

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 26.01.2021

№ УРОИФ -- 206/21

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, пр. Обуховской Обороны, д. 219, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0714801:2604

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 38,4 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы

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 392 800,80 (триста девяносто две тысячи восемьсот рублей 80 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(12)03).

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 491A7B008EAC8BEA342BB17B890C11726  
Владелец Якушев Александр Ростиславович  
Действителен с 11.12.2020 по 11.12.2021

**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
193012, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 219, литера А, 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.): 38.40

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: 2

Координата X: 122 211

Координата Y: 86 581

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.917
Площади	1.129
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):	6 351.924
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 351.924

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 392 800.80 руб. в квартал: 98 200.20 руб. в месяц: 32 733.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 229.19 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 38.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 392 800.80 руб. в квартал: 98 200.20 руб. в месяц: 32 733.40 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 392 800.80 руб. в квартал: 98 200.20 руб. в месяц: 32 733.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 229.19 руб.

Дата расчета: 22.01.2021 Исполнитель: Ваул

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район  Улица   
 Номер дома  Корпус

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание  часть здания  
 сооружение  часть сооружения  
 помещение(я)  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)

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

Электроснабжение  Водоснабжение  
 Отопление  Канализация

Входы в помещение:

Количество:  Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

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):

38.4	
38.4	3-Н
38.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 38.4 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении не были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужно зачеркнуть)

Примечание: По данным на 01.10.2014 в результате раздела помещения 2-Н с кадастровым номером 78:12:0714801:1532, вновь образованным помещениям присвоены номера 3-Н (общей площадью 38,4 кв.м) и 2-Н (общей площадью 113,7 кв.м)

Сведения о перепланировке и т.д.

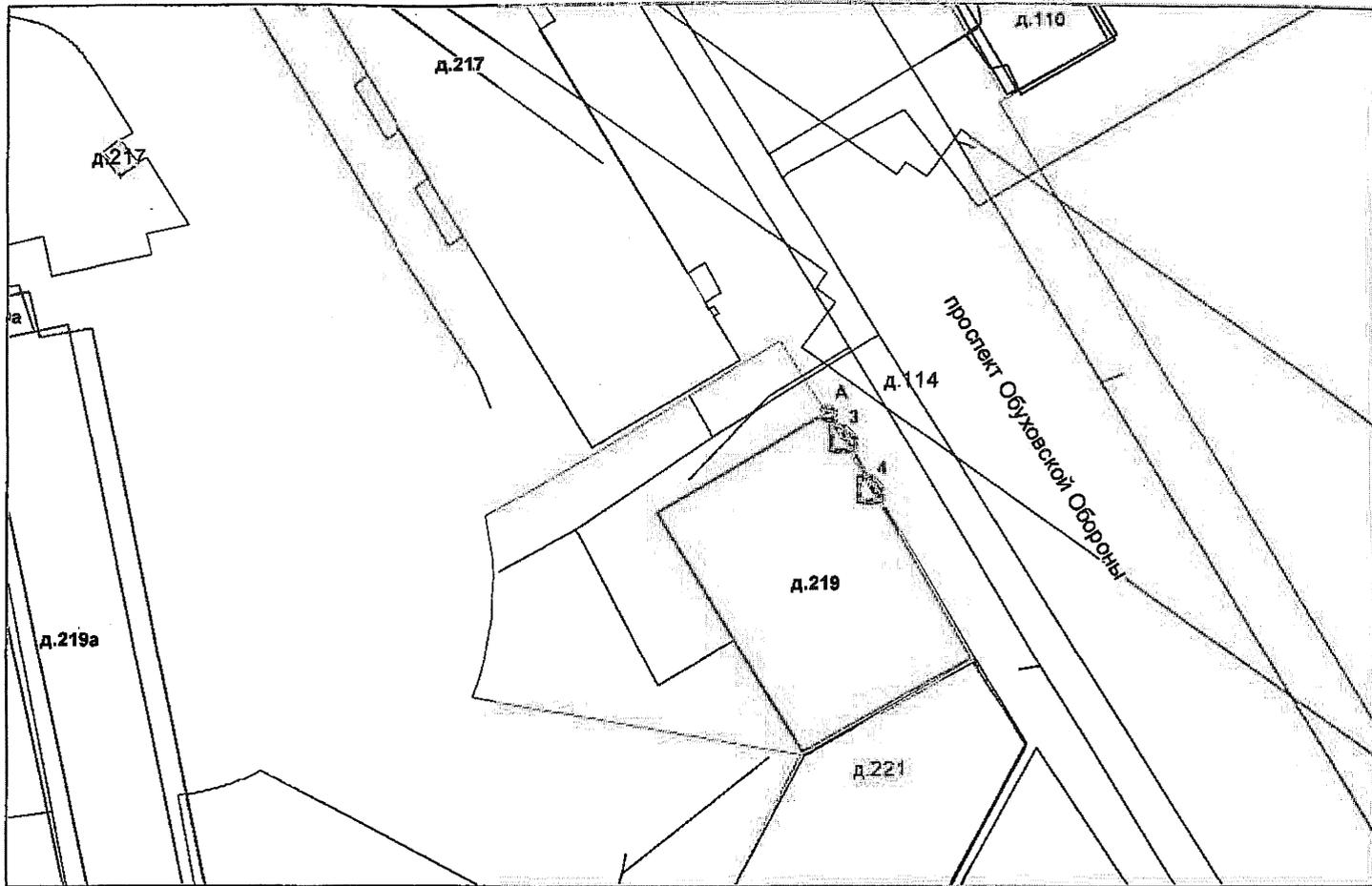
Справка изготовлена согласно выписке из ЕГРН от 21.08.2020 № 99/2020/344001551.

\* 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

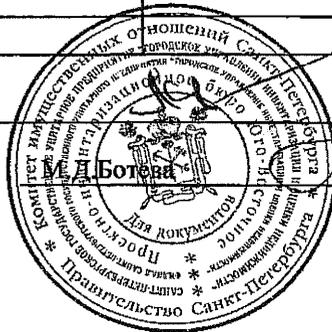
Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	3	122209.81	86585.02	
2	A	4	122211.95	86581.29	

Исполнитель: Киселёва Л.В.

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



Район: Невский

Дата: 24 августа 2020 года



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2021, поступившего на рассмотрение 05.03.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

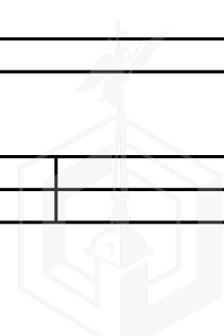
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

5 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-19792850	
Кадастровый номер:	78:12:0714801:2604
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714801
Дата присвоения кадастрового номера:	01.10.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 78-78-55/108/2014-433
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 219, литера А, помещение 3-Н
Площадь:	38.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5560257.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0714801:1026
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:12:0714801:1532
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
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

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

М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
5 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-19792850			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:2604	
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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
5 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-19792850			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:2604	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/040-78/055/007/2015-95/1 12.03.2015 16:50:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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

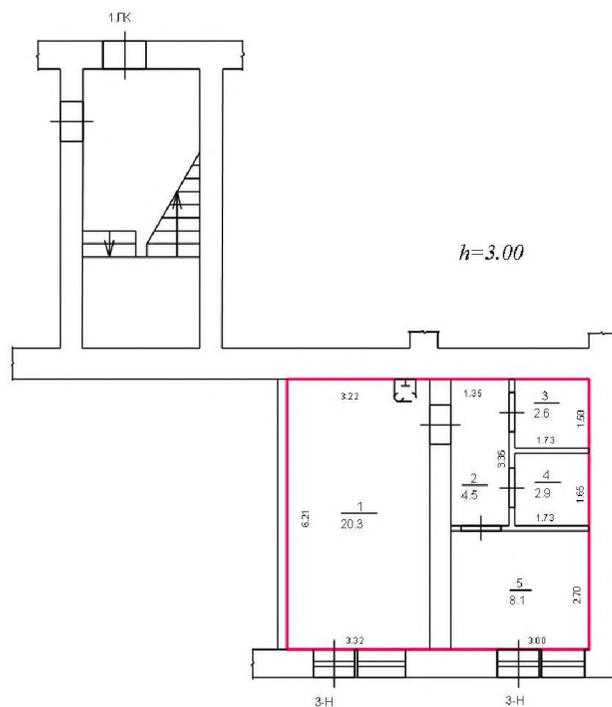
М.П.



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
5 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-19792850			
Кадастровый номер: 78:12:0714801:2604		Номер этажа (этажей): 1	

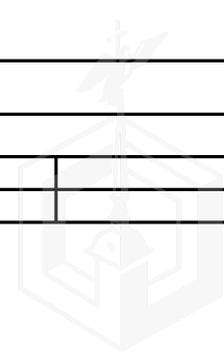
*План части 1 этажа, ЛЛК*



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«04» декабря 2020 года

Обследование начато в «12» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «12» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «03» декабря 2020 г. № 8118-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базиновой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., д. 219, лит. А, пом. 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:12:0714801:2604.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0014K0372H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 38,4 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: 2 отдельных с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, канализация.

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: поэтажного плана, предоставленного письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 17.11.2020 № 04-07-24582/20-0-0 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:



Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:**

- демонтированы перегородки между ч.п. 5, ч.п. 4, ч.п. 2 (фото № 4);

- демонтирована мойка в ч.п. 1 (фото № 3);

- установлено сантехническое оборудование в ч.п. 3 (фото № 5).

**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:** Объект учтен в Реестре собственности Санкт-Петербурга. Доступ обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Базунова О.О.

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

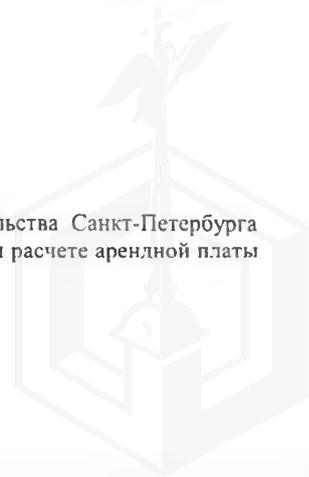
Копия акта получена\*\*\*

(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»

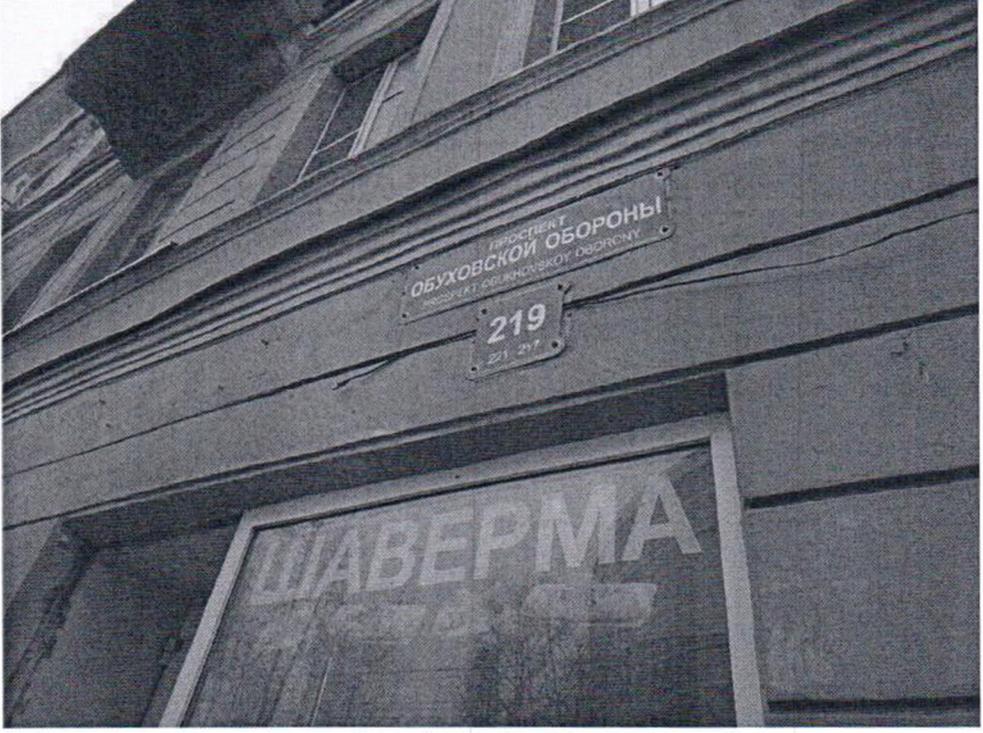
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 04.12.2020  
в соответствии с Приказом от 03.12.2020  
№ 8118-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
пр. Обуховской Обороны, д. 219, лит. А, пом. 3-Н  
(далее – Объект)

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Бабунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

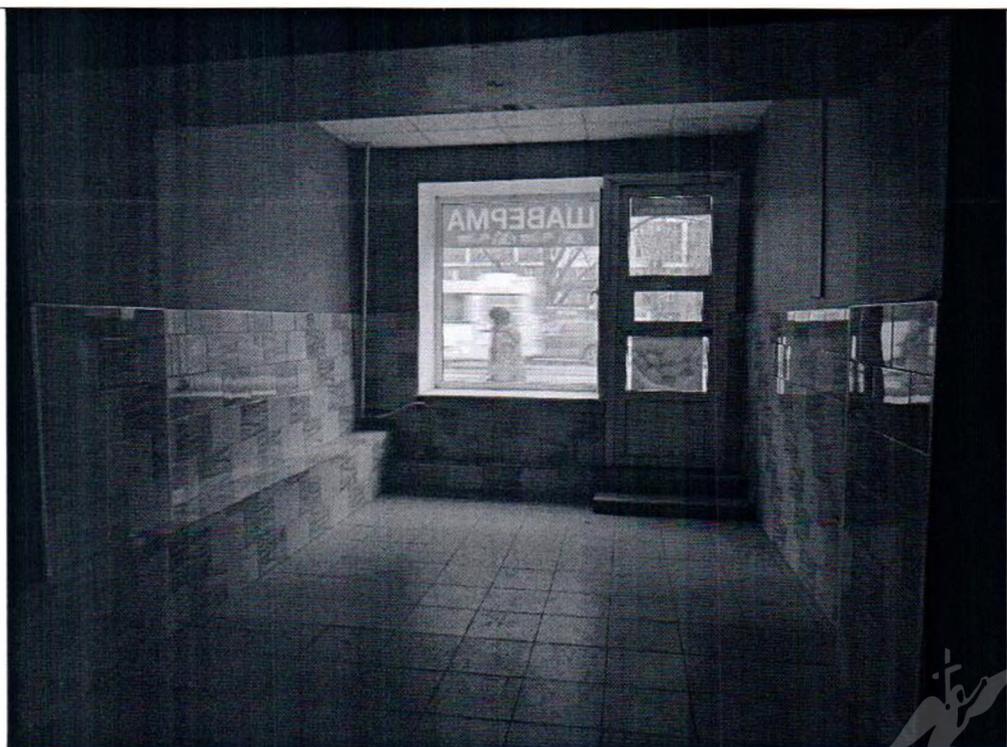
Приложение к Акту обследования от 04.12.2020  
в соответствии с Приказом от 03.12.2020  
№ 8118-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
пр. Обуховской Обороны, д. 219, лит. А, пом. 3-Н  
(далее – Объект)

Фото № 3



Описание:

Фото № 4



Описание:

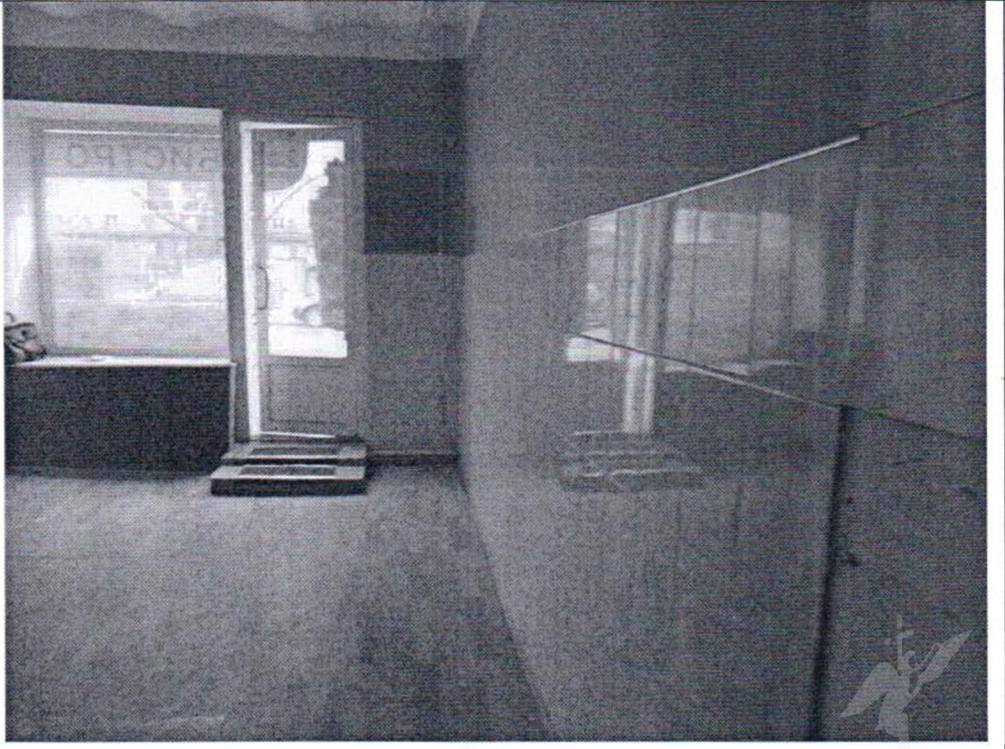
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 04.12.2020  
в соответствии с Приказом от 03.12.2020  
№ 8118-ПО Адрес: Санкт-Петербург,  
пр. Обуховской Обороны, д. 219, лит. А, пом. 3-Н  
(далее – Объект)

Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

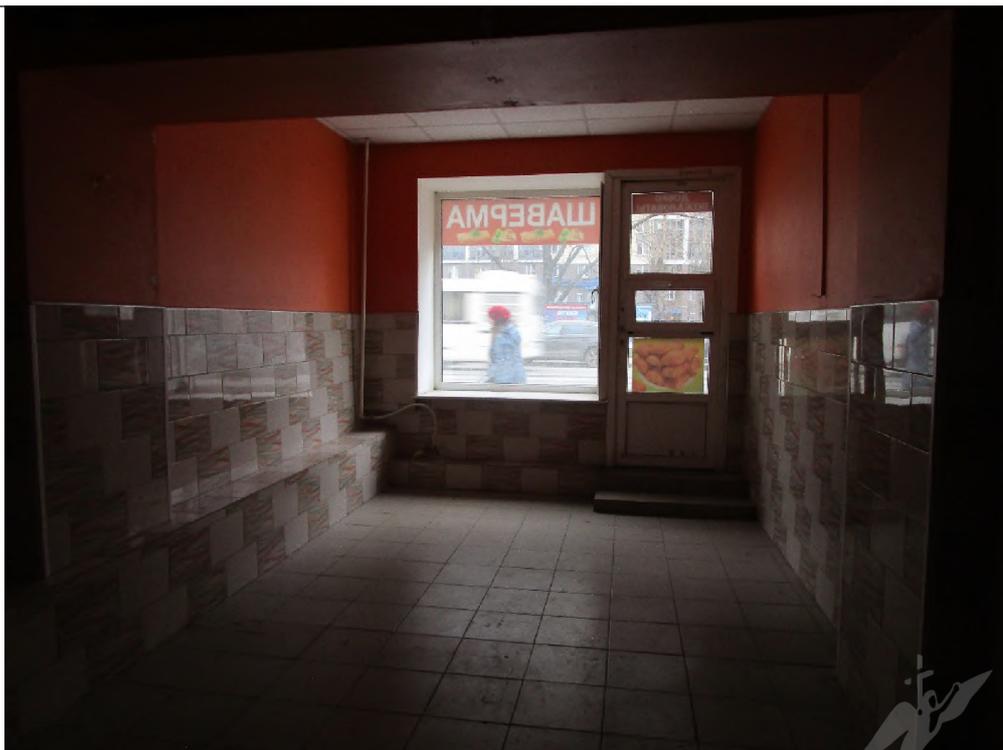
Седов С.В.

Фото № 3



Описание:

Фото № 4



Описание:

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

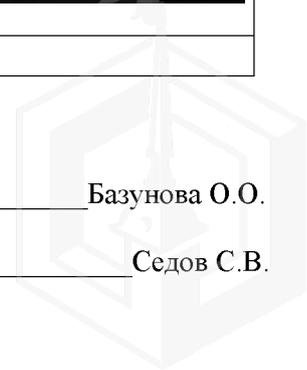


Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Базунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





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.

№01-25-15226/20-0-1 от 02.09.2020

№ 01-25-15226/20-0-1

На № 04-07-17824/20-0-0 от 18.08.2020

Рег. № 01-25-15226/20-0-0 от 19.08.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193012, г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 219, литера А, пом. 3-Н** 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(12)03).

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 3E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 03.04.2020 до 03.04.2021