

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 03.08.2020

№ УРДНП-1349/20

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. Боровая, д. 18/1, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001697:2386

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 36,5 кв. м

Входы: 1 со двора общий

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 201 448,04 (двести одна тысяча четыреста сорок 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: Объект расположен в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: признаки переустройства.

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 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2
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:
191126, г. Санкт-Петербург, Боровая улица, д. 18/1, литера А, помещение N 5-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.): 36.50
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 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: 115 559 Координата Y: 92 553

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.150
Площади	1.033
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):	3 427.160
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 427.160

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 201 448.04 руб. в квартал: 50 362.01 руб. в месяц: 16 787.34 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 519.12 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 36.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 201 448.04 руб. в квартал: 50 362.01 руб. в месяц: 16 787.34 руб.

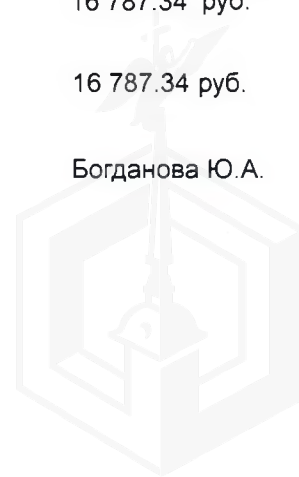
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 201 448.04 руб. в квартал: 50 362.01 руб. в месяц: 16 787.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 519.12 руб.

Дата расчета: 29.07.2020 Исполнитель: 

Богданова Ю.А.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Боровая улица	
Номер дома	18/1	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Волоколамский переулок, дом 1; Боровая улица, дом 18

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 **::

5-Н	5-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
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):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

	36.5	
	36.5	5-Н
	36.5	
Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости № 78/001/004/2020-12756 от 06.02.2020.		

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям
Единого государственного реестра недвижимости

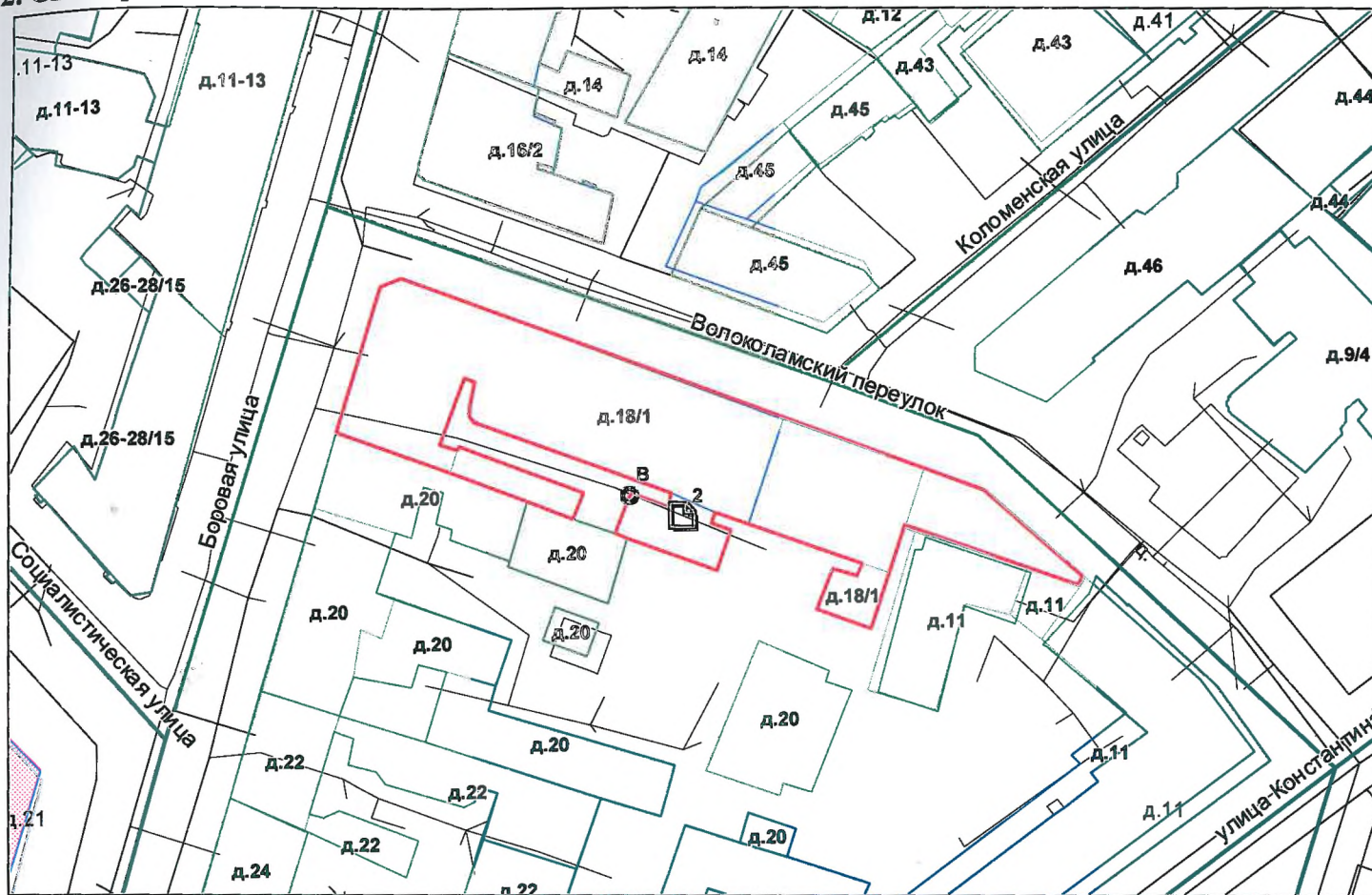
36,5 кв.м

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/~~неверно~~ (не нужно зачеркнуть).

Сведения о перепланировке и т.д.



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	2	115559.64	92553.15	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района:

Дата: 27 апреля 2020 года



Район:

Центральный

Г.В. Антоненко





Всего пронумеровано и
прощуровано _____ листа(ов)

Начальник филиала
Главного управления ИТЦ Центрального
филиала _____ И. В. Крайнова

Антоненко



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 30.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
30.07.2020 № 99/2020/340610126	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2386
Номер кадастрового квартала	78:31:0001697
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Боровая, д 18/1, литера А, пом 5-Н
Площадь	36.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	5438445.79

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	
30.07.2020 № 99/2020/340610126	Всего разделов: <u> </u>	
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2386	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001697:2003	
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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
30.07.2020	№ 99/2020/340610126		
Кадастровый номер:		78:31:0001697:2386	

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
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>

М.П.

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

Раздел 2

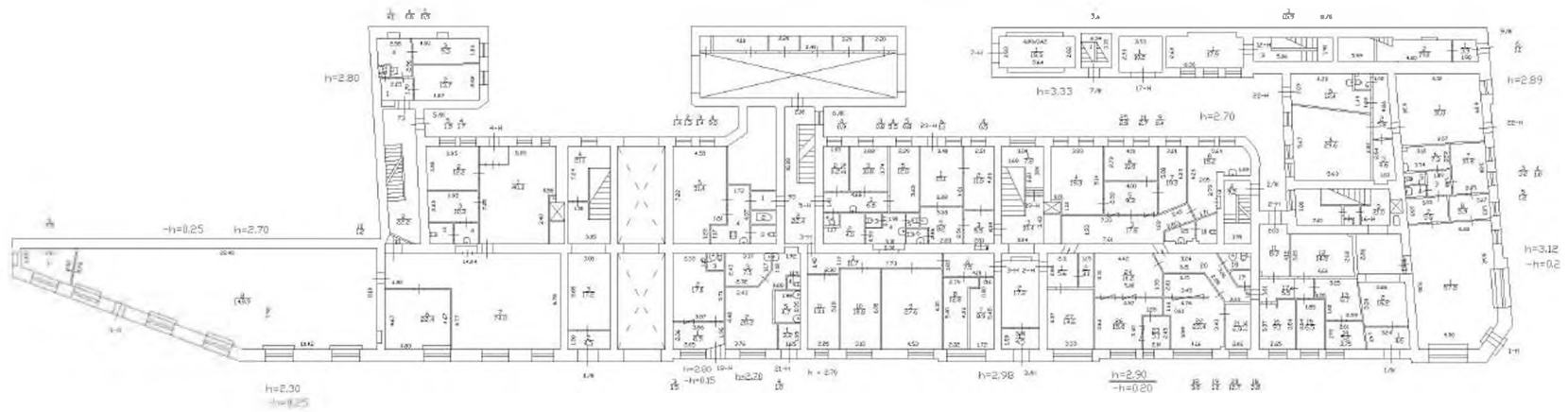
Помещение	
<small>(кадастровый номер объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
30.07.2020 № 99/2020/340610126	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2386
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001697:2386-78/042/2019-1 от 09.12.2019
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. Правопричитающиеся 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.



цокольный - 1 этаж





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«10» июля 2020 года

Обследование начато в «14» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «06» июля 2020 г. № 4006-ПЮ сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базиновой О.О.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001697:2386.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0409H0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 36,5 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 26.06.2020 № 04-07-13562/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: демонтирована мойка в ч.п. 1; демонтирован унитаз в ч.п.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 предоставлен ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района».

Выявленные нарушения: на Объекте произведено переустройство.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Базунова О.О.
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов 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»

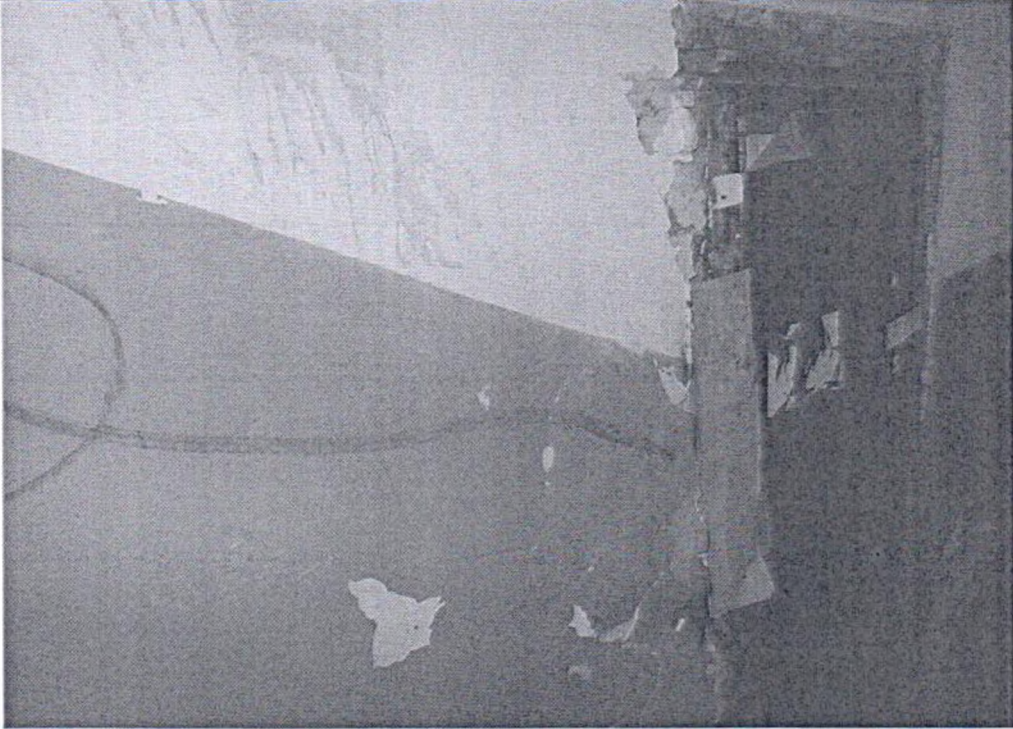

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

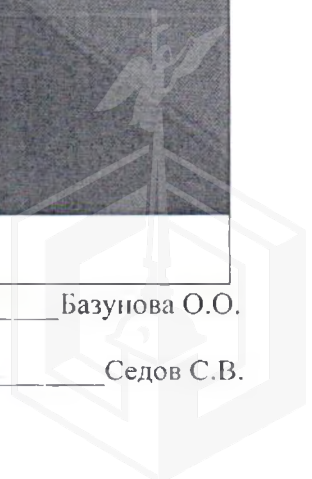
Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист _____

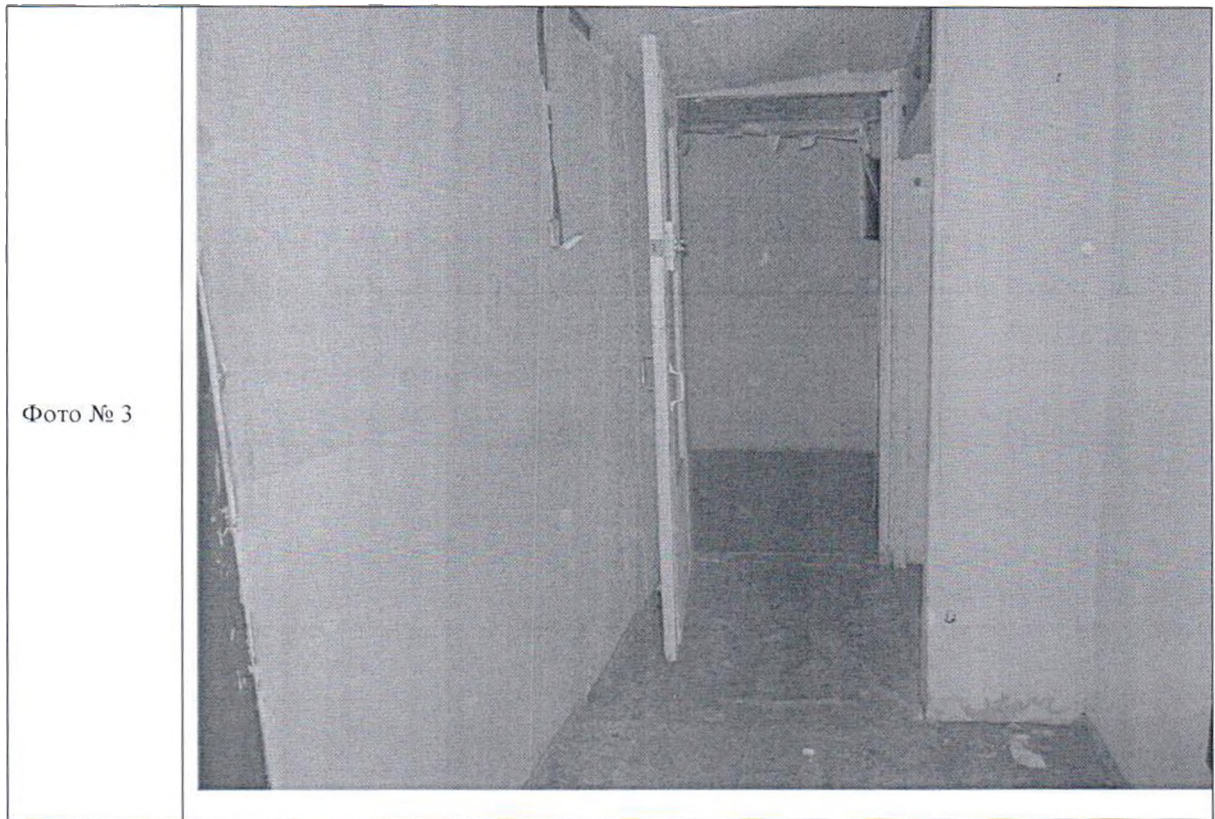
Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).



Описание:



Описание:

Ведущий специалист _____

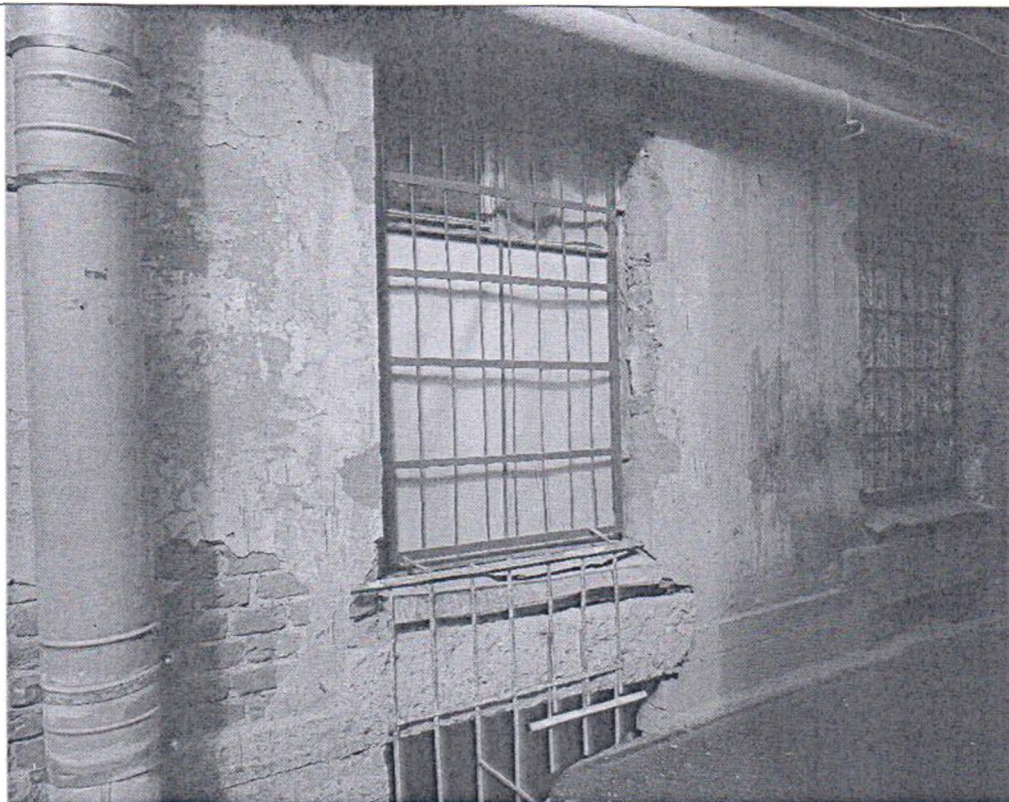
Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

Фото № 5



Описание:

Фото № 6



Описание:

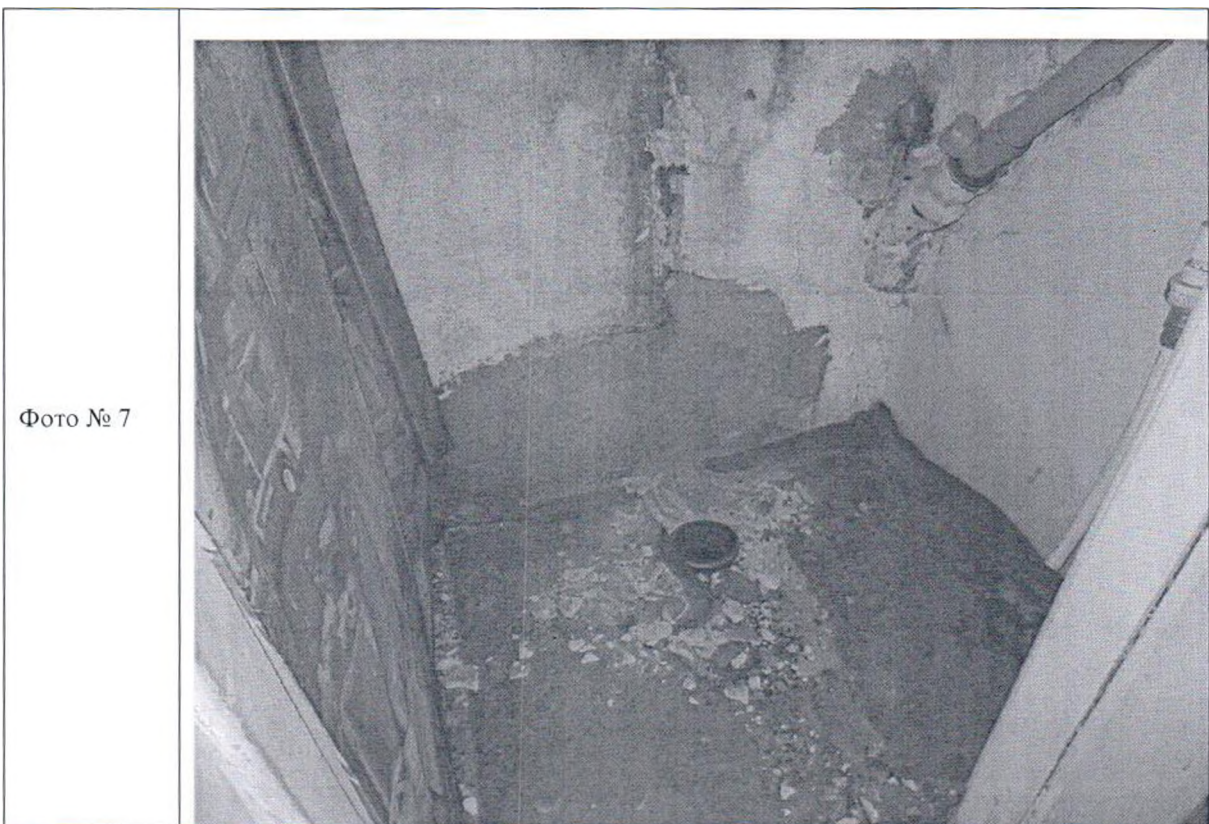
Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПЮ Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).



Описание:



Описание:

Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

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

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

Ворохобиной О.А.

№01-25-7338/20-0-1 от 22.04.2020

№ 01-25-7338/20-0-1

На № 04-07-9555/20-0-0 от 13.04.2020

Рег. № 01-25-7338/20-0-0 от 13.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191119, г.Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 18/1, литера А, пом.5-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 2 (участок ОЗРЗ-2(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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA8344B1
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

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 03.08.2020

№ УРДНП-1349/20

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. Боровая, д. 18/1, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001697:2386

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 36.5 кв. м

Входы: 1 со двора общий

Элементы благоустройства: электроснабжение. волоснабжение. 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 201 448.04 (двести одна тысяча четыреста сорок 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: Объект расположен в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: признаки переустройства.

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 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:
191126, г. Санкт-Петербург, Боровая улица, д. 18/1, литера А, помещение N 5-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.): 36.50
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 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: 115 559 Координата Y: 92 553

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.150
Площади	1.033
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):	3 427.160
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 427.160

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 201 448.04 руб. в квартал: 50 362.01 руб. в месяц: 16 787.34 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 519.12 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 36.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 201 448.04 руб. в квартал: 50 362.01 руб. в месяц: 16 787.34 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 201 448.04 руб. в квартал: 50 362.01 руб. в месяц: 16 787.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 519.12 руб.

Дата расчета: 29.07.2020 Исполнитель: 

Богданова Ю.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Боровая улица	
Номер дома	18/1	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Волоколамский переулок, дом 1; Боровая улица, дом 18

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 **:

5-Н	5-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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
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):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

36.5	
36.5	5-Н
36.5	
Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости № 78/001/004/2020-12756 от 06.02.2020.	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям
Единого государственного реестра недвижимости

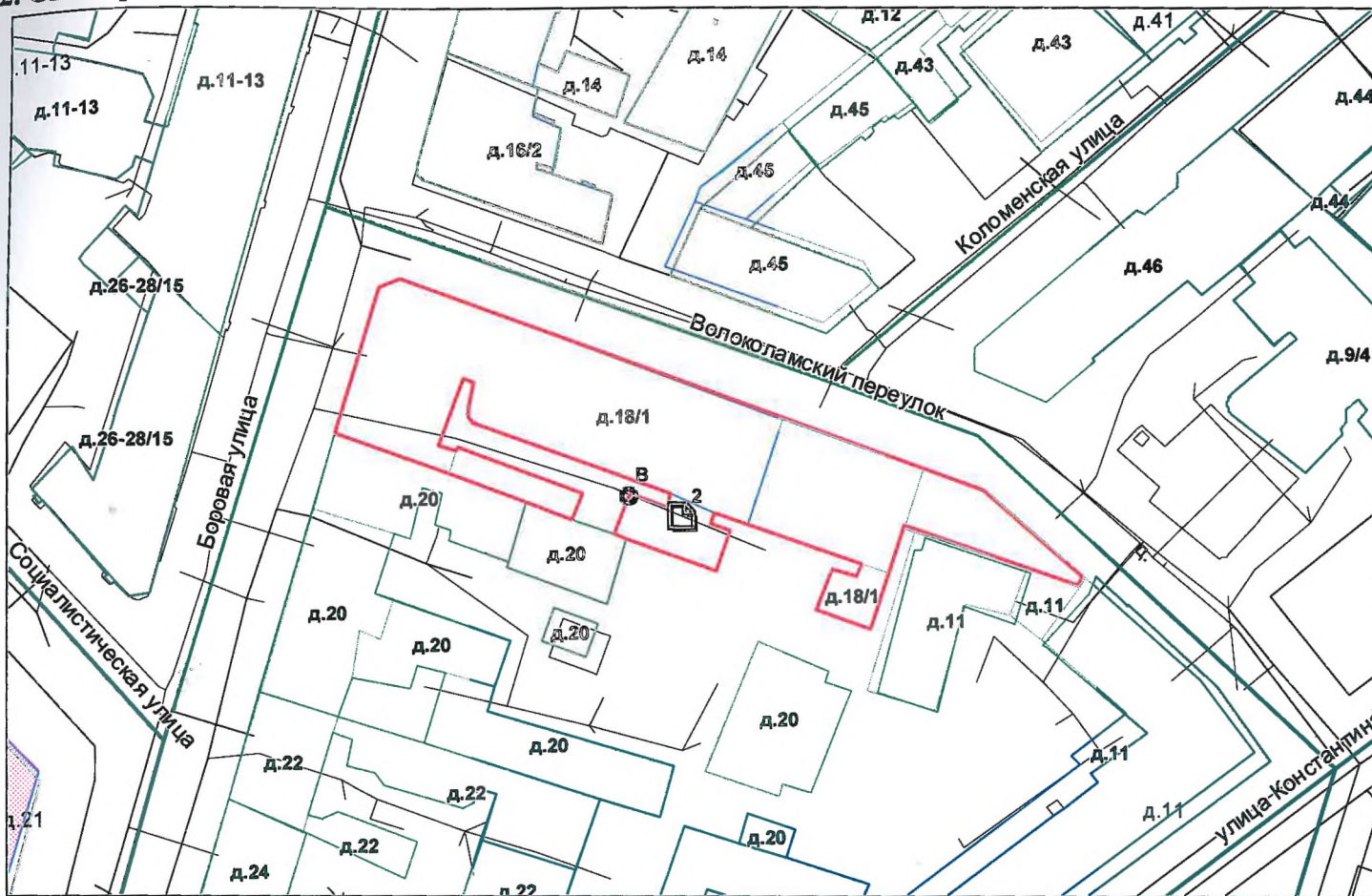
36,5 кв.м

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/~~неверно~~ (не нужно зачеркнуть).

Сведения о перепланировке и т.д.



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	2	115559.64	92553.15	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района:

Дата: 27 апреля 2020 года



Район:

Центральный





Всего пронумеровано и
пронумеровано _____ листа(ов)

Начальник филиала
Главного управления Центрального
Управления _____ В.В. Крайнова

Антоненко



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 30.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
30.07.2020 № 99/2020/340610126	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2386
Номер кадастрового квартала	78:31:0001697
Дата присвоения кадастрового номера.	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер.	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Боровая, д 18/1, литера А, пом 5-Н
Площадь	36.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения.	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	5438445.79

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.07.2020 № 99/2020/340610126	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:31:0001697:2386
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001697:2003
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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов
30.07.2020	№ 99/2020/340610126		
Кадастровый номер:		78:31:0001697:2386	

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

МП

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

Раздел 2

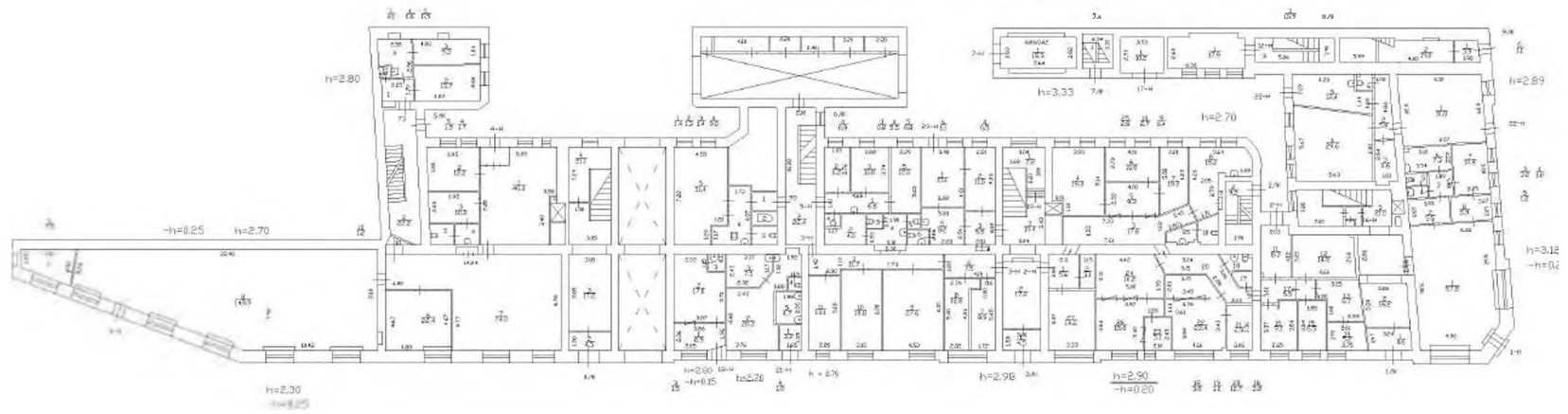
Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
30.07.2020	№ 99/2020/340610126		Всего листов выписки
Кадастровый номер		78:31:0001697:2386	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1 1	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2 1	Собственность, № 78:31-0001697:2386-78/042/2019-1 от 09.12.2019
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 прав 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.



цокольный - 1 этаж





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«10» июля 2020 года

Обследование начато в «14» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «06» июля 2020 г. № 4006-ПЮ сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базиновой О.О.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001697:2386.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0409H0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 36,5 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 26.06.2020 № 04-07-13562/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: демонтирована мойка в ч.п. 1; демонтирован унитаз в ч.п.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 предоставлен ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района».

Выявленные нарушения: на Объекте произведено переустройство.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Базунова О.О.
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов 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 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

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

Ведущий специалист _____

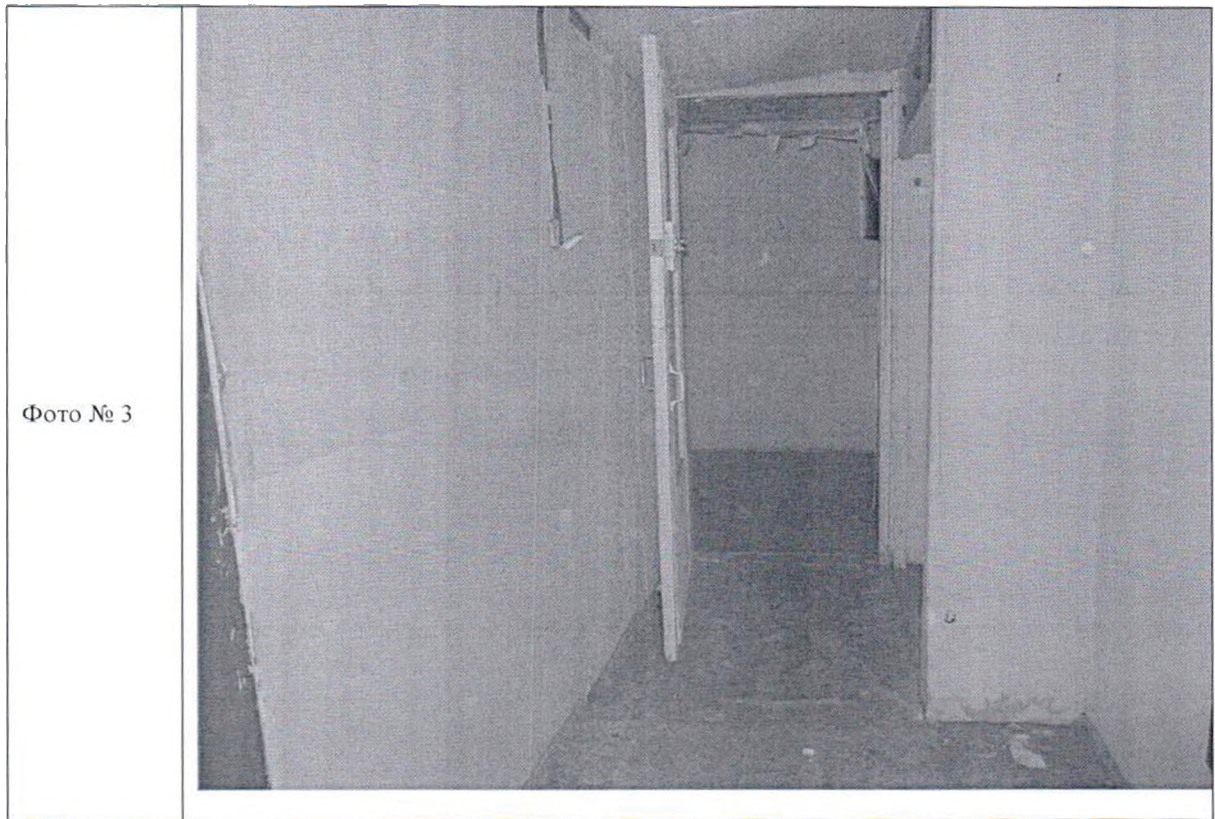
Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).



Описание:



Описание:

Ведущий специалист _____

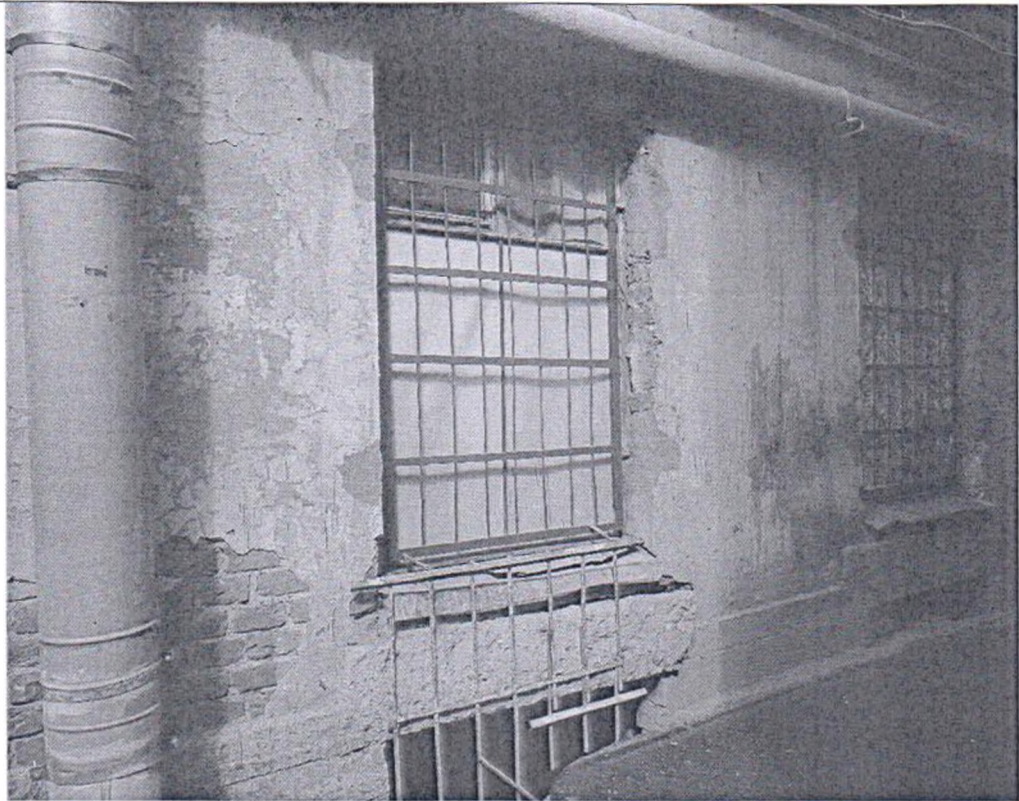
Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-Н
(далее – Объект).

Фото № 5



Описание:

Фото № 6



Описание:

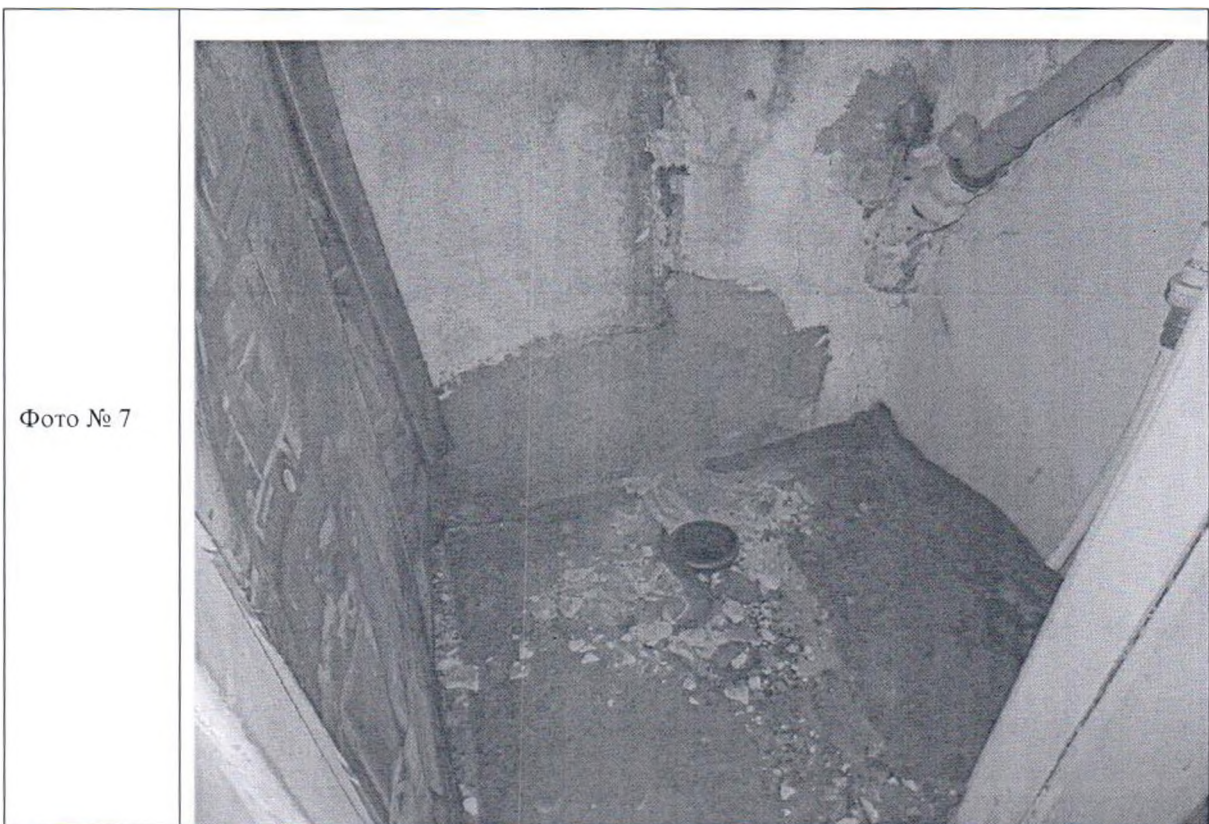
Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 10.07.2020
в соответствии с Приказом от 06.07.2020
№ 4006-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Боровая ул., д. 18/1, лит. А, пом. 5-11
(далее – Объект).



Описание:



Описание:

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

ФОТОТАБЛИЦА

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



Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Главный специалист _____

Скачкова О.А.



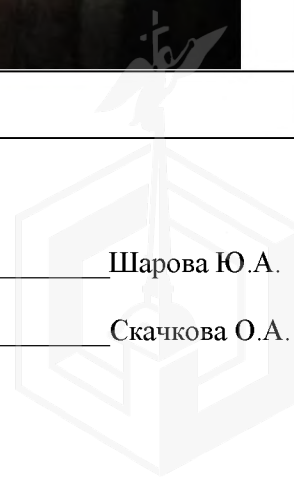
Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Главный специалист _____

Скачкова О.А.





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

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

Ворохобиной О.А.

№01-25-7338/20-0-1 от 22.04.2020

№ 01-25-7338/20-0-1

На № 04-07-9555/20-0-0 от 13.04.2020

Рег. № 01-25-7338/20-0-0 от 13.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191119, г.Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 18/1, литера А, пом.5-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 2 (участок ОЗРЗ-2(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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA8344B1
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021