

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 10.11.2020

№ УРОНФ-- 2911/20

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, пр. Просвещения, д. 23, лит. А, пом. 26-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский

Кадастровый номер: 78:36:0005517:8371

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 58,3 кв. м

Входы: 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 314 354,32 (триста сорок четыре тысячи триста пятьдесят четыре рубля 32 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.

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, захламлено.

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.В.Герман

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 112B76000EACF99D47E1D10226E19966  
Владелец Герман Александр Викторович  
Действителен с 05.08.2020 по 05.08.2021

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
194356, г. Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 23, литера А, помещение N 26-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.): 58.30  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
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: 114 897 Координата Y: 107 127

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.978
Площади	1.116
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	3 348.228
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 348.228

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 314 354.32 руб. в квартал: 78 588.58 руб. в месяц: 26 196.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 392.01 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 58.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 314 354.32 руб. в квартал: 78 588.58 руб. в месяц: 26 196.19 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 314 354.32 руб. в квартал: 78 588.58 руб. в месяц: 26 196.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 392.01 руб.

Дата расчета: 17.11.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Просвещения		
Номер дома	23	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

проспект Просвещения, дом 23

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 \*:

26-Н

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

26-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)

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

Технический этаж

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

58.3	
58.3	26-Н
58.3	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 58.3 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.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-002/2020-23466690 от 23.09.2020г.

\* 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	Е	4	114897.85	107127.17	

Исполнитель: Ванюшина О.В.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северо-Восточное

Дата: 28 октября 2020 года

Главный инженер  
филиала СПб ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северо-Восточное

Н.М. Соловьева

Т.В. Новикова

Район:

Выборгский



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 23.09.2020, поступившего на рассмотрение 23.09.2020, 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
23 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-23466690	
Кадастровый номер:	78:36:0005517:8371
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005517
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н
Площадь, м2:	58.3
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:	1909881.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005517:3036
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Троицкая Зульфия (представитель заявителя), Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

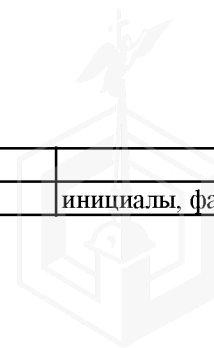
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-23466690			
Кадастровый номер:		78:36:0005517:8371	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005517:8371-78/039/2018-1 04.09.2018 15:55:34
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			

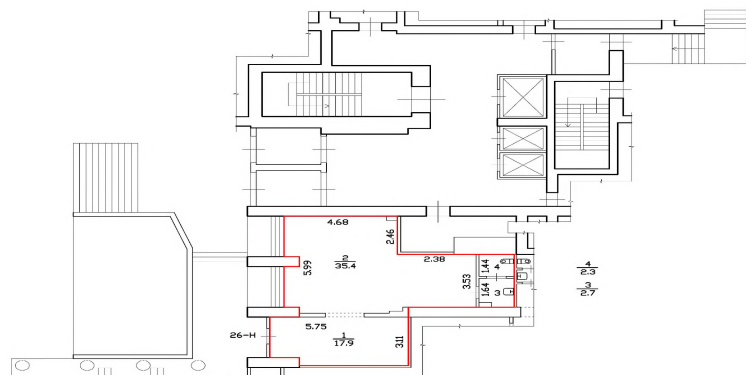
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-23466690

Кадастровый номер: 78:36:0005517:8371

Кадастровый номер: 78:36:0005517:8371	Номер этажа (этажей): 1
--	----------------------------

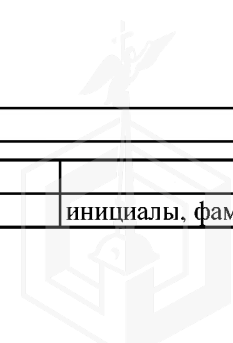
План 1 этажа  
h=3.80



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

«22» октября 2020 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.

Обследование окончено в «15» ч. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «20» октября 2020 г. № 7052-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Сипягиной Ю.В., специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Васильевой В.Б.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:36:0005517:8371

**Реестровый номер Объекта:** 0004К1241Н0004

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 58,3 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: отдельный вход со двора. Объект оснащен: данные отсутствуют.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия

**Основание пользования:** отсутствует

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план (далее – План), предоставленный Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» от 15.10.2020 № 04-07-22399/20-0-0

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

		В		Д		
--	--	---	--	---	--	--



**Состояние Объекта\*:**

- Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

- Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство: -**

**Иные лица, использующие Объект: -**

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

электроснабжения  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

водоснабжения/водоотведения  
(указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

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

теплоснабжения  
(указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Выборгского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7802429125). По визуальному осмотру признаков ведения хозяйственной деятельности на Объекте не выявлено, размещен бытовой мусор (фото №№ 4-10).

**Выявленные нарушения: -**

**Приложение:**

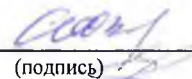
Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения из баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда», ИТС «Реестр», План.

**Ведущий специалист**

(должность лица, проводившего обследование)



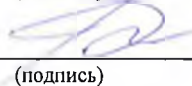
(подпись)

/ Ю.В.Сипягина/

(фамилия, имя отчество)

**Специалист 1-й категории**

(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)

/ В.Б.Васильева/

(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





## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 23, лит. А (далее – Здание)
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка на Здании

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

/Васильева В.Б./





Описание: Вход на Объект



Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

/Васильева В.Б./



Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор



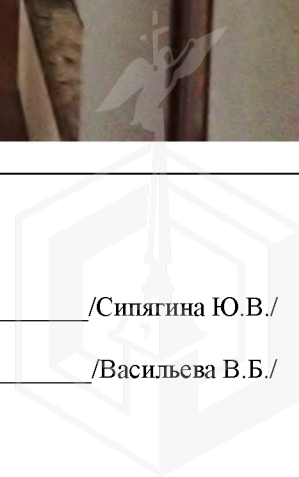
Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

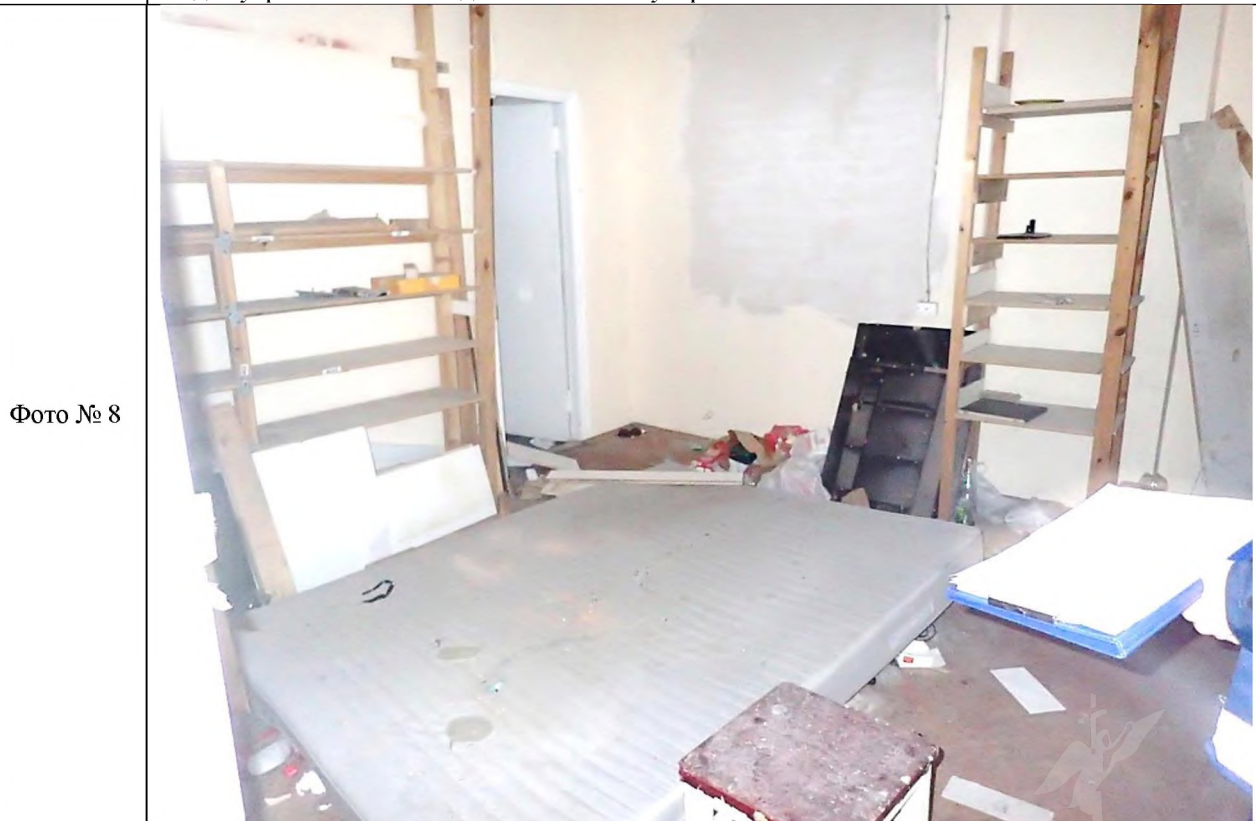
/Васильева В.Б./







Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор



Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

/Васильева В.Б./

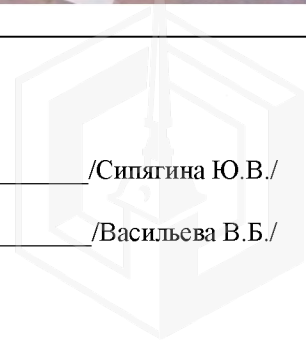




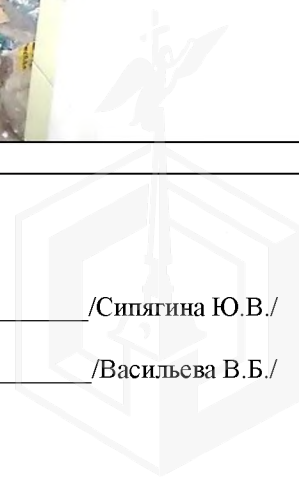
Фото № 9	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор
Фото № 10	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории \_\_\_\_\_

/Васильева В.Б./





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.

№ 01-25-16875/20-0-1/1

На № 425289 от 07.09.2020

Рег. № 01-25-16875/20-0-0 от 08.09.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194356, г.Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, пом. 26-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.

