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 26.02.2021 № УРОНФ--501/21

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, ул. Подвойского, д. 46, литера Ш, пом. 11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский.

Кадастровый номер: 78:12:0006313:7560.

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 63,8 кв.м.

Входы: 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 250 723,84 (Двести пятьдесят тысяч семьсот двадцать три рубля 84 копейки).

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: 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.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 491A7B008EAC8EA342BB17B890C11726
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:

г.Санкт-Петербург, улица Подвойского, д. 46, литера Ш, помещение N 11-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 63.80

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 123 960 Координата Y: 92 545

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.111
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 440.277
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 440.277

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 250 723.84 руб. в квартал: 62 680.96 руб. в месяц: 20 893.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 929.84 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 63.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 250 723.84 руб. в квартал: 62 680.96 руб. в месяц: 20 893.65 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 250 723.84 руб. в квартал: 62 680.96 руб. в месяц: 20 893.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 929.84 руб.

Дата расчета: 18.02.2021 Исполнитель: Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	улица Подвойского		
Номер дома	46	Корпус		Литера	Ш

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Подвойского, дом 46

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 **:**
11-Н	11-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)
	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:	1	12
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**63.8**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	63.8	11-Н
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):	63.8	

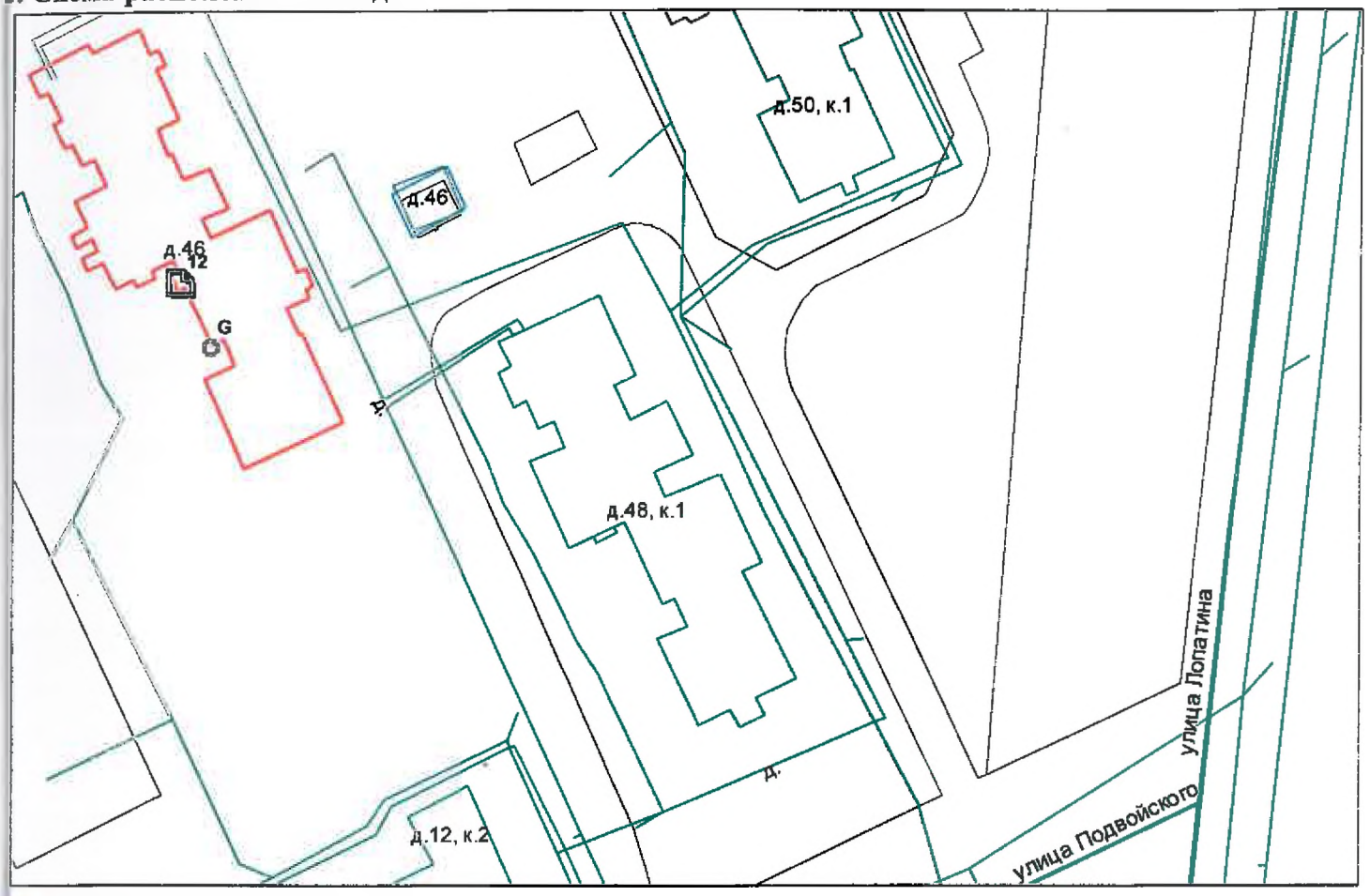
Примечание: Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 23.09.2020 № КУВИ-002/2020-23460671.
Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:63.8 кв.м

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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

* 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	G	12	123960.47	92545.28	

Исполнитель: Выучейская С.И.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д.Ботева

Район: Невский

Дата: 18 ноября 2020 года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Проектно-инвентаризационное бюро Южное * Для документов № 2 * Правительство Санкт-Петербурга

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.03.2021, поступившего на рассмотрение 12.03.2021, 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

12 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-21928791	
Кадастровый номер:	78:12:0006313:7560
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006313
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-80/007/2014-319
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, литера. Ш, пом. 11-Н
Площадь:	63.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	склад
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	8213225.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0006313:7553
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
Сведения о кадастровом инженере:	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

12 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-21928791	
Кадастровый номер:	78:12:0006313:7560

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:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое помещение. 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	Всего листов выписки: 4

12 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-21928791	
Кадастровый номер:	78:12:0006313:7560

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-80/007/2014-319 29.04.2014 00:00:00
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.

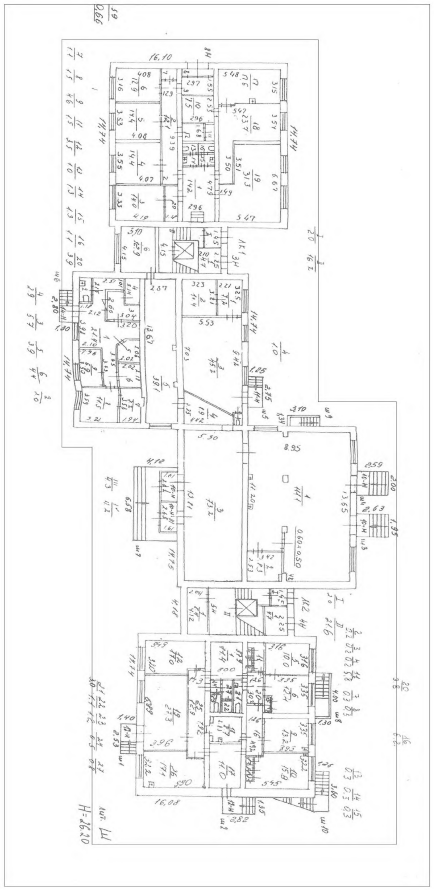
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

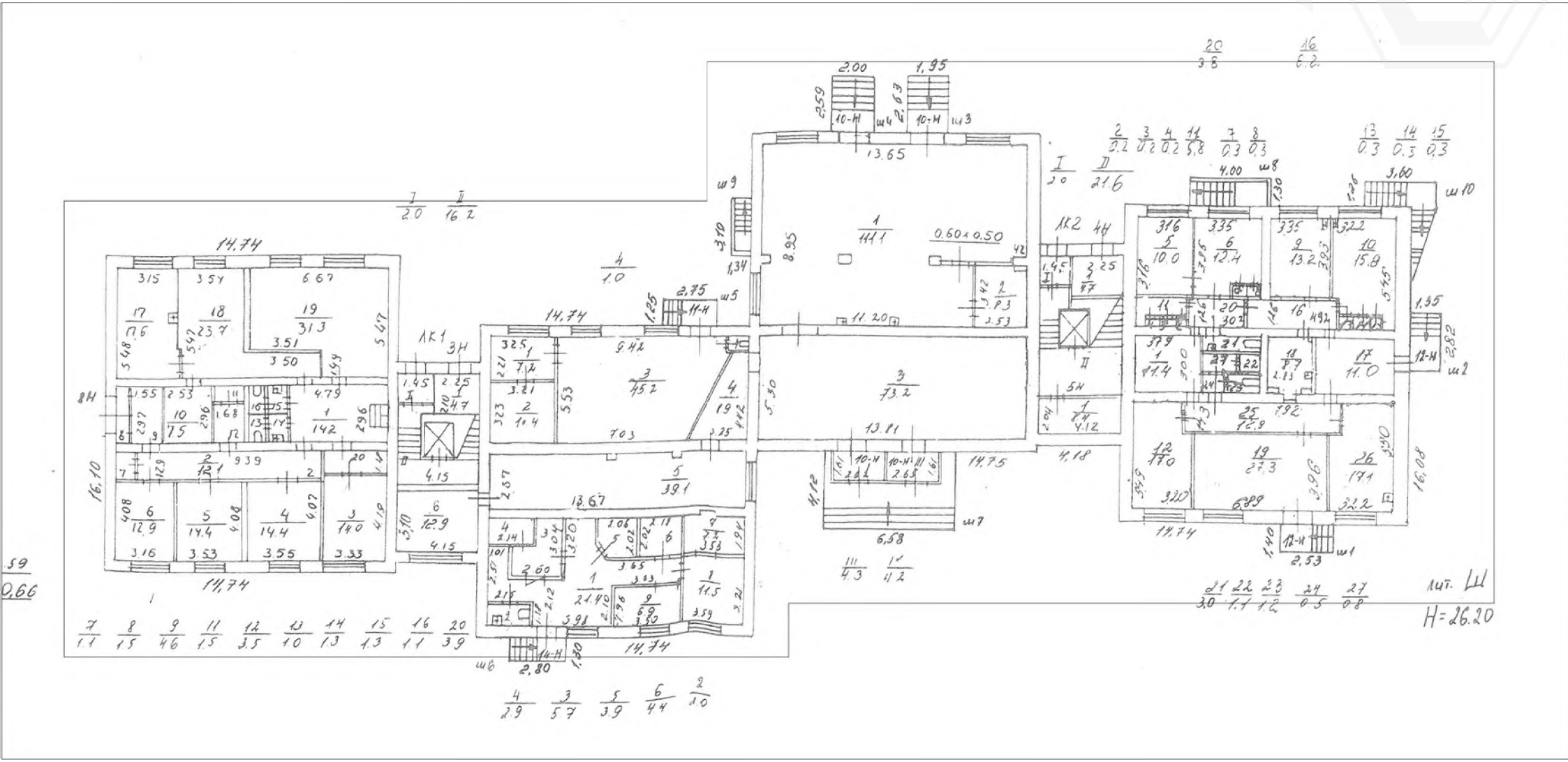
12 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-21928791	
Кадастровый номер: 78:12:0006313:7560	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



лит. Ш
H=26.20

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «30» ноября 2020 года

Обследование начато в «10» ч. «00 мин.
Обследование окончено в «10» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» ноября 2020 г. № 7916-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базуновой 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, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 11-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:12:0006313:7560.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0014К2434Н0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 63.8 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, 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: поэтажный план, предоставленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 09.11.2020 № 04-07-23886/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

		В			

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт ☑ Удовлетворительное

☐ Отличное ☐ Неудовлетворительное

☐ Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство:

- оборудованы перегородки с дверным проемом в ч.п. 3;
- оборудован дверной проем между ч.п. 2 и ч.п. 3;
- заложен дверной поем между ч.п. 1 и ч.п. 2.

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 Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: не соответствие планировки Объекта Плану.

Приложение:

☑ Фототаблица	☑ Копии документов технического учета

Ведущий специалист _____ Базунова О.О.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ Седов С.В.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (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 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

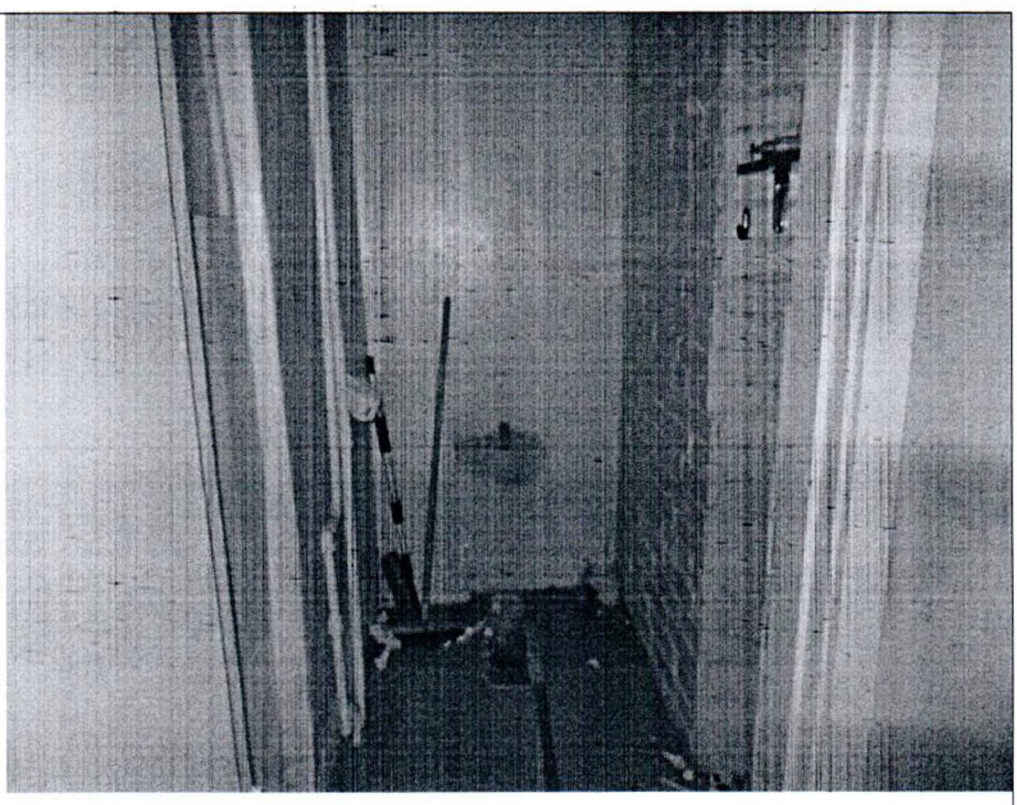
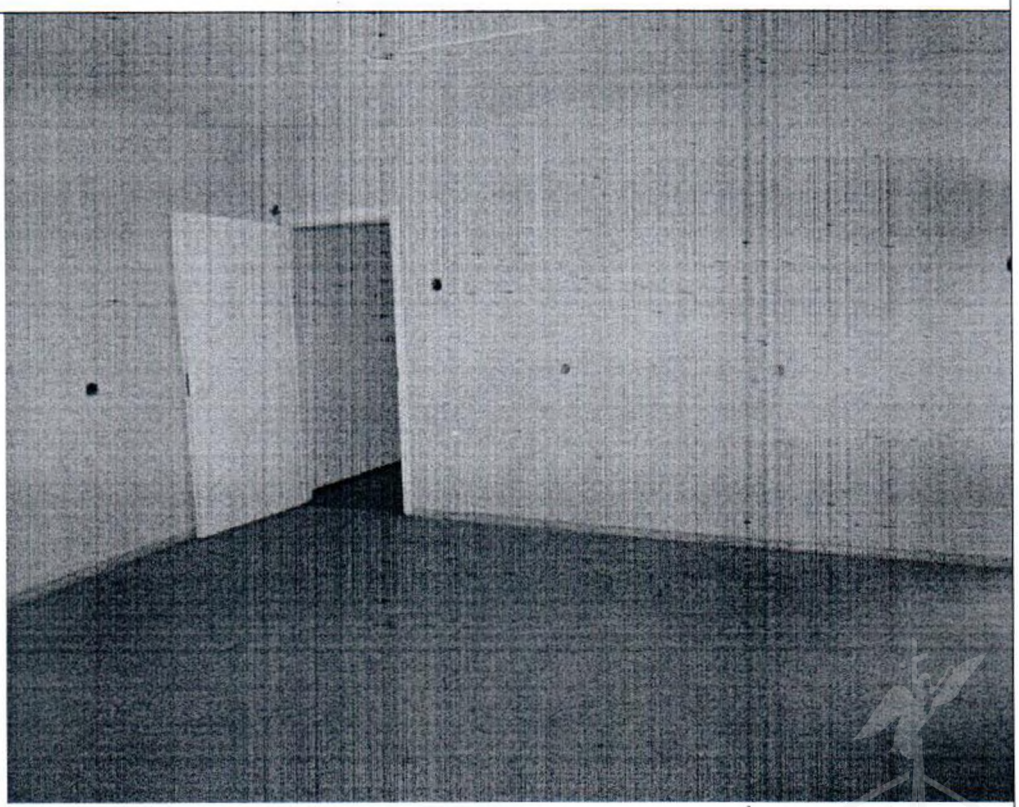
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

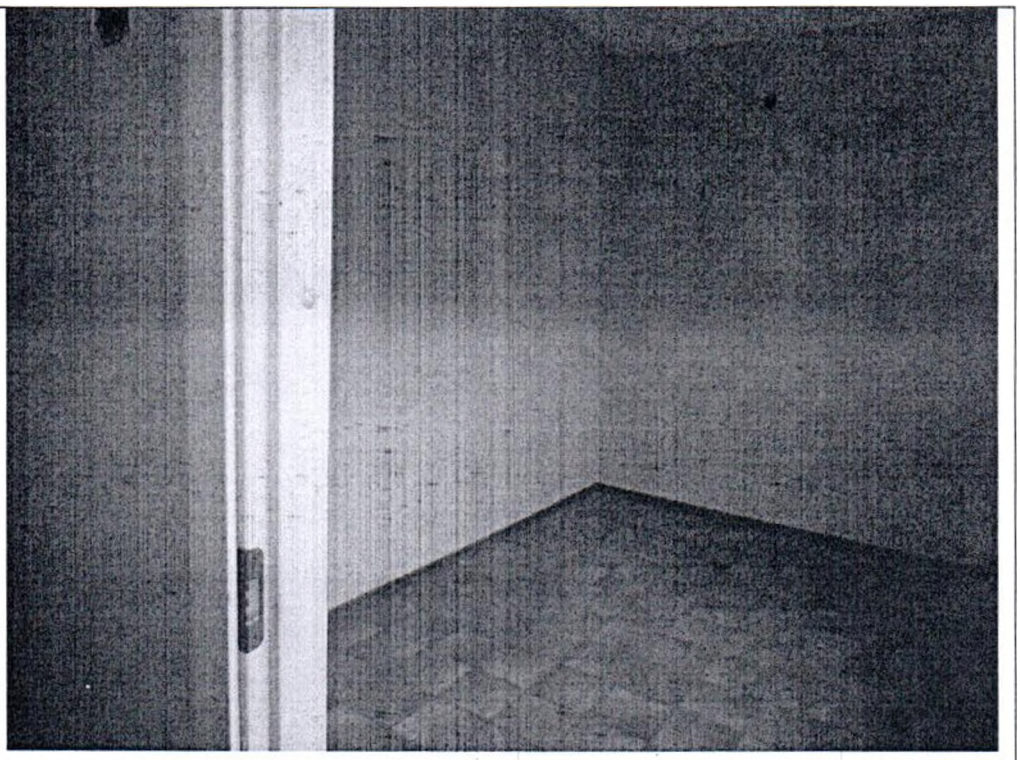
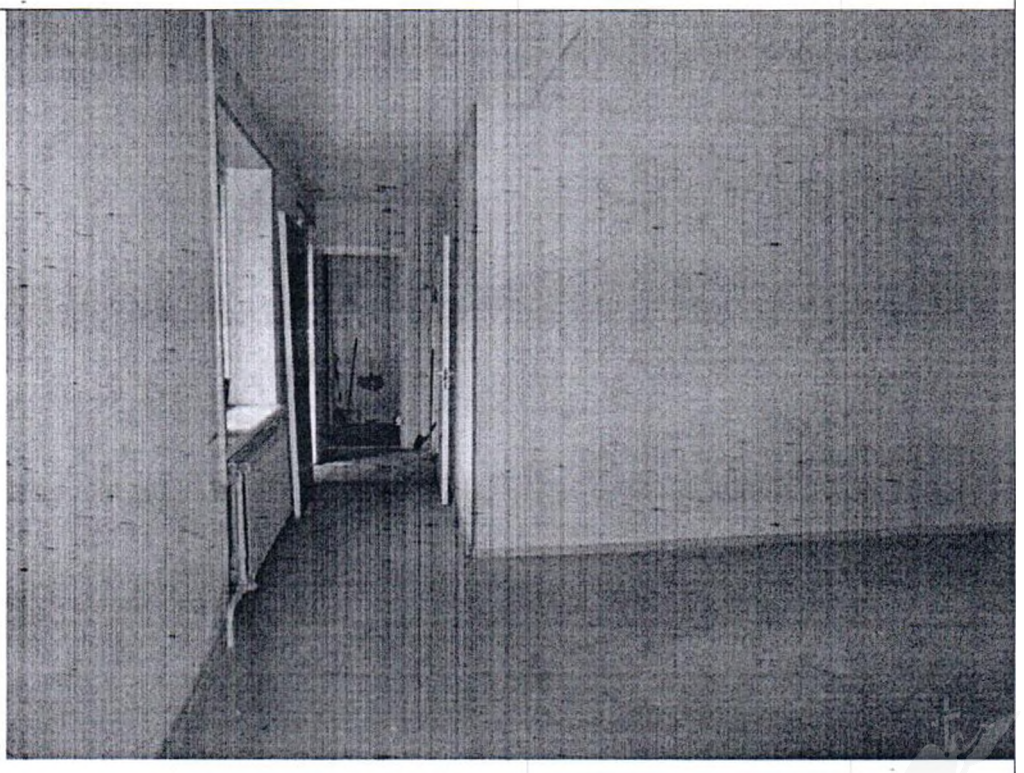
Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Ведущий специалист _____ Седов С.В.

Ведущий специалист _____ Базунова О.О.

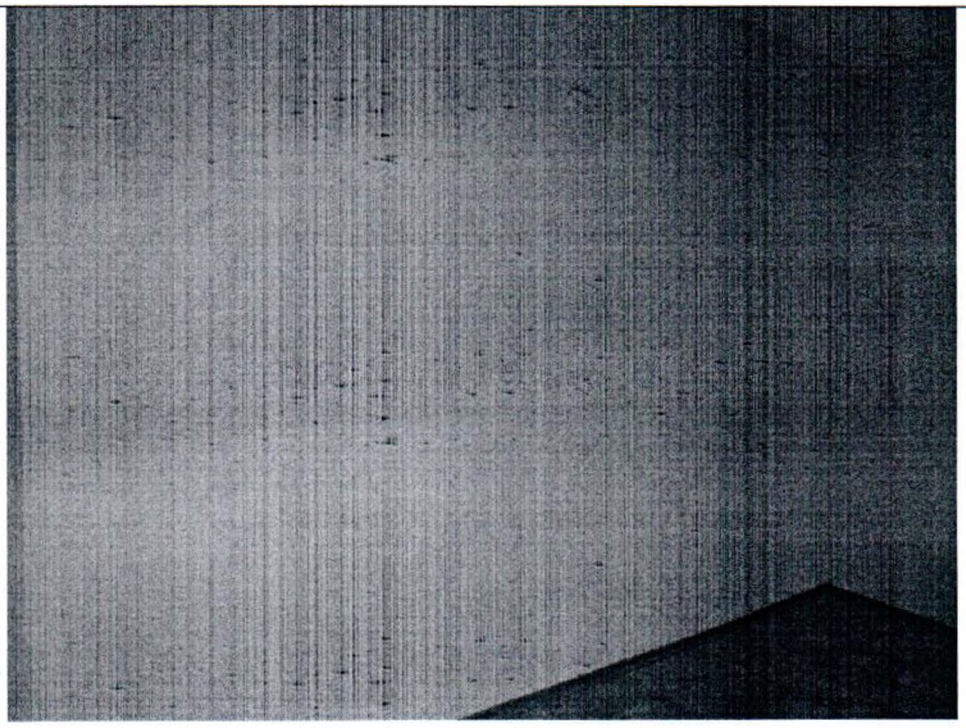
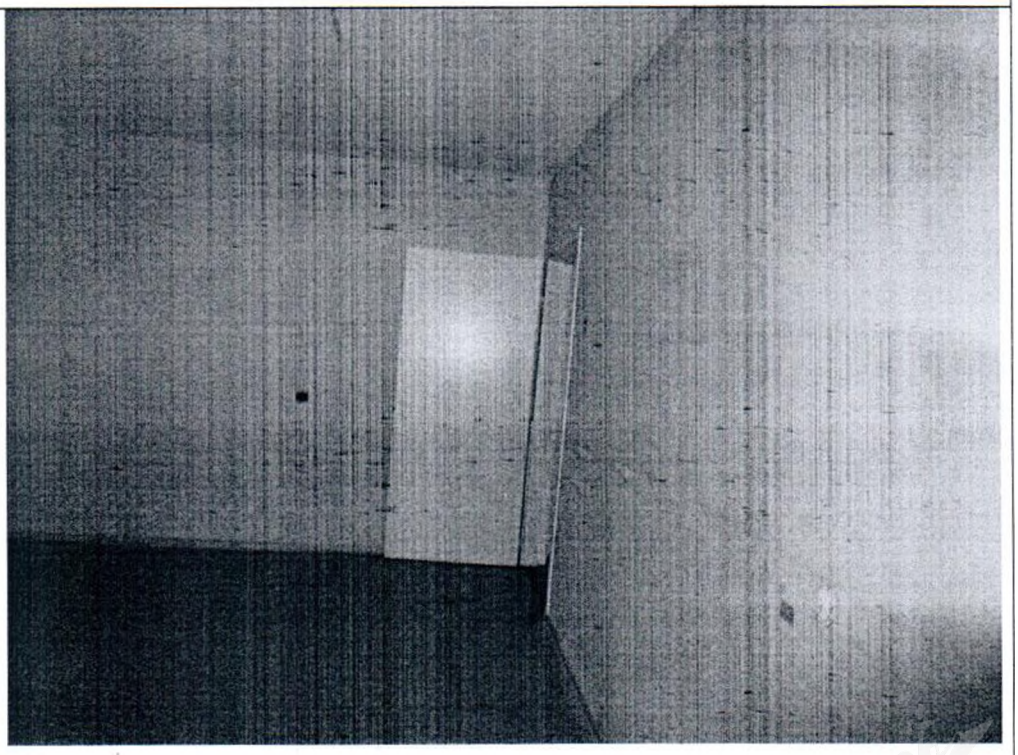
Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	
Фото № 2	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	
Фото № 4	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

Приложение к Акту обследования от 30.11.2020 в соответствии с Приказом от 25.11.2019 № 7916-ПО Адрес: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 46, лит. Ш, пом. 1-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	
Фото № 8	
Описание:	

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Ведущий специалист_____Базунова О.О.

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

Исполняющему обязанности начальника Управления приватизации и арендных отношений СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Дрик Т.Ю.

№ 01-25-21394/20-0-1/2
На № 04-07-23542/20-0-0 от 02.11.2020

Рег. № 01-25-21394/20-0-0 от 02.11.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193312, г.Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 46, литера Ш, пом. 11-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.

Исполняющий обязанности начальника отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны — Данилова Н.К.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 08708200FFAB8A8246E984E0FE220C1C
Владелец Данилова Надежда Карповна
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

Иванов С.Е. (812)315-50-15