ФЧ

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

03. 03. 2017 № 402-рз

Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского,
д. 79, лит. А, пом. 1-Н

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 79, лит. А, пом. 1-Н, площадью 128,4 кв.м, кадастровый номер 78:11:0001201:2799 (далее - Объект).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества на аукционе.

2.2. Форму подачи предложений по цене: открытая.

2.3. Форму платежа: единовременно.

2.4. Срок продажи: I кв. 2017 г. - IV кв. 2017г.

2.5. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта:

2.5.1. Покупатель обязан обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.5.2. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия, в связи с чем покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить:

3.1. Ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 2.5 распоряжения.

3.2. Проведение оценки рыночной стоимости Объекта с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 2.5 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

4. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета М.М.Янкина

Отдел
документационного
обеспечения

ВЕРНО
Начальник отдела
документационного обеспечения
Муравьева И. В.
03. 03. 2017 20__ г.

Копия
07.05.15

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"20" мая 2014 г. № 78/201/14-128613	
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2799
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	78:31:0001201:2037	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Подвал	
3	Общая площадь помещения: 128.4	
4	Местоположение: Санкт-Петербург, ул Чайковского, д 79, литера А, пом 1-Н	
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2800090.7
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:31:1201:2007:107:5, 1-Н
10	Особые отметки: -	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер		Е. В. Мотроненко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

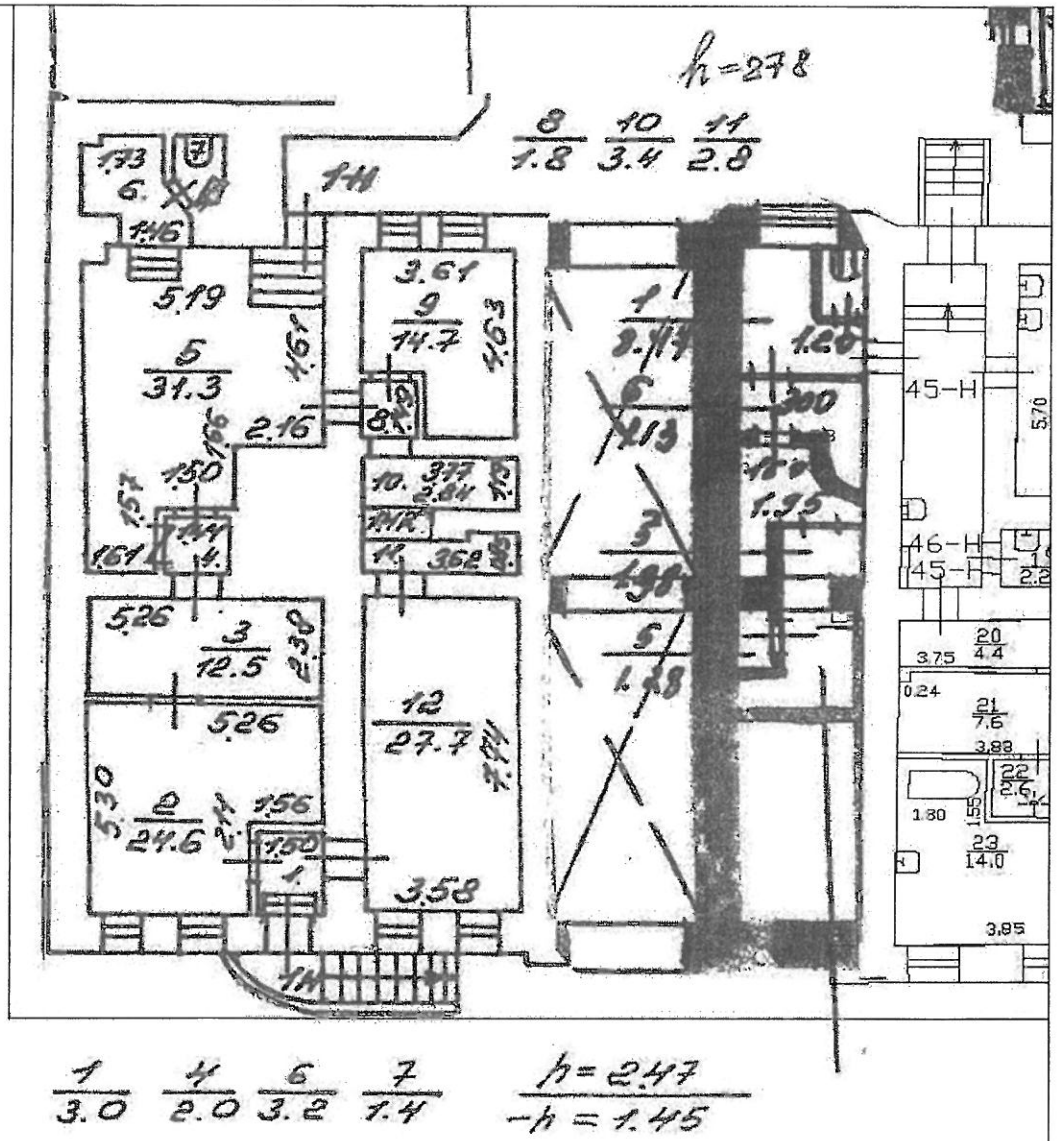
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" мая 2014 г. № 78/201/14-128613	
Кадастровый номер:	78:31:0001201:2799

План расположения помещения на этаже Подвал:



Масштаб 1: 171

инженер		Е. В. Мотроненко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист 1, всего листов 4

Дата: *20 Октября 2008 г.*
Кадастровый номер: 78:31:1201:2007:93:5
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимости

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение: *подвал*

1.3. **Общая площадь помещения**: *128.4* **кв.м**

1.4. **Адрес (местоположение)**:

Субъект Российской Федерации	*Санкт-Петербург*	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	*Внутригородская территория города федерального значения*
	наименование	-
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Санкт-Петербург*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*улица*
	наименование	*Чайковского*
Номер дома	*79*	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	*А*	
Номер помещения (квартиры)	*1-Н*	
Иное описание местоположения	-	

Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): 1-Н
Основание: не предоставлено
Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
«16» 10 2008 г.
Исполнитель: инж. Дементьева

1.5. **Назначение помещения**: *нежилое*
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения в многоквартирном доме**: -
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане**: -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: ***Наружные границы строения не изменились.***
Изменена этажность, с цокольного этажа на подвал, согласно замерам. Уменьшение площади на 13,9 кв.м в результате перепланировки и обшивки стен. Технологических помещений, обслуживающих дом, нет. Наружные границы помещения не изменились.

1.11. ***ГУП «ГУИОН»***
(наименование органа или организации)
Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Т.И. Латникова
М.П. "__" 01 НОЯ 2008 200__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
Чаузова Л.С.
подпись
М.П. 20 Октября 2008 г.

720.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист 2, всего листов 4

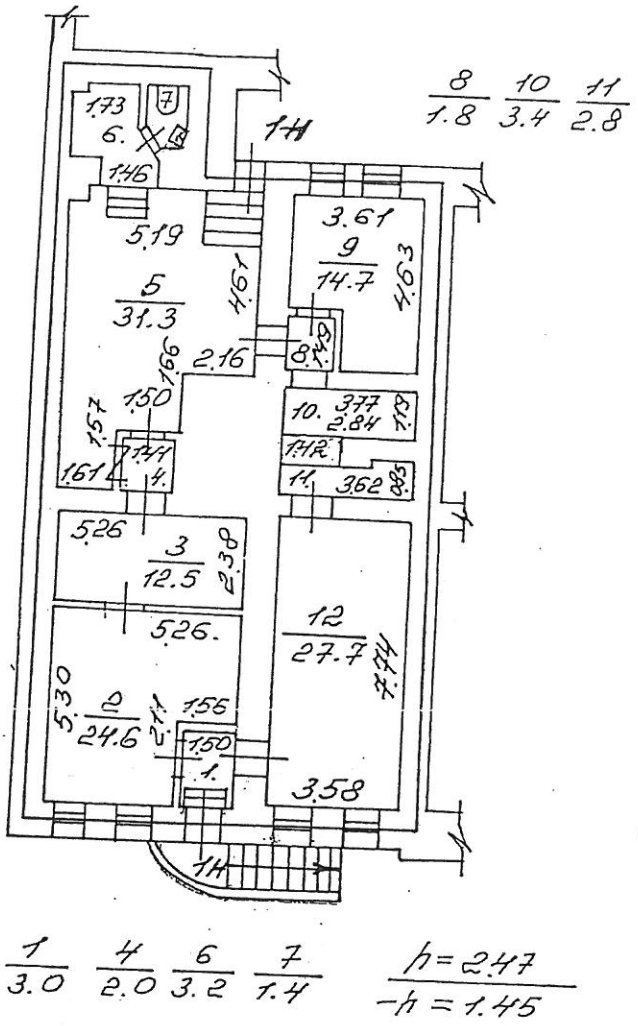
Кадастровый номер: 78:31:1201:2007:93:5

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

2. План расположения помещения на этаже

Чайковского, 79, А, 1Н.

ПЛАН ПОДВАЛА



_____ - границы объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Т.И. Латникова

М.П. "__" 01 НОЯ 2008 200__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Чарзова Г.С.)

подпись Ф.И.О.

М.П. 20 Октября 2008 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район: Центральный
Улица: улица Чайковского
Номер дома: 79
Корпус:
Литера: А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Чайковского, дом 79

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *: 1-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1- 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:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м): 128.4

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 128.4 | 1-Н

Коэффициент потребительских качеств *:**

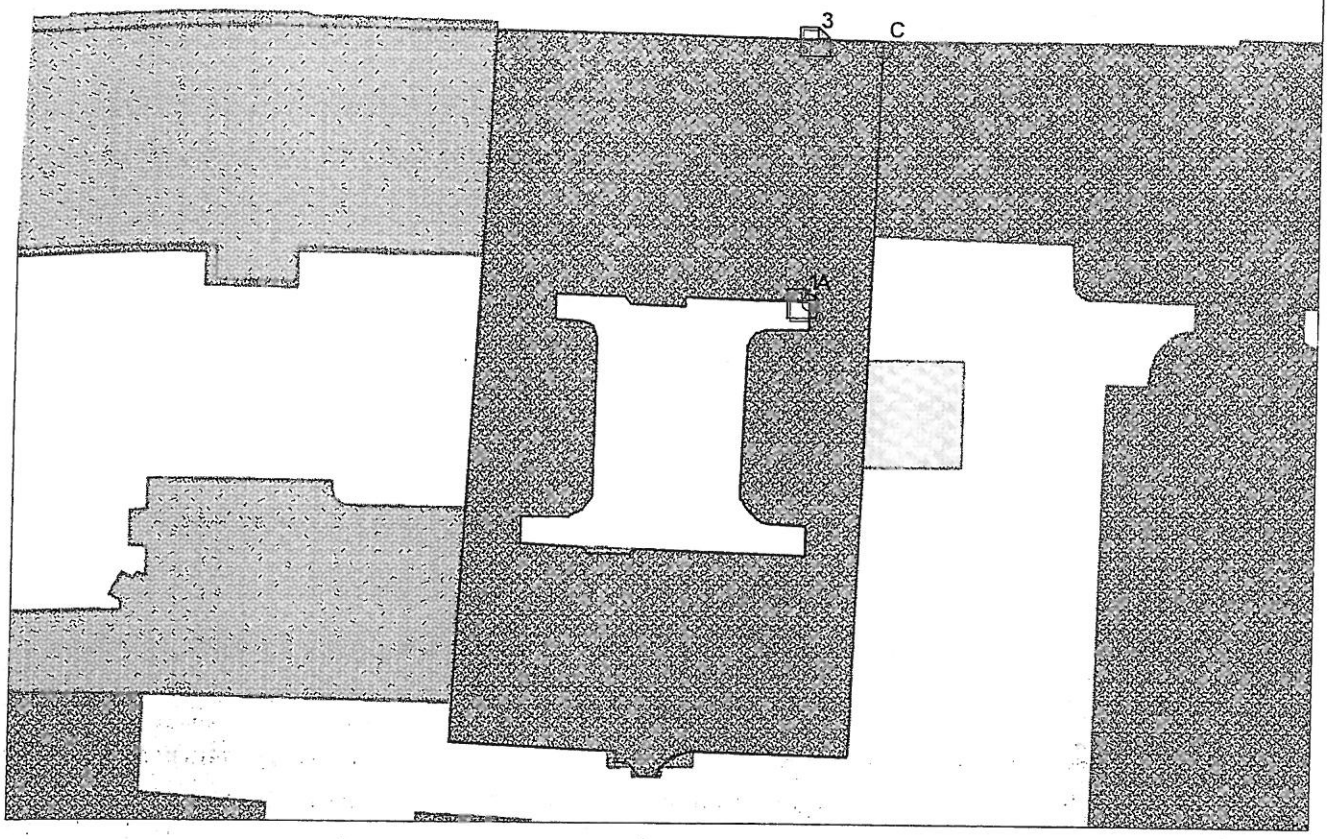
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**

Общая площадь объекта аренды (кв.м): 128.4

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Изменена этажность с цокольного этажа на подвал, согласно замерам. Уменьшение площади на 13,9 кв.м в результате перепланировки и обшивки стен. Технологических помещений, обслуживающих дом, нет.

* 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	А	1	116510.72	95427.11	
2	С	3	116511.38	95445.51	

Исполнитель: Дементьева О.А.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Чаузова Галина Степановна

Дата: 20.10.2008

Комитет по управлению городским имуществом * Проектно инвентаризационное бюро Центрального района * Правительство Санкт-Петербурга

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191194, г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 79, литера А, помещение N 1Н

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.): 128,40

1.4. Занимаемые этажи: подвал

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/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: 116 511 Координата Y: 95 445

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	1,108
Площади	1,043
Занимаемых этажей	0,840
Состояния помещения	1,000
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):	6 473,774
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 473,774

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,337987385

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 112 178,76 руб. в квартал: 278 044,69 руб. в месяц: 92 681,56 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 661,83 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 128,40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 112 178,76 руб. в квартал: 278 044,69 руб. в месяц: 92 681,56 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 112 178,76 руб. в квартал: 278 044,69 руб. в месяц: 92 681,56 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 661,83 руб.

Дата расчета: 08.10.2014 Исполнитель: _____ Родионова Ю.В.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 09.12.2016 № 90-30150740

На основании запроса №90-30150740 от 09.12.2016, поступившего на рассмотрение 09.12.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (илиусловный) номер объекта:	78:31:0001201:2799	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	128.4 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	подвал	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, улица Чайковского д.79 лит.А пом.1Н	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург

3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 78-01-21/2002-516.1 05.02.2002
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	Не зарегистрировано	
6.	Правопритязания:	Данные отсутствуют	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	Данные отсутствуют	
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	Данные отсутствуют	
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Данные отсутствуют	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор		Федеральный информационный ресурс
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется.** Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно.** (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

Реестр собственности Санкт-Петербурга (Часть I.Недвижимое имущество)

Недвижимое имущество, находящееся в собственности Санкт-Петербурга, подлежит учету в Реестре собственности Санкт-Петербурга (Часть I.Недвижимое имущество). Учет недвижимого имущества осуществляется в целях формирования полной и достоверной информации о хозяйственной деятельности Санкт-Петербурга и его имущественном положении, а также в целях предотвращения отрицательных результатов хозяйственной деятельности Санкт-Петербурга и выявления резервов обеспечения его финансовой устойчивости.

Найдено объектов: 1

Район	Адрес	Вид объекта	Реестровый номер	Правовой режим	Кадастровый номер
Центральный	191194, г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 79, литера А, пом. 1Н	Помещение	0021К1169Н0001	Имущество казны	78:31:0001201:2799

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

26.01.2017 № 04-22-211/6-1 -С
На № ***268/30*** от ***19.01.2017***

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 79, литера А (лицевой дом по ул. Чайковского; см. схему)** на основании **"Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001"** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Дом Соболевых".

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 Е.В. Коробкова

Исполнитель С.Е. Иванов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ОГРН 1037843025527 ДОКУМЕНТОВ №4

Реестровый номер
720
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

1204 07.02.17

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

26.01.2017 № 04-22-211/6-2 -С **АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**
На № ***268/30*** от ***19.01.2017***

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 79, литера А (дворовые флигели; см. схему)** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31)).

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 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов"

* 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 Е.В. Коробкова

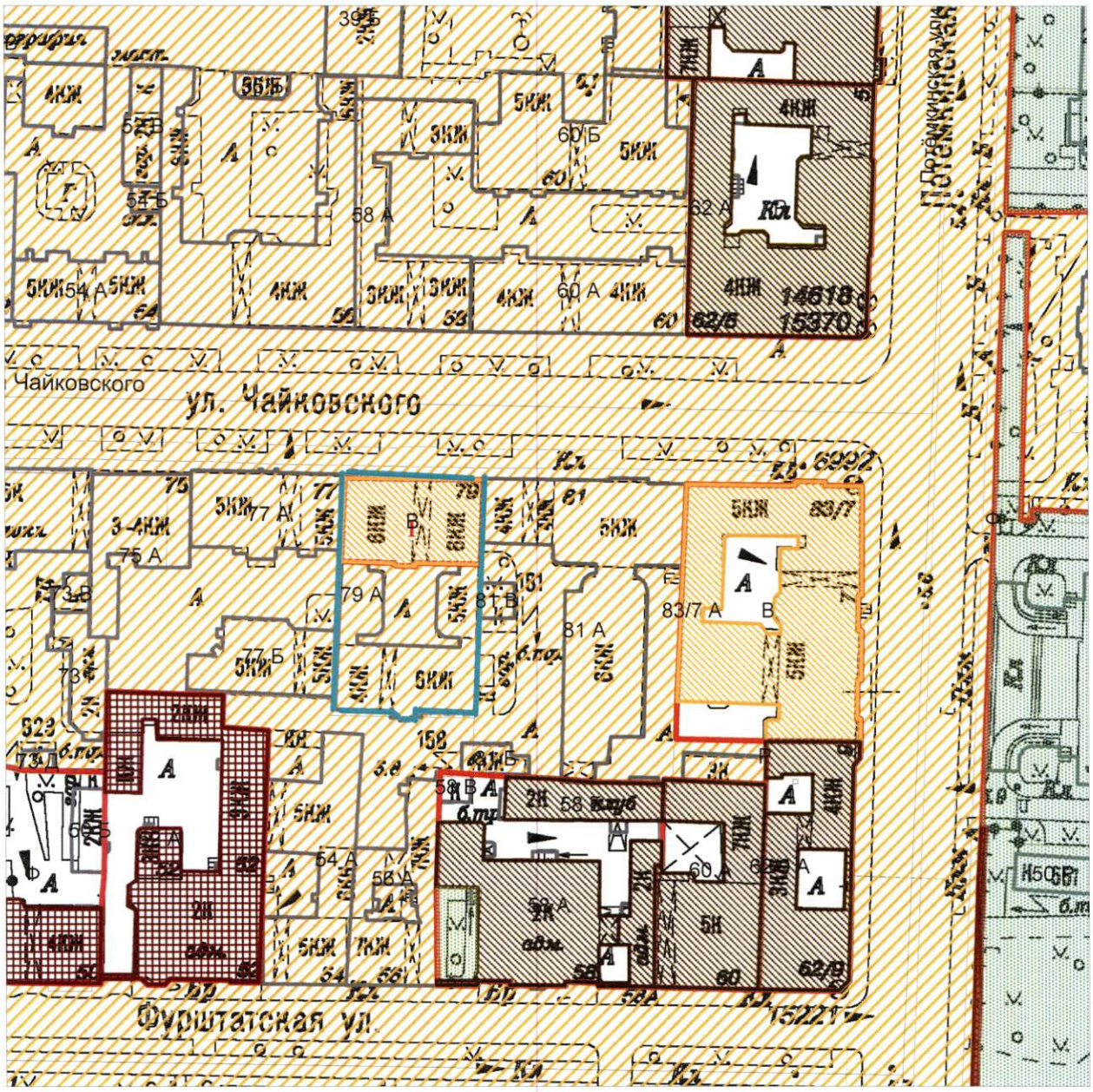
Исполнитель С.Е. Иванов

Реестровый номер
720
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190 ... Гривцова, 5
Вх. № 1204/1 Дата 07.02.17
Канцелярия 331-35-49

Приложение
к письму № 04-22-211/6
от 30 ЯНВ 2017

Схема территории



Экспликация:

1. Дом Соболевых

Условные обозначения:

Границы территорий объектов культурного наследия

Границы объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.79, лит.А

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Зоны охраны

ООЗ(31) (Единая охранная зона)