

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 17.09.2020

№ УР04Ф--2022/20

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, 4-я Советская ул., д. 5, лит. Б, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001476:1421

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 40,9 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

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 162 715,04 (сто шестьдесят две тысячи семьсот пятнадцать 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:

Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Здание ветеринарной лечебницы Общества покровительства животных».

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 68CB50029AE2B9F4764E69354D72BF2  
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:  
193036, г. Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, д. 5, литера Б, помещение N 4-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.): 40.90  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: нет;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 116 563 Координата Y: 94 097

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.271
Площади	1.031
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 470.407
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 470.407

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 162 715.04 руб. в квартал: 40 678.76 руб. в месяц: 13 559.59 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 978.36 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 40.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 162 715.04 руб. в квартал: 40 678.76 руб. в месяц: 13 559.59 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 162 715.04 руб. в квартал: 40 678.76 руб. в месяц: 13 559.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 978.36 руб.

Дата расчета: 16.09.2020 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## ОПЕРАТИВНЫЙ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	4-я Советская улица	
Номер дома	5	Корпус	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

4-я Советская улица, дом 5

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 \*:

4-Н

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

4-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 type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input type="checkbox"/> Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

40.9

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

40.9    4-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):

40.9

Примечание: Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 04.08.2020 № 78/001/005/2020-12232

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 40.9 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.

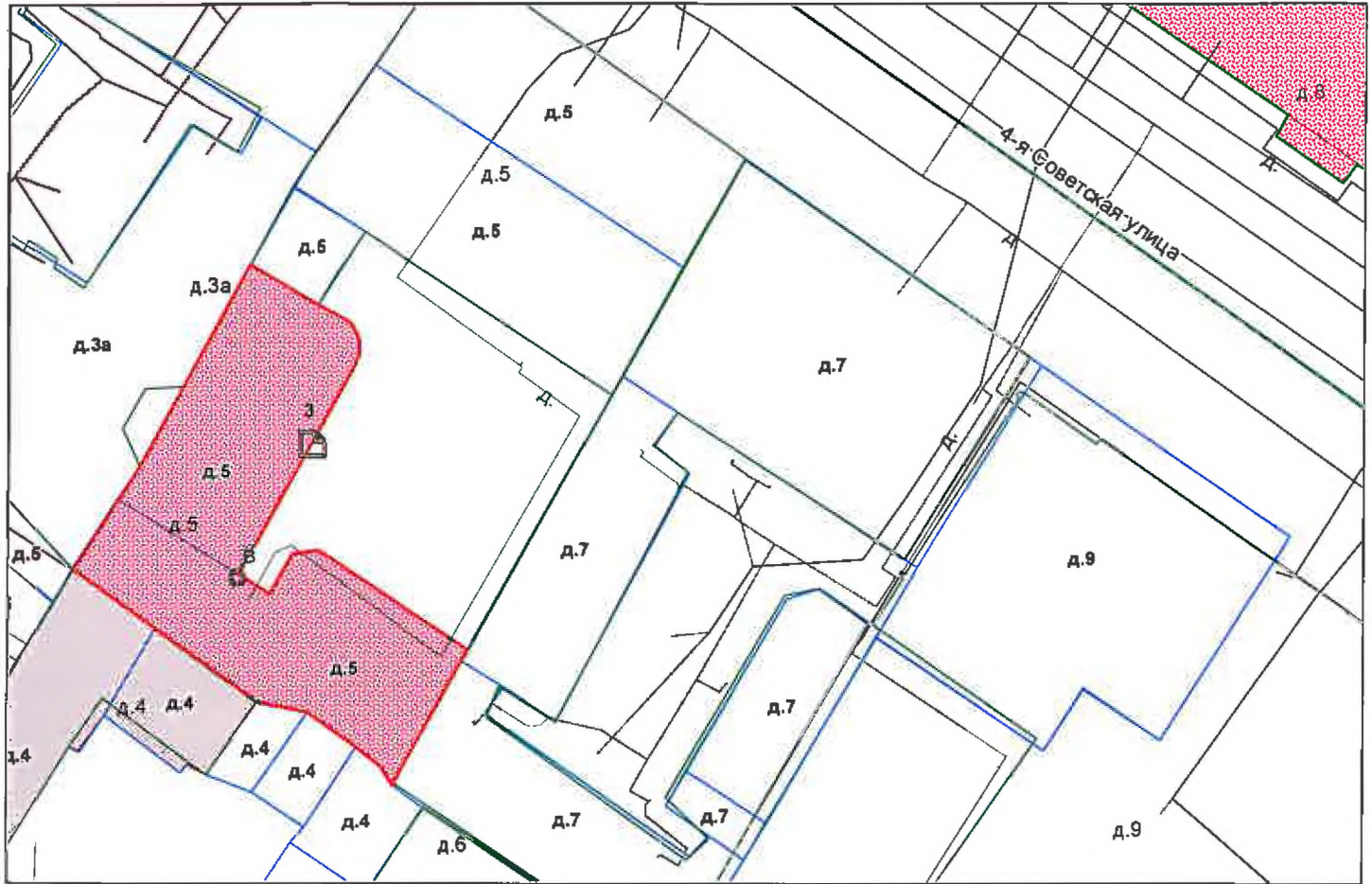
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	116563.10	94097.41	

Исполнитель: Сорокина Г.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -

ПИБ Центрального района:

Дата: 25 августа 2020 года

Н.В.Крайнова

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 31.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 31.07.2020 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>04.08.2020 № 78/001/005/2020-12232</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001476:1421</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001476
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул 4-я Советская, д 5, литера Б, пом 4-Н
Площадь, м²:	40.9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	6922819.80
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001476:1015
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 II КАТЕГОРИИ</b>	<b>Захарова О.С.</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

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
<b>04.08.2020 № 78/001/005/2020-12232</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001476:1421</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001476:1421-78/042/2019-1 от 07.11.2019	
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.	
	дата государственной регистрации:	07.11.2019	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001476:1421-78/042/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15	
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			
(полное наименование должности)		(подпись)	
		Захарова О.С.	
		(инициалы, фамилия)	

М.П.



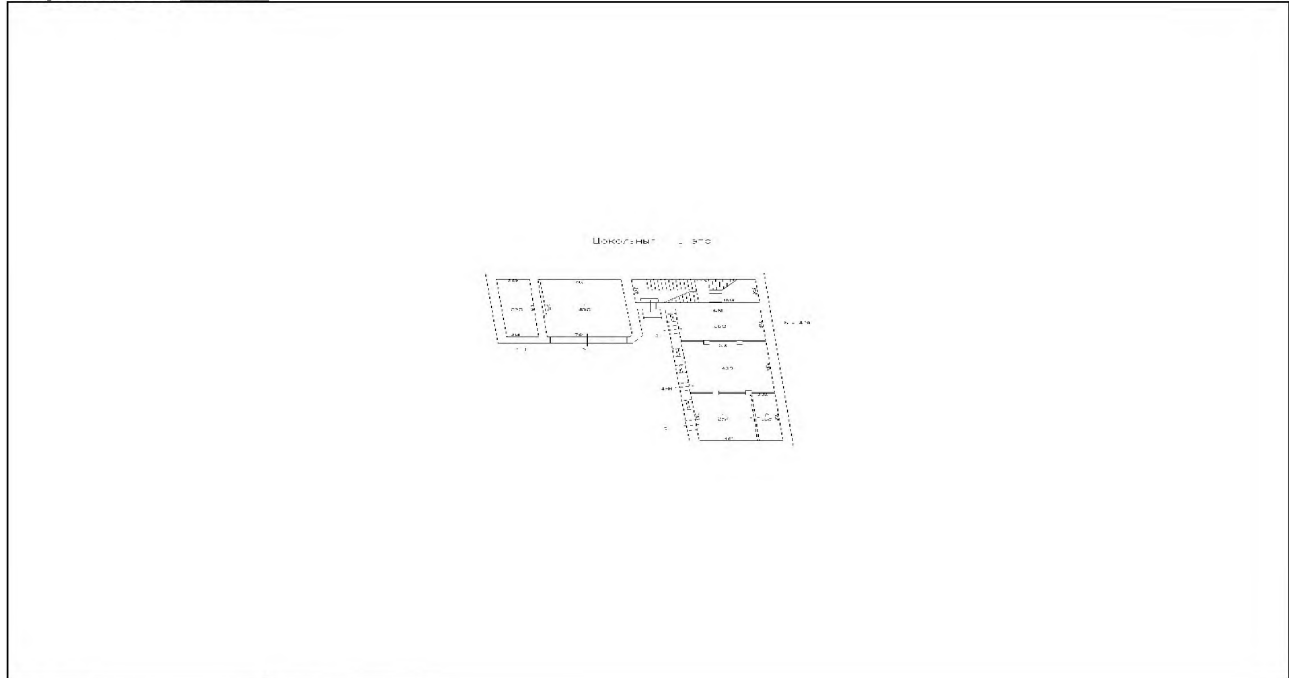
Раздел 5

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

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

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>6</b>	Всего разделов:
<b>04.08.2020</b>	№ <b>78/001/005/2020-12232</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001476:1421</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



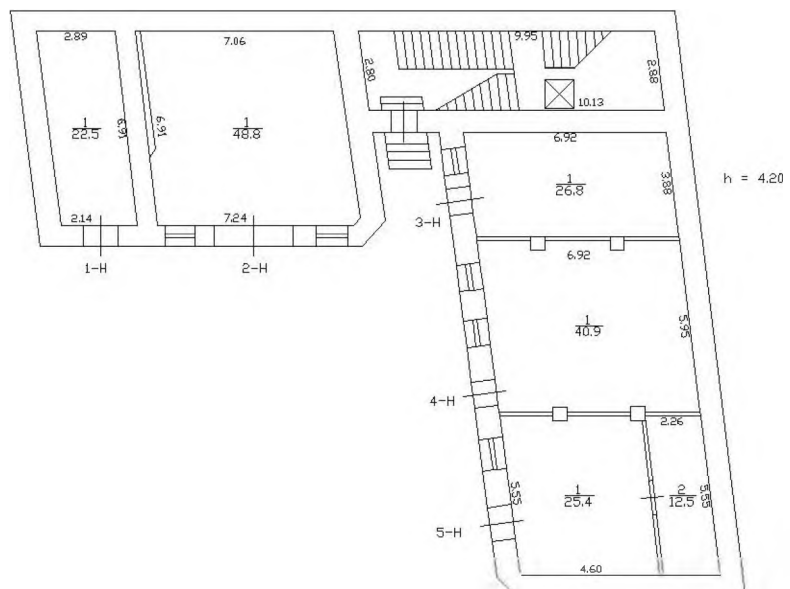
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

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

М.П.



Цокольный и 1 этаж







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

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

Санкт-Петербург

«02» июля 2020 года

Обследование начато в «12» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «12» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «02» июля 2020 г. № 3904-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бондаренко Д.Б.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Васильевой С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 5, лит. Б, пом. 4-Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001476:1421.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К2920Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 40,9 кв.м. Этаж: 1. Вход: 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: отсутствуют.

**Статус объекта культурного наследия:** не является объектом культурного наследия.

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

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, приложенный к обращению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.06.2020 № 05-07-17904/20-0-0 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется



В

Д

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 1 оборудованы перегородки с дверным проемом, образующие отдельное помещение (фото №№ 3, 4).

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**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 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района». Объект захламлен бытовым мусором.

**Выявленные нарушения:** планировка Объекта не соответствует Плану. Неудовлетворительное санитарное состояние Объекта.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Бондаренко Д.Б.  
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Васильева С.В.  
(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 02.07.2020  
в соответствии с Приказом от 02.07.2020  
№ 3904-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
4-я Советская ул., д. 5, лит. Б, пом. 4-Н  
(далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА


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

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Васильева С.В.

Фото № 3	
Описание:	В ч.п. 1 оборудованы перегородки с дверным проемом, образующие отдельное помещение
Фото № 4	
Описание:	В ч.п. 1 оборудованы перегородки с дверным проемом, образующие отдельное помещение

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Васильева С.В.

Приложение к Акту обследования от 02.07.2020  
в соответствии с Приказом от 02.07.2020  
№ 3904-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
4-я Советская ул., д. 5, лит. Б, пом. 4-Н  
(далее – Объект).



Описание:	
-----------	--



Описание:	
-----------	--

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Васильева С.В.



Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Васильева С.В.



Фото № 9	 A photograph showing a corner of a room. The left wall has peeling, light-colored plaster with some reddish-brown stains. The right wall is made of red brick. A wooden beam or pipe runs along the base of the left wall. The floor is made of wooden planks. A date stamp '02/07/2020' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	
Фото № 10	 A photograph showing a room with red brick walls. The ceiling is covered with a textured, possibly acoustic, material. The floor is made of wooden planks. A date stamp '02/07/2020' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Васильева С.В.





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  
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Начальнику Управления  
приватизации и арендных  
отношений  
ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

№01-25-13271/20-0-1 от 30.07.2020 —  
Reg. № 01-25-13271/20-0-0 от 28.07.2020

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 5, лит. Б является выявленным объектом культурного наследия «Здание ветеринарной лечебницы Общества покровительства животных».

В отношении выявленных объектов культурного наследия утверждение охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия согласно положениям статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) не осуществляется.

Согласно статье 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В силу статьи 48 Федерального закона лицо, у которого возникает право владения и пользования выявленным объектом культурного наследия, обязано выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта, вне зависимости от того имеется охрannое обязательство или оно отсутствует.

**Начальник Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**

**Ж.Г.Трушина**

Никитин Д.В., 417-43-10

