

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 12.08.2020

№ УРДНФ--1482/20

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. Авангардная, д. 47, лит. А, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008460:4352

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 161,4 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы, 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 774 238,04 (семьсот семьдесят четыре тысячи двести тридцать восемь рублей 04 копейки)

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: 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 68CB550029AB2B9F4764E69354D72BF2
Владетел Якушев Александр Ростиславович
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда№ _____ от _____ г. по адресу:
198205, г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, д. 47, литера А, 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.): 161.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 3

Координата X: 106 340 Координата Y: 82 161

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.006
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	2 978.758
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 978.758

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 774 238.04 руб. в квартал: 193 559.51 руб. в месяц: 64 519.84 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 797.01 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 161.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 774 238.04 руб. в квартал: 193 559.51 руб. в месяц: 64 519.84 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 774 238.04 руб. в квартал: 193 559.51 руб. в месяц: 64 519.84 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 797.01 руб.

Дата расчета: 10.08.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	Авангардная улица		
Номер дома	47	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 **:

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)

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:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
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):

161.4	
161.4	7-Н
161.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 161.4 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.

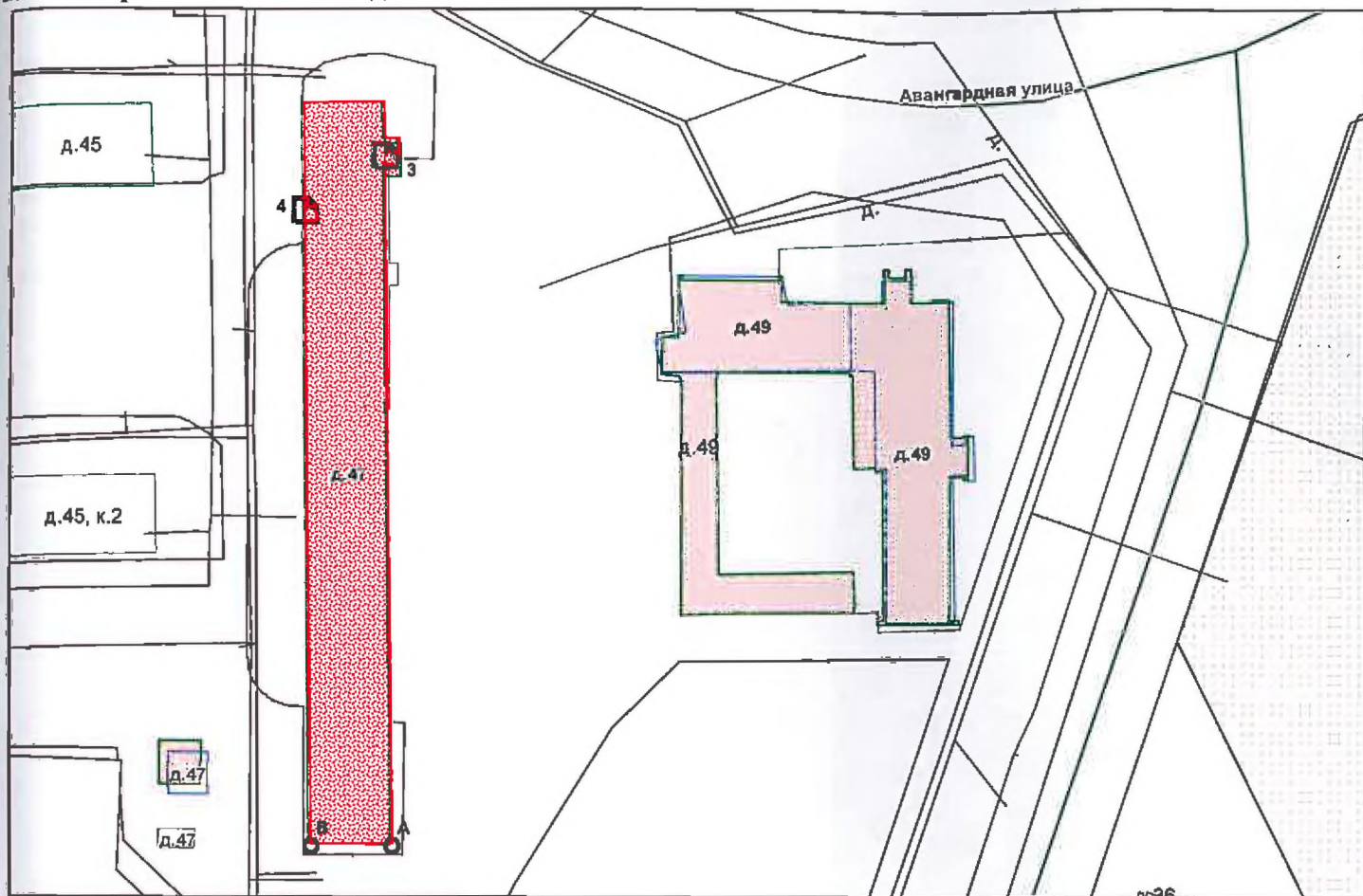
Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН №99/2020/331641642 от 03.06.2020. Элементы благоустройства, расположения и координаты входов указаны по данным обследования 11.05.2011.

* 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
			Х, м	У, м	
1	А	3	106340.66	82161.95	
2	В	4	106328.57	82153.64	

Исполнитель: Прыткова Л.А. *Л.А.*

Главный инженер
филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Юго-Западное:

Дата: 30 июня 2020 года

С.В.Жилина

Район:

Красносельский



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 31.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 31.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12236	
Кадастровый номер:	78:40:0008460:4352
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008460
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:40:8460:0:30:1
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Авангардная, д. 47, литера А, пом. 7-Н
Площадь, м²:	161.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	10771047.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008460:3030
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:	Якушев Александр, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Захарова О.С.
<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

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2
Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12236	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	78:40:0008460:4352
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:40:0008460:4352-78/035/2017-2 от 20.04.2017
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 II КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	Захарова О.С. <small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



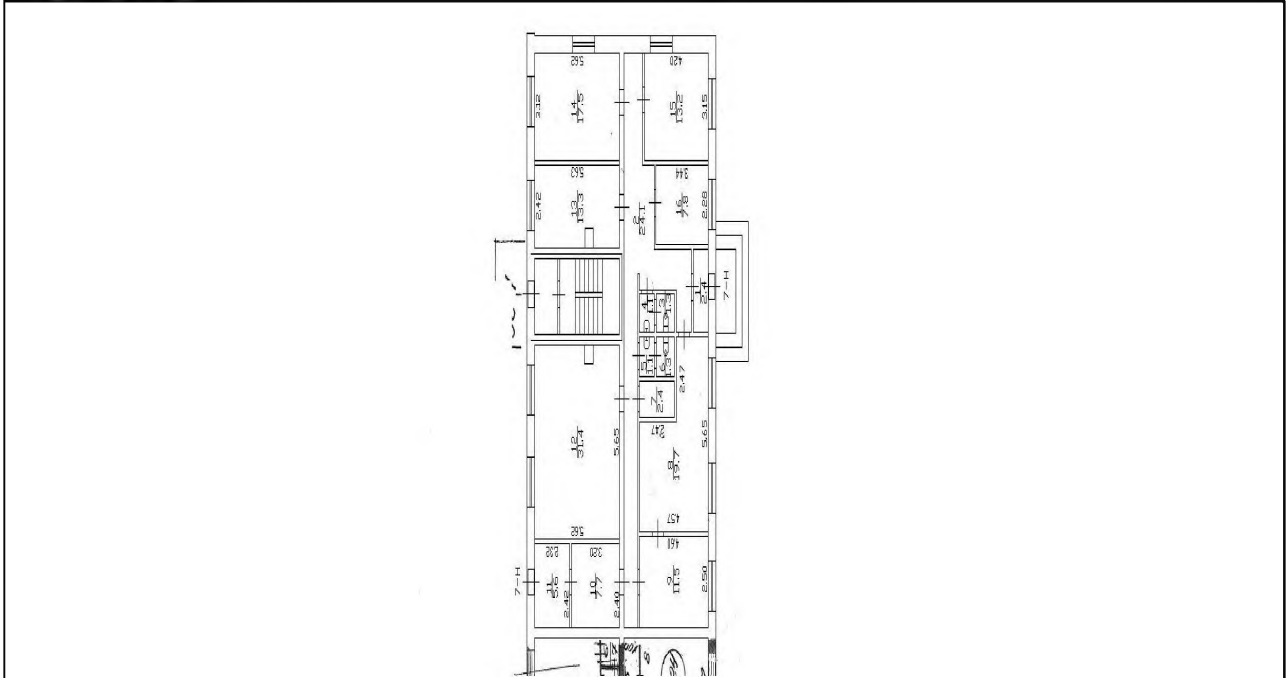
Раздел 5

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				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12236				
Кадастровый номер:		78:40:0008460:4352		

Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**

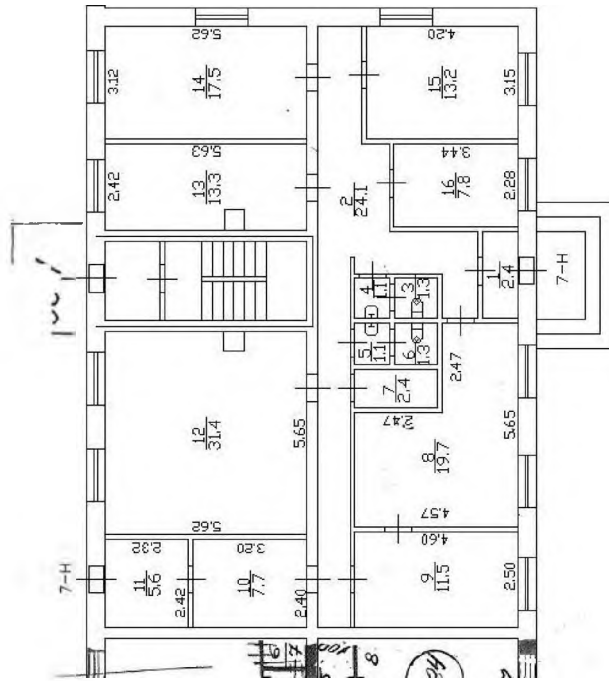


Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Захарова О.С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.







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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«03» июля 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «59» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «04» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «02» июля 2020 г. № 3958-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Наливайко И.В., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.
в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 47, литера А, помещение 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0008460:4352.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0009K0066H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 161,4 кв.м; первый этаж; один отдельный вход с улицы, один отдельный вход со двора; имеются элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

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

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130, инв. № 3400533).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана I этажа, приложенного к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.06.2020 № 04-07-13236/20-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 13 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина) и газовая плита (фото № 7);

- в ч.п. 7 Объекта оборудован душ (фото № 11);

- ч.п. 12 Объекта разделено на три помещения в результате устройства продольной перегородки с двумя дверными проемами и поперечной перегородки (фото № 12-14);

- в ч.п. 2 Объекта оборудован шкаф (фото № 15).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____
не представлены
(указывается основание подключения (при наличии)**)

водоснабжения/водоотведения _____
не представлены
(указывается основание подключения (при наличии)**)

газоснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии)**)

теплоснабжения _____
не представлены
(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 Красносельского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: _____

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Наливайко И.В.
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

Марков Д.С.
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

(Ф.И.О., 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

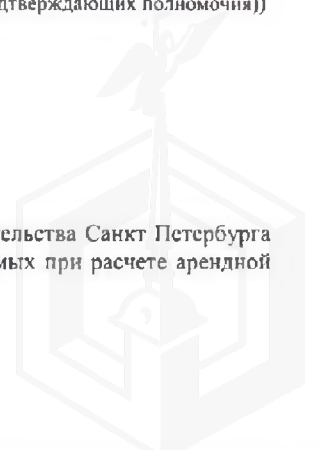


Фото № 1	
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания.
Фото № 2	
Описание:	Вид на отдельный вход на Объект с улицы.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.



Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 03.07.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 47, литера А, помещение 7-Н

Фото № 3	
Описание:	Вид в ч.п. 1 7 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Вид в ч.п. 8 Объекта.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.

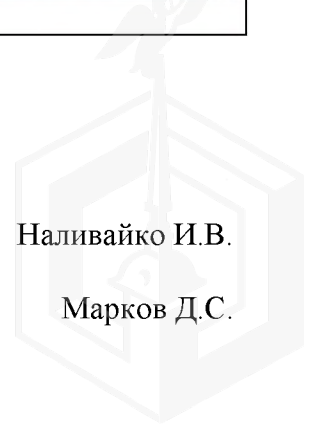


Фото № 5	 A photograph of a bathroom. On the left is a white toilet with a red spray bottle on the tank. The walls are covered in light-colored square tiles. On the right, there is a white sink. A vertical pipe in the center is heavily damaged, with peeling paint and exposed metal. A white pipe runs vertically next to it. The floor is tiled.
Описание:	Вид в ч.п. 3 и 4 Объекта.
Фото № 6	 A photograph of a hallway. The walls are light green. On the left, a dark brown door is partially open. In the background, a white notice board is mounted on the wall with the text 'ДОСКА ОБЪЯВЛЕНИИ'. The floor is a light-colored carpet.
Описание:	Вид в ч.п. 2 Объекта.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.



Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 03.07.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 47, литера А, помещение 7-Н

Фото № 7	 A photograph of a room with blue-painted walls. On the left, there is a white sink on a pedestal. To its right is a white gas stove. A window with a dark frame is on the right wall, letting in bright light. The floor is dark and appears worn.
Описание:	В ч.п. 13 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина) и газовая плита.
Фото № 8	 A photograph of a room with orange-painted walls. There are two windows with dark frames. The room is empty, with a dark floor. A white handrail is visible on the left wall.
Описание:	Вид в ч.п. 14 Объекта.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.





Описание: Вид в ч.п. 15 Объекта.



Описание: Вид в ч.п. 5 и 6 Объекта.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.



Фото № 11	
Описание:	В ч.п. 7 Объекта оборудован душ.
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 12 Объекта разделено на три помещения в результате устройства продольной перегородки с двумя дверными проемами и поперечной перегородки.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 03.07.2020 по адресу: Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 47, литера А, помещение 7-Н

Фото № 13	
Описание:	Вид на вновь образованное помещение в ч.п. 12 Объекта.
Фото № 14	
Описание:	Вид на вновь образованное помещение в ч.п. 12 Объекта..

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.



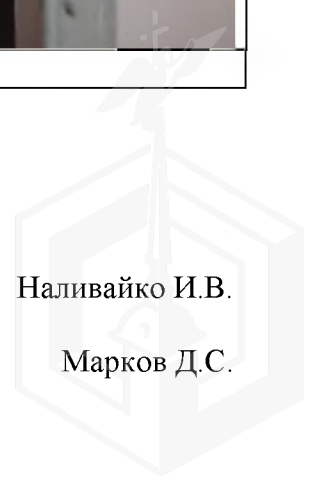
Фото № 15	
Описание:	В ч.п. 2 Объекта оборудован шкаф.
Фото № 16	
Описание:	Вид в ч.п. 10 и 11 Объекта.

Главный специалист

Ведущий специалист

Наливайко И.В.

Марков Д.С.





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: kgior@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgior.ru>

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

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-12733/20-0-1/5

На № 04-07-15058/20-0-0 от 20.07.2020

Рег. № 01-25-12733/20-0-0 от 20.07.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Авангардная улица, дом 47, литера А, 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.

