

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 03.09.2021

№ УРОИФ--2743/21

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, Лиговский пр., д. 130, литера А, пом. 6-Н.

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский
Кадастровый номер: 78:13:0007308:3407

Этаж: 2

Общая площадь: 161,2 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, 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 576 704,60 (пятьсот семьдесят шесть тысяч семьсот четыре рубля 60 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: Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(13)).

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.

Заместитель
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357805CA28007C2
Владелец Фёдоров 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:
192007, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 130, литера А, помещение N 6-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.): 161.20

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ, СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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: 115 723 Координата Y: 91 903

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.890
Площади	0.974
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	2 221.532
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 221.532

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 576 704.60 руб. в квартал: 144 176.15 руб. в месяц: 48 058.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 577.57 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 161.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 576 704.60 руб. в квартал: 144 176.15 руб. в месяц: 48 058.72 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 576 704.60 руб. в квартал: 144 176.15 руб. в месяц: 48 058.72 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 577.57 руб.

Дата расчета: 29.08.2021 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улицы	Лиговский проспект	
Номер дома	130	Корпус	Литера	А

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

Лиговский проспект, дом 130; набережная Обводного канала,

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

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

6-Н	6-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 Водоснабжение
 Отопление 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:	1	12
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):

161.2	
161.2	6-Н
161.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 161.2 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.

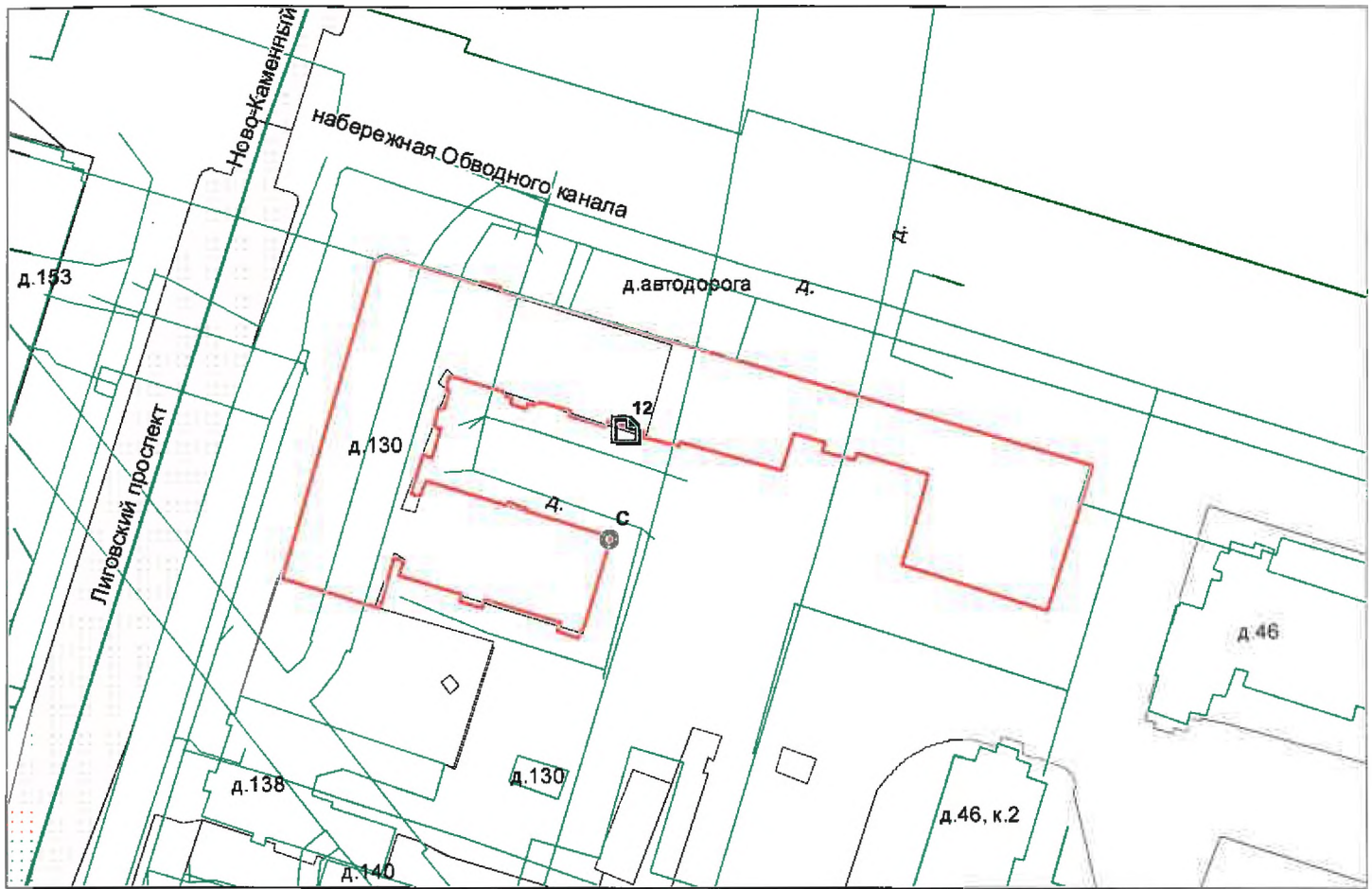
Сведения об объекте указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН от 18.01.2021 № КУВИ 001/2021-1407079.

* 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: _____

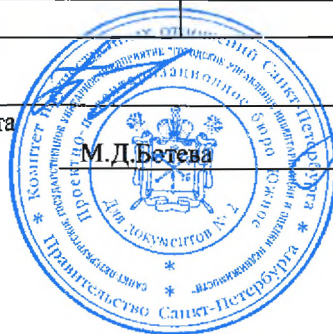
3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	12	115723.77	91903.80	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 02 марта 2021 года



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 19.07.2021, поступившего на рассмотрение 19.07.2021, 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
19.07.2021г. № КУВИ-002/2021-90035143			
Кадастровый номер:	78:13:0007308:3407		

Номер кадастрового квартала:	78:13:0007308
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7308:1:15:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 130, литера. А, пом. 6-Н
Площадь:	161.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	автошкола
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	13680638.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007308:3012
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:	Чернокнижный Афанасий, действующий(ая) на основании документа "" Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

М.П.

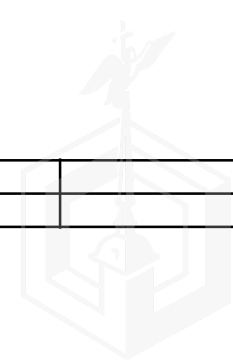
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.07.2021г. № КУВИ-002/2021-90035143			
Кадастровый номер:		78:13:0007308:3407	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1145603.1 25.04.2000 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	

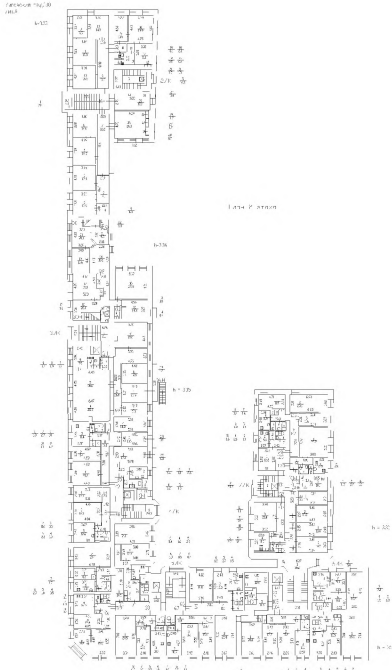
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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
19.07.2021г. № КУВИ-002/2021-90035143			
Кадастровый номер: 78:13:0007308:3407		Номер этажа (этажей): 2	
			
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

«04» марта 2021 года

Обследование начато в «09» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «09» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «04» марта 2021 г. № 1814-ПО 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, Лиговский пр., д. 130, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:13:0007308:3407.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0020K0250H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 161,2 кв.м. Этаж: 2. Вход: отдельный со двора. 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 09.02.2021 № 04-07-2250/21-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

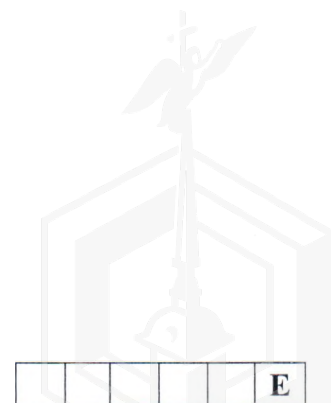
Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется



Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: -.

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 собственности Санкт-Петербурга № 1145603.1 от 25.04.2000. Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Санкт-Петербурга». В Реестре собственности Санкт-Петербурга учтен объект нежилого фонда площадью 160.8 кв.м.

Выявленные нарушения: -.

Приложение: сведения ИТС «Реестр», ИТС «Аренда» на 3 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Базунова О.О.

(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



[Handwritten signature]

Приложение к Акту обследования от 04.03.2021
в соответствии с Приказом от 04.03.2021
№ 1814-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 130, лит. А, пом. 6-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Общий вид Объекта со двора.
Фото № 2	
Описание:	вход в Объект.

Ведущий специалист _____

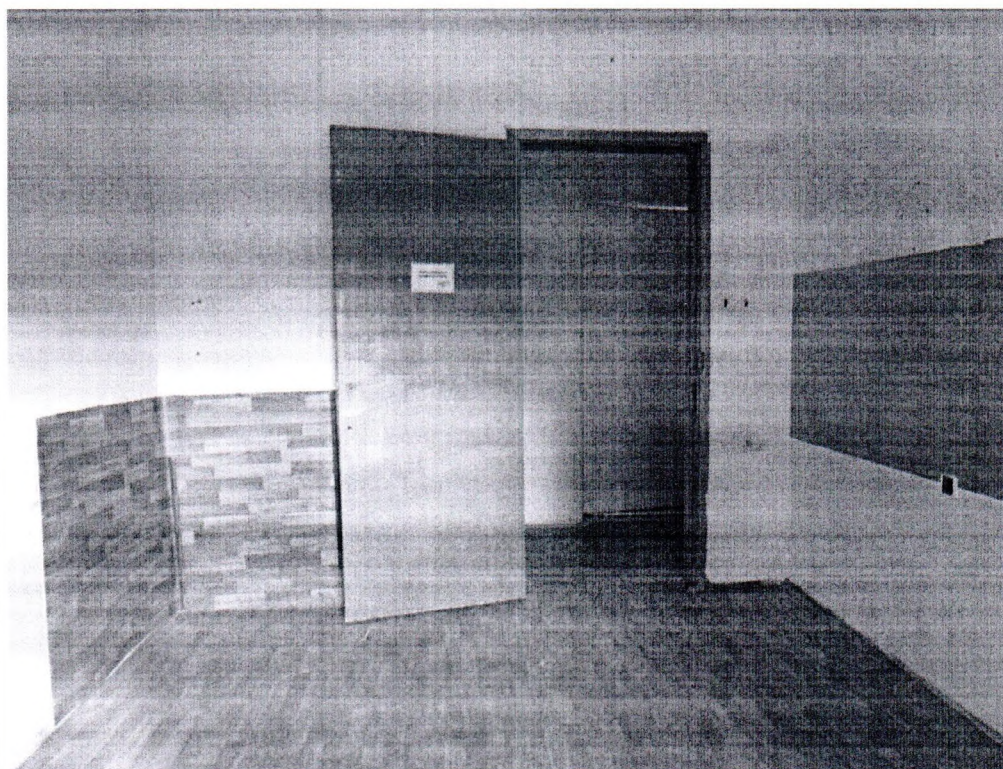
Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

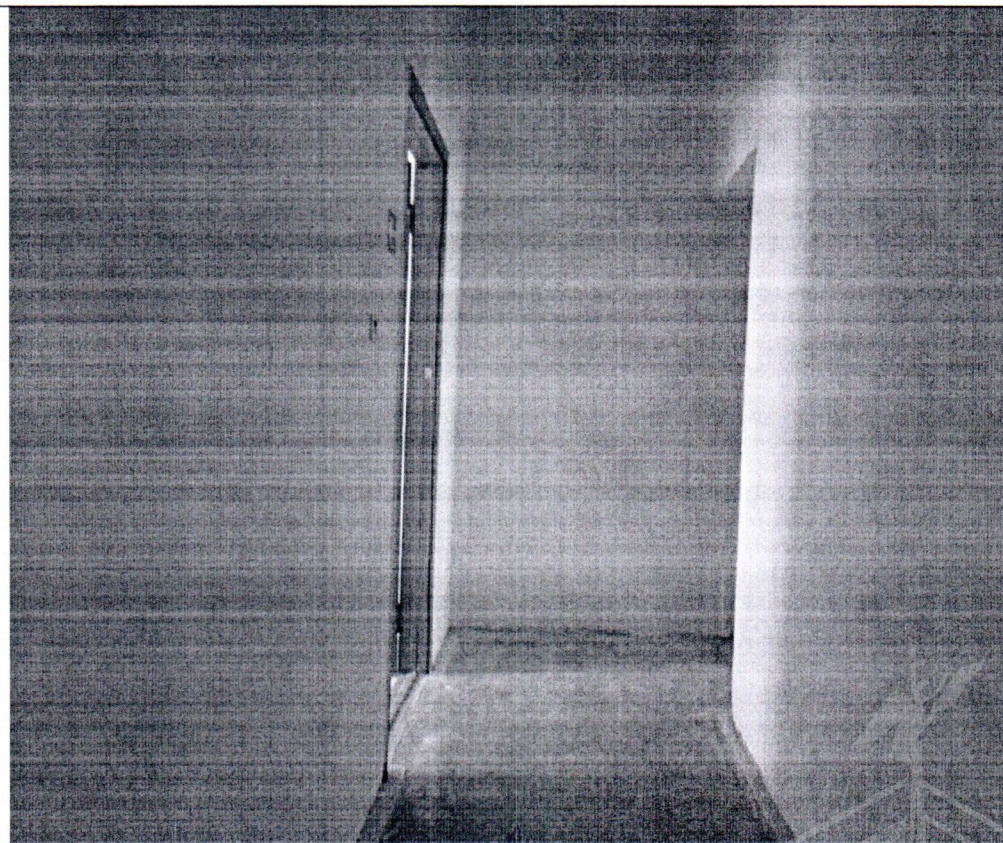
Приложение к Акту обследования от 04.03.2021
в соответствии с Приказом от 04.03.2021
№ 1814-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 130, лит. А, пом. 6-Н
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание: ч.п. 1.

Фото № 4



Описание: ч.п. 2.

Ведущий специалист _____ Базунова О.О.

Ведущий специалист _____ Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 04.03.2021
в соответствии с Приказом от 04.03.2021
№ 1814-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 130, лит. А, пом. 6-Н
(далее – Объект).



Описание: ч.п. 3



Описание: ч.п. 4



Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 04.03.2021
в соответствии с Приказом от 04.03.2021
№ 1814-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 130, лит. А, пом. 6-Н
(далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	ч.п. 9
Фото № 8	
Описание:	ч.п. 5



Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	 A photograph showing the exterior of a multi-story building with a textured, light-colored facade. A prominent feature is a set of external metal stairs leading to an upper floor. To the left, a vertical metal downspout runs along the wall. A window with a metal grille is visible on the ground floor. The ground is partially covered with snow, and a tree is on the right side.
Описание:	Общий вид Объекта со двора.
Фото № 2	 A close-up photograph of a bright red entrance door set into a textured, light-colored wall. A black metal railing is in the foreground, partially obscuring the view of the door. A window with a metal grille is visible to the left of the door. A vertical metal downspout is also visible on the wall to the left.
Описание:	ВХОД В ОБЪЕКТ.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3	
Описание:	ч.п. 1.
Фото № 4	
Описание:	ч.п. 2.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

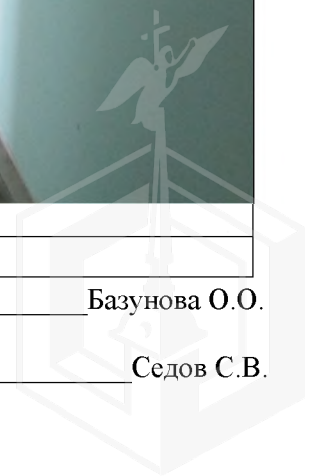


Фото № 5	
Описание:	ч.п. 3
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 4

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

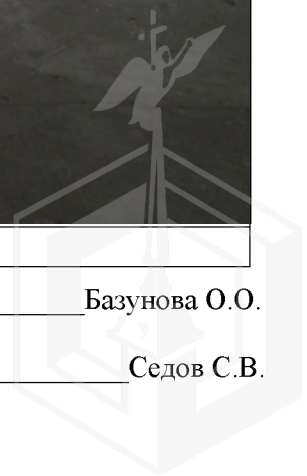


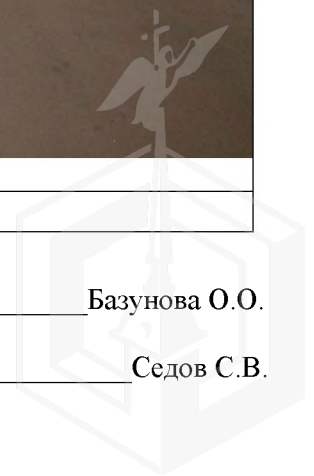
Фото № 7	
Описание:	ч.п. 9
Фото № 8	
Описание:	ч.п. 5

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 ЦИОООН)

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

Заместителю директора
ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№07-6970/21-0-1 от 30.08.2021

№ 07-6970/21-0-0 от 30.08.2021

На № 04-07-15521/21-0-0 от 30.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 130, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(13)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Зладелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021