

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 28.07.2020

№ УР01490 - 1270/20

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, Манчестерская ул., д. 18, лит. А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский
Кадастровый номер: 78:36:0005355:3645

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 92,2 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 284 989,92 (двести восемьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят девять рублей 92 копейки)

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

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, захлавлено.

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 68CB650029AB2E9F4764E69354D725F2
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:

г. Санкт-Петербург, Манчестерская улица, д. 18, литера А, помещение N 1-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.): 92.20

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

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: 3

Координата X: 114 885

Координата Y: 102 927

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.649
Площади	1.004
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
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):	1 919.388
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 919.388

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 284 989.92 руб. в квартал: 71 247.48 руб. в месяц: 23 749.16 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 091.00 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 92.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 284 989.92 руб. в квартал: 71 247.48 руб. в месяц: 23 749.16 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 284 989.92 руб. в квартал: 71 247.48 руб. в месяц: 23 749.16 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 091.00 руб.

Дата расчета: 23.07.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Манчестерская улица	
Номер дома	18	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Манчестерская улица, дом 18

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание
 сооружение
 помещение(я)

часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

1-Н

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

1-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 type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" 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	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):

92.2	
92.2	1-Н
92.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 92.2 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.

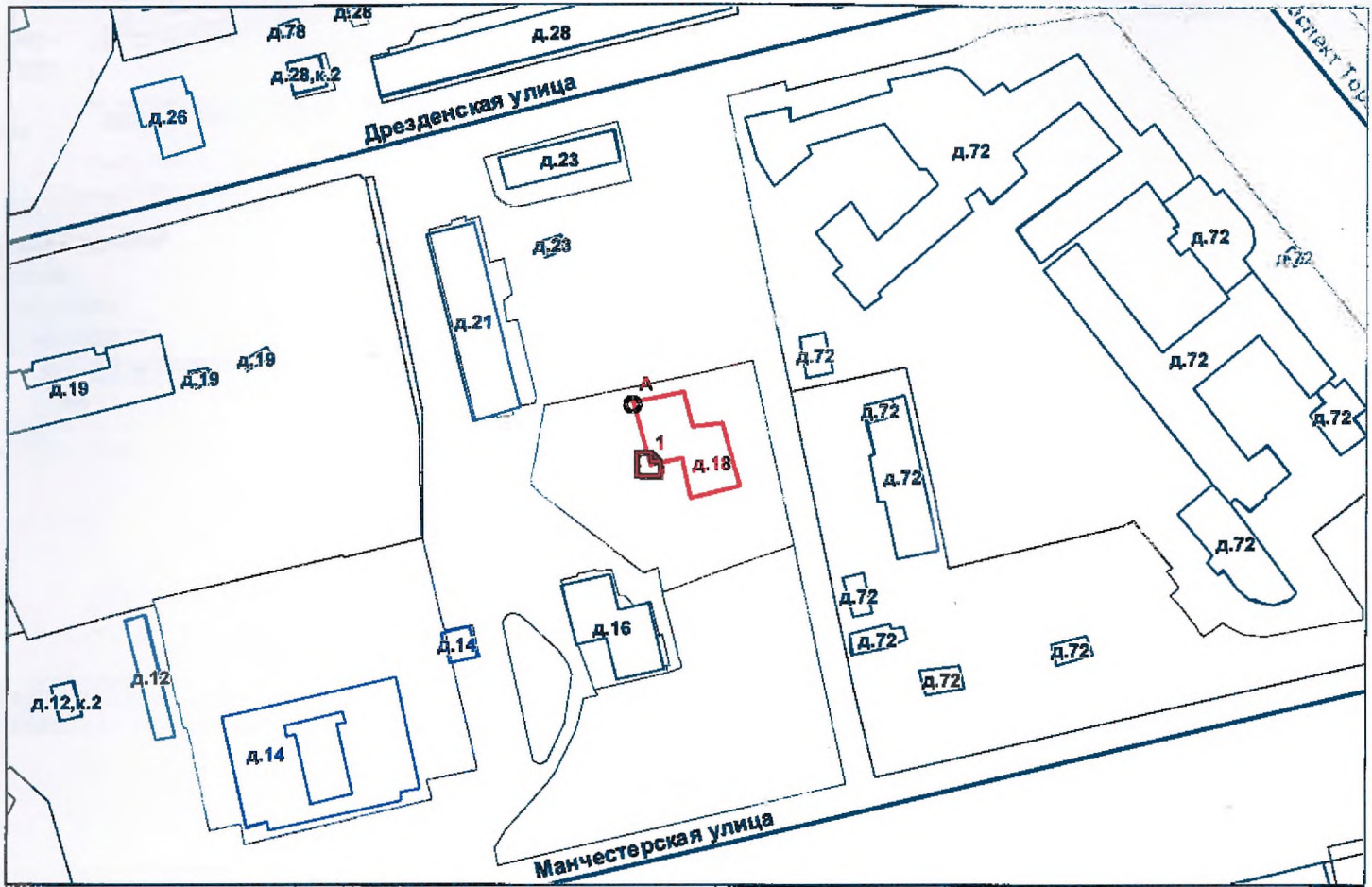
Характеристики объекта указаны согласно выписке из ЕГРН №78/001/004/2020-49667 от 14.04.2020.

* 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	114886.04	102926.92	

Исполнитель: Цупикова М.Я.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное:
 Дата: 05 июня 2020 года



Район: Выборгский



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
29.07.2020	№ 99/2020/340359229		
Кадастровый номер:		78:36:0005355:3645	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005355
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5355:22:11:1
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Манчестерская, д 18, литера А, пом 1-Н
Площадь:	92.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11325899.8

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
29.07.2020 № 99/2020/340359229		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:36:0005355:3645	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005355:3024
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			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
29.07.2020	№ 99/2020/340359229		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:36:0005355:3645	

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.



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

Раздел 2

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
29.07.2020 № 99/2020/340359229	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:36:0005355:3645
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1260458.1 от 14.09.2000
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.

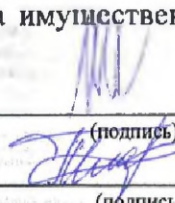


Состояние Объекта*: Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта: -.****Пользователь: -.****Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 1 и 2, 2 и 3 Объекта оборудованы дверные проемы (фото № 3);
- между ч.п. 2 и 3 Объекта оборудован дверной проем (фото № 4);
- в ч.п. 3 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом, а также установлено сантехническое оборудование (фото № 5);
- между ч.п. 2 и 3 Объекта заложен дверной проем. В ч.п. 3 Объекта установлено сантехническое оборудование (фото № 6);
- в ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (фото № 7);
- в ч.п. 9 Объекта установлены перегородки с дверными проемами. а также демонтировано вентиляционное оборудование (фото № 8);
- в ч.п. 9 Объекта установлено сантехническое оборудование (фото № 9);
- в ч.п. 6 Объекта установлена перегородка с дверным проемом (фото № 10);
- в ч.п. 6 Объекта в стене, обладающей признаками капитальности, оборудован дверной проем (фото № 11);
- в ч.п. 9 Объекта оборудована ниша (фото № 13).

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 ЖСК-268 (ИНН 7802058777). На Объекте находится мебель и бытовой мусор (фото № 14). В ч.п. 6 Объекта размещено инженерное оборудование (трубы) (фото № 12). Объект свободен, не используется.

Выявленные нарушения: наличие выполненной перепланировки/переустройства.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учета**Иное:** сведения из баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда», ИТС «Реестр».Ведущий специалист отдела
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)
/Е.А.Михайлова /
(фамилия, имя отчество)Начальник отдела
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/О.В.Тимофеева/
(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-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 15.05.2020
в соответствии с Приказом от 14.05.2020 № 2708-по
Адрес: Санкт-Петербург, Манчестерская улица,
дом 18, литера А, помещение 1-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph showing a multi-story building with a mix of brick and lighter-colored sections, partially obscured by dense green trees and bushes. A person in a blue and white uniform is standing in the foreground, looking towards the building.
Описание:	Вид на Объект
Фото № 2	 A close-up photograph of the entrance to the building. The entrance features a red wooden door with a small window. Above the door is a white sign with the number '18' and the text 'МАНЧЕСТЕРСКАЯ УЛИЦА'. A person in a blue and white uniform is standing in front of the door, looking at the sign.
Описание:	Вход на Объект



Фото № 3



Описание: Между ч.п. 1 и 2, 2 и 3 Объекта оборудованы дверные проемы

Фото № 4



Описание: Между ч.п. 2 и 3 Объекта оборудован дверной проем



Фото № 5	
Описание:	В ч.п. 3 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом, а также установлено сантехническое оборудование
Фото № 6	
Описание:	Между ч.п. 2 и 3 Объекта заложен дверной проем. В ч.п. 3 Объекта установлено сантехническое оборудование

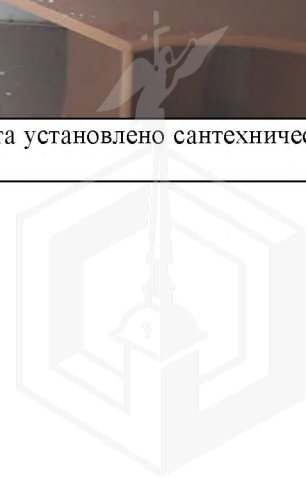


Фото № 7	
Описание:	В ч.п. 4 Объекта демонтировано сантехническое оборудование
Фото № 8	
Описание:	В ч.п. 9 Объекта установлены перегородки с дверными проемами, а также демонтировано вентиляционное оборудование

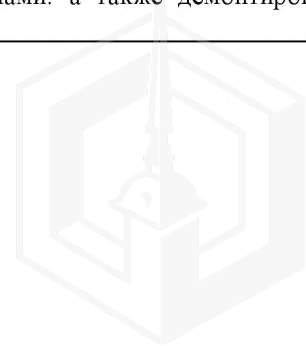


Фото № 9	
Описание:	В ч.п. 9 Объекта установлено сантехническое оборудование
Фото № 10	
Описание:	В ч.п. 6 Объекта установлена перегородка с дверным проемом



Фото № 11	
Описание:	В ч.п. 6 Объекта в стене, обладающей признаками капитальности, оборудован дверной проем
Фото № 12	
Описание:	На Объекте размещено инженерное оборудование (трубы)

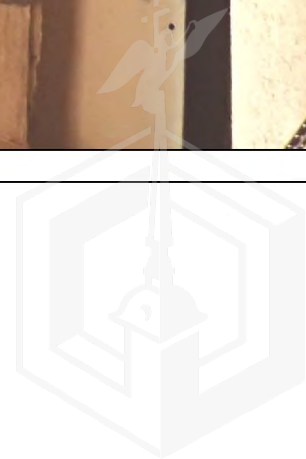


Фото № 13

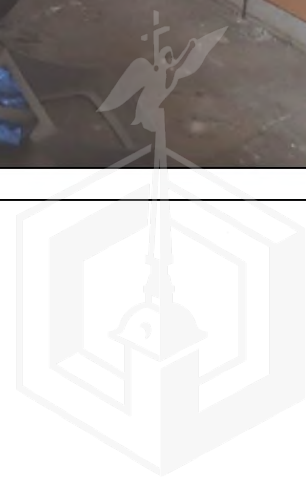


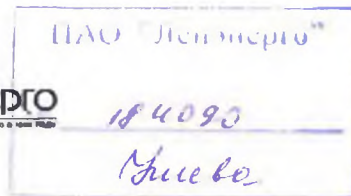
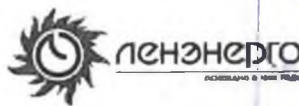
Описание: В ч.п. 9 Объекта оборудована ниша

Фото № 14



Описание: На Объекте находится строительный и бытовой мусор





**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**

№ 15-23568

от "22" июня 2016 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 Тарараксина 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, Манчестерская улица, д. 18, литера А, помещение 1Н

Бого-А



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 (в ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противозаварной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к №1325 (через распределительную сеть дома)	ПС-15 (РТП-2802, ТП-2723, ф. 15-16)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска №1325 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №18, лит. А по Манчестерской 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		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

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»

Заявитель:
КИО СПб

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Тараксин Л.В./



/Лудинова Ю.В. Дов. 04.2016 31-42





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>

Исполняющему обязанности Начальника
Управления приватизации и арендных
отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Дрик Т.Ю.

№ 01-25-7287/20-0-1/5

На № 04-07-9505/20-0-0 от 13.04.2020

Рег. № 01-25-7287/20-0-0 от 13.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194156, г.Санкт-Петербург, Манчестерская улица, дом 18, литера А, пом. 1-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.

