

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 -- 2420/20

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. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый

Кадастровый номер: 78:40:0019243:2572

Этаж: 2

Общая площадь: 29,9 кв. м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

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 45 296,00 (сорок пять тысяч двести девяносто шесть) рублей.

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, захлавлен.

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 68CB650029AB2B9F4764E69354D72BF2
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:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, д. 12/2, литера А, помещение N 5-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.): 29.90

1.4. Занимаемые этажи: 2 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.,ПЕРЖ/Б...

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;

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	1.118
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.700
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	940.704
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	940.704

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 45 296.00 руб. в квартал: 11 324.00 руб. в месяц: 3 774.67 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 514.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 29.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

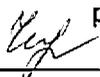
Без льгот:

В год: 45 296.00 руб. в квартал: 11 324.00 руб. в месяц: 3 774.67 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 45 296.00 руб. в квартал: 11 324.00 руб. в месяц: 3 774.67 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 514.92 руб.

Дата расчета: 05.10.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

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 1
Всего листов раздела 1 :	
Всего разделов:	
Всего листов выписки:	
27.05.2020 № 78/001/004/2020-69125	
Кадастровый номер:	78:40:0019243:2572
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 5-Н
Площадь, м²:	29,9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	651746,45
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 962,1 кв м), 2-Н (общей площадью 26,9 кв м), 3-Н (общей площадью 2,7 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	Дубенко М. В.
<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 ;
27.05.2020 № 78/001/004/2020-69125		Всего разделов:
Кадастровый номер:		78:40:0019243:2572
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78/005-81/105/2014-127/1 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>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



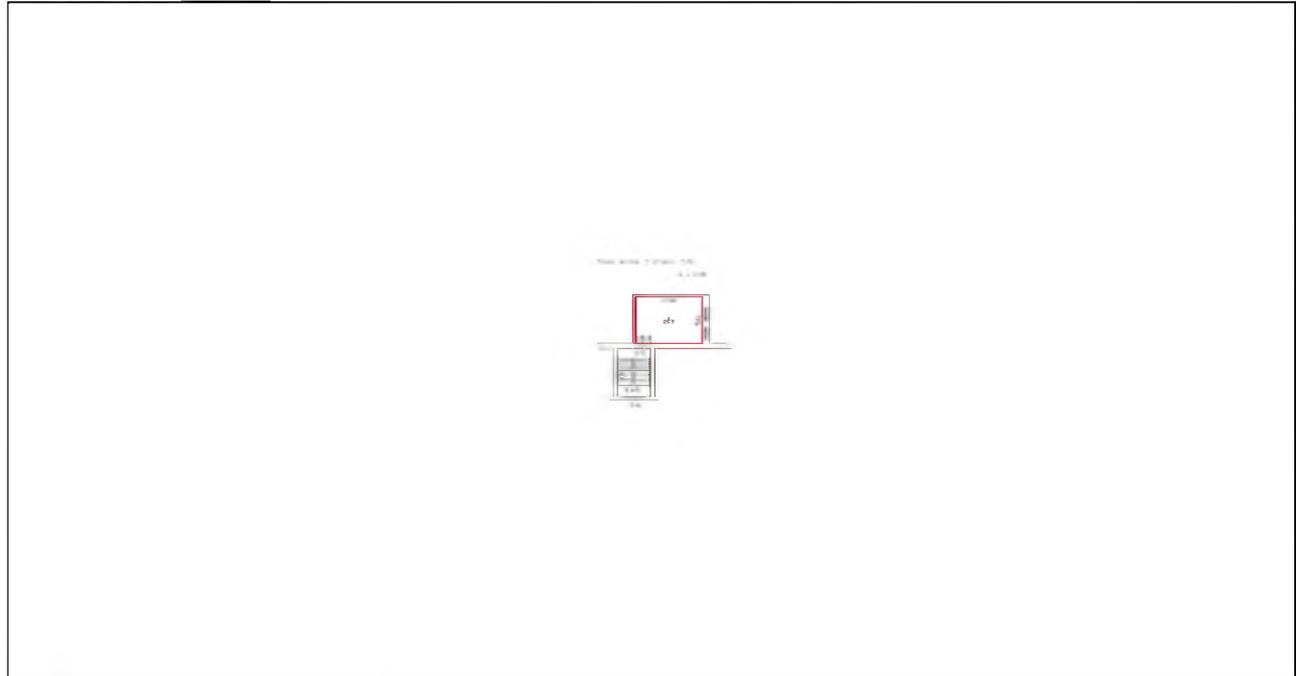
Раздел 5

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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
27.05.2020	№ 78/001/00-4/2020-69125		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:40:0019243:2572	

Номер этажа (этажей): **Этаж № 2**



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

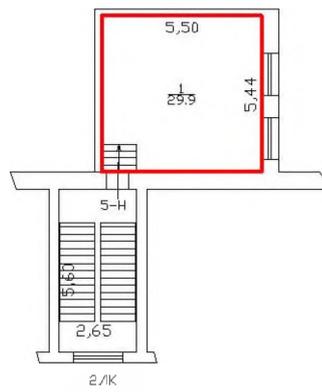
ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ		Дубеcko M B
<small>(полное наименование организации)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



План части 2 этажа, 2/К

h = 2,49





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. «27» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «33» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» июня 2020 г. № 3374-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 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0019243:2572.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0017K0749H0007.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 29,9 кв.м; второй 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 второго 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: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____
не представлены
(указывается основание подключения (при наличии))**

водоснабжения/водоотведения _____
не представлены
(указывается основание подключения (при наличии))**

газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

теплоснабжения _____
не представлены
(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

Иное: _____

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 5-Н

Фото № 1	 A photograph of a building's exterior corner. A white address sign is mounted on the wall, reading 'ЭРЛЕРОВСКИЙ БУЛЬВАР' and '12 КОРП. 2'. A silver downspout is visible on the right side of the frame. Part of a sign for 'АФ приправ' is visible on the right.
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания.
Фото № 2	 A photograph showing an open green door leading into a dark, cluttered interior space. The floor is covered with debris, including bags and papers. The walls are white.
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 5-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
<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.