

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 11.11.2020

№ УР0140 -- 1743/20

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, Большой пр. В.О., д. 4/19, лит. А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002013:1208

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 82,1 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий с улицы, 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 1 099 691,88 (один миллион девятьсот девять тысяч шестьсот девяносто один рубль 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 охранная зона (участок ООЗ(06)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

Помещение находится в нормальном состоянии, захламлено.

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 68CB650029AB2B9F4764E69354D726F2
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:

199178, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 4/19, литера А, помещение N 2-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.): 82.10

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: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/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: 112 281 Координата Y: 94 823

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.139
Площади	1.095
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):	8 317.485
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 317.485

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 099 691.88 руб. в квартал: 274 922.97 руб. в месяц: 91 640.99 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 394.54 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 82.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 1 099 691.88 руб. в квартал: 274 922.97 руб. в месяц: 91 640.99 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 099 691.88 руб. в квартал: 274 922.97 руб. в месяц: 91 640.99 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 394.54 руб.

Дата расчета: 10.11.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	Большой проспект В.О.	
Номер дома	4/19	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Репина, дом 19, литера А; Большой проспект В.О., дом 4, литера А

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 *:

2-Н

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

2-Н

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	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:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
С улицы общих:	1	4
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	5
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):

82.1	
82.1	2-Н
82.1	

Примечание: Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости №78/001/004/2020-89918 от 10.07.2020.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: **82.1** 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	C	3	112273.01	94818.57	
2	C	4	112281.80	94823.69	
3	D	5	112286.93	94810.63	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района:

Дата: 30 июля 2020 года

Н.В. Крайнова

Район:

Василеостровский



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 09.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.07.2020 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: _____	
10.07.2020 № 78/001/004/2020-89918	
Кадастровый номер:	78:06:0002013:1208
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002013
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:2013:0:25:1
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., д 4/19, литера А, пом 2-Н
Площадь, м²:	82.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	14370838.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002013:1004
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
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Романовская М.Н.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
<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

Помещение		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :
10.07.2020	№ 78/001/004/2020-89918	
Кадастровый номер:		78:06:0002013:1208
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 1112128.1 от 24.03.2000
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 ИНЖЕНЕР		Романовская М.Н.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



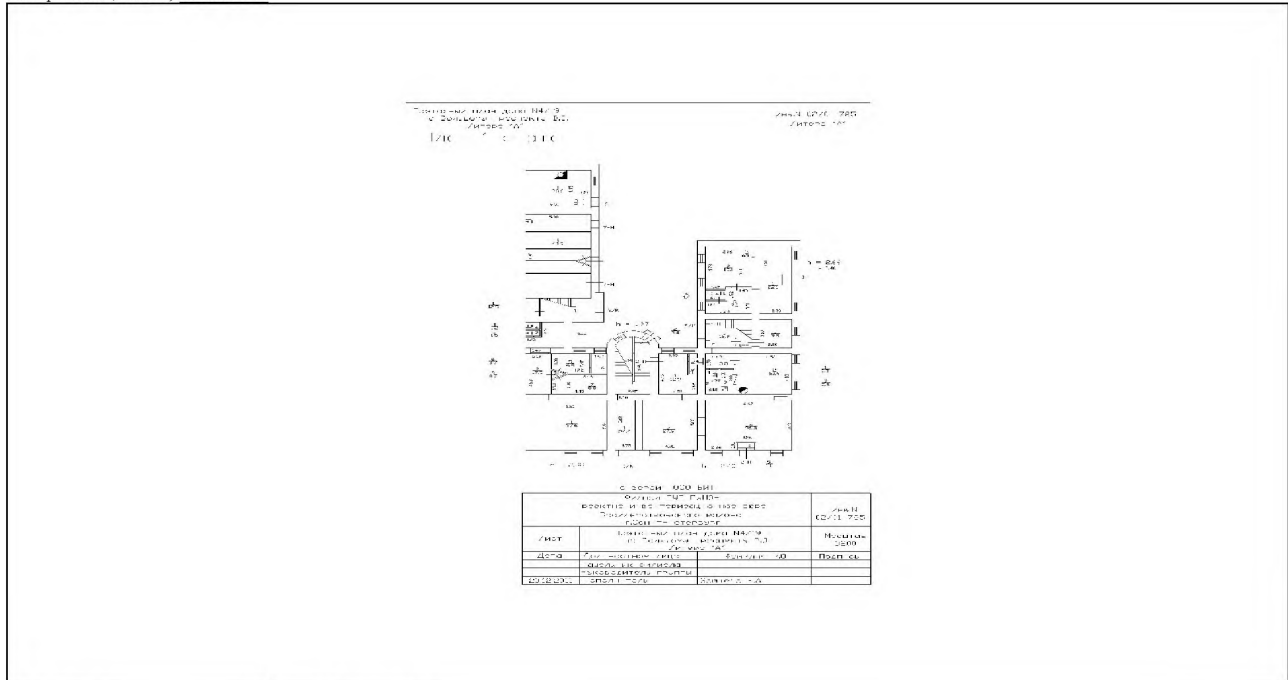
Раздел 5

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				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов:	Всего листов выписки:
10.07.2020 № 78/001/004/2020-89918				
Кадастровый номер:		78:06:0002013:1208		

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Романовская М.Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

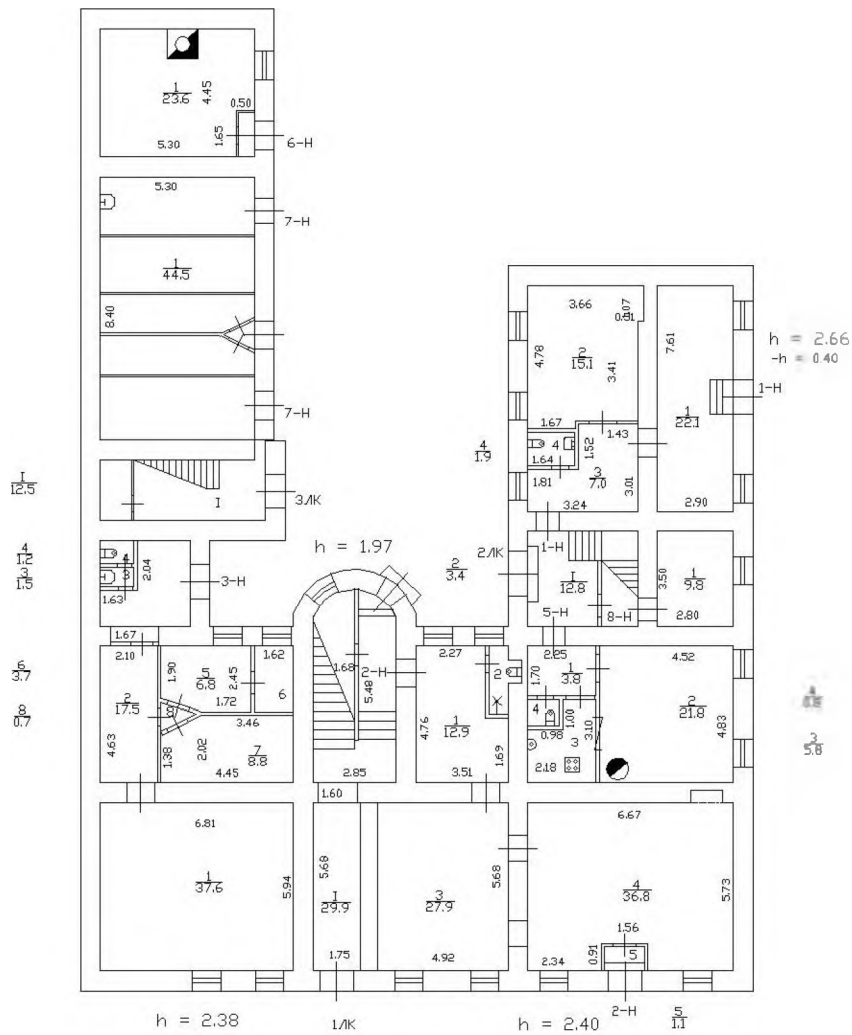
М.П.



Позэтажный план дома N4/19
по Большому проспекту В.О.
Литера "А".

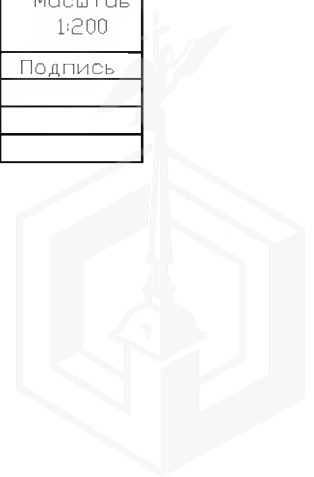
Инв. N 02/01-785
Литера "А"

План 1 этажа



По версии 000 БИТ

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. N 02/01-785
Лист	Позэтажный план дома N4/19 по Большому проспекту В.О. Литера "А".		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О	Подпись
	Начальник филиала		
	Руководитель группы		
20.12.2011	Исполнитель	Зайцева Е.А.	





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«24» июля 2020 года

Обследование начато в «16» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «16» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «21» июля 2020 г. № 4390-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базиновой О.О.; специалистом 1-й категории отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Романосовой Г.И.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 4/19, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:06:0002013:1208.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0003К0032Н0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 82,1 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: 1 общий с улицы, 1 общий со двора, 1 отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследованию проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 13.07.2020 № 04-07-14542/20-0-0 (далее – План).

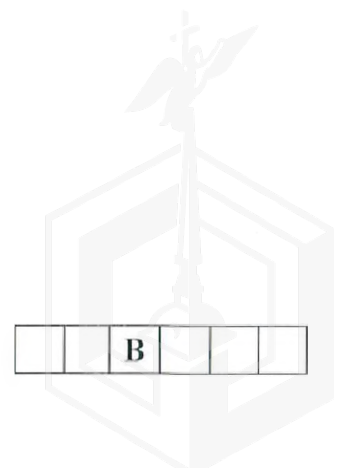
В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:



		В			
--	--	---	--	--	--

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: между ч.п. 5 и ч.п. 4 демонтирована перегородка, в ч.п. 4 заложена пища.

Иные лица, не 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: Планировка Объекта не соответствует плану.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Базунова О.О.
(фамилия, имя, отчество)

Специалист I-й категории
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Романосова Г.И.
(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 от 24.07.2020
в соответствии с Приказом от 21.07.2020
№ 4390-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Большой пр. В.О., д. 4/19, лит. А, пом. 2-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА



Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта.
Фото № 2	
Описание:	вход в Объект.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Специалист 1-й категории _____

Романосова Г.И.

Фото № 3	 A photograph showing a room with a white partition wall in the foreground. In the background, there is a doorway leading to a brightly lit area outside. The floor is tiled, and there is some debris on the floor.
Описание:	
Фото № 4	 A photograph of a desk area. A white cable is hanging from the ceiling, secured with a knot. The desk is cluttered with various items, including a green bag and some papers. The ceiling has some exposed wiring and a light fixture.
Описание:	

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Специалист 1-й категории _____

Романосова Г.И.



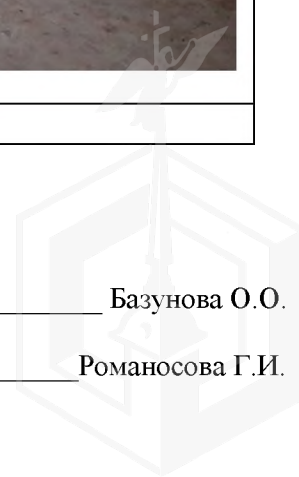
Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Специалист 1-й категории _____

Романосова Г.И.





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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

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

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-10918/20-0-1/10

На № 04-07-13150/20-0-0 от 22.06.2020

Рег. № 01-25-10918/20-0-0 от 22.06.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199034, г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 4/19, литера А, пом. 2-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 охранная зона (участок ООЗ(06)).

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.

