

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

№ УРОНФ-382/20

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. Всеволода Вишневского, д. 14, лит. А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003174:2372

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 31,0 кв. м

Входы: 1 общий с улицы, 1 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 238 202,72 (Двести тридцать восемь тысяч двести два рубля семьдесят две копейки)

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).

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, захламлено.

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.

Заместитель председателя Комитета

А.Р. Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2  
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:

197022, г. Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, д. 14, литера А, 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.): 31.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 1

Координата X: 112 799

Координата Y: 97 901

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.780
Площади	1.133
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	4 771.437
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 771.437

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 238 202.72 руб. в квартал: 59 550.68 руб. в месяц: 19 850.23 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 683.96 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 31.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 238 202.72 руб. в квартал: 59 550.68 руб. в месяц: 19 850.23 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 238 202.72 руб. в квартал: 59 550.68 руб. в месяц: 19 850.23 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 683.96 руб.

Дата расчета: 18.05.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	улица Всеволода Вишневского		
Номер дома	14	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Всеволода Вишневского, дом 14

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 \*\*:

1-Н	1-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:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	3
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

31.0

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

31.0

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):

31.0

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 26.09.2019 №78/001/006/2019-90840.

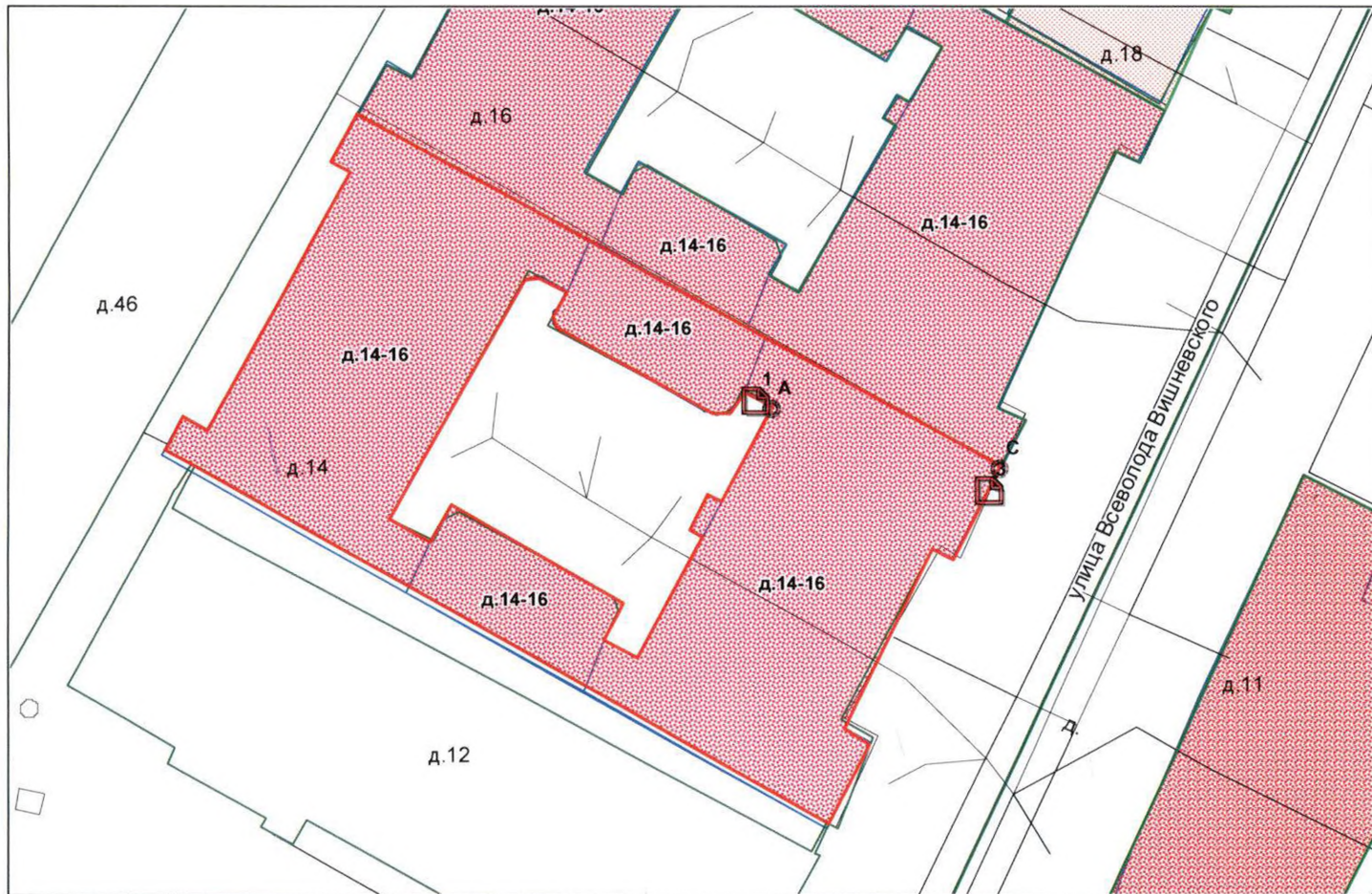
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	1	112782.12	97908.36	
2	С	3	112799.68	97901.65	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 18 февраля 2020 года

Главный инженер филиала  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

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 18.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 18.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела <b>1</b>
Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
<b>19.05.2020 № 78/001/004/2020-64073</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:07:0003174:2372</b>
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003174
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3174:0:4:1001
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Всеволода Вишневого, д 14, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	31.0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2791105.49
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003174:2007
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы фамилия)</small>	



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>19.05.2020 № 78/001/004/2020-64073</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:07:0003174:2372</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург-субъект Российской Федерации-город федерального значения
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:07:0003174:2372-78/031/2018-1 от 20.11.2018
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	Таясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы фамилия)</small>	





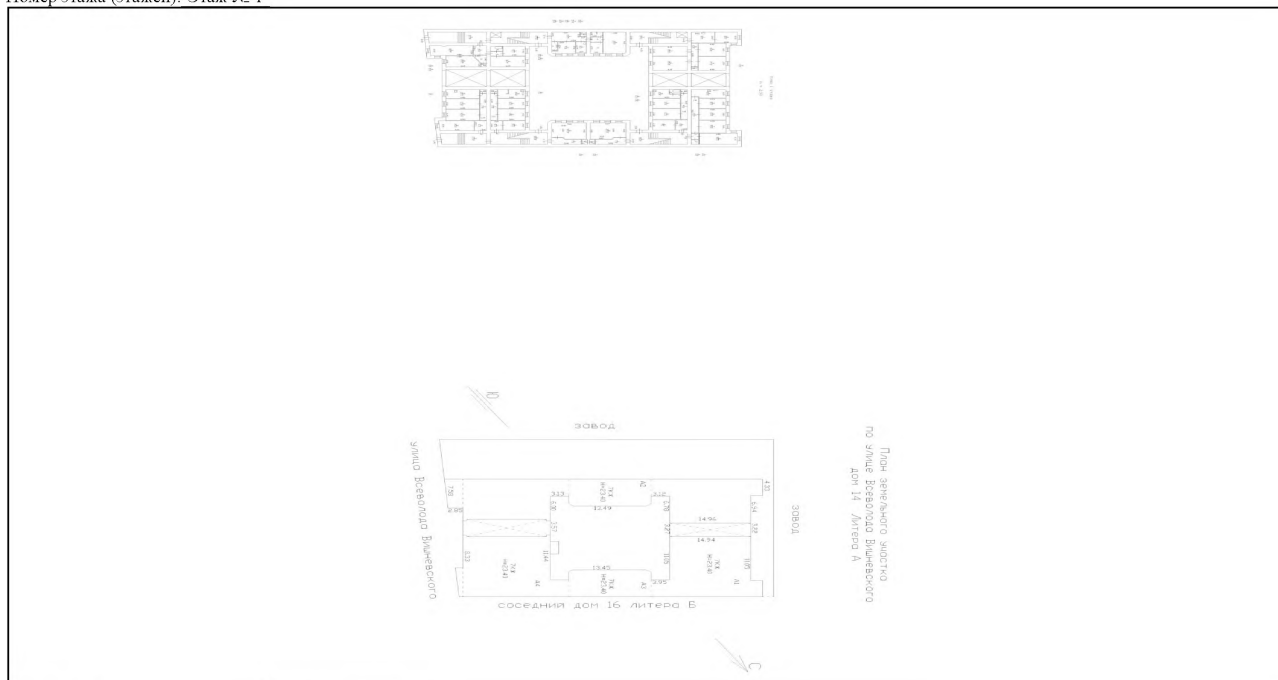
Раздел 5

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

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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов: _____
<b>19.05.2020 № 78/001/004/2020-64073</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:07:0003174:2372</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



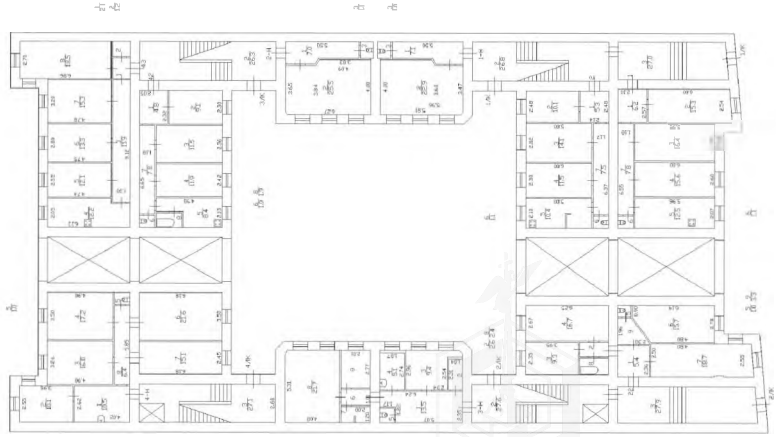
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

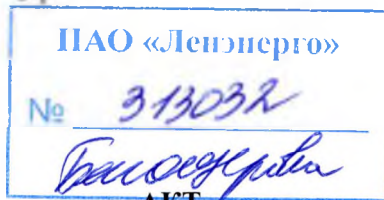


比例尺 1:200



比例尺 1:200





Публичное акционерное общество  
энергетики и электрификации «Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1  
тел. 8(800)700-14-71; факс: 8(812)494-32-54  
горячая линия: 8(812)494-31-71  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.lenenergo.ru

**акт  
об осуществлении технологического присоединения**

№ 1913130

от 04 08 2019 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"  
Рыбкина Александра Александровича

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

действующего на основании

Доверенности № 364-18 от 06.12.2018г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

в лице

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

(устава, доверенности, иных документов)

именуемое в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д.14, лит. А, пом. 1-Н, к.н.: 78:07:0003174:2372, площадью 31 кв.м.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

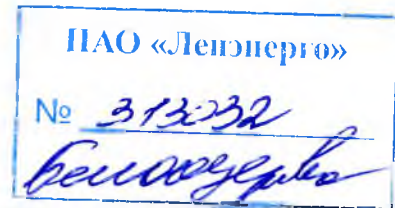
Характеристики присоединения:

максимальная мощность **3 (три) кВт**

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - **3 (три) кВт.**





9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

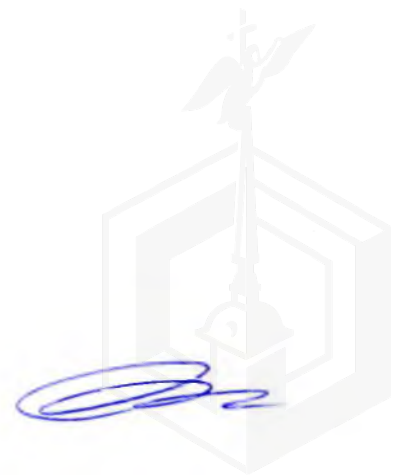
**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию  
услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

**Заявитель:**  
КИО

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

/ А.А. Рыбкин/



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

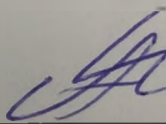
«31» января 2020 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 14, лит. А, пом. 1-Н
2. Площадь: 31,0 кв.м.
3. Этаж: 1
4. Кадастровый номер: 78:07:0003174:2372
5. Входы: общие ( с улицы и со двора )
6. Состояние: удовлетворительное
7. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено: Визуально на объекте выявлена перепланировка. Помещение площадью 22.9 кв.м. разделено на две части с отдельными входами из коридора. Проведен водопровод и канализация, установлены батареи отопления, проложена электропроводка. Вход общий с улицы и со двора. Со двора доступ свободный, с улицы на лестничной площадке установлено перекрытие из фанеры, доступ ограничен.

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: Свинцова Людмила Леонидовна тел. 8-931-3264581

Балансодержатель: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга».

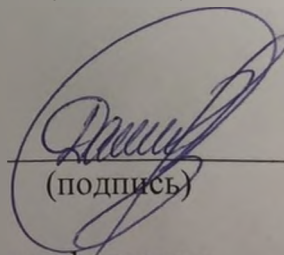
Начальник сектора обследования ОНФ  
СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)

Инспектор по обследованию ОНФ  
Сектора обследований ОНФ  
СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Данильченко Д.В.  
(ФИО)

Приложение: Акт обследования с материалами фото фиксации













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: kgior@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 783200069/784001001

№ 01-25-22438/19-0-1

На № ~~68857-12/10 от 27.09.2019~~  
№01-25-22438/19-0-1 от 07.10.2019

Рег. № 01-25-22438/19-0-0 от 30.09.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197022, г.Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 14, 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 2 (участок ОЗР3-2(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 0785C4998E9CE49DE91175673CC41B78  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020