

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 02.12.2020

№ УР04П -- 3105/20

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, ул. Ломоносова, д. 14, литера Л, пом. 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001055:2929

Этаж: 2

Общая площадь помещений: 76,6 кв.м

Входы: 1 общий 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 513 689,16 (пятьсот тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей 16 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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31)).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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:
191002, г. Санкт-Петербург, улица Ломоносова, д. 14, литера Л, помещение N 10-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.): 76.60

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 1

Координата X: 115 018

Координата Y: 93 452

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.212
Площади	1.013
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	4 164,241
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 164,241

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 513 689.16 руб. в квартал: 128 422.29 руб. в месяц: 42 807.43 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 706.13 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 76.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 513 689.16 руб. в квартал: 128 422.29 руб. в месяц: 42 807.43 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 513 689.16 руб. в квартал: 128 422.29 руб. в месяц: 42 807.43 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 706.12 руб.

Дата расчета: 30.11.2020 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Ломоносова	
Номер дома	14	Корпус	Литера	Л

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Ломоносова, дом 14

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(я)

Номер объекта учета *:

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

10-Н	10-Н
------	------

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input checked="" 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:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(я) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(я) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

76.6	
76.6	10-Н
76.6	
Справка изготовлена по данным выписки ЕГРН от 02.09.2019 № 78/001/006/2019-73185	

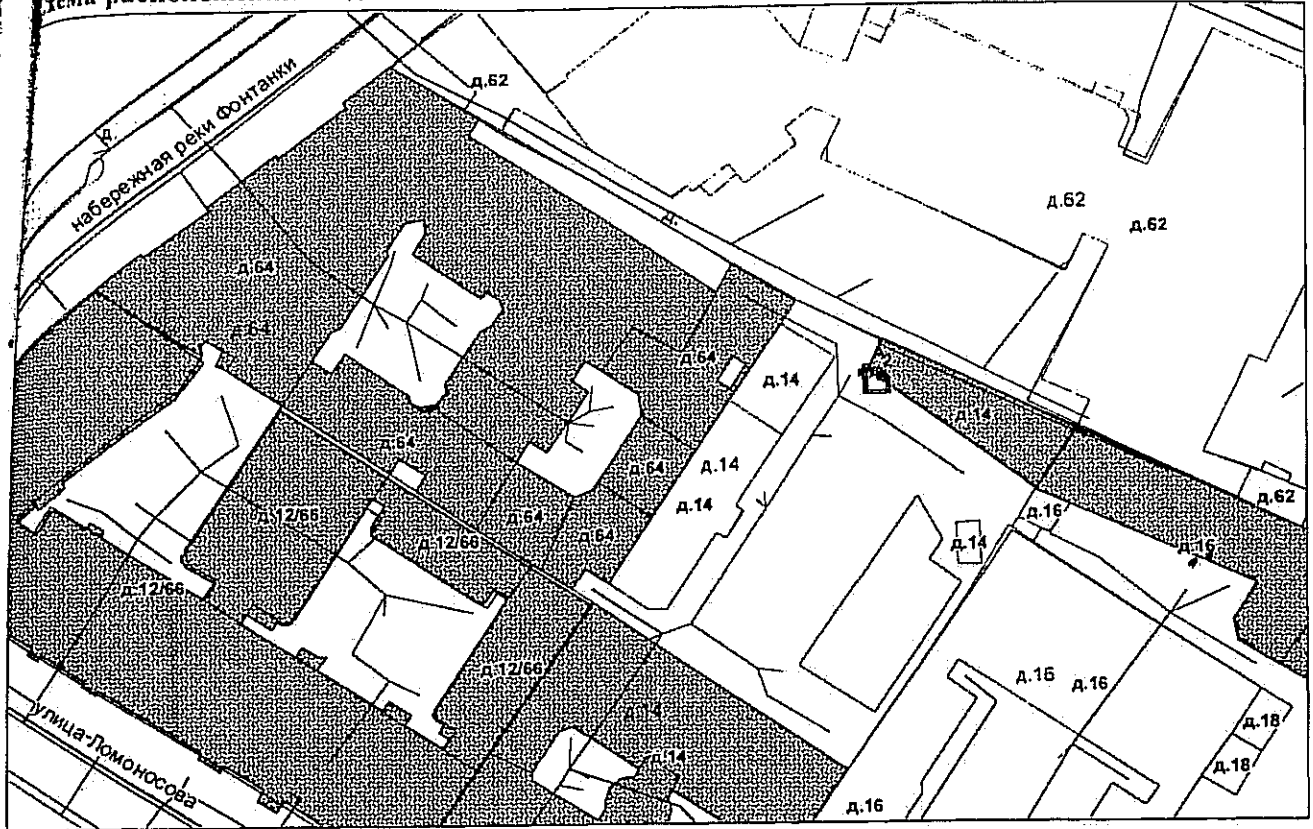
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



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	А	2	115018.22	93452.50	

Исполнитель: Сорокина Г.И.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 07 октября 2019 года

Н.В.Крайнова

Район:

Центральный



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 31.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 31.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12356	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:31:0001055:2929
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001055
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Ломоносова, д 14, литера Л, пом 10-Н
Площадь, м²:	76.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	1232451.10
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001055:2028
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Якушев Александр, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12356		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		78:31:0001055:2929
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-89/117/2014-243 от 25.12.2014
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 ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

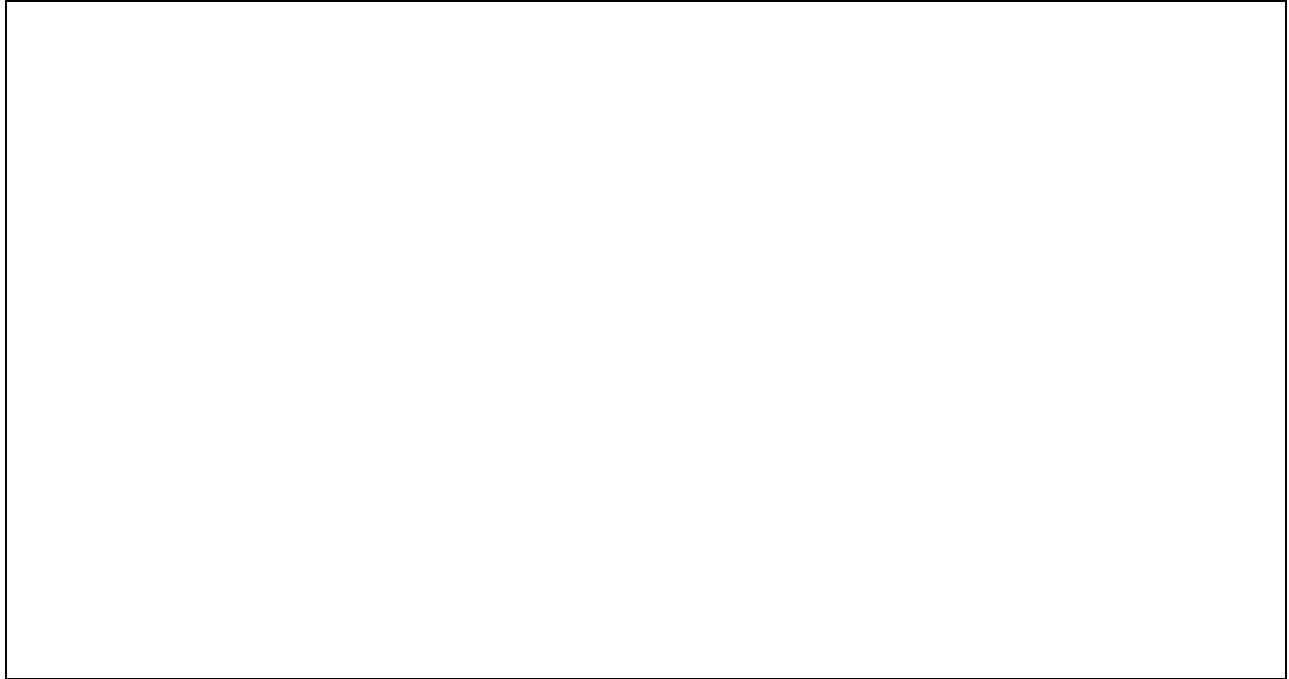
М.П.



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			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12356			
Кадастровый номер:		78:31:0001055:2929	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

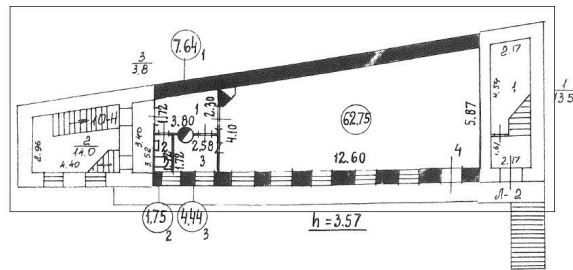
Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Антонова Т.И. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.



2 ЭТАЖ





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«19» ноября 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 «18» ноября 2020 г. № 7691-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Козловым Д.В.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Васильевой С.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 14, лит. Д, пом. 10-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001055:2929.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0951H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 76,6 кв.м. Этаж: 2 этаж. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 30.10.2020 № 04-07-23522/20-0-0 (далее – План).

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: в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом (фото № 5-8).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**)

(указывается основание подключения (при наличии)**)

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**)

(указывается основание подключения(при наличии)**)

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района» (ИНН 7840389346).

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Специалист 1-й категории
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись) Козлов Д.В.
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись) Васильева С.В.
(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 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход на Объект

Специалист 1-й категории _____

 Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

 Васильева С.В.

Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание:

Фото № 4



Описание:

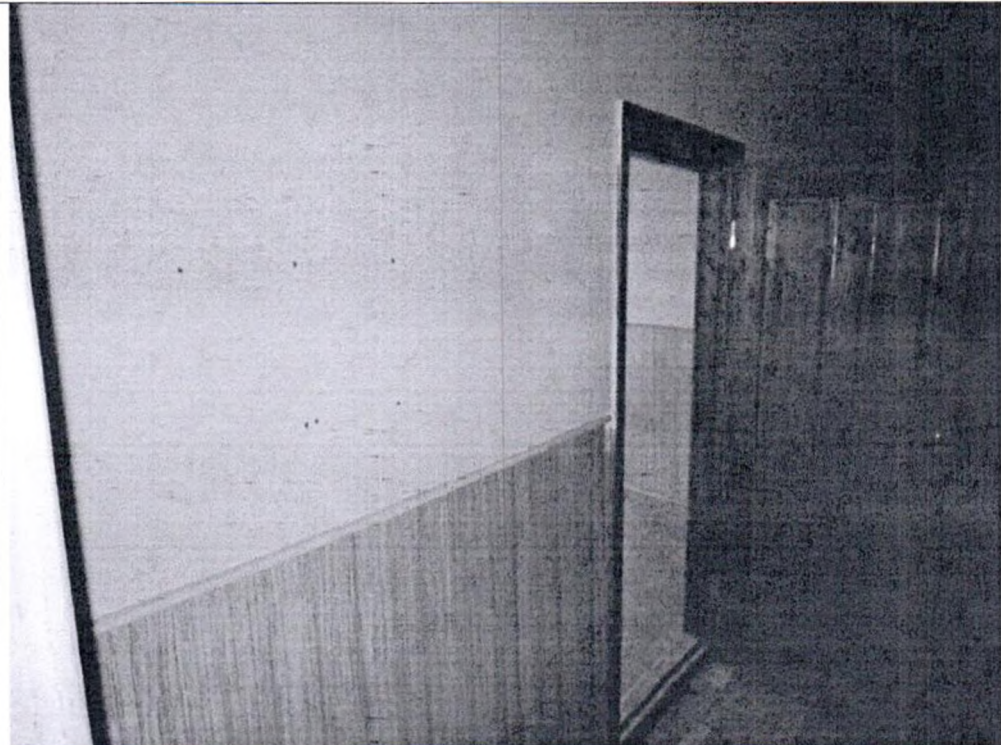

Специалист 1-й категории _____

Ведущий специалист _____

 Козлов Д.В.

 Васильева С.В.

Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным просом.
Фото № 6	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным просом.

Специалист 1-й категории _____

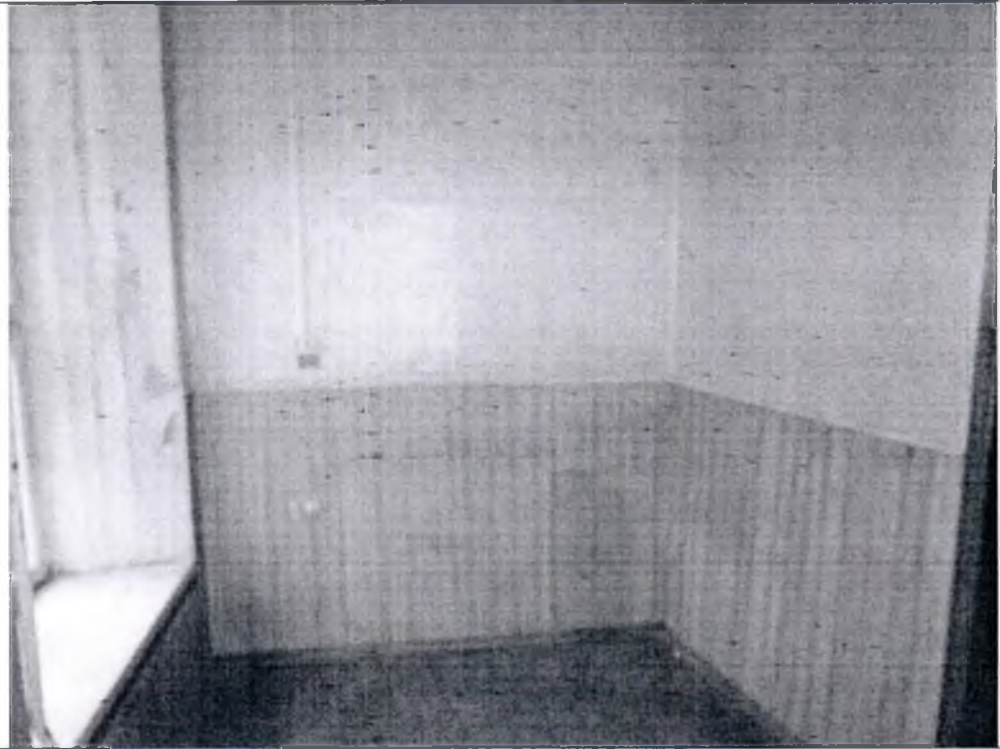
Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

Фото № 7



Описание: в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.

Фото № 8



Описание: в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.

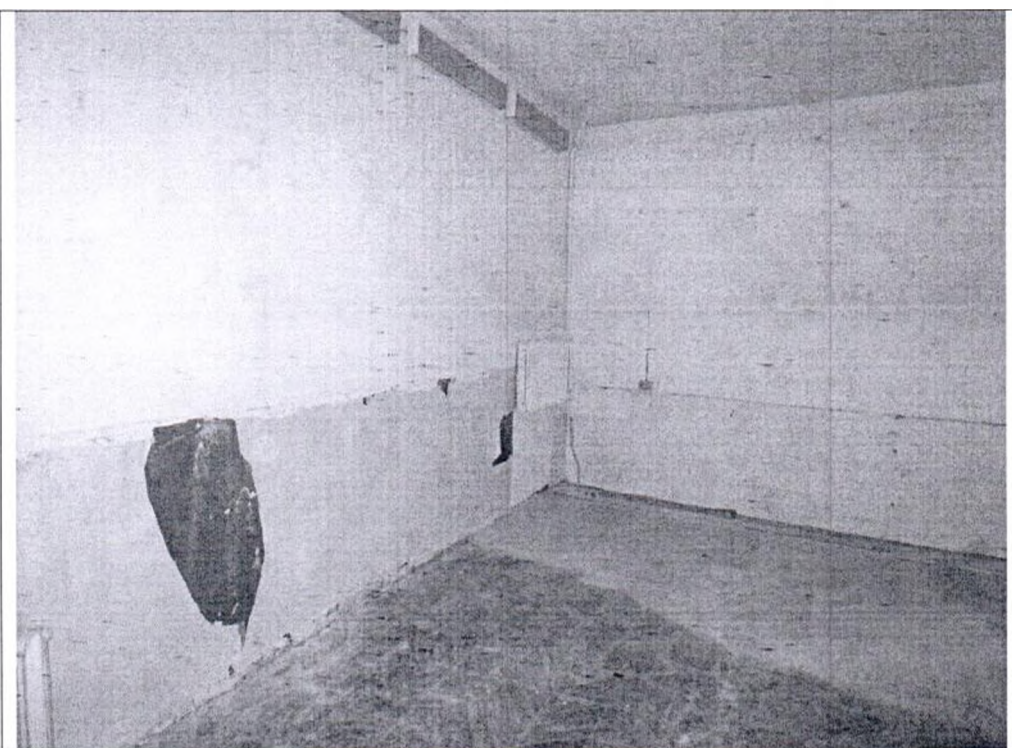

Специалист 1-й категории _____

Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

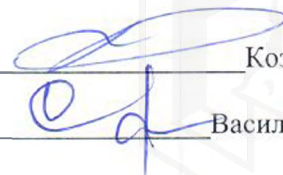
Васильева С.В.

Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

Фото № 9	 A black and white photograph showing a corner of a room. The walls are light-colored and appear to be made of concrete or plaster. There is a large, dark, irregular hole in the wall on the left side. The floor is dark and looks like concrete or a similar material. The ceiling is also visible, showing some structural elements.
Описание:	
Фото № 10	 A black and white photograph showing a wider view of a room. The walls are light-colored. On the right side, there is a window with a white frame. The floor is dark and appears to be concrete. There is a door or a doorway in the background. The room looks like a simple, possibly industrial or office space.
Описание:	

Специалист 1-й категории _____

Ведущий специалист _____



Козлов Д.В.

Васильева С.В.

Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход на Объект

Специалист 1-й категории _____

Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Специалист 1-й категории _____

Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

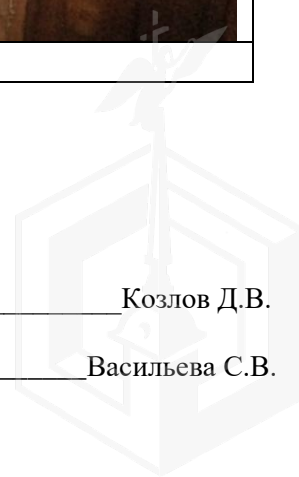


Фото № 5	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.
Фото № 6	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.

Специалист 1-й категории _____

Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.

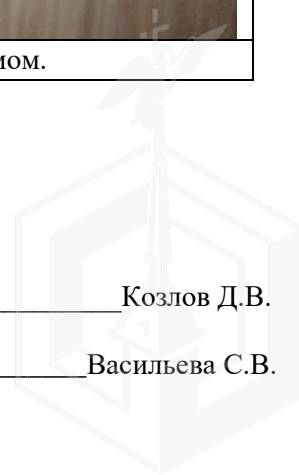


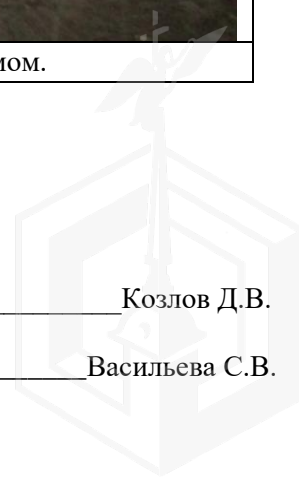
Фото № 7	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.

Специалист 1-й категории _____

Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.



Приложение к Акту обследования от 19.11.2020
в соответствии с Приказом от 18.11.2020
№ 7691-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Ломоносова, д. 14, лит. Л, пом. 10-Н
(далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	
Фото № 10	
Описание:	

Специалист 1-й категории _____

Козлов Д.В.

Ведущий специалист _____

Васильева С.В.





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>

№01-25-12384/20-0-1 от 17.07.2020

01-25-12384/20-0-1/1
 04-07-14710/20-0-0 15.07.2020

01-25-12384/20-0-0 15.07.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191002, г.Санкт-Петербург, улица Ломоносова, дом 14, литера Л, пом. 10-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

()
 : ((31)).
 *
 - 19.01.2009 N 820-7 (. 07.07.2016) «
 , - , ».
 * - (,)
 : -
 1917 .; - 1957 . 1-2 ,
 1917 . ().
 .1 34.1. 25.06.2002 73- «
 , 2
 ()
 - ()
 (, ,),
 ».

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 Сертификат 6E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1
 Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
 Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021