

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 11.10.2020

№ УРДНФ--2418/20

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. Моховая, д. 27-29, лит. А, пом. 27-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001189:2903

Этажность: 1

Общая площадь помещения: 368,0 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Целевое назначение: хостел. Целевое назначение Объекта не подлежит изменению.

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 2 966 879,16 (два миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят девять рублей 16 копеек).

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

Здание, в котором расположен Объект, является объектом культурного наследия регионального значения. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения договора в случае изменения арендатором цели использования Объекта в период владения и пользования Объектом. В случае нецелевого использования Объекта арендатор уплачивает штраф в размере 30% от квартальной арендной платы вне зависимости от вины. 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2
Владелец Якушев Александр Ростиславович
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда№ от г. по адресу:
191028, г.Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 27-29, литера А, помещение N 27-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 368.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...

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: 115 297 Координата Y: 94 885

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.922
Площади	0.885
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 006.293
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 006.293

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 966 879.16 руб. в квартал: 741 719.79 руб. в месяц: 247 239.93 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 062.17 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 368.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 966 879.16 руб. в квартал: 741 719.79 руб. в месяц: 247 239.93 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 966 879.16 руб. в квартал: 741 719.79 руб. в месяц: 247 239.93 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 062.17 руб.

Дата расчета: 02.10.2020 Исполнитель: _____

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Моховая улица	
Номер дома	27-29	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Моховая улица, дом 27-29

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание
 сооружение
 помещение(я)
 часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

27-Н

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

27-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 **::

- Электроснабжение
 Отопление
 Водоснабжение
 Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

368.0

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

368.0 27-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):

368.0

Примечание:

Справка изготовлена на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №78/001/005/2020-14843 от 06.08.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 368.0 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)

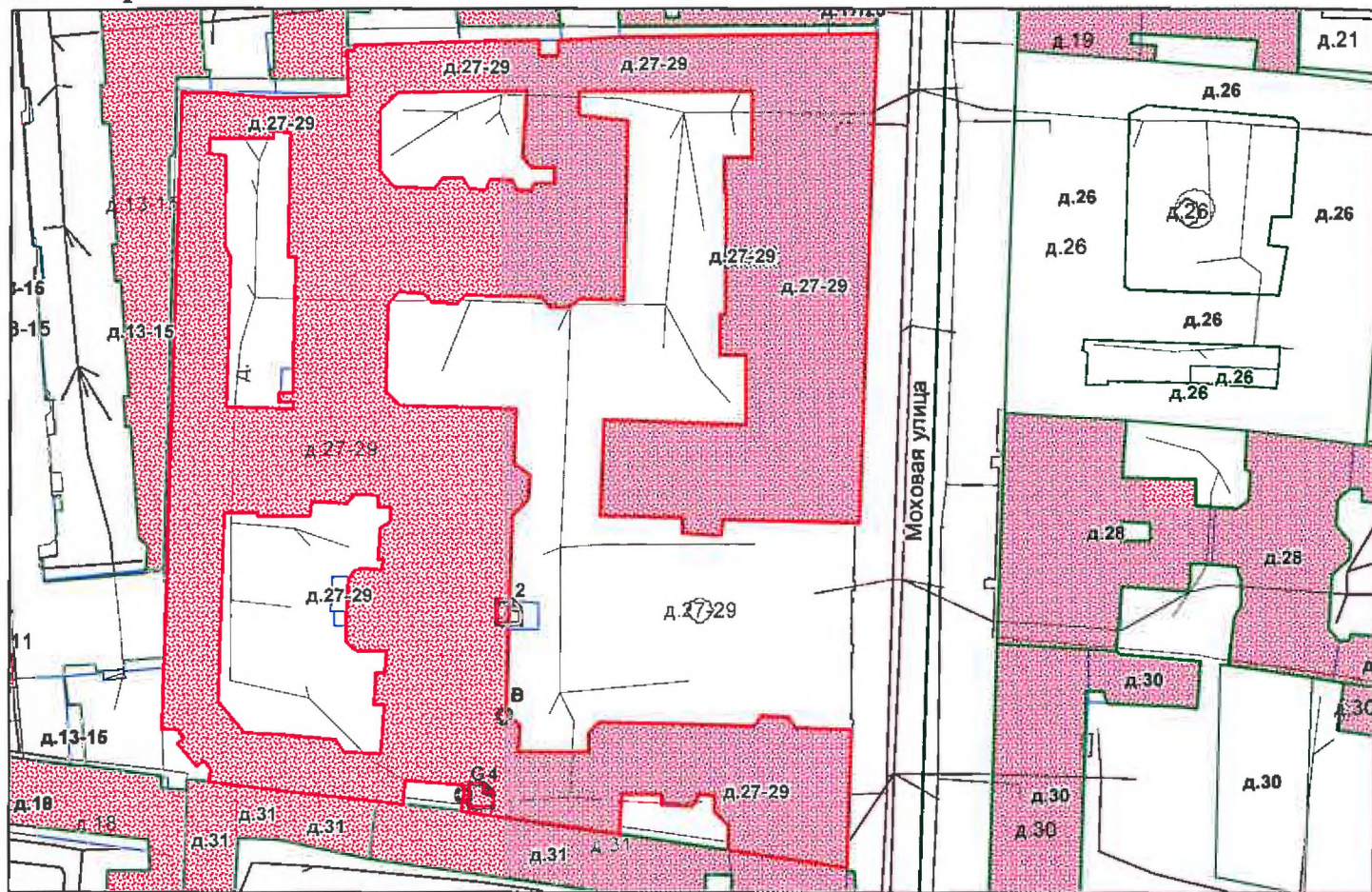
Сведения о перепланировке и т.д.

* 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	В	2	115301.43	94913.28	
2	Г	4	115297.50	94885.31	

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 04.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 04.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
06.08.2020 № 78/001/005/2020-14843	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:2903
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1189:11:30:7
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера А, пом. 27-Н
Площадь, м²:	368,0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	25078129,49
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2040
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
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Челнокова А.В.
<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	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2
Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
06.08.2020 № 78/001/005/2020-14843	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:2903
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0365/2007-544 от 09.08.2007
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	09.08.2007
номер государственной регистрации:	78-78-01/0365/2007-551
4.1.1. 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:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода" от 30.01.1992 №108-р
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ	Челнокова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



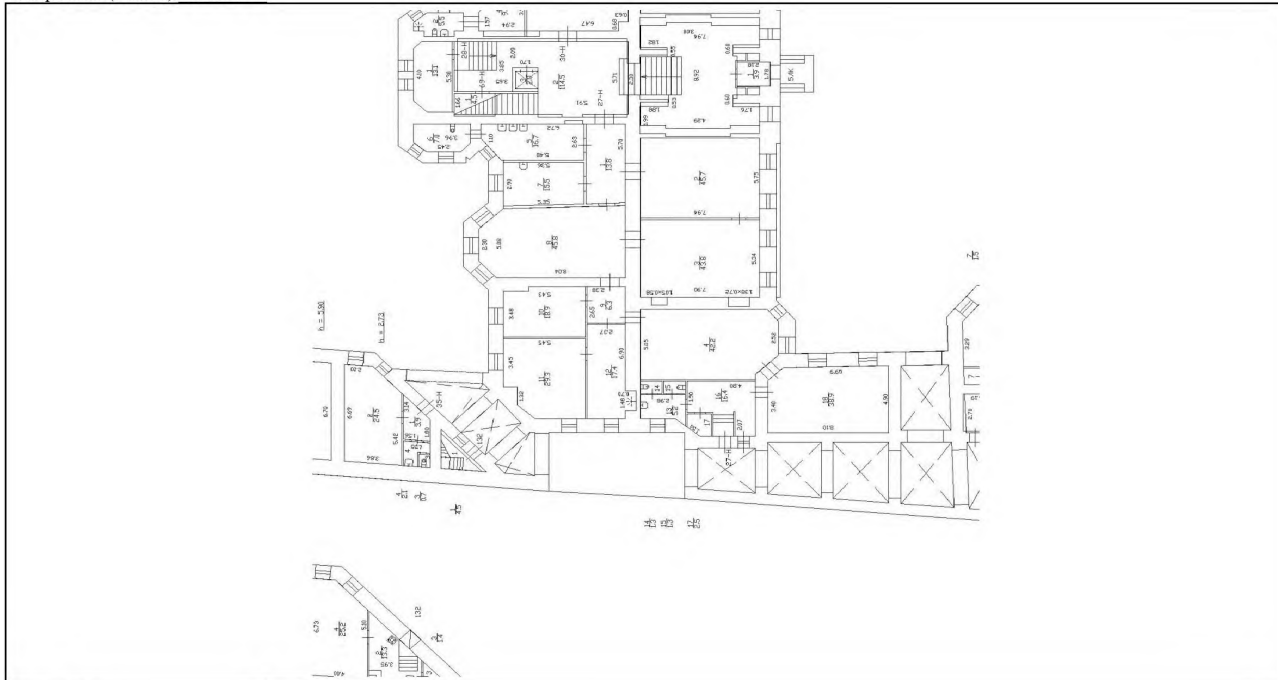
Раздел 5

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>(вып. объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
06.08.2020 № 78/001/005/2020-14843				
Кадастровый номер:			78:31:0001189:2903	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

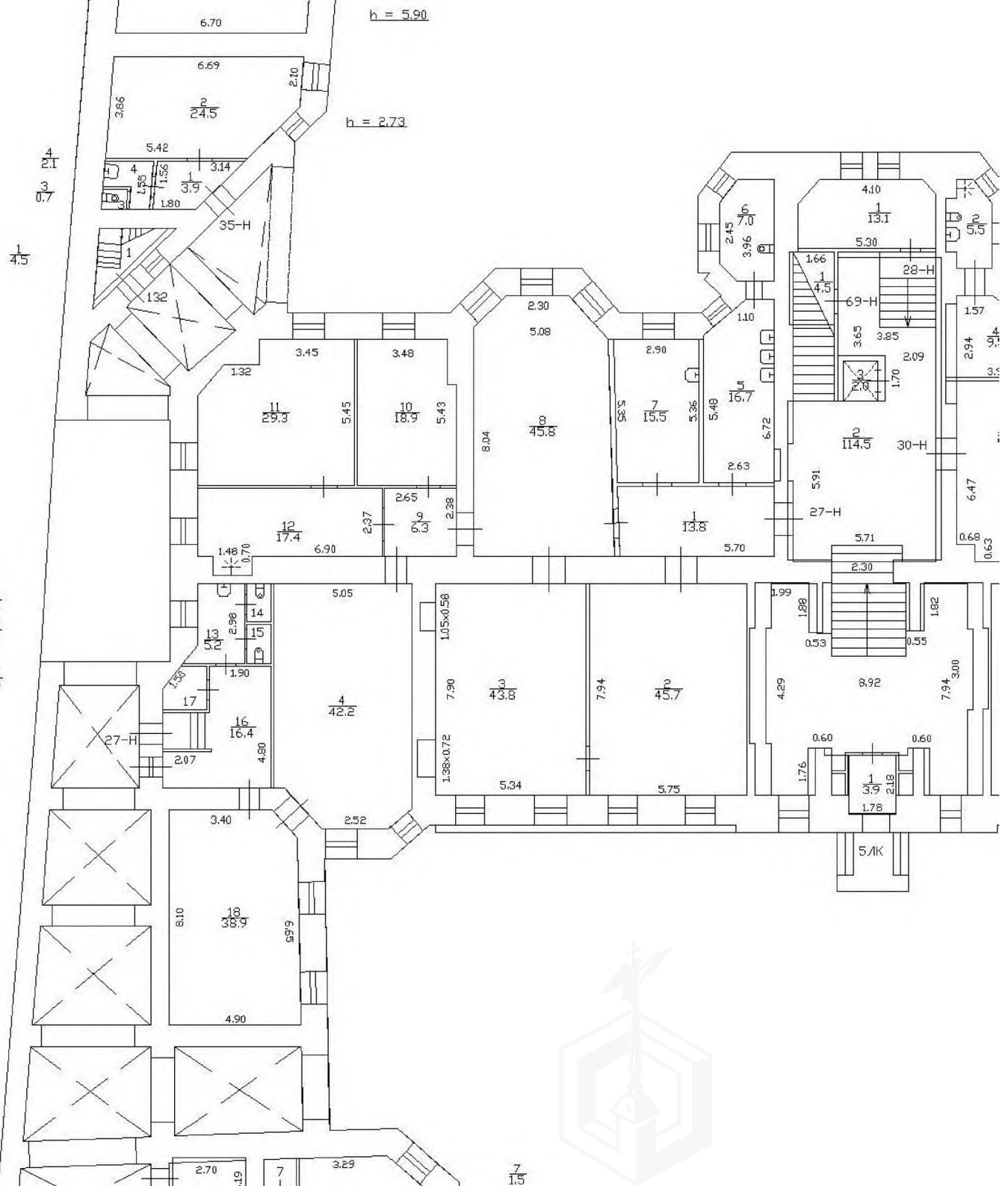
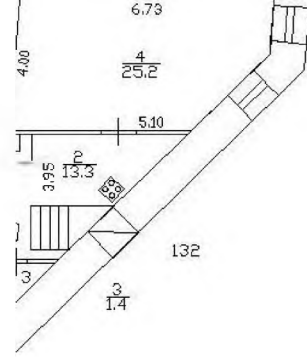


Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР К АТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.







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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«20» августа 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «20» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «35» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «18» августа 2020 г. № 5372-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, Моховая ул., д. 27-29, лит. А, пом. 27-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001189:2903.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K1690H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 368,0 кв.м. Этаж: 1-й этаж. Вход: 1 общий с улицы, 1 отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами».

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 № 04-07-17106/20-0-0(далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен



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

- в ч. п. 12 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом (фото № 4);
- в ч. п. 12 Объекта установлена раковина (фото № 4);
- между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудован дверной проем (фото № 5);
- между ч.п. 13 и ч.п. 14 Объекта заложен дверной проем (фото № 6);
- между ч.п. 14 и ч.п. 15 Объекта демонтирована перегородка (фото № 6,7);
- в ч. п. 5 Объекта установлено сантехническое оборудование (фото № 8);
- в ч. п. 16 Объекта заложен оконный проем (фото № 9).

Иные лица, использующие Объект: -.**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):** электроснабжения _____ водоснабжения/водоотведения _____(указывается основание подключения (при наличии)**(указывается основание подключения (при наличии)** газоснабжения _____ теплоснабжения _____(указывается основание подключения(при наличии)**(указывается основание подключения(при наличии)****Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:** применяется не применяется**Дополнительная информация:** Доступ на Объект обеспечен Председателем ТСЖ «Феникс» Прядун Валентиной Владимировной.**Выявленные нарушения:** не соответствие планировки Объекта Плану, переустройство.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учетаГлавный 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

ФОТОТАБЛИЦА

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

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

Фото № 3	 <p>20/08/2020</p>
Описание:	
Фото № 4	 <p>20/08/2020</p>
Описание:	в ч. п. 12 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом и установлена раковина

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

Фото № 5	 A photograph of an interior room. On the left, there is a window with a white frame and a white radiator below it. In the center, there is a doorway leading to another room. The walls are a light beige color, and the floor is a dark reddish-brown. A date stamp '20/08/2020' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта оборудован дверной проем
Фото № 6	 A photograph of an interior room with white tiled walls. A doorway is visible on the right side. The floor is dark and appears to be in poor condition. A date stamp '20/08/2020' is visible in the bottom right corner of the photo.
Описание:	между ч.п. 13 и ч.п. 14 Объекта заложен дверной проем, между ч.п. 14 и ч.п. 15 Объекта демонтирована перегородка

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

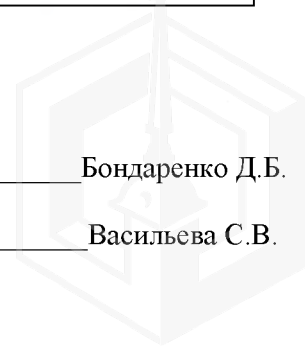


Фото № 7	
Описание:	между ч.п. 14 и ч.п. 15 Объекта демонтирована перегородка
Фото № 8	
Описание:	в ч. п. 5 Объекта установлено сантехническое оборудование

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



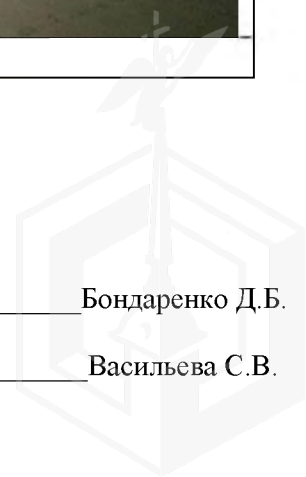
Фото № 9	
Описание:	в ч. п. 16 Объекта заложен оконный проем
Фото № 10	
Описание:	

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

№01-25-13263/20-0-1 от 29.07.2020 —

Рег. № 01-25-13263/20-0-0 от 28.07.2020

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

Ворохобиной О.А.

Ул. Новгородская, д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами».

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 – Закон) охранное обязательство в отношении вышеуказанного объекта 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.

В силу статьи 48 Закона договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона в отношении такого объекта.

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