

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 14.09.2020

№ УР014Ф -- 2162/20

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, Гороховая ул., д. 40, лит. А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001057:3595

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 116,0 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 1 017 237,52 (один миллион семнадцать тысяч двести тридцать семь рублей 52 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, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Васильевых».

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 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:
191023, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 40, литера А, помещение N 8-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.): 116.00
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: нормальное
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: 1
Координата X: 114 181 Координата Y: 93 368

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.379
Площади	0.992
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
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):	5 445.385
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 445.385

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 017 237.52 руб. в квартал: 254 309.38 руб. в месяц: 84 769.79 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 769.29 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 116.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

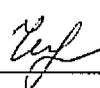
Без льгот:

В год: 1 017 237.52 руб. в квартал: 254 309.38 руб. в месяц: 84 769.79 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 017 237.52 руб. в квартал: 254 309.38 руб. в месяц: 84 769.79 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 769.29 руб.

Дата расчета: 17.09.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Гороховая улица	
Номер дома	40	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Гороховая улица, дом 40

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 *:

8-Н

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

8-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:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
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):

	116.3	
	116.3	8-Н
	116.3	

Примечание:

Справка изготовлена на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №78/001/005/2020-12242 от 04.08.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 116.0 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.

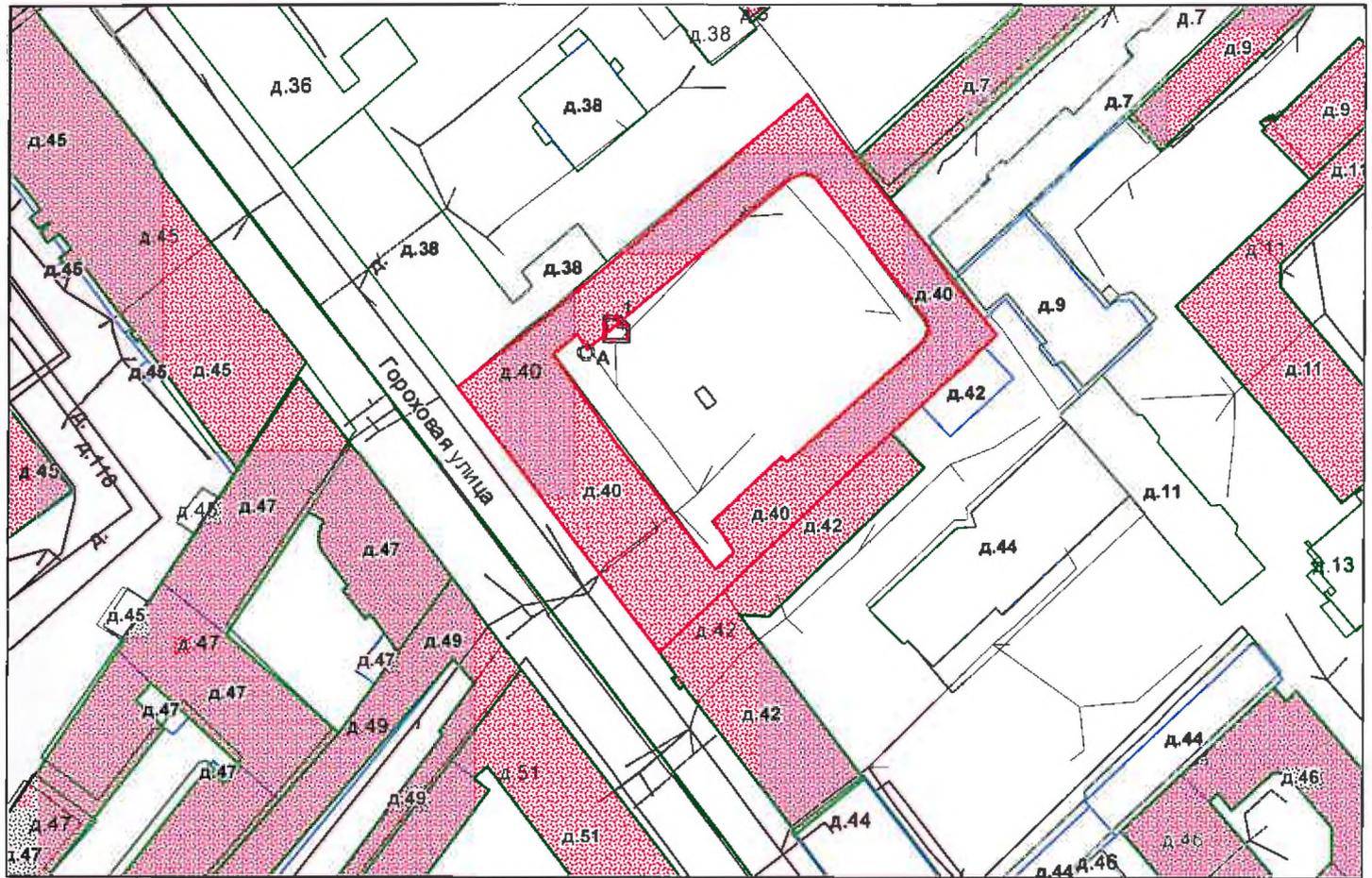
Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 31.10.2019.

* 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	А	1	114181.05	93368.54	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Центрального района:

Дата: 18 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:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12242	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	78:31:0001057:3595
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001057
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1057:2001:64:3
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Гороховая, д 40, литера А, пом 8-Н
Площадь, м²:	116.0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	12618932.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001057:2033
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Антонова Т.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



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:
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12242			
Кадастровый номер:		78:31:0001057:3595	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 1291580.1 от 30.10.2000	
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	24.04.2008	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0335/2008-019	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47	
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.	
(полное наименование должности)		(подпись) (инициалы фамилия)	

М.П.



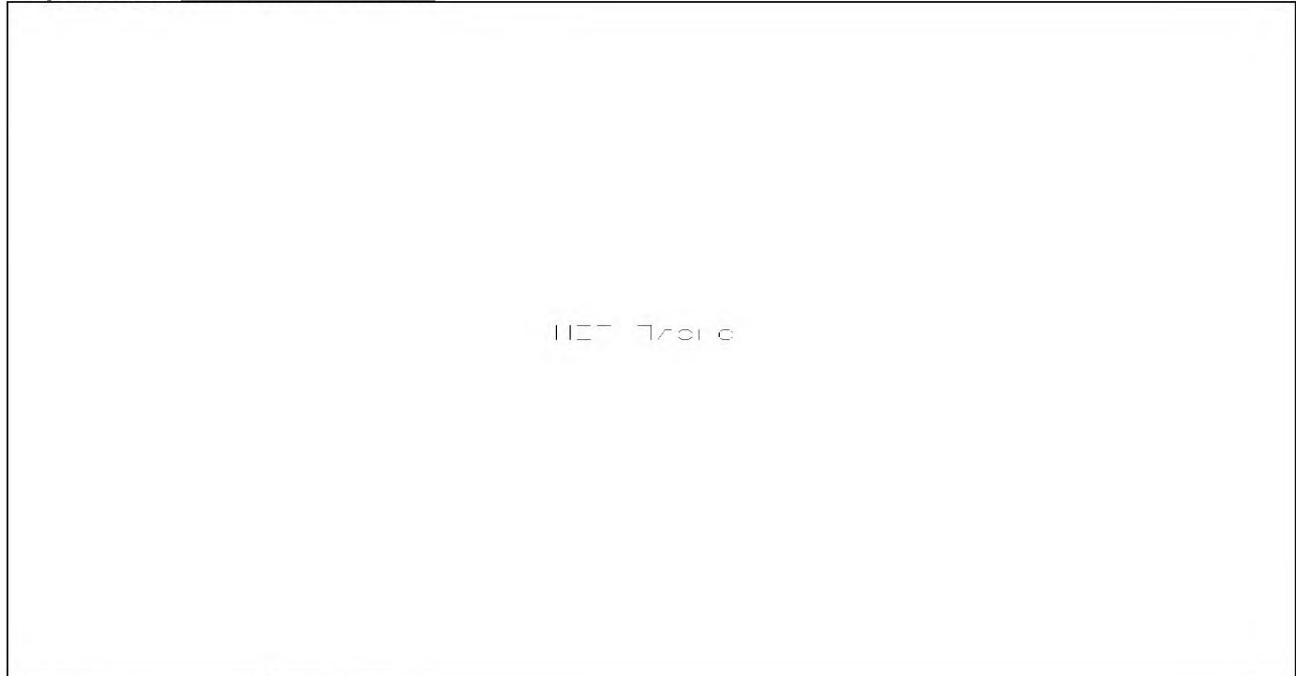
Раздел 5

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				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов:	Всего листов выписки:
04.08.2020	№ 78/001/005/2020-12242			
Кадастровый номер:			78:31:0001057:3595	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный



Центр

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





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

№ 25-2015

от "24" 06 20 15 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго».

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича.

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г..

(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	Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 40, лит. А, пом. 811



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 (q, ф)	Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р 136 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (РП 5620, ТП 5736, ф.36-20)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 136 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 40, лит. А по Гороховой ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 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.											

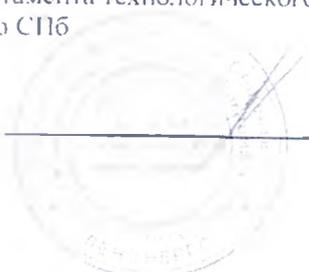
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник Управления анализа

Председатель

Управления объектов недвижимости

Лудинова Ю.В.

Дов.

АН Дуняк

8831-42





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«20» августа 2020 года

Обследование начато в «12» ч. «15» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «25» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «18» августа 2020 г. № 5370-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, Гороховая ул., д. 40, лит. А, пом. 8-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001057:3595.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0478Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 116,0 кв.м. Этаж: цоколь (полуподвал). Вход: 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Васильевых».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, представленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 10.08.2020 № 04-07-17105/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется



В Д

Приложение к Акту обследования от 20.08.2020
в соответствии с Приказом от 18.08.2020
№ 5370-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Гороховая ул., д. 40, лит. А, пом. 8-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

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

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	между ч.п. 1 и ч.п. 3 Объекта оборудован дверной проем

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 20.08.2020
в соответствии с Приказом от 18.08.2020
№ 5370-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Гороховая ул., д. 40, лит. А, пом. 8-Н
(далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	в ч. п. 9 Объекта установлена ванна
Фото № 6	
Описание:	

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 20.08.2020
в соответствии с Приказом от 18.08.2020
№ 5370-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Гороховая ул., д. 40, лит. А, пом. 8-Н
(далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 20.08.2020
в соответствии с Приказом от 18.08.2020
№ 5370-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Гороховая ул., д. 40, лит. А, пом. 8-Н
(далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	
Фото № 10	
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.

№01-25-13270/20-0-1 от 28.07.2020

Reg. № 01-25-13270/20-0-0 от 28.07.2020

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 40, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Васильевых».

Охранное обязательство в отношении приведенного 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» не утверждалось.

В соответствии со ст. 47.1 Закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные пунктами 1-3 Закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) прав собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

Начальник Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП

Ж.Г.Трушина

Никитин Д.В., 417-43-10

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7F7BBF0092A3E28A4D1E3619127D4DEC
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 03.04.2020 до 03.04.2021