

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 10.06.2021

№ УР0149 -- 1826/21

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, ул. Стахановцев, д. 10, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский

Кадастровый номер: 78:11:0006025:4540

Этаж: 1

Общая площадь: 18,1 кв. м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

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 46 925,32 (сорок шесть тысяч девятьсот двадцать пять рублей 32 копейки) (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: 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.

8. Участниками Аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
195112, г. Санкт-Петербург, улица Стахановцев, д. 10, к. 1, 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.): 18.10

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 119 006

Координата Y: 93 236

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.840
Площади	1.038
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 609.878
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 609.878

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 46 925.32 руб. в квартал: 11 731.33 руб. в месяц: 3 910.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 592.56 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 18.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 46 925.32 руб. в квартал: 11 731.33 руб. в месяц: 3 910.44 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 46 925.32 руб. в квартал: 11 731.33 руб. в месяц: 3 910.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 592.56 руб.

Дата расчета: 08.06.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красногвардейский	Улица	улица Стахановцев		
Номер дома	10	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Стахановцев, дом 10, корпус 1

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 type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input type="checkbox"/> Канализация   |

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	4
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):

18.1	
18.1	2-Н
18.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 18.1 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения с помещения 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.

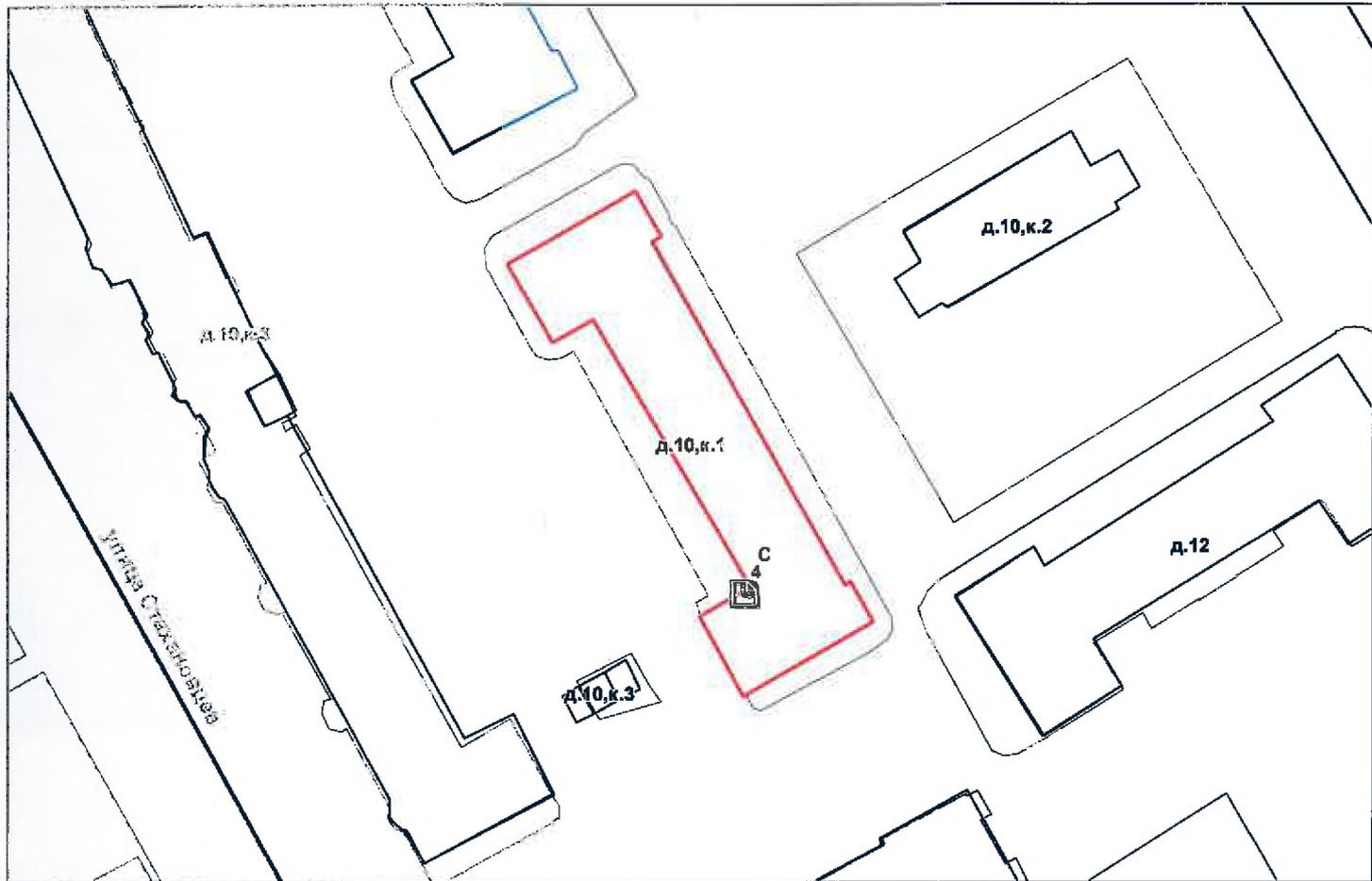
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2020/330098772 от 25.05.2020.

\* 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	С	4	119006.14	93236.89	

Исполнитель: Крутилина Т.В.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Северо-Восточное:  
 Дата: 05 июня 2020 года



Район: Красногвардейский



Протшуровано  
скреплено печатью

2

листов

« 05 » 06 2020 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северо-Восточное

Н.М. Соловьева



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2021, поступившего на рассмотрение 24.06.2021, 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 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77896458	
Кадастровый номер:	78:11:0006025:4540
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006025
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6025:0:20:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Стахановцев, д. 10, корп. 1, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	18.1
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.:	2488414.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006025:3013
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
24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77896458			
Кадастровый номер:		78:11:0006025:4540	
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:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

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

М.П.



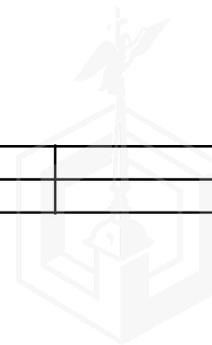
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## 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 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77896458			
Кадастровый номер:		78:11:0006025:4540	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:11:0006025:4540-78/032/2017-1 10.05.2017 11:12:40
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.



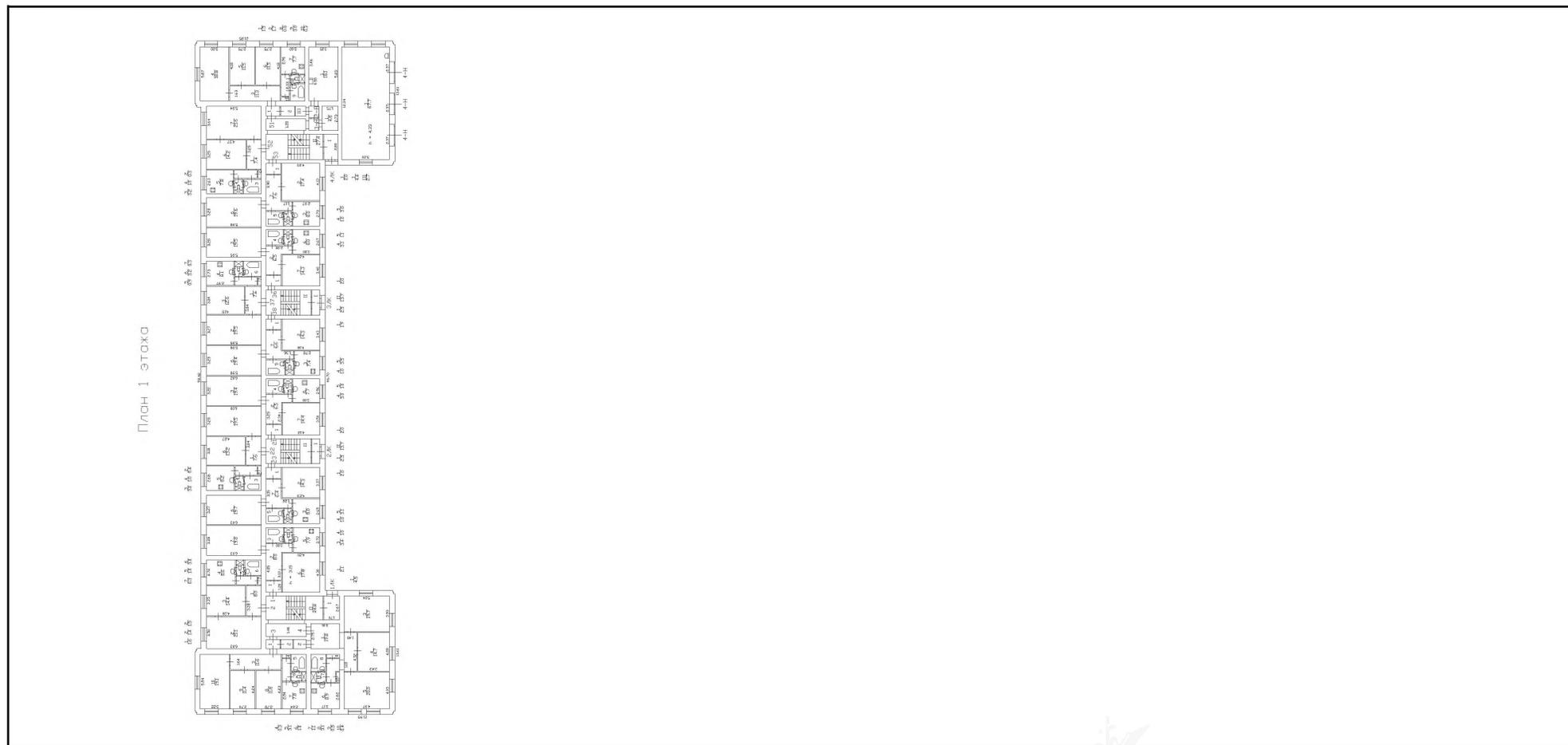
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

24 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-77896458

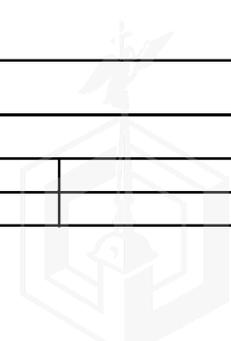
Кадастровый номер: 78:11:0006025:4540      Номер этажа (этажей): 1



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

«26» января 2021 год

Обследование начато в «17» ч. «30» мин.

Обследование окончено в «17» ч. «45» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «26» января 2021 г. № 638-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Гориной И.А., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Пановой Ю.П.

в присутствии: -----

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 10, корпус 1, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект)

**Кадастровый номер Объекта:** 78:11:0006025:4540

**Реестровый номер Объекта:** 0008K0215H0002

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** Площадь: 18,1 кв.м. Этажность: 1 этаж. Входы: общий со двора. Объект оснащен электроснабжением, отоплением

**Статус объекта культурного наследия:** Объект не включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия Санкт-Петербурга

**Основание пользования:** отсутствует

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

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план, предоставленный Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) от 20.01.2021 № 04-07-702/21-0-0 (вх. от 21.01.2021 № 01-16-2209/20-6-0)

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Отличное

Нормальное

Удовлетворительное

Неудовлетворительное

			В					Е	
--	--	--	---	--	--	--	--	---	--

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: -

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

<input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения (указывается основание подключения (при наличии)**)	<input type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения (указывается основание подключения (при наличии)**)
<input type="checkbox"/> газоснабжения (указывается основание подключения(при наличии)**)	<input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения (указывается основание подключения(при наличии)**)

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

<input type="checkbox"/> применяется	<input type="checkbox"/> не применяется
--------------------------------------	---

**Дополнительная информация:** Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга».

Признаков ведения хозяйственной деятельности на Объекте не выявлено.

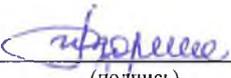
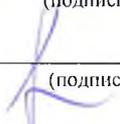
Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 15.12.2020 (далее - Выписка из ЕГРН) и базы данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) ИТС «Реестр», в отношении Объекта право государственной собственности Санкт-Петербурга зарегистрировано от 10.05.2017 № 78:11:0006025:4540-78/032/2017-1.

Выявленные нарушения: -

Приложение:

<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета
---	---

Иное: сведения баз данных КИО ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН.

Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	/И.А.Горина/ (фамилия, имя отчество)
Ведущий специалист (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	/Ю.П.Панова/ (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 26.01.2021  
в соответствии с Приказом от 26.01.2021 № 638-по  
Адрес: Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 10,  
корпус 1, литера А, помещение 2-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресная табличка, размещенная на здании по адресу: СПб, ул. Стахановцев, д. 10, к. 1, лит. А (далее – Здание)
Фото № 2	
Описание:	Вид на Здание

Главный специалист \_\_\_\_\_

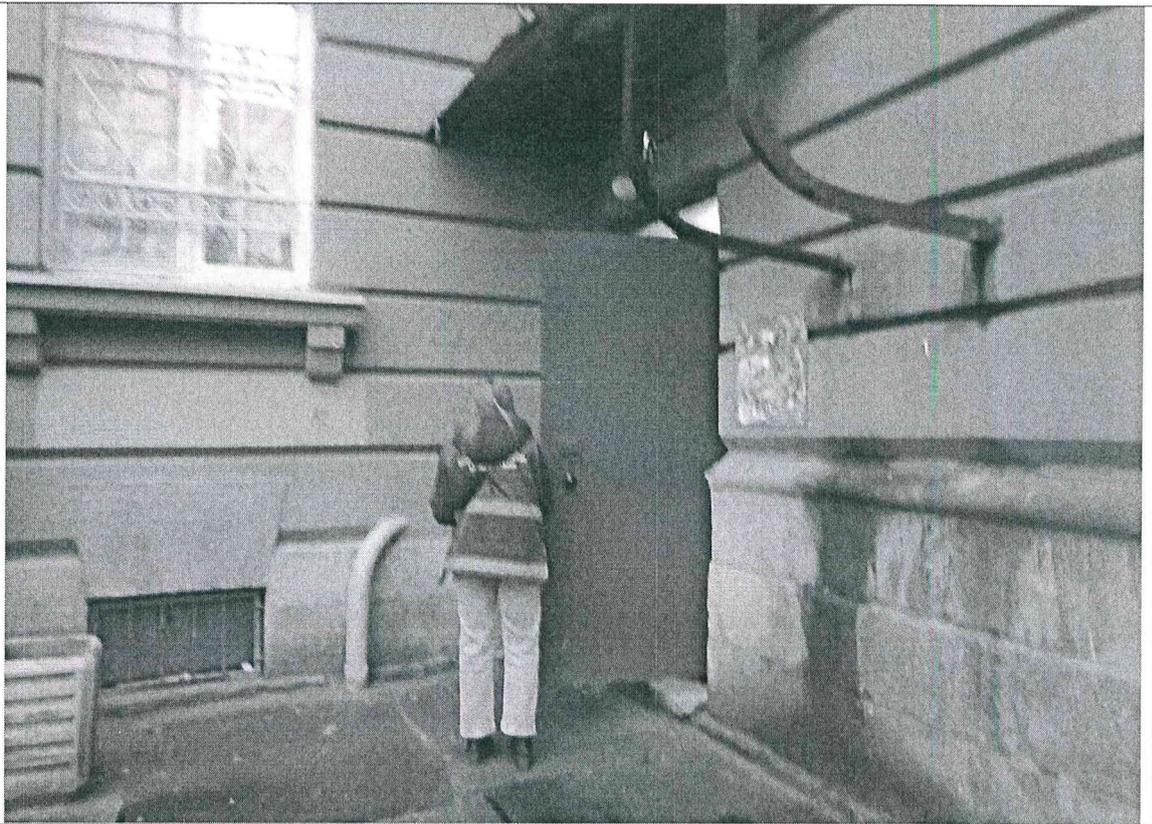


/И.А.Горина/

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

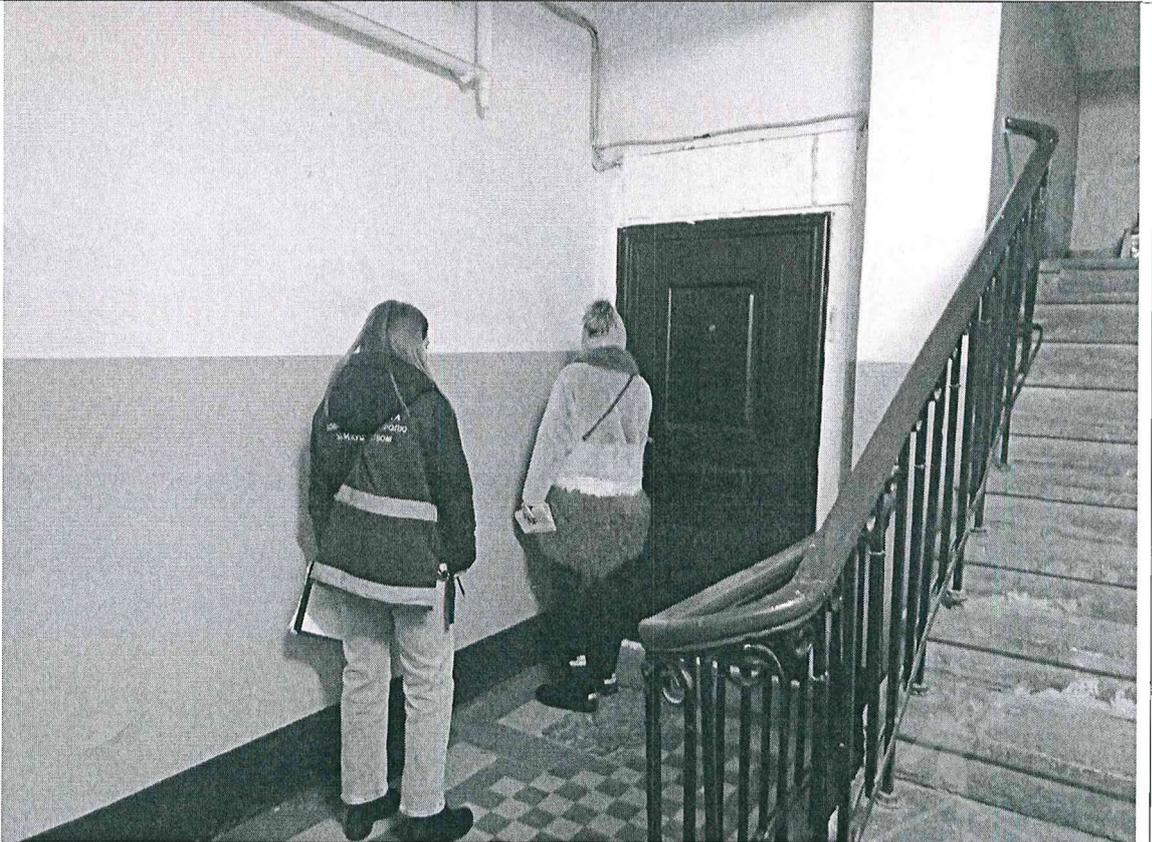
/Ю.П.Панова/

Фото № 3



Описание: Вход в Здание

Фото № 4



Описание: Вход на Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

/И.А.Горина/

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Ю.П.Панова/



Описание: Вход на Объект



Описание: Вид внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

/И.А.Горина/

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

/Ю.П.Панова/



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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232

№07-825/20-0-1 от 08.02.2021

№ 07-825/20-0-1

На № 04-07-28394/20-0-0 от 28.12.2020

Рег. № 07-825/20-0-0 от 29.12.2020

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **195112, г.Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 10, корпус 1, 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**

Мейзерова М.М.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454269ACBD5E6E12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 до 20.11.2021