

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 14.05.2021

№ УРОНФ--1413/21

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, Загребский бульвар, д. 21, лит. А, пом. 32-Н.

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский

Кадастровый номер: 78:13:0007429:4143

Этаж: 1

Общая площадь: 673 кв. м

Входы: 2 отдельных с уллицы, 1 общий с уллицы (заложен), 2 отдельных со двора (1 вход заложен).

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 4 175 471.52 (четыре миллиона сто семьдесят пять тысяч четыреста семьдесят один рубль 52 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

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:

192284, г.Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д. 21, литера А, помещение N 32-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.): 673.00

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: 118 606

Координата Y: 83 809

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.877
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):	3 852.606
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 852.606

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 175 471.52 руб. в квартал: 1 043 867.88 руб. в месяц: 347 955.96 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 204.27 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 673.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 175 471.52 руб. в квартал: 1 043 867.88 руб. в месяц: 347 955.96 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 4 175 471.52 руб. в квартал: 1 043 867.88 руб. в месяц: 347 955.96 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 204.27 руб.

Дата расчета: 05.05.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.05.2021, поступившего на рассмотрение 19.05.2021, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-58534413	
Кадастровый номер:	78:13:0007429:4143
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007429
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:13:7429:0:40:1007
Местоположение:	Санкт-Петербург, б-р. Загребский, д. 21, литера. А, пом. 32-Н
Площадь:	673
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.:	20375346.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007429:3005
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

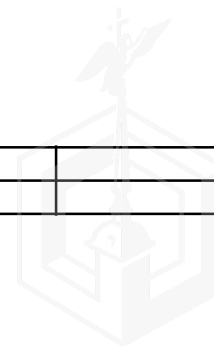
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-58534413			
Кадастровый номер:		78:13:0007429:4143	
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.



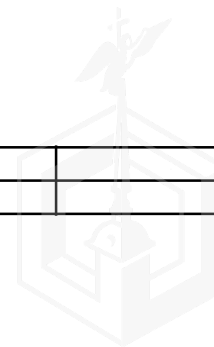
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-58534413			
Кадастровый номер:		78:13:0007429:4143	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0484/2008-564 17.07.2008 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	

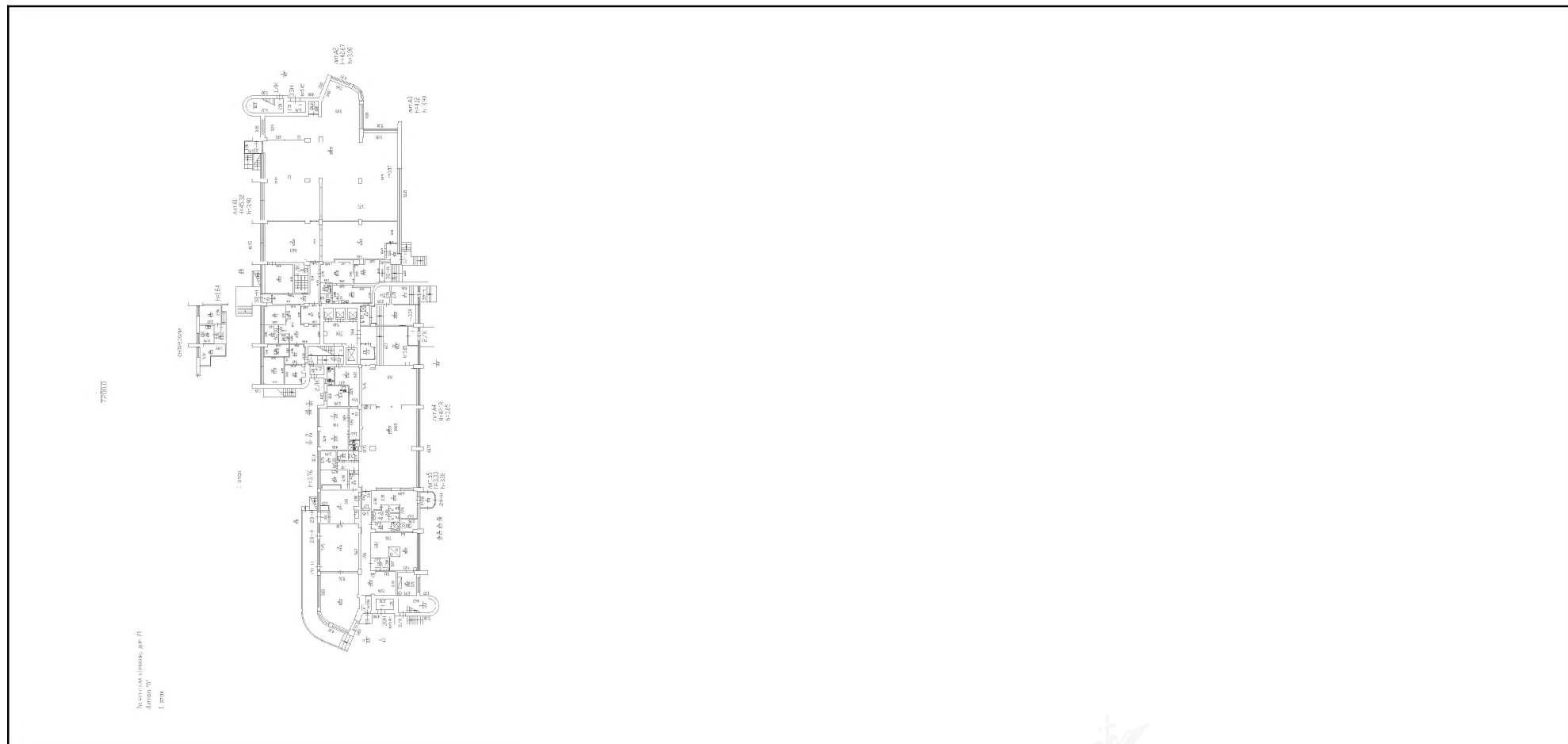
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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
19 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-58534413		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:13:0007429:4143			



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

«29» марта 2021 года

Обследование начато в «16» ч. «40» мин.
Обследование окончено в «17» ч. «10» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «29» марта 2021 г. № 2497-ПЮ сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Бабуновой 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, Загребский б-р, д. 21, лит. А, пом. 32-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:13:0007429:4143.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0026K0007H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 673 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 18.03.2021 № 04-07-4541/21-0-0 (далее – План).

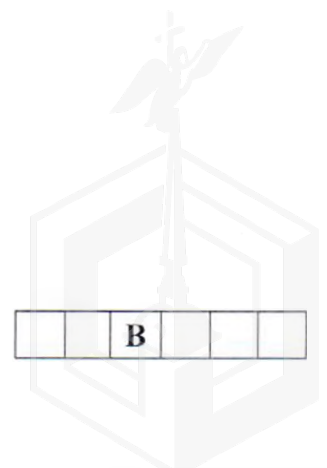
В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:



		В		
--	--	---	--	--

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:

- заложен вход в Объект со двора (фото № 3);
- перенесена перегородка между ч.п. 8 и ч.п. 9 (фото № 4);
- установлена перегородка с дверным проемом в ч.п.9 (фото № 5);
- заложен вход в Объект в ч.п. 17 (фото № 6);
- демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 23, демонтирована перегородка между ч.п. 23 и ч.п. 24 (фото № 7).

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 от 17.07.2008 № 78-78-01/0484/2008-564. Доступ в Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Фрунзенского района». По сведениям баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда» (далее – ИТС «Аренда») в Объект имеется отдельный вход с улицы. По результатам проведенного обследования установлено, что в Объекте имеются:

- 2 отдельных входа с улицы;
- 1 отдельный вход со двора.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

Приложение:

Иное: сведения ИТС «Аренда» на 4 л. в 1 экз.

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*** _____

* 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 29.03.2021
в соответствии с Приказом от 29.03.2021
№ 2497-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Загребский б-р, д. 21, лит. А, пом. 32-Н
(далее – Объект)

ФОТОТАБЛИЦА



Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир Объекта
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект со двора

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3	
Описание:	Заложен вход в Объект со двора.
Фото № 4	
Описание:	Перенесена перегородка между ч.п. 8 и ч.п. 9

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 5	
Описание:	Установлена перегородка с дверным проемом в ч.п. 9
Фото № 6	
Описание:	Заложен вход в Объект в ч.п. 17

Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

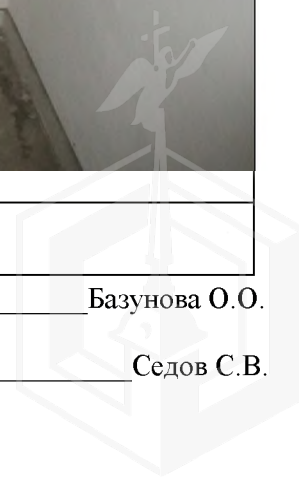


Фото № 7	
Описание:	Демотировано сантехническое оборудование в ч.п. 23, демонтирована перегородка между ч.п. 23 и ч.п. 24
Фото № 8	
Описание:	Общий вид ч.п. 19

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

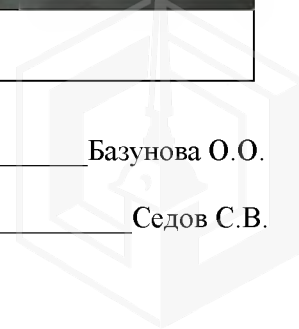




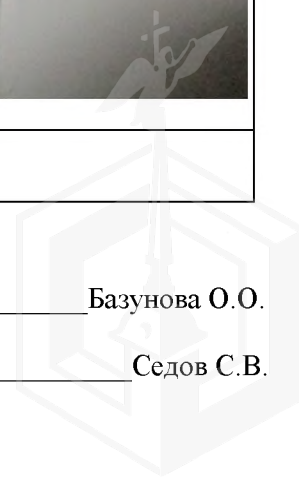
Фото № 9	
Описание:	Вход в ч.п. 18
Фото № 10	
Описание:	Общий вид ч.п. 18

Ведущий специалист _____

Бабунова 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>

Штамп

№ 07-2219/21-0-0 от 18.03.2021

На № 04-07-4440/21-0-0 от 18.03.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **192284, г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 21, 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

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

