

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 28.05.2020

№ УР014Ф - 387/20

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. Красного Курсанта, д. 43, лит. Б, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003184:1040

Этаж: цокольный.

Общая площадь помещения: 40,1 кв. м

Входы: 2 отдельных с улицы.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Целевое назначение: нежплое.

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 316 188,08 (Триста шестнадцать тысяч сто восемьдесят восемь рублей восемь 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 расположен в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68CB50029AB2B9F4764EB9354D72BF2  
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:  
197110, г. Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, д. 43, литера Б, помещение N 1-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.): 40.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 111 449 Координата Y: 97 181

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ****2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.769
Площади	1.128
Занимаемых этажей	0.920
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):	4 896.269
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 896.269

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 316 188.08 руб. в квартал: 79 047.02 руб. в месяц: 26 349.01 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 884.99 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 40.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 316 188.08 руб. в квартал: 79 047.02 руб. в месяц: 26 349.01 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 316 188.08 руб. в квартал: 79 047.02 руб. в месяц: 26 349.01 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 884.99 руб.

Дата расчета: 15.05.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	улица Красного Курсанта	
Номер дома	43	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Красного Курсанта, дом 43

Тип здания:

Капитальное  
 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 \*\*::

1-Н	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)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 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:
С улицы отдельных:	2	7,8
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
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):

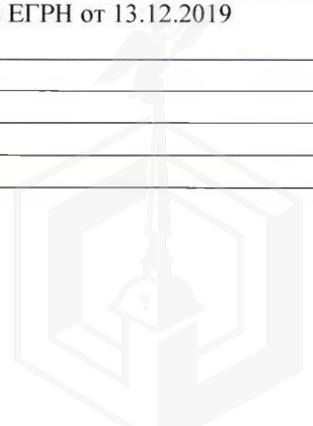
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

<b>40.1</b>	
40.1	1-Н
40.1	
Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 13.12.2019 №78/001/007/2019-39671.	

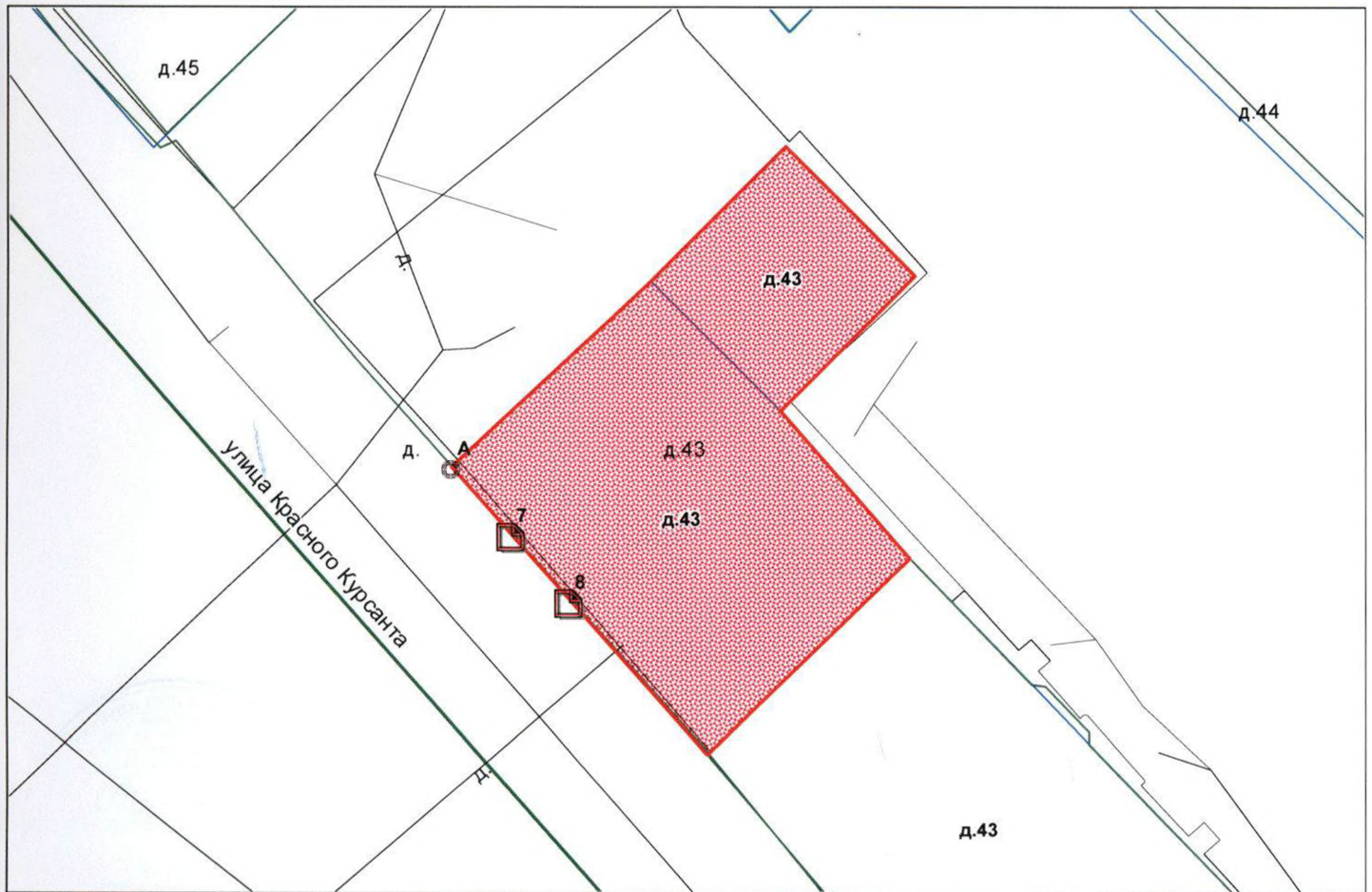
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	А	7	111449.61	97181.99	
2	А	8	111452.26	97179.00	

Исполнитель: Филь С.И.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 17 марта 2020 года

Н.В.Крайнова

Район: Петроградский



**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 15.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 15.05.2020 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>18.05.2020 № 78/001/004/2020-63135</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:07:0003184:1040</b>
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003184
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:3184:0:2:1
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Красного Курсанта, д 43, литера Б, пом 1-Н
Площадь, м²:	40.1
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.):	5956997.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003184:1007
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>ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ</b>	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	Валькова Е.В.
	<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> :	Всего разделов:
<b>18.05.2020 № 78/001/004/2020-63135</b>	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	<b>78:07:0003184:1040</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 218934.1 от 18.05.1999
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
<b>ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ</b>	Валькова Е.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.

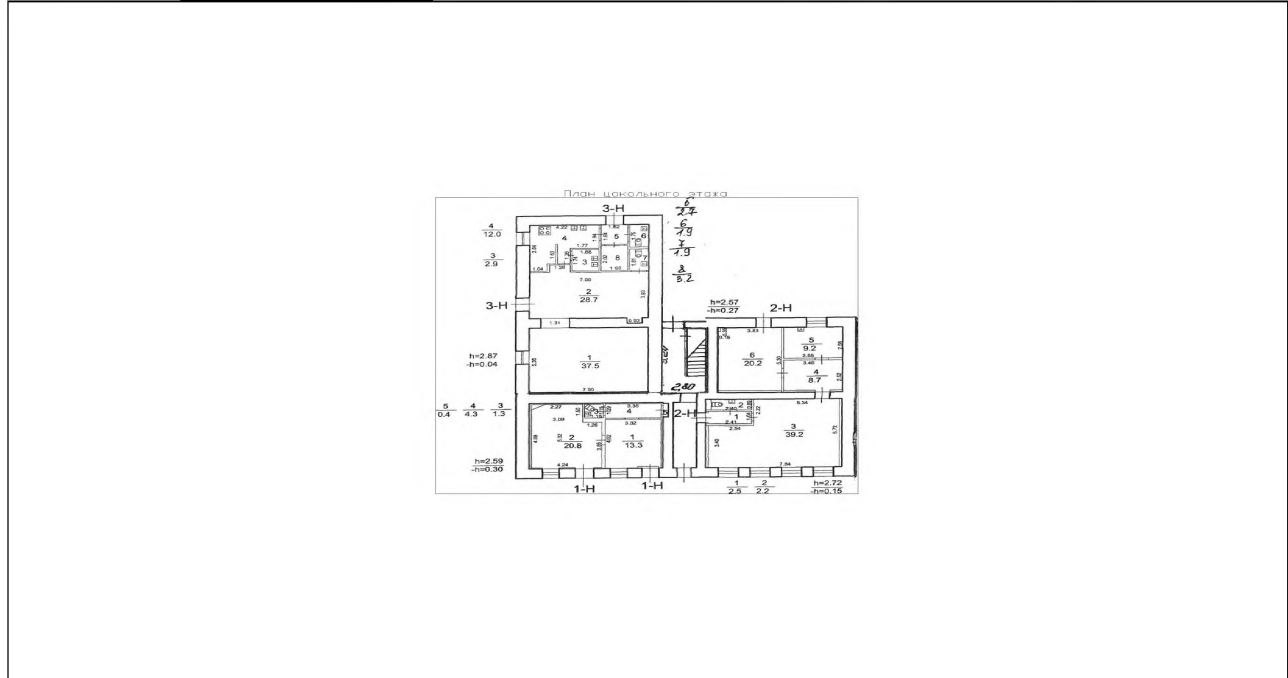


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

<b>Помещение</b>				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<b>18.05.2020 № 78/001/004/2020-63135</b>				
Кадастровый номер:			<b>78:07:0003184:1040</b>	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



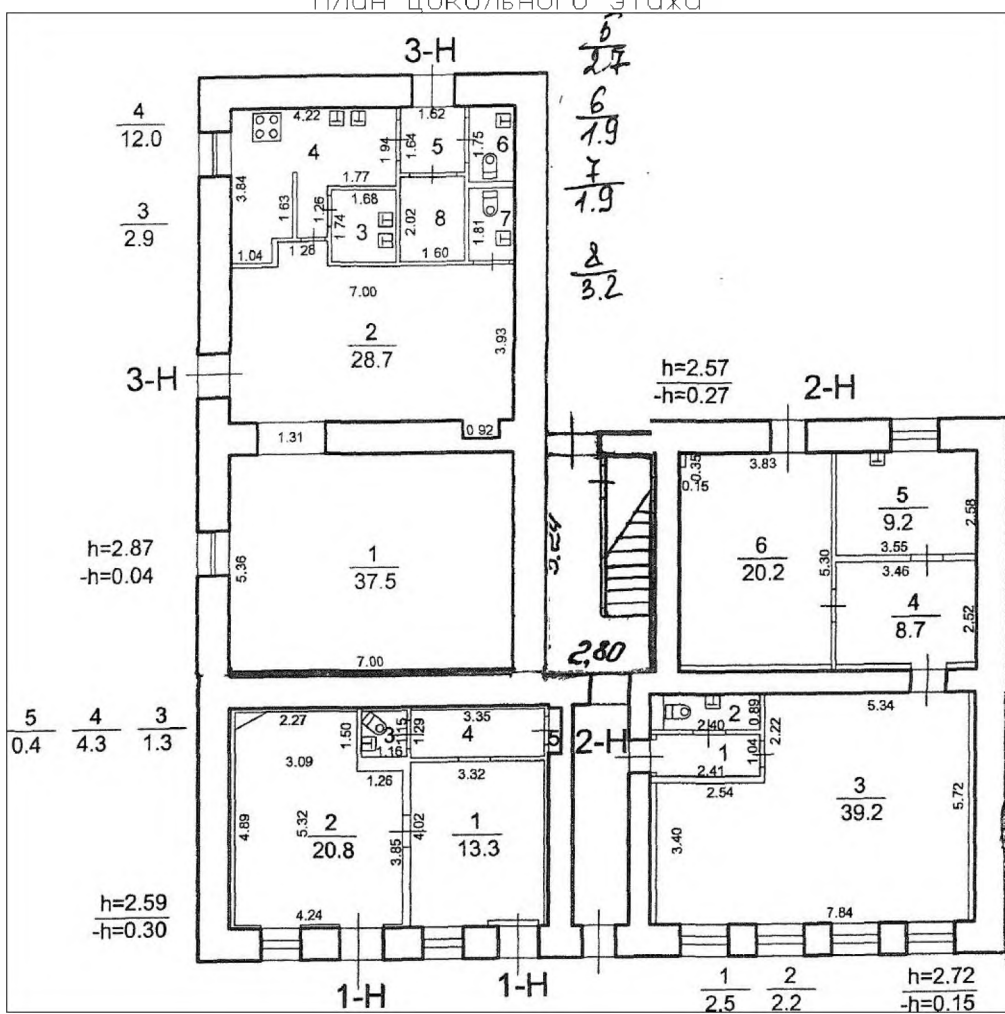
Масштаб 1: данные отсутствуют

<b>ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ</b>		<b>Валькова Е.В.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



План цокольного этажа







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«13» марта 2020 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «12» марта 2020 г. № 2194-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бабуновой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 43, лит. Б, пом. 1-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003184:1040.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016K0301H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 40,1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

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, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2020 № 04-07-7089/20-0-0 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

В

**Объект:** Используется Не используется**Состояние Объекта\*:** Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта: -.****Пользователь: - .****Перепланировка/переустройство: не соответствует Плану:**

- демонтирована перегородка между ч.п. 2 и ч.п. 3 (фото № 4);

- оборудована ниша ч.п. 2 (фото № 5);

- демонтирована перегородка между ч.п. 1 и ч.п. 4 (фото № 6);

- демонтирована дверь, оборудовано окно в ч.п. 1 (фото № 7).

**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)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:** применяется не применяется**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».**Выявленные нарушения:** планировка Объекта не соответствует Плану.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учета**Ведущий специалист**  
(должность лица, проводившего обследование)  
(подпись)**Базунова О.О.**  
(фамилия, имя, отчество)**Ведущий специалист**  
(должность лица, проводившего обследование)  
(подпись)**Седов С.В.**  
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

**Копия акта получена\*\*\***

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* 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

Приложение к Акту обследования от 13.03.2020  
в соответствии с Приказом от 12.03.2020  
№ 2194-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
ул. Красного Курсанта, д. 43, лит. Б, пом. 1-Н  
(далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph showing the exterior of a building. On the left is a window with a white frame. To its right is a grey downspout. Further right is a brown metal roll-up door with orange text. The text on the door lists services and prices: 'ксерокс - 4 руб.', 'цветная печать - 10 руб.', 'плакат А3 - 50 руб.', 'визитки - от 200 руб.', 'листовки - от 500 руб.', 'ризограф - от 100 руб.', 'банер - 300 руб./м', 'дизайн - от 100 руб.'. Below this list is a large orange sign that says 'ЗАХОДИТЕ В ГОСТИ!' with an arrow pointing right. Above the door, a sign reads 'ПОЛИГРАФИЧЕСКИЙ САЛОН'. To the right of the door, there are two windows and a sign that says 'MUSEUM'.
Описание:	Вход в Объект
Фото № 2	 A photograph showing a close-up of the entrance door. The door is white with a glass panel and is slightly ajar. Above the door, a sign reads 'ПОЛИГРАФИЧЕСКИЙ САЛОН' and 'вход через'. To the left of the door is a grey downspout. To the right, there are two windows and a sign that says 'MUSEUM'.
Описание:	Вход в Объект

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	Демонтированы перегородки между ч.п. 2 и ч.п. 3

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

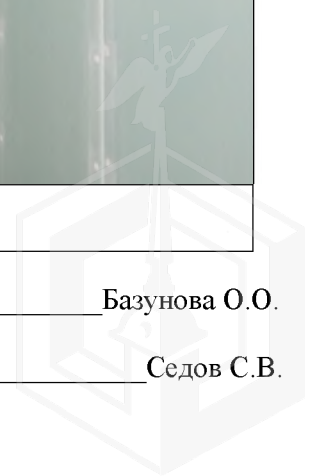
Фото № 5	
Описание:	оборудована ниша в ч.п. 2
Фото № 6	
Описание:	Демонтированы перегородки между ч.п. 1 и ч.п. 4

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





Описание: Демонтирована дверь, оборудовано окно в ч.п. 1



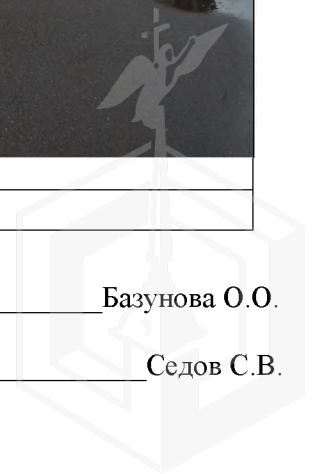
Описание:

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

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

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-29887/19-0-1/2

На № 92202-13/19 от 18.12.2019

Рег. № 01-25-29887/19-0-0 от 20.12.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197110, г.Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 43, литера Б, пом. 1-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 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CE49DE91175573CC41B79  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020