6312Б:1:2:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Товарищеский, д. 20/27, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	386.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6401875.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0631202:3027
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

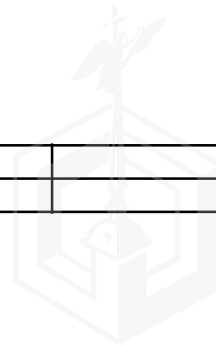
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г. № КУВИ-001/2022-11354206			
Кадастровый номер:		78:12:0631202:4523	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Самонин Александр Петрович, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.



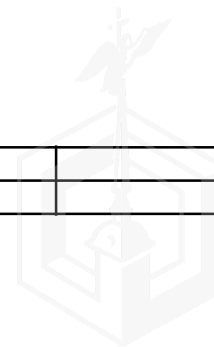
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г. № КУВИ-001/2022-11354206			
Кадастровый номер:		78:12:0631202:4523	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1046270.1 26.01.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

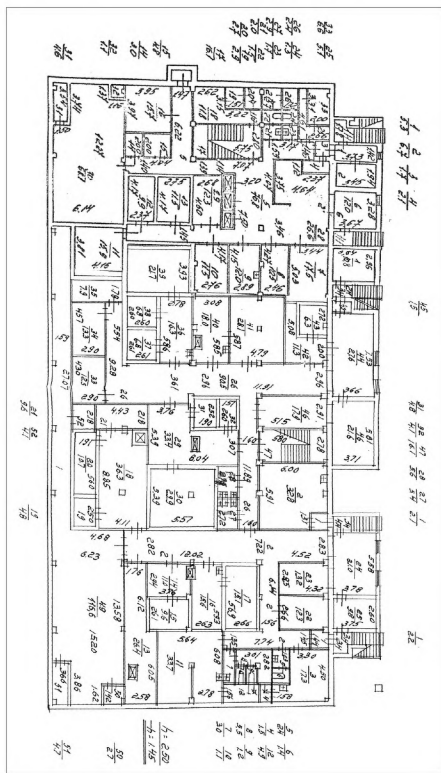
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.01.2022г. № КУВИ-001/2022-11354206			
Кадастровый номер: 78:12:0631202:4523		Номер этажа (этажей): подвал	



В О БЪ Е К Т А, И Н Д И Ц

Масштаб 1

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

М.П.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

193312, г.Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, д. 20/27, 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 386.60

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 2

Координата X: 123 306

Координата Y: 92 012

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.817
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	0.740
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):	1 852.288
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 852.288

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 199 332.24 руб. в квартал: 299 833.06 руб. в месяц: 99 944.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 102.26 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 386.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 199 332.24 руб. в квартал: 299 833.06 руб. в месяц: 99 944.35 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 199 332.24 руб. в квартал: 299 833.06 руб. в месяц: 99 944.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 102.26 руб.

Дата расчета: 28.01.2022 Исполнитель:

Самонин А.П.