

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 14.04.2021

№ УР0МФ -- 1069/2.1

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, ул. Коллонтай, д. 41, корп. 1, лит. Б, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0006313:3856

Этаж: 1

Общая площадь: 233.6 кв. м

Входы: 2 отдельных с улицы, 1 общий с улицы

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 1 729 817,56 (один миллион семьсот двадцать девять тысяч восемьсот семнадцать рублей 56 копеек) (без учета НДС)

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



К.В.Федоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193312, г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, д. 41, к. 1, литера Б, 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.): 233.60
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: 123 741 Координата Y: 93 136

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.799
Площади	0.938
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):	4 598.240
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 598.240

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 729 817.56 руб. в квартал: 432 454.39 руб. в месяц: 144 151.46 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 405.04 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 233.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 729 817.56 руб. в квартал: 432 454.39 руб. в месяц: 144 151.46 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 729 817.56 руб. в квартал: 432 454.39 руб. в месяц: 144 151.46 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 405.04 руб.

Дата расчета: 07.04.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Невский	Улица	улица Коллонтай		
Номер дома	41	Корпус	1	Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

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 *:

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

2-Н	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:	2	7,9
С улицы общих:	1	8
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):

233.6	
233.6	2-Н
233.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 233.6 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)

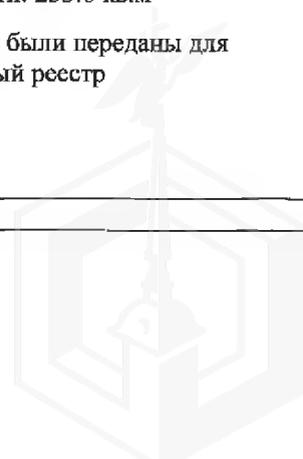
Сведения о перепланировке и т.д.

Сведения об объекте указаны в соответствии с выпиской из ЕГРН от 24.02.2021 №.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	D	7	123741.32	93136.02	
2	E	8	123754.36	93119.93	
3	F	9	123731.41	93114.03	

Исполнитель: Сулова О.Б.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 10 марта 2021 года

Н.М.Соловьева

М.Д.Ботева

Район: _____

Невский



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 24.02.2021, поступившего на рассмотрение 24.02.2021, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-15647981	
Кадастровый номер:	78:12:0006313:3856
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006313
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:6313:0:68:2; Условный номер 78-78-40/002/2014-243
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Коллонтай, дом 41, корпус 1, литера Б, помещение 2-Н
Площадь:	233.6
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.:	3719031.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0006313:2018
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
24 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-15647981			
Кадастровый номер:		78:12:0006313:3856	
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
24 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-15647981			
Кадастровый номер:		78:12:0006313:3856	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-40/002/2014-243 21.02.2014 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)

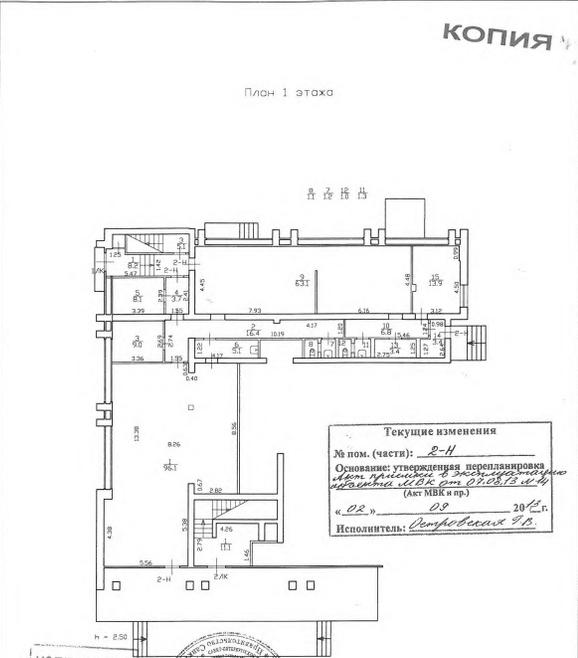
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-15647981	Номер этажа (этажей): 1
Кадастровый номер: 78:12:0006313:3856	

КОПИЯ

План 1 этажа



Текущие изменения

№ пом. (части): 2-Н

Основание: утверждающая перепланировка
 этого помещения в соответствии с
 проектом № ВК от 07.05.13 № 11
 (Акт № ВК/13)

« 02 » _____ 2021 г.

Исполнитель: Стефанович И.В.

КОПИЯ ВЕРНА



Филиал ГУП «ГУИОН»-
 Технико-инвентаризационное бюро
 Невского района

по улице Коллонтай
 дом 41 корпус 1 литера Б
 План помещения 2-Н

И-в.№
10/01-1180

Масштаб
1:200

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»-
 ПИБ Невского района

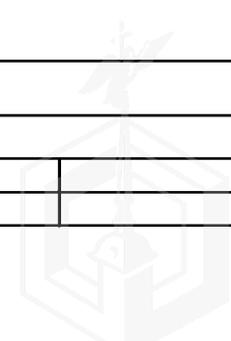
И.Н. Бабицкая

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.09.2013	Исполнил	Исполнитель	Островская Г.В.
02.09.2013	Проверил	Руководитель группы	Сыжова Е.В.
02.09.2013	Начальник филиала	Бабицкая И.Н.	<u>И.Н. Бабицкая</u>

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

«18» марта 2021 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «16» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «16» марта 2021 г. № 2120-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бауновой 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. Коллонгай, д. 41, корп. 1, лит. Б, пом. 2-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:12:0006313:3856.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0014К2435110002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 233.6 кв.м. Этаж: 1. Вход: отдельный с улицы. 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: поэтажного плана, предоставленного письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 26.02.2021 № 04-07-3381/21-0-0 (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:

- демонтирована перегородка в ч.п. 9 (фото № 9);
- демонтирована перегородка между ч.п. 9 и ч.п 15 (фото № 9);
- оборудована ниша в стене в ч.п. 15 (фото № 13);
- установлено сантехническое оборудование в ч.п. 5 (фото № 7);
- оборудована перегородка с дверным проемом в ч.п. 10 (фото № 10);
- демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 11 (фото № 12).
- демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 12 (фото № 11).

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: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-40/002/2014-243 от 21.02.2014. Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга». Объект имеет 2 отдельных входа с улицы и 1 общий вход с улицы.

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану. Переустройство.

Приложение: сведения ИТС «Реестр», ИТС «Аренда» на 3 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Базунова О.О.
(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 18.03.2021
в соответствии с Приказом от 16.03.2021
№ 2120-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Коллонтай, д. 41, корп. 1, лит. Б, пом. 2-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект с улицы.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 18.03.2021
в соответствии с Приказом от 16.03.2021
№ 2120-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Коллонтай, д. 41, корп. 1, лит. Б, пом. 2-Н
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание: Ч.п. 1

Фото № 4



Описание: Ч.п. 1

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 5	
Описание:	ч.п. 2
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 6

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 18.03.2021
в соответствии с Приказом от 16.03.2021
№ 2120-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Коллонтай, д. 41, корп. 1, лит. Б, пом. 2-Н
(далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	установлено сантехническое оборудование в ч.п. 5
Фото № 8	
Описание:	2 общих входа со двора.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 9	
Описание:	демонтирована перегородка между в ч.п. 9 демонтирована перегородка между ч.п. 9 и ч.п 15
Фото № 10	
Описание:	оборудована перегородка с дверным проемом в ч.п. 10

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

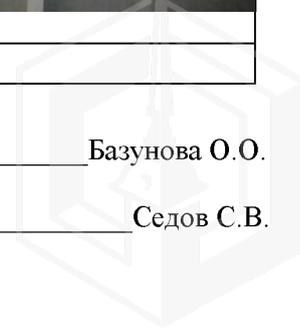
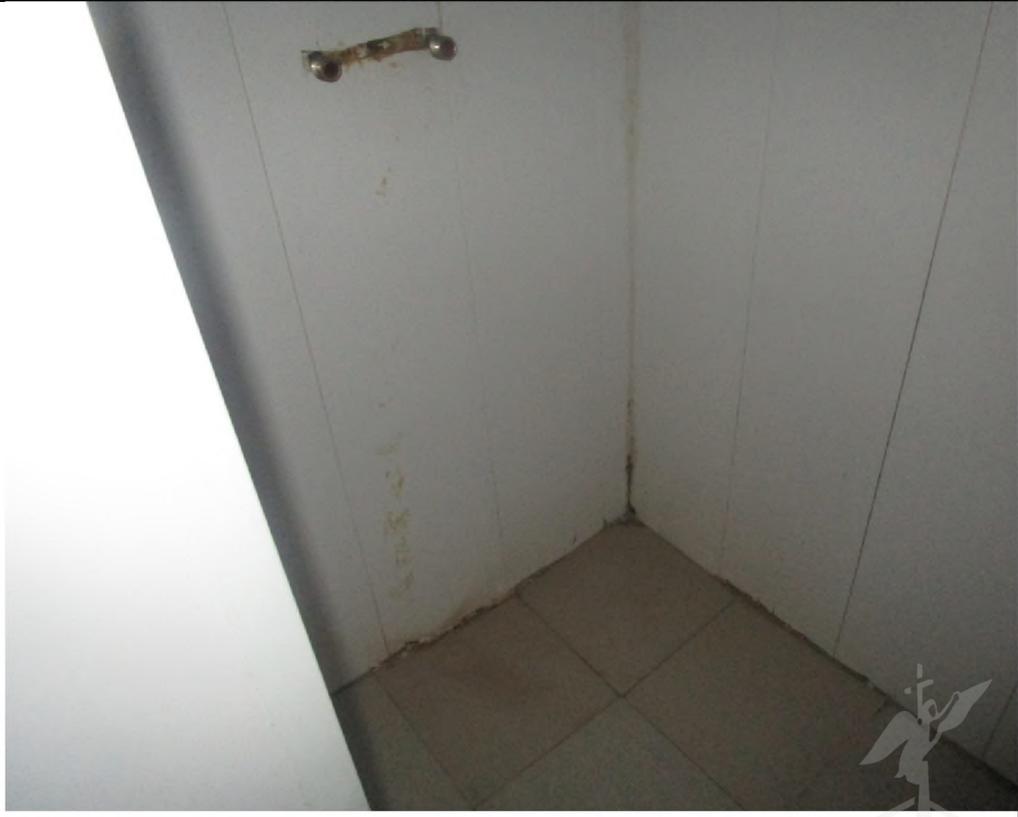


Фото № 11	
Описание:	демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 12
Фото № 12	
Описание:	демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 11

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

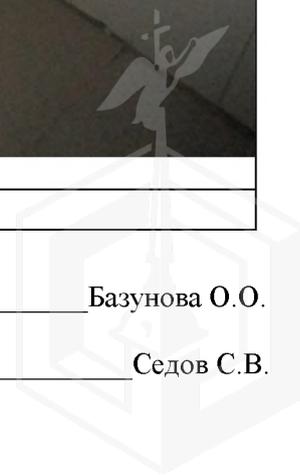


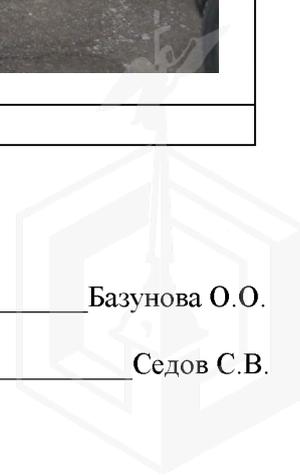
Фото № 13	
Описание:	оборудована ниша в стене в ч.п. 15
Фото № 14	
Описание:	Отдельный вход со двора.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.





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://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Начальнику Управления приватизации
и арендных отношений СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"
Ворохобиной О.А.

Штамп

№ 07-1601/21-0-0 от 25.02.2021
На № 04-07-3206/21-0-0 от 24.02.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Коллонтай, дом 41, корпус 1, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны**

Е.В. Коробкова

Мейзерова М.М.
(812)417-43-46

