

**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

от 02.04.2021

№ УРДНФ -- 182/21

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), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская ул., д. 3, корп. 10, лит. Б.

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый

Кадастровый номер: 78:40:0019312:2522

Этажность: 1

Общая площадь: 52,8 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, 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 81 570,36 (восемьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят 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 границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)31).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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



РАСЧЕТ

арендной платы за часть здания
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, д. 3, к. 10, литера Б, часть здания N 1 этаж

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.): 52.80

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: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 88 363 Координата Y: 88 633

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	1.114
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.850
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	959.318
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	959.318

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 81 570.36 руб. в квартал: 20 392.59 руб. в месяц: 6 797.53 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 544.89 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 52.80 (часть здания)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 81 570.36 руб. в квартал: 20 392.59 руб. в месяц: 6 797.53 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 81 570.36 руб. в квартал: 20 392.59 руб. в месяц: 6 797.53 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 544.89 руб.

Дата расчета: 14.10.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петродворцовый	Улица	город Петергоф. Суворовская улица	
Номер дома	3	Корпус	10	Литера Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Суворовская улица, дом 3, корпус 10

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

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

--	--

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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: _____

- Технический этаж

- Электроснабжение
 Отопление
 Водоснабжение
 Канализация

Входы в помещение:

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

Общая площадь здания (кв. м):

52.8

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

52.8

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

Кoeffициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффицента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

52.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 52.8 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)

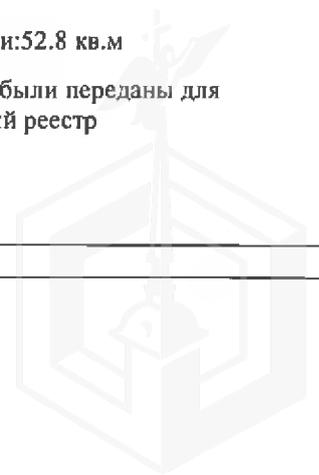
Сведения о перепланировке и т.д.

Сведения представлены в соответствии с выпиской из ЕГРН №78/001/004/2020-49590

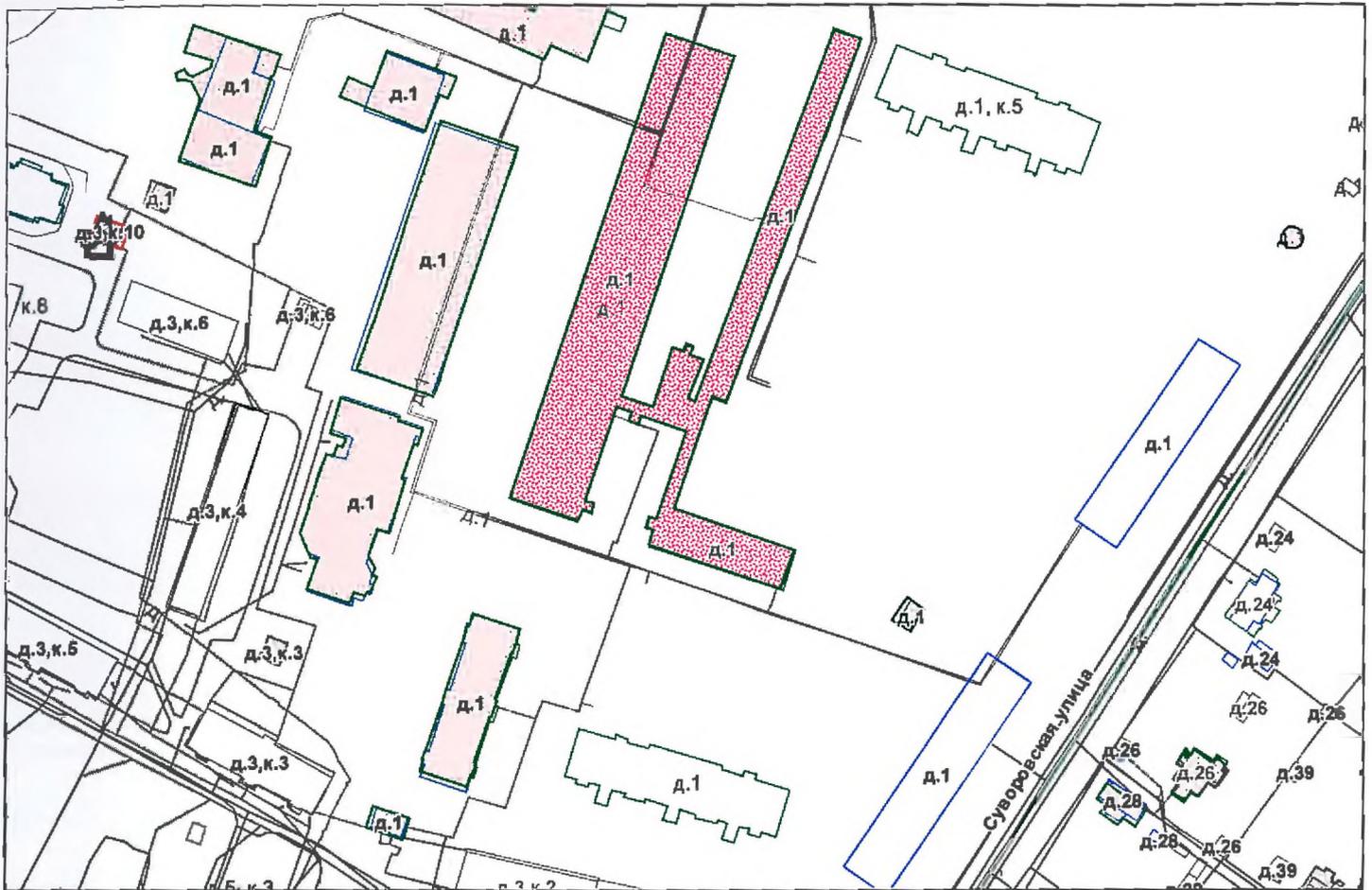
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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.

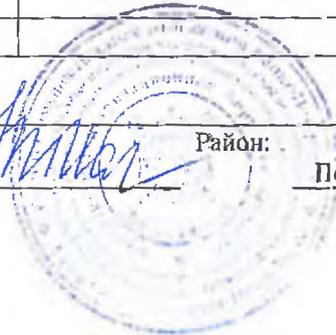
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	88363.04	88633.34	

Исполнитель: Осипова Н.С.
 И.о. начальника филиала ГУП
 «ГУИОН»-ПИБ Юго-Западное:
 Дата: 20 мая 2020 года

Т.В. Махова

Район: _____

Петродворцовый



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2021, поступившего на рассмотрение 26.01.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

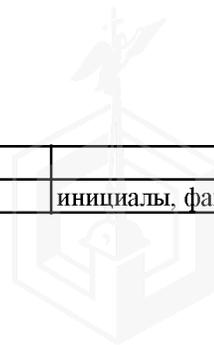
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4573698				
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2522		
Номер кадастрового квартала:		78:40:0019312		
Дата присвоения кадастрового номера:		19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н		
Адрес (местоположение):		Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 3, корпус 10, литера Б		
Площадь, м2:		52.8		
Назначение:		Нежилое		
Наименование:		Производственное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:		Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют		
Год завершения строительства:		данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:		1489359.48		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:40:0019312:3159		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют		
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4573698			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2522	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5.1 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 6.1 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ченцова Ирина Валерьевна (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 объекте недвижимости

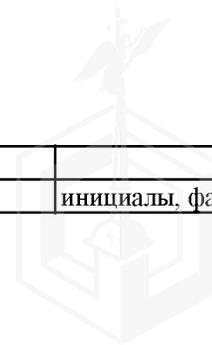
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4573698			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2522	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0019312:2522-78/005/2020-2 15.01.2020 11:46:11
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

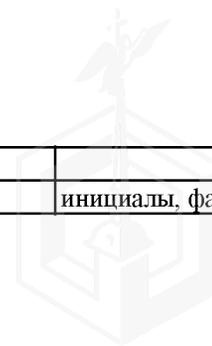
М.П.



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4573698			
Кадастровый номер:		78:40:0019312:2522	
10	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.

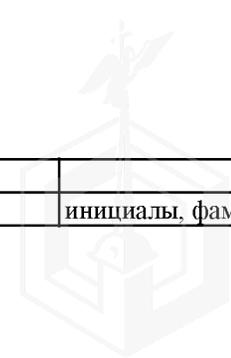


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №1 Раздел 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6
28 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4573698						
Кадастровый номер:			78:40:0019312:2522			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:40:0019312:3159	1	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	52.8

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

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист №1 Раздел 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4573698

Кадастровый номер: 78:40:0019312:2522

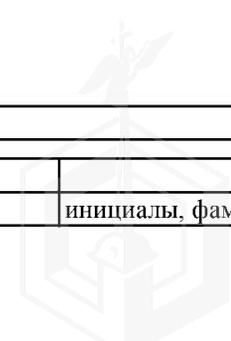
Кадастровый номер: 78:40:0019312:3159	Номер этажа (этажей): 1
--	----------------------------



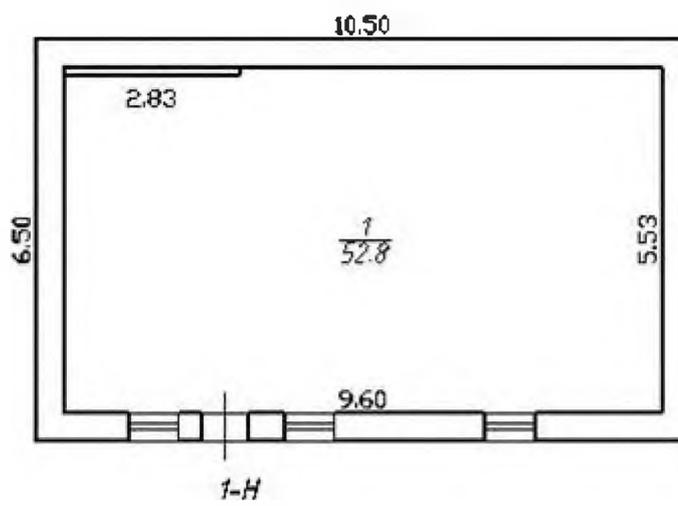
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

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

М.П.



План 1 этажа





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

17 ноября 2020 года

Обследование начато в «14» час. «00» мин.
Обследование окончено в «14» час. «08» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 ноября 2020 года № 7631-по сотрудникам Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга имущества Марковым Д.С.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания, (части здания), помещения, (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 3, корпус 10, литера Б (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0019312:2522.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0038К002800000.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 52,8 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный вход со двора. Элементы благоустройства: теплоснабжение, электроснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Canon Ixus 180(№ 3400526)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, приложенного к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 15.10.2020 № 04-07-22400/20-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

_____ Е _____

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: не выявлены.

Иные лица, использующие Объект: не выявлены.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения
не представлены

(указывается основание подключения (при наличии))**

водоснабжения/водоотведения
не представлены

(указывается основание подключения (при наличии))**

газоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

теплоснабжения
не представлены

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: -.

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -.

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Марков Д.С. /
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Бабаенко 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

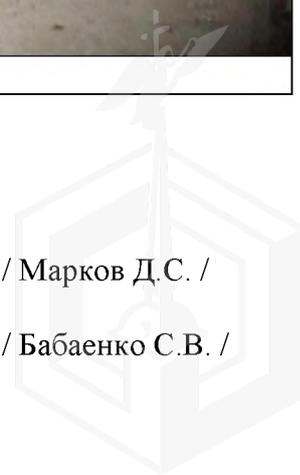


ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вид на Объект.

Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Ответственные за проведение обследования: _____ / Марков Д.С. /
_____ / Бабаенко С.В. /

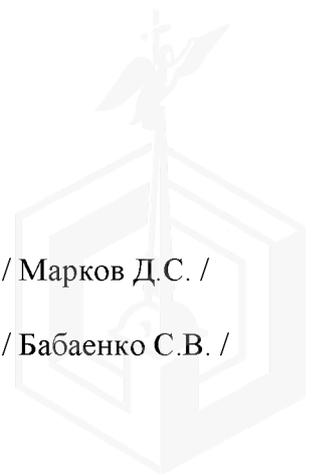




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Марков Д.С. /

_____ / Бабаенко С.В. /





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.

№01-25-7287/20-0-1 от 22.04.2020

№ 01-25-7287/20-0-1/1

На № 04-07-9505/20-0-0 от 13.04.2020

Рег. № 01-25-7287/20-0-0 от 13.04.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **198504, Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 3, корпус 10, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)31).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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