

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 17.05.2020

№ УРОНФ - 420/20

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, пер. Гривцова, д. 1/64, лит. А, пом. 33-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001292:206

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 122,2 кв. м

Входы: 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 374 644,60 (Триста семьдесят четыре тысячи шестьсот сорок четыре рубля 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:

Здание, в котором расположен Объект, является объектом культурного наследия федерального значения.

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 кВт.

Заместитель председателя Комитета

А.Р. Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 66C8B50029AB2B9F4764E69354D72BF2  
Плательщик 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:  
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 1/64, литера А, помещение N 33-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.): 122.20  
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: общий 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: 1  
Координата X: 113 475 Координата Y: 93 811

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	3 808.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.011
Площади	1.123
Занимаемых этажей	0.930
Состояния помещения	0.760
Входа в помещение	0.890
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):	1 903.761
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 903.761

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Промышленность  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 374 644.60 руб. в квартал: 93 661.15 руб. в месяц: 31 220.38 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 065.83 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 122.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 374 644.60 руб. в квартал: 93 661.15 руб. в месяц: 31 220.38 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 374 644.60 руб. в квартал: 93 661.15 руб. в месяц: 31 220.38 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 065.83 руб.

Дата расчета: 20.05.2020 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	переулок Гривцова	
Номер дома	1/64	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): переулок Гривцова, дом 1; набережная реки Мойки, дом 64

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 \*\*:

33-Н	33-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:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	15
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):

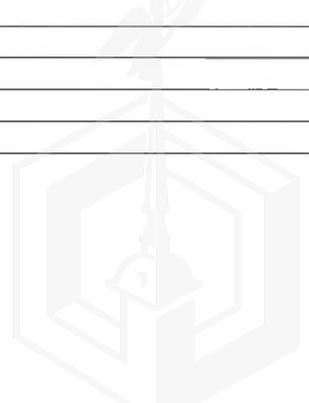
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

122.2	
122.2	33-Н
122.2	
Самовольная перепланировка. По состоянию на 16.03.2011.	

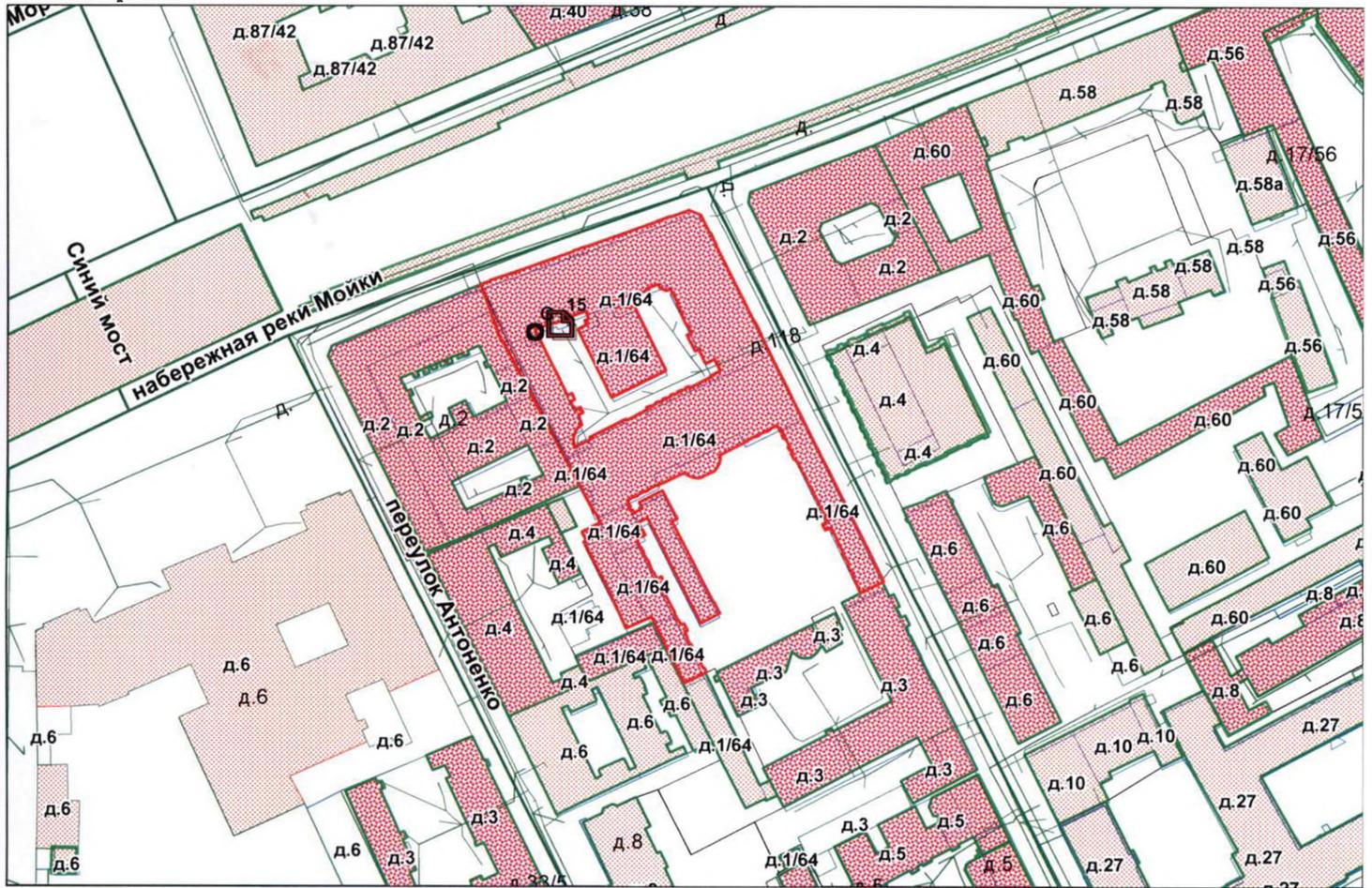
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	G	15	113475.71	93811.87	

Исполнитель: Николаенко В.Н.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 13 июля 2017 года

Г.В.Антоненко

Район:

Адмиралтейский



**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 20.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.05.2020 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>20.05.2020 № 78/001/004/2020-64995</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:32:0001292:206</b>
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001292
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1292:5:32:63
Адрес:	Санкт-Петербург, пер Гривцова, д 1/64, литера А, пом 33-Н
Площадь, м²:	122.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	10644359.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001292:15
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	Романовская М.Н.
<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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
<b>20.05.2020 № 78/001/004/2020-64995</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001292:206</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-30/006/2012-103 от 25.01.2012	
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	25.01.2012
		номер государственной регистрации:	78-78-30/006/2012-103
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.01.2012
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" от 10.07.2001 №527
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		Романовская М.Н.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<small>(инициалы фамилия)</small>	

М.П.

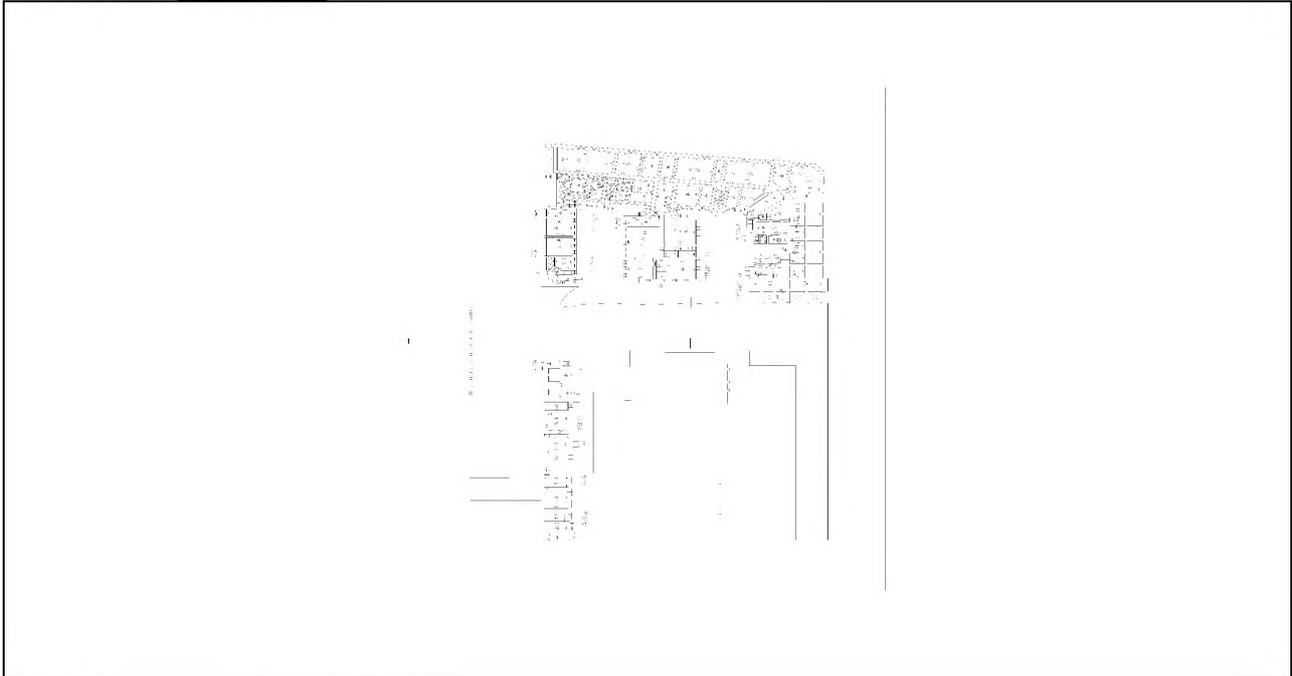


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
<b>20.05.2020</b>	№ <b>78/001/004/2020-64995</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:32:0001292:206</b>	

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал



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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Романовская М.Н. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	--

МП.







АО "Ленэнерго"  
№ 186225  
Ушева

**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**

№ 15-37537

от "28" 06 2016 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 Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(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	Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 1/64, лит. А, пом. 33Н







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«10» марта 2020 года

Обследование начато в «13» ч. «34» мин.  
Обследование окончено в «13» ч. «44» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «06» марта 2020 г. № 2067-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Часовских Е.Ю.  
в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64, лит. А, пом. 33-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001292:206

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0310H0027

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 122,2 кв.м, подвал, общий вход со двора, элементы благоустройства: электроснабжение, отопление.

(Общие сведения об Объекте: площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

Статус объекта культурного наследия: памятник федерального значения

Основание пользования (при наличии): -

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Canon IXUS 180, № 273061008949).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из ЕГРН, являющаяся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.02.2020 № 04-07-6382/20-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:** между ч.п. 7 Объекта и ч.п. 1 пом. 84-Н оборудован дверной проем (фото 11); в ч.п. 6 отсутствует раковина (фото 9).

**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 ТСН «Демидовское» Медведевым О.В.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

**Иное:**

**Ведущий специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**С.В.Бабаенко**

(фамилия, имя, отчество)

**Ведущий специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**Е.Ю.Часовских**

(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



Фото № 1



Описание:

Адресная табличка

Фото № 2

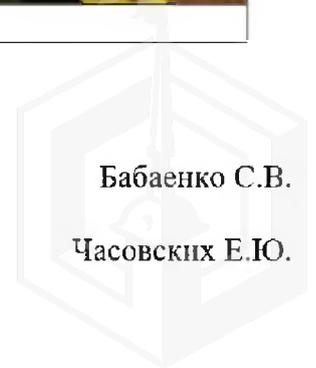


Описание:

Вход на Объект

Ведущий специалист

Ведущий специалист



Бабаенко С.В.

Часовских Е.Ю.

Фото № 3	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист

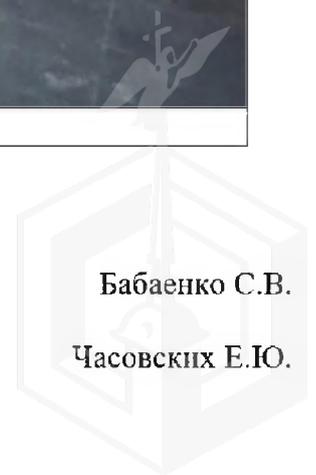


Фото № 5



Описание: Вид внутри Объекта

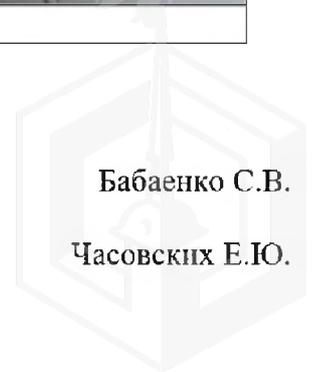
Фото № 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист



Бабаенко С.В.

Часовских Е.Ю.

Фото № 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото № 8



Описание: Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист



Бабаенко С.В.

Часовских Е.Ю.

Фото № 9



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 6 отсутствует раковина)

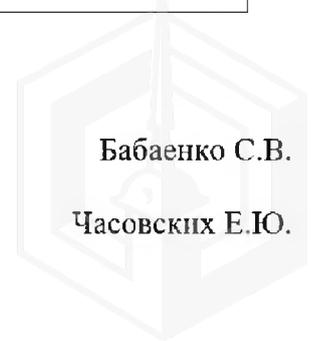
Фото № 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист



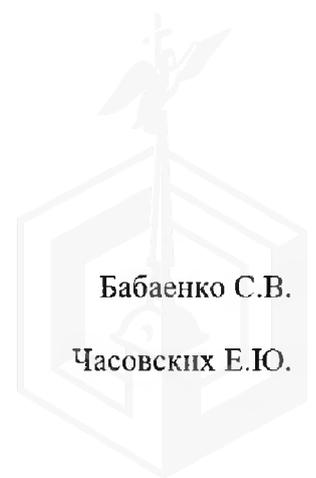
Бабаенко С.В.

Часовских Е.Ю.

Фото № 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 7 Объекта и ч.п. 1 пом. 84-Н оборудован дверной проем)

Ведущий специалист

Ведущий специалист





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  
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Начальнику Управления  
приватизации и арендных  
отношений ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

Ул. Новгородская, д. 20, лит. А  
Санкт-Петербург, 191124

№01-25-6654/20-0-1 от 08.04.2020 —  
на № 01-25-6654/20-0-0 от 30.03.2020  
Рег. № 01-25-6654/20-0-0 от 30.03.2020

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Рассмотрев Ваш запрос относительно объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64, лит. А, пом. 33-Н, кадастровый номер 78:32:0001292:206, сообщаю следующее.

Указанное помещение располагается в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1912-1918 гг. жил основатель оркестра русских народных инструментов Андреев В.В.».

Вышеуказанный объект в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2020 год, утвержденный приказом КГИОП от 24.12.2019 № 277-п, не включен.

Начальник Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП

Ж.Г.Трушина

