

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 13.11.2020

№ 400/PP -- 2820/20

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, проспект Энгельса, д. 7, литера В, пом.3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский  
Кадастровый номер: 78:36:0005351:3356

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 185,7 кв. м

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, 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 796 488, 36 (семьсот девяносто шесть тысяч четыреста восемьдесят восемь рублей 36 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 Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)(04).

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка, переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 3 кВт.

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:  
г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 7, литера В, помещение N 3-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.): 185.70

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

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: 2

Координата X: 114 573

Координата Y: 101 279

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.864
Площади	0.968
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
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):	2 663.371
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 663.371

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 796 488.36 руб. в квартал: 199 122.09 руб. в месяц: 66 374.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 289.11 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 185.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 796 488.36 руб. в квартал: 199 122.09 руб. в месяц: 66 374.03 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 796 488.36 руб. в квартал: 199 122.09 руб. в месяц: 66 374.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 289.11 руб.

Дата расчета: 12.11.2020 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Тероева Д.С.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Энгельса	
Номер дома	7	Корпус		Литера В

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 \*:

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

3-Н	3-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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:	2	1,2
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):

185.7	
185.7	3-Н
185.7	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 185.7 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 по данным выписки из ЕГРН №78/001/005/2020-16236 от 10.08.2020г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



Процедура  
судебного разбирательства

№ 09/2019 от 09.09.2019 г.

Инициатор: Федерация ГИИ «УИЮИ»

Инициатор: С. М. Сидорова





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 12.11.2020, поступившего на рассмотрение 12.11.2020, 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
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-38207560			
Кадастровый номер:	78:36:0005351:3356		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005351		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5351:12:21:2		
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Энгельса, д. 7, литера. В, пом. 3-Н		
Площадь, м2:	185.7		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	торговое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал №подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3530276.74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005351:3013		
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:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: конторское.		
Получатель выписки:	Богданова Юлия Александровна (представитель заявителя), Заявитель: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

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

М.П.

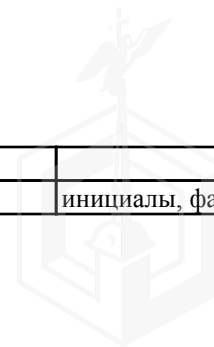
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-38207560			
Кадастровый номер:		78:36:0005351:3356	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 89411.1 12.01.1999 00:00:00
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)

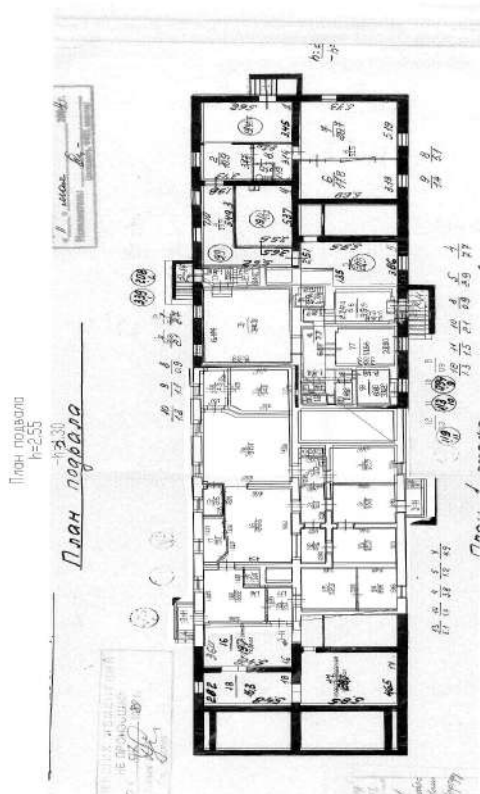
Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-38207560

Кадастровый номер: 78:36:0005351:3356

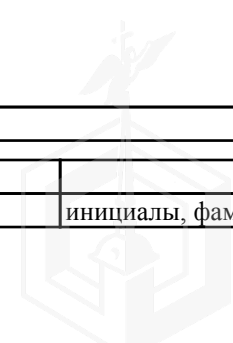
Кадастровый номер: 78:36:0005351:3356  
 Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

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

М.П.





ПАО "Ленэнерго"  
№ 178620  
Информация

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-5561

от "28" 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

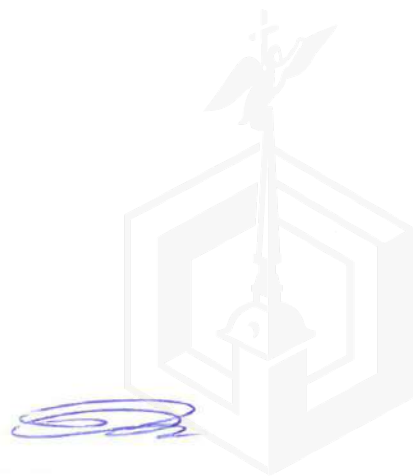
именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 7, лит. В, пом. 3Н



*Handwritten signature*

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противосауарийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП-2836 (через распределительную сеть дома)	ПС-15 (РП-2820 ТП-2836, ф. 15-36, ф. 15-61, ф. 15-62)	Контактные соединения коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ ТП-2836 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 7, лит. В по пр.Энгельса (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
КИО СПб

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

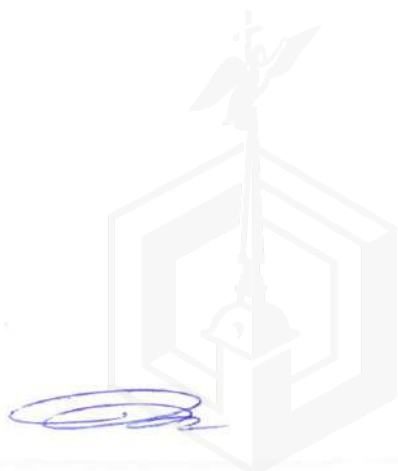
Председатель *Игорь Александрович Серванский*  
срешок с *Серванский*

/Тараксин Л.В./



/Лудинова Ю.В.

*Ю.В. Лудинова*  
8883142





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«13» июля 2020 года

Обследование начато в «14» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «15» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга «10» июля 2020 г. № 4197-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Кузьминым Р.О.; главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Коноваловой М.П.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 7, литера В, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:36:0005351:3356 (предыдущий кадастровый номер 78:36:5351:12:21:2)

**Реестровый номер помещения Объекта:** 0004К0081Н0002.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 185,7 кв.м. Этажность: подвал. Входы: отдельный со двора. Объект оснащен электроснабжением, водоснабжением/водоотведением, отоплением.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга.

**Основание пользования:** отсутствуют.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана объекта представленного Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга письмом от 05.06.2020 № 05-10-33673/20-0-3 (вх. от 05.06.2020 № 01-16-2403/20-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

		В			
--	--	---	--	--	--

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 6 и 7, 6 и 9, 8 и 9 Объекта демонтированы перегородки с дверными проемами (фото №№ 7, 10);

- в ч.п. 9 Объекта заложен оконный проем (фото № 10);

- в ч.п. 6 Объекта установлена перегородка (фото № 8);

- в ч.п. 1 установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото № 6).

**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 Общества с ограниченной ответственностью «Строительные системы» (ИНН 7802309580) (далее – Организация). В ч.п. 1 и 18 Объекта размещено инженерное оборудование (трубы) (фото №№ 5, 12).

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

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

Ведущий специалист отдела  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Р.О.Кузьмин /  
(фамилия, имя отчество)

Главный специалист отдела  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ М.П.Коновалова /  
(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»

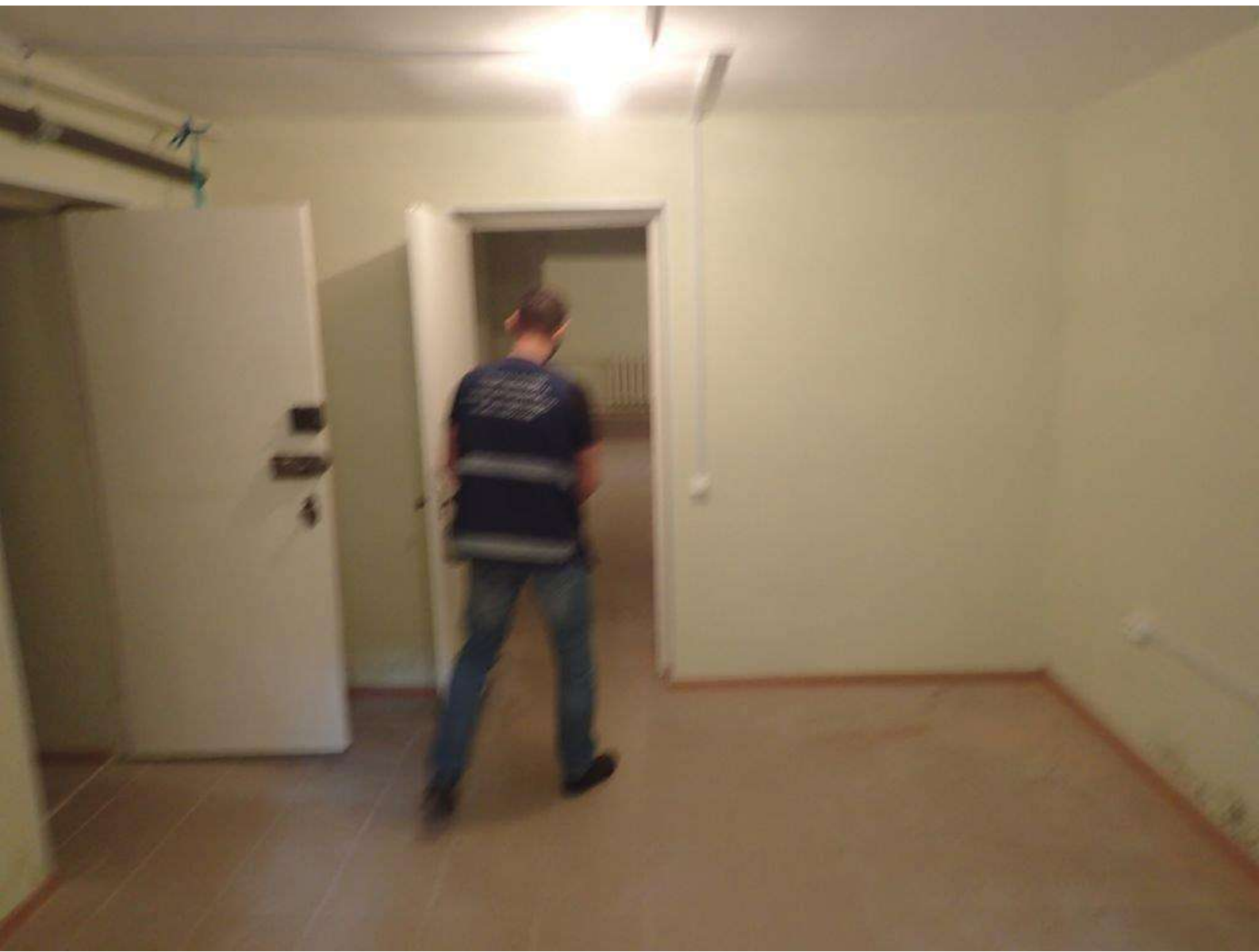
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица































( )

1, 191023  
(812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-25-15986/20-0-1 от 04.09.2020

01-25-15986/20-0-1

04-07-18891/20-0-0 28.08.2020

01-25-15986/20-0-0 28.08.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194156, г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 7, литера В, пом. 3-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

( )

( (36)04).

\*

19.01.2009 N 820-7 ( 07.07.2016) «  
».

\* ( )  
1917 .; - 1957 . 1-2  
1917 . ( ).

.1 34.1. 25.06.2002 73- «

( ) 2

( )

( , , ),  
».

(812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021