

**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 23.04.2021

№ УРОНФ--1179/21

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, Краснодонская ул., д. 12, корп. 9, лит. А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский.

Кадастровый номер: 78:11:0006057:4255.

Этаж: цокольный.

Общая площадь помещения: 46,8 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 191 084,12 (Сто девяносто одна тысяча восемьдесят четыре рубля 12 копеек)

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: 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

К.В. Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
195176, г. Санкт-Петербург, Краснодонская улица, д. 12, к. 9, 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.): 46.80  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ >2 ЭТ.,ЗДАНИЯ 1-ЭТАЖН.С Ж/Б,МЕТ.К.,Sn>5000  
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: 119 334 Координата Y: 96 529

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.817
Площади	1.124
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 535.379
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 535.379

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 191 084.12 руб. в квартал: 47 771.03 руб. в месяц: 15 923.68 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 082.99 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 46.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 191 084.12 руб. в квартал: 47 771.03 руб. в месяц: 15 923.68 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 191 084.12 руб. в квартал: 47 771.03 руб. в месяц: 15 923.68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 082.99 руб.

Дата расчета: 19.04.2021 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	Краснодонская улица		
Номер дома	12	Корпус	9	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Краснодонская улица, дом 12, корпус 9

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание  часть здания  
 сооружение  часть сооружения  
 помещение(я)  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 \*\*:

- Электроснабжение  Водоснабжение  
 Отопление  Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

46.8

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),

46.8

2-Н

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):

46.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 46.8 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 нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Площадь объекта указана в соответствии с выпиской ЕГРН №КУВИ-002/2021-3121119 от 28.01.2021г

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



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 30.04.2021, поступившего на рассмотрение 30.04.2021, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

30 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-49521933	
Кадастровый номер:	78:11:0006057:4255
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006057
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6057:0:52:1
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Краснодонская улица, дом 12, корпус 9, литера А, помещение 2-Н
Площадь:	46.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Парикмахерская
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6421294.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006057:3023
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
30 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-49521933			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:4255	
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
30 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-49521933			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:4255	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1425219.1 23.01.2001 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.









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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«01» марта 2021 год

Обследование начато в «16» ч. «30» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «45» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «26» февраля 2021 г. № 1675-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Пановой Ю.П., главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гориной И.А.

в присутствии: -----

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Краснодонская улица, дом 12, корпус 9, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:11:0006057:4255 (предыдущий кадастровый номер – 78:6057:0:52:1).

**Реестровый номер Объекта:** 0008K0187H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 46,8 кв.м. Этажность: цоколь. Входы: отдельный со двора. Объект оснащен водоснабжением/водоотведение, электроснабжением, отоплением.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не относится к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

**Основание пользования:** отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, представленный письмом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 04.02.2021 № 04-07-1706/21-0-0 (вх. от 04.02.2021 № 01-16-703/21-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

\_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_

**Состояние Объекта\*:**

- Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

- Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -****Пользователь: -****Перепланировка/переустройство: -****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 Красногвардейского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7806051469). Признаков ведения хозяйственной деятельности на Объекте не выявлено.

Согласно сведениям, размещенным в базах данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Реестр» и ИТС «Аренда», площадь Объекта составляет 46,2 кв.м.

Согласно информации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в отношении Объекта площадью 46,8 кв.м зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 23.01.2001 № 1425219.1.

**Выявленные нарушения: -****Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения баз данных КИО ИТС «Аренда», ИТС «Реестр», Росреестр.

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/Ю.П.Панова/

(фамилия, имя отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/И.А.Горина/

(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



*Handwritten signature in blue ink.*

Приложение к Акту обследования от 01.03.2021  
в соответствии с Приказом от 26.02.2021 № 1675-по  
Адрес: Санкт-Петербург, Краснодонская улица,  
дом 12, корпус 9, литера А, помещение 2-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на здание, расположенное по адресу: СПб, Краснодонская ул., д. 12, корп. 9, лит. А (далее – Здание)
Фото № 2	
Описание:	Адресная табличка, размещенная на Здании

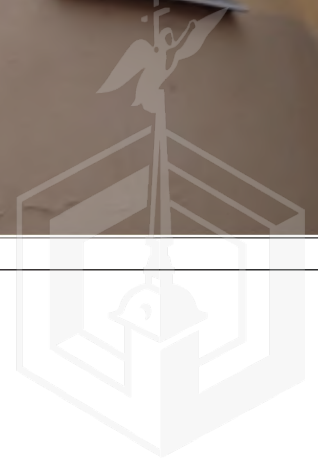




Фото № 3



Описание: Вход на Объект

Фото № 4



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 3)

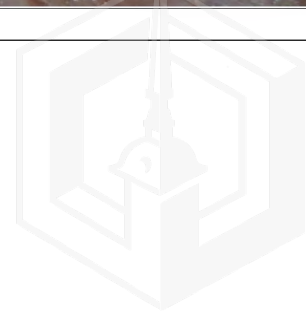


Фото № 5



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 8)

Фото № 6



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 4)

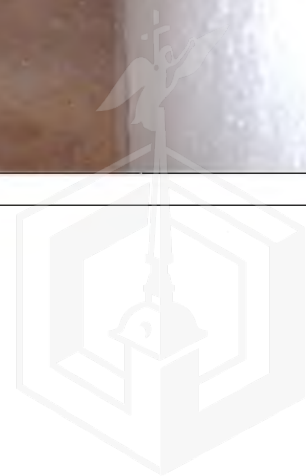




Фото № 7

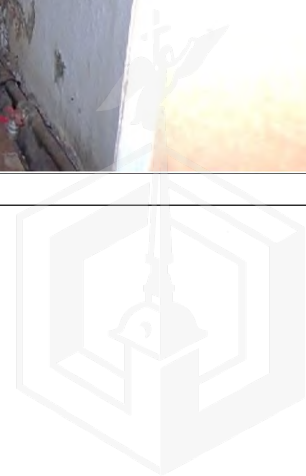


Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 7)

Фото № 8



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 6, 5)





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**

№ 07-410/21-0-0 от 25.01.2021  
На № 04-07-900/21-0-0 от 25.01.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **195176, г. Санкт-Петербург, Краснодонская улица, дом 12, корпус 9, литера А** 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**

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

