

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 15.03.2021

№ УРОНФ -- 840/21

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, г. Колпино, Тверская ул., д. 1/13, лит. А, пом. 17-Н.

Район Санкт-Петербурга: Колпинский

Кадастровый номер: 78:37:0017201:1173

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 238,4 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, 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 1 021 336,84 (один миллион двадцать одна тысяча триста тридцать шесть рублей 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:

Помещение находится в нормальном состоянии, захламлено.

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

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:  
196655, Санкт-Петербург, город Колпино, Тверская улица, д. 1/13, литера А, помещение N 17-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.): 238.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 4

Координата X: 130 329

Координата Y: 73 257

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	2 523.500
Арендный	0.900
Местоположения	1.145
Площади	1.023
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	2 660.277
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 660.277

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 021 336.84 руб. в квартал: 255 334.21 руб. в месяц: 85 111.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 284.13 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 238.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 021 336.84 руб. в квартал: 255 334.21 руб. в месяц: 85 111.40 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 021 336.84 руб. в квартал: 255 334.21 руб. в месяц: 85 111.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 284.13 руб.

Дата расчета: 22.03.2021 Исполнитель: Ченцова И.В.

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Колпинский	Улица	город Колпино, Тверская улица	
Номер дома	1/13	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):  
дом 1

набережная Комсомольского канала, дом 13; Тверская улица,

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 \*:

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

17-Н	17-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)
-----	
<input type="checkbox"/>	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	25
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	24
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):

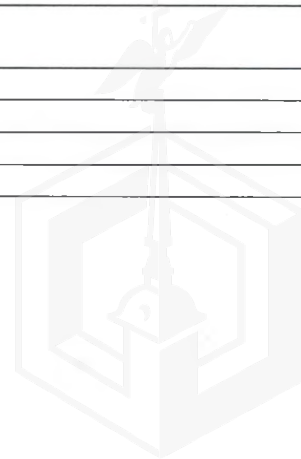
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

	238.4	
	238.4	17-Н
	238.4	
	По состоянию на 04.12.2008.	

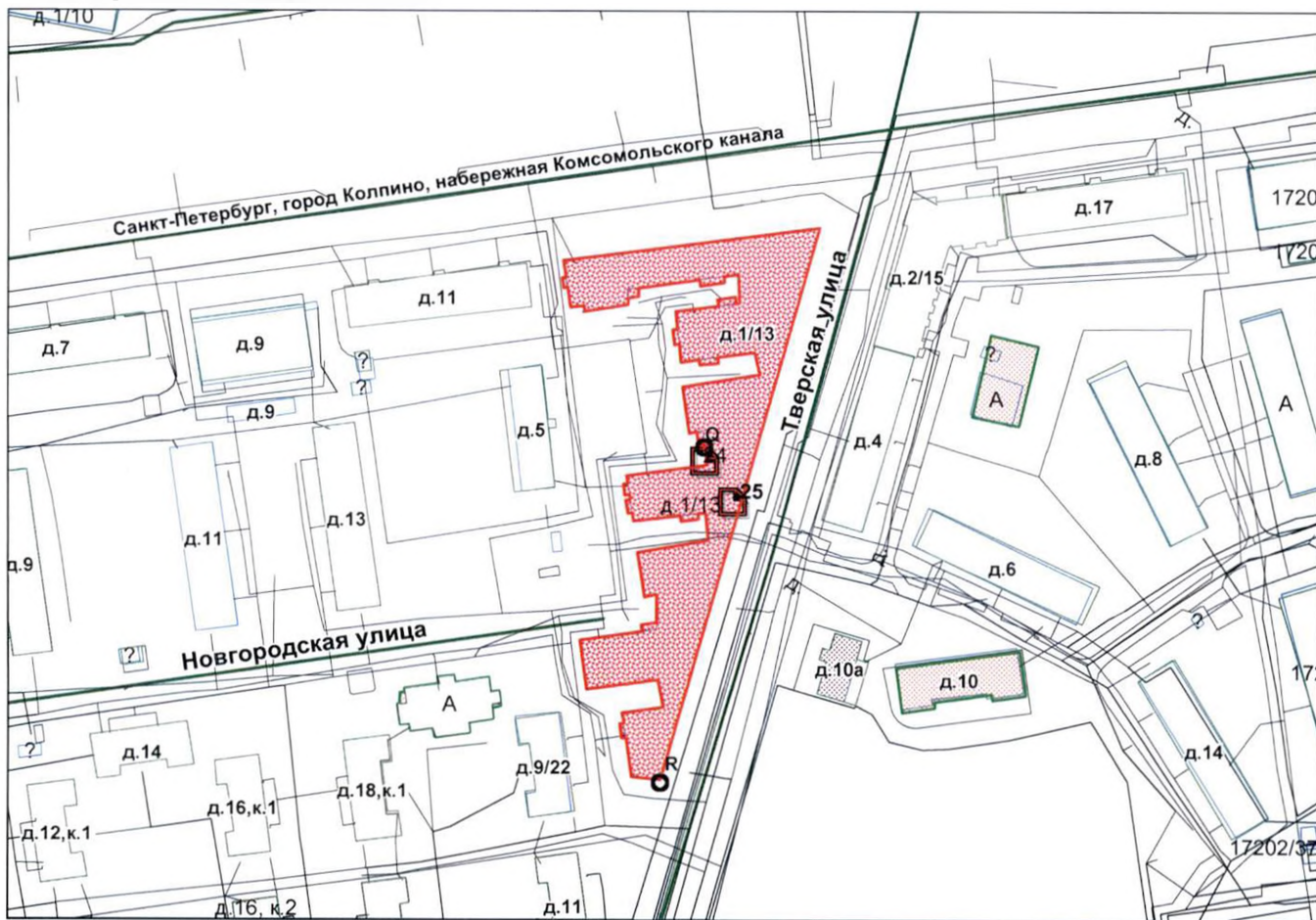
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	Q	24	130320.87	73269.02	
2	R	25	130329.11	73257.13	

Исполнитель: Коренькова Е.В.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Юго-Восточное:  
 Дата: октября 2017 года

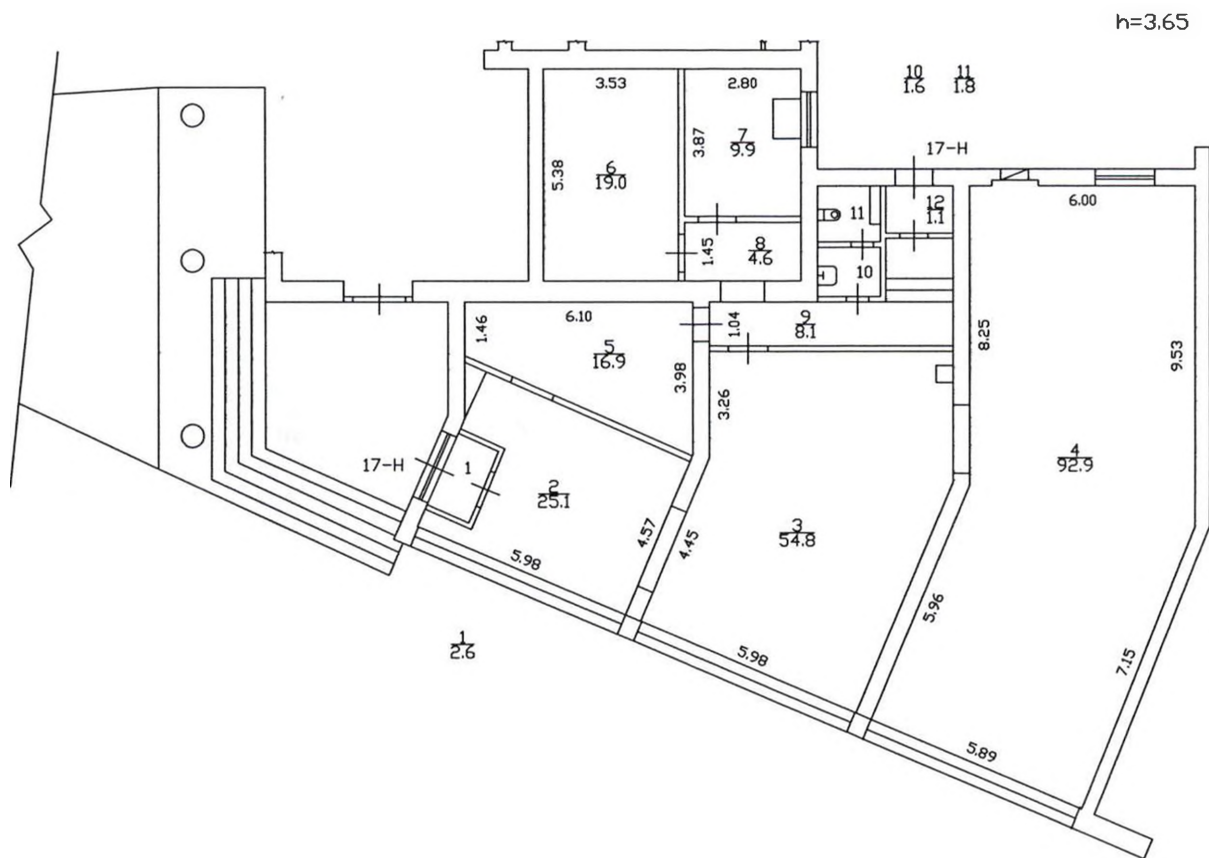
Главный инженер филиала  
 СПб ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Юго-Восточное  
М.Д. Ботева

Район: Колпинский

Т.А. Кошелькова



# План части 1 этажа



По состоянию на 04.12.2008.

Филиал ГУП 'ГУИОН' - проектно-инвентаризационное бюро Юго-Восточное		Инв. N 14/01КЛ-1216
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Колпино, Тверская улица, дом 1/13, литера А Выкопировка из поэтажного плана	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
05.10.2017	Исполнил Инженер	Коренькова Е.В.
	Проверил Бригадир	Баранаваскас Ю.А.
	Начальник филиала	М.Д.Ботева
		Подпись Т.А. Шелькова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.02.2021, поступившего на рассмотрение 12.02.2021, 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 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11732790	
Кадастровый номер:	78:37:0017201:1173
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017201
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:17201:1:49:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, д. 1/13, литера. А, пом. 17-Н
Площадь:	238.4
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.:	19794142.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:37:0017201:1016
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 инженерере:	данные отсутствуют

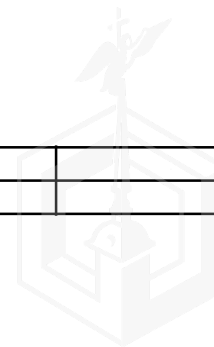
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11732790			
Кадастровый номер:		78:37:0017201:1173	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ченцова Ирина Валерьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

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

М.П.



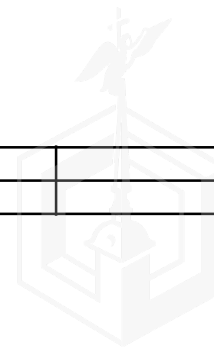
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## 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 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11732790			
Кадастровый номер:		78:37:0017201:1173	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1054953.1 04.02.2000 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

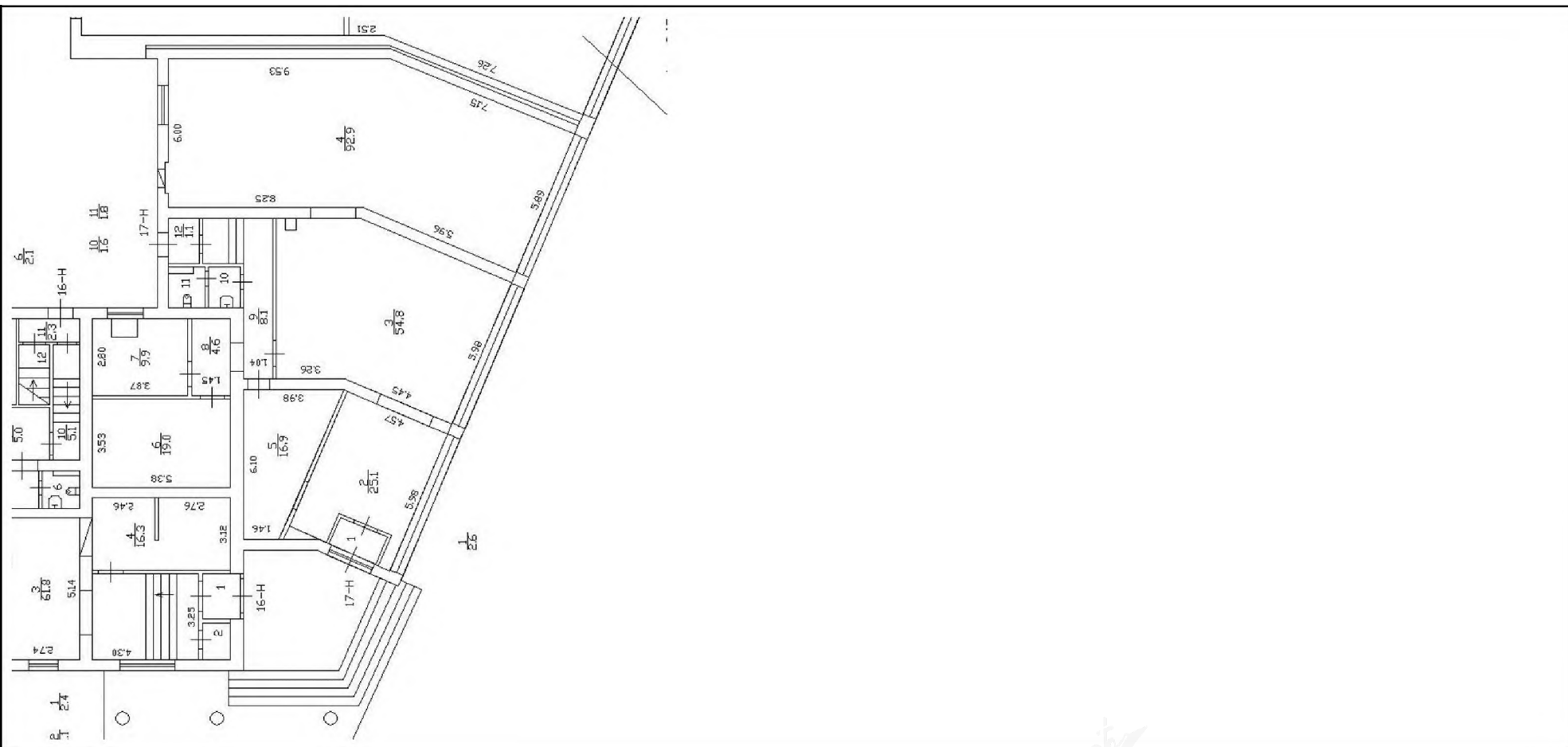
М.П.





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 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11732790		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:37:0017201:1173			

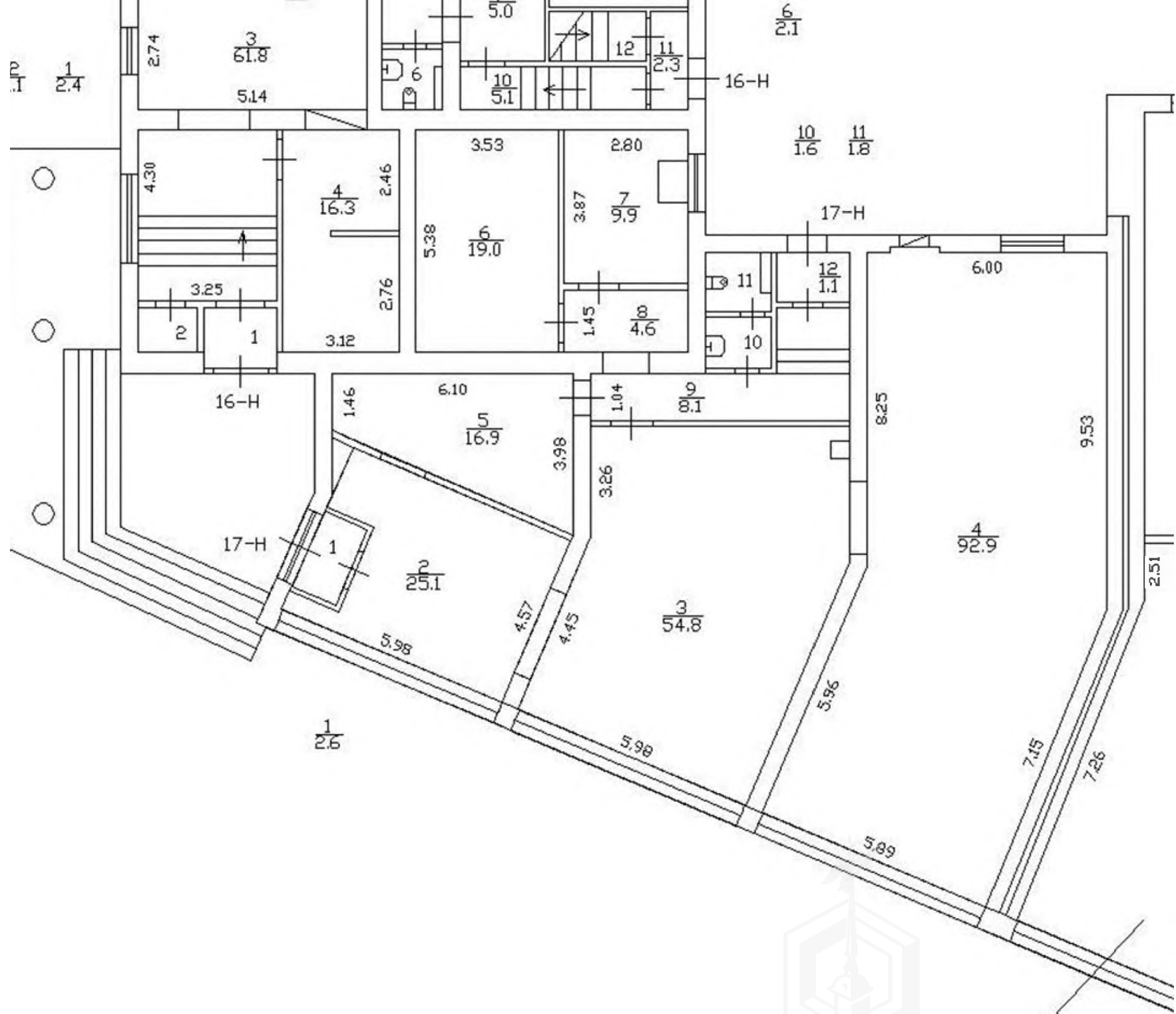


Масштаб 1

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

«23» июня 2020 года

Обследование начато в «14» ч. «53» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «19» июня 2020 г. № 3685-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кравченко И.П., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.  
в присутствии:

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Тверская, дом 1/13, литера А, помещение 17-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:37:0017201:1173.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0007К0015Н0003.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** первый этаж; площадь 238,4 кв.м; два отдельных входа: один с улицы и один со двора; элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление имеются.

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

**Статус объекта культурного наследия:** отсутствует.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план Объекта, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 04.06.2020 № 04-07-12147/20-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

\_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения \_\_\_\_\_  
не представлены

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_  
не представлены

(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:** отсутствует.

**Выявленные нарушения:** не выявлены.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

**Иное:** отсутствует.

**Главный специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

И.П.Кравченко  
(фамилия, имя, отчество)

**Ведущий специалист**

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Д.С.Марков  
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(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 объекта нежилого фонда от 23.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Тверская, дом 1/13, литера А, помещение 17-Н

Фото № 1



Описание: Вход на Объект отдельный с Тверской улицы

Фото № 2



Описание: Вход на Объект отдельный со двора

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 23.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Тверская, дом 1/13, литера А, помещение 17-Н

Фото № 3



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 1)

Фото № 4



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 2)

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 23.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Тверская, дом 1/13, литера А, помещение 17-Н

Фото № 5



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 5)

Фото № 6



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 9)

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.

Фото № 7



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 8)

Фото № 8



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 6)

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.



Фото № 9



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 7)

Фото № 10



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 10, 11)

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 23.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Тверская, дом 1/13, литера А, помещение 17-Н

Фото № 11



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 12)

Фото № 12



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 3)

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.

Приложение к Акту обследования объекта нежилого фонда от 23.06.2020 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Тверская, дом 1/13, литера А, помещение 17-Н

Фото № 13



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 4)

Фото № 14



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 4)

Главный специалист

Ведущий специалист

Кравченко И.П.

Марков Д.С.



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](mailto: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.

№01-25-8933/20-0-1 от 20.05.2020

№ 01-25-8933/20-0-1/1

На № 04-07-11176/20-0-0 от 20.05.2020

Рег. № 01-25-8933/20-0-0 от 20.05.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **189630, Санкт-Петербург, город Колпино, Тверская улица, дом 1/13, литера А, пом. 17-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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9C72A2E911AFB2B7EEFC74  
Владелец Данилова Надежда Карповна  
Действителен с 30.07.2019 по 30.07.2020