

**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 02.02.2021

№ УРОНП-288/21

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), 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, Большой Сампсониевский пр., д. 81, лит. А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский
Кадастровый номер: 78:36:0005025:1394

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 60,5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 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 378 239,40 (триста семьдесят восемь тысяч двести тридцать девять рублей 40 копеек).

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.

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

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 112876000EACF89D47E1D10226E18966
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:

194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 81, литера А, помещение N 1-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.): 60.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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: 3

Координата X: 114 696

Координата Y: 100 226

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.568
Площади	1.114
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	3 882.179
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 882.179

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 378 239.40 руб. в квартал: 94 559.85 руб. в месяц: 31 519.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 251.89 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 60.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 378 239.40 руб. в квартал: 94 559.85 руб. в месяц: 31 519.95 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 378 239.40 руб. в квартал: 94 559.85 руб. в месяц: 31 519.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 251.89 руб.

Дата расчета: 26.01.2021 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Большой Сампсониевский проспект	
Номер дома	81	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большой Сампсониевский проспект, дом 81

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 *:

1-Н

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

1-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)

Технический этаж

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

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

	60.5
	60.5 1-Н
	60.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 60.5 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.

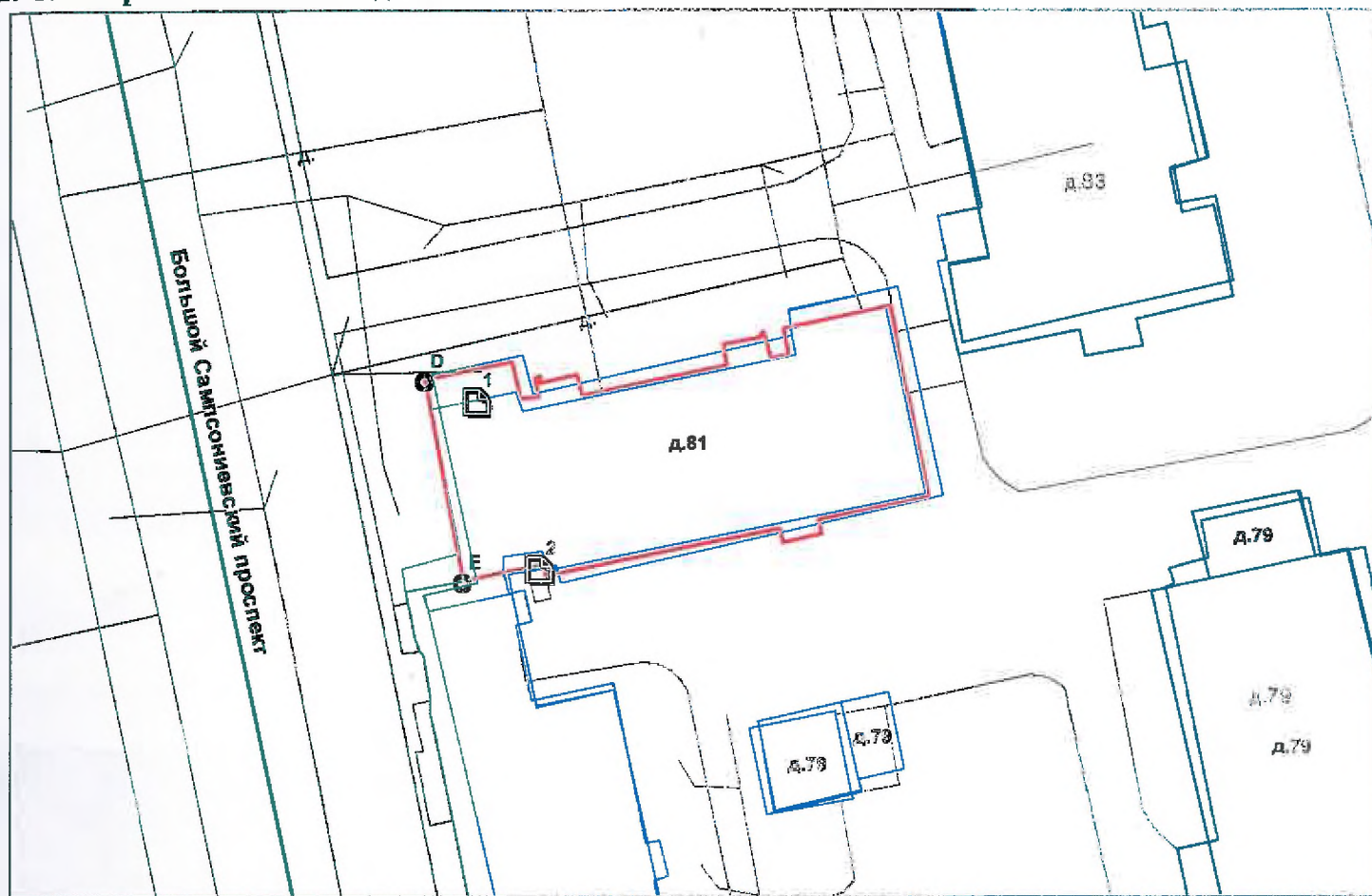
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №78/001/004/2020-75818 от 08.06.2020г.

* 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	D	1	114696.51	100226.16	
2	E	2	114701.28	100213.45	

Исполнитель: Ефремова И.В.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Северо-Восточное:

Дата: 09 сентября 2020 года



Район:

Выборгский



Протигуровано
скреплено печатью

№ 09 д. № 20

Исполнитель: филиал ГУП «УИЭН»
И.И. Соловьева
Н.М. Соловьева



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 05.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 05.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
08.06.2020 № 78/001/004/2020-75818	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:36:0005025:1394
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5025:0:3:1001
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 81, литера А, помещение 1-Н
Площадь, м²:	60.5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	8979319.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005025:1002
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:	Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	Хван М.А. <small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Сведения о зарегистрированных правах

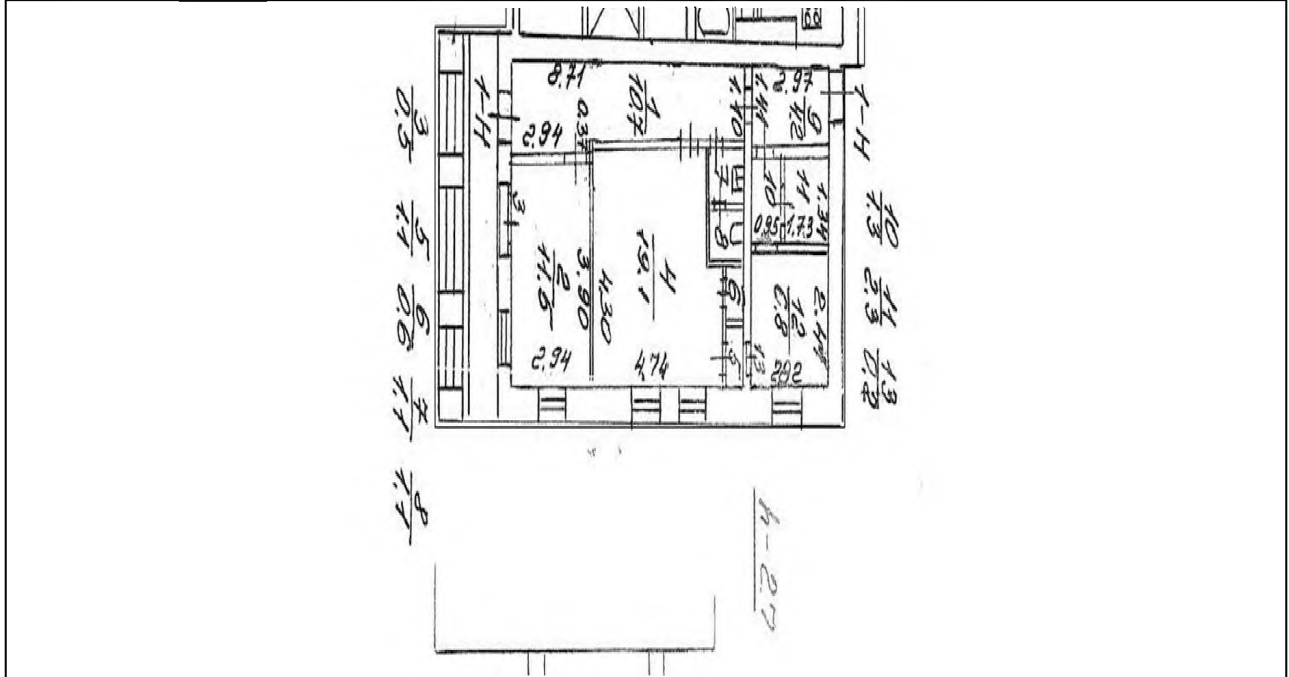
Помещение		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
08.06.2020 № 78/001/004/2020-75818		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:36:0005025:1394
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-39/067/2011-076 от 13.09.2011
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
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Хван М.А.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
08.06.2020 № 78/001/004/2020-75818				
Кадастровый номер:			78:36:0005025:1394	

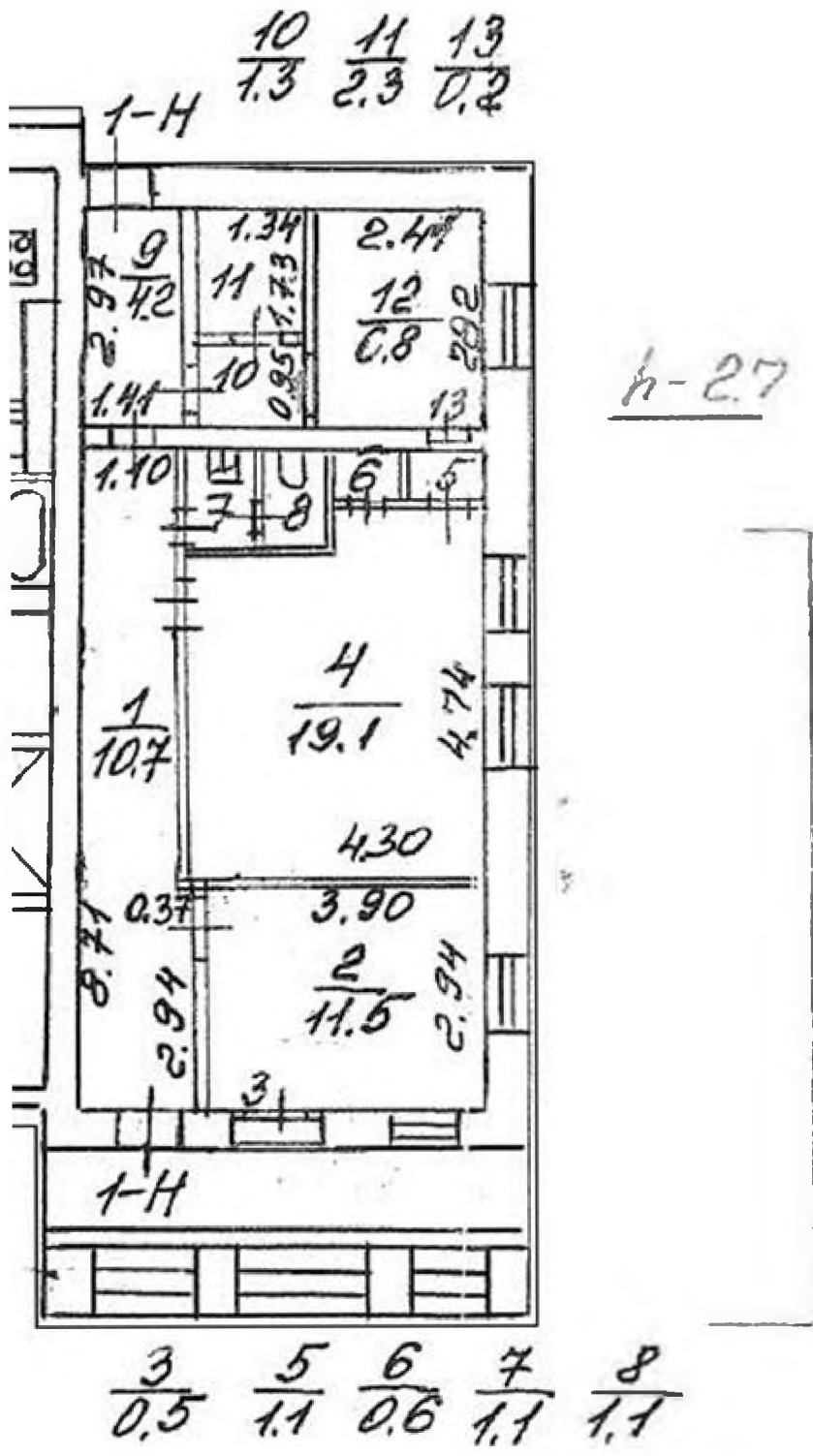
Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**

Масштаб 1: данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Хван М.А.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.







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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«10» ноября 2020 года

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

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от «06» ноября 2020 г. № 7444-по сотрудниками Комитета: специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гранкиным В.О., заместителем начальника отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Крутиковой М.Л.

в присутствии: -----

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 81, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект)

Кадастровый номер Объекта: 78:36:0005025:1394 (предыдущий кадастровый номер 78:36:5025:0:3:1001)

Реестровый номер Объекта: 0025K7569H0001

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации: Площадь: 60,5 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: отдельный с улицы. Объект оснащен электроснабжением, водоснабжением/водоотведением, теплоснабжением.

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, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.10.2020 № 04-07-23253/20-0-0 (вх. от 28.10.2020 № 01-16-0389/20-1-0)

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

							Е
--	--	--	--	--	--	--	----------

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 Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Выборгского района» (ИНН 7802423282). Объект имеет 2 входа: отдельный с улицы, отдельный со двора.

Выявленные нарушения: -

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

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

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

(подпись)

/В.О. Гранкин/
(фамилия, имя отчество)

Заместитель начальника
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/М.Л. Крутикова/
(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]

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 81, литера А
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка

Специалист I-й категории _____

В.О. Гранкин
М.Л. Круткова

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Круткова/

Фото № 3



Описание: Вход на Объект

Фото № 4



Описание: Вид внутри Объекта

Специалист 1-й категории _____

Заместитель начальника _____

Гранкин
Крутикова

/В.О.Гранкин/

/М.Л.Крутикова/

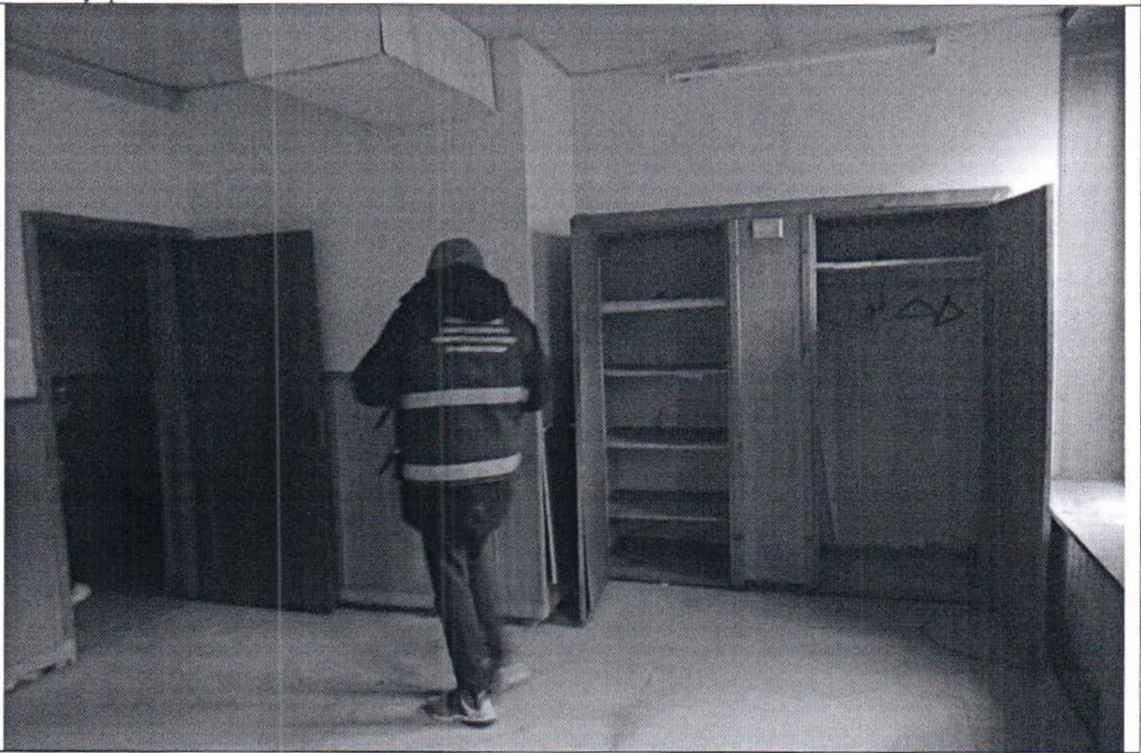


Фото № 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото № 6



Описание: Вид внутри Объекта

Специалист 1-й категории _____

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Крутикова/

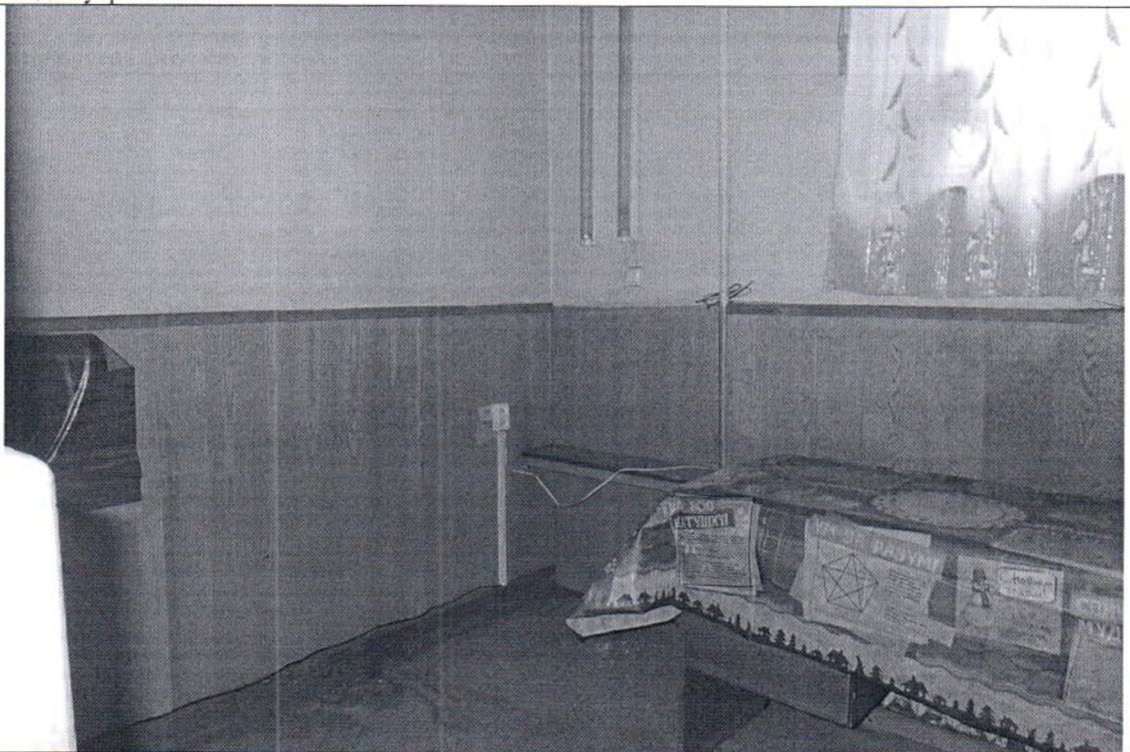


Фото № 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото № 8



Описание: Вид внутри Объекта

Специалист 1-й категории _____

Заместитель начальника _____

В.О. Гранкин
М.Л. Крутикова

/В.О.Гранкин/

/М.Л.Крутикова/



Фото № 9



Описание: Вход на Объект

Фото № 10



Описание: Вход на Объект

Специалист 1-й категории _____

Заместитель начальника _____

В.О.Гранкин/

/М.Л.Крутикова/



ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 81, литера А
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка

Специалист 1-й категории _____

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Крутикова/



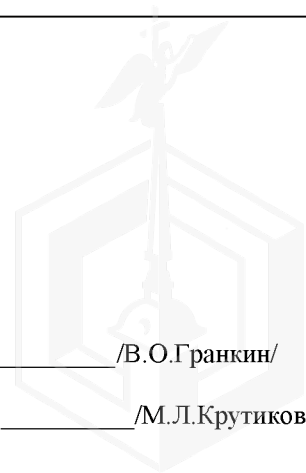
Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Специалист 1-й категории _____

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Крутикова/





Описание: Вид внутри Объекта



Описание: Вид внутри Объекта

Специалист 1-й категории _____

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Крутикова/

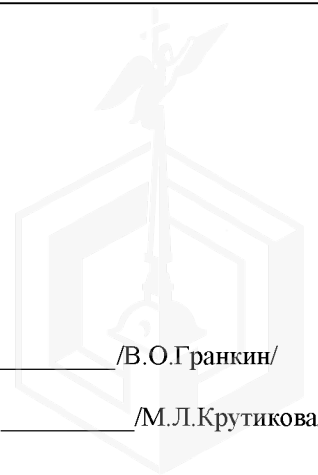


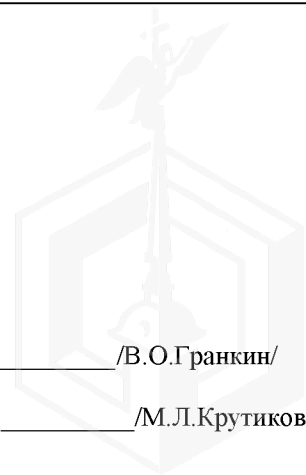
Фото № 7	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Специалист 1-й категории _____

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Крутикова/





Описание: Вход на Объект



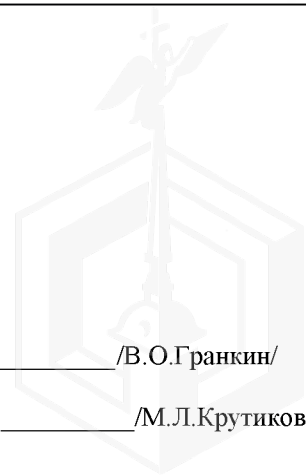
Описание: Вход на Объект

Специалист 1-й категории _____

/В.О.Гранкин/

Заместитель начальника _____

/М.Л.Крутикова/





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>

Начальнику Управления приватизации и
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

№01-31-1/20-0-1 от 14.07.2020

№ 01-31-1/20-0-1

На № 04-07-14534/20-0-0 от 13.07.2020

Рег. № 01-31-1/20-0-0 от 13.07.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194156, г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 81, литера А, пом. 1-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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 03.04.2020 до 03.04.2021