

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 02.10.2019

№ 72999-1

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 49, лит. А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский.

Кадастровый номер: 78:06:0002056:2430.

Этаж: 1 (h = 3,15 м (по данным поэтажного плана).

Общая площадь помещения: 82,5 кв. м.

Входы: отдельный с улицы, общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 807 730,88 (Восемьсот семь тысяч семьсот тридцать рублей 88 копеек)

цифрами

прописью

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(06)).

Объект находится в удовлетворительном состоянии, захламлен.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

Приложение: комплект документов на 15 л.

Заместитель
председателя Комитета



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
199178, г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 49, помещение № 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендная площадь (м.кв.): 82.50
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
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: 110 848 Координата Y: 94 823

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0.700
Местоположения	0.942
Площади	1.094
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
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):	6 322.812
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 322.812

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.548468856
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 807 730.88 руб. в квартал: 201 932.72 руб. в месяц: 67 310.91 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 790.68 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 82.50 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 807 730.88 руб. в квартал: 201 932.72 руб. в месяц: 67 310.91 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 807 730.88 руб. в квартал: 201 932.72 руб. в месяц: 67 310.91 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 790.68 руб.
Дата расчета: 11.06.2019 Исполнитель:  Митина Н.С.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ¹

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	16-я линия В.О.
Номер дома	49	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):
литера А

16-я линия В.О., дом 49, литера А; Донская улица, дом 23,

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
☒ Отопление
☒ Водоснабжение
☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	4
С улицы общих:		
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.)

82.5	
82.5	1-Н
82.5	
Справка подготовлена по архивным данным по состоянию на 05.09.2008. Наружные границы объекта не изменились.	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

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

Согласно справочной информации по объектам недвижимости, полученной в режиме online на сайте rosreestr.ru 11.03.2019, сведения об объекте: площадь 82,5 кв.м.

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	3	110866.83	94834.36	
2	А	4	110848.98	94823.14	

Исполнитель: Яровая И.Е.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 11 марта 2019 года

Яровая

Н.В.Крайнова

Район:

Василеостровский



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

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 28.08.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.08.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1 : Всего разделов: Всего листов выписки:
30.08.2019 № 78/001/006/2019-71983	
Кадастровый номер:	78:06:0002056:2430
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002056
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:2056:0:14:1
Адрес:	Санкт-Петербург, линия 16-я В.О., д 49, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	82.5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11477158.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002056:2016
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:	Ченцова Ирина Валерьевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2
Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
30.08.2019 № 78/001/006/2019-71983	
Кадастровый номер:	78:06:0002056:2430
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 304831.3 от 22.07.1999
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
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ	Киньшакова Д.В.
(полное наименование должности)	(подпись)
М.П.	



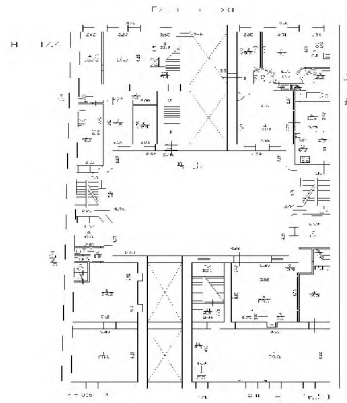
Раздел 5

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 №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
30.08.2019	№ 78/001/006/2019-71983			
Кадастровый номер:			78:06:0002056:2430	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



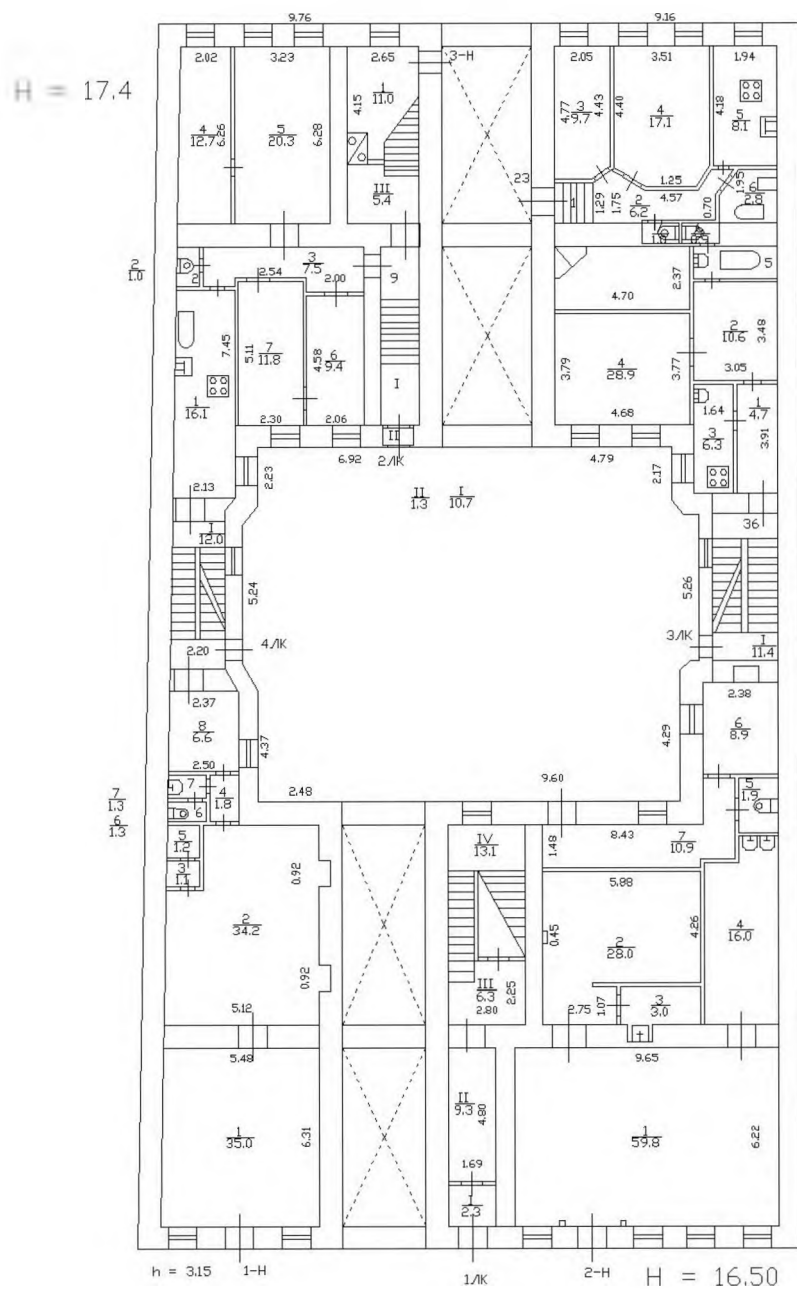
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

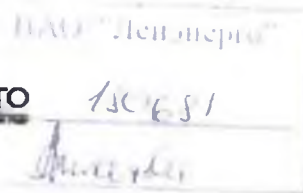


План 1 этажа





ленэнерго

**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**№ 15-4536от "21" 05 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 Тараксинна Леонида Вадимовича,

(должность, Ф И О лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений,

(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	г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д.49, лит.А, пом.1Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электрообеспечения	Предельное значение коэффициента реактив- ной мощности (tg ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р2044 (через распределительную сеть дома)	ПС13 (ТП1361, ф.13-143)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ к/р2044 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №49, лит.А по 16-й линии В.О. (через распределительную сеть дома).	0,38	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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»

Заявитель:

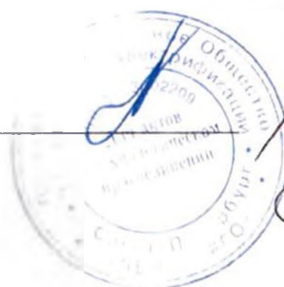
Комитет имущественных отношений

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

/Председатель

/Тараксин Л.В./

/Лудинова Ю.В. С.А.К.К.Т.



№15-9536-ОП
Дыскина К.Г.



**Фотоотчёт от 27.03.2019
к акту обследования объекта недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д.49, лит. А, пом.1-Н**



Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3

Вход отдельный с улицы



Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения



Фото 6

Внутреннее состояние помещения



Фото 7

Внутреннее состояние помещения



Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Настоящий акт составлен в соответствии с п.6.1.2 Положения 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, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 №233-р.

Акт составлен на 3 (трех) листах, включая материалы фотофиксации на 2 (двух) листах.

Главный специалист
отдела общего контроля

С.В.Куприянов





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 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

КГИОП СПб
№ 01-25-17643/19-0-1
от 20.08.2019



Начальнику Управления приватизации и
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Ворохобин О.А.

20 АВГ 2019 № 01-25-17643/19-0-1

На № 56516-13/19 от 31.07.2019

Рег. № 01-25-17643/19-0-0 от 08.08.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199178, г.Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 49, литера А, пом. 1-Н, 2-Н** 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 1 (участок ОЗРЗ-1(06)).

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).

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».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

