

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 15.08.2020

№ УРДНФ--1655/20

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, Невский пр., д. 112, лит. А, пом. 17-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001130:4042

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 57,6 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора, 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 359 720,76 (триста пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать рублей 76 копеек)

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

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (участок ОЗРЗ-1(31)).

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 68СВБ50029АВ2В9F4764Е69354D72BF2  
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:  
191025, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 112, литера А, помещение N 17-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.): 57.60  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.  
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: 116 138 Координата Y: 93 985

Тех.этаж: нет;

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.314
Площади	1.023
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
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):	3 877.995
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 877.995

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 359 720.76 руб. в квартал: 89 930.19 руб. в месяц: 29 976.73 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 245.15 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 57.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 359 720.76 руб. в квартал: 89 930.19 руб. в месяц: 29 976.73 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 359 720.76 руб. в квартал: 89 930.19 руб. в месяц: 29 976.73 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 245.15 руб.

Дата расчета: 21.08.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.



**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	4	116135.53	93975.07	
2	В	5	116138.34	93985.17	

Исполнитель: Филь С.И.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:  
 Дата: 16 февраля 2017 года

Л.Г. Панина

Район: Центральный



**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 24.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 24.07.2020 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>28.07.2020 № 78/001/005/2020-7739</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001130:4042</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001130
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1130:3:175:11
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 112, литера А, пом 17-Н
Площадь, м²:	57.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	9589089.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001130:3063
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
<b>ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ</b>	<b>Цветков М.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

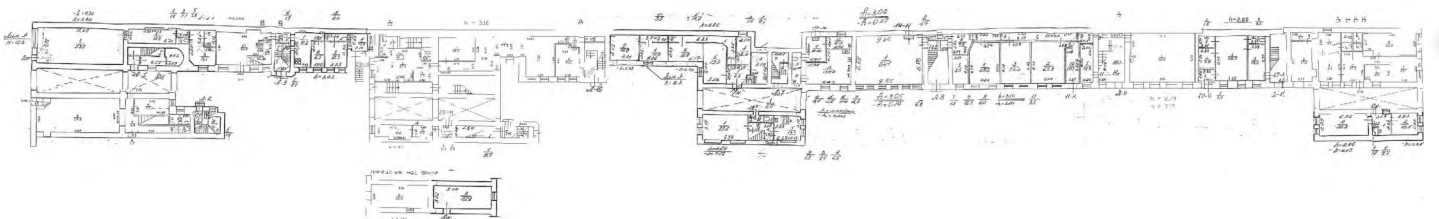
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :
<b>28.07.2020</b>	№ <b>78/001/005/2020-7739</b>	
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001130:4042</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-01-239/2002-74.1 от 30.10.2002
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		Цветков М.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



Figure 1-1





226110  
Викторова

ленэнерго

**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**

№ 14-13944

от "11" 05 20 14 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго"  
"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,

(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	г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 112, лит. А, пом. 17Н, площадью 57,6 кв.м.



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ к/к 733 (через распределительную сеть дома)	ЦТЭС ЭС 2 (РТП 560, ТП 188 ф. 2-188, ф. 2-295)	226110 Викторова Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №733 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №112, лит. А по Невскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,4/ 0,22	3	3	0,35	.

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 17-13944-КС-СТП от 21.04.2017г.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/ Рыбкин А.А. /



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб



АВ ГЕРМАН

1367-42

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
ПАО ЛЕНЭНЕРГО  
К.Н. ИЛЬИНА  
ДОВ. № 713-16 0729, 12, 18

№ 17-13944-ЦР  
Суменков В.С.  
т. 595-32-51

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«22» июля 2020 года

Обследование начато в «10» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «22» июля 2020 г. № 4440-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Скачковой О.А.

в присутствии: \_\_\_\_\_.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 112, лит. А, пом. 17-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001130:4042.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021K0413H0005.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 57,6 кв. м. Этаж: цокольный. Вход: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, размещенный в региональной геоинформационной системе, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства, «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – План).

**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. 1, 2, 3, 4 Объекта демонтированы перегородки (фото № 4, 5, 6);

- между ч.п. 4, 5, 6 Объекта демонтированы перегородки, установлены металлические каркасы (фото № 3);

- в ч.п. 3 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (фото № 6).

**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 ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шарова Ю.А.  
(фамилия, имя отчество)

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Скачкова О.А.  
(фамилия, имя, отчество)

\* 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

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

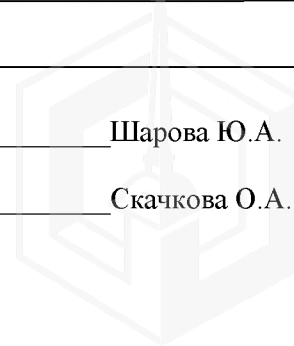


Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

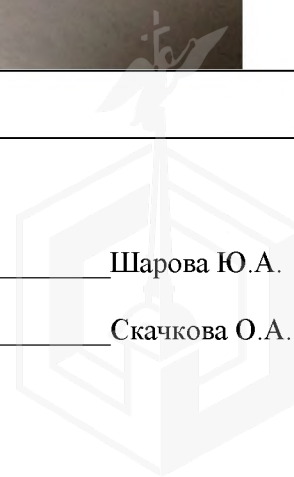


Фото № 5	 A photograph showing a corner of a room. The left wall is painted a light green color. The right wall is a plain, light-colored surface with a radiator. The floor is a light-colored, possibly concrete or tiled surface. A person's legs and feet are visible on the left side of the frame, walking away from the camera.
Описание:	
Фото № 6	 A photograph showing a corner of a room, similar to the one in Photo 5. The left wall is painted a light green color. The right wall is a plain, light-colored surface with a radiator. The floor is a light-colored, possibly concrete or tiled surface. The ceiling is visible, showing some structural elements and lighting fixtures.
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.

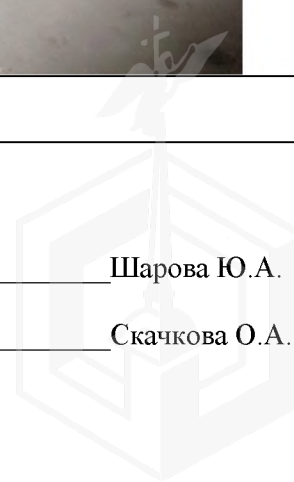




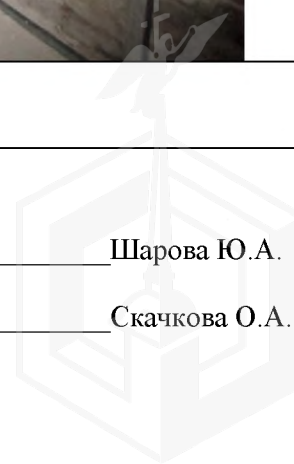
Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Скачкова О.А.





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](mailto: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.

№ 01-25-12733/20-0-1/4

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, Невский проспект, дом 112, литера А, пом. 17-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

\* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

