

PC



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

07. 03. 2017

№ 4 2 9-рз

Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская,
д. 10, лит. А, пом. 12-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. Херсонская, д. 10, лит. А, пом. 12-Н, площадью 52.4 кв.м., кадастровый номер 78:31:0145501:2361, (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. 2017 г.

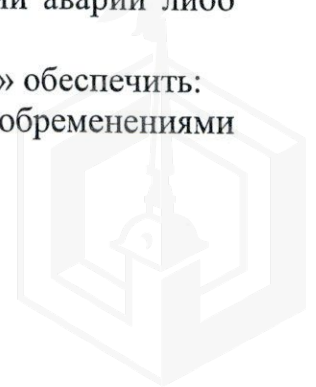
2.5. Обременения (ограничения), подлежащие включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта:

2.5.1. Обязанность покупателя согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2.5.2. Обязанность покупателя 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.

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



ПРИВЕРНО
Муравьева И. В.
07.03.2017 20 г.



**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"09" февраля 2016 г. № 78/201/16-38396	
Кадастровый номер:	78:31:0145501:2361
Номер кадастрового квартала:	78:31:0145501
Предыдущие номера:	78:1455А:5:12:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0145501:2004
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный
3	Площадь помещения:	52.4
4	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 10, литера А, помещение 12-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	4383639.50
9	Сведения о правах: Собственность, № 116721.1 от 17.02.1999, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
Дополнительные сведения:		
13	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенного	

Ведущий инженер	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

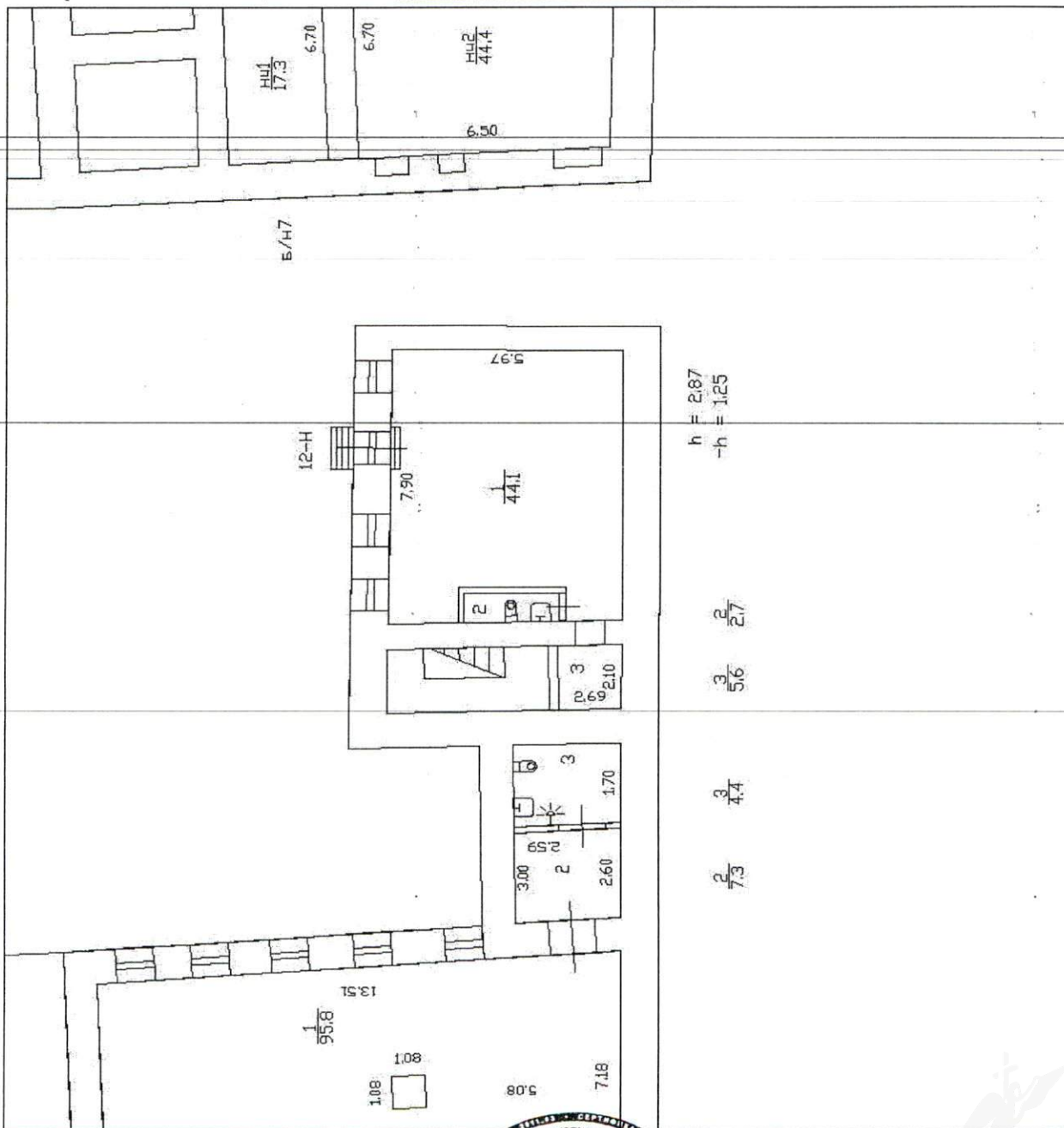


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"09" февраля 2016 г. № 78/201/16-38396
Кадастровый номер: 78:31:0145501:2361

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: 171

Ведущий инженер (полное наименование должности)	О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1, всего листов 4

Дата 28.08.2012
 Кадастровый номер 78:31:1455А:5:12:1
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

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

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение цокольный этаж

1.3. Общая площадь помещения 52.4 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Смольнинское</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Херсонская</u>
Номер дома	<u>10</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>12-Н</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

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. Площадь увеличилась на 1,8 кв.м. за счет перепланировки. Технологических помещений обслуживающих дом нет. Наружные границы помещения не изменились.

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

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. _____ 20__ г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 4

Кадастровый номер

48:31:1455А:5:12:1

Инвентарный номер

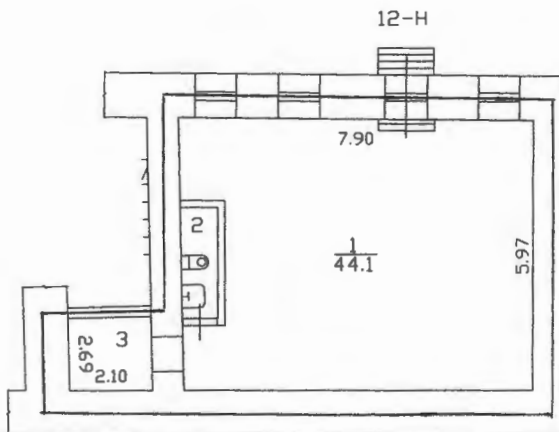
-

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

h = 2.87 м

План цокольного этажа



h = 2.87
-h = 1.25

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № ном. (части): 12-Н
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 21 » 08 2002 г.
 Исполнитель: Михаил Иовы

- граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. « » 20 г.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица
 Номер дома Корпус

Литера

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

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

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)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

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

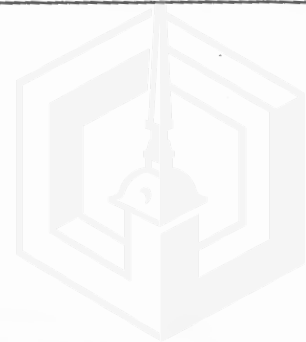
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Технологических помещений обслуживающих дом нет.

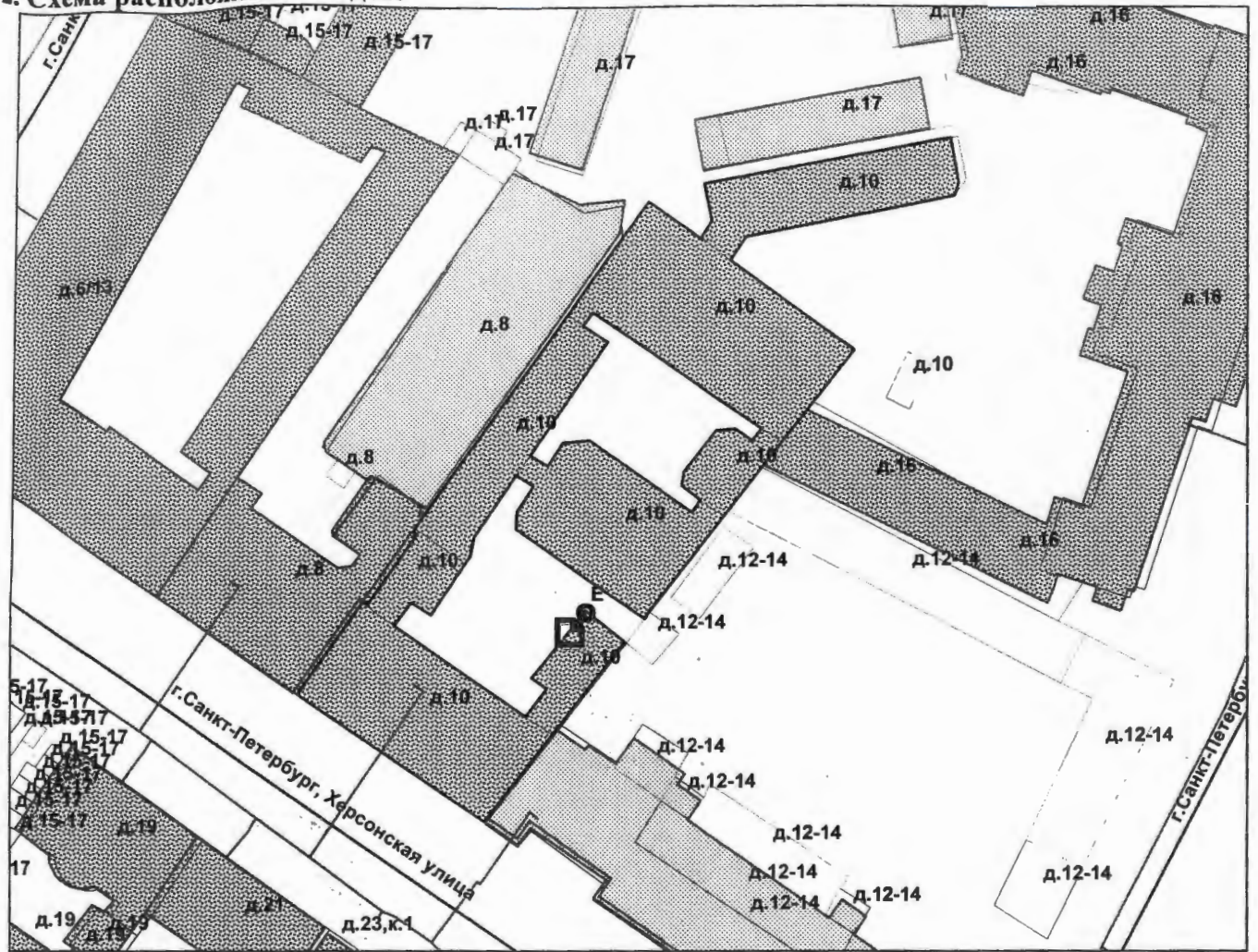
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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
			X, м	Y, м	
1	Е	6	117345.71	93526.80	

Исполнитель: Михайлова О.М.
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ:
 Дата: 28.08.2012

Г.С. Чаузова

Район: Центральный



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

193167, г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 10, литера А, помещение N 12-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.): 52,40
 1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
 1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
 1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖБ...
 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: 117 345 Координата Y: 93 526

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,855
Площади	1,120
Занимаемых этажей	0,900
Состояния помещения	0,920
Входа в помещение	0,500
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):	2 643,861
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 643,861

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 198 337,92 руб. в квартал: 49 584,48 руб. в месяц: 16 528,16 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 785,07 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 52,40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 198 337,92 руб. в квартал: 49 584,48 руб. в месяц: 16 528,16 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 198 337,92 руб. в квартал: 49 584,48 руб. в месяц: 16 528,16 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 785,07 руб.

Дата расчета: 27.06.2016 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.









ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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 25.01.2017 г., поступившего на рассмотрение 25.01.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

601/295

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
31.01.2017 № 78/001/007/2017-1367			
Кадастровый номер:		78:31:0145501:2361	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0145501		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	78:1455А:5:12:1		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 10, литера А, помещение 12-Н		
Площадь, м²:	52.4		
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.):	4383639.50		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0145501:2004		
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:			
Получатель выписки:	Стасева Александра Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА			
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Попов С. М.	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

МОЦ ВАСИЛЕВСКОГО РАЙОНА
БУРАЯ ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА

М.П. 

01.02.2017

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	(вид объекта недвижимости)		
31.01.2017 № 78/001/007/2017-1367	Всего листов раздела : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		78:31:0145501:2361	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 116721.1 от 17.02.1999
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

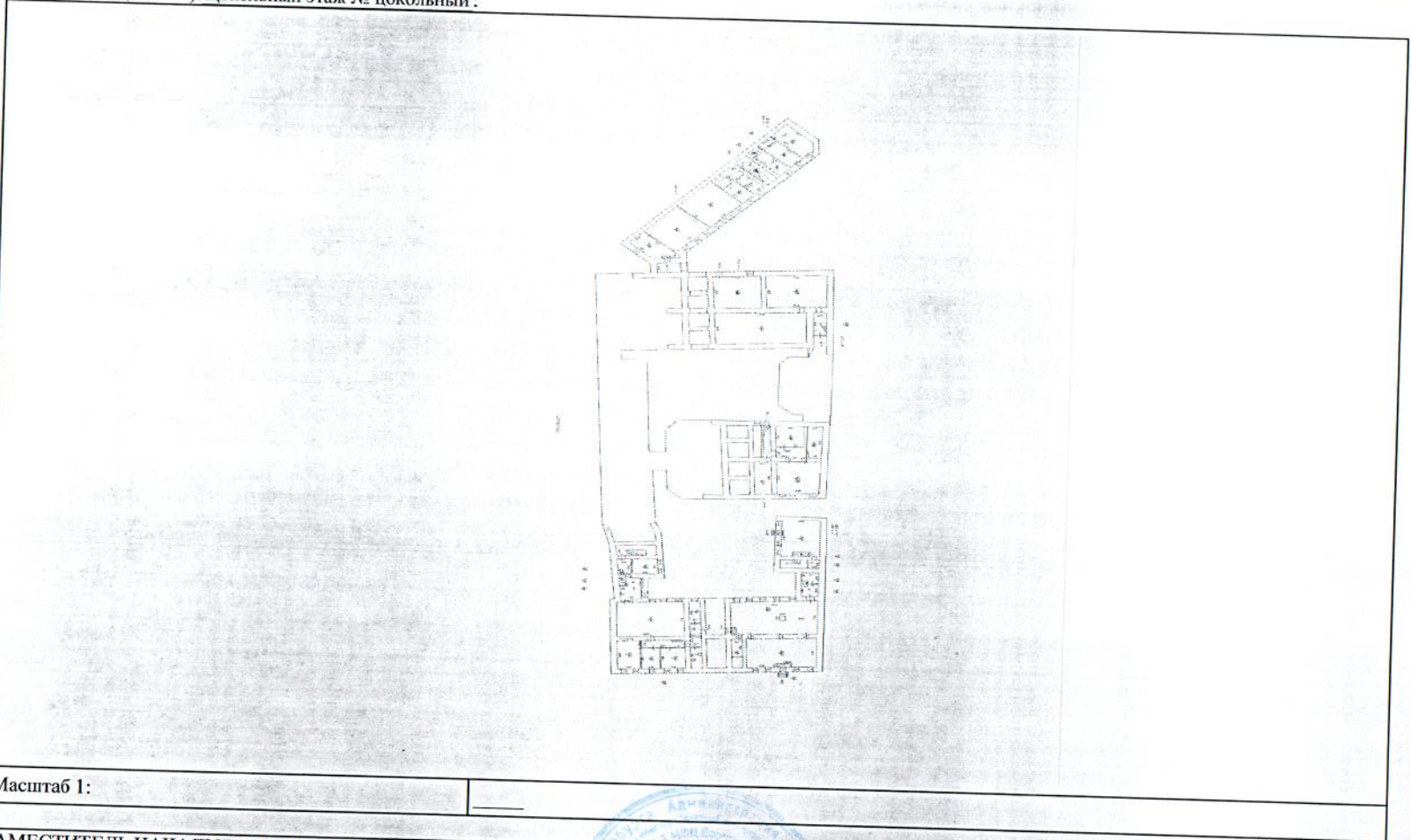
МОЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
БУРАЯ ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА



01.02.2017

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов:
31.01.2017	№ 78/001/007/2017-1367		
Кадастровый номер:		78:31:0145501:2361	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1: _____

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА (полное наименование должности)	М.П.	Попов С. М. (инициалы, фамилия)
--	------	------------------------------------

МФУ ЗАЯВЛЕНИЙ
ПО ДОКУМЕНТАЦИИ
МОИ ЗАЯВЛЕНИЙ
БУРАЯ ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА



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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

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 01.01.2017 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2017 г.
0021K0872H0002	помещение	г.Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 10, литера А пом. 12Н	Нежилое	78:31:0145501:2361	52.4	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	123970	49082

Начальник Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга



О.Е. Иванова

19.01.2017





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 № 04-22-211/9 -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: **193167, г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 10, литера А** 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 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(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

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер
724
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000 пер. Гривцова, 5
Вх. № **1207** Дата **07.02.17**
Канцелярия 331-35-49