



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД23. 07. 2019№ 6 2 8 -РК

**Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, Большой
проспект П.С., дом 38-40,
литера А**

В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67):

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на нежилое помещение 10-Н площадью 115,8 кв. м, кадастровый номер 78:07:0003102:1263 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3102:1:16:3), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, находящееся в здании, расположенном в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 38-40, литера А (далее – Объект) (далее – Аукцион), установив:

1.1. Срок аренды Объекта – 10 (десять) лет с даты передачи Объекта.

1.2. Размер арендной платы за Объект по результатам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена

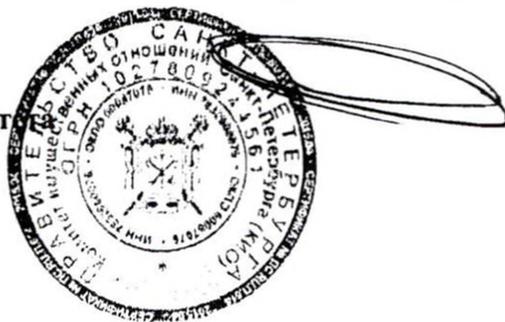
аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном действующем законодательством, Приказом ФАС № 67 и настоящим распоряжением.

3. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета www.comim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением пункта 3 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета.

Заместитель председателя Комитета



А.Р. Якушев



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 _____

№ _____

В соответствии с распоряжениями 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», от 23.07.2019 №628-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 38-40, лит. А»:

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, Большой пр. П.С., д. 38-40, литера А.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003102:1263

Этаж: 5. мансарда

Общая площадь помещения: 115.8 кв. м

Входы: 1 общий с улицы.

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 868 565.24 (восемьсот шестьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят пять рублей 24 копейки) цифрами прописью

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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 2кВт.

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:
197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 38-40, литера А, помещение N 10-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.): 115.80
1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта
Тех.этаж: нет;
1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: общий 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: 112 831 Координата Y: 96 800

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.544
Площади	0.992
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
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):	4 657.556
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 657.556

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 868 565.24 руб. в квартал: 217 141.31 руб. в месяц: 72 380.44 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 500.56 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 115.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 868 565.24 руб. в квартал: 217 141.31 руб. в месяц: 72 380.44 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 868 565.24 руб. в квартал: 217 141.31 руб. в месяц: 72 380.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 500.56 руб.

Дата расчета: 11.08.2020 Исполнитель: _____

Ченцова И.В.

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 14.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 14.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости.

Помещение	
<small>(вкл. объект недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
14.08.2020 № 99/2020/342832191	Всего разделов: _____
Кадастровый номер	78:07:0003102:1263
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003102
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3102:1:16:3
Адрес:	г Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 38-40, литера А, помещение 10-11
Площадь:	115.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Мансарда № мансарда, Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13064799 16
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
М.П.	
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

Поименование			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов
14.08.2020	№ 99/2020/342832191		
Кадастровый номер:		78:07:0003102:1263	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003102:1011	
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			
(объект недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
<u>14.08.2020</u>	№ <u>99/2020/342832191</u>		Всего листов выписки
Кадастровый номер:		<u>78:07:0003102:1263</u>	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Помещение		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
14.08.2020	№ 99/2020/342832191		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:07:0003102:1263	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 996603.1 от 11.01.2000
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9	Правовременные 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.

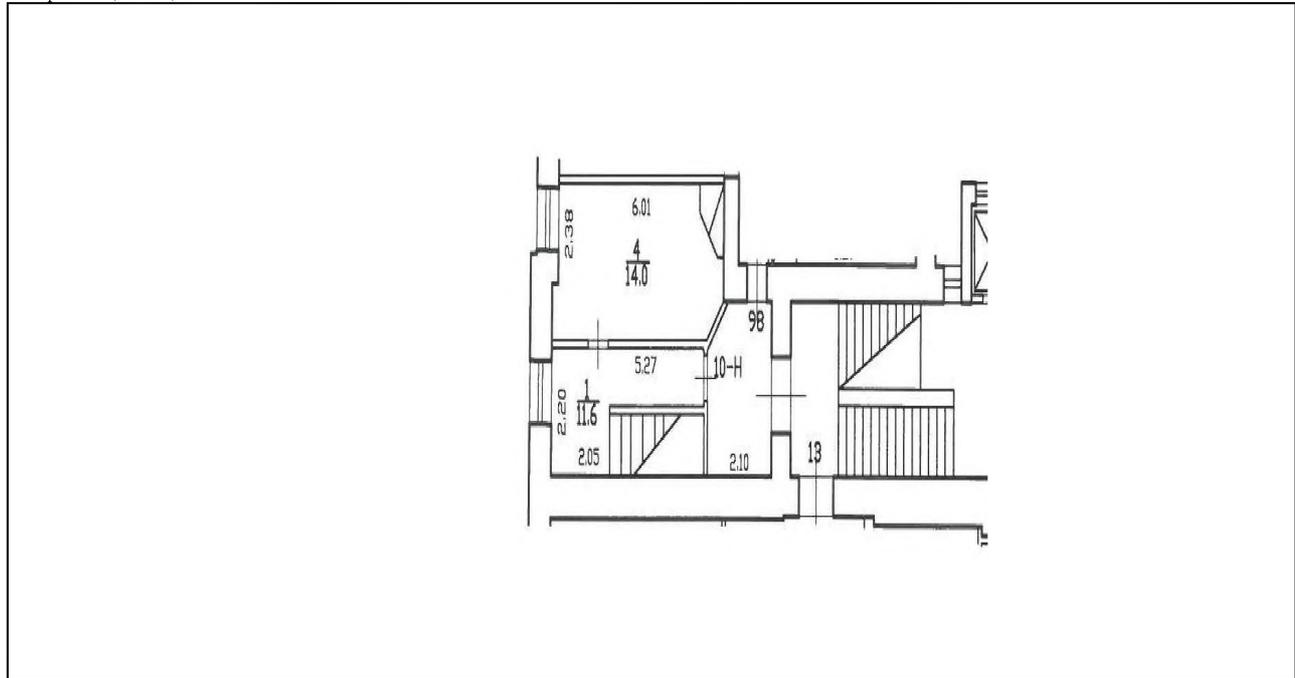
Раздел 5

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>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
22.05.2020	№ 78/001/004/2020-66205			
Кадастровый номер:		78:07:0003102:1263		

Номер этажа (этажей): Этаж № 5

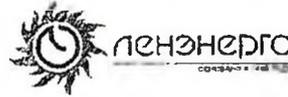


Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





190995
Каравина

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lencenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-15389

от 19 июня 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СИБ

Тараканна Леонида Вадимовича

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **2 (два) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.38-40, лит.А, пом.1011

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Характеристики присоединения				
				Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (Q _р)	Устройства защиты, релейной защиты, предохранителей и резистивной защиты
1	ГРЩ 0,38 кВ дома через распределительную сеть дома)	ПС 12 (РПН 1734, ф.ф. 12-57, 12-72)	Контактные соединения коммутационных аппаратов ГРЩ 0,38 кВ дома №38-40, лит. А по Большому пр. П.С. и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ТП 1913 (через распределительную сеть дома)	0,38	2	3	0,35	

Приборы учета и измерительные комплексы:

190.945
190.945

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные комплексы трансформатора тока				Измерительные комплексы трансформатора напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении №13-22021-ОП (рег. №122870 от 25.11.2013г.) – аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
Комитет муниципальных отношений Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель

Тараракени Л.В.

Лудникова Ю.В.





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«03» июня 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «12» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «03» июня 2020 г. № 3274-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р.; главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 38-40, лит. А, пом. 10-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003102:1263.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016K0179H0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 115,8 кв. м. Этаж: 5. Вход: 1 общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, приложенный к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.05.2020 № 04-07-11398/20-0-0 (далее - План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	
Фото № 2	
Описание:	

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

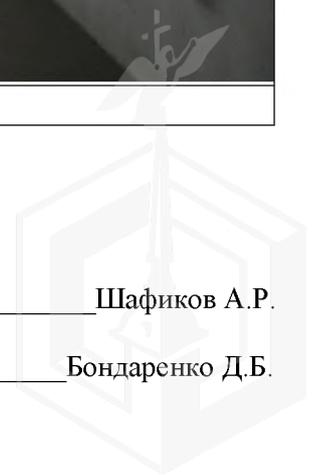


Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

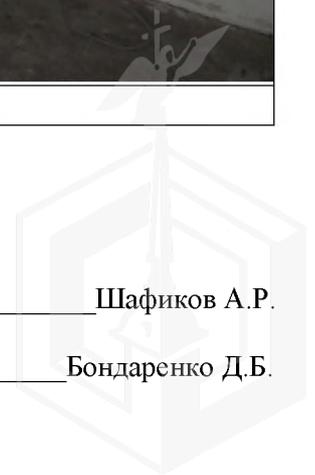


Фото № 7	 A photograph of an empty room with white walls and a blue-painted floor. A window with three panes is visible on the right wall, with a radiator below it. A dark rectangular opening is in the wall below the window.
Описание:	
Фото № 8	 A photograph of an empty room with white walls and a grey floor. A window with two panes is visible on the right wall, with a radiator below it. A dark rectangular opening is in the wall below the window.
Описание:	

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/784001001

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

Ворохобиной О.А.

22 АВГ 2019 № 01-25-18120/19-0-1/2

На № 57649-13/19 от 06.08.2019

Рег. № 01-25-18120/19-0-0 от 14.08.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 38-40, литера А** 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 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

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

Е.В. Коробкова

