

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 17.09.2021

№ УРДНП-2934/21

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. Десантников, д. 24, литера А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008309:5542

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 77,6 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, 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 351 890,76 (триста пятьдесят одна тысяча восемьсот девяносто 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.

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 №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.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 198330, г. Санкт-Петербург, улица Десантников, д. 24, литера А, помещение N 8-Н
от _____ г. по адресу:

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.): 77.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 3

Координата X: 107 254

Координата Y:

84 847

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.699
Площади	1.012
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	2 815.855
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 815.855

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 351 890.76 руб. в квартал: 87 972.69 руб. в месяц: 29 324.23 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 534.67 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 77.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 351 890.76 руб. в квартал: 87 972.69 руб. в месяц: 29 324.23 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 351 890.76 руб. в квартал: 87 972.69 руб. в месяц: 29 324.23 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 534.67 руб.

Дата расчета: 15.09.2021 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	улица Десантников	
Номер дома	24	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

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 **:

8-Н	8-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 checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

Технический этаж

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

77.6	
77.6	8-Н
77.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 77.6 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.

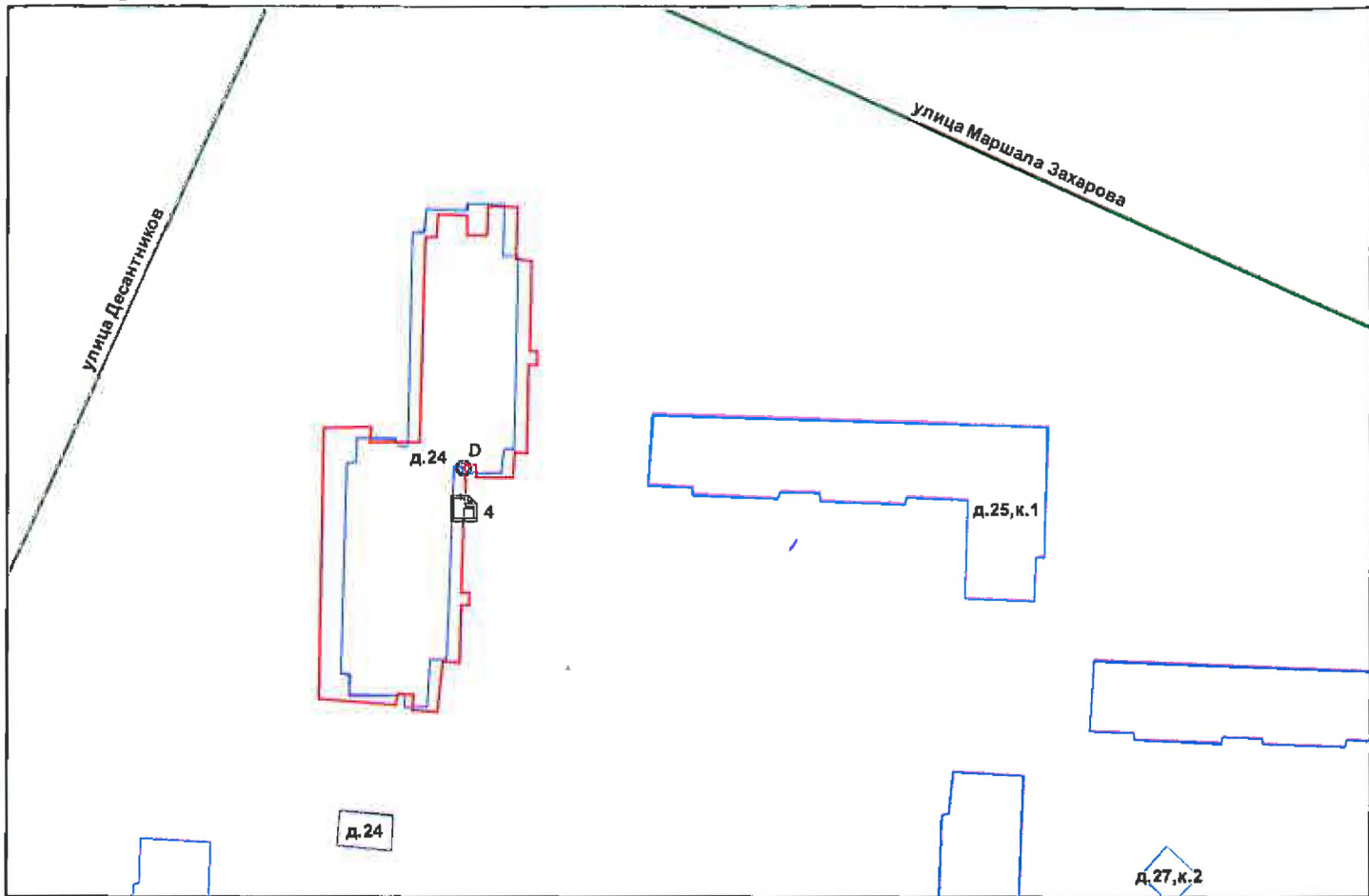
Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2020-29502650 от 15.10.2020. Элементы благоустройства, расположения и координаты входов указаны по данным обследования 01.2002.

* 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	D	4	107254.92	84847.51	

Исполнитель: Прыткова Л.А.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

М.Д.Ботева

Район:

Красносельский

Дата: 10 февраля 2021 года



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 17.09.2021, поступившего на рассмотрение 17.09.2021, 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
17.09.2021г. № КУВИ-002/2021-124292939			
Кадастровый номер:	78:40:0008309:5542		

Номер кадастрового квартала:	78:40:0008309
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:8309:42:60:1010
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Десантников, д. 24, литера. А, пом. 8-Н
Площадь, м2:	77.6
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:	6753107.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008309:3033
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:	Митина Наталья, действующий(ая) на основании документа "" Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

М.П.

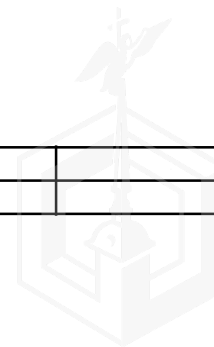
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.09.2021г. № КУВИ-002/2021-124292939			
Кадастровый номер:		78:40:0008309:5542	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0008309:5542-78/035/2019-1 16.01.2019 13:52:26
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
-------------------------------	---------	-------------------

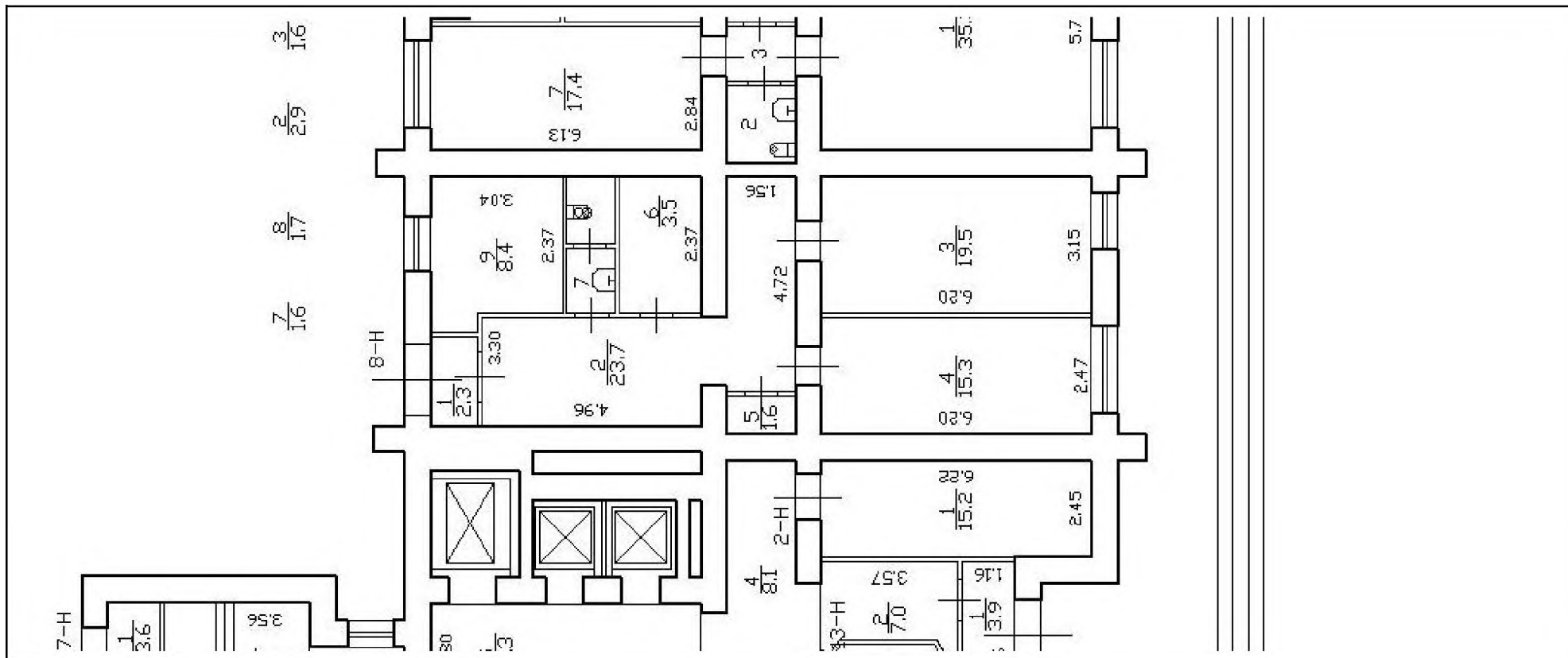
М.П.



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

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

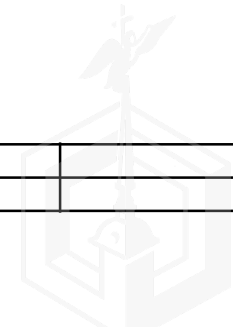
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17.09.2021г. № КУВИ-002/2021-124292939		Номер этажа (этажей): 1	
Кадастровый номер: 78:40:0008309:5542			



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

12 августа 2021 года

Обследование начато в «13» час. «15» мин.
Обследование окончено в «13» час. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 12 августа 2021 года № 7163-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания, (части здания), помещения, (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Десантников, дом 24, литера А, помещение 8-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:40:0008309:5542.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0009К0806Н0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 77.6 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: теплоснабжение, водоснабжение/водоотведение, электроснабжение.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400579)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписка из ЕГРН, являющаяся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 20.07.2021 № 04-07-12570/21-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: не выявлены.

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

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: доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: отсутствуют.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

/ Афанасьев В.В. /

(фамилия, имя, отчество)

/ Огнева Е.В. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена ***

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

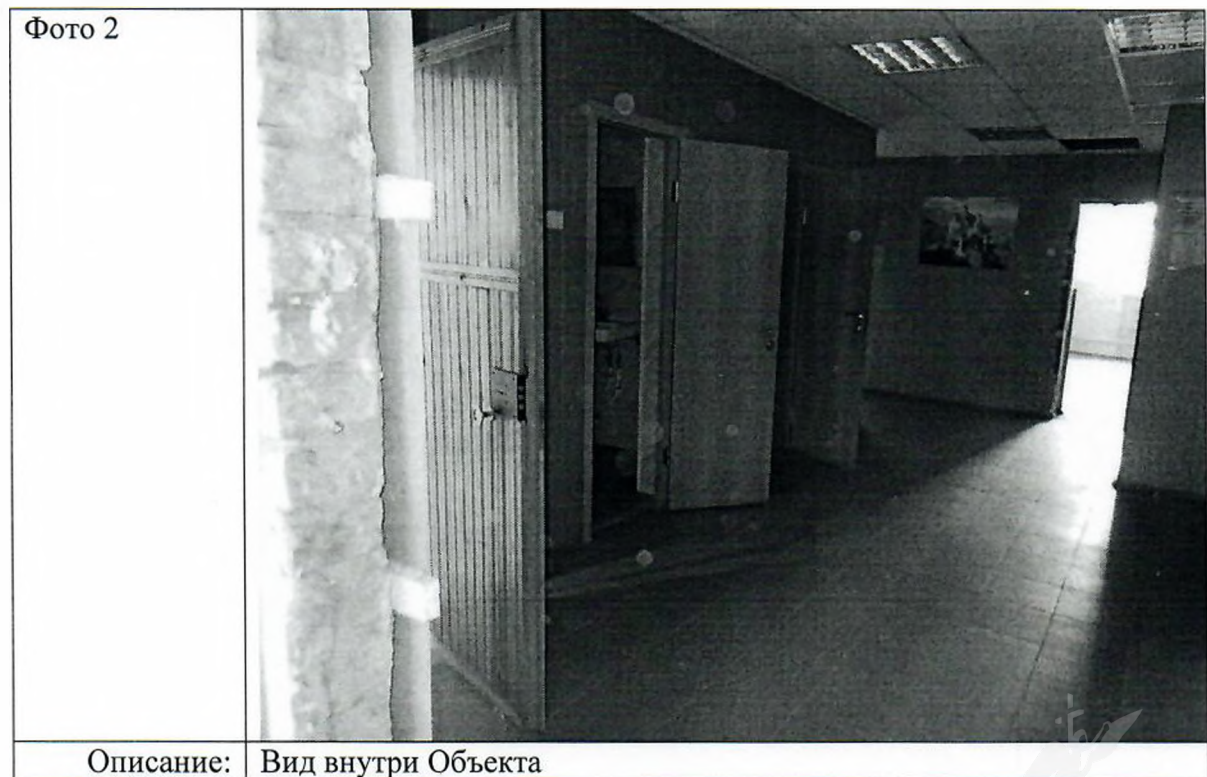
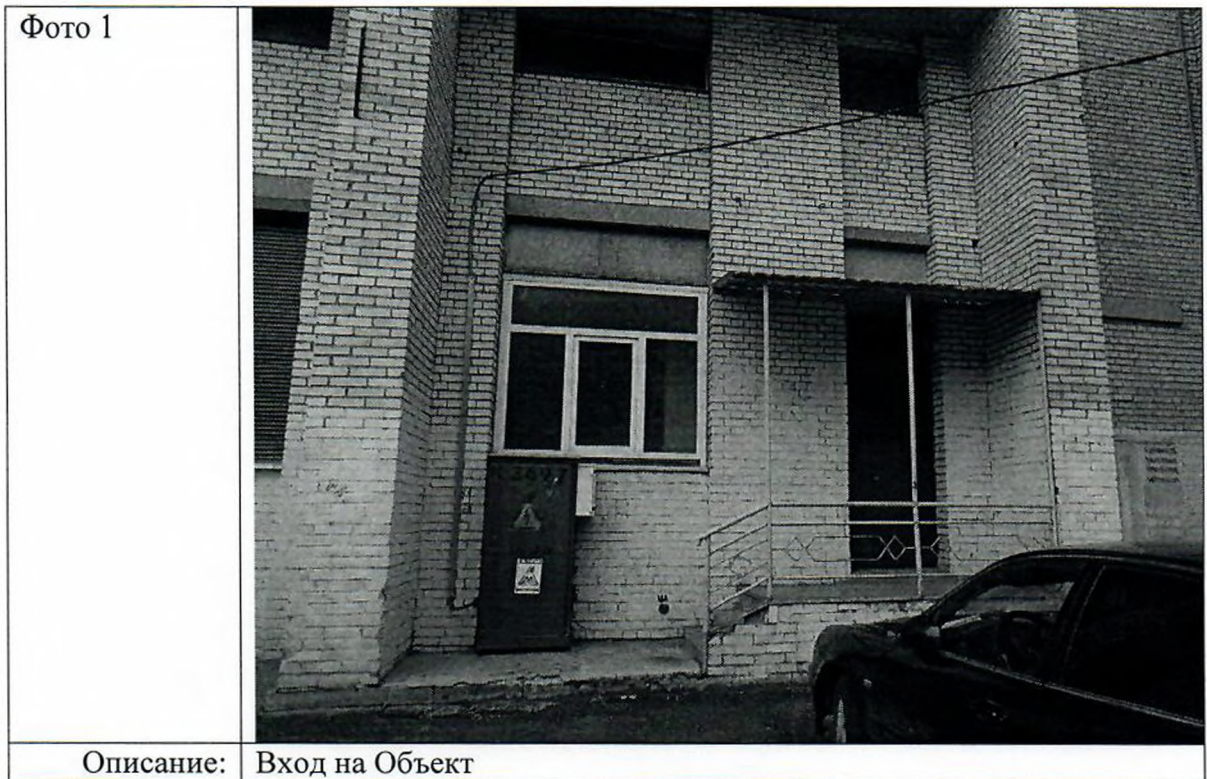
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

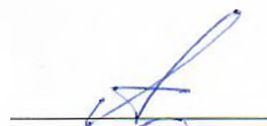

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

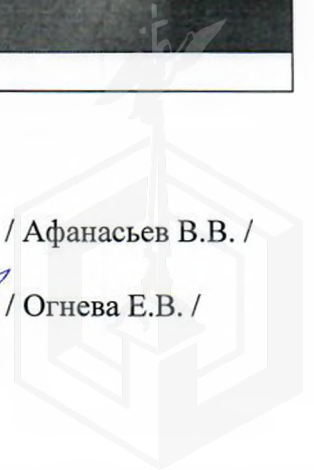


ФОТОТАБЛИЦА



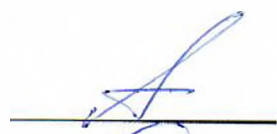

Ответственные за проведение обследования:

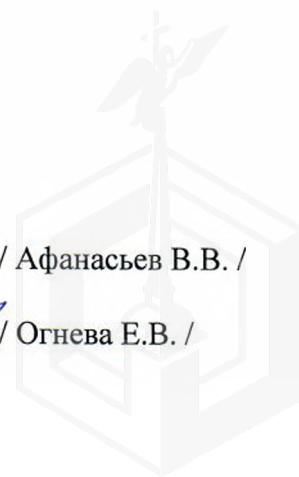
 / Афанасьев В.В. /
 / Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования:

 / Афанасьев В.В. /
 / Огнева Е.В. /



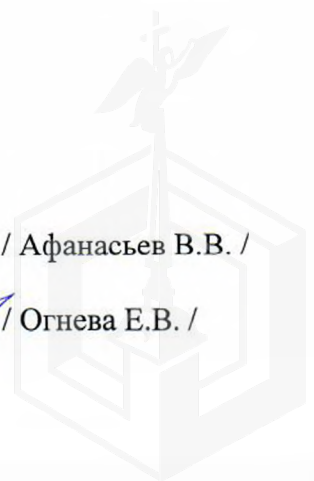


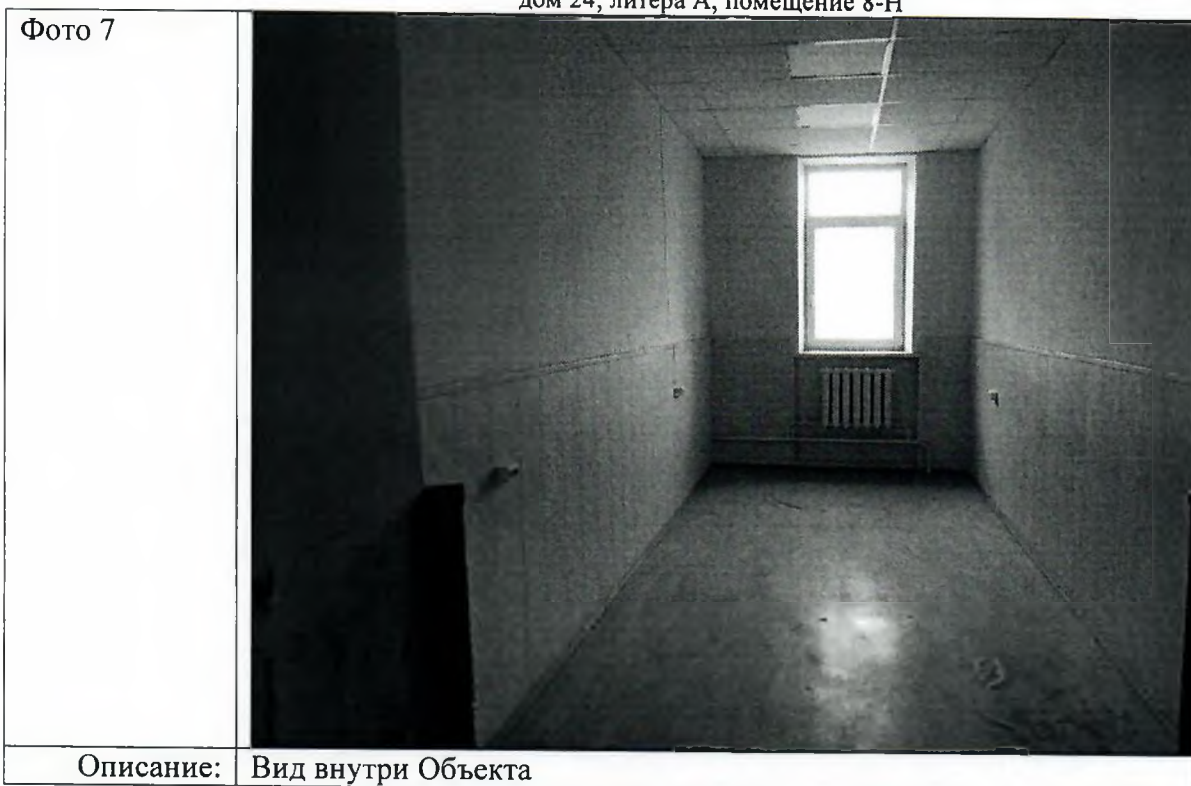
Ответственные за проведение обследования:






/ Афанасьев В.В. /

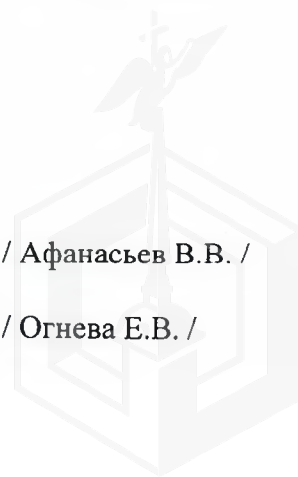
/ Огнева Е.В. /

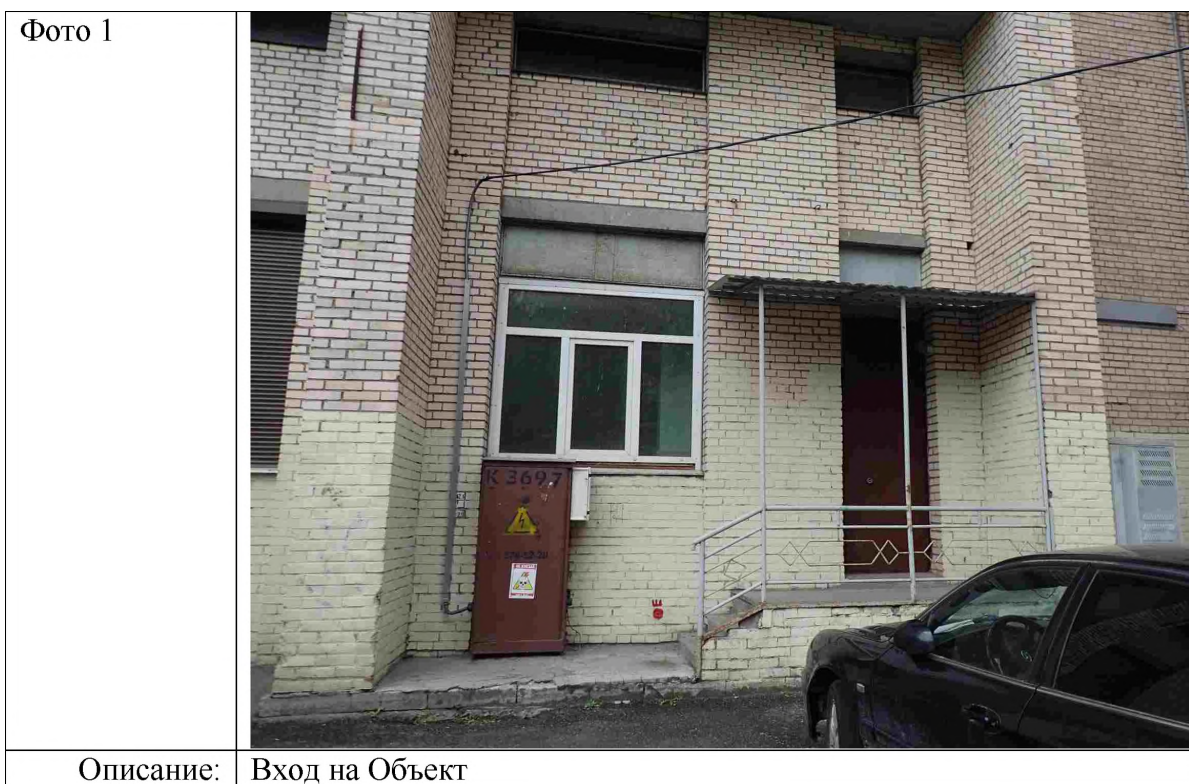




Ответственные за проведение обследования:

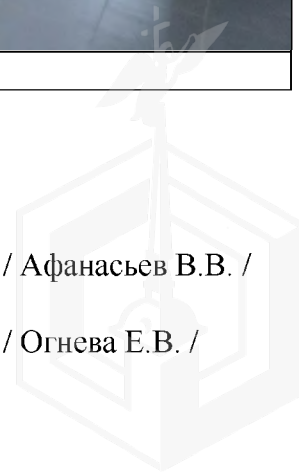
 / Афанасьев В.В. /
 / Огнева Е.В. /





Ответственные за проведение обследования: _____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Огнева Е.В. /

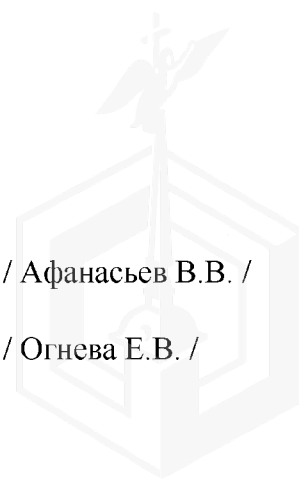




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Огнева Е.В. /

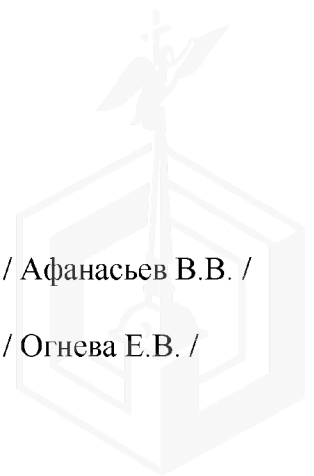




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Огнева Е.В. /

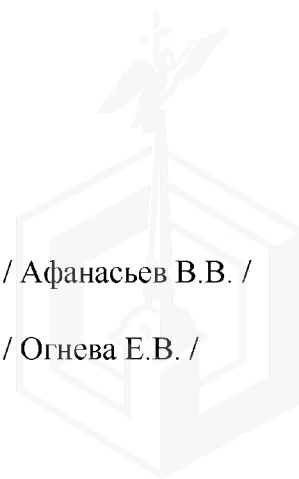




Ответственные за проведение обследования:

_____ / Афанасьев В.В. /

_____ / Огнева Е.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://ciioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-
Петербурга"

Очкивской О.С.

№07-7620/21-0-1 от 16.09.2021

№ 07-7620/21-0-0 от 16.09.2021

На № 04-07-16963/21-0-0 от 16.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Десантников, дом 24, 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

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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