

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)

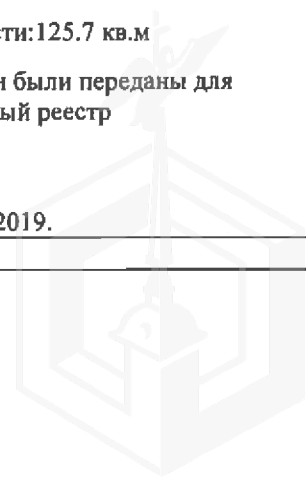
Сведения о перепланировке и т.д.

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

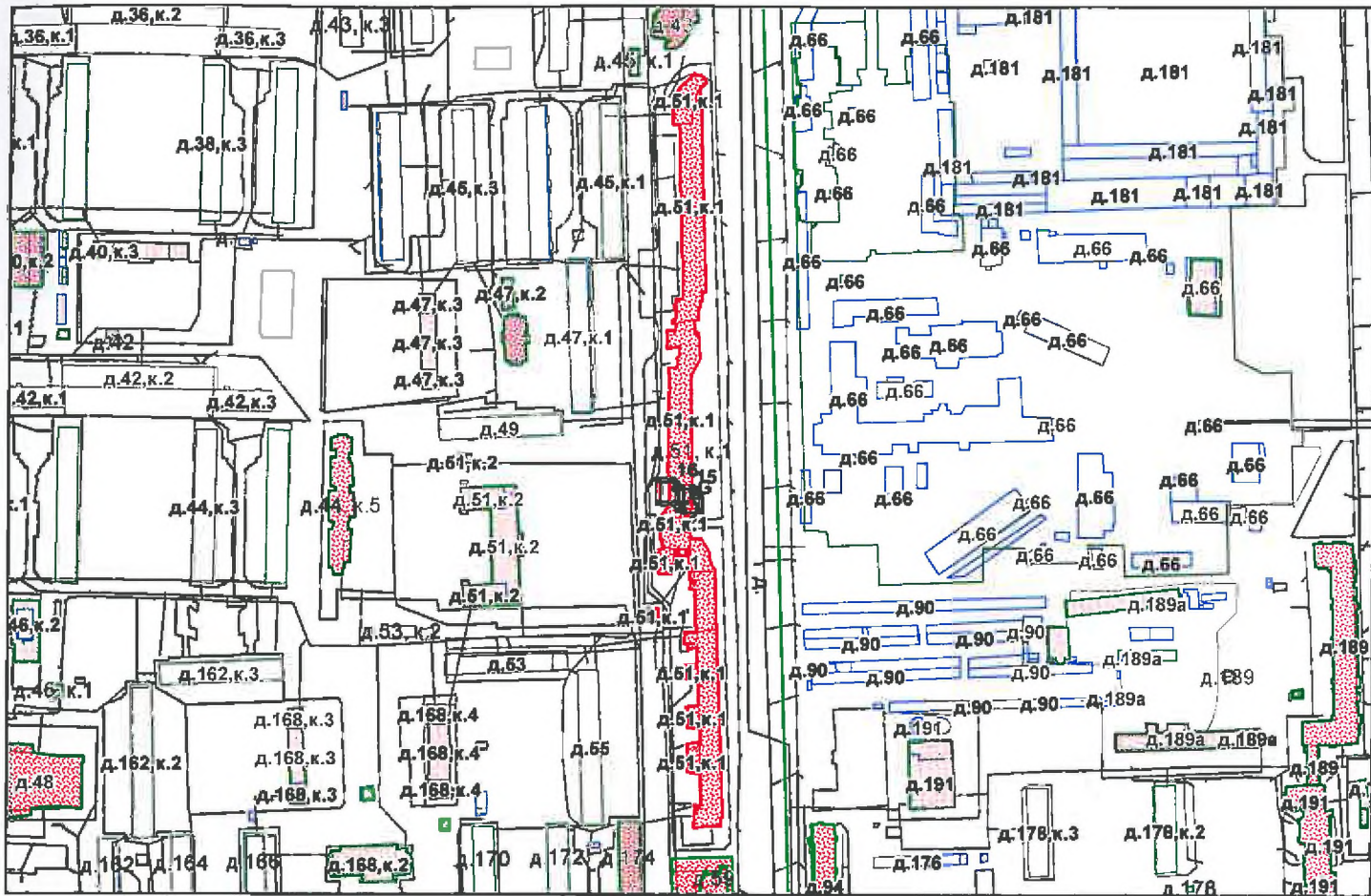
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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.

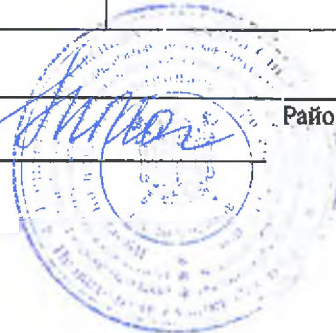
| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа | | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
| | | | X, м | Y, м | |
| 1 | G | 15 | 113642.46 | 85269.35 | |
| 2 | G | 16 | 113629.94 | 85273.76 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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.

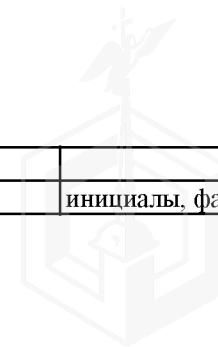
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| 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 | |

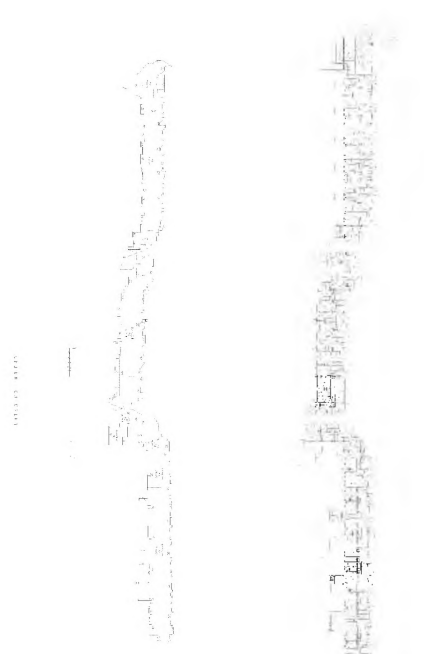
| | | | |
|---|---|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 78-01-5/2001-556.1 12.01.2001 00:00:00 |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 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 |

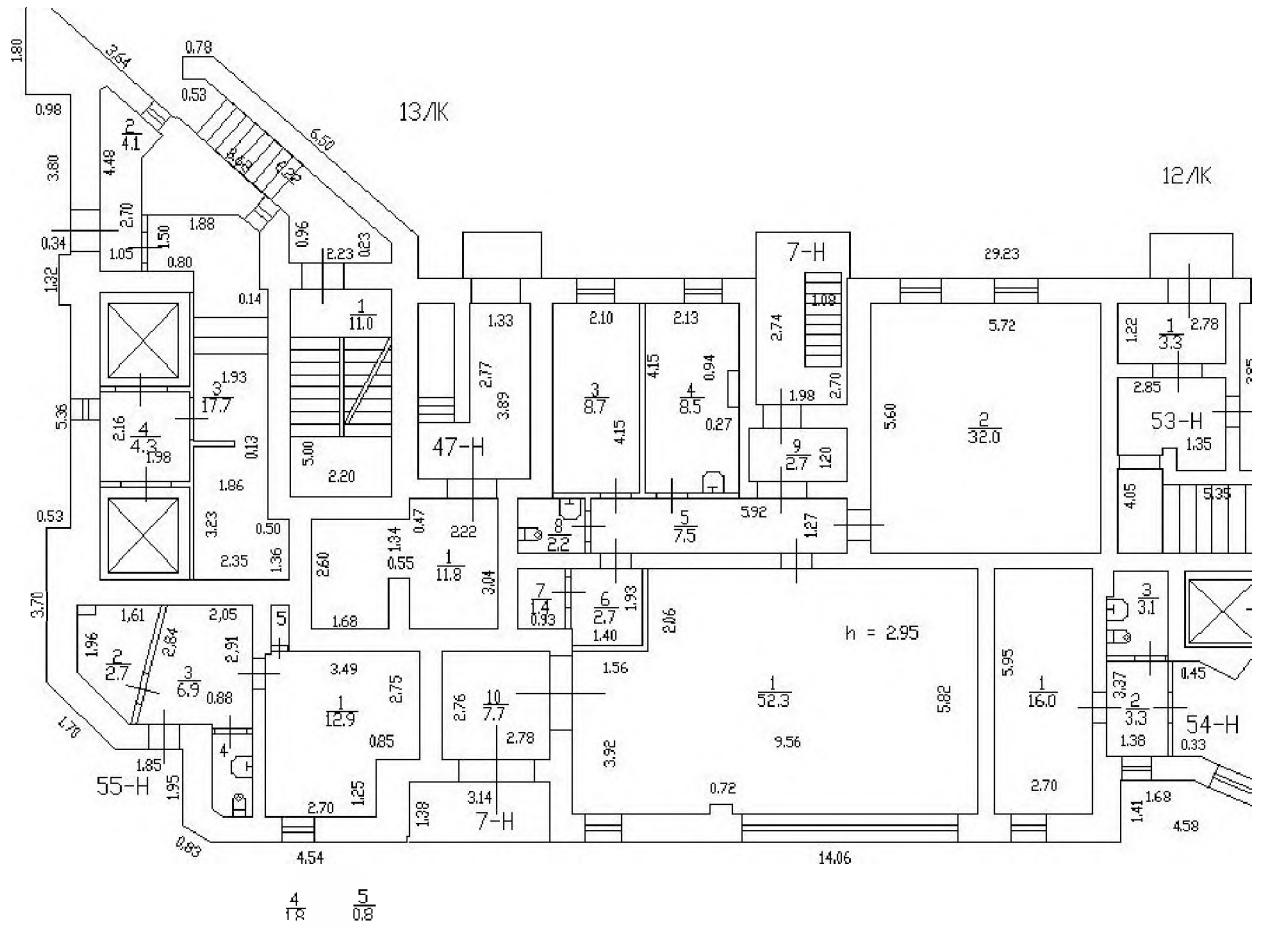
М.П.



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: | 78:14:0007548:5899 | | |
| | Номер этажа (этажей): | | |
| | 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*:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Евростандарт | <input type="checkbox"/> Удовлетворительное |
| <input type="checkbox"/> Отличное | <input type="checkbox"/> Неудовлетворительное |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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):

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения _____ <small>(указывается основание подключения (при наличии)**</small> | <input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения _____ <small>(указывается основание подключения (при наличии)**</small> |
| <input type="checkbox"/> газоснабжения _____ <small>(указывается основание подключения(при наличии)**</small> | <input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения _____ <small>(указывается основание подключения(при наличии)**</small> |

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> применяется | <input checked="" type="checkbox"/> не применяется |
|--------------------------------------|--|

Дополнительная информация: -.

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

Приложение:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица | <input checked="" type="checkbox"/> 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



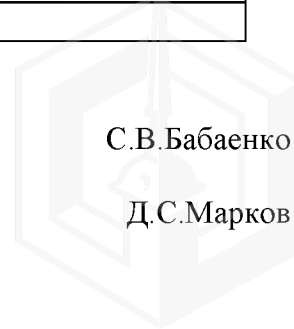
| | |
|-----------|---|
| Фото № 1 |  A photograph showing the exterior entrance of a building. The entrance is framed by a light-colored brick wall. A white door is visible through a decorative metal gate with vertical bars and ornate scrollwork. The ground in front of the door is paved. |
| Описание: | 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 the exterior brick wall. The ceiling has a recessed light fixture. |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

Ведущий специалист

Ведущий специалист

С.В.Бабаенко

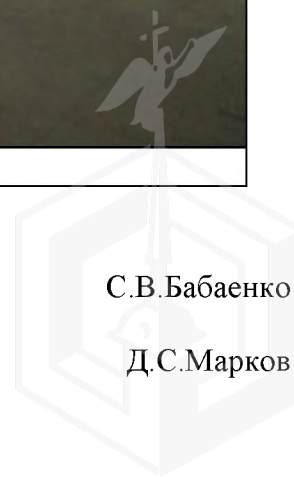
Д.С.Марков



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

Ведущий специалист

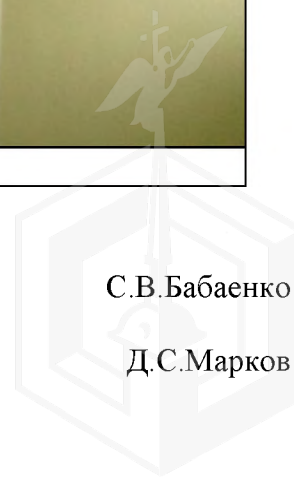
Ведущий специалист



| | |
|-----------|---|
| 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 of a hallway with yellow walls. There are several white doors leading to other rooms. The floor is a dark color. The lighting is somewhat dim, and there is a small light fixture on the wall. The hallway appears to be part of a larger building. |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

Ведущий специалист

Ведущий специалист



С.В.Бабаенко

Д.С.Марков

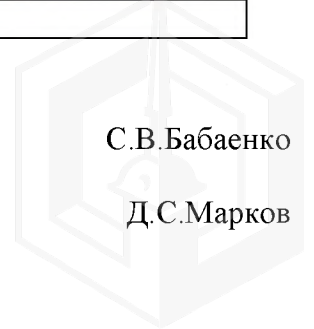
| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта |

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.

