

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 08.11.2021

№ УРМФ--3453/21

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, пр. Обуховской Обороны, д. 287, корп. 1, лит. А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Невский

Кадастровый номер: 78:12:0007166:2607

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 67,8 кв. м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

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 394 000 (триста девяносто четыре тысячи рублей) (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 находится в здании, расположенном вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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: 3 кВт.

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.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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 06.10.2021, поступившего на рассмотрение 06.10.2021, 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 |
| 11.10.2021г. № КУВИ-002/2021-132394854 | |
| Кадастровый номер: | 78:12:0007166:2607 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:12:0007166 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 20.09.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:12:7166:0:23:1; Кадастровый номер 78:7166:0:23:1 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской Обороны, д. 287, корп. 1, литера. А, пом. 5-Н |
| Площадь, м2: | 67.8 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | магазин |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 6753003.12 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:12:0007166:2558 |
| 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 Федорович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |

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

М.П.

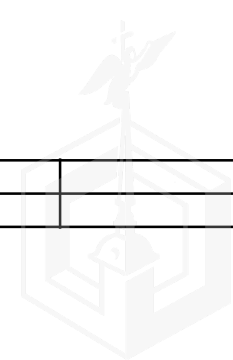
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 11.10.2021г. № КУВИ-002/2021-132394854 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:12:0007166:2607 | |

| | | | |
|----|--|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 194564.1 27.04.1999 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 | |

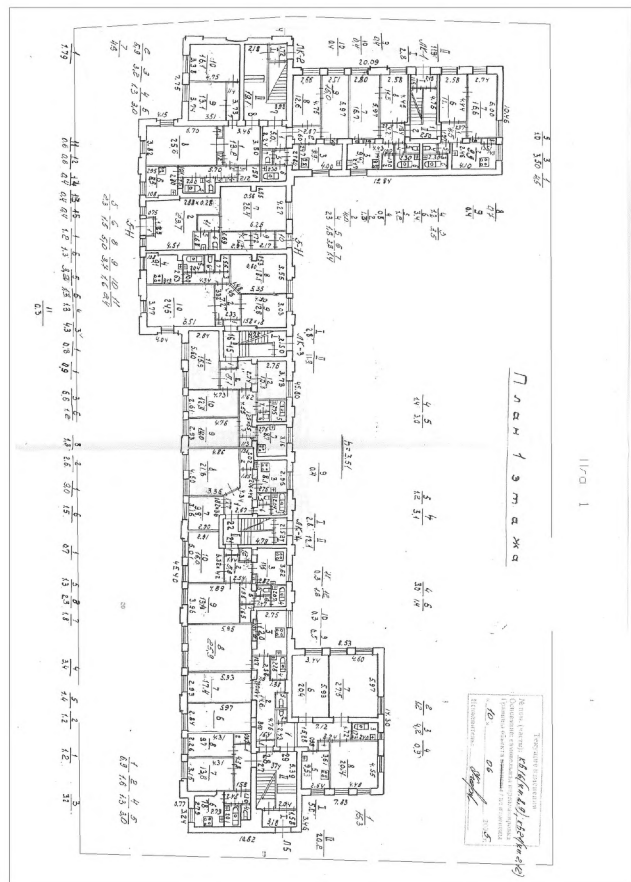
| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| | | |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

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 |
| 11.10.2021г. № КУВИ-002/2021-132394854 | | | |
| Кадастровый номер: 78:12:0007166:2607 | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1

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

М.П.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | | |
|------------|---------|--------|-----------------------------|--------|---|
| Район | Невский | Улица | проспект Обуховской Обороны | | |
| Номер дома | 287 | Корпус | 1 | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): _____

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 *:

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

| | |
|-----|-----|
| 5-Н | 5-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 checked="" type="checkbox"/> | Отопление |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация |

Элементы благоустройства объекта аренды **: _____

| | | | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Технический этаж | <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение |
| <input type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация |

Входы в помещение:

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

| | |
|------|-----|
| | |
| 67.8 | |
| 67.8 | 5-Н |
| | |
| | |
| 67.8 | |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 67.8 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.

Сведения и характеристики объекта указаны в соответствии с Выпиской из ЕГРН от 17.03.2021

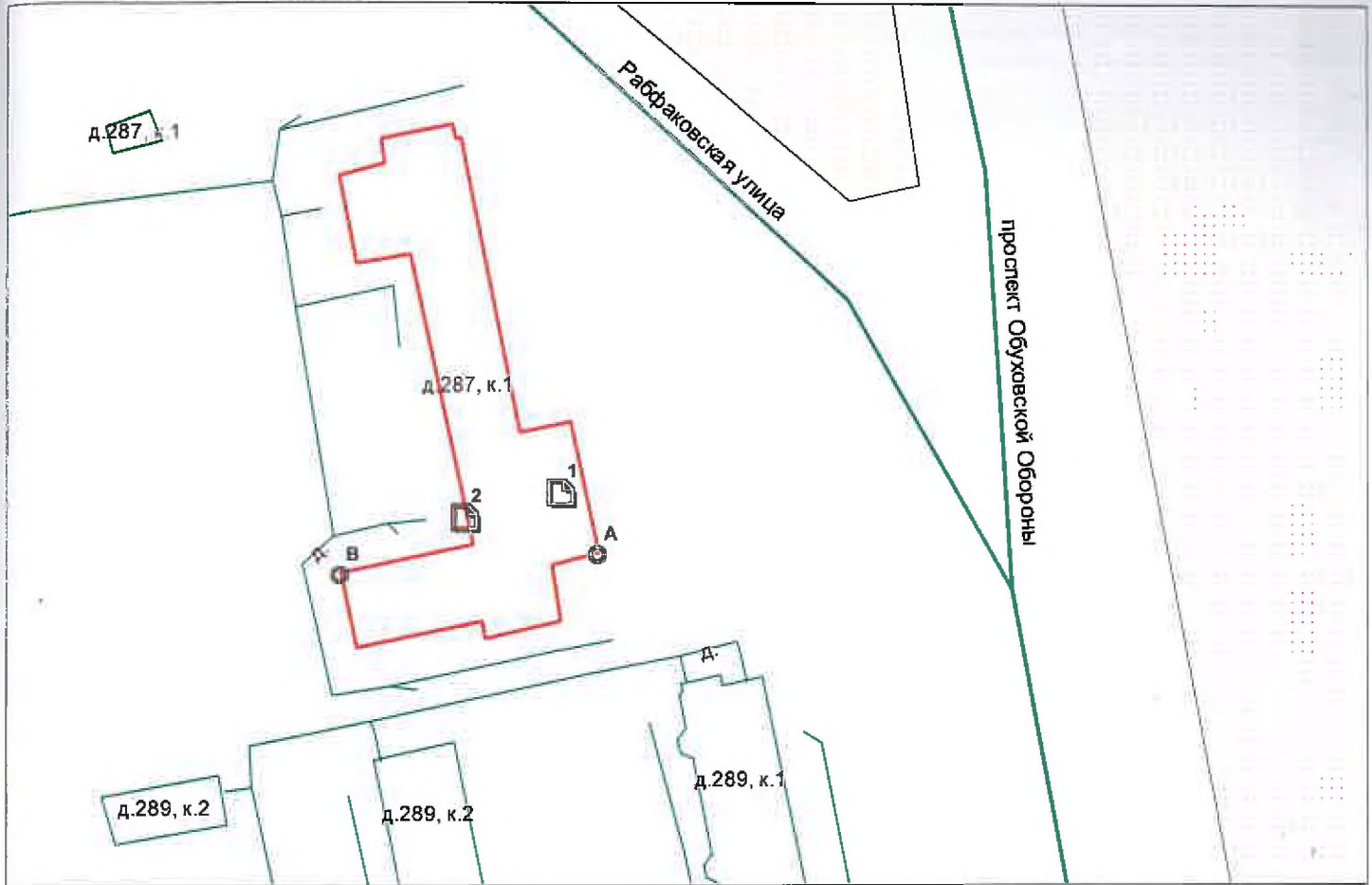
№КУВИ-002/2021-23994534

* 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 | 123058.18 | 84599.37 | |
| 2 | В | 2 | 123043.75 | 84595.71 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Александрова Е.А.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 08 апреля 2021 года



Район:

Невский



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
 ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

 № 15-44568

 от 09 " 07 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф И О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

 максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

 Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта |
|-----------|----------------------|--|
| 1 | Нежилое помещение | Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 287, лит. А, пом. 5Н |

Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (lg φ) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|---|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|--|
| 1 | РУ-0,38 кВ к/р № 2437 (через распределительную сеть дома) | БТЭЦ-1 (РТП 3380, ТП 3218, ф. Т1-30) | Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном разделителе № 2437 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,38 кВ жилого дома № 287, лит. А по пр. Обуховской Обороны (через распределительную сеть дома) | 0,38/ 0,22 | 3 | 3 | 0,35 | . |

Приборы учета (измерительные комплексы):

| № объекта | Точка присоединения | Приборы учета | | | Измерительные трансформаторы тока | | | | Измерительные трансформаторы напряжения | | | |
|---|---------------------|-----------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|---------------------------|----------------|---|-----|---------------------------|----------------|
| | | Место установки | Тип | Класс точности | Место установки | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности | Место установки | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности |
| 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____ | | | | | | | | | | | | |

Прочие сведения: отсутствуют.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
 ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



Заявитель:

Комитет имущественных отношений СПб

Председатель Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.

Дов. от 20.04.2016 № 3883 - 42



№15-44568-спр-НР-1028

Курбакова Е.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ

обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«09» декабря 2020 года

Обследование начато в «11» ч. «00» мин.

Обследование окончено в «11» ч. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» декабря 2020 г. № 8292-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базуновой 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, Обуховской Оборонной пр., д. 287, корп. 1, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:12:0007166:2607

Регистровый номер Объекта (при наличии): 0014К02443Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 67,8 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: отдельный с улицы, 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 20.11.2020 № 04-07-24915/20-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

В

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:

- демонтированы перегородки и сантехническое оборудование в ч.п. 2;

- демонтирована перегородка между ч.п. 2 и ч.п. 7;

- установлена перегородка с дверным проемом в ч.п. 7.

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: Объект учтен в Реестре собственности Санкт-Петербурга. Доступ обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

Базунова О.О.
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

Селов С.В.
(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 09.12.2020
в соответствии с Приказом от 09.12.2020
№ 8292-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Обуховской Оборона пр., д. 287, корп. 1, лит. А,
пом. 5-Н (далее – Объект)

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | |

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3



Описание:

Фото № 4



Описание:

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 5



Описание:

Фото № 6



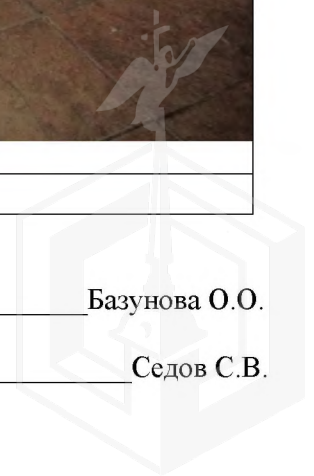
Описание:

Ведущий специалист _____

Базунова 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 ЦИОООКН)**

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

Начальнику Управления приватизации
и арендных отношений
СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

№ 01-25-22689/20-0-1 от _____
На № 04-07-24395/20-0-0 от 17.11.2020

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193012, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 287, 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

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46

