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 № УРОНФ-13870/20

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, лит. 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, захламлено.
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 68CBB50029AB2B9F4764E69354D72BF2
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, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая 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:

√	Капитальное
	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

	здание		часть здания
	сооружение		часть сооружения
√	помещение(я)		часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
7-Н	7-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)
	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

√	Электроснабжение
√	Водоснабжение
√	Отопление
√	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

√	Электроснабжение
√	Водоснабжение
√	Отопление
√	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

√	Электроснабжение	√	Водоснабжение
√	Отопление	√	Канализация

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):	**89.1**
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	89.1 / 7-Н
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):	89.1
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	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
			X, м	Y, м	
1	В	3	123500.33	94873.89	

Исполнитель: Ефремова И.В.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное: Н.М.Соловьева

Район: Красногвардейский

Дата: 25 декабря 2017 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 10.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 10.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.02.2020 № 78/001/004/2020-16601			
Кадастровый номер:		**78:11:0006105:7782**	

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

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

М.П.

Раздел 2

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 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
13.02.2020 № 78/001/004/2020-16601			
Кадастровый номер:		**78:11:0006105:7782**	

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.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

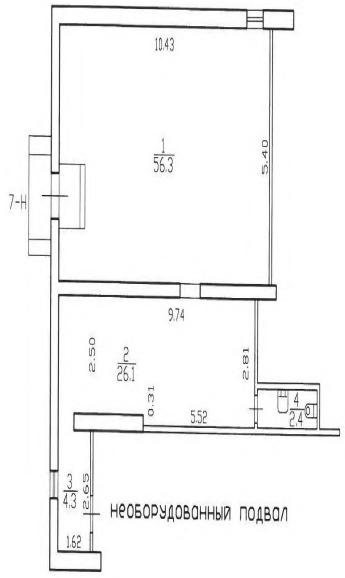
Раздел 5

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

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.02.2020 № 78/001/004/2020-16601			
Кадастровый номер:		**78:11:0006105:7782**	

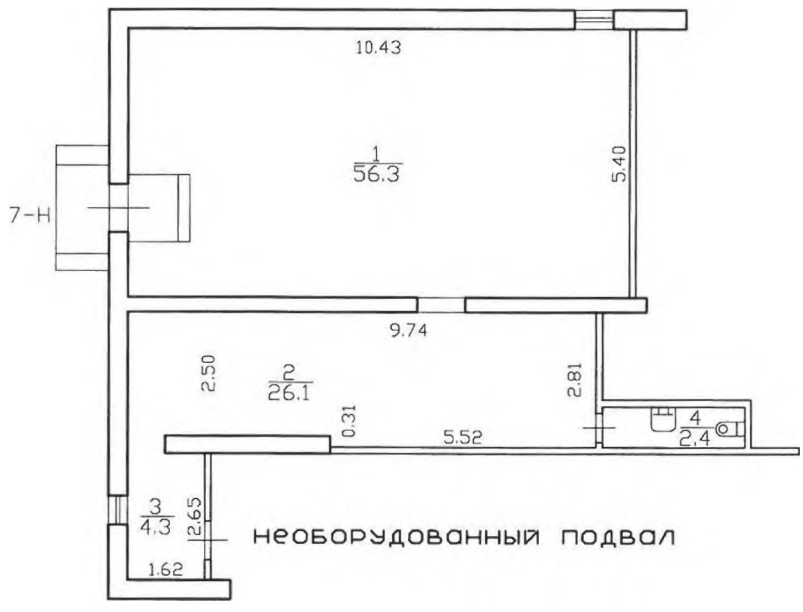
Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № Цокольный этаж



Масштаб 1:	данные отсутствуют

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

М.П.


10.43
1
56.3
5.40
7-Н
9.74
2.50
2
26.1
0.31
2.81
4
2,4
5.52
3
4.3
2.65
1.62
необорудованный подвал

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: 0008К0092Н0001
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:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[V] Используется [ ] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт [V] Удовлетворительное

[ ] Отличное [ ] Неудовлетворительное

[ ] Нормальное

		В				

Вид использования Объекта: размещение имущества неустановленного лица.

Пользователь: неустановленное лицо.

Перепланировка/переустройство:
- в ч.п. 1 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото № 5);
- в ч.п. 2 Объекта возведена перегородка (фото №№ 6, 7);
- между ч.п. 2 Объекта и частью подвала, не входящей в состав Объекта, оборудован дверной проем (фото № 8);
- между ч.п. 1 и 2 Объекта оборудован дверной проем (фото № 10).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения (указывается основание подключения (при наличии))**	[V] водоснабжения/водоотведения (указывается основание подключения (при наличии))**
[ ] газоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**	[ ] теплоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

[ ] применяется [ ] не применяется

Дополнительная информация: Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7806051469) совместно с представителем СПб ГКУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» (ИНН 7801542311). На Объекте размещена мебель. На момент обследования признаков ведения хозяйственной деятельности не выявлено. В ч.п. 2 и 3 Объекта размещено инженерное оборудование (транзитные трубы) (фото №№ 11, 12).

Согласно сведениям, размещенным в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Аренда», Объект свободен, договорными отношениями не обременен.

По сведениям, имеющимся на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (далее – Росреестр) в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга 23.08.2006, обременения отсутствуют.

Дополнительно сообщаю, что на Объекте 30.09.2019 вручено Уведомление № б/н (Серия УС № 002641) об освобождении Объекта в срок до 03.10.2019.

Выявленные нарушения:
- не соответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;
- самовольное занятие Объекта.

Приложение:

[V] Фототаблица	[ ] Копии документов технического учета

Иное: сведения из баз данных КИО ИТС «Аренда», ИТС «Реестр», Управления Росреестра, План.

Ведущий специалист _____ / Р.О.Кузьмин /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ / Е.А.Михайлова /
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (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 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

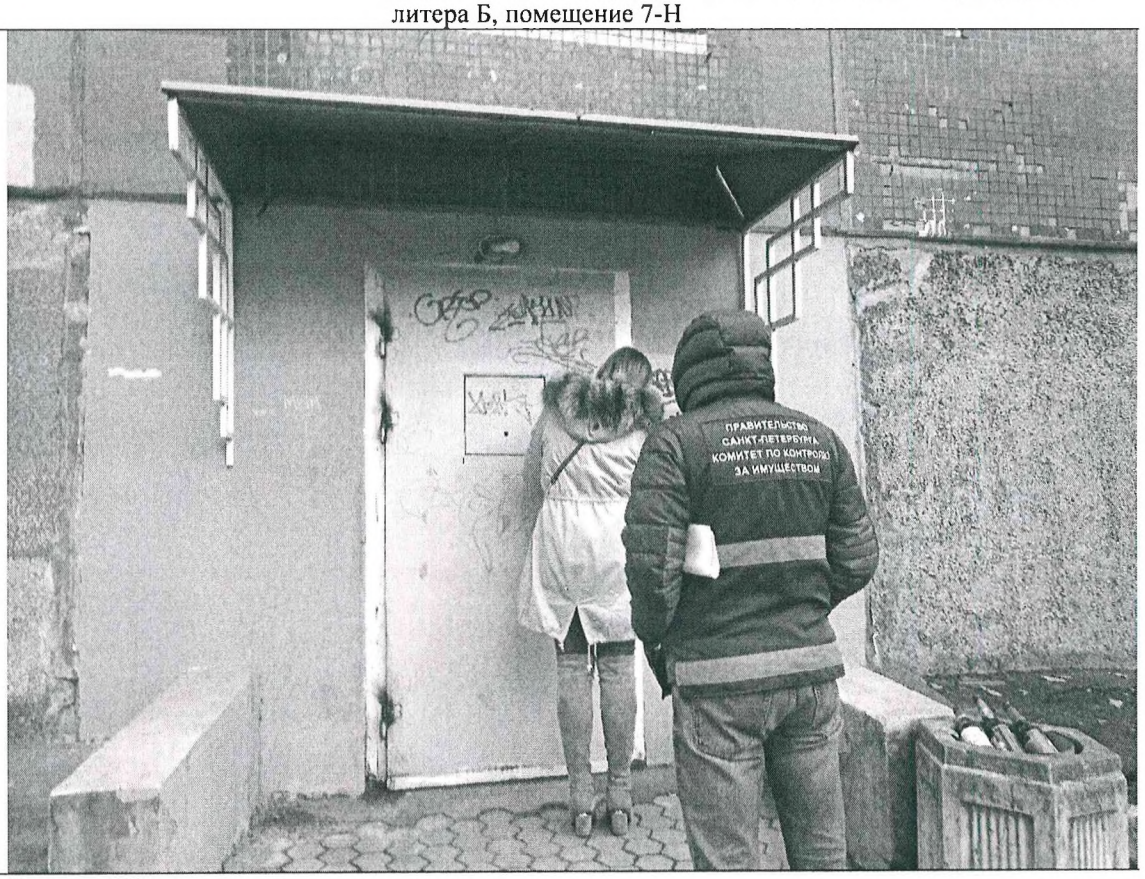
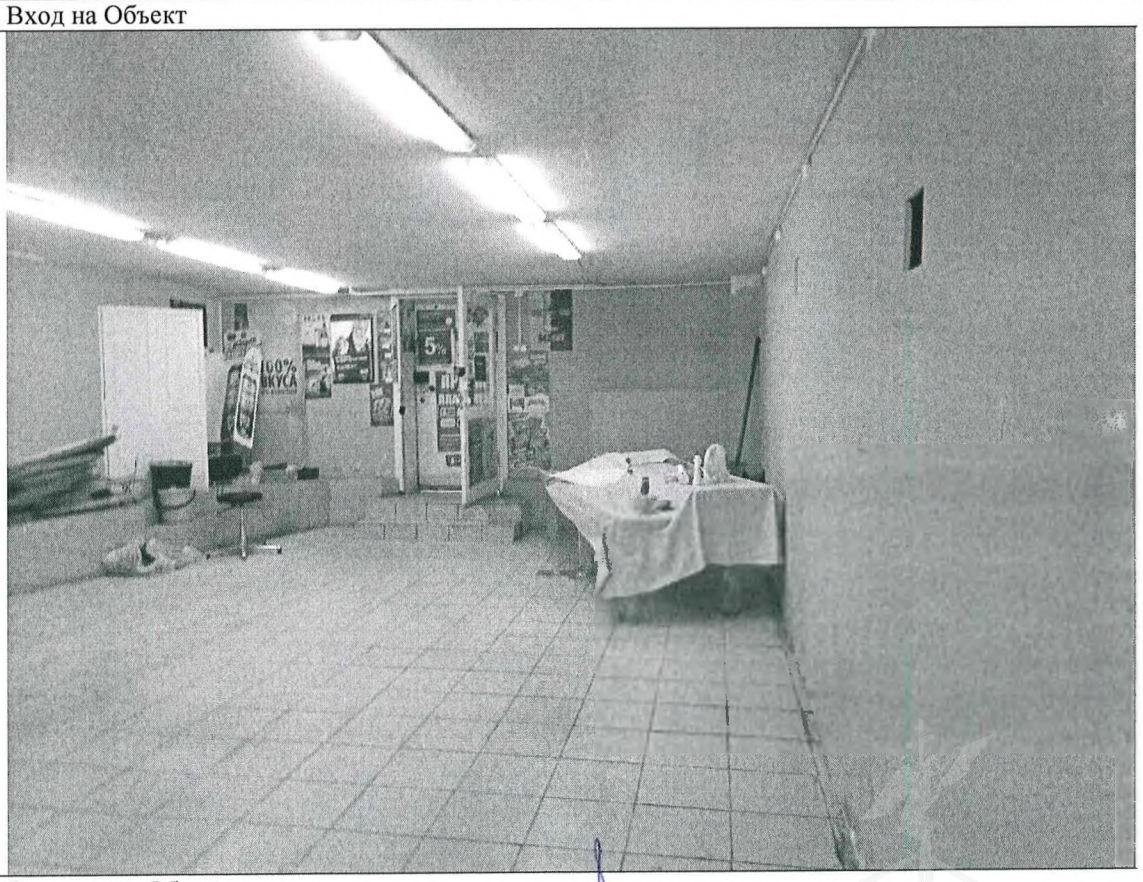
ФОТОТАБЛИЦА

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 /

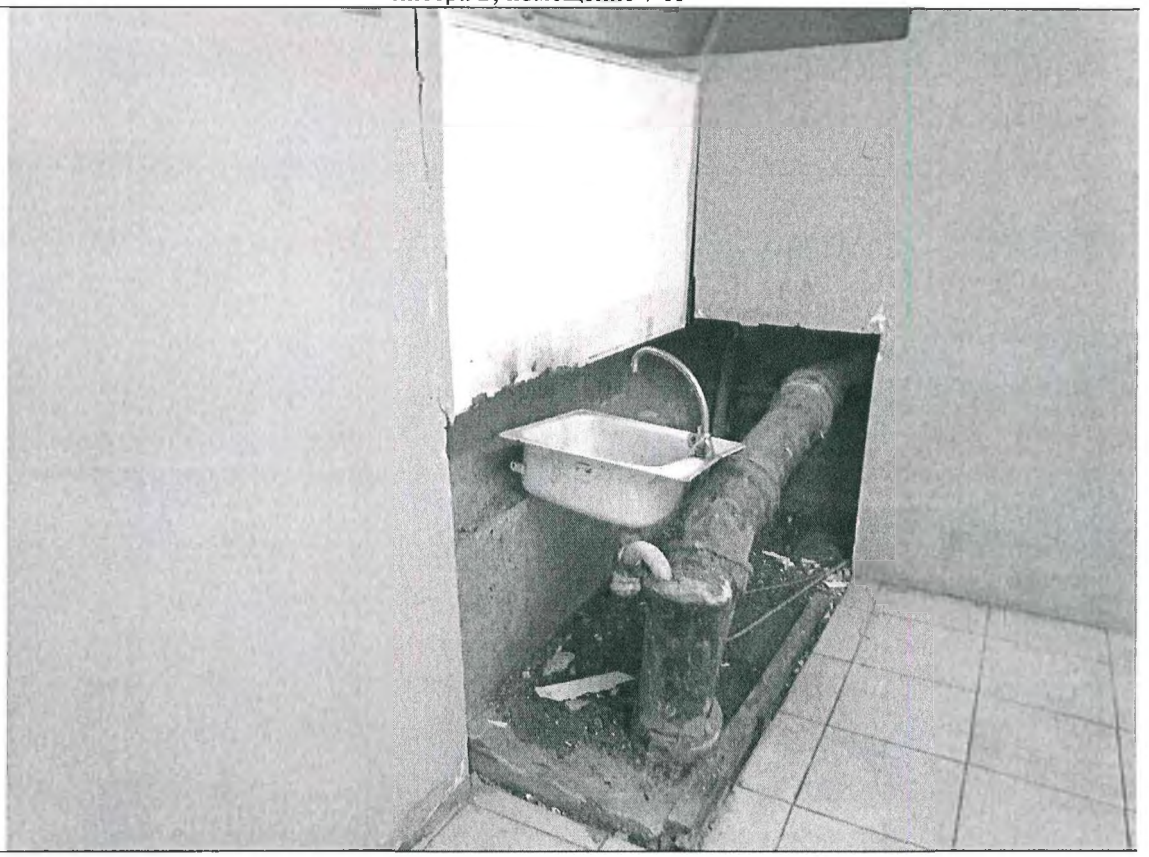
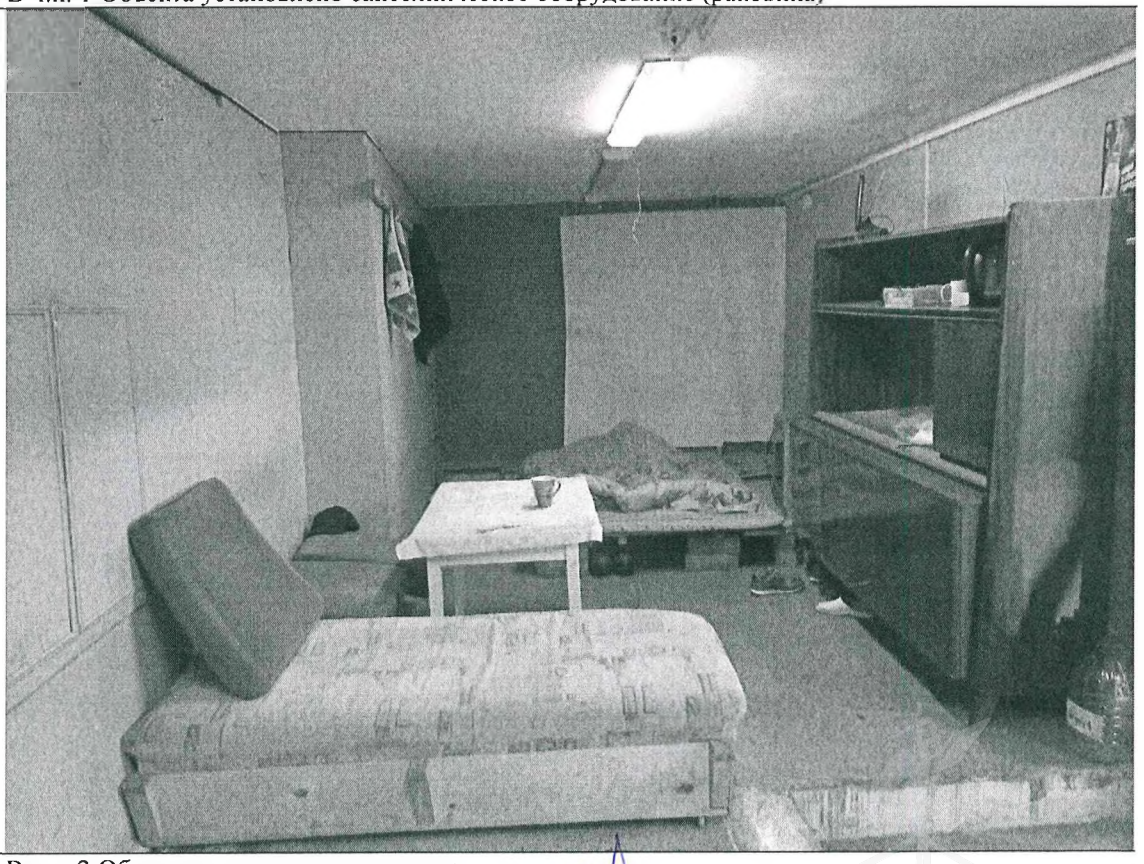
Приложение к Акту обследования от 14.02.2020 в соответствии с Приказом от 12.02.2020 № 1254-по
Адрес: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, помещение 7-Н

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

Ведущий специалист _____ / Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист _____ / Е.А.Михайлова /

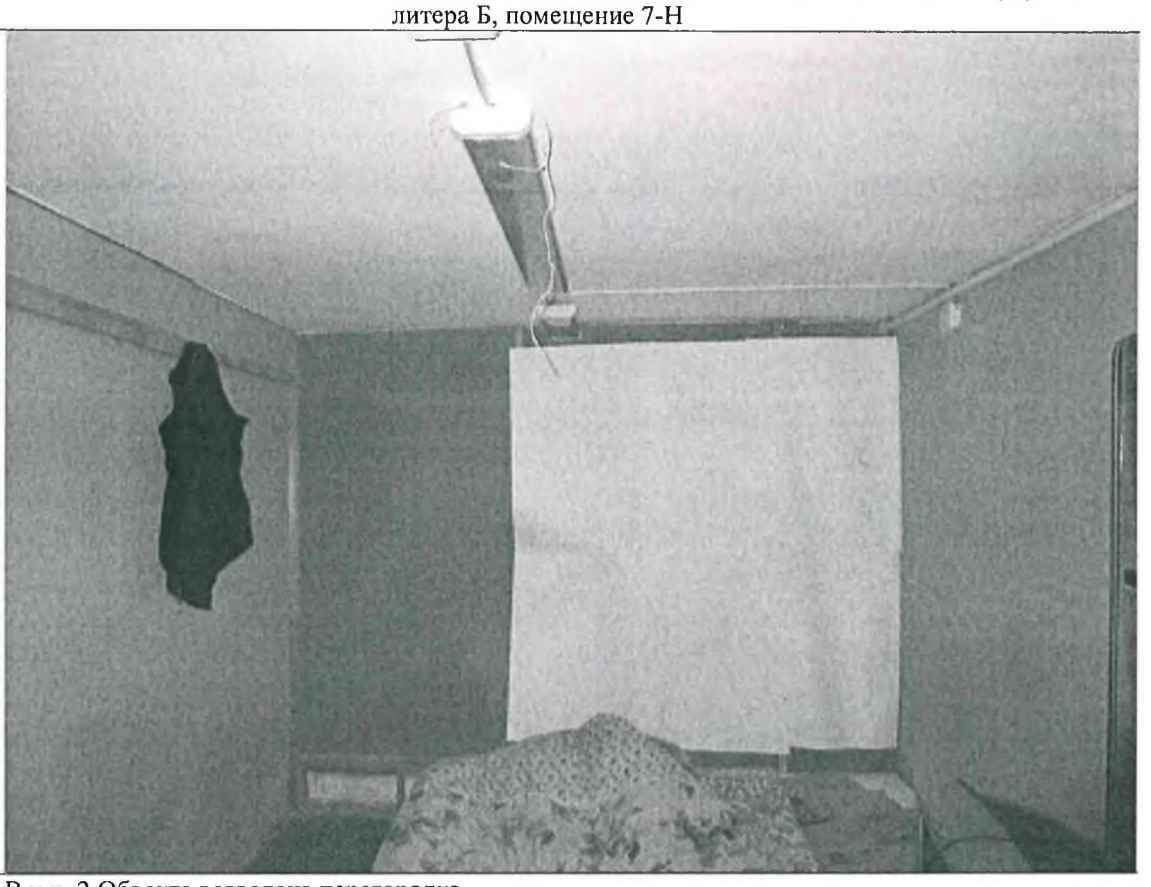
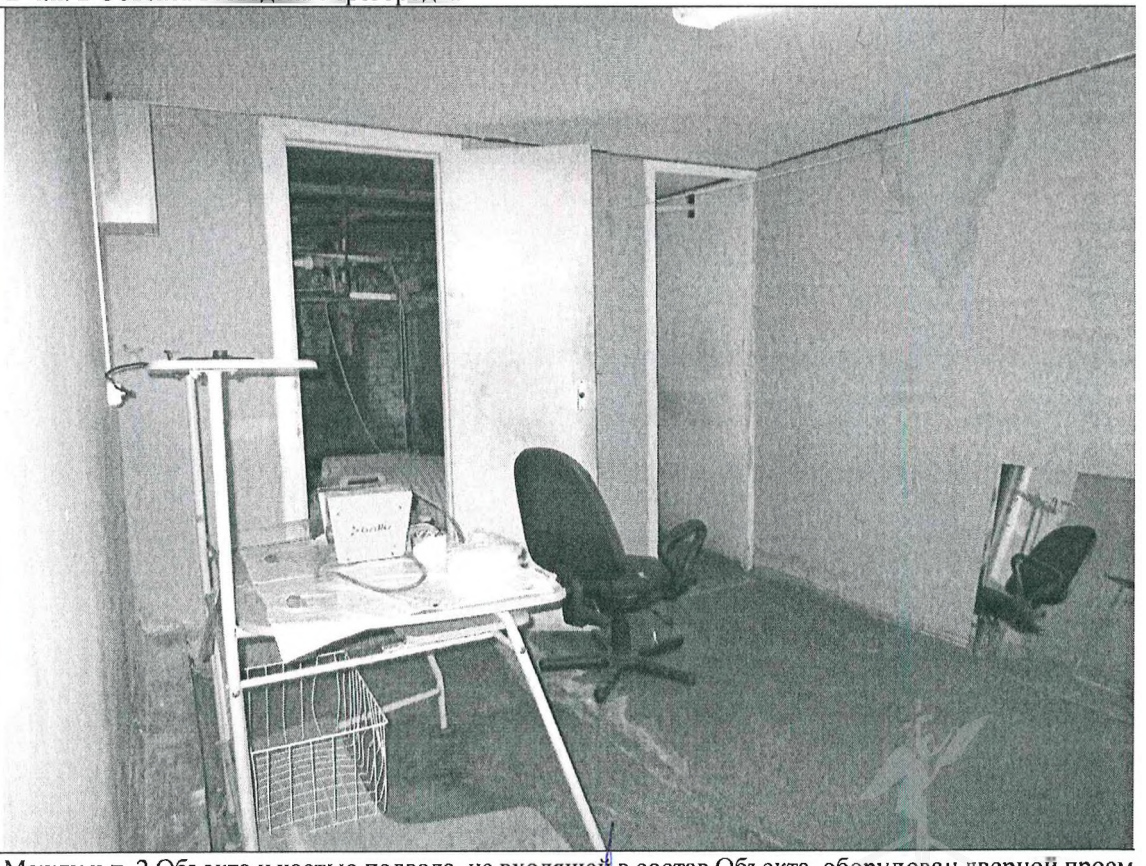
Приложение к Акту обследования от 14.02.2020 в соответствии с Приказом от 12.02.2020 № 1254-по
Адрес: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, помещение 7-Н

Фото № 5	
Описание:	В ч.п. 1 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина)
Фото № 6	
Описание:	В ч.п. 2 Объекта возведена перегородка

Ведущий специалист _____ / Р.О.Кузьмин /

Ведущий специалист _____ / Е.А.Михайлова /

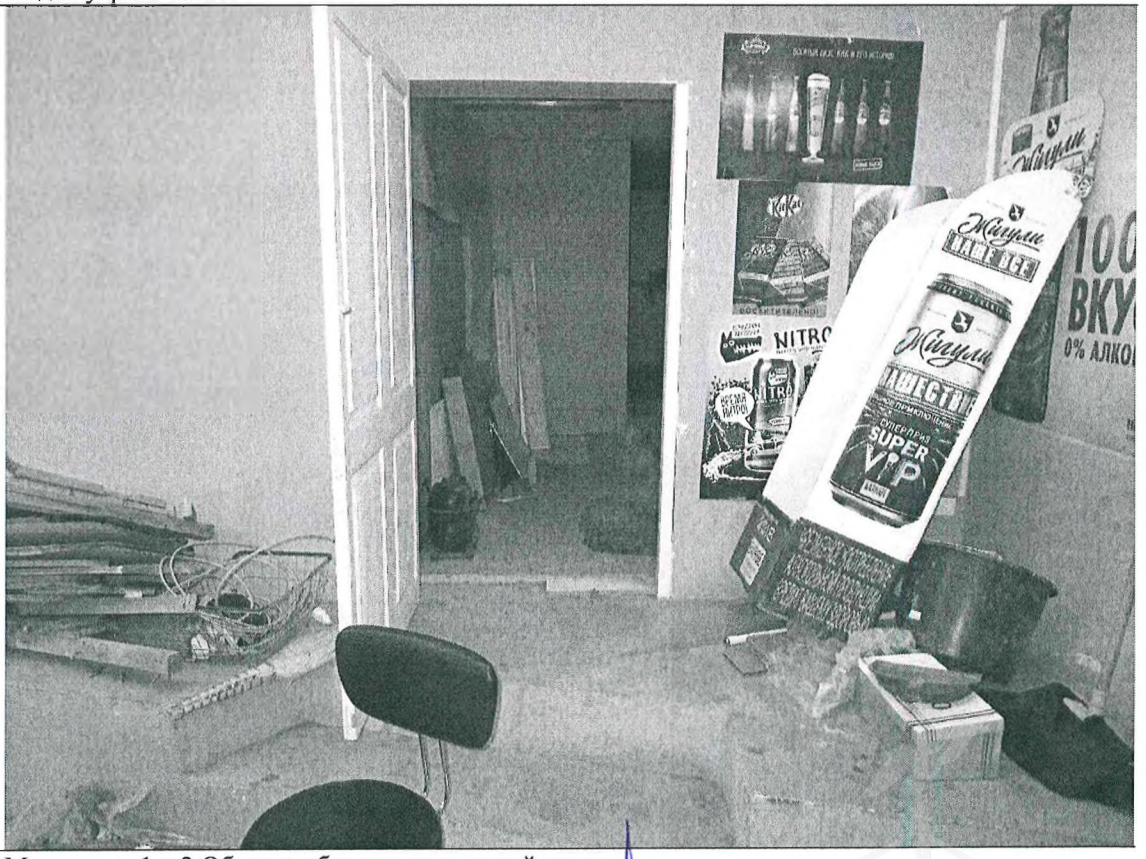
Приложение к Акту обследования от 14.02.2020 в соответствии с Приказом от 12.02.2020 № 1254-по
Адрес: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, помещение 7-Н

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 /

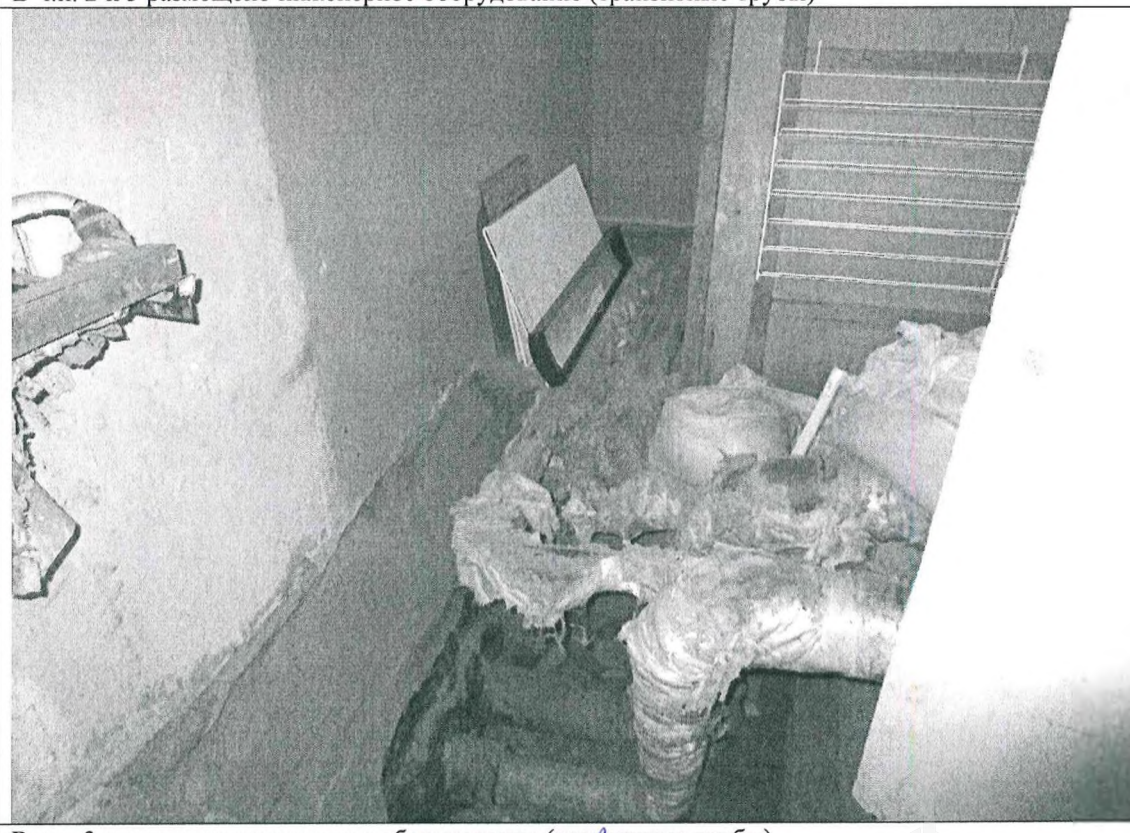
Приложение к Акту обследования от 14.02.2020 в соответствии с Приказом от 12.02.2020 № 1254-по
Адрес: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 10, корпус 1, литера Б, помещение 7-Н

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 /

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

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 /

6313

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.

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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15