



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

- 2. 03. 2022

№ 179 -РК

Об использовании объектов
недвижимости по адресам:
Санкт-Петербург, Садовая улица, дом
28-30, корпуса 1, 3, 4, 6, 7, 17, 18-19, 20,
22, 24, 26, 27, 28, 30 (литера А), 32, 35,
36, 37-38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48,
54, 55, 56, 57, 62;
Санкт-Петербург, Апраксин переулок,
дом 4, литера А;
Санкт-Петербург, Апраксин переулок,
дом 10-12, литеры А, В

КМО
№ 179-РК
от 02.03.2022



В соответствии с частью 1, пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.23 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения **Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»** (ОГРН 1177847187297) (далее - Учреждение):

1. Дать согласие Учреждению в пределах, определенных уставом Учреждения, в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности Учреждения и рационального использования объектов недвижимости согласно приложению к настоящему распоряжению, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за Учреждением (далее – Объекты), на заключение договоров аренды **Объектов** (далее – Договоры) сроком на 3 (три) года путем проведения аукционов для использования под нежилые цели при условии:

1.1. Организации и проведения Учреждением аукционов в течение 3 (трех) лет на право

заклучения Договоров в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.2. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукционов на право заключения Договоров (документация об аукционах, изменения, вносимые в документацию об аукционах; извещения о проведении аукционов, изменения, вносимые в извещения о проведении аукционов, извещения об отказе от проведения аукционов; разъяснения документации о проведении аукционов; протоколы, составляемые в ходе проведения аукционов, информация о третьих лицах, действующих договорах, ограничениях объектов) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.3. Установления арендной платы за Объекты по результатам аукционов. Начальная цена аукционов – годовая арендная плата за Объекты, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.4. Заключение Договоров в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, заключаемого по итогам аукциона, утвержденной приложением № 6 к распоряжению Комитета от 31.07.2019 № 127-р, с включением в Договоры существенных условий:

1.4.1. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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».

1.4.2. Обязательство Арендодателя в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть Договоры в случае использования Объектов не под цели, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

1.4.3. В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договоров.

1.4.4. Обязанность Арендодателя по расторжению Договоров в случае нарушения

Арендатором пункта 1.4.3 настоящего распоряжения.

1.4.5. Обязательство Арендодателя в одностороннем и беспорном порядке расторгнуть Договоры в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга в установленном порядке решения о приспособлении Объектов для современного использования.

1.4.6. В случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения, указанного в пункте 1.4.5 настоящего распоряжения, установить момент прекращения Договоров не позднее 5 (пяти) дней с даты отправки Арендодателем уведомления заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо в иной срок, необходимый Арендодателю для обеспечения допуска инвестора к Объектам в целях реконструкции Объектов.

1.5. К моменту вступления в силу Договоров, заключенных по результатам проведения аукционов, Объекты должны быть свободны от прав третьих лиц.

1.6. Ежегодной индексации размера арендной платы за Объект, установленного по результатам аукционов, в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.7. Учета доходов от сдачи в аренду Объектов в соответствии с законодательством.

2. Учреждению обеспечить:

2.1. Направление в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договоров в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлениями для государственной регистрации Договоров на Объекты в установленном порядке.

2.2. Представление в Управление по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета копий заключенных Договоров, дополнительных соглашений к Договорам, а также уведомлений о внесении изменений в Договоры (далее – Уведомления) не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации Договоров, дополнительных соглашений к Договорам, подписания Уведомлений соответственно, а также информации о прекращении аренды в недельный срок с момента ее прекращения.

3. Установить, что срок действия настоящего распоряжения составляет 3 (три) года с даты его издания.

4. Контроль за исполнением пункта 2.2 настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



К.В. Федоров

2

Приложение к распоряжению
 Комитета имущественных отношений
 Санкт-Петербурга
 от - 2. 03. 2022 № 179-РК

№ п/п	Наименование объекта	Площадь объекта, кв.м	Кадастровый номер объекта	Адрес объекта	Сведения об отнесении объектов недвижимости к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации
1	нежилое помещение 24-Н, 25-Н,26-Н,78-Н, 92-Н,102-Н, 103-Н,104-Н,105-Н,123-Н, 124-Н, 125-Н,129-Н,130-Н, 131-Н, 132-Н,146-Н,147-Н	1154,9	78:31:0105610:1252	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 1	Объекты относятся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Маринским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327
2	нежилое помещение 95-Н	31,1	78:31:0105610:1390		
3	нежилое помещение 72-Н, 73-Н,74-Н,75-Н	124,4	78:31:0105610:1369		
4	нежилое помещение 59-Н, 111-Н,112-Н, 126-Н, 127-Н	259,2	78:31:0105610:1260		
5	нежилое помещение 93-Н, 94-Н	108,1	78:31:0105610:1388		
6	нежилое помещение 120-Н	59,7	78:31:0105610:1270		
7	нежилое помещение 65-Н	14,1	78:31:0105610:1362		
8	нежилое помещение 119-Н	60,3	78:31:0105610:1268		
9	нежилое помещение 44-Н	721,6	78:31:0105610:1341		
10	нежилое помещение 115-Н	134,1	78:31:0105610:1264		
11	нежилое помещение 42-Н	9,2	78:31:0105610:1340		
12	нежилое помещение 116-Н, 117-Н,118-Н,122-Н, 155-Н	678,8	78:31:0105610:1265		
13	нежилое помещение 121-Н, 128-Н,133-Н,134-Н, 148-Н, 154-Н,33-Н,34-Н,77-Н	1921,1	78:31:0105610:1271		
14	нежилое помещение 109-Н,110-Н,113-Н,145-Н	270,6	78:31:0105610:1262		
15	нежилое помещение 163-Н	44,8	78:31:0105610:1514	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 3	
16	нежилое помещение 13-Н	44,6	78:31:0105610:1506		
17	нежилое помещение 1-Н	371,1	78:31:0105610:1499		
18	нежилое помещение 48-Н	44,6	78:31:0105610:1530		
19	нежилое помещение 43-Н,45-Н	115,8	78:31:0105610:1525		
20	нежилое помещение 44-Н	321,6	78:31:0105610:1526		

21	нежилое помещение 46-Н	365,6	78:31:0105610:1528	
22	нежилое помещение 47-Н	179,6	78:31:0105610:1529	
23	нежилое помещение 42-Н	56,6	78:31:0105610:1524	
24	нежилое помещение 17-Н,18-Н	1051,2	78:31:0105610:1515	
25	нежилое помещение 14-Н	436,1	78:31:0105610:1509	
26	нежилое здание	855,2	78:31:031:11:46	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 4
27	нежилое здание	1058,5	78:31:0105610:1083	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 6
28	нежилое здание	846	78:31:0105610:1101	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 7
29	нежилое помещение 5-Н	60,8	78:31:0105610:1843	
30	нежилое помещение 2-Н	1,4	78:31:0105610:1837	
31	нежилое помещение 3-Н	324,5	78:31:0105610:1842	
32	нежилое помещение 8-Н	117,7	78:31:0105610:1846	
33	нежилое помещение 10-Н	56,8	78:31:0105610:1826	
34	нежилое помещение 12-Н	340	78:31:0105610:1828	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 17
35	нежилое помещение 13-Н, 14-Н	93,1	78:31:0105610:1829	
36	нежилое помещение 11-Н	343,4	78:31:0105610:1827	
37	нежилое помещение 7-Н, 16-Н	39,2	78:31:0105610:1845	
38	нежилое помещение 15-Н	110,7	78:31:0105610:1831	
39	нежилое помещение 9-Н	505,9	78:31:0105610:1847	
40	нежилое помещение 12-Н, 13-Н,14-Н	397,3	78:31:0105610:2049	
41	нежилое помещение 30-Н	123,5	78:31:0105610:2067	
42	нежилое помещение 31-Н	73,8	78:31:0105610:2068	
43	нежилое помещение 29-Н	421,1	78:31:0105610:2065	
44	нежилое помещение 10-Н	1457,2	78:31:0105610:2048	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 18-19
45	нежилое помещение 22-Н	119,8	78:31:0105610:2058	
46	нежилое помещение 23-Н, 24-Н, 25-Н	179,5	78:31:0105610:2059	
47	нежилое помещение 15-Н, 16-Н,17-Н,18-Н,19-Н, 20-Н,32-Н,33-Н,34-Н	1084,3	78:31:0105610:2052	
48	нежилое помещение 28-Н	2304,8	78:31:0105610:2064	
49	нежилое помещение 4-Н	65	78:31:0105610:1471	
50	нежилое помещение 6-Н	97,2	78:31:0105610:1473	
51	нежилое помещение 1-Н	170,8	78:31:0105610:1464	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 20
52	нежилое помещение 2-Н, 3-Н	364,9	78:31:0105610:1469	
53	нежилое помещение 7-Н	470,7	78:31:0105610:1474	
54	нежилое помещение 13-Н	87,9	78:31:0105610:1468	

55	нежилое помещение 5-Н	1971,3	78:31:0105610:1472	
56	нежилое здание	2431,9	78:31:0105610:1068	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 22
57	нежилое здание	3537,7	78:31:031:11:45	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 24
58	нежилое помещение 6-Н, 7-Н	104,4	78:31:0105610:1495	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 26
59	нежилое помещение 10-Н, 11-Н,12-Н	226,1	78:31:0105610:1482	
60	нежилое помещение 4-Н,13-Н	96,1	78:31:0105610:1493	
61	нежилое помещение 5-Н	650,4	78:31:0105610:1494	
62	нежилое помещение 8-Н, 9-Н	226,9	78:31:0105610:1497	
63	нежилое помещение 3-Н	273,1	78:31:0105610:1492	
64	нежилое помещение 11-Н	43,4	78:31:0105611:1006	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 27
65	нежилое помещение 10-Н	45,8	78:31:0105611:1005	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 28
66	нежилое помещение 19-Н	226,5	78:31:0105610:1634	
67	нежилое помещение 20-Н	307,2	78:31:0105610:1636	
68	нежилое помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н, 8-Н,9-Н,10-Н,11-Н, 12-Н,13-Н	1670,5	78:31:0105610:1624	
69	нежилое помещение 9-Н,12-Н,13-Н,15-Н, 16-Н,21-Н,22-Н,23-Н,Л-2	347,7	78:31:0105610:1185	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 30, литера А
70	нежилое здание	2389	78:1056И:0:9	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 32
71	нежилое здание	3517,1	78:31:0105610:1097	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 35
72	нежилое помещение 2-Н	38,3	78:31:0105610:1867	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 36
73	нежилое помещение 5-Н	36,6	78:31:0105610:1869	
74	нежилое помещение 7-Н	74,8	78:31:0105610:1871	
75	нежилое помещение 8-Н	477	78:31:0105610:1872	
76	нежилое помещение 9-Н	40,7	78:31:0105610:1873	
77	нежилое помещение 5-Н, 6-Н,12-Н,13-Н,4-Н,15-Н	2268,5	78:31:0105610:1757	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 37-38
78	нежилое помещение 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н,11-Н,16-Н, 17-Н,18-Н, 19-Н,29-Н,30-Н,31-Н, 32-Н	2652,1	78:31:0105610:1759	

79	нежилое помещение 11-Н	428,2	78:31:0105610:1764	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 39	
80	нежилое помещение 1-Н, 2-Н, 3-Н,4-Н,5-Н,6-Н, 7-Н	472,2	78:31:0105610:1762		
81	нежилое помещение 8-Н	20,5	78:31:0105610:1774		
82	нежилое помещение 5-Н	438,5	78:31:0105610:1246	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 40	
83	нежилое помещение 29-Н, 30-Н,31-Н	82,8	78:31:0105610:1229		
84	нежилое помещение 4-Н	215,7	78:31:0105610:1242	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 41	
85	нежилое помещение 4-Н	317,3	78:31:0105610:1794		
86	нежилое помещение 3-Н	127,4	78:31:0105610:1793		
87	нежилое помещение 9-Н	861,9	78:31:0105610:1800		
88	нежилое помещение 11-Н	195,1	78:31:0105610:1780		
89	нежилое помещение 12-Н	159,4	78:31:0105610:1781		
90	нежилое помещение 13-Н, 14-Н,15-Н	219,9	78:31:0105610:1782		
91	нежилое помещение 10-Н	59,8	78:31:0105610:1779		
92	нежилое здание	1947,6	78:1056Н:0:18	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 42	
93	нежилое здание	1495,4	78:31:0105610:1089	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 44	
94	нежилое здание	429,6	78:31:0105610:1099	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 45	
95	нежилое здание	674,8	78:31:0105610:1090	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 46	
96	нежилое здание	1405,7	78:31:0105610:1047	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 47	
97	нежилое здание	221,7	78:31:0105610:1078	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 48	Объект не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения, объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»
98	нежилое здание	419	78:31:0105610:1058	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 54	Объекты относятся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327
99	нежилое здание	576,2	78:31:0105610:1079	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 55	
100	нежилое здание	432,4	78:31:0105610:1049	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 56	
101	нежилое здание	4023,8	78:1056Д:0:7	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 57	

102	нежилое здание	13	78:31:0105610:1092	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 62	Объект не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения, объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Маринским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»
103	нежилое помещение 13-Н	90,6	78:31:0105613:3012	Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 4, литера А	Объекты относятся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом В.В. Корелина» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001
104	нежилое помещение 25-Н	358	78:31:0105613:3027		
105	нежилое помещение 5-Н	208,4	78:31:0105613:3036		
106	нежилое помещение 7-Н	311,8	78:31:0105613:3038		
107	нежилое помещение 29-Н	22,6	78:31:0105613:3029		
108	нежилое помещение 27-Н	20,5	78:31:0105613:3028		
109	нежилое помещение 15-Н	110,4	78:31:0105610:1151	Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 10-12, литера А	Объекты не относятся к числу объектов культурного наследия. Здания расположены 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(31))
110	нежилое помещение 12-Н	91,9	78:31:0105610:1149		
111	нежилое помещение 11-Н	8,7	78:31:0105610:1148		
112	нежилое помещение 7-Н	113,9	78:31:0105610:1162		
113	нежилое помещение 6-Н	139,4	78:31:0105610:1161		
114	нежилое помещение 10-Н	17,5	78:31:0105610:1164	Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 10-12, литера В	



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2021г.			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1872		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 36, пом. 8-Н		
Площадь, м2:	477		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	6445753.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1087		
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:	Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

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

М.П.

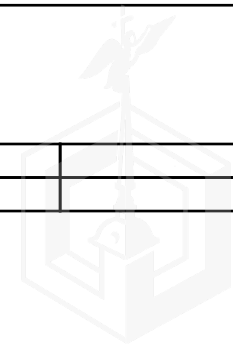
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2021г.			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1872	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга", ИНН: 7816641869
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:31:0105610:1872-78/011/2021-1 07.10.2021 16:16:44
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	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-182/2001-448.4 13.09.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

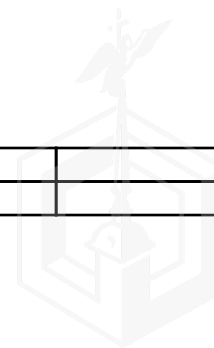
М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2021г.			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1872	
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.



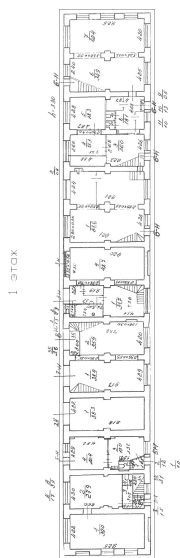
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.10.2021г.

Кадастровый номер: 78:31:0105610:1872 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

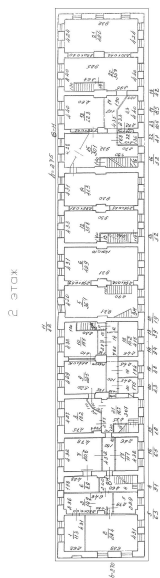
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

07.10.2021г.

Кадастровый номер: 78:31:0105610:1872

Номер этажа (этажей): 2



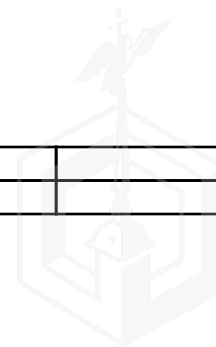
Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

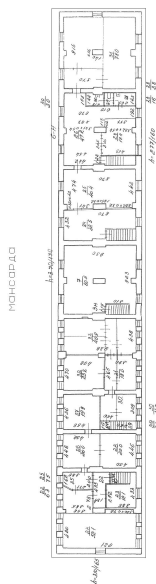
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

07.10.2021г.

Кадастровый номер: 78:31:0105610:1872

Номер этажа (этажей): мансарда



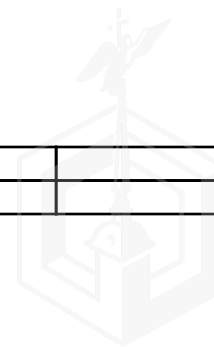
Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-080866 от 19.05.2022 г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 36, помещение N 8Н ч.п. 1-21

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
арендатор

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 230.50

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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

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: 114 457

Координата Y: 93 501

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.909
Площади	0.878
Занимаемых этажей	0.750
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 936.097
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 936.097

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 905 565.12 руб. в квартал: 476 391.28 руб. в месяц: 158 797.09руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 267.09 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-080866 от 19.05.2022 г. по адресу:

г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 36, помещение N 8Н ч.п. 22-33

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
арендатор

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 239.60

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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

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: 114 457

Координата Y: 93 502

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.110
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 618.908
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 618.908

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 649 648.20 руб. в квартал: 162 412.05 руб. в месяц: 54 137.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 711.39 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-080866 от 19.05.2022 г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 36, помещение N 8Н ч.п. 34-35

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

арендатор

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 6.90

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: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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: 114 457

Координата Y: 93 501

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.909
Площади	0.878
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	6 581.463
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 581.463

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 76 057.28 руб. в квартал: 19 014.32 руб. в месяц: 6 338.11 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 022.79 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 477.00 (помещений: 3)

Количество объектов в расчете: 3

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

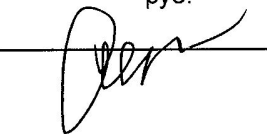
В год: 2 631 270.60 руб. в квартал: 657 817.65 руб. в месяц: 219 272.55 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 631 270.60 руб. в квартал: 657 817.65 руб. в месяц: 219 272.54 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 516.29 руб.

Дата расчета: 25.05.2022 Исполнитель:



Сураева А.В.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Садовая улица		
Номер дома	28-30	Корпус	36	Литера	корпус 36

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 28-30, корпус 36

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 *:

8-Н	Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 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 type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input type="checkbox"/> Канализация |

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:	1	7
Со двора отдельных:		
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):

477.0	
6.9	8-Н (ч.п.34 — 35)
477.0	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 477.0 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.

Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН б/н от 11.02.2022. Элементы благоустройства объекта аренды по состоянию на 07.02.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Садовая улица	
Номер дома	28-30	Корпус	36	Литера корпус 36

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 28-30, корпус 36

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:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:	1	7
Со двора отдельных:		
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):

	477.0	
	230.5	8-Н (ч.п.1 — 21)
	477.0	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 477.0 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.

Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН б/н от 11.02.2022. Элементы благоустройства объекта аренды по состоянию на 07.02.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Садовая улица	
Номер дома	28-30	Корпус	36	Литера
				корпус 36

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 28-30, корпус 36

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:	1	7
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

477.0

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

239.6

8-Н (ч.п.22 — 33)

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):

477.0

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 477.0 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.

Характеристики объекта указаны по данным выписки из ЕГРН б/н от 11.02.2022. Элементы благоустройства объекта

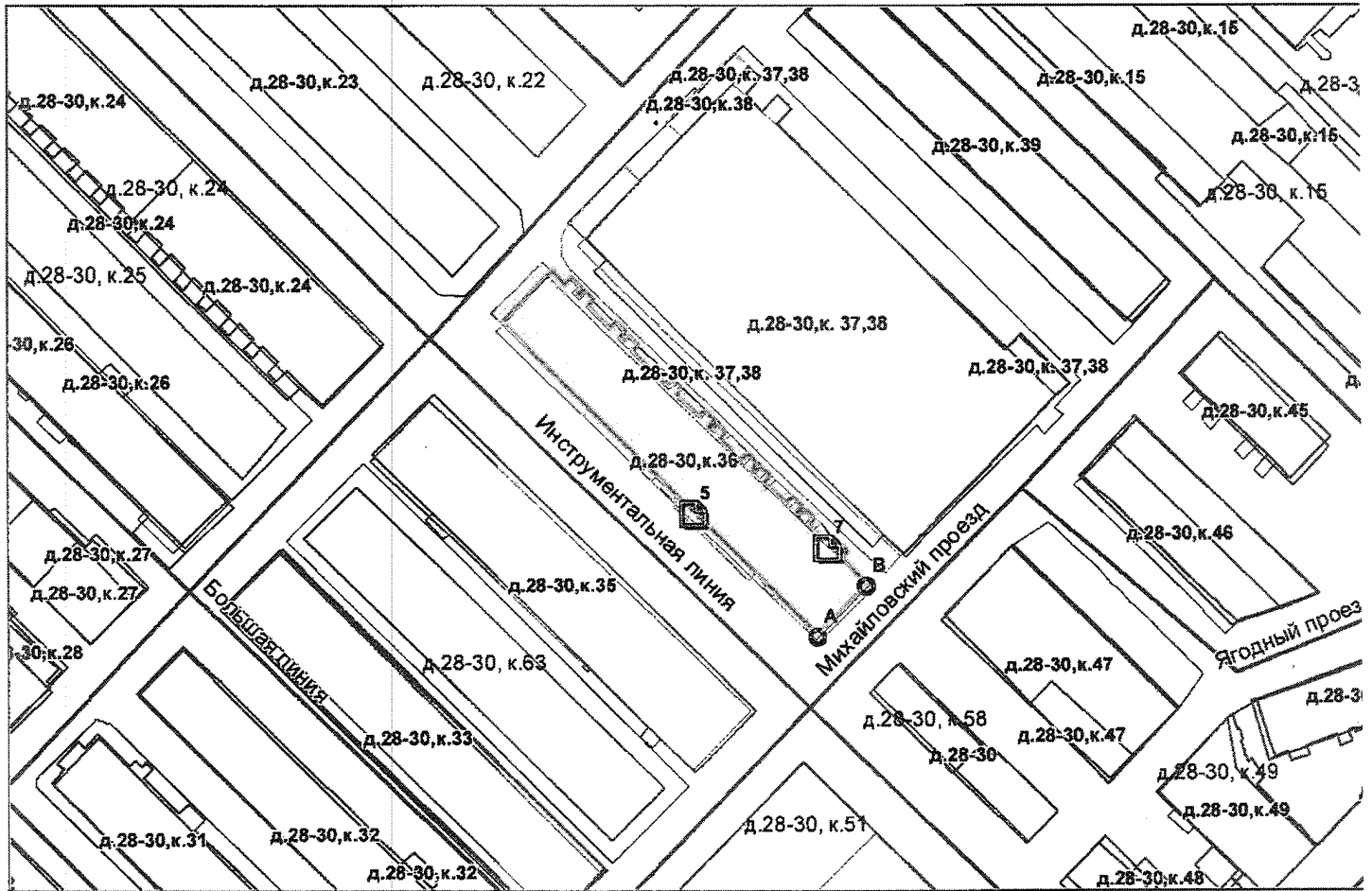
аренды по состоянию на 07.02.2022.

* 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	5	114457.92	93502.66	
2	В	7	114478.48	93497.21	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 14 февраля 2022 года

В.Б. Митичева



Район: _____

Центральный

Всего пронумеровано и
пронумеровано 4 листа(ов)
«19» 06 2022
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

