

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 17.07.2020

№ УРДНФ - 1132/20

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. Ленская, д. 17, корп. 1, лит. А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006106:6342

Этаж: подвал.

Общая площадь помещения: 25,5 кв. м

Входы: 1 отдельный 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 85 995,60 (Восемьдесят пять тысяч девятьсот девяносто пять рублей 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:

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: отсутствует.

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 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72BF2
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:
195298, г. Санкт-Петербург, Ленская улица, д. 17, к. 1, литера А, помещение N 8-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.): 25.50

1.4. Занимаемые этажи: подвал

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 2

Координата X: 123 695 Координата Y: 94 774

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.135
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 094.113
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 094.113

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 85 995.60 руб. в квартал: 21 498.90 руб. в месяц: 7 166.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 372.38 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 25.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 85 995.60 руб. в квартал: 21 498.90 руб. в месяц: 7 166.30 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 85 995.60 руб. в квартал: 21 498.90 руб. в месяц: 7 166.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 372.38 руб.

Дата расчета: 14.07.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Ленская улица		
Номер дома	17	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Ленская улица, дом 17, 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 *:

8-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

8-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 checked="" 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:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

25.5

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

25.5

8-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):

25.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 25.5 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно выписке из ЕГРН №78/001/004/2020-41772 от 26.03.2020

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 17.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
17.07.2020 № 99/2020/338600723			
Кадастровый номер:		78:11:0006106:6342	

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006106
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:6106:4:46:4
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Ленская, д. 17, корп. 1, литера А, пом. 8-Н
Площадь:	25.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2037433.84

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов
17.07.2020	№ 99/2020/338600723		Всего листов выписки
Кадастровый номер		78:11:0006106:6342	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006106:3036
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
17.07.2020 № 99/2020/338600723		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:11:0006106:6342	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

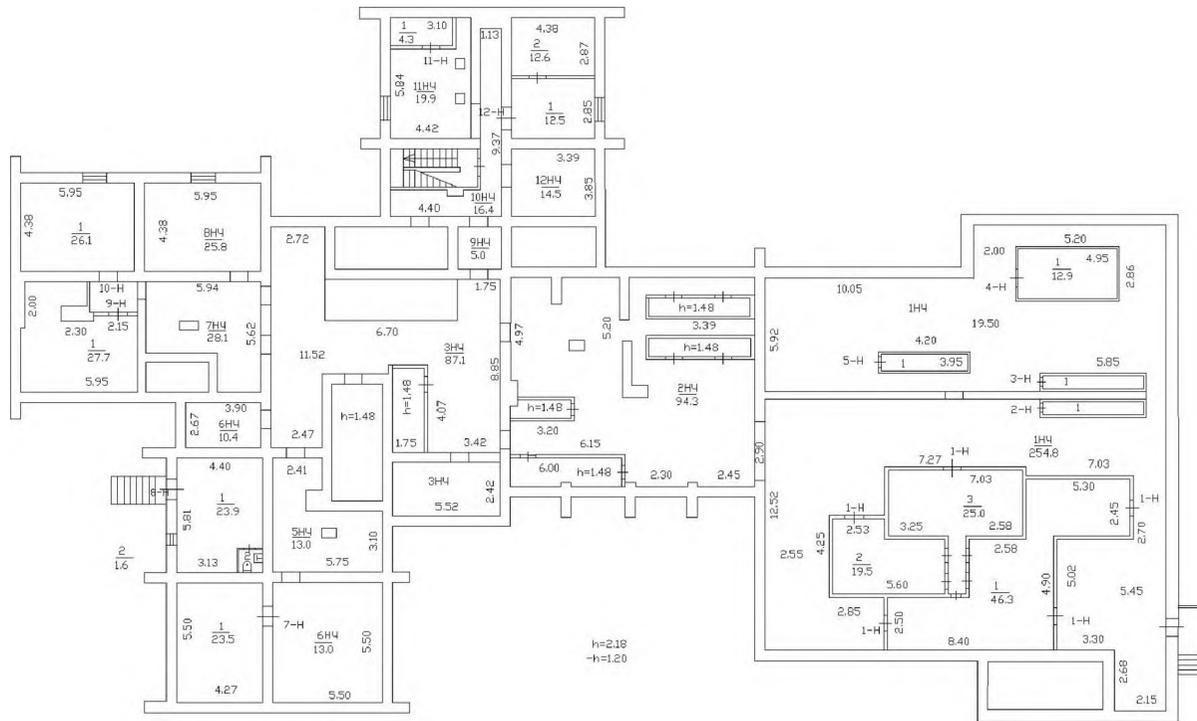
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
17.07.2020	№ 99/2020/338600723		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:11:0006106:6342	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1.	Собственность, № 78-78-32/015/2010-026 от 09.07.2010
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ПЛАН ПОДВАЛА



1
45
15

Филиал ГП ГИОИ Проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района г. Санкт-Петербург		Лит. А	106/26
Лист 1	Постажный план дома 17, корпус 1 по Ленской улице Литера А		Масштаб 1:200 подвал
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
18.06.09	Начальник филиала	Лыжвяненко Е.Н.	
18.06.09	Руководитель группы	Харитонова Н.Н.	
18.06.09	Исполнитель	Петрова Е. А.	





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«28» мая 2020 года

Обследование начато в «17» ч. «00» мин.

Обследование окончено в «17» ч. «15» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от «27» мая 2020 г. № 3122-по сотрудниками Комитета: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Пановой Ю.П., главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гориной И.А.

в присутствии: -----

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 17, корпус 1, литера А, помещение 8-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:11:0006106:6342 (предыдущий кадастровый номер 78:11:6106:4:46:4).

Реестровый номер Объекта: 0026K0175H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 25,5 кв.м. Этажность: подвал. Входы: 1 отдельный со двора. Объект оснащен электроснабжением, водоснабжением/водоотведением, отоплением.

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

Основание пользования: отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 26.03.2020 № 78/001/004/2020-41772, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 13.05.2020 № 04-07-10673/20-0-0 (вх. от 13.05.2020 № 01-16-8766/18-1-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В		Е	
--	--	---	--	---	--

Состояние Объекта*:

- Евростандарт
 Отличное
 Нормальное

- Удовлетворительное
 Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -**Пользователь: -****Перепланировка/переустройство: -****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения
 (указывается основание подключения (при наличии)**

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). Согласно сведениям, размещенным в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Аренда», в отношении Объекта имеется запись от 20.10.2016 № 08/НО-028759 о неосновательном обогащении ООО «ЖКС № 2 Красногвардейского района» (ИНН 7806386539). Дата расторжения 01.03.2013. Статус записи «Активна».

Выявленные нарушения: -**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учета**Иное:** сведения из баз данных КИО ИТС «Аренда», ИТС «Реестр».**Ведущий специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

ЛЮ.П.Панова/

(фамилия, имя отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

И.А.Горина/

(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»

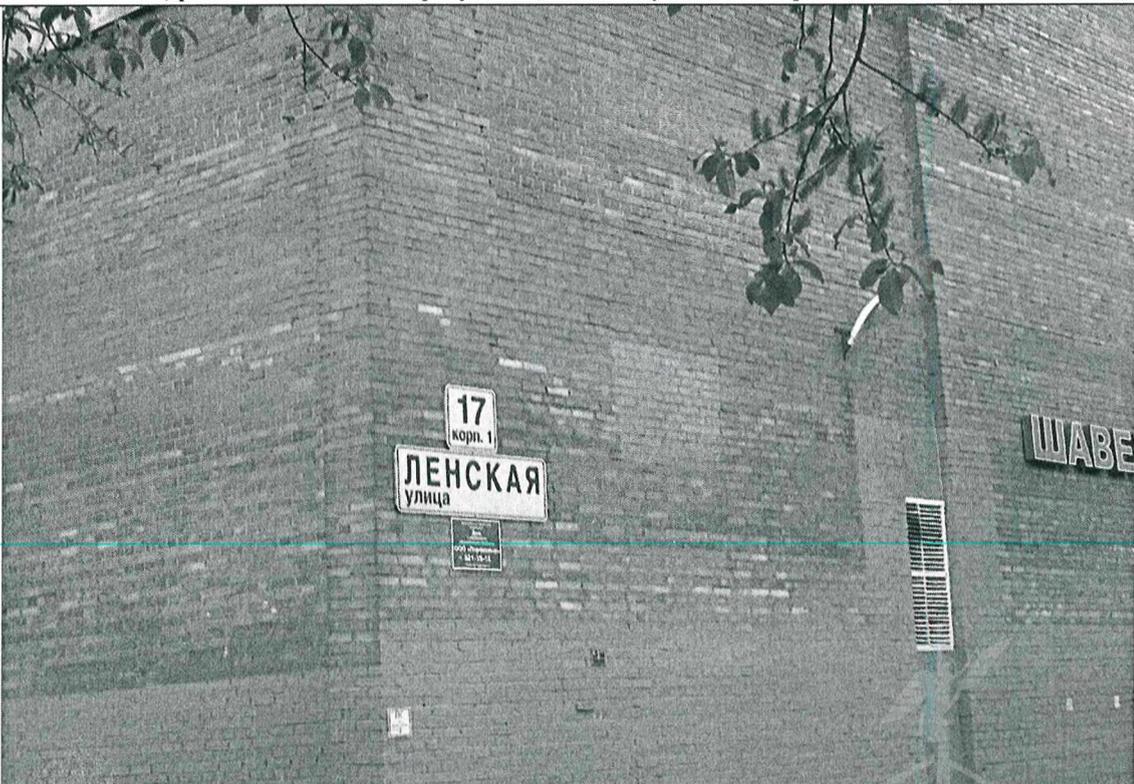
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 28.05.2020
в соответствии с Приказом от 27.05.2020 № 3122-по
Адрес: Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 17,
корпус 1, литера А, помещение 8-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на здание, расположенное по адресу: СПб, Ленская ул., д. 17, корп. 1, лит. А (далее – Здание)
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка, расположенная на Здании

Ведущий специалист _____

/Ю.П.Панова/

Главный специалист _____

/И.А.Горина/

Фото № 3



Описание:

Вход на Объект

Фото № 4



Описание:

Вид внутри Объекта

Ведущий специалист _____

/Ю.П.Панова/

Главный специалист _____

/И.А.Горина/

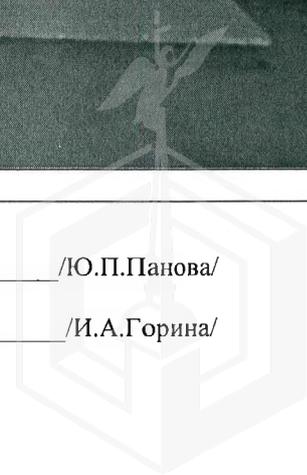
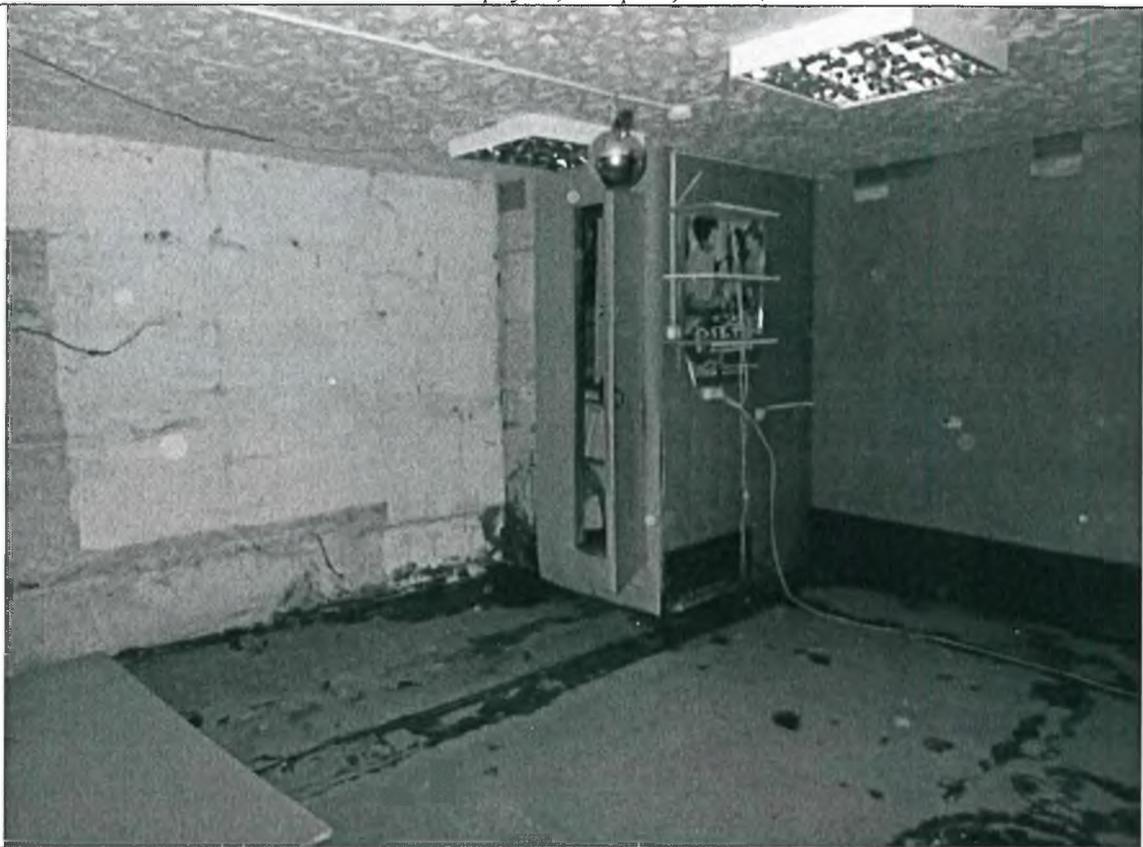


Фото № 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото № 7



Описание: Вид внутри Объекта

Ведущий специалист _____

/Ю.П.Панова/

Главный специалист _____


/И.А.Горина/



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.

№01-25-6451/20-0-1 от 09.04.2020

№ 01-25-6451/20-0-1

На № 04-07-8797/20-0-0 от 25.03.2020

Рег. № 01-25-6451/20-0-0 от 26.03.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **195298, г.Санкт-Петербург, Ленская улица, дом 17, корпус 1, литера А, пом. 8-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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344E1
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

22.04 2020 № 7562-5-1-2

На № 04-02-8865/20-0-0 от 26.03.2020
№ 04-02-8860/20-0-0 от 26.03.2020
№ 04-02-8862/20-0-0 от 26.03.2020
№ 04-02-8841/20-0-0 от 26.03.2020
№ 04-02-8806/20-0-0 от 25.03.2020

О предоставлении учетных данных

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

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 128, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Придорожная аллея, д. 12, лит. А, Б;
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, Ленская ул., д. 17, к. 1, лит. А, пом. 8-Н;
Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 6, лит. А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, ул. Крупской, д. 29, лит. Б, пом. 2-Н
не являются объектами гражданской обороны.

Врио заместителя начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

Красавцев Р.А.
247-09-89

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-02-21496/20-0-0
от 28.04.2020

