

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, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от 17.03.2020

№ УР0НФ - 13840/20

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), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленская, д. 10, корп. 1, лпг. Б, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006105:7782

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 89,1 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы

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 713 992,72 (Семьсот тринадцать тысяч девятьсот девяносто два рубля 72 копейки)

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

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, захлавлено.

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 68СВ550029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2  
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:

195426, г. Санкт-Петербург, Ленская улица, д. 10, к. 1, литера Б, помещение N 7-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 89.10

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: 123 500 Координата Y: 94 873

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

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.811
Площади	1.087
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):	4 975.999
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 975.999

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 713 992.72 руб. в квартал: 178 498.18 руб. в месяц: 59 499.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 013.39 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 89.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 713 992.72 руб. в квартал: 178 498.18 руб. в месяц: 59 499.39 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 713 992.72 руб. в квартал: 178 498.18 руб. в месяц: 59 499.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 013.39 руб.

Дата расчета: 11.03.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Ленская улица		
Номер дома	10	Корпус	1	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):  
Ленская улица, дом 10, корпус 1

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 \*\*::

7-Н	7-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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:	1	3
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):

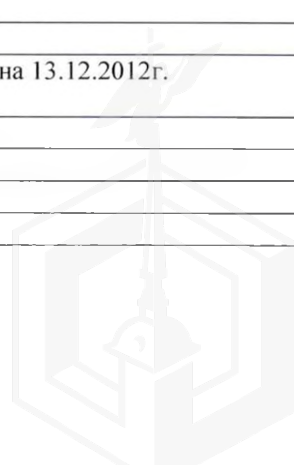
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

<b>89.1</b>		
89.1	7-Н	
89.1		
Характеристики указаны по состоянию на 13.12.2012г.		

\* 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	В	3	123500.33	94873.89	

Исполнитель: Ефремова И.В.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Северо-Восточное:  
 Дата: 25 декабря 2017 года

*Handwritten signature*

Н.М.Соловьева



Район: Красногвардейский



**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 10.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 10.12.2019 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>13.02.2020 № 78/001/004/2020-16601</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:11:0006105:7782</b>
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006105
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:6105:0:47:4
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, помещение 7-Н
Площадь, м²:	89.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № Цокольный этаж
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11003112.94
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006105:3021
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>	<b>Челнокова А.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> :	Всего разделов:
<b>13.02.2020 № 78/001/004/2020-16601</b>	Всего листов выписки:
Кадастровый номер: <b>78:11:0006105:7782</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0830/2005-670 от 23.08.2006
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
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Челнокова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.

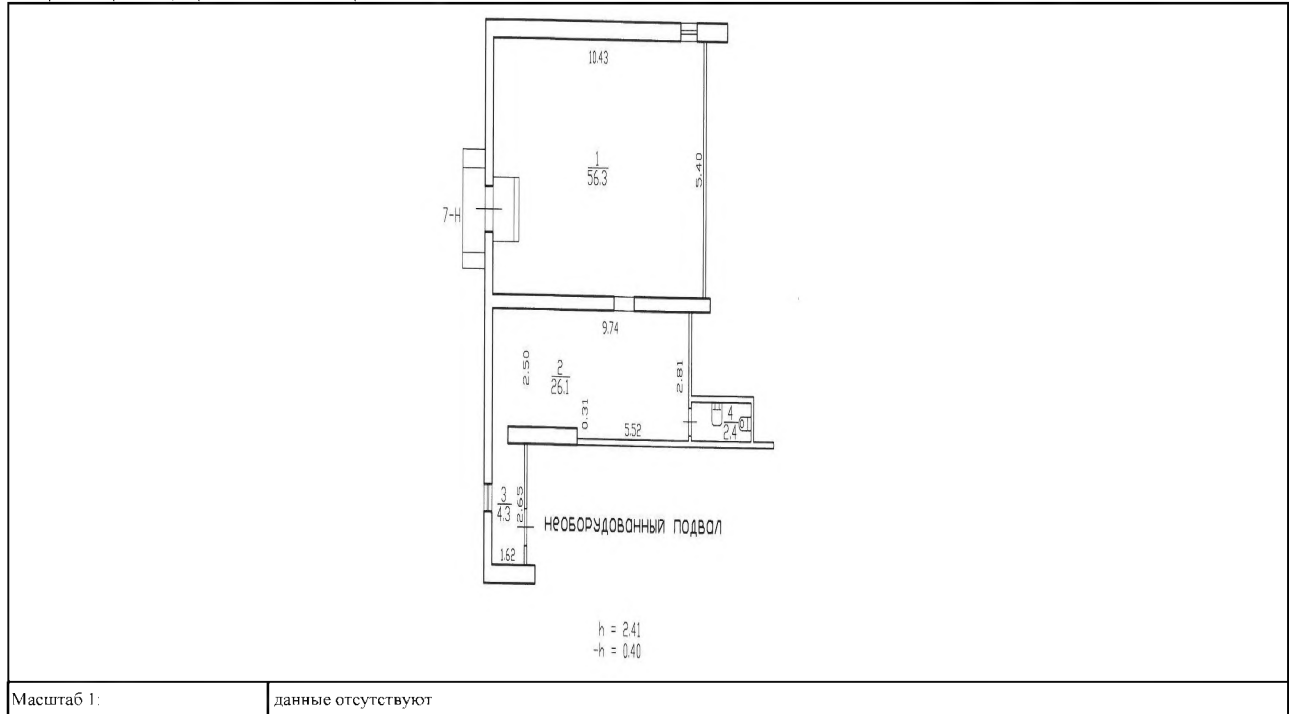


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

<b>Помещение</b>			
<small>(вид: объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
<b>13.02.2020</b>	№ <b>78/001/004/2020-16601</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:11:0006105:7782</b>	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № Цокольный этаж



ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





h = 2.41  
-h = 0.40







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«14» февраля 2019 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «45» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «12» февраля 2020 г. № 1254-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Кузьминым Р.О., ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Михайловой Е.А.

в присутствии: -----

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, помещение 7-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:11:0006105:7782 (предыдущий кадастровый номер 78:6105:0:47:4)

**Реестровый номер Объекта:** 0008K0092H0001

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 89,1 кв.м. Этажность: цокольный этаж. Входы: отдельный с улицы. Объект оснащен электроснабжением, отопление, водоснабжением/водоотведением.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

**Основание пользования:** -

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписка из ЕГРН (далее – План), предоставленная Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» обращением от 06.02.2020 № 04-07-3954/20-0-0 (вх. от 06.02.2020 № 01-16-6675/19-1-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

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



Приложение к Акту обследования от 14.02.2020  
в соответствии с Приказом от 12.02.2020 № 1254-по  
Адрес: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1,  
литера Б, помещение 7-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресная табличка
Фото № 2	
Описание:	Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ / Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ / Е.А.Михайлова /

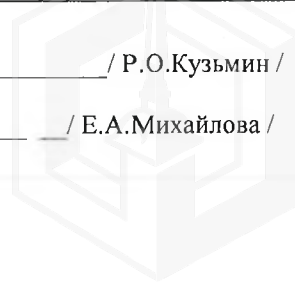
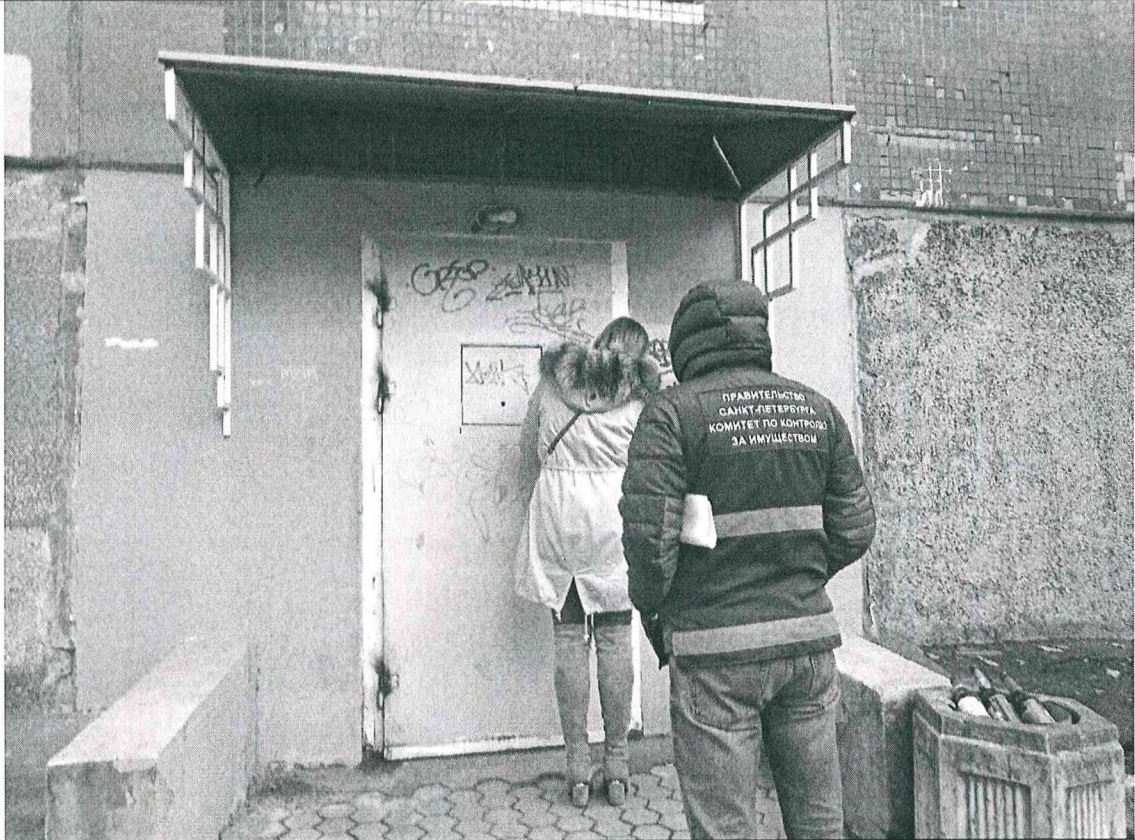
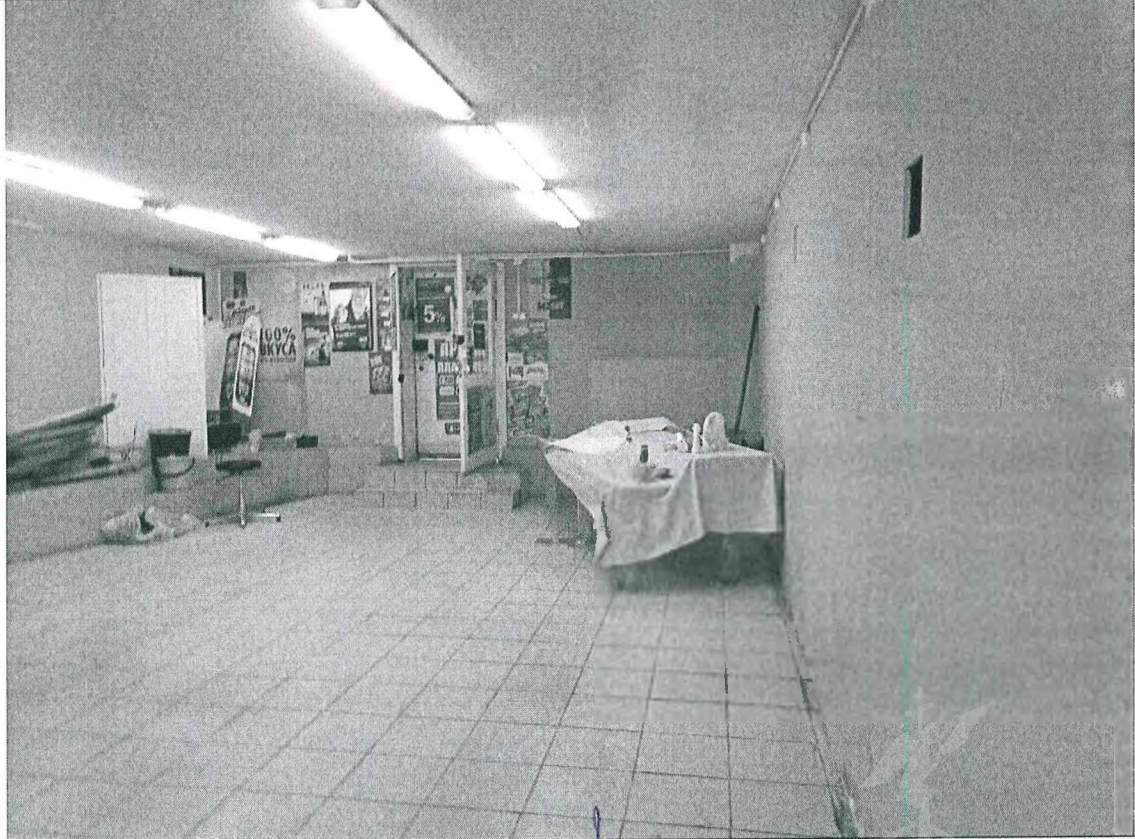
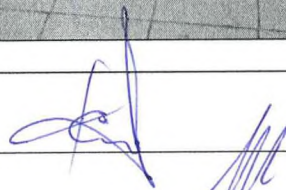


Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

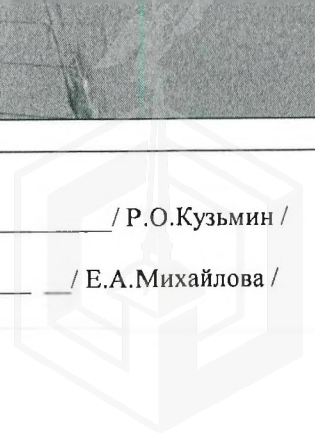
Ведущий специалист \_\_\_\_\_



/ Р.О.Кузьмин /

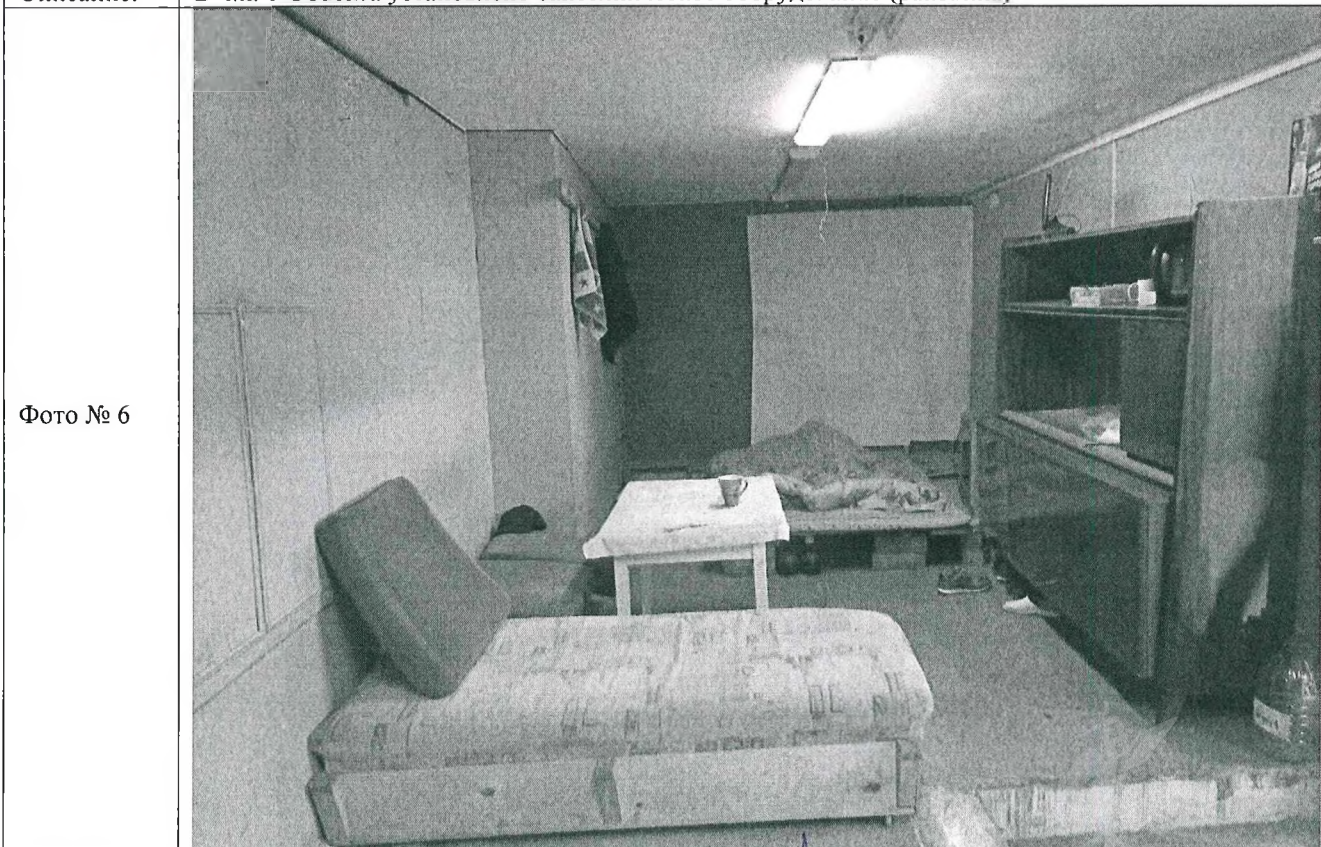
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/ Е.А.Михайлова /





Описание: В ч.п. 1 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина)



Описание: В ч.п. 2 Объекта возведена перегородка

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ / Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ / Е.А.Михайлова /

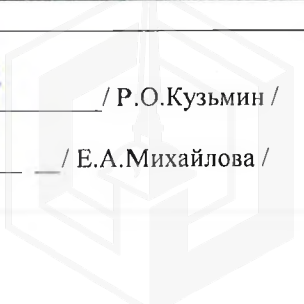
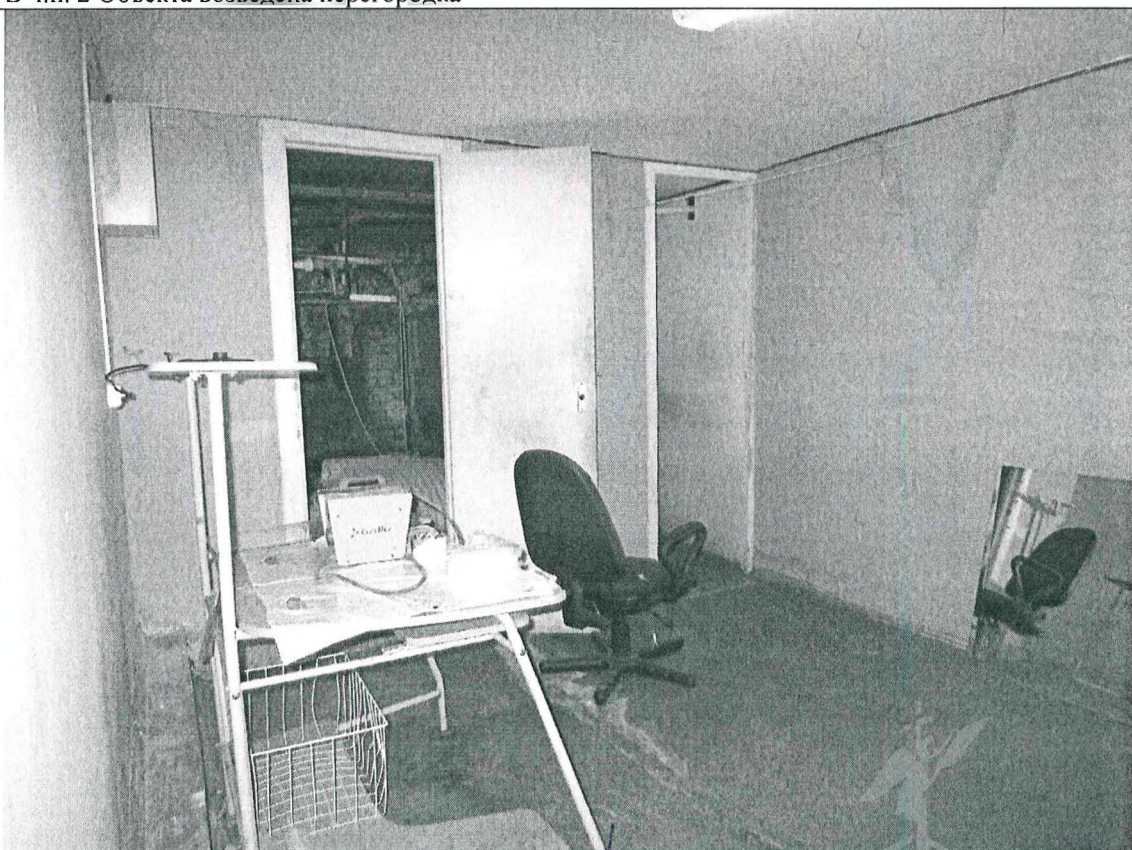


Фото № 7



Описание: В ч.п. 2 Объекта возведена перегородка

Фото № 8



Описание: Между ч.п. 2 Объекта и частью подвала, не входящей в состав Объекта, оборудован дверной проем

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/ Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/ Е.А.Михайлова /

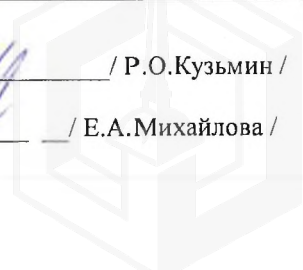




Фото № 9	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 10	
Описание:	Между ч.п. 1 и 2 Объекта оборудован дверной проем

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ / Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ / Е.А.Михайлова /

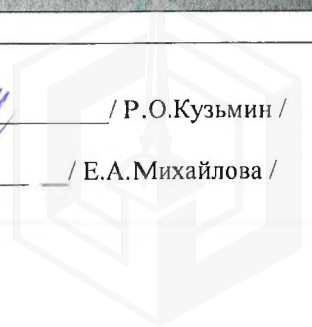



Фото № 11	
Описание:	В ч.п. 2 и 3 размещено инженерное оборудование (транзитные трубы)
Фото № 12	
Описание:	В ч.п. 3 размещено инженерное оборудование (транзитные трубы)

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



/ Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



/ Е.А.Михайлова /







Е313

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 7832000069/784001001

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

Ворохобиной О.А.

23 ИЮЛ 2019 № 01-25-15245/19-0-1/34

На № 49584-13/19 от 09.07.2019

Рег. № 01-25-15245/19-0-0 от 12.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **195298, г.Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, пом. 7-Н** 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

Коробкова Е.В.

