

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

от 12.10.2020

№ УРОНФ -- 2421/20

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), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эрлеровский бульвар, д. 12/2, лит. А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый

Кадастровый номер: 78:40:0019243:2579

Этаж: 1

Общая площадь: 2,7 кв. м

Входы: 1 общий 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 7 113,88 (семь тысяч сто тринадцать рублей 88 копеек)

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 (участок ЗРЗ(21)23).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

Объект находится в удовлетворительном состоянии, захламлен.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель  
председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2  
Владелец Якушев Александр Растиславович  
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, д. 12/2, литера А, помещение N 3-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.): 2.70  
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: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖУБ...  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 4  
Координата X: 91 238 Координата Y: 87 088

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	1.081
Площади	1.120
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.700
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):	1 636.087
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 636.087

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 7 113.88 руб. в квартал: 1 778.47 руб. в месяц: 592.82 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 634.77 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 2.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 7 113.88 руб. в квартал: 1 778.47 руб. в месяц: 592.82 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 7 113.88 руб. в квартал: 1 778.47 руб. в месяц: 592.82 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 634.77 руб.

Дата расчета: 05.10.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петродворцовый	Улица	город Петергоф, Эрлеровский бульвар	
Номер дома	12/2	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

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 \*\*: \_\_\_\_\_

3-Н	3-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)

-----  
 Технический этаж

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	10
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):

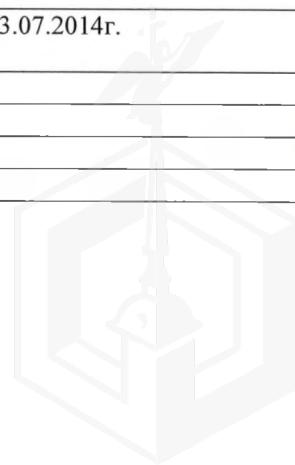
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

2.7	
2.7	3-Н
2.7	
По архивным данным по состоянию на 23.07.2014г.	

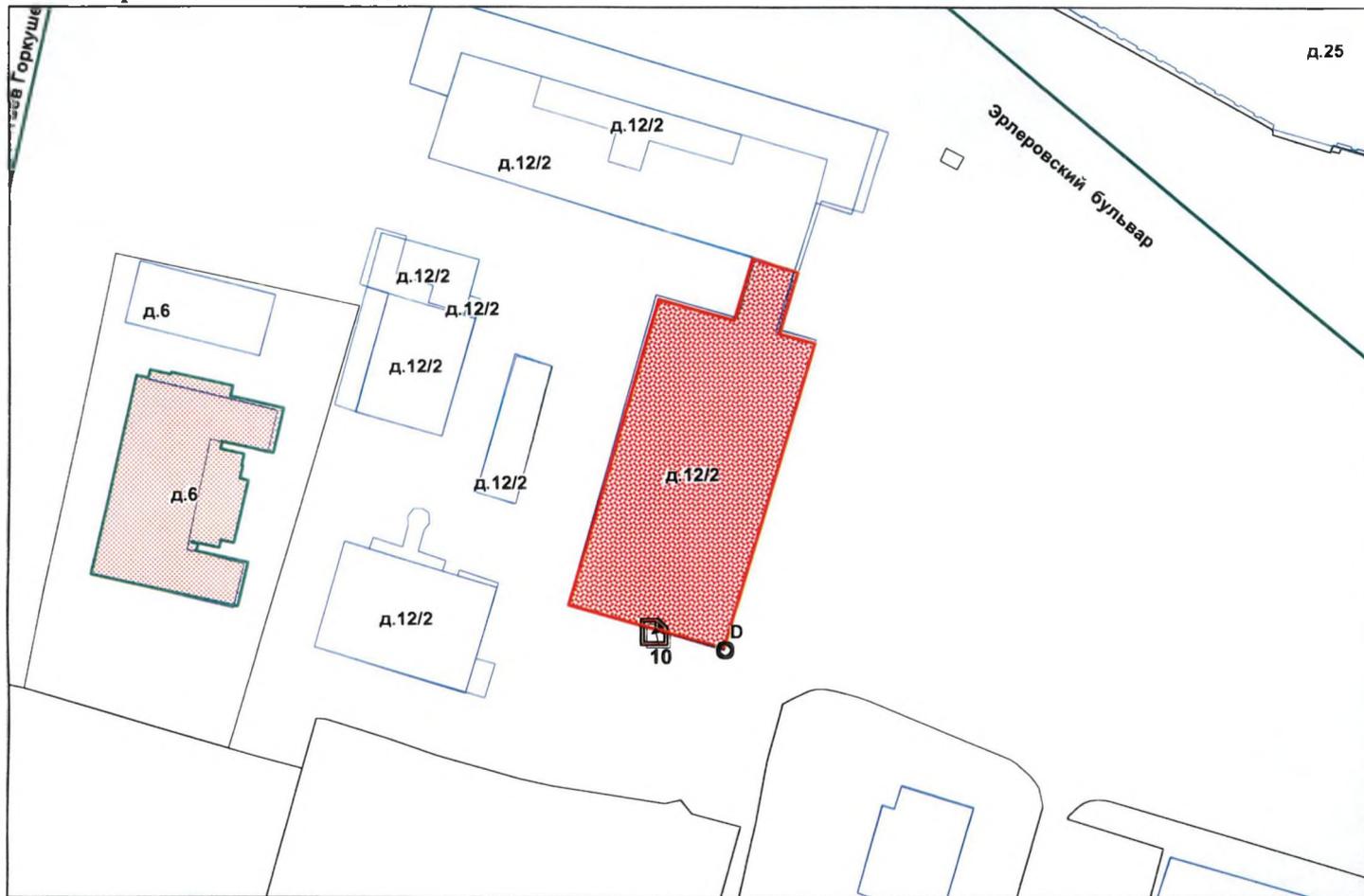
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	D	10	91226.48	87041.71	

Исполнитель: Пятакова Ю.В.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Красносельского и  
 Петродворцового районов:  
 Дата: 01 июля 2016 года

*Ж.А. Алекса*

Ж.А. Алекса



Район:

Петродворцовый



**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 26.05.2020 г., поступившего на рассмотрение 26.05.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>27.05.2020 № 78/001/004/2020-69126</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019243:2579</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019243
Дата присвоения кадастрового номера:	25.11.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, помещение 3-Н
Площадь, м²:	2,7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	58853,36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019243:2010
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"
Особые отметки:	25.11.2014 проведен государственный кадастровый учет помещений, образованных в результате перепланировки путем разделения помещения 1-Н с кадастровым номером 78:40:0019243:2111. Вновь образованным помещениям присвоены номера 1-Н (общей площадью 2,7 кв.м.), 2-Н (общей площадью 26,9 кв.м.), 3-Н (общей площадью 962,1 кв.м.), 4-Н (общей площадью 11,4 кв.м.), 5-Н (общей площадью 29,9 кв.м.), 6-Н (общей площадью 47,1 кв.м.), 7-Н (общей площадью 74,9 кв.м.), 8-Н (общей площадью 171,4 кв.м.), 1ЛК (общей площадью 34,6 кв.м.), 2ЛК (общей площадью 35,7 кв.м.). Документация, подтверждающая правомерность выполнения перепланировки, не представлена. Совокупные наружные границы вновь образованных помещений по отношению к границам ранее учтенного помещения с кадастровым номером 78:40:0019243:2111 не изменились.
Получатель выписки:	Ченцова Ирина, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ <small>(полное наименование должности)</small>	Дубенко М. В. <small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <b>2</b>
Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:
<b>27.05.2020 № 78/001/004/2020-69126</b>	Всего листов выписки:
Кадастровый номер: <b>78:40:0019243:2579</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/005-81/105/2014-125/1 от 13.01.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
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 прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ	Дубенко М. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
	<small>(инициалы фамилия)</small>



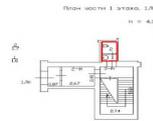
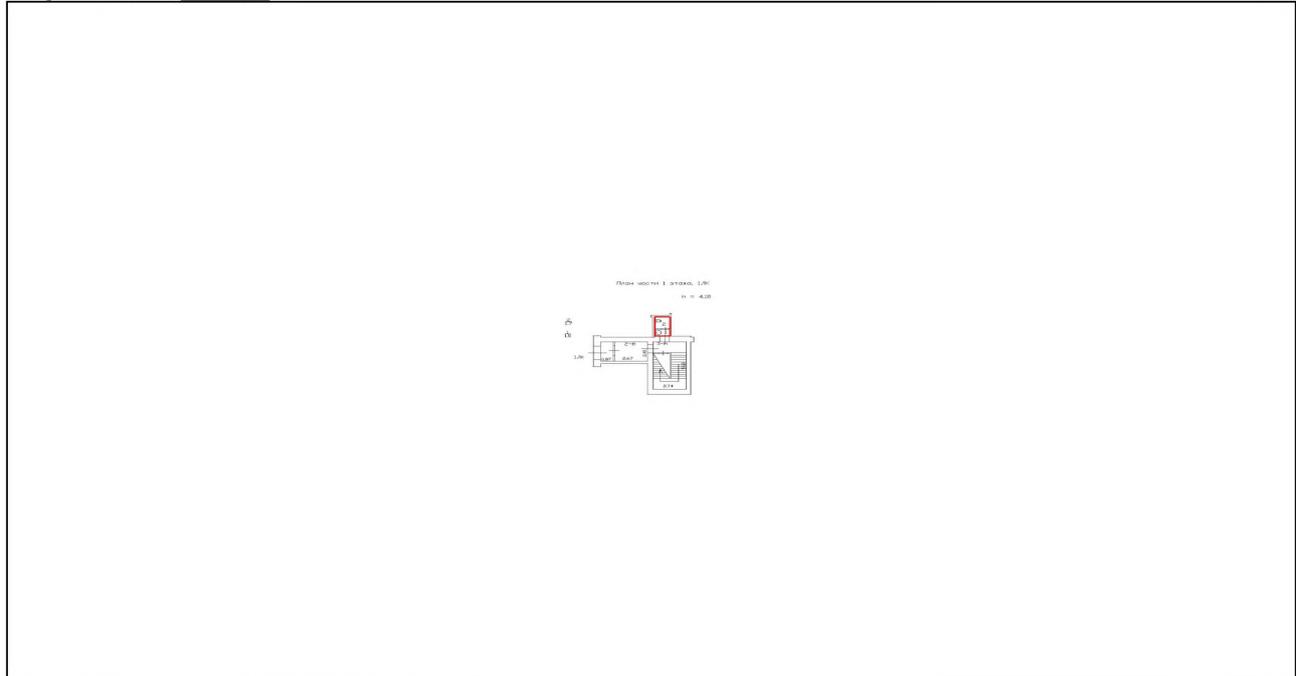
Раздел 5

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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b>	Всего разделов: _____
<b>27.05.2020 № 78/001/00-4/2020-69126</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019243:2579</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



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

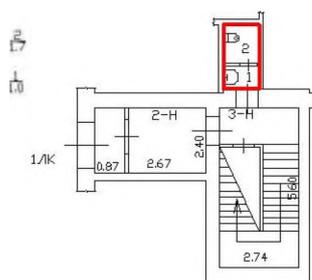
<b>ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ</b>		<b>Дубенко М. В.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



План части 1 этажа, 1/К

h = 4.10





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«05» июня 2020 года

Обследование начато в «10» ч. «50» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «52» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» июня 2020 г. № 3372-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В., специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В.  
в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0019243:2579.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0017K0749H0005.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь 2,7 кв.м; первый этаж; вход общий со двора; имеются элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

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

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Olympus Tough, № ВНН903291).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** план части первого этажа, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.05.2020 № 04-07-11766/20-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

ДЕ

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** -.

**Иные лица, использующие Объект:** -.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения \_\_\_\_\_  
не представлены

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_  
не представлены

(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:** Объект захламлен. Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис г. Петродворца».

**Выявленные нарушения:** -.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

**Инос:** \_\_\_\_\_

**Главный специалист**  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

**Е.В.Огнева**  
(фамилия, имя, отчество)

**Специалист 1-й категории**  
(должность лица проводившего обследование)

(подпись)

**И.В.Тюляндина**  
(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 объекта нежилого фонда от 05.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, помещение 3-Н

Фото № 1	 A photograph of a building's exterior corner. Two white address signs are mounted on the wall. The first sign reads 'ЭРЛЕРОВСКИЙ БУЛЬВАР' (Erlerovskiy Bulvar) and the second sign reads '12 КОРП. 2' (12 Corp. 2). A silver downspout is visible on the right side of the wall. A sign for 'АФ приправ' (AF spices) is partially visible on the right.
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания.
Фото № 2	 A photograph showing the entrance to a building. The walls are in poor condition, with peeling white and blue paint. A dark metal door is partially open, revealing a glimpse of the interior. A wooden cabinet is visible on the left side of the frame.
Описание:	Вход на Объект.

Главный специалист

Специалист 1-й категории

Огнева Е.В.

Тюляндина И.В.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 05.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, помещение 3-Н

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

Главный специалист

Специалист 1-й категории

Огнева Е.В.

Тюляндина И.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](mailto: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.

№ 01-25-9328/20-0-1/6

На № 04-07-11565/20-0-0 от 26.05.2020

Рег. № 01-25-9328/20-0-0 от 27.05.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, пом. 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-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 (участок ЗРЗ(21)23).

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.