

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 19.10.2020

№ УР01140 -- 2513/20

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, Варшавская ул., д. 51, корп. 1, лит. А, пом. 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Московский

Кадастровый номер: 78:14:0007548:5899

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 125,7 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы. 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 1 331 443,92 (один миллион триста тридцать одна тысяча а четыреста сорок три рубля 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:

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель
председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68С5Б50029АВ2В9F4764Е69354D725F2
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:
196191, г.Санкт-Петербург, Варшавская улица, д. 51, к. 1, литера А, помещение N 7-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.): 125.70
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
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: 2
Координата X: 113 642 Координата Y: 85 269

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.942
Площади	1.047
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	6 577.363
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 577.363

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 331 443.92 руб. в квартал: 332 860.98 руб. в месяц: 110 953.66 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 592.24 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 125.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 1 331 443.92 руб. в квартал: 332 860.98 руб. в месяц: 110 953.66 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 331 443.92 руб. в квартал: 332 860.98 руб. в месяц: 110 953.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 592.23 руб.

Дата расчета: 15.10.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Московский	Улица	Варшавская улица		
Номер дома	51	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Варшавская улица, дом 51, корпус 1

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

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

7-Н	7-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 Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	15
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	16
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):

125.7	
125.7	7-Н
125.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 125.7 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)

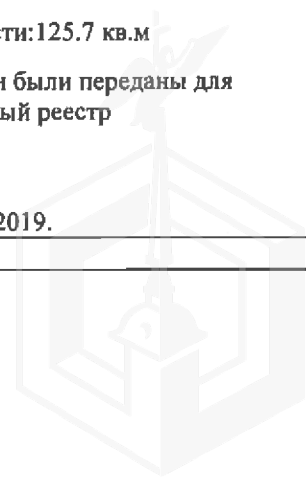
Сведения о перепланировке и т.д.

Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН №78/001/006/2019-67808 от 23.08.2019.

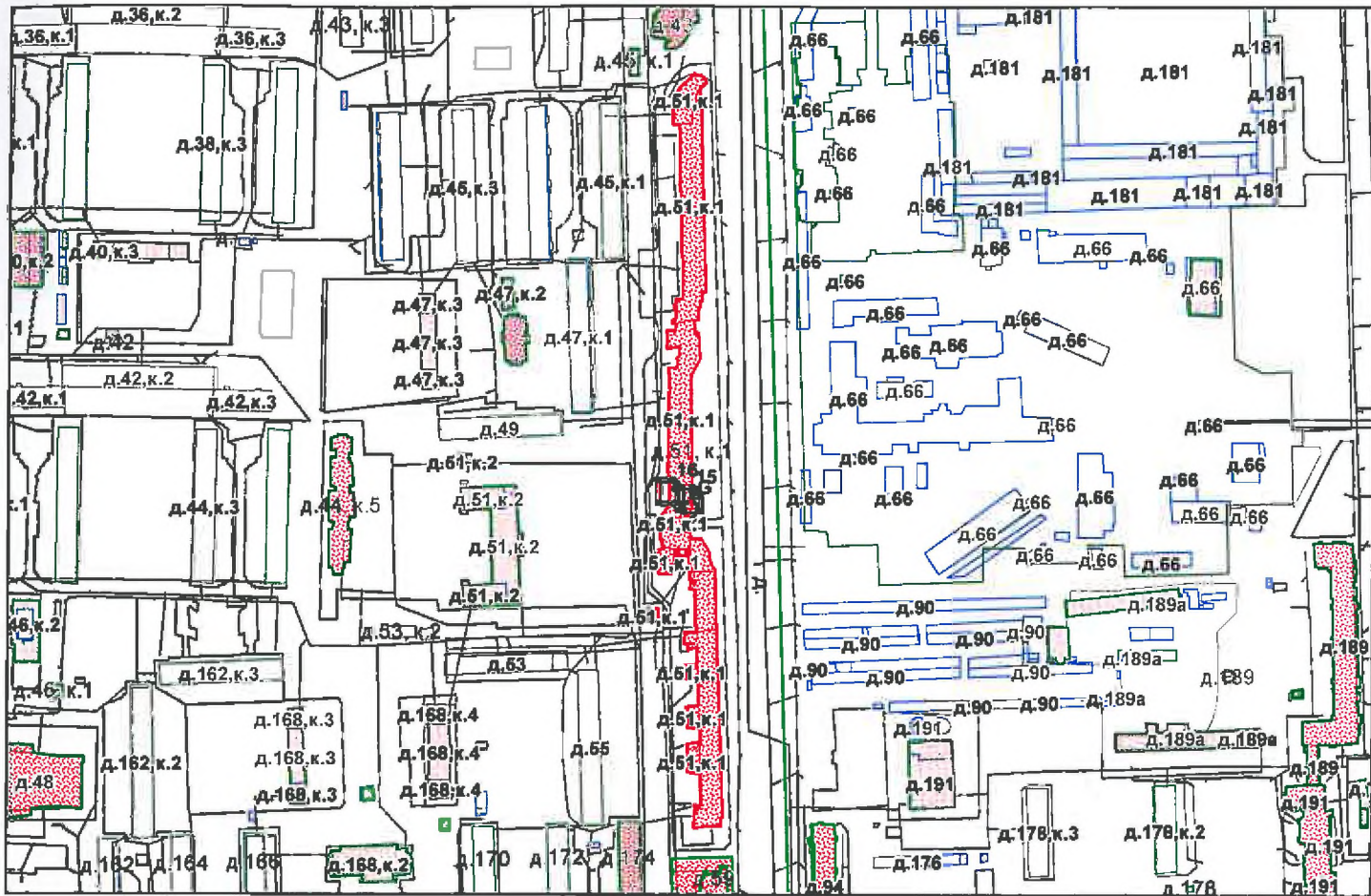
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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.

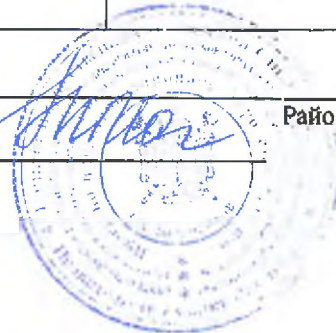
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	G	15	113642.46	85269.35	
2	G	16	113629.94	85273.76	

Исполнитель: Зайцева Д.Б.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
 ПИБ Юго-Западное:
 Дата: 17 сентября 2020 года

Т.В. Махова

Район:

Московский



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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 29.09.2020, поступившего на рассмотрение 29.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-25143950			
Кадастровый номер:	78:14:0007548:5899		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007548		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7548:15:5:3		
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 51, корп. 1, литера. А, пом. 7-Н		
Площадь, м2:	125.7		
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:	11297374.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007548:3050		
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:	Зиеутдинова Валерия (представитель заявителя), Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

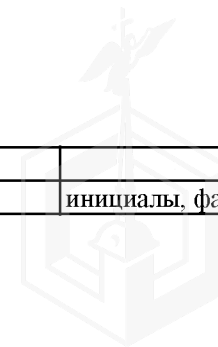
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-25143950			
Кадастровый номер:		78:14:0007548:5899	

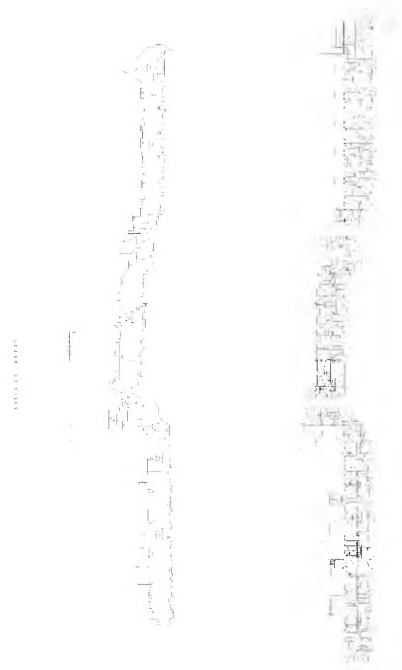
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-5/2001-556.1 12.01.2001 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

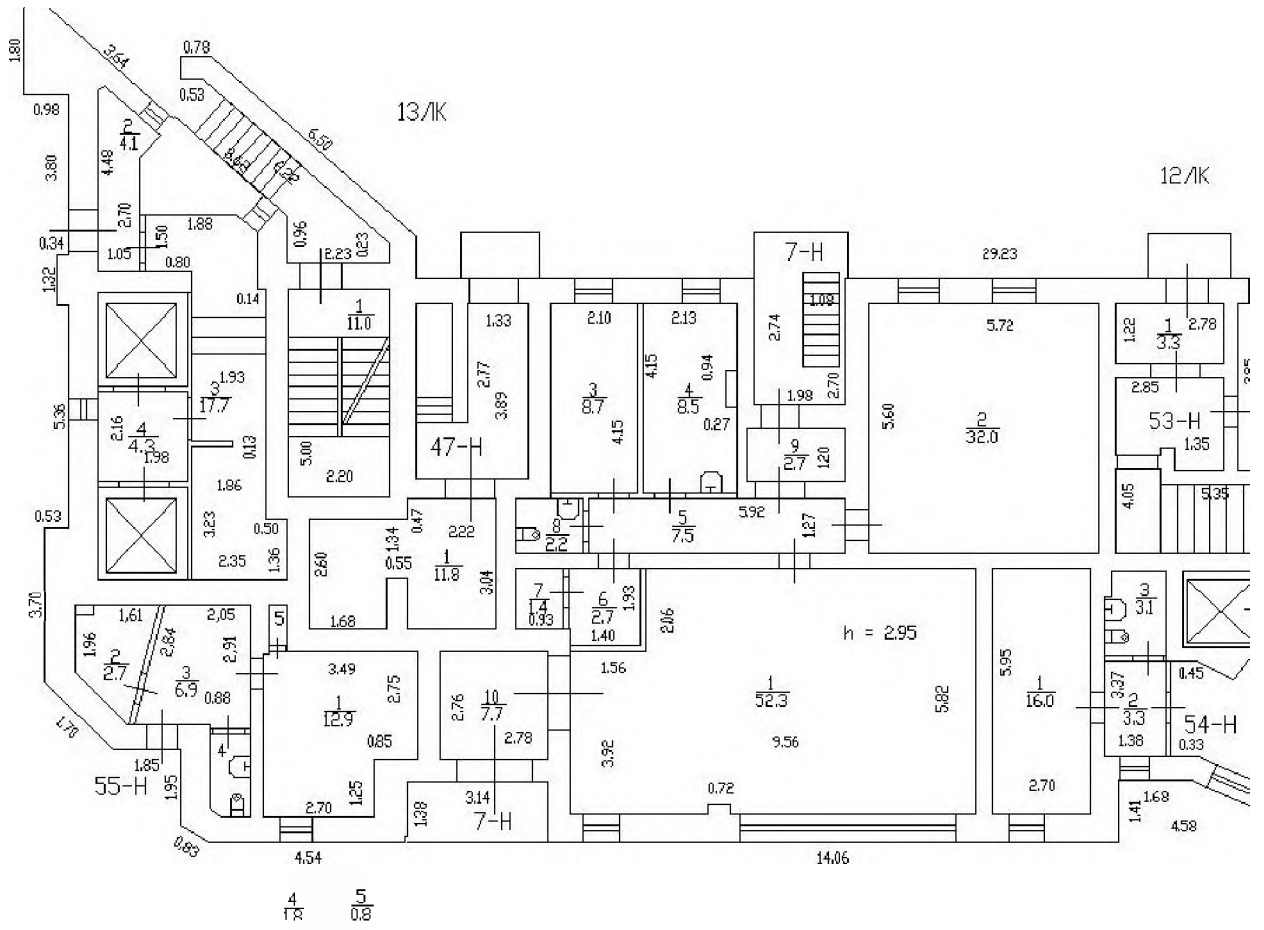
М.П.



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			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-25143950			
Кадастровый номер:		78:14:0007548:5899	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
78:14:0007548:5899		1	
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«01» октября 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «52» мин.

Обследование окончено в «12» ч. «03» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «29» сентября 2020 г. № 6467-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С. в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Варшавская ул., д. 51, корп. 1, лит. А, пом. 7-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:14:0007548:5899

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0013K0038H0003

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 125,7 кв.м; 1 этаж; в соответствии со сведениями БД ИТС «Аренда»: 2 входа, включая отдельный с улицы; электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

(Общие сведения об Объекте: площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

Статус объекта культурного наследия: -.

Основание пользования (при наличии): -.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Canon IXUS 180, № 273061008949).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, приложенный к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 09.09.2020 № 04-07-19770/20-0-0.

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. 2 отсутствует оконный проем (фото 5).

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: -

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

- Фототаблица Копии документов технического учета

Иное:-

Ведущий специалист _____ С.В.Бабаенко
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист _____ Д.С.Марков
(должность лица, проводившего обследование) (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



Фото № 1	 A photograph showing the exterior entrance of a building. The entrance is framed by a light-colored brick wall. A white door is visible through a decorative metal gate with vertical bars and ornate scrollwork. The ground in front of the door is paved.
Описание:	Вход на Объект
Фото № 2	 A photograph showing the interior of a room. The room is empty, with white walls and a dark floor. A window is visible on the right side, showing a view of the exterior brick wall. The ceiling has a recessed light fixture.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист

С.В.Бабаенко

Д.С.Марков

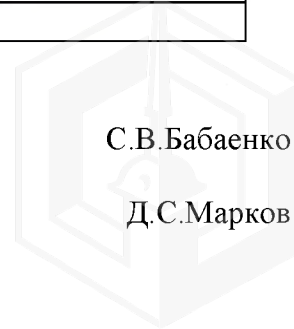


Фото № 3	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист

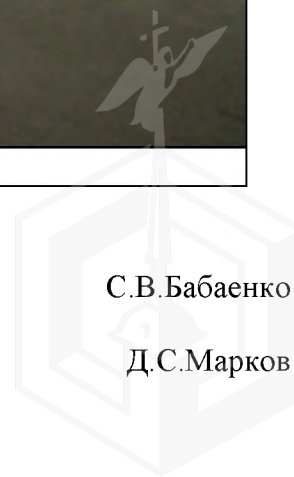
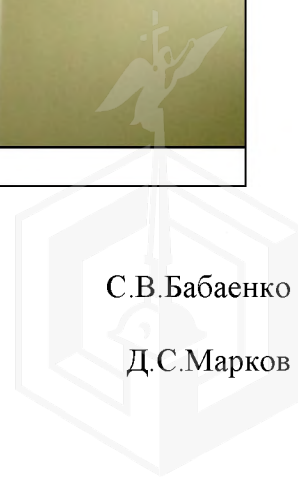


Фото № 5	 A photograph showing the interior of a room. The walls are white, and there is a long, low white counter or reception desk running along the wall. On the left side of the counter, there are several electrical outlets and a power cord hanging down. The ceiling is white with recessed lighting fixtures. The floor is a dark color, possibly carpet or linoleum.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 отсутствует оконный проем)
Фото № 6	 A photograph showing a hallway with yellow walls and white doors. The hallway is narrow and appears to be part of a larger building. There are several doors along the wall, some of which are slightly ajar. The floor is a dark color, possibly carpet or linoleum. The lighting is somewhat dim, and there is a small light fixture on the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист



С.В.Бабаенко

Д.С.Марков

Фото № 7	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ведущий специалист

Ведущий специалист

С.В.Бабаенко

Д.С.Марков





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

п.т. 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>

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

Дрик Т.Ю.

№ 01-25-16767/20-0-1/6

На № 04-07-19562/20-0-0 от 07.09.2020

Рег. № 01-25-16767/20-0-0 от 07.09.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Варшавская улица, дом 51, корпус 1, литера А, пом. 7-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.

