

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
194156, г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 93, 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.): 152.30

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, лифт

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 114 584

Координата Y: 100 699

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.878
Площади	0.977
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	2 641.926
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 641.926

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 576 044.96 руб. в квартал: 144 011.24 руб. в месяц: 48 003.75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 782.30 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 152.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 576 044.96 руб. в квартал: 144 011.24 руб. в месяц: 48 003.75 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 576 044.96 руб. в квартал: 144 011.24 руб. в месяц: 48 003.75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 782.30 руб.

Дата расчета: 18.01.2018 Исполнитель:



Авдони́на М.А.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 06.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
06.02.2018 № 99/2018/77732634			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2319	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005305
Дата присвоения кадастрового номера:	21.03.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д 93, литера А, пом 8-Н
Площадь:	152.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13961696.65

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
06.02.2018 № 99/2018/77732634			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2319	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005305:2032
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
06.02.2018 № 99/2018/77732634			
Кадастровый номер:		78:36:0005305:2319	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
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 № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
06.02.2018 № 99/2018/77732634	
Кадастровый номер: 78:36:0005305:2319	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-187/2001-48.1 от 12.09.2001
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. 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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Большой Сампсониевский проспект		
Номер дома	93	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большой Сампсониевский проспект, дом 93

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

8-Н

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

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)

☐	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒	Электроснабжение	☒	Водоснабжение
☒	Отопление	☒	Канализация

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	3
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.)

152.3	
152.3	8-Н
152.3	
Выполнено по архивным данным по состоянию на 16.03.2000 г. Перепланировка. Разрешительная документация не предоставлена.	

* 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	В	2	114584.64	100699.91	
2	С	3	114617.17	100716.52	

Исполнитель: Тютюнова М.М.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное:

Дата: 18 октября 2017 года

Н.М. Соловьева

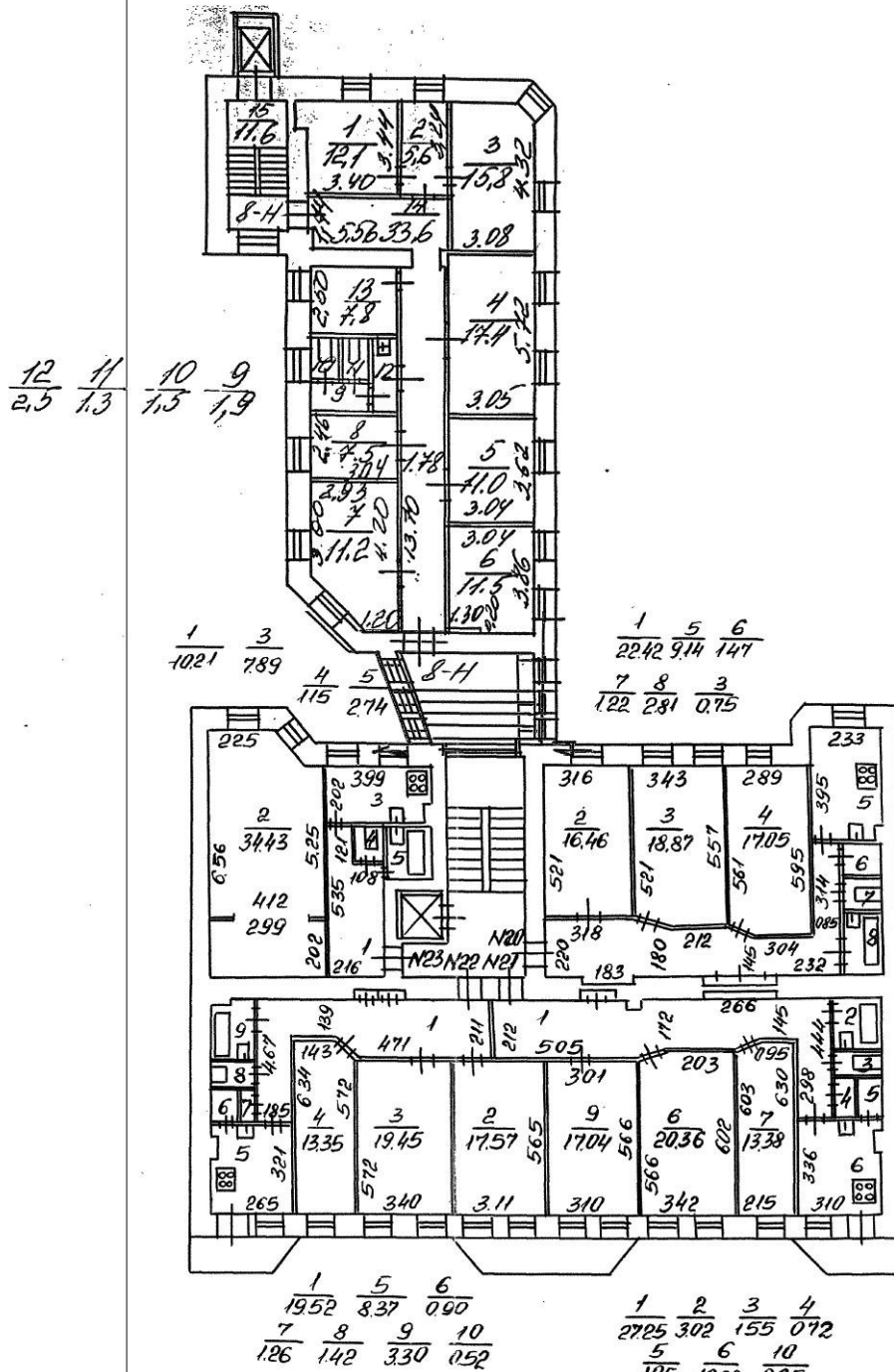
Район:

Выборгский



План 6 этажа

$$h = 2.76$$





ЛЕНЭНЕРГО

ЛЕНЭНЕРГО

ОСНОВАННО В 1944 ГОДУ

191944

№

Григорьев

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

№

15-22815

от

30

07

20

16

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 Тараксина 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: **3 (три) 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	Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 93, литера А, помещение 8Н

ПАО "Ленэнерго"

191944

соединения 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/к №7861 (через распределительную сеть дома)	ПС-15 (РТП-2820, ТП-2082, ф. 15-36, ф.15-61, ф.15-62)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска №7861 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №93, лит. А по Большому Сампсониевскому пр. (через распределительную сеть дома)						0,38/0,22	3	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

Заявитель:

КИО СПб

Председатель

Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА
СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Тарараксин Л.В./



/Лудинова Ю.



АН ЛУНЯК

№ 38831 = 42

Исп.: Винике М.Б.
Тел. 494-30-13
№15-22815-СП



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

06.07.2017 № 04-22-2979/5 -С
На № 4273/19 от 28.06.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194156, г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 93, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)04)..

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Ю.Н. Перфилова

Реестровый номер

1297

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 8190 Дата 10.07.17
Канцелярия 331-35-49



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада

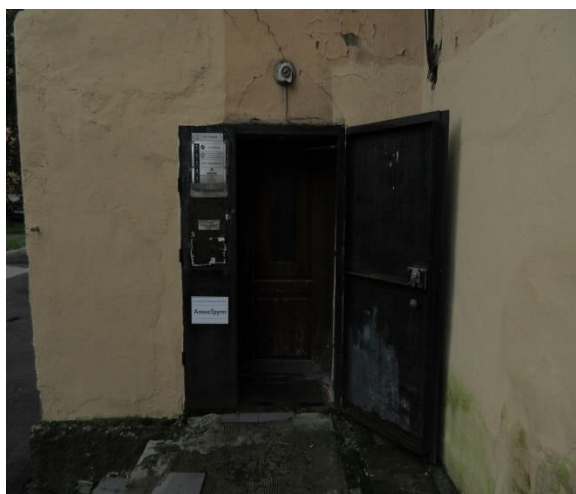


Фото 3

Вход общий со двора



Фото 4

Вход общий с улицы



Фото 5

Внутреннее состояние помещения

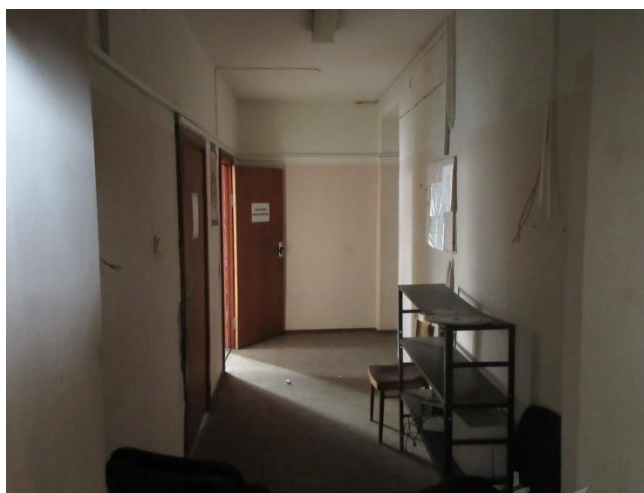


Фото 6

Внутреннее состояние помещения

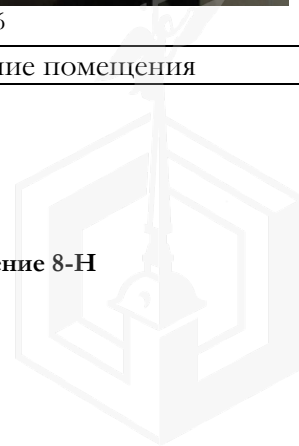




Фото 7

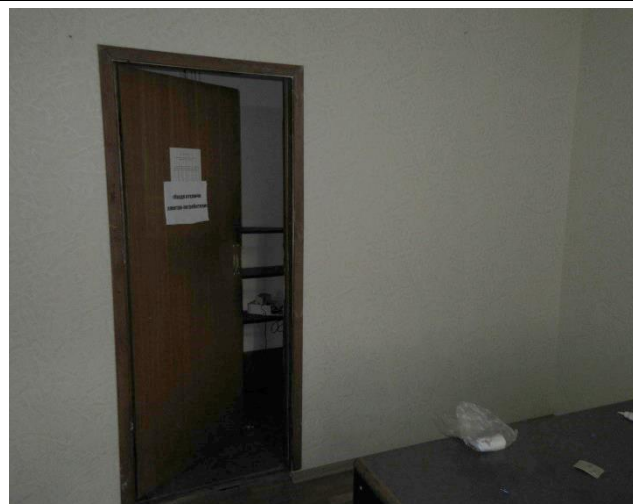


Фото 8

Внутреннее состояние помещения

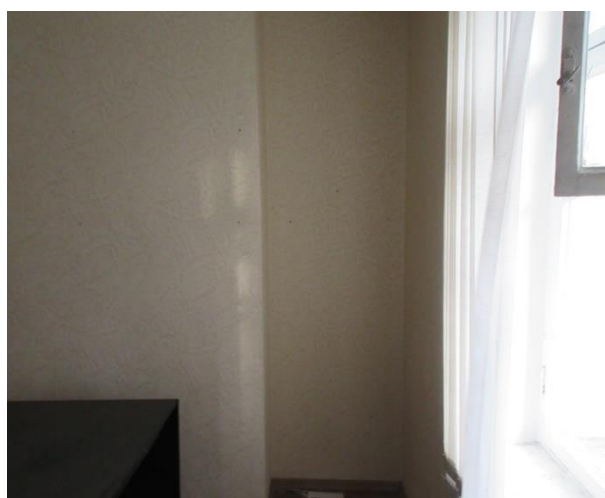


Фото 9

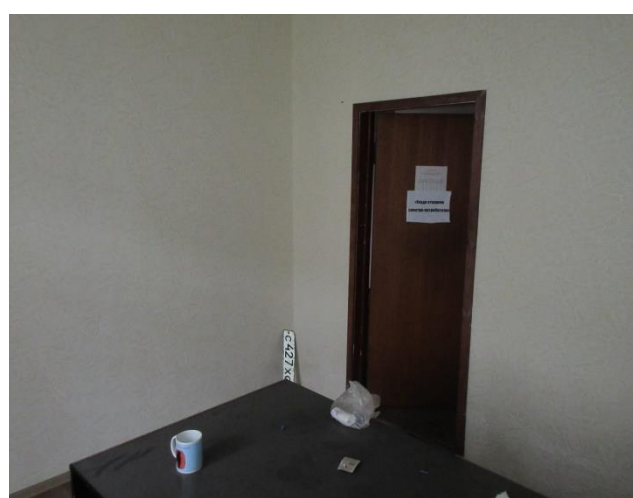


Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения

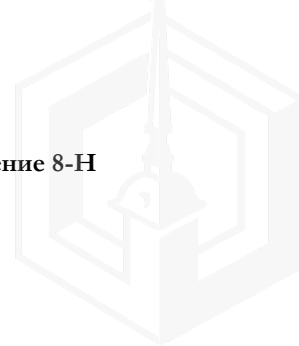




Фото 13

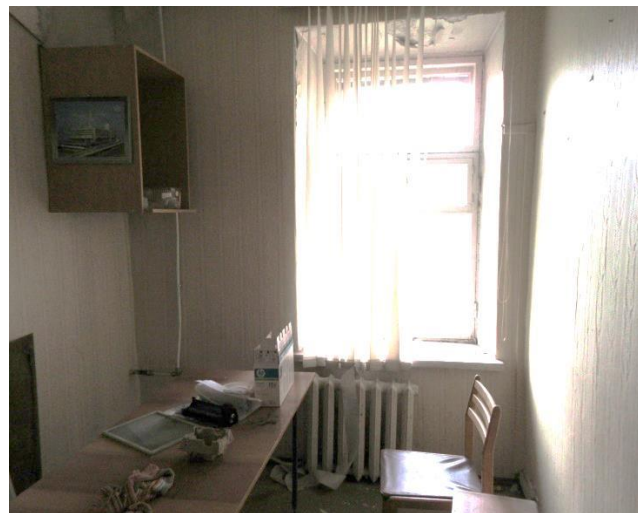


Фото 14

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 15



Фото 16

Внутреннее состояние помещения



Фото 17

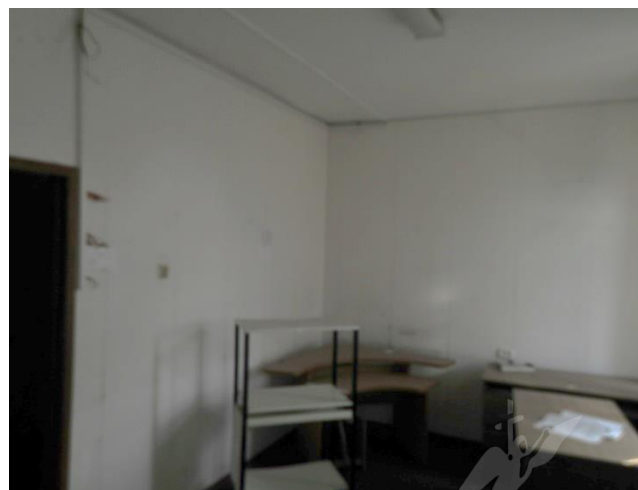
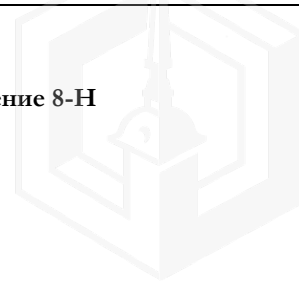


Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



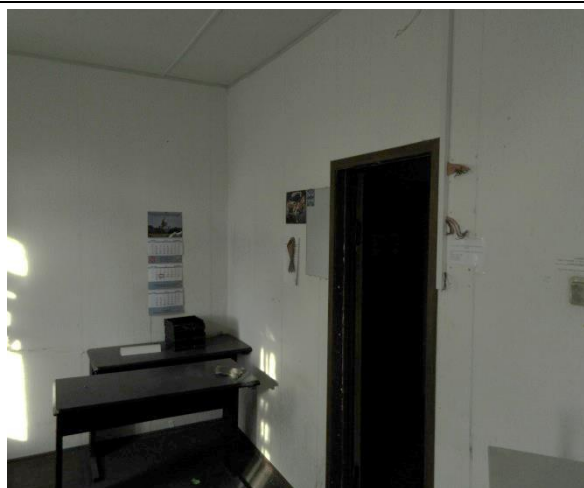


Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения

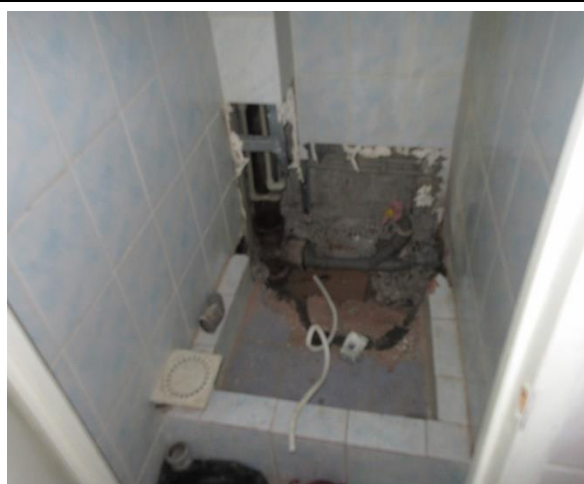


Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения

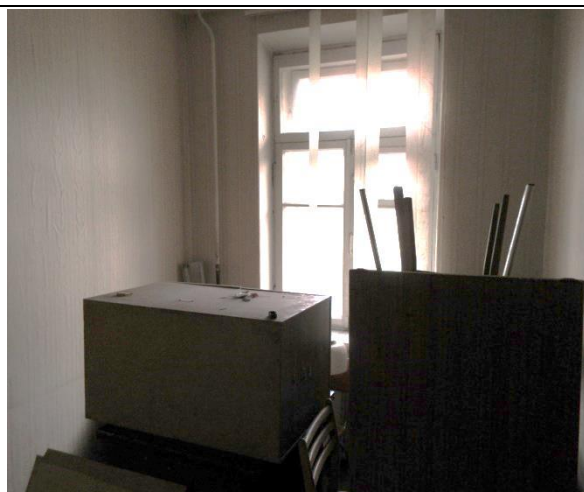


Фото 23

Внутреннее состояние помещения



Фото 24

Внутреннее состояние помещения





Фото 25

Внутреннее состояние помещения

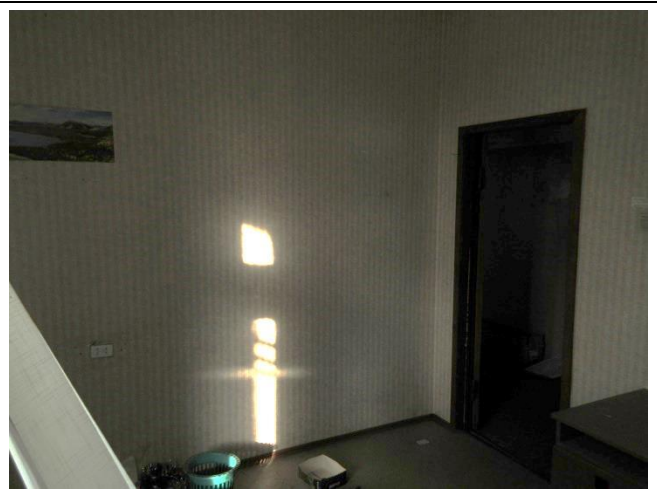


Фото 26

Внутреннее состояние помещения



Фото 27

Внутреннее состояние помещения

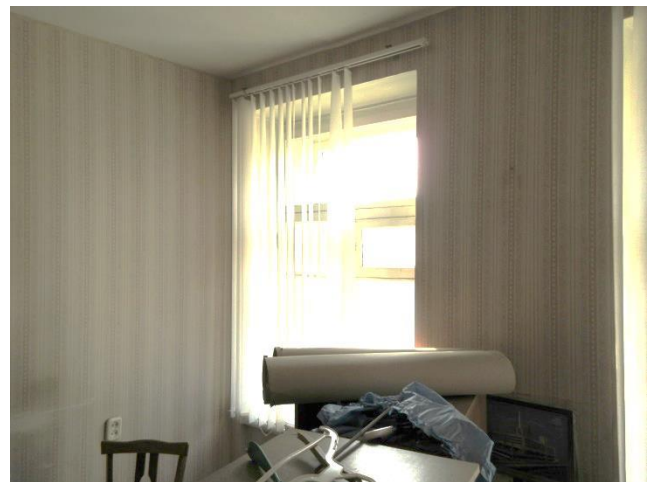


Фото 28

Внутреннее состояние помещения

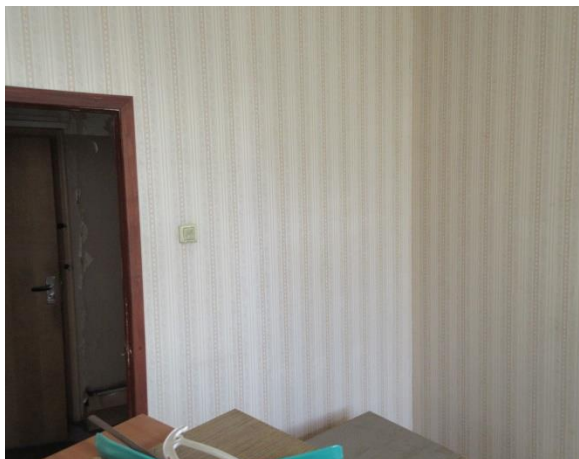


Фото 29

Внутреннее состояние помещения

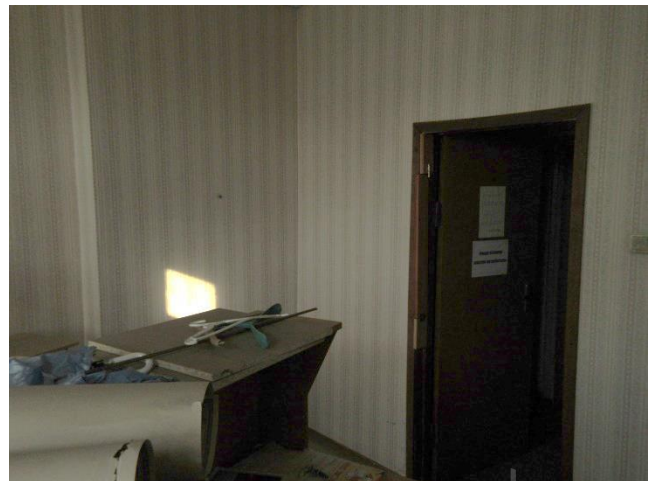


Фото 30

Внутреннее состояние помещения





Фото 31

Внутреннее состояние помещения



Фото 32

Внутреннее состояние помещения

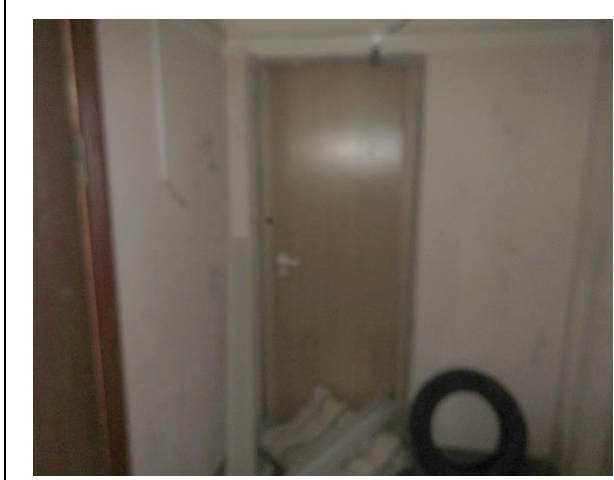


Фото 33

Внутреннее состояние помещения



Фото 34

Вход общий с улицы





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

28.03.2017

№ 55-Р

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