

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.11.2021г.			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1229		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 78-78/042-78/070/030/2016-321		
Местоположение:	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 40, помещение 29-Н,30-Н,31-Н		
Площадь, м2:	82.8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1089412.85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1098		
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:	Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: 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 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.11.2021г.			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1229	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга", ИНН: 7816641869
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:31:0105610:1229-78/011/2021-3 09.11.2021 10:45:19
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78/042-78/070/030/2016-321/1 30.09.2016 11:42:50
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.11.2021г.			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1229	
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.

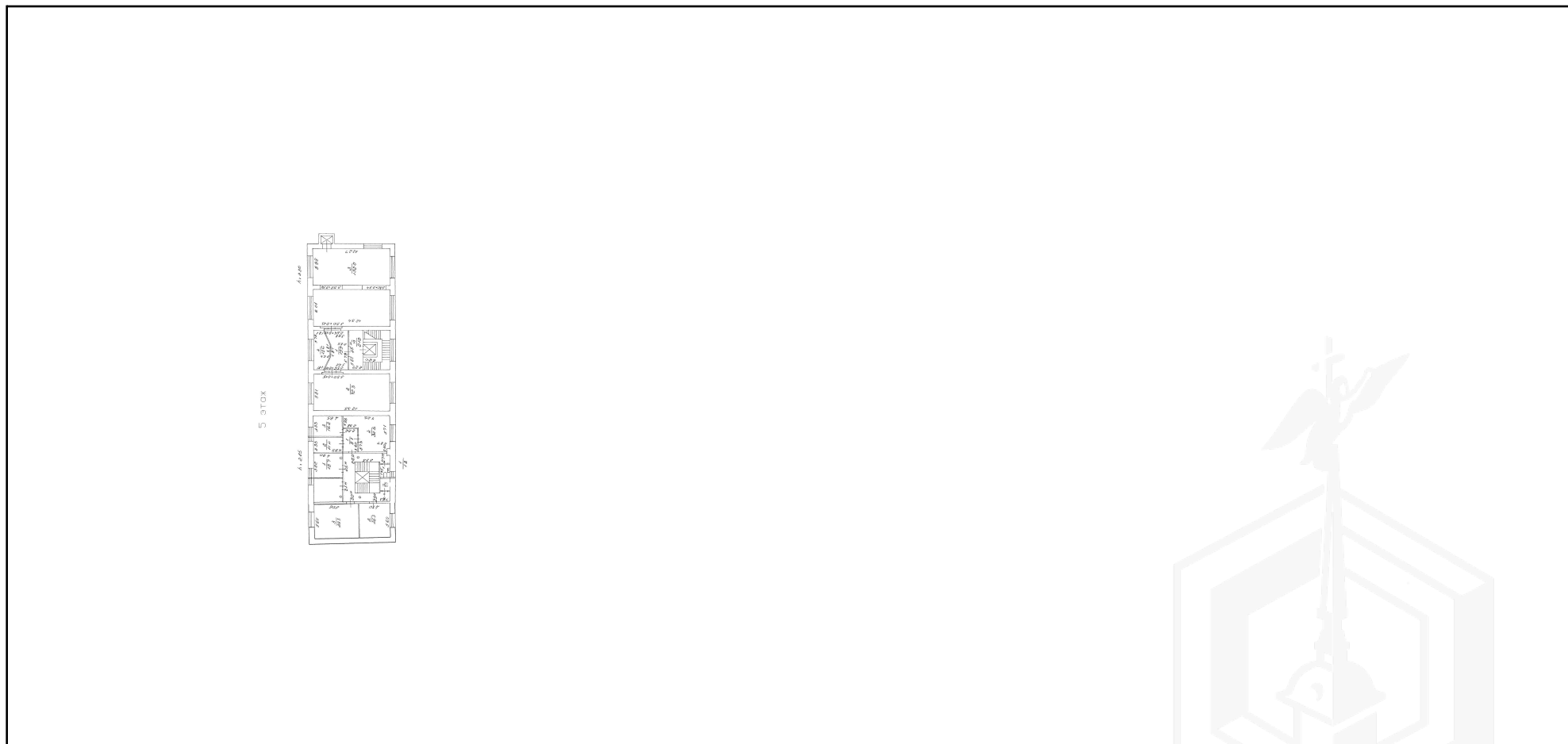
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

09.11.2021г.

Кадастровый номер: 78:31:0105610:1229 Номер этажа (этажей): 5



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:
191023, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 40, помещение N 29Н,30Н,31Н

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.): 82,80
1.4. Занимаемые этажи: 5 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий с улицы
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 114 530 Координата Y: 93 610

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,122
Площади	1,010
Занимаемых этажей	0,780
Состояния помещения	0,740
Входа в помещение	0,950
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0,800
- канализации	0,800
- отопления	1,000
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 632,158
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 632,158

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,674823914
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 226 340,12 руб. в квартал: 56 585,03 руб. в месяц: 18 861,68 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 733,58 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 82,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

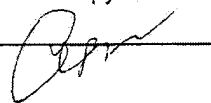
В год: 226 340,12 руб. в квартал: 56 585,03 руб. в месяц: 18 861,68 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 226 340,12 руб. в квартал: 56 585,03 руб. в месяц: 18 861,68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 733,58 руб.

Дата расчета: 02.02.2022 Исполнитель:



Сураева А.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Садовая улица	
Номер дома	28-30	Корпус	40	Литера корпус 40

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 28-30, корпус 40

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 *:

29-Н, 30-Н, 31-Н

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

29-Н, 30-Н, 31-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 checked="" 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 type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

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 type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input type="checkbox"/> Канализация

Техническое состояние объекта аренды:

«Евростандарт»
 Отличное
 Нормальное
 Удовлетворительное

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

82.8

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

82.8

29-Н, 30-Н, 31-Н

Высота помещения(й) (части(ей)),

2.85

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

82.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

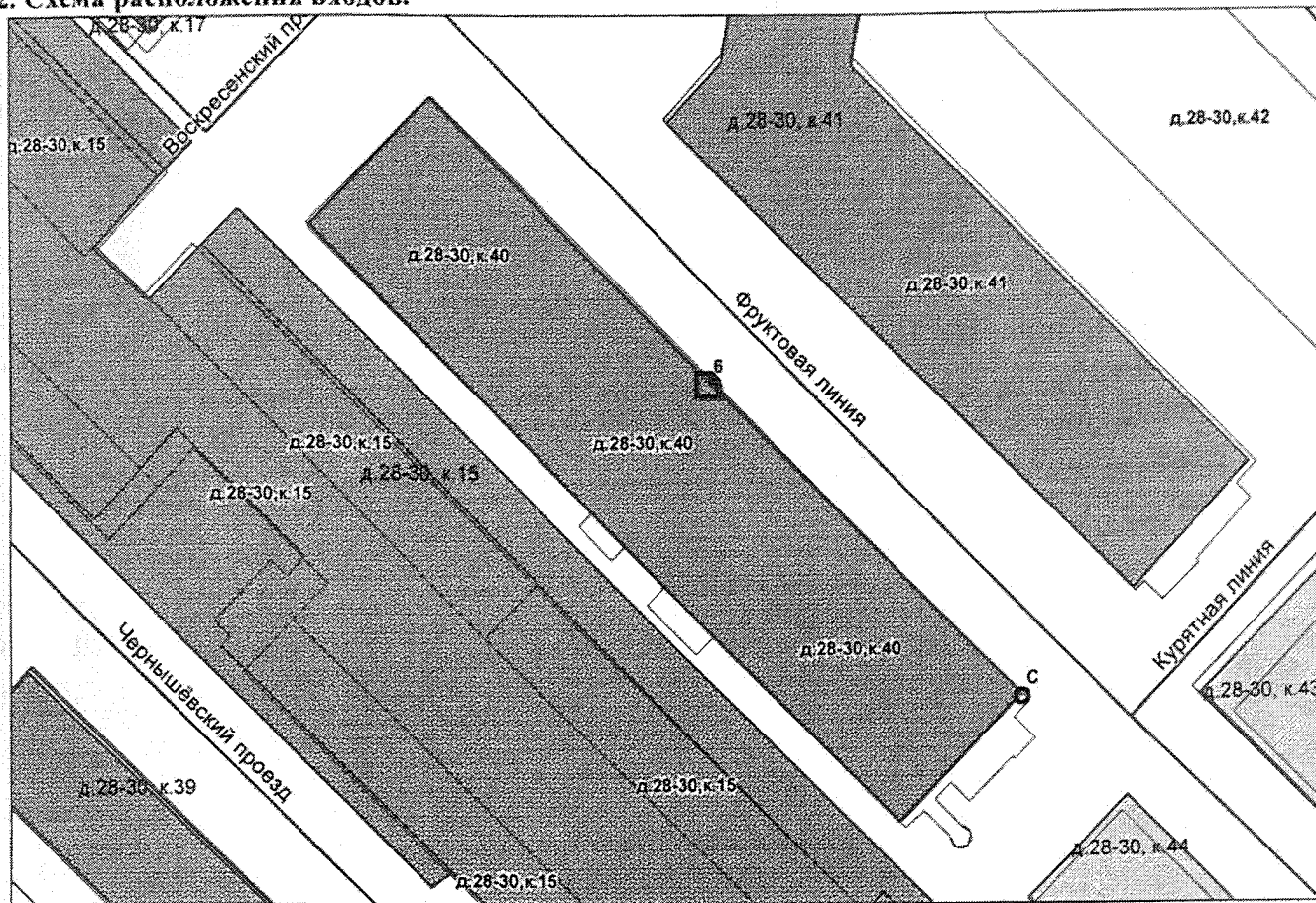
По состоянию на 24.08.2016.

* 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	6	114534.54	93605.81	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 22 мая 2017 года

Л.Г. Панина

Район:

Центральный



Проинформировано, пронумеровано
(дата) _____ (листьев) _____

А. Г. Назаров
(подпись) Назаров А. Г.
Управление внутренних дел Центрального района
(Минский район)
(И. Г. Назаров)

