

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 55, литера Г, помещение N 6H

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.): 113.40  
1.4. Занимаемые этажи: цокольный этаж (полуподвал)

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
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: 1  
Координата X: 113 228 Координата Y: 98 309

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.339
Площади	0.993
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	5 292.763
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 292.763

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 859 273.28 руб. в квартал: 214 818.32 руб. в месяц: 71 606.11 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 577.37 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 113.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 859 273.28 руб. в квартал: 214 818.32 руб. в месяц: 71 606.11 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 859 273.28 руб. в квартал: 214 818.32 руб. в месяц: 71 606.11 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 577.37 руб.

Дата расчета: 24.08.2017 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)

2843

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 13.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 13.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<b>18.04.2017 № 78/001/023/2017-1027</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:07:0003170:4770</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3170:0:42:6
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д 55, литера Г, пом 6-Н
Площадь, м²:	113.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	12458860.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3049
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:	Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР	<small>(полное наименование должности)</small>	Тимофеева Т.С.	<small>(инициалы, фамилия)</small>
---------	--	----------------	------------------------------------

Регистрационный номер  
**2696**

М.П.  
**Санкт-Петербурга**  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4750 Дата 21.04.2017  
Канцелярия 331-35-49

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

18.04.2017



**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  2  </u>	Всего листов раздела <u>  2  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
18.04.2017 № 78/001/023/2017-1027			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:4770	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-31/016/2007-331 от 23.10.2007
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
дата государственной регистрации:	23.10.2007
номер государственной регистрации:	78-78-31/016/2007-332
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2007
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге" от 10.07.2001 №527
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		Тимофеева Т.С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
 КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА  
 18.04.2017

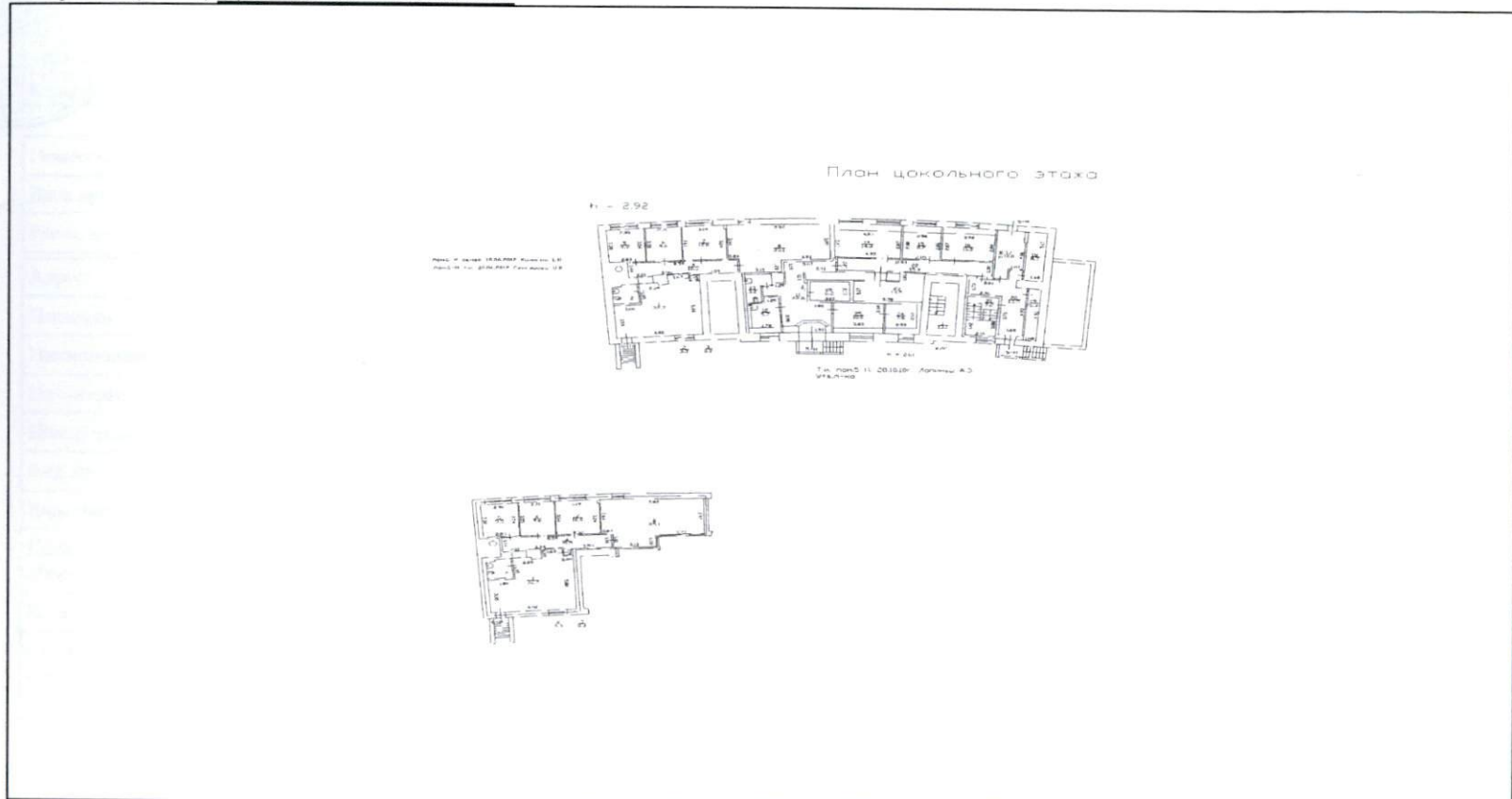



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
18.04.2017 № 78/001/023/2017-1027		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003170:4770	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



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

ИНЖЕНЕР		Тимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Ведущий специалист  
 по документообороту  
 МФУ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА  
 Климова Светлана Алексеевна  
 18.04.2017



В настоящем документе прошито  
3 лист 9

Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О Климова Светлана Алексеевна

подпись

2017г. 15:37



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Каменноостровский проспект	
Номер дома	55	Корпус	Литера	Г

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Каменноостровский проспект, дом 55; улица Профессора Попова, дом б/н

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 \*:

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

6-Н	6-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:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
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):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

113.4	
113.4	6-Н
113.4	
Справка выполнена по архивным данным на 01.10.2012г. Акт МВК №А-000069 от 02.07.2012г.	

\* 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.

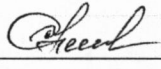


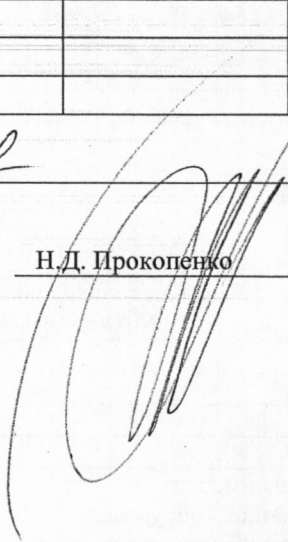
— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

## 3. Ведомость координат центров входов.

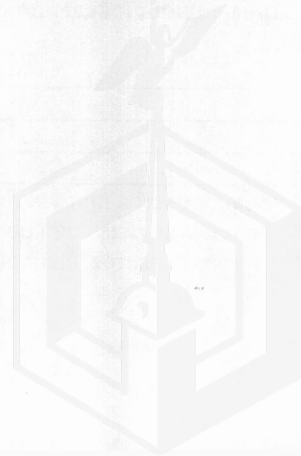
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	3	113228.53	98311.59	

Исполнитель: Нежмакова С.Н.   
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Василеостровского и Петроградского  
 районов:  
 Дата: 18 мая 2016 года

  
 Н.Д. Прокопенко

Район:

Петроградский



## Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

2696

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2016 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2016 г.
0016K0150H0005	помещение	197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 55, литера Г пом. 611	Нежилое	78.07.0003170:4770	113,4	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991 г.	195092,03	210673,88

Исполняющий обязанности начальника  
Управления учета и разграничения  
государственной собственности  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга







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 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 04-22-635/7 -С  
На № 918/19 от 16.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Жилой дом"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Регистровый номер

2696

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гринцова, 5  
Вх. № 2051 Дата 28.02.17  
Канцелярия 331-35-49

СПРАВКА<sup>1</sup>

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г, помещение 6-Н** филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее:

По данным технического учета 1986 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: Н-6;  
площадь Объекта: 119, 6 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: кладовая-ЖЭК6

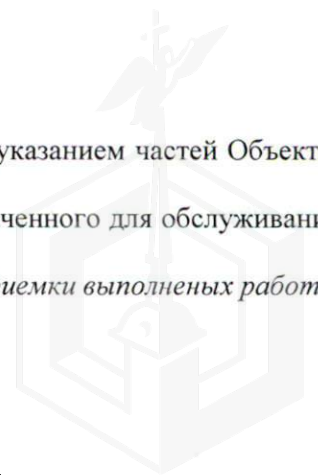
На дату приватизации первой квартиры сведения отсутствуют.

По данным технического учета 2001 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г,  
кадастровый (условный) номер: -  
номер Объекта: 6-Н;  
площадь Объекта: 119, 6 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: мастерская  
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) **отсутствует**.  
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным технического учета 2002 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г,  
кадастровый (условный) номер: 78:3170:0:42:6  
номер Объекта: 6-Н;  
площадь Объекта: 119, 6 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: мастерская  
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) **отсутствует**.  
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным технического учета 2005 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г,  
кадастровый (условный) номер: 78:3170:0:42:6  
номер Объекта: 6-Н;  
площадь Объекта: 114,2 кв.м\*  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: мастерская  
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) **отсутствует**.  
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

*\*Площадь помещения изменилась в результате перепланировки. Акт приемки выполненных работ не предоставлен. Наружные границы не изменены.*



По данным технического учета от 2006 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г,  
кадастровый (условный) номер: 78:7:3170:0:42:6  
номер Объекта: 6-Н;  
площадь Объекта: 114,2 кв.м  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: мастерская  
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) **отсутствует.**  
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным технического учета от ноября 2012 года Объект был учтен со следующими характеристиками:  
адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г,  
кадастровый (условный) номер: 78:7:3170:0:42:6  
номер Объекта: 6-Н;  
площадь Объекта: 113,4 кв.м\*  
назначение Объекта: нежилое  
использование Объекта: учрежденческое  
*\*Площадь помещения изменилась в результате перепланировки. В материалах инвентарного дела имеется отметка о предоставлении Акта МВК №А-000069 от 02.07.2012г.*  
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) **отсутствует.**  
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

Начальник филиала  
ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района  
Гл. инженер филиала  
ПИБ Центрального района



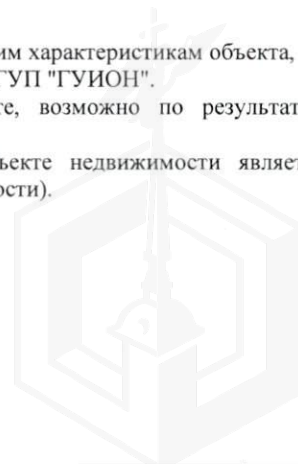
Г.В.Антоненко

Исполнитель: Лапханова О.А.

<sup>1</sup> Технические 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".

Изготовление технической документации, содержащей актуальные сведения об объекте, возможно по результатам проведения технической инвентаризации и кадастровых работ.

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости).



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования  
объекта недвижимости от 2017-08-15)

Осмотр 2017-08-15 Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, д. № 55, лит. Г, пом. 6-Н

	
<p>Фото 1</p>	<p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада</p>
	
<p>Фото 3</p>	<p>Фото 4</p>
<p>Общий план фасада</p>	<p>Вход отдельный со двора</p>
	
<p>Фото 5</p>	<p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>





Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16



Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения

