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 четырнадцать тысяч 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 112B76000EACF99D47E1D10226E18966
Владелец Герман Александр Викторович
Действителен с 05.08.2020 по 05.08.2021

РАСЧЕТ
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. Арендуемая 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:

√	Капитальное
	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

	здание		часть здания
	сооружение		часть сооружения
√	помещение(я)		часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
26-Н	26-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 **:

√	Электроснабжение	√	Водоснабжение
√	Отопление	√	Канализация

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):	**58.3**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	58.3	26-Н
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	

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 нужное 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	E	4	114897.85	107127.17	

Исполнитель: Ванюшкина О.В.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное: Н.М.Соловьева

Главный инженер филиала СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное Г.В. Новикова

Район: Выборгский

Дата: 28 октября 2020 года

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)

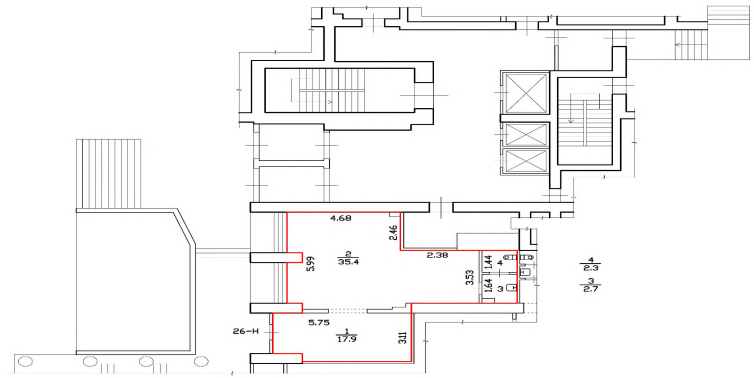
Помещение
вид объекта недвижимости

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:	Номер этажа (этажей):
78:36:0005517:8371	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:

[V] Обеспечен [ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется [V] Не используется

		В		Д		

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт	☑ Удовлетворительное
☐ Отличное	☐ Неудовлетворительное
☐ Нормальное	

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

Приложение к Акту обследования от 22.10.2020 в соответствии с Приказом от 20.10.2020 № 7052-по Адрес: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н

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./

Приложение к Акту обследования от 22.10.2020 в соответствии с Приказом от 20.10.2020 № 7052-по
Адрес: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н

Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист_____/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории_____/Васильева В.Б./

Приложение к Акту обследования от 22.10.2020 в соответствии с Приказом от 20.10.2020 № 7052-по Адрес: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н

Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист_____/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории_____/Васильева В.Б./

Приложение к Акту обследования от 22.10.2020 в соответствии с Приказом от 20.10.2020 № 7052-по Адрес: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н

Фото № 7	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор
Фото № 8	
Описание:	Вид внутри Объекта, находится бытовой мусор

Ведущий специалист_____/Сипягина Ю.В./

Специалист 1-й категории_____/Васильева В.Б./

Приложение к Акту обследования от 22.10.2020 в соответствии с Приказом от 20.10.2020 № 7052-по Адрес: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 23, литера А, помещение 26-Н

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)

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

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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15