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 14.04.2022 № 05-25-12955/22-0-0

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. Глинки, д. 3-5-7, литера А, пом. 11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001172:1162

Этаж: 1

Общая площадь: 39 кв. м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

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: 148 548,08 (сто сорок восемь тысяч пятьсот сорок восемь рублей 08 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 здании, являющемуся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка (оконные проемы в ч.п. 1 зашиты).

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: отсутствует.

Заместитель
председателя Комитета К.В.Федоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

10.02.2022

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

04.02.2022 № ИВ-130-1809

На № 04-21-452/22-0-0 от 13.01.2022
№ 04-21-451/22-0-0 от 13.01.2022
№ 04-21-897/22-0-0 от 19.01.2022
№ 04-21-902/22-0-0 от 19.01.2022
№ 04-21-900/22-0-0 от 19.01.2022
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, пр. Стачек, д. 105, к. 1, лит. Г, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, ул. Дегтярная, д. 31, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А, пом. 11-Н;
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 93, лит. А, пом. 11-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, пом. 1-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Первый заместитель начальника
Главного управления Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-6251/22-0-0
от 11.02.2022

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-3535/22-0-1 от 15.03.2022

На 04-10-1561/22-0-1 от 16.02.2022
Рег. № 01-43-3535/22-0-0 от 16.02.2022

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 3-5-7, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1877-1916 гг. - композитор Направник Э.Ф., в 1882-1908 гг. - композитор Стравинский И.Ф., в 1946-1982 гг. - геолог Наливкин Д.В.».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 11-Н охранное обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C850BC7C39DD
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620

05. 09. 2019

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

05. 09. 2019 № ЭСКЛ/16-01/19029

На № от

Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1
тел. 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54
горячая линия: 8 (812) 494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

Председателю
КИО
В.В. Калугину

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191144

Уважаемый Валерий Валентинович!

В ответ на Ваши обращения о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов согласно Приложению № 1 (далее – Объекты), сообщаю следующее.

В соответствии с абз. 3 п. 4 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – Закон), сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства или объекты электроэнергетики, не вправе препятствовать передаче электрической энергии на указанные устройства или объекты и (или) от указанных устройств или объектов, в том числе заключению в отношении указанных устройств или объектов договоров купли-продажи электрической энергии, договоров энергоснабжения, договоров оказания услуг по передаче электрической энергии, и по требованию собственника или иного законного владельца энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

Таким образом, обязанность владельца объектов электросетевого хозяйства, не обладающего статусом сетевой организации, к сетям которого непосредственно присоединены ЭПУ заявителя, по предоставлению (в случае наличия) или составлению (в случае отсутствия) документов о технологическом присоединении, прямо предусмотрена Законом.

Подлежит возврату

КИО СПб
Вх. № 95711-25 27. 09. 2019

Учитывая, что информация о технологическом присоединении ЭПУ Ваших Объектов в ПАО «Ленэнерго» отсутствует, предлагаю Вам обратиться к балансодержателю электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение Объектов, в целях составления/предоставления документов о технологическом присоединении.

Приложение: Приложение №1 «Список обращений КИО» – на 1 л. в 1 экз.

Представитель ПАО «Ленэнерго»
по доверенности О.С. Дурова

Исп. Белоозерова С. В.
8-800-700-14-71
Вх. №№ 19-36214, 19-36215, 19-36216, 19-36218, 19-36220, 19-36221

Представитель ПАО «Ленэнерго» действует на основании доверенности № 483-18 от 27.12.2018

Приложение №1 «Список обращений КИО»

№ и дата обращения	№ и дата заявки	Адрес объекта	Мощность, кВт
ВО 19-36214 от 01.09.2019	19-36214 от 02.09.2019	Санкт-Петербург, ул. 1-я Красноармейская, д. 14, литера А, пом. 1-Н	3
ВО 19-36215 от 01.09.2019	19-36215 от 02.09.2019	Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 8, литера А, пом. 11-Н	3
ВО 19-36216 от 01.09.2019	19-36216 от 02.09.2019	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера А, пом. 11-Н	3
ВО 19-36218 от 01.09.2019	19-36218 от 02.09.2019	Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 51, литера Б, пом. 4-Н	3
ВО 19-36220 от 01.09.2019	19-36220 от 02.09.2019	Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 51, литера Б, пом. 5-Н	3
ВО 19-36221 от 01.09.2019	19-36221 от 02.09.2019	Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 51, литера Б, пом. 7-Н	3

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.04.2022, поступившего на рассмотрение 12.04.2022, 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: 5

12.04.2022г. № КУВИ-001/2022-54501025	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1162
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001172
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1172:1:7:30
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, литера. А, пом. 11-Н
Площадь:	39
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	подсобное помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	454810.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001172:1004
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 инженере:	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: 5

12.04.2022г. № КУВИ-001/2022-54501025	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1162

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:	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

12.04.2022г. № КУВИ-001/2022-54501025	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1162

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-78-30/0052/2009-080 23.06.2009 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	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	23.06.2009 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0053/2009-019	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

12.04.2022г. № КУВИ-001/2022-54501025	
Кадастровый номер:	78:32:0001172:1162

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: 5

12.04.2022г. № КУВИ-001/2022-54501025	
Кадастровый номер: 78:32:0001172:1162	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, улица Глинки, д. 3-5-7, литера А, помещение N 11-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 39.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 574 Координата Y: 93 261

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.026
Площади	1.129
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 0.800 0.800 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 274.224
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 274.224

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 148 548.08 руб. в квартал: 37 137.02 руб. в месяц: 12 379.01 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 808.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 39.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 148 548.08 руб. в квартал: 37 137.02 руб. в месяц: 12 379.01 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 148 548.08 руб. в квартал: 37 137.02 руб. в месяц: 12 379.01 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 808.93 руб.

Дата расчета: 13.04.2022 Исполнитель: _____ Самонин А.П.

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

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «14» апреля 2022 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А, пом. 11-Н
2. Площадь: 39,0 кв.м.
3. Этаж: первый
4. Входы: отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001172:1162
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжение, отопление.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
Визуально выявлены перепланировки:
оконные проемы в ч.п.1 зашиты (фото №11).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: техник-смотритель ДУ-11 ЖКС-2 Бельденкова Мария Васильевна +7921-930-26-19

Приложение: материалы фотофиксации на 2 л.

Инспектор по обследованию ОНФ
Сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Ястребов Д.А.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:

Начальник сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.04.2022, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А, пом. 11-Н

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3(вход в помещение)



Фото № 4 (ч.п.1)



Фото № 5 (ч.п.1)



Фото № 6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.04.2022, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 3-5-7, лит. А, пом. 11-Н

Фото № 7 (ч.п.1)



Фото № 8 (ч.п.1)



Фото № 9 (ч.п.1,2)



Фото № 10 (ч.п.2)



Фото № 11

