

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 11.04.2022

№ 05-25-12307/22-0-0

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. Декабристов, д. 62-64, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001166:3443

Этаж: 1

Общая площадь: 107.7 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества 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 1 072 203,36 (один миллион семьдесят две тысячи двести три рубля 36 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 находится в здании, расположенном в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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 физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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.Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



185445  
Астарова

**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**

№ 15-37859 от "24" 06 2016 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	г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 62-64, лит. А, пом. 2Н

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 (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/р №903 (через распределительную сеть дома)	ПС-18 (РТП 5650, ТП 5589 ф. 18-20, ф.18-22, ф. 18-23)	контактное соединение коммутационного аппарата 0,38 кВ в кабельном разделителе № 903 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 62-64 по ул. Декабристов (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

ПАО «Ленэнерго»

№ 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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г											

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.

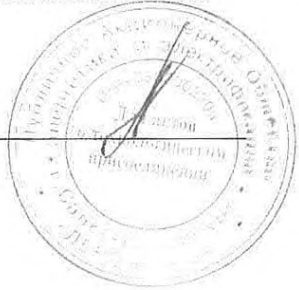
Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



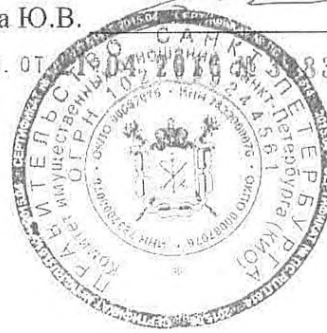
**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений СПб

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости  
Председатель

Лудинова Ю.В.

Дов. от 04.07.2016 № 831-42







01.07.2021

МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

*28.06.2021 № ИР-130-20467*

На № 04-21-9458/21-0-0 от 03.06.2021  
№ 04-21-8998/21-0-0 от 28.05.2021  
№ 04-21-9269/21-0-0 от 02.06.2021  
№ 04-21-9200/21-0-0 от 01.06.2021  
№ 04-21-9353/21-0-0 от 02.06.2021

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество  
Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 15-Н;  
Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 19/8, лит. А, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);  
Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. З, пом. 3-Н (2 этаж);  
Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 23а, лит. А;  
Санкт-Петербург, Пеньковская ул., д. 8/6, лит. Ж;  
Санкт-Петербург, ул. Кибальчича, д. 8, к. 2, лит. Ц, пом. 3-Н (1, 2 этаж);  
Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 62-64, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж)

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

*С уважением,*

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Красавцев Роман Александрович  
247-09-95  
(3900) 03-20

*Е.В. Цыганов* Е.В. Цыганов





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.

№07-9250/21-0-1 от 16.11.2021

№ 07-9250/21-0-0 от 16.11.2021

На № 04-07-20831/21-0-0 от 15.11.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **190121, г.Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 62-64, 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 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Декабристов	
Номер дома	62-64	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Декабристов, дом 62-64; набережная реки Пряжки, дом

26

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 \*:

2-Н

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

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	15
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	16
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

107.7

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

107.7    2-Н

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):

107.7

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 02.06.2021 №КУВИ-002/2021-65988853.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 107.7 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.

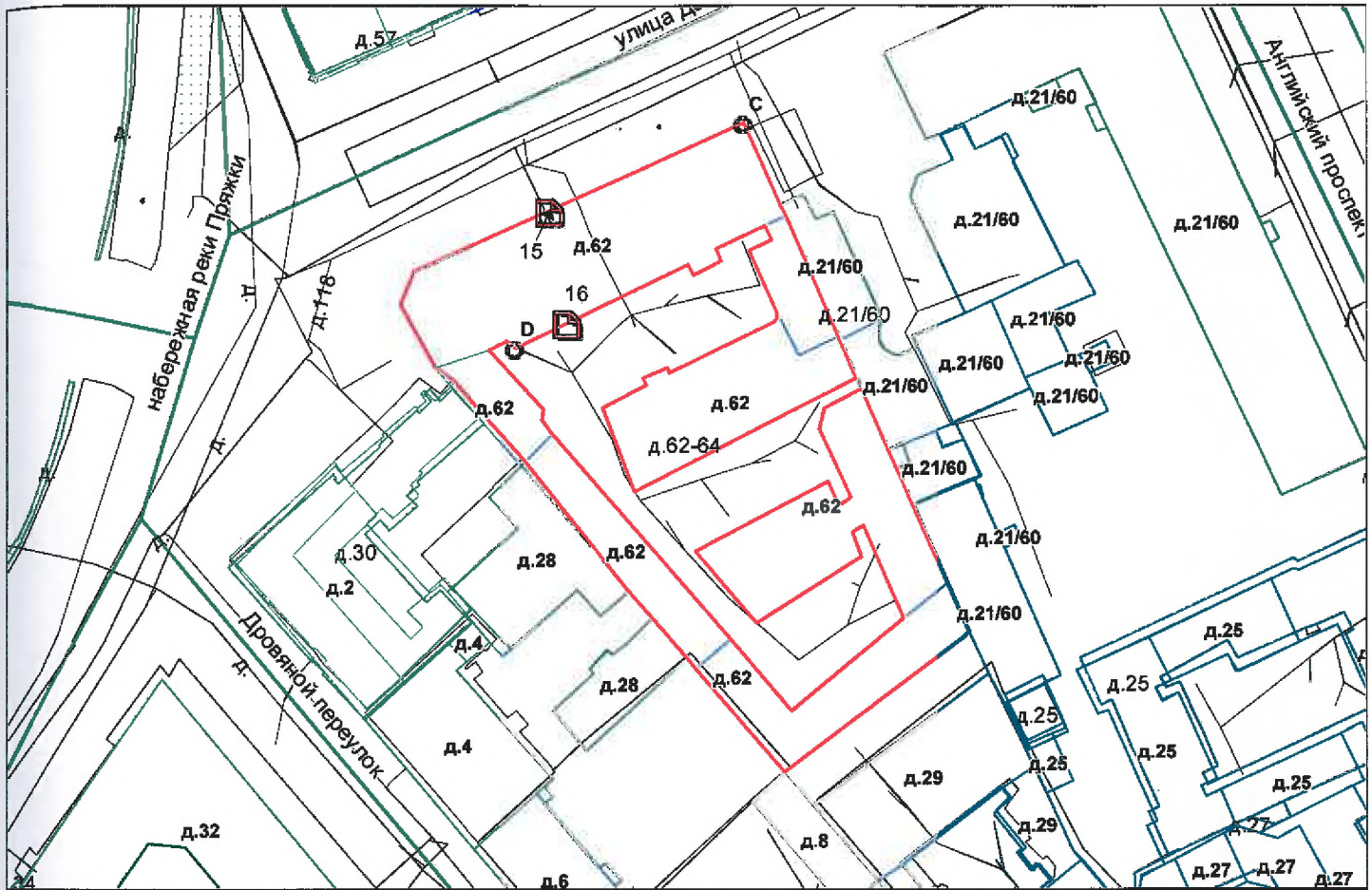
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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: \_\_\_\_\_

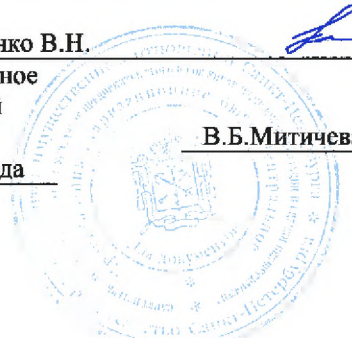
**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	15	111873.12	92866.67	
2	D	16	111875.96	92849.72	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 22 ноября 2021 года



В.Б.Митичева

начальник ПИБ Центральный Район:  
департамента кадастровой деятельности

Е.Е. Тарбхина

Адмиралтейский





Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
2021 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности

В.Б. Митичева

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

16 февраля 2022 года

Обследование начато в «13» час. «00» мин.  
Обследование окончено в «13» час. «05» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 15 февраля 2022 года № 1337-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 Бибиковой Л.Р.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 62-64, литера А, помещение 2-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001166:3443.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0267H0004.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 107.7 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный со двора, отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**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:** поэтажный план (далее – План), размещенный в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга».

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В



**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- по фасаду здания, со стороны улицы Декабристов, в наличии два окна вместо трех в соответствии с Планом (фото № 1);
- в ч.п. 13 оборудована ниша (фото № 9);
- в ч.п. 10 и ч.п. 13 демонтировано санитарно-техническое оборудование (фото № 9, 11);
- в ч.п. 11 заложен оконный проем (фото № 12);
- в ч.п. 10 частично заложен оконный проем (фото № 12);
- между ч.п. 9 и ч.п. 10 заложен дверной проем (фото № 6);
- между ч.п. 8 и ч.п. 9 оборудован дверной проем (фото № 4, 6);
- перегородки с дверными проемами между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта, ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта демонтированы (фото № 4, № 5);
- перегородка с дверным проемом между ч.п. 6 и ч.п. 8 Объекта демонтирована (фото № 4, 5);
- перегородки с дверными проемами между ч.п. 1-4 Объекта демонтированы (фото № 2).

**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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Специалист 1-й категории

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Главный специалист

\_\_\_\_\_  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/ Бибикова Л.Р. /

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\*

\_\_\_\_\_  
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (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-Петербург»

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



ПЛАН 1 ЭТАЖА

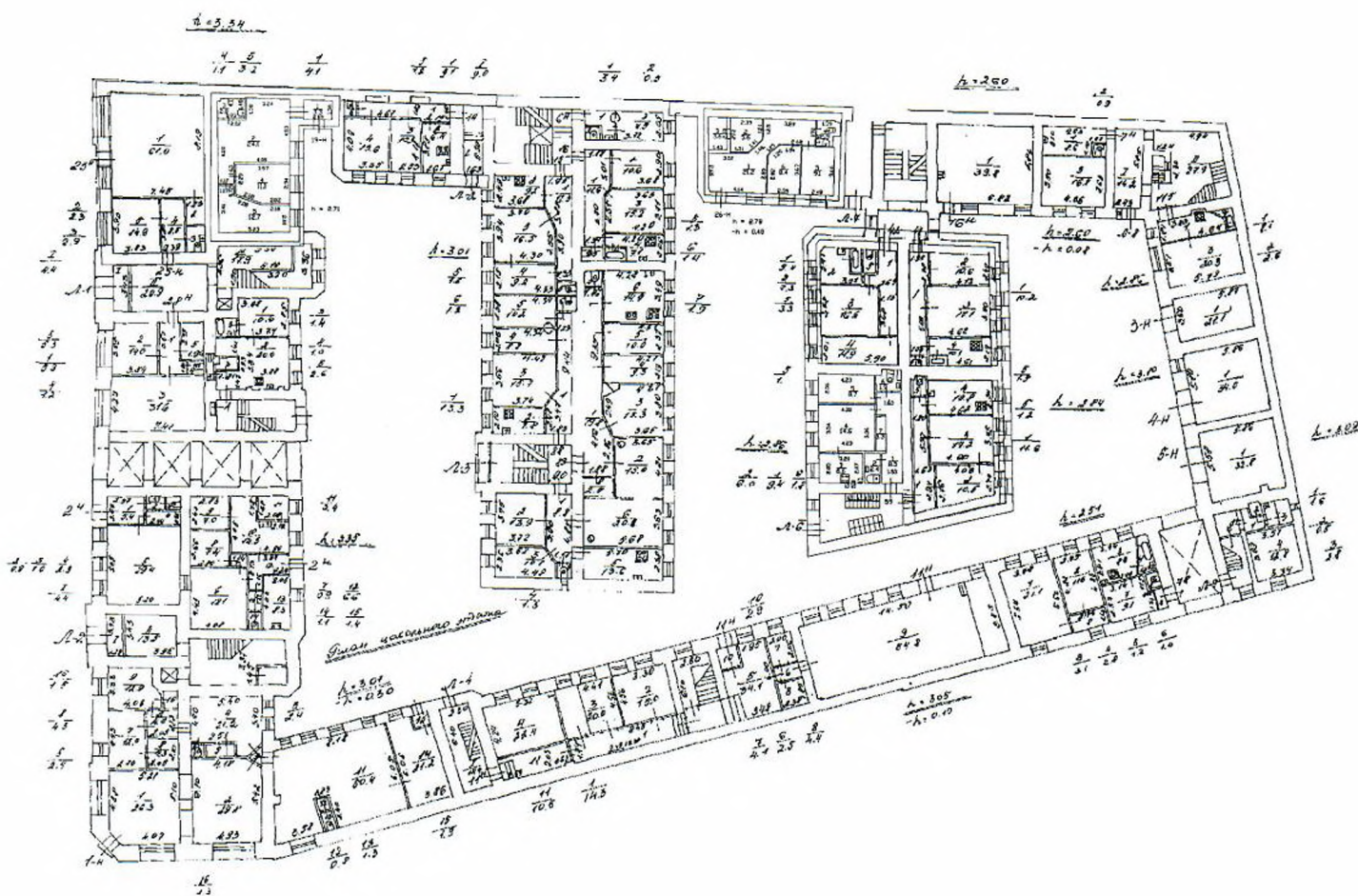




Фото 1	
Описание:	Вход на Объект с улицы (по фасаду здания, со стороны улицы Декабристов, в наличии два окна вместо трех в соответствии с Планом)
Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта (перегородки с дверными проемами между ч.п. 1-4 Объекта демонтированы)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта (перегородки с дверными проемами между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта, ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта демонтированы, перегородка с дверным проемом между ч.п. 6 и ч.п. 8 Объекта демонтирована, между ч.п. 8 и ч.п. 9 оборудован дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

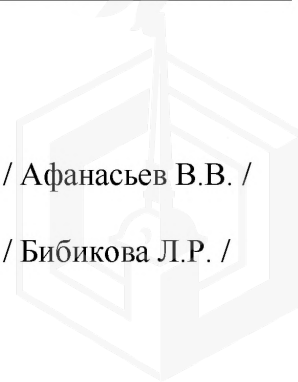




Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта (перегородки с дверными проемами между ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта, ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта демонтированы, перегородка с дверным проемом между ч.п. 6 и ч.п. 8 Объекта демонтирована)

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 9 и ч.п. 10 заложен дверной проем, между ч.п. 8 и ч.п. 9 оборудован дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

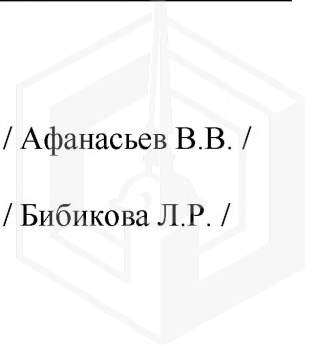




Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

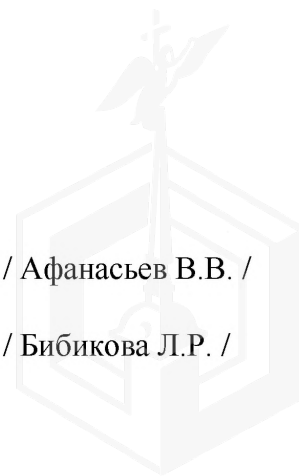


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 13 оборудована ниша, демонтировано санитарно-техническое оборудование)

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /

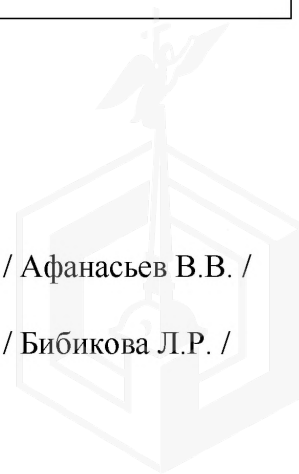


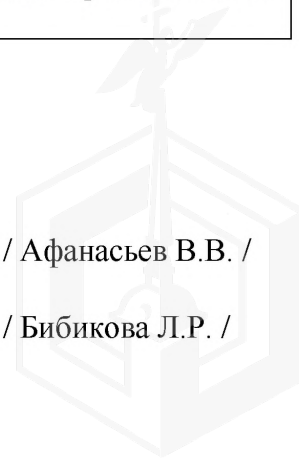


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 10 демонтировано санитарно-техническое оборудование)

Фото 12	
Описание:	Вход на Объект со двора (в ч.п. 11 заложен оконный проем, в ч.п. 10 частично заложен оконный проем)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

\_\_\_\_\_ / Бибикова Л.Р. /





РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
190121, г. Санкт-Петербург, улица Декабристов, д. 62-64, литера А, помещение N 2-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.): 107.70  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 111 873 Координата Y: 92 866

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.908
Площади	1.067
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 944.185
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 944.185

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 1 072 203.36 руб. в квартал: 268 050.84 руб. в месяц: 89 350.28 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 955.46 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 107.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

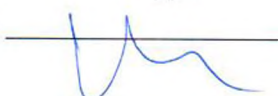
В год: 1 072 203.36 руб. в квартал: 268 050.84 руб. в месяц: 89 350.28 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 072 203.36 руб. в квартал: 268 050.84 руб. в месяц: 89 350.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 955.46 руб.

Дата расчета: 16.03.2022 Исполнитель:



Самонин А.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2022, поступившего на рассмотрение 16.03.2022, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36086901	
Кадастровый номер:	78:32:0001166:3443
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001166
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1166:2:29:11
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 62-64, литера. А, пом. 2-Н
Площадь:	107.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	ресторан
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13362249.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001166:3006
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

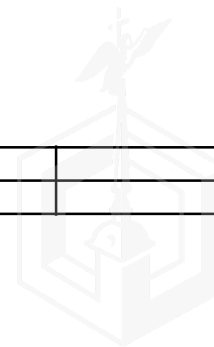
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36086901			
Кадастровый номер:		78:32:0001166:3443	
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:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое помещение. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Самонин Александр Петрович, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.





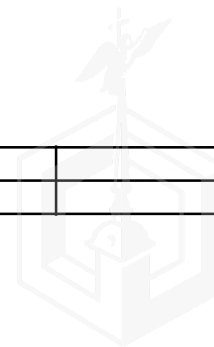
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36086901			
Кадастровый номер:		78:32:0001166:3443	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1538841.1 17.04.2001 00:00:00
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.

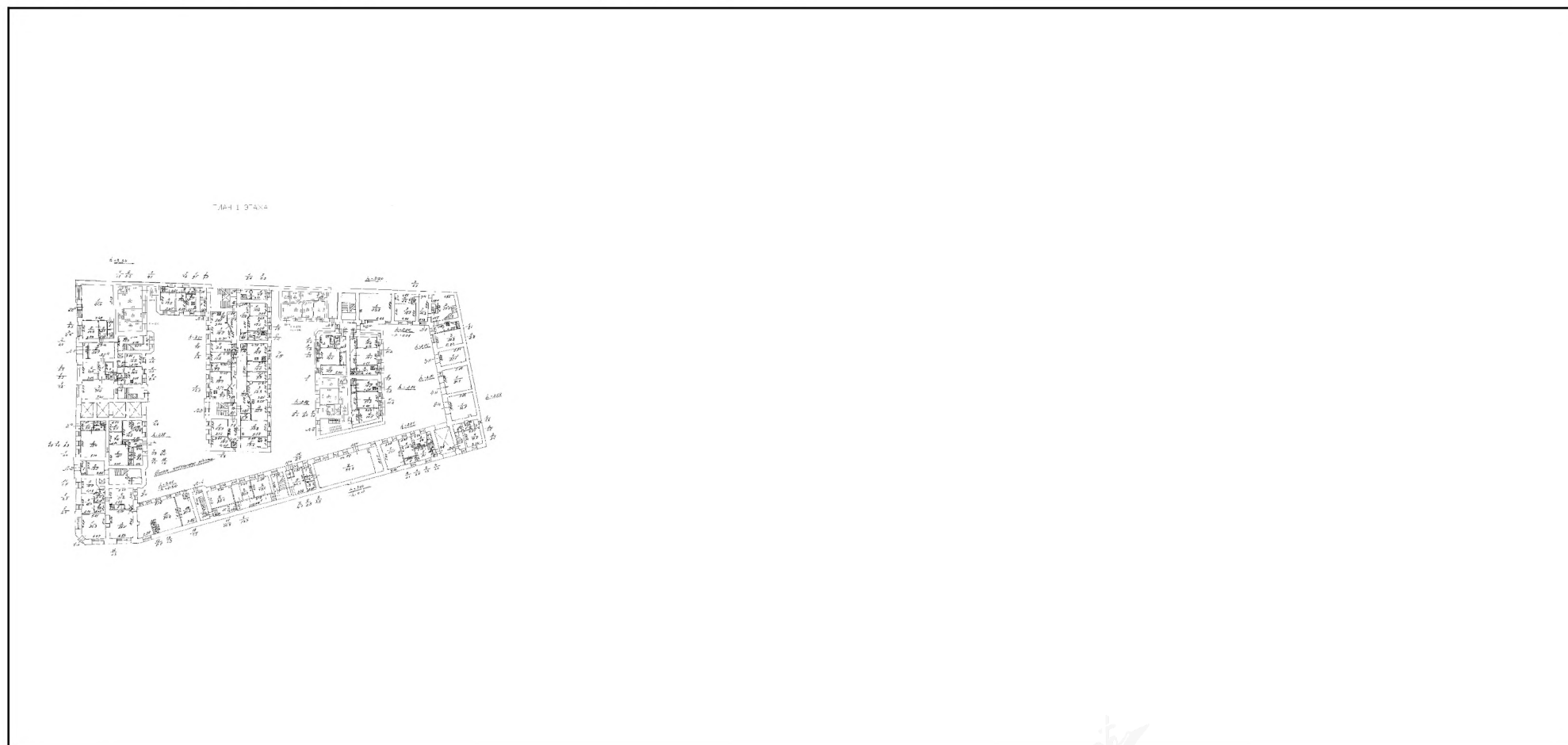


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36086901	
Кадастровый номер: 78:32:0001166:3443	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

М.П.

