

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 07.07.2021

№ УРОИФ-2021/21

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, 7-я Советская ул., д. 9/20, лит. А, пом. 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001425:2298

Этаж: 1

Общая площадь: 15,8 кв. м

Входы: 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 178 848,76 (сто семьдесят восемь тысяч восемьсот сорок восемь рублей 76 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, Здание, в котором расположен Объект, является объектом культурного наследия регионального значения «Квартира, в которой с 1897 г. жил и в 1906 г. умер художественный критик Стасов Владимир Васильевич».

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Начальнику Управления приватизации  
и арендных отношений СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Ворохибиной О.А.

№01-25-2097/21-0-1 от 04.02.2021  
На № 04-07-1000/21-0-0 01 02.02.2021  
Рег. 01-25-209721-0-0 от 02.02.2021

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

В ответ на Ваше обращение Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) сообщает следующее.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 9/20, литера А, на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 является объектом культурного наследия регионального значения «Квартира, в которой с 1897 г. жил и в 1906 г. умер художественный критик Стасов Владимир Васильевич» (далее – Объект).

В порядке, установленном ст.47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранное обязательство в отношении названного объекта КГИОП не утверждалось.

Ранее КГИОП заключалось охранное обязательство от 16.10.2014 № 13376 на помещение 2-Н, являющееся частью Объекта.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с Планом подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на 2021 год (далее – План), утвержденным приказом КГИОП от 24.12.2020 № 186-п.

Названный объект в План не включен.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 14.10.2014 № 13376 на 15 л. в 1 экз.

**Начальник Юридического управления -  
юрисконсульт КГИОП**

**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель:  
Иванова Ю.А.  
312-76-20

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7F7BBF0092ABE28A4D1E3619127D4DEC  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«24» февраля 2021 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 9/20, лит. А, пом. 10-Н.
2. Площадь: 15,8 кв.м.
3. Этаж: 1.
4. Кадастровый номер: 78:31:0001425:2298.
5. Входы: 1 общий с улицы.
6. Состояние: удовлетворительное.
7. Элементы благоустройства: отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено: Визуально перепланировки не выявлены. Объект не используется, свободен от имущества третьих лиц.

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: представитель ООО «ЖКС № 3 Центрального района Санкт-Петербурга» Крылова Ирина Вячеславовна +79214236918.

Инспектор по обследованию ОНФ  
Сектора обследования ОНФ  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Усманов Д.К.  
(ФИО)

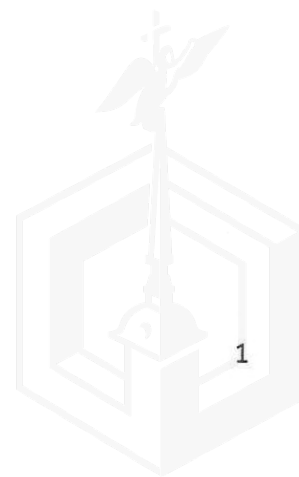
Акт согласован:

Начальник  
Сектора обследования ОНФ  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 24.02.2021, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 9/20, лит. А, пом. 10-Н

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 24.02.2021, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 9/20, лит. А, пом. 10-Н

Фото № 5



Фото № 6



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	7-я Советская улица	
Номер дома	9/20	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Суворовский проспект, дом 20; 7-я Советская улица, дом 9

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 \*:

10-Н
------

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

10-Н
------

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
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):

<b>15.8</b>	
15.8	10-Н
<b>15.8</b>	

**Примечание:** Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 02.02.2021 № КУВИ-002/2021-5712400.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 15.8 кв.м

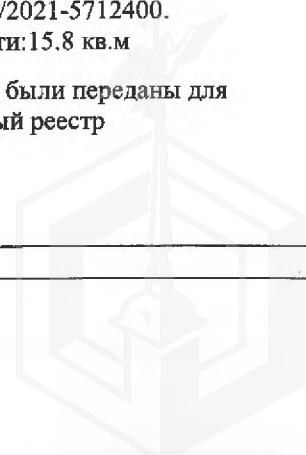
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

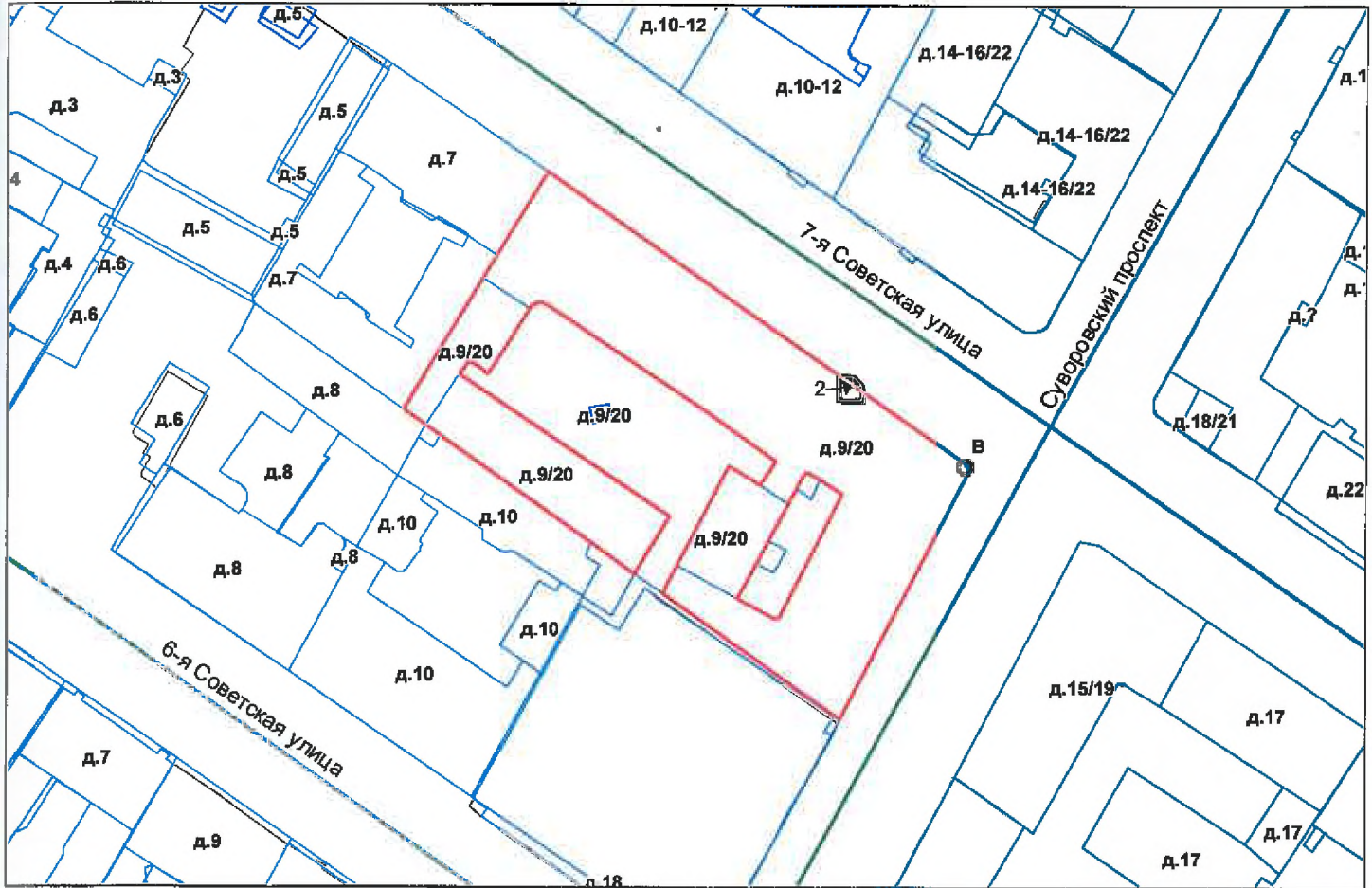
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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
			Х, м	У, м	
1	В	2	116844.95	94325.13	

Исполнитель: Сорокина Г.И.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 08 апреля 2021 года

*Сорокина*

В.Б.Митичева



Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«05» 01 2021

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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-002/2021-49481192	
Кадастровый номер:	78:31:0001425:2298
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001425
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 9/20, литера. А, пом. 10-Н
Площадь:	15.8
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.:	266255.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001425:2004
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

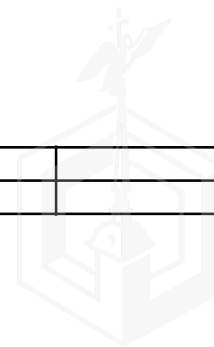
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-49481192			
Кадастровый номер:		78:31:0001425:2298	
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.



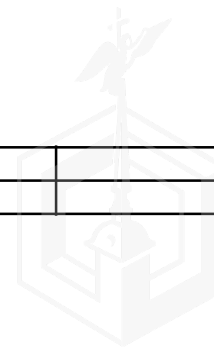
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## 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-002/2021-49481192			
Кадастровый номер:		78:31:0001425:2298	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001425:2298-78/042/2020-1 05.06.2020 11:32:13
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.

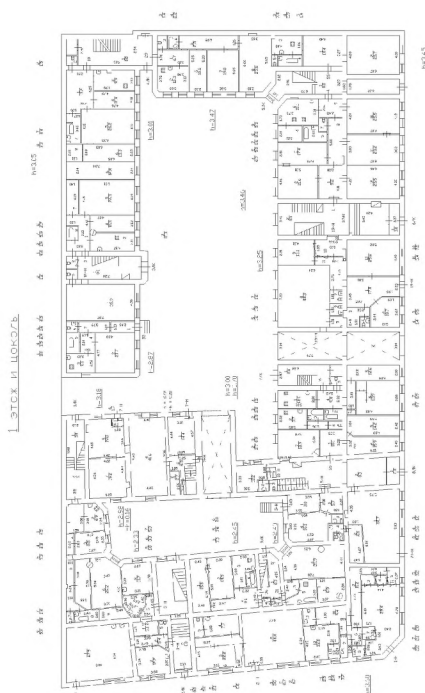


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

30 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-49481192	
Кадастровый номер: 78:31:0001425:2298	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

М.П.



арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
193130, г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, д. 9/20, литера А, помещение N 10-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 15.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 1

Координата X: 116 844

Координата Y: 94 325

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.144
Площади	1.138
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	7 028.991
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	7 028.991

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 178 848.76 руб. в квартал: 44 712.19 руб. в месяц: 14 904.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 319.54 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 15.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 178 848.76 руб. в квартал: 44 712.19 руб. в месяц: 14 904.06 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 178 848.76 руб. в квартал: 44 712.19 руб. в месяц: 14 904.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 319.54 руб.

Дата расчета: 22.06.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ  
ОБЪЕКТАМИ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А  
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Начальнику Управления  
приватизации и арендных  
отношений**

**Санкт-Петербургского  
государственного  
казенного учреждения  
«Имущество  
Санкт-Петербурга»**

**Ворохобиной О.А.**

26.05.2021 № УРОНФ--1613/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Рассмотрев Ваше обращение от 25.05.2021 № УПАО--2061/21 в отношении нежилого помещения 10-Н площадью 15,8 кв.м с кадастровым номером 78:31:0001425:2298, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 9/20, литера А (далее – Объект), сообщаю, что Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) согласовывает проведение аукциона на право заключения договора аренды в отношении Объекта, в порядке, утвержденном распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга», без оформления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств Объекта.

**Начальник управления**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EEE7F00B7AC72A9495A14F535B8B486  
Владелец Посошникова Прина Николаевна  
Действителен с 21.01.2021 по 21.01.2022

**И.Н.Посошникова**

Митина Н.С.  
241-55-56

