

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от 26.05.2021

№ УРОИФ -- 1608/21

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д. 43, лит. А, пом. 31-Н.

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский

Кадастровый номер: 78:13:0744701:5104

Этаж: 1

Общая площадь: 92,4 кв. м

Входы: 2 общих с улицы

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 623 555,04 (шестьсот двадцать три тысячи пятьсот пятьдесят пять рублей 04 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: 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.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA2B007C2
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:
192288, г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д. 43, литера А, помещение N 31-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.): 92.40
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: 2
Координата X: 119 422 Координата Y: 82 292

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.084
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):	4 190.511
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 190.511

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 623 555.04 руб. в квартал: 155 888.76 руб. в месяц: 51 962.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 748.43 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 92.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 623 555.04 руб. в квартал: 155 888.76 руб. в месяц: 51 962.92 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 623 555.04 руб. в квартал: 155 888.76 руб. в месяц: 51 962.92 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 748.43 руб.

Дата расчета: 06.04.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	Загребский бульвар		
Номер дома	43	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):
б/н

Загребский бульвар, дом 43; Малая Балканская улица, дом

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание
 сооружение
 помещение(я)
 часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(ий)

Номер объекта учета *:

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

31-Н	31-Н
------	------

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение
 Отопление
 Водоснабжение
 Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	2	1,5
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):

92.4	
92.4	31-Н
92.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 92.4 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

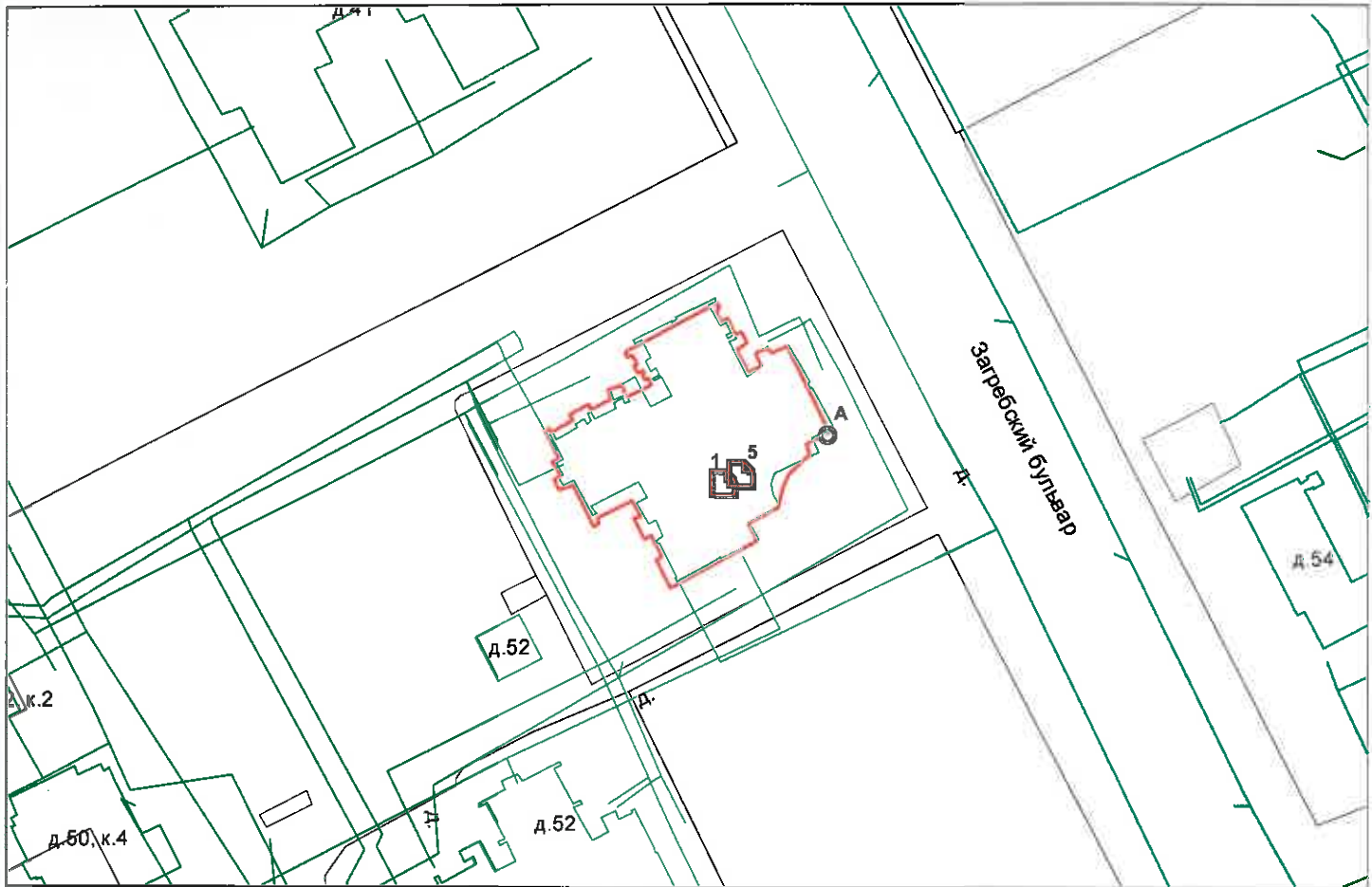
Сведения об объекте указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН от 10.02.2021 № КУВИ-002/2021-10481679.

* 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

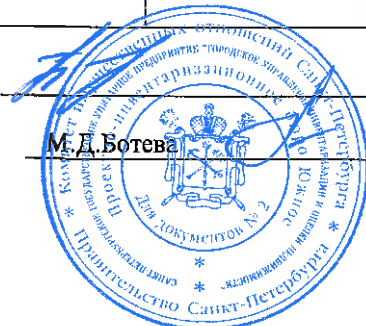
Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	119422.61	82292.01	
2	А	5	119425.36	82293.33	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 02 марта 2021 года

М. Д. Ботева



Район: Фрунзенский



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.08.2021, поступившего на рассмотрение 30.08.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 3
30.08.2021г. № КУВИ-002/2021-113953035	
Кадастровый номер:	78:13:0744701:5104
Номер кадастрового квартала:	78:13:0744701
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7447А:0:7:1003; Кадастровый номер 78:7447А:0:7:4
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н
Площадь, м2:	92.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	3019032.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0744701:3013
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дударева Мария Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

М.П.

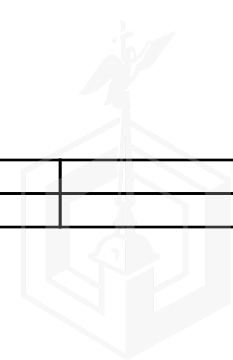
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.08.2021г. № КУВИ-002/2021-113953035			
Кадастровый номер:		78:13:0744701:5104	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-193/2003-219.1 26.08.2003 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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

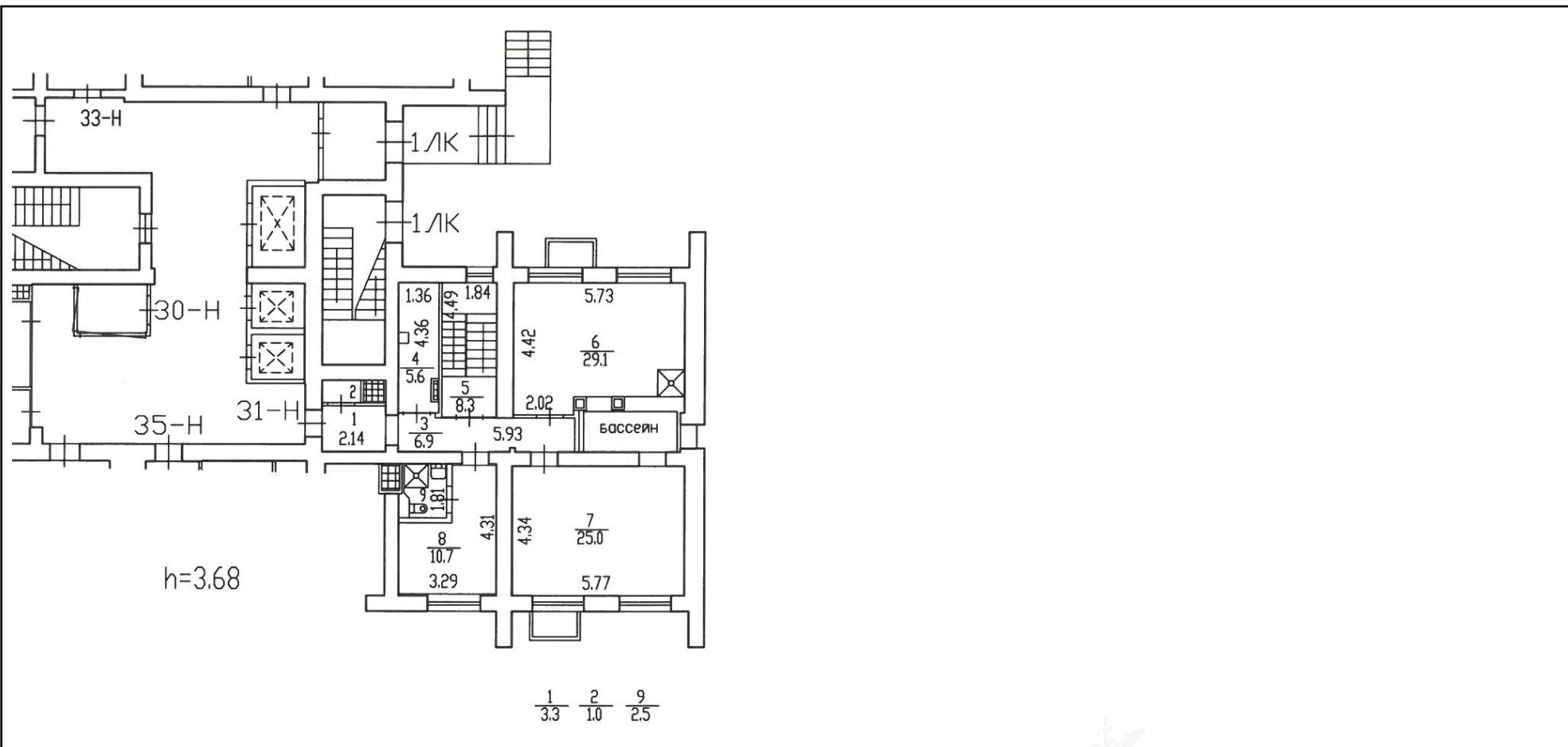
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

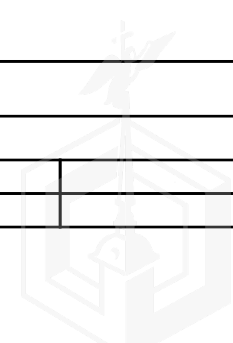
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.08.2021г. № КУВИ-002/2021-113953035			
Кадастровый номер: 78:13:0744701:5104		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

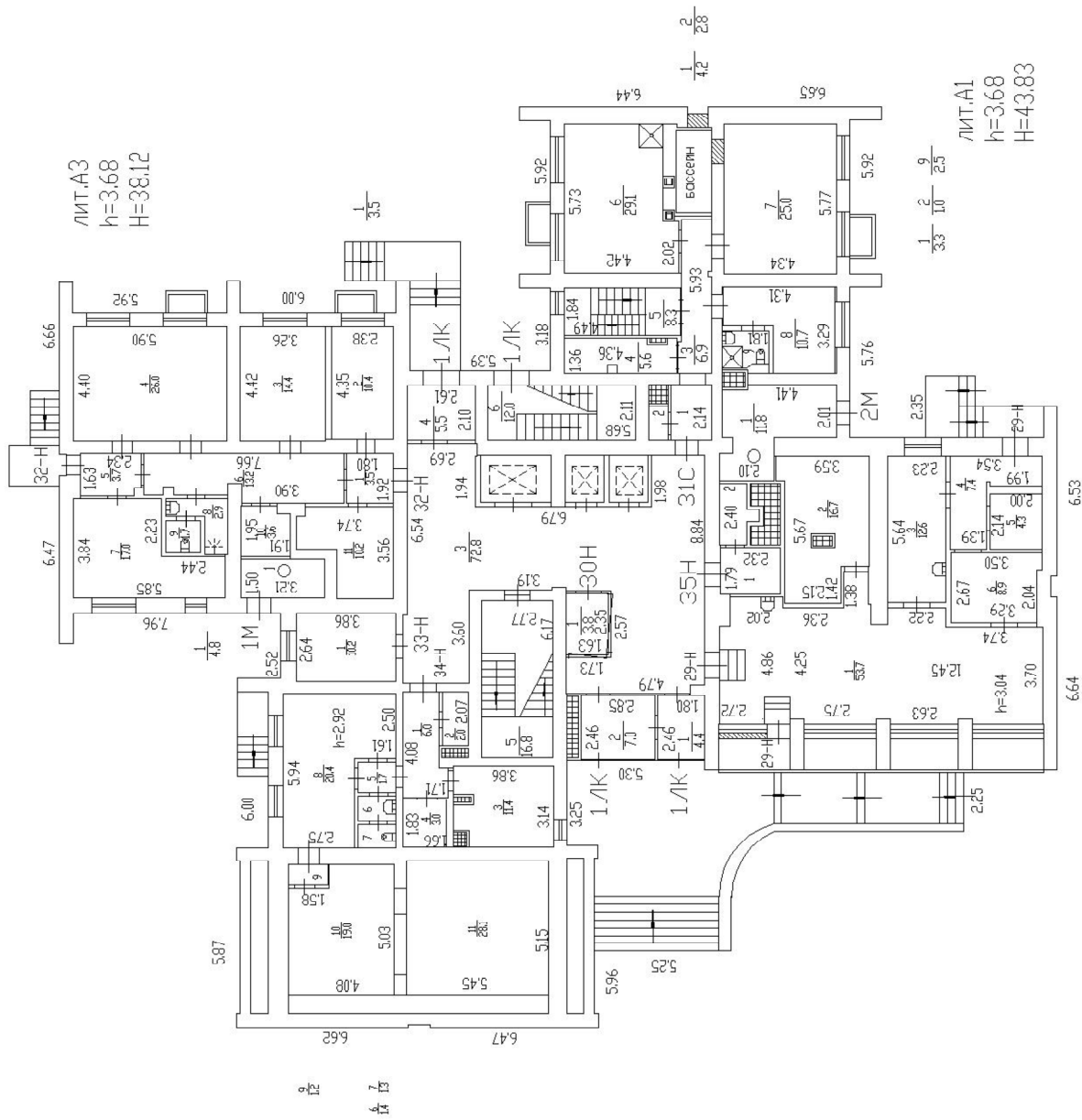
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Загребски булевар, дом 43
Литера А

1 ЕТАЖ



ЛИТ. А1
h=3.68
H=43.83

ЛИТ. А2
h=3.04
H=41.36



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«26» марта 2021 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д. 43, лит. А, пом. 31-Н
2. Площадь: 92,4 кв.м
3. Этаж: 1
4. Входы: 2 общих с улицы
5. Кадастровый номер: 78:13:0744701:5104
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц. На момент обследования дверь между ч.п.3 и ч.п.5 заварена (фото 7), доступ в ч.п.5 осуществляется через подвальное помещение 53-Н (фото 8,9), проход из пом. 53-Н в ч.п.5 пом. 31-Н не ограничен (фото 8).
Визуально выявлены перепланировки:
проход из ч.п.7 к чаше бассейна заложен (фото 12,14);
оконный проем в ч.п.5 заложен (фото 19);
в ч.п.8 установлена перегородка с дверью (фото 16).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: инженер ПТО ГКУ РЖА Фрунзенского района Санкт-Петербурга Рябченко Валентин Сергеевич +7981-685-32-02

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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



(подпись)

Данильченко Д.В.
(ФИО)

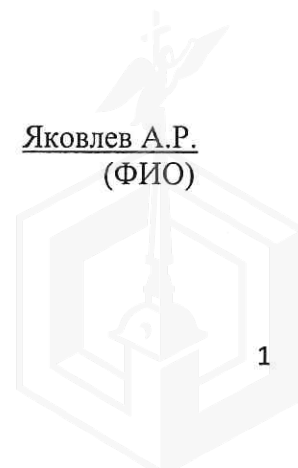
Акт согласован:

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



(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 29.03.2021, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загребский бульв., д. 43, лит. А, пом. 31-Н

Фото № 1



Фото № 2 (вход в помещение)



Фото № 3 (ч.п. 1)



Фото № 4 (ч.п. 2)



Фото № 5 (ч.п. 3)



Фото № 6 (ч.п. 4)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 29.03.2021, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загребский бульв., д. 43, лит. А, пом. 31-Н

Фото № 7



Фото № 9 (ч.п. 5)



Фото № 11 (ч.п. 6)

Фото № 8 (ч.п. 5)



Фото № 10 (ч.п. 6)



Фото № 12 (ч.п. 6)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 29.03.2021, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загребский бульв., д. 43, лит. А, пом. 31-Н

Фото № 13 (ч.п. 6)



Фото № 14 (ч.п. 7)



Фото № 15 (ч.п. 7)

Фото № 16 (ч.п. 8)



Фото № 17 (ч.п. 8)

Фото № 18 (ч.п. 9)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 29.03.2021, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загребский бульв., д. 43, лит. А, пом. 31-Н
Фото № 19 (ч.п. 5)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Очкивской О.С.

Штамп

№ 07-6981/21-0-0 от 30.08.2021

На № 04-07-15505/21-0-0 от 30.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **192283, г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, 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.
(812)417-43-46

