

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 26.05.2020

№ УАДНФ - 404/20

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, ул. Подвойского, д. 46, лит. III, пом. 12-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0006313:7562

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 181,3 кв. м

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Целевое назначение: хостел

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 672 535,60 (Шестьсот семьдесят две тысячи пятьсот тридцать пять рублей 60 копеек)

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

Объект захламлен. Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям. Цель использования Объекта не подлежит изменению.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72BF2  
Владелец: Якушев Александр Ростиславович  
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, улица Подвойского, д. 46, литера Ш, 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.): 181.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

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: 123 945 Координата Y: 92 579

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	0.969
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	2 303.465
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 303.465

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 672 535.60 руб. в квартал: 168 133.90 руб. в месяц: 56 044.63 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 709.52 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 181.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 672 535.60 руб. в квартал: 168 133.90 руб. в месяц: 56 044.63 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 672 535.60 руб. в квартал: 168 133.90 руб. в месяц: 56 044.63 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 709.52 руб.

Дата расчета: 12.03.2020 Исполнитель: Ченцова И.В.

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	улица Подвойского *		
Номер дома	46	Корпус		Литера	III

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Подвойского, дом 46

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 \*:

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

12-Н	12-Н
------	------

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 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)

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	1,2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

181.3

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

181.3

12-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

181.3

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

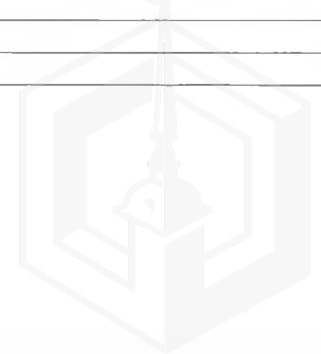
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Справка изготовлена согласно выписке из ЕГРН от 11.09.2019 № 78/001/006/2019-80218

\* 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	123945.99	92579.69	
2	А	2	123956.09	92578.13	

Исполнитель: Киселёва Л.В.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Юго-Восточное:



Район: Невский

Дата: 19 февраля 2020 года



**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 08.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 08.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>12.05.2020 № 78/001/004/2020-60156</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:12:0006313:7562</b>
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006313
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Подвойского, д 46, литера Ш, пом 12-Н
Площадь, м²:	181.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11878747.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0006313:7553
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, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>Городилова Е.В.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :
<b>12.05.2020</b>	№ <b>78/001/004/2020-60156</b>	
Кадастровый номер:		<b>78:12:0006313:7562</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-80/007/2014-318 от 29.04.2014
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Городилова Е.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



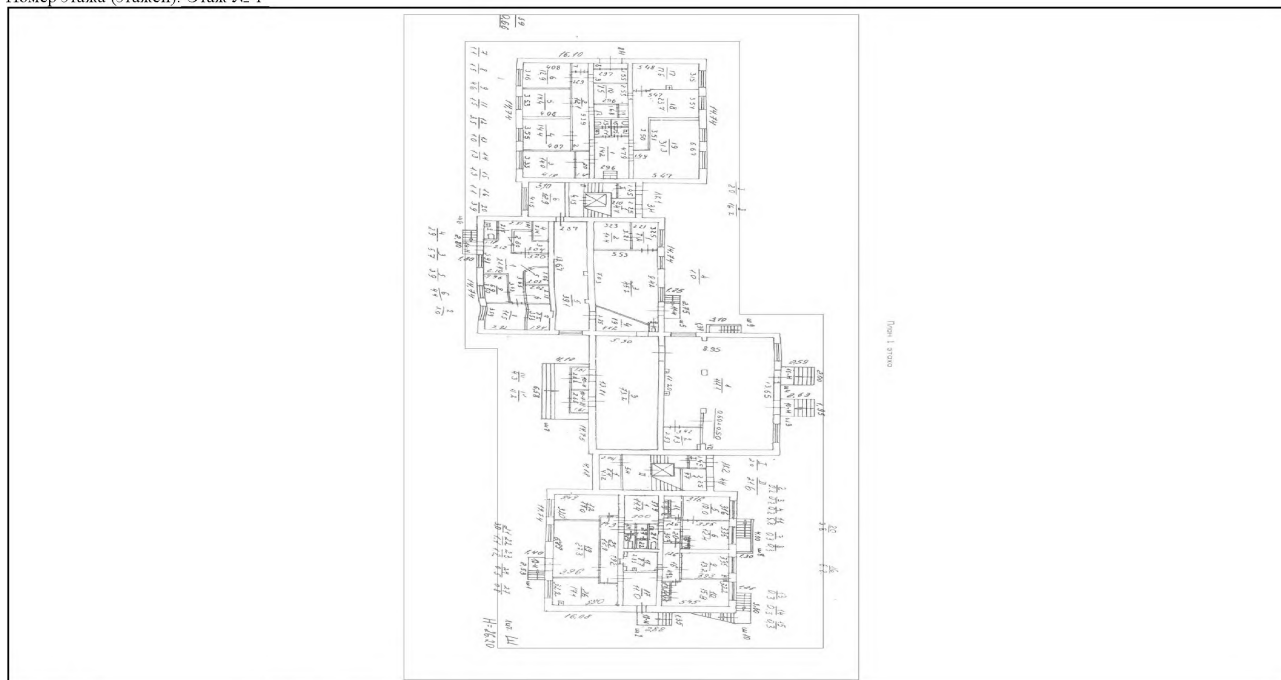
Раздел 5

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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плате этажа)**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
<b>12.05.2020 № 78/001/004/2020-60156</b>			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		<b>78:12:0006313:7562</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



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

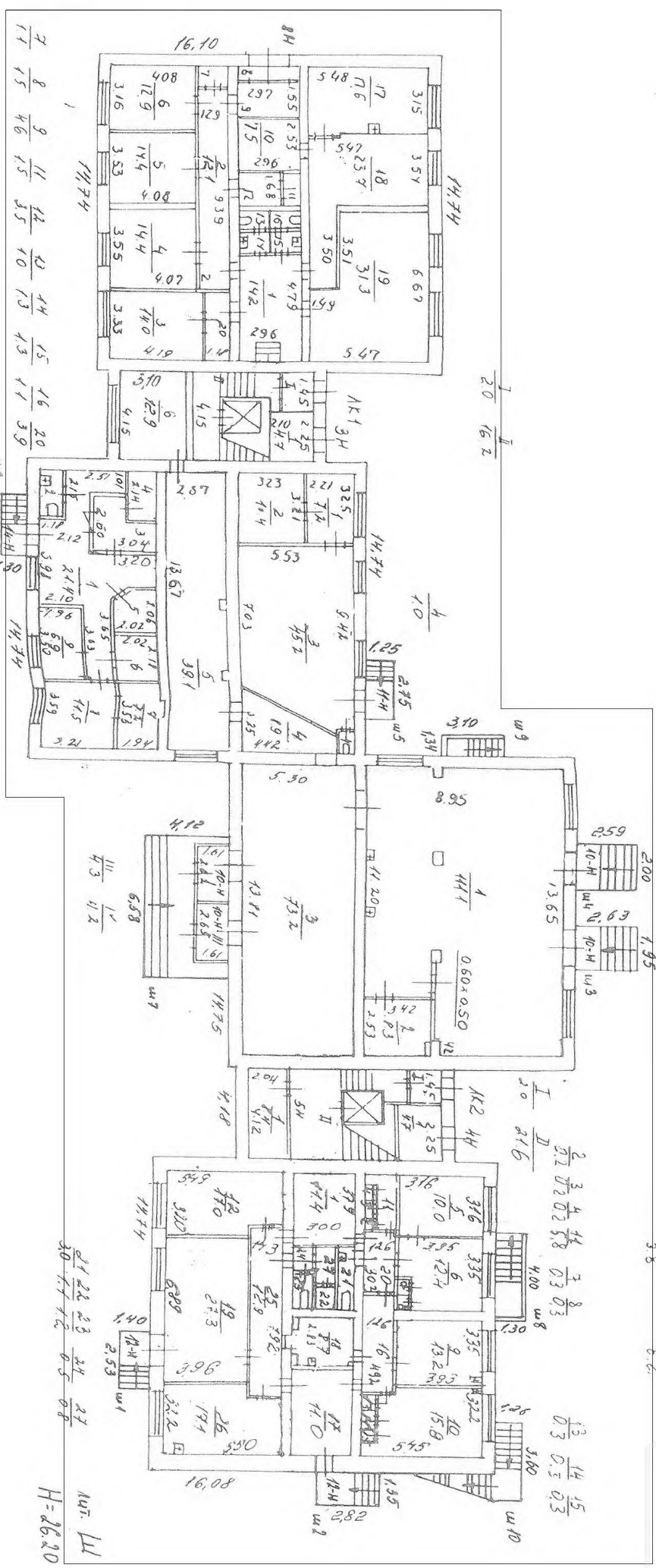
ВЕДУЩИЙ ПРОЕКТА		Городилова Г.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



20  
3.8  
4.6  
6.2

1.3  
0.3  
1.4  
0.3  
1.5



4  
2.9  
3  
5.7  
5  
3.9  
6  
4.4  
2  
1.0

21.22 23 24 27  
30 1.1 1.2 0.5 0.8  
H=26.20  
AUT. LL







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«19» сентября 2019 года

Обследование начато в «09» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «09» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «18» сентября 2019 г. № 9685-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Ефремовым Я.Д.

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 12-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:12:0006313:7562.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0014К2434Н0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 181,3 кв.м. Этаж: 1. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, приложенный к письму Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 09.09.2019 № 64319-/19 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

		<b>В</b>		<b>Д</b>	
--	--	----------	--	----------	--

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительно

Нормальное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство: -**

**Иные лица, использующие Объект: -**

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения \_\_\_\_\_

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

газоснабжения \_\_\_\_\_

теплоснабжения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

**Дополнительная информация: объект захламлен.**

**Выявленные нарушения: -**

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шарова Ю.А.  
(фамилия, имя отчество)

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

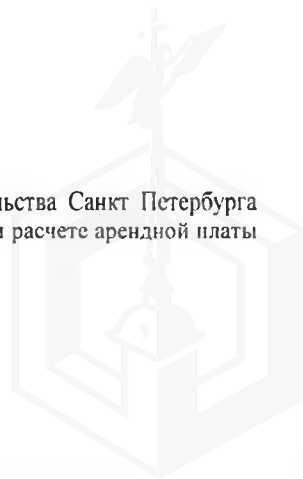
(подпись)

Ефремов Я.Д.  
(фамилия, имя, отчество)

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph showing the exterior entrance of a brick building. A person in a grey jacket and dark pants is walking up a set of concrete stairs with a black metal railing. The stairs have red graffiti on them. The building is made of light-colored bricks. In the background, there are trees and another building. A date stamp '19/09/2019' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 2	 A photograph of an empty interior room. The floor is covered with a checkered tile pattern in shades of grey and white. The walls are a light beige color. There is a window on the right side with white curtains. A date stamp '19/09/2019' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.

Фото № 3	 A wide-angle photograph of a room with peach-colored walls and a drop ceiling. The floor is covered with a large amount of debris, including cardboard boxes, papers, and plastic bags. A white door with a glass panel is on the left. A window with light-colored curtains is on the right. A date stamp '19/09/2019' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	
Фото № 4	 A close-up photograph of a corner of the room. A long-handled brush with a dark head is leaning against the peach-colored wall. The floor is cluttered with stacks of papers, cardboard boxes, and other debris. A white door is visible in the background. A date stamp '19/09/2019' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.



Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.

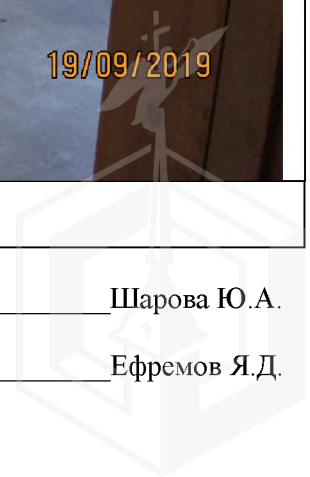


Фото № 7



Описание:

Фото № 8



Описание:

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Ефремов Я.Д.

Телузова (Р 1000000041)



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

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

Ворохобиной О.А.

11 ИЮЛ 2019 № 01-25-14493/19-0-1/6  
На № 46111-13/19 от 27.06.2019

Рег. № 01-25-14493/19-0-0 от 05.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193312, г.Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 46, литера Ш** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова





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

28.03.2017

№ 557

**Об использовании  
объектов недвижимости  
для размещения хостелов**

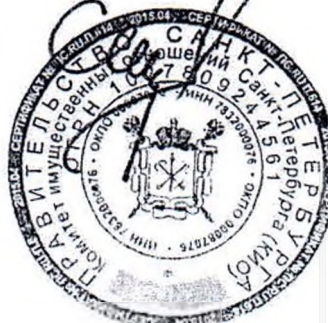
В соответствии с протоколом рабочей группы по вопросу разработки программы развития трехзвездочных гостиниц в Санкт-Петербурге под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Маркова О.А. № 12 от 10.03.2017 и в целях обеспечения мероприятий по увеличению в Санкт-Петербурге числа малых средств размещения (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