

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.

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 19.05.2021, поступившего на рассмотрение 19.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                       |  |  |  |
|---------------------------------------|--|--|--|
| Помещение<br>вид объекта недвижимости |  |  |  |
|---------------------------------------|--|--|--|

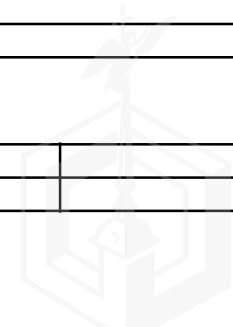
|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 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 инженере:                                                                  | данные отсутствуют                                            |

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

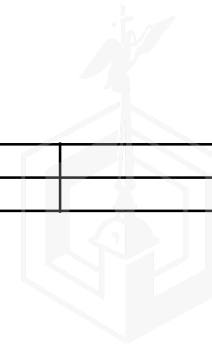
М.П.



|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                                         |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                         |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                         |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 4 |
| 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.



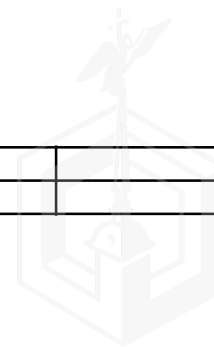
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## 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<br>78-78-01/0484/2008-564<br>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.

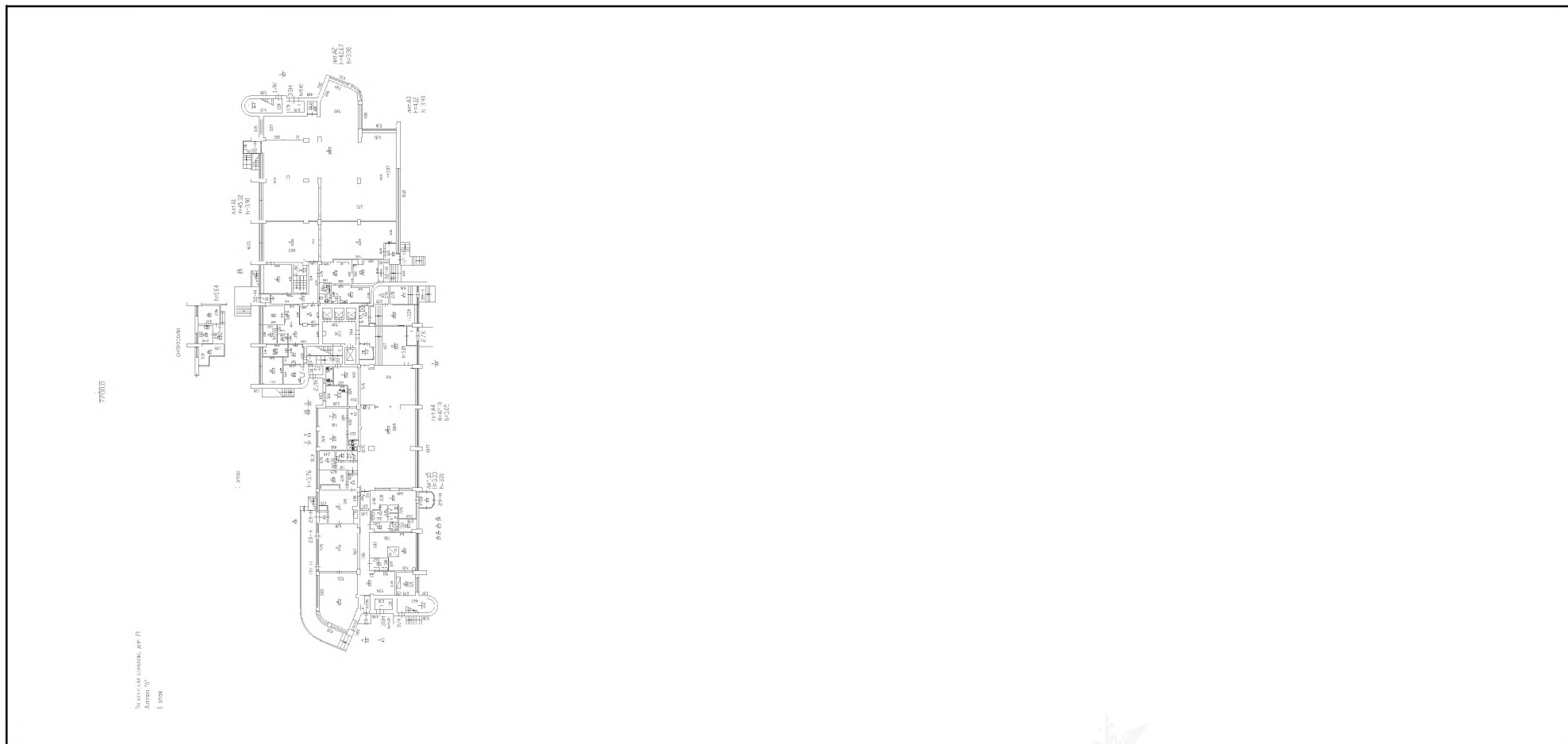


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| 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 |                         |
| Кадастровый номер: 78:13:0007429:4143  | Номер этажа (этажей): 1 |



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 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, Загребский б-р, д. 21, лит. А, пом. 32-Н (далее – Объект).**

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

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0026К0007Н0001.

**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).

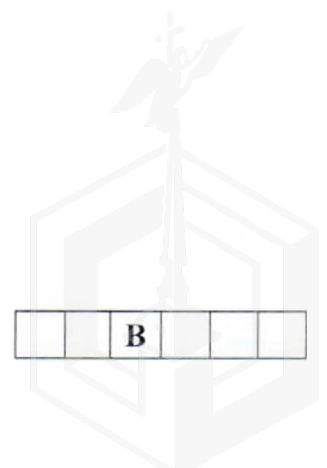
**В результате проведения обследования установлено:**

**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 \_\_\_\_\_

Бабунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

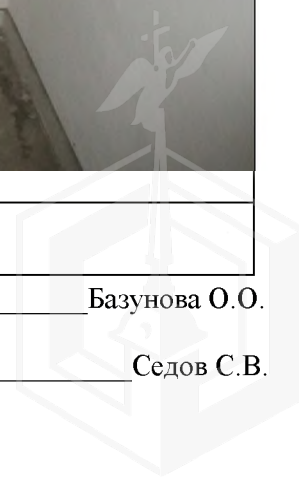
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | Установлена перегородка с дверным проемом в ч.п. 9                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

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Бабунова О.О.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



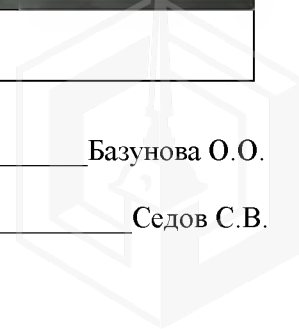
|           |                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 7  |                    |
| Описание: | Демотировано сантехническое 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.



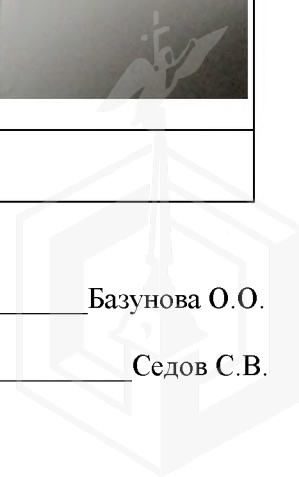
|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 9  |    |
| Описание: | Вход в ч.п. 18                                                                       |
| 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

