

**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 20.02.2021

№ УРОИФ--459/21

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, п. Шушары, тер. Пулковское, д. 30, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский.

Кадастровый номер: 78:42:1850206:392.

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 43,4 кв.м.

Входы: 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

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 84 951,40 (Восемьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят один рубль 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:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)05.

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

Объект находится в нормальном состоянии, захламлен.

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

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:
196626, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, д. 30, литера А, помещение N 2-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.): 43.40
1.4. Занимаемые этажи: 1 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: 5
Координата X: 116 381 Координата Y: 74 836

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	1 550.500
Арендный	0.900
Местоположения	0.860
Площади	1.138
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.890
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):	1 215.472
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 215.472

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
 Наилучшее использование: Промышленность
 Арендная плата при наилучшем использовании:
 Без льгот:
 В год: 84 951.40 руб. в квартал: 21 237.85 руб. в месяц: 7 079.28 руб.
 Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 957.41 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 43.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 84 951.40 руб. в квартал: 21 237.85 руб. в месяц: 7 079.28 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 84 951.40 руб. в квартал: 21 237.85 руб. в месяц: 7 079.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 957.41 руб.

Дата расчета: 18.02.2021 Исполнитель: Ваул

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	посёлок Шушары, Пулковское	
Номер дома	30	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): посёлок Шушары, Пулковское, дом 30

Тип здания:

- Капитальное
 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 *:

2-Н

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

2-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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 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(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):

43.4	
43.4	2-Н
43.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 43.4 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)

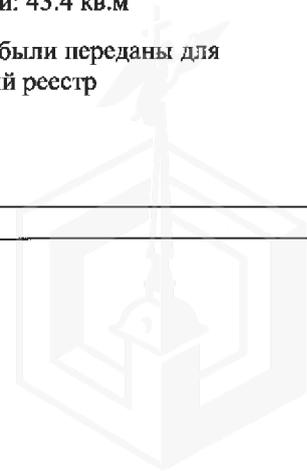
Сведения о перепланировке и т.д.

Справка изготовлена согласно выписке из ЕГРН от 04.08.2020 № 78/001/005/2020-12349

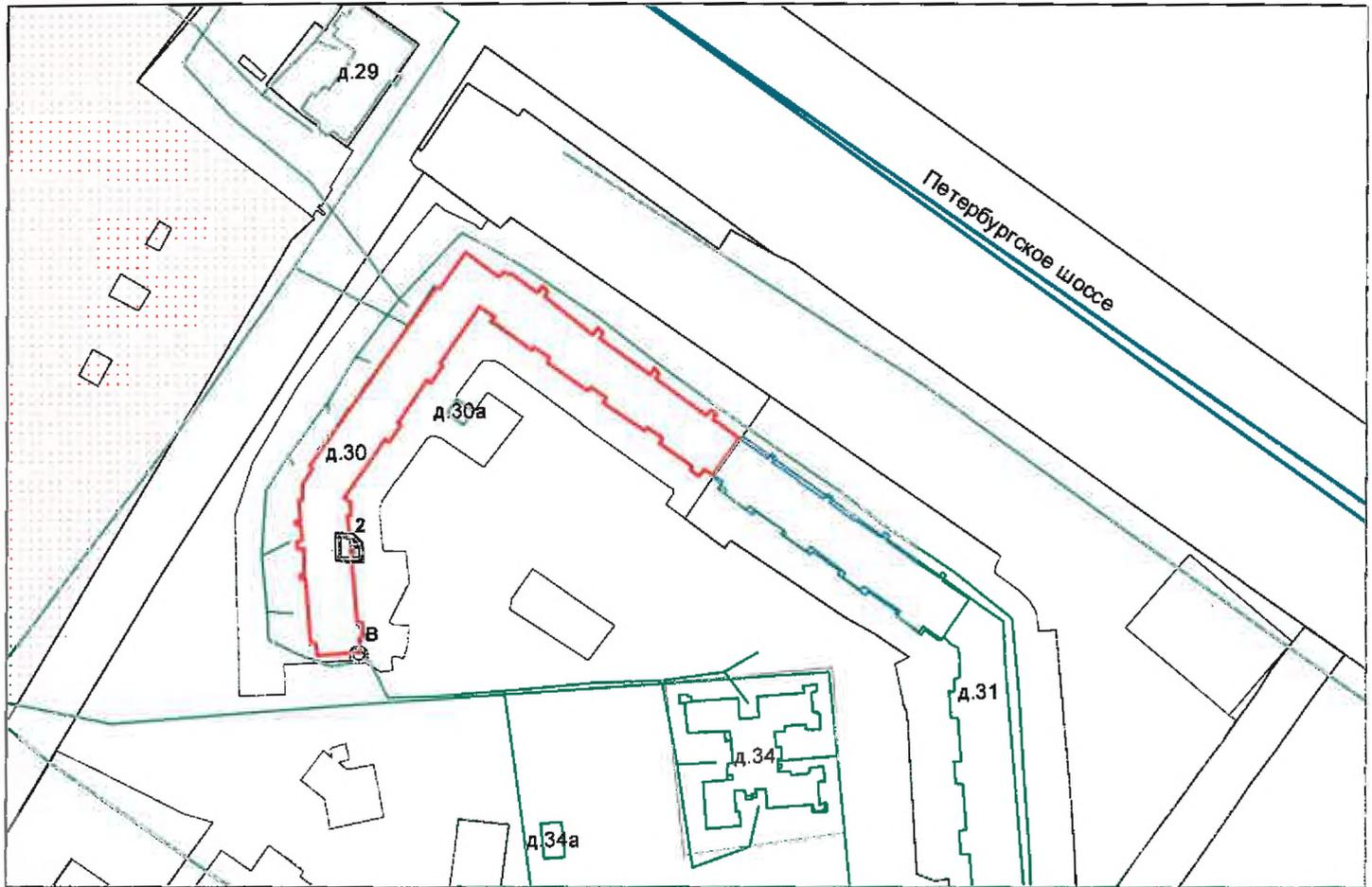
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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	В	2	116381.54	74836.12	

Исполнитель: Киселёва Л.В.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
 ПИБ Юго-Восточное:

М.Д.Ботева

Район: Пушкинский

Дата: 28 августа 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)

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 № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12349	
Кадастровый номер:	78:42:1850206:392
Номер кадастрового квартала:	78:42:1850206
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:42:18502Е:0:11:3
Адрес:	Санкт-Петербург, п Шушары, тер Пулковское, д 30, литер А, пом 2-Н
Площадь, м²:	43.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	4447160.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1850206:97
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>(подпись)</small>	<small>(инициалы фамилия)</small>

М.П.



Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2
Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12349	
Кадастровый номер:	78:42:1850206:392
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:42:1850206:392-78/006/2019-1 от 10.09.2019
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.



Раздел 5

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 №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
04.08.2020 № 78/001/005/2020-12349		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:42:1850206:392	

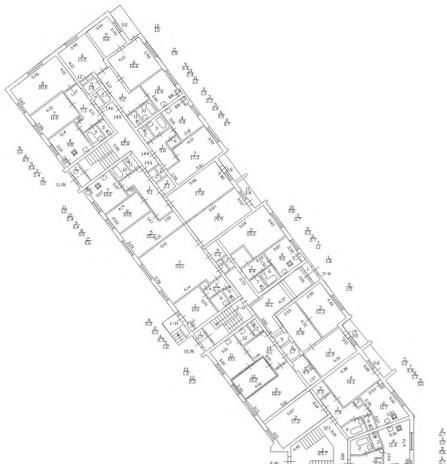
Номер этажа (этажей): Этаж № 1

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

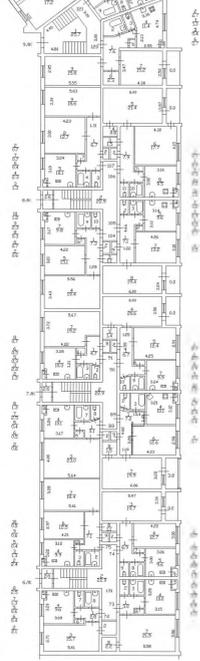
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Антонова Т.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

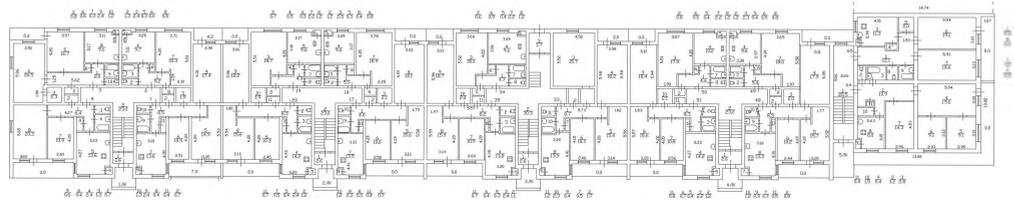




План 1 этажа



1:1 = 0.50





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«09» июня 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «20» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» июня 2020 г. № 3439-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бибиковой Л.Р., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Колесовой Н.Г.
в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, д. 30, лит. А, пом. 2-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:42:1850206:392.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0019К0128Н0002

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь 43,4 кв.м, 1 этаж, общий вход со двора, элементы благоустройства: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация.

(Общие сведения об Объекте: площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

Статус объекта культурного наследия: -

Основание пользования (при наличии): -

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Canon IXUS 180, № 273061008949).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 28.05.2020 № 99/2020/330645772 (далее – Выписка), являющейся приложением к обращению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.06.2020 № 05-07-14886/20-0-0 (вх. от 01.06.2020 № 01-16-2321/20-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: -

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 СПБ ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района» (далее – Учреждение). На Объекте находится крупногабаритный мусор.

Выявленные нарушения: не выявлены.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Л.Р.Бибикова

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Н.Г.Колесова

(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 объекта нежилого фонда от 09.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, тер. Пулковское, д. 30, лит. А, пом. .2-Н

Фото № 1	
Описание:	Адресная табличка
Фото № 2	
Описание:	Вход на Объект

Главный специалист

Ведущий специалист



Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.

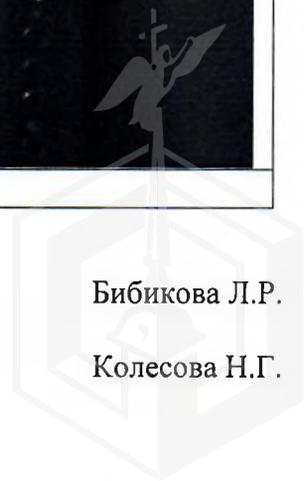


Фото № 3	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист

Ведущий специалист



Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.



Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист
Ведущий специалист




Бибилова Л.Р.
Колесова Н.Г.

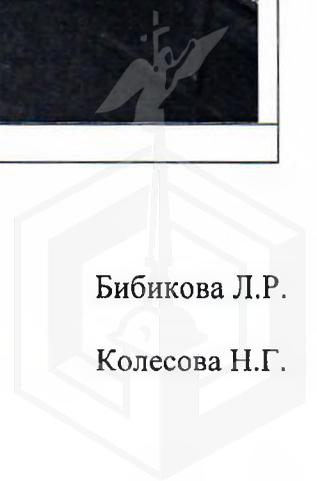


Фото № 7



Описание

Вид внутри Объекта

Фото № 8



Описание:

Вид внутри Объекта

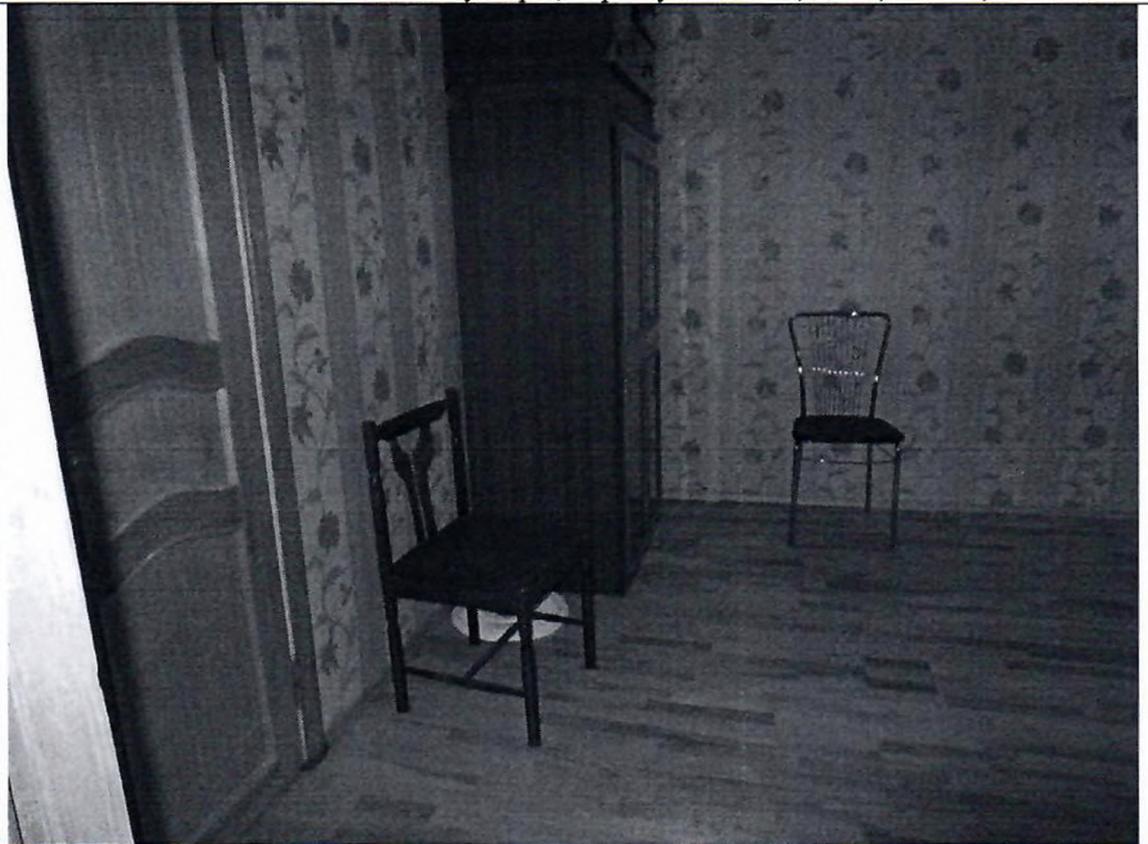
Главный специалист

Ведущий специалист

Бибикова Л.Р.

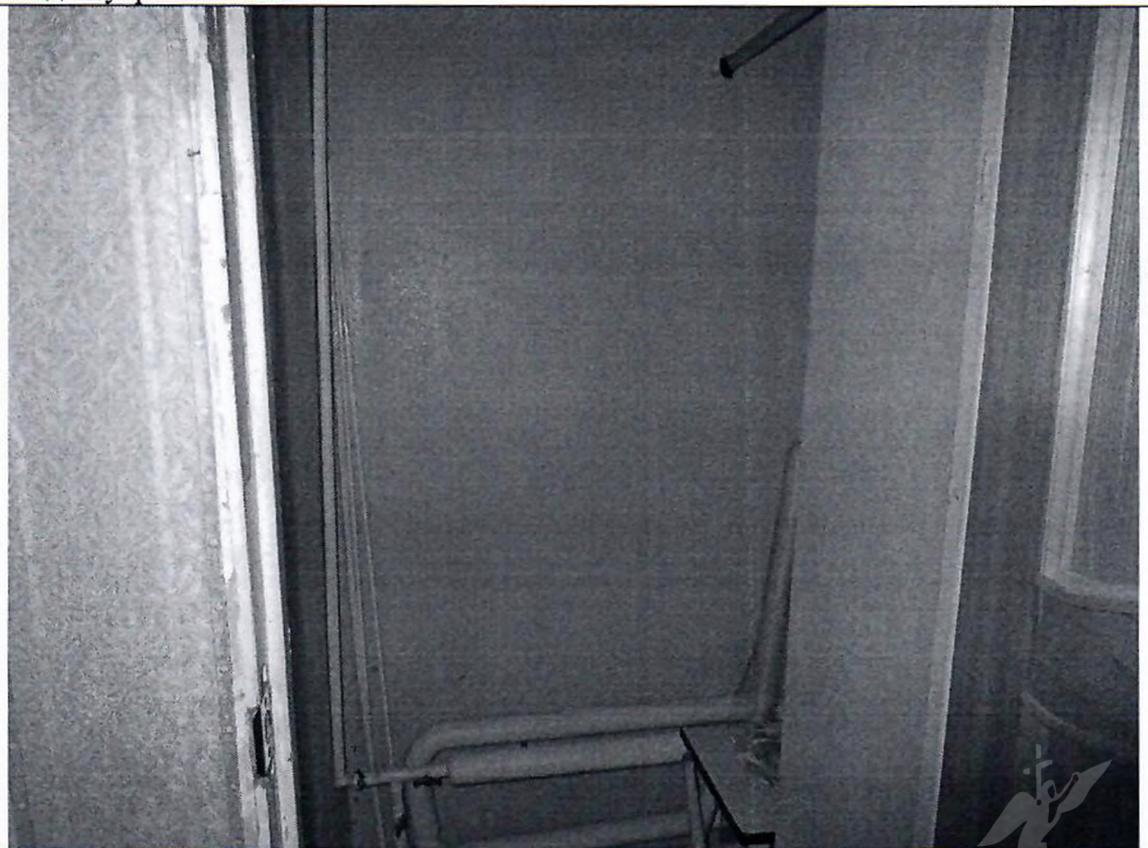
Колесова Н.Г.

Фото № 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото № 10



Описание Вид внутри Объекта

Главный специалист

Ведущий специалист

Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.

Фото № 1	 A photograph showing the exterior of a multi-story apartment building. The building has a light-colored facade and several balconies with metal railings. A street sign with the number '30' is visible on the wall. The building is surrounded by greenery, including trees and a lawn.
Описание:	Адресная табличка
Фото № 2	 A photograph showing the interior of an apartment entrance. The wall is painted green, and there is a wooden door with a metal handle. The floor is covered with a patterned tile. A small sign is visible on the wall.
Описание:	Вход на Объект

Главный специалист

Ведущий специалист



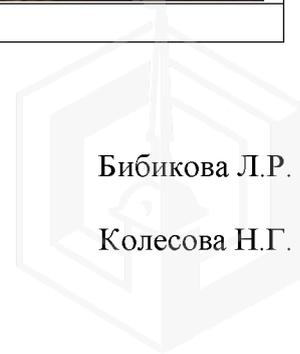
Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.

Фото № 3	 A photograph showing a hallway with wooden doors and tiled floors. The floor is covered with square tiles with a decorative pattern. A doorway in the center leads to another room with a table and chairs. To the left, another doorway is visible with yellow curtains.
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 4	 A photograph showing a toilet room. A white toilet is visible in the center. The walls are covered with dark tiles, and the floor is also tiled. A wooden door is partially open on the right side, showing a silver doorknob and a small sign attached to it. The sign has some text and a logo, including the words 'ОСМАТРЕТЬ' and 'ИЛИ'.
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист

Ведущий специалист



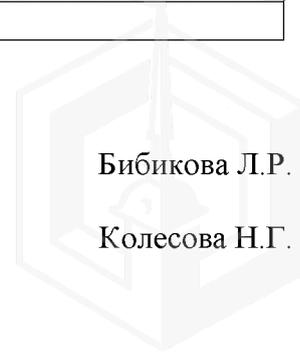
Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.

Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист

Ведущий специалист



Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.

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

Главный специалист

Ведущий специалист

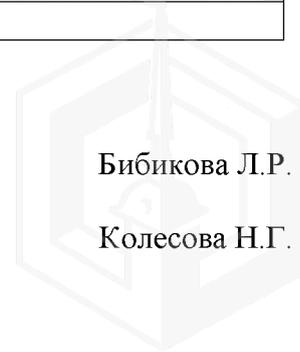
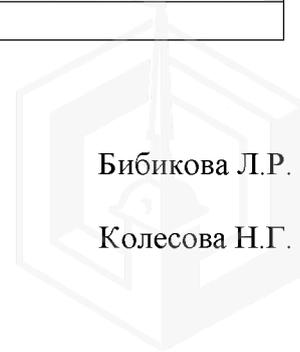


Фото № 9	 A photograph showing the interior of a room. The walls are covered in light-colored wallpaper with a floral pattern. On the left, there is a wooden door with a decorative panel. In the center, a wooden chair with a red seat is positioned. In the background, another wooden door is visible, and a metal chair with a blue seat stands against the wall. The floor is made of light-colored wood.
Описание:	Вид внутри Объекта
Фото № 10	 A photograph showing a close-up view of a room's corner. On the left, there is a window with patterned curtains. Below the window, white pipes are visible, likely for heating or ventilation. To the right, a wooden door is partially visible. The walls are a plain, light color.
Описание	Вид внутри Объекта

Главный специалист

Ведущий специалист



Бибикова Л.Р.

Колесова Н.Г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-1222/21-0-1 от 11.02.2021

№ 07-1222/21-0-0 от 10.02.2021

На № 04-07-2290/21-0-0 от 10.02.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, д. 30, лит. А** расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(42)05.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. с изменениями от 01.02.2021) "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".

В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам вышеуказанного участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Зладелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021