

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	A

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:

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.

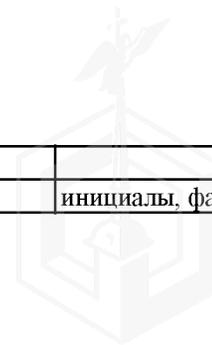
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

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			

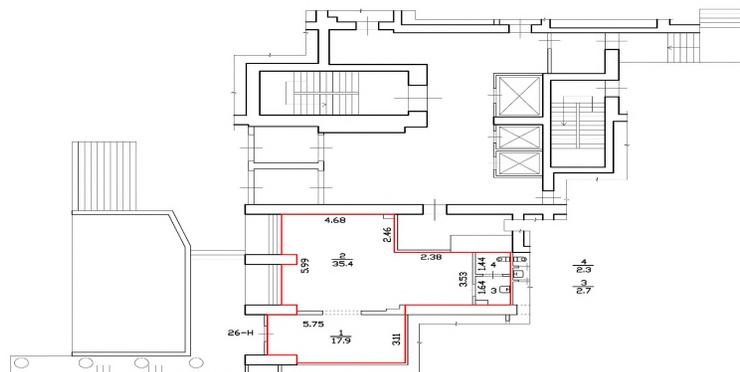
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

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

Кадастровый номер: 78:36:0005517:8371

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

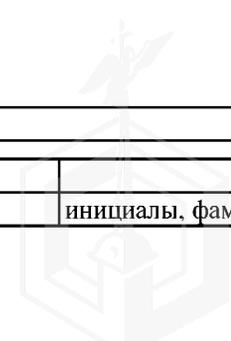
План 1 этажа
h=3.80



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 / Ю.В.Сипягина/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Специалист 1-й категории / В.Б.Васильева/
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (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



Handwritten signature in blue ink.

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 _____

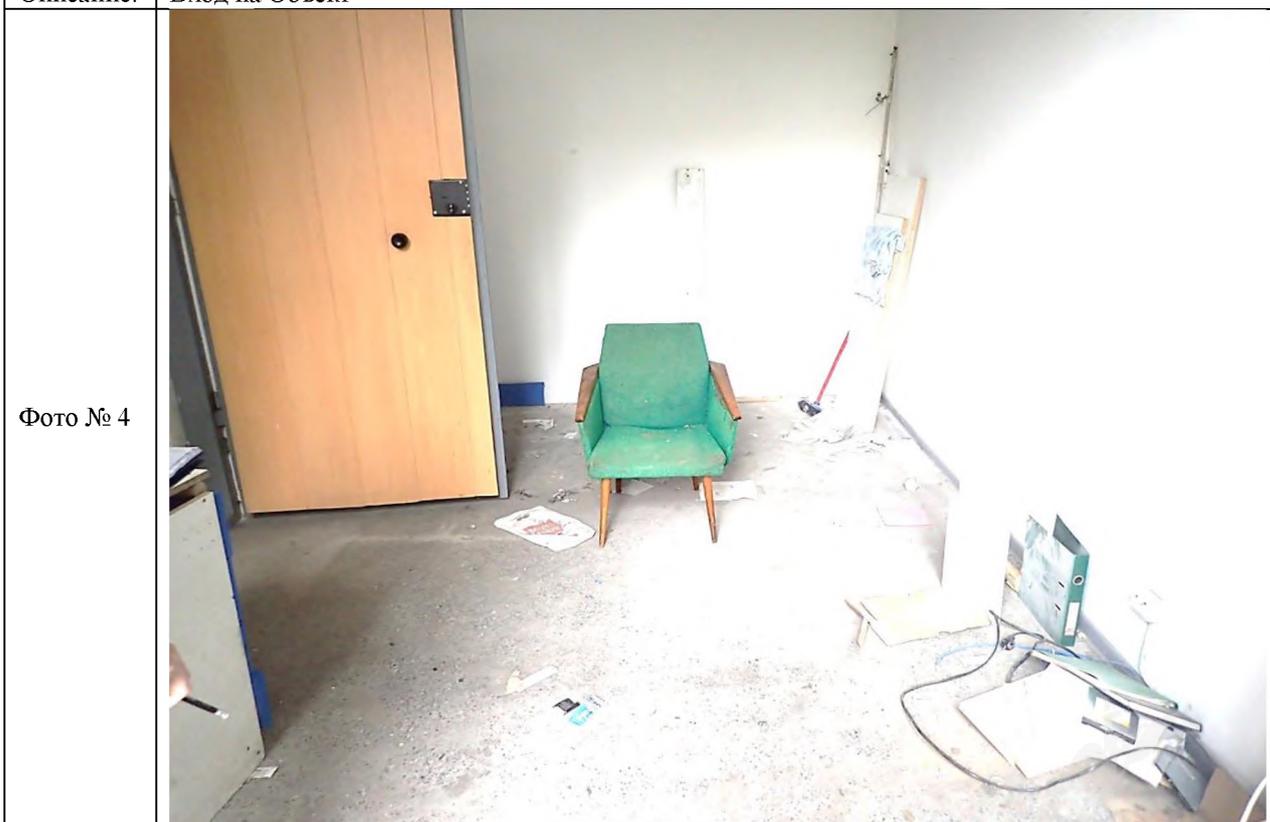
/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории _____

/Васильева В.Б./



Описание: Вход на Объект



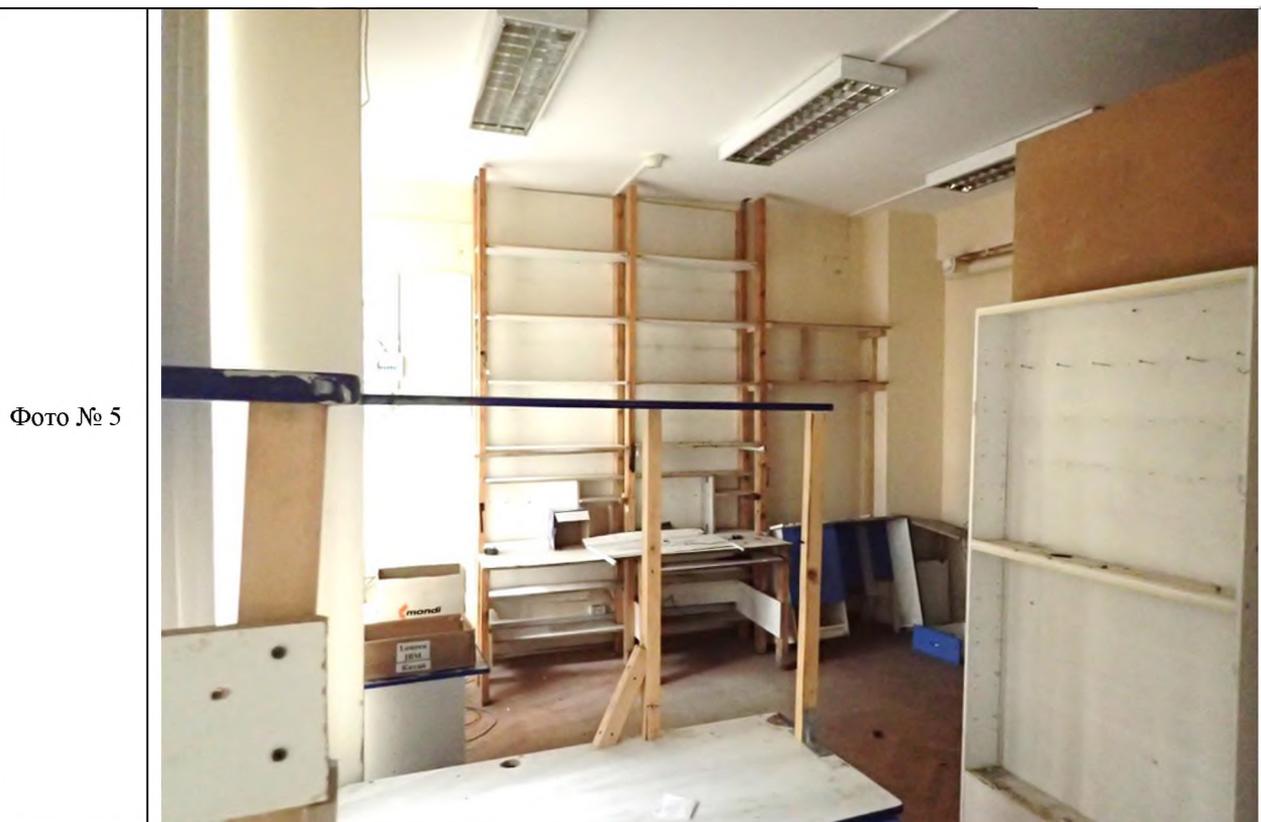
Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист _____

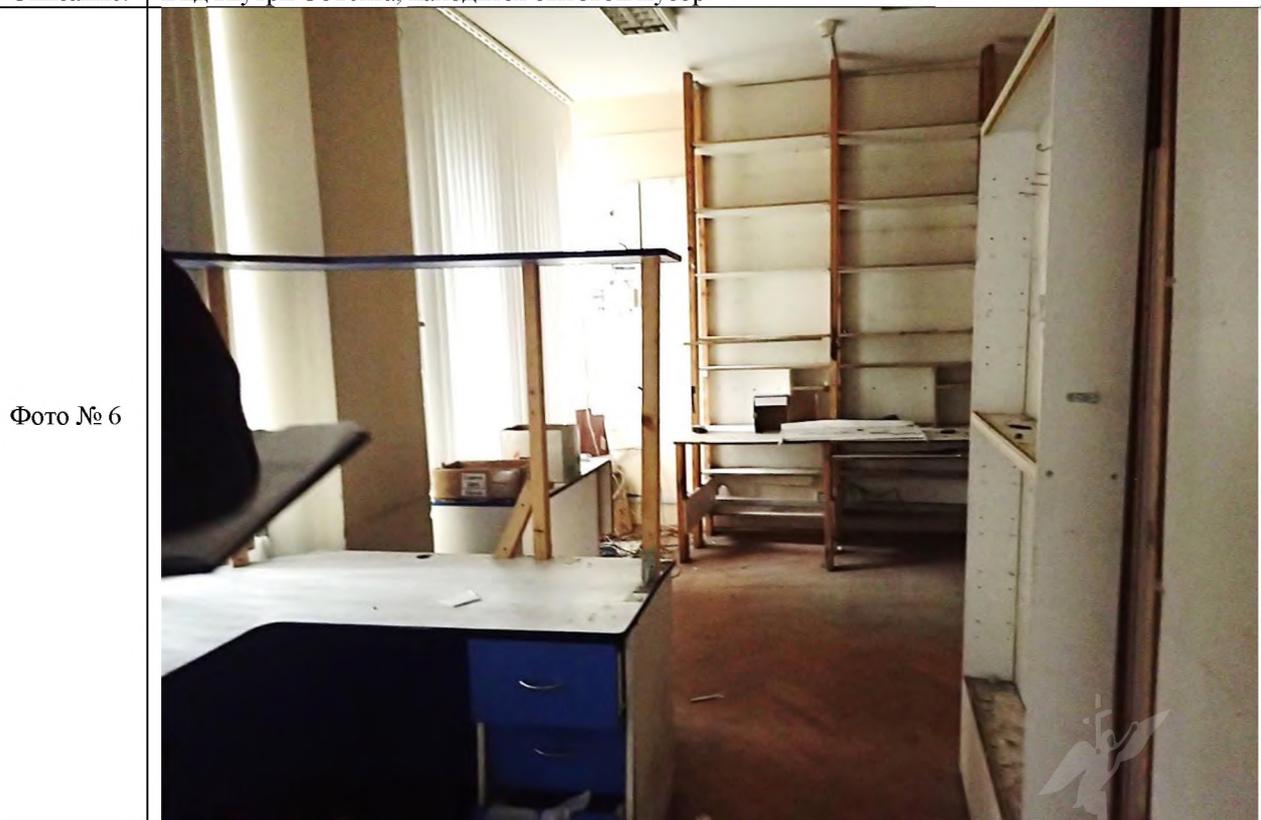
/Сипягина Ю.В./

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./

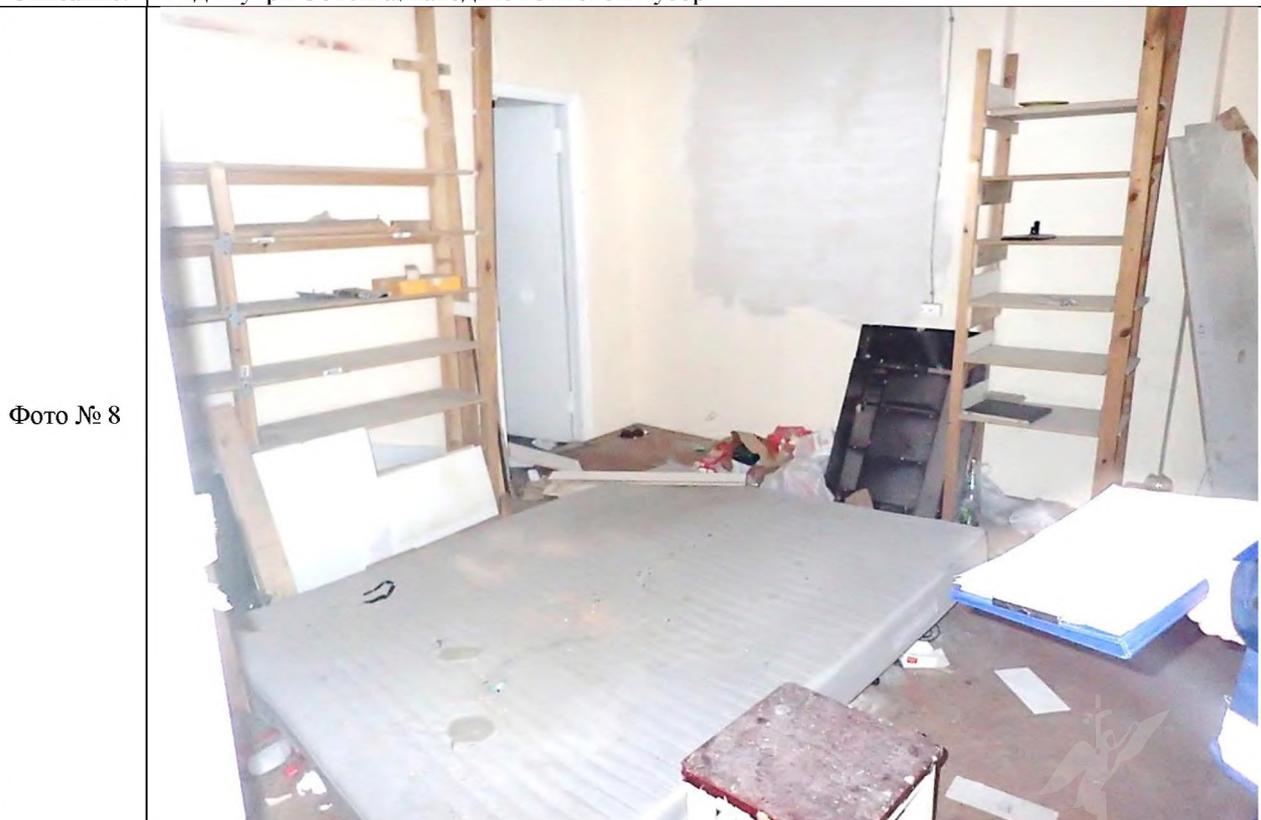
Специалист 1-й категории _____

/Васильева В.Б./





Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор



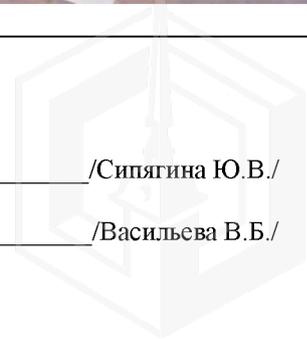
Описание: Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

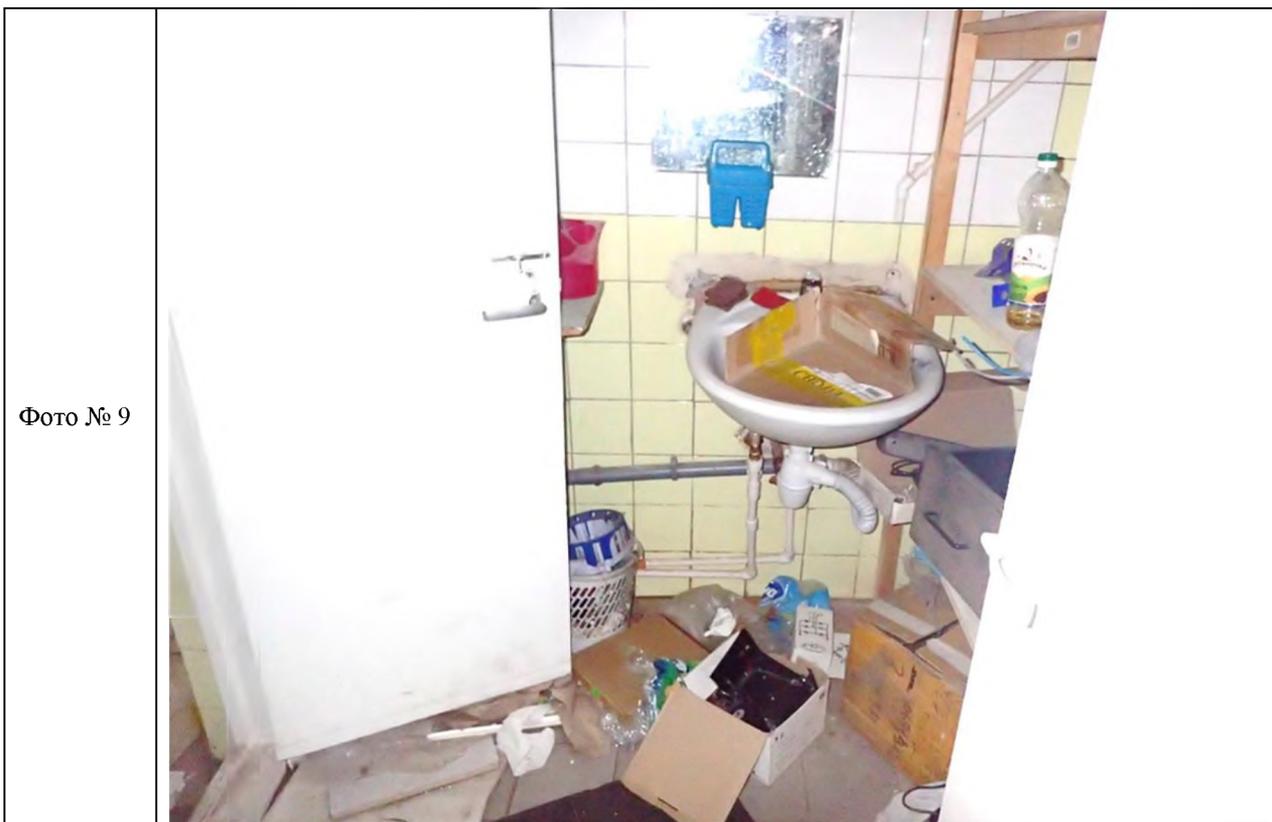
Ведущий специалист _____

/Сипягина Ю.В./

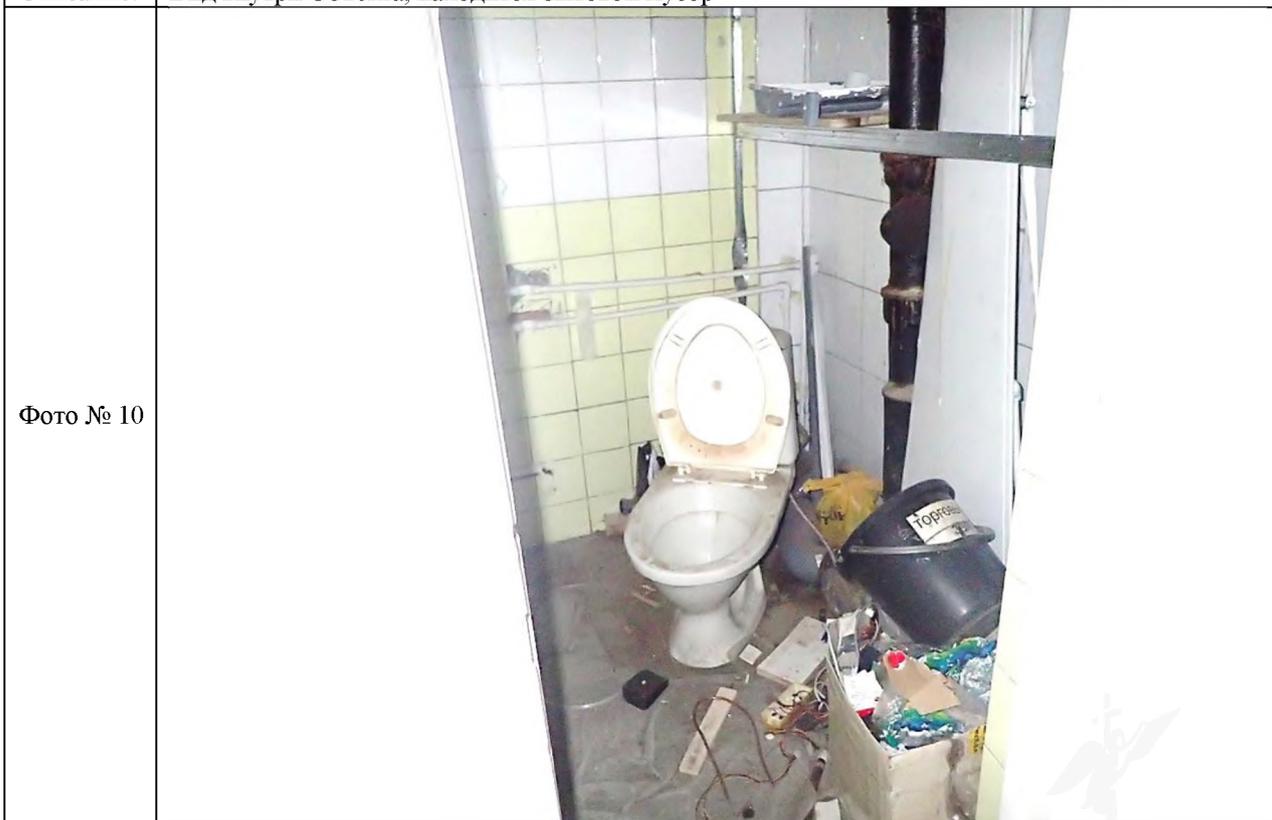
Специалист 1-й категории _____

/Васильева В.Б./





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./



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.

