



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](http://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 |  |
| 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 I (участок ОЗРЗ -I(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: 4 |
| 09.11.2021г.   |   |                   |                         |
| Кадастровый номер:   | 78:31:0105611:1006  |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0105611   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 24.07.2013  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 27, пом. 11-Н   |                   |                         |
| Площадь, м2:   | 43.4  |                   |                         |
| Назначение:  | Нежилое помещение   |                   |                         |
| Наименование:  | Нежилое помещение   |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Этаж № 1  |                   |                         |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:  | 515879.74   |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0105611:1003  |                   |                         |
| 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),<br>Правообладатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |                   |                         |

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

М.П.

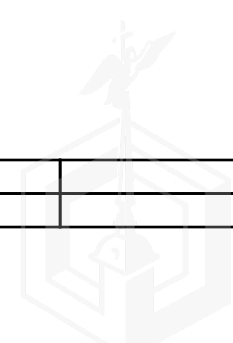
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                          |                           |                    |                         |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 09.11.2021г.             |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 78:31:0105611:1006 |                         |

|   |   |                     |   |
|---|---|---------------------|---|
| 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<br>78:31:0105611:1006-78/011/2021-3<br>09.11.2021 09:47:00   |
| 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 |   |
| 1 | Правообладатель (правообладатели):  | 1.2                 | Санкт-Петербург   |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.2                 | Собственность<br>940163.1<br>28.12.1999 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 |   |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |                     |   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
|                               |         |                   |
| 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: 4  |  |   |
| 09.11.2021г.             |  |   |
| Кадастровый номер:       |  | 78:31:0105611:1006  |
| 5.1                      | вид:   | Аренда  |
|                          | дата государственной регистрации:  | 02.03.2017 16:45:22   |
|                          | номер государственной регистрации:   | 78:31:0105611:1006-78/042/2017-1  |
|                          | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | Срок действия с 19.01.2017 по 11.06.2021 с 19.01.2017 по 11.06.2021   |
|                          | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест", ИНН: 7816394786   |
|                          | основание государственной регистрации:   | Договор аренды, № 5А/25, выдан 30.12.2016, дата государственной регистрации: 02.03.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0105611:1005-78/042/2017-1<br>Дополнительное соглашение №1 от 14.02.2017 к Договору аренды, № 5А/25, выдан 30.12.2016 |
|                          | 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  |
| 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 |
|-------------------------------|---------|-------------------|

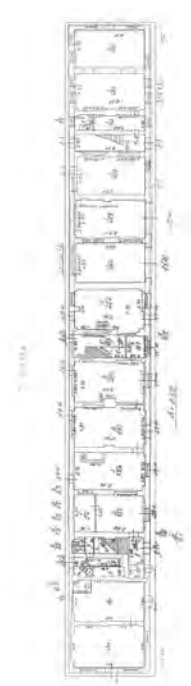
М.П.

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: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

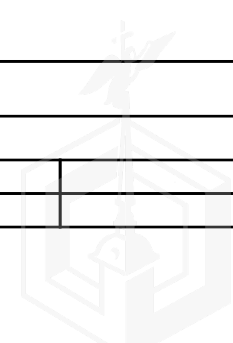
|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 09.11.2021г.                          |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0105611:1006 | Номер этажа (этажей): 1 |



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:

г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 27, литера 27, помещение N 11Н

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.): 43.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: нет; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 345

Координата Y: 93 502

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 9 527.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.625     |
| Площади  | 1.126     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| Входа в помещение  | 1.000     |
| Типа здания  | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения  | 0.800     |
| - канализации  | 0.800     |
| - отопления  | 0.700     |
| - электричества  | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 5 466.684 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 5 466.684 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 382 075.80 руб. в квартал: 95 518.95 руб. в месяц: 31 839.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 803.59 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 43.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 382 075.80 руб. в квартал: 95 518.95 руб. в месяц: 31 839.65 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

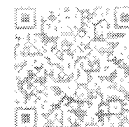
В год: 382 075.80 руб. в квартал: 95 518.95 руб. в месяц: 31 839.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 803.59 руб.

Дата расчета: 13.10.2022 Исполнитель: 

Павлова А.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



I. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                    |
|------------|-------------|--------|--------------------|
| Район      | Центральный | Улица  | Садовая улица      |
| Номер дома | 28-30       | Корпус | 27                 |
|            |             | Дом    | № 28-30, корпус 27 |

Описательный адрес (с латиницей и сокращениями): Садовая улица, дом 28-30, корпус 27

|                                     |                        |   |                  |
|-------------------------------------|------------------------|---|------------------|
| Тип здания:                         |                        | Тип объекта аренды:   |                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Капитальное            | <input type="checkbox"/>                                      | часть здания     |
| <input type="checkbox"/>            | Капитальное деревянное | <input type="checkbox"/>                                      | часть сооружения |
|                                     |                        | <input checked="" type="checkbox"/>                           | помещение(я)     |
| Номер объекта учета **:             |                        | Номер помещения(й) (частей(ей)), сдаваемого(ых) в аренду ***: |                  |
| 11-11                               |                        | 11-11   |                  |

|                                     |   |  |                  |
|-------------------------------------|---|--|------------------|
| Занимаемые этажи:                   |   | Элементы благоустройства здания:             |                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 1-й этаж                                      | <input checked="" type="checkbox"/>          | Электроснабжение |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (с лифтом)                           | <input checked="" type="checkbox"/>          | Водоснабжение    |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (без лифта)                          | <input checked="" type="checkbox"/>          | Отопление        |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (с лифтом)                          | <input checked="" type="checkbox"/>          | Канализация      |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (без лифта)                         |  |                  |
| <input type="checkbox"/>            | Подвал (с заглублением до 1,5 м включительно) | Элементы благоустройства объекта учета **:   |                  |
| <input type="checkbox"/>            | Подвал (с заглублением более 1,5 м)           | <input checked="" type="checkbox"/>          | Электроснабжение |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением до 1,5 м включительно) | <input type="checkbox"/>                     | Водоснабжение    |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением более 0,5 м)           | <input type="checkbox"/>                     | Отопление        |
| <input type="checkbox"/>            | Технический этаж                              | <input type="checkbox"/>                     | Канализация      |
|                                     |   | Элементы благоустройства объекта аренды ***: |                  |
|                                     |   | <input checked="" type="checkbox"/>          | Электроснабжение |
|                                     |   | <input type="checkbox"/>                     | Водоснабжение    |
|                                     |   | <input type="checkbox"/>                     | Отопление        |
|                                     |   | <input type="checkbox"/>                     | Канализация      |

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

|  |            |
|--|------------|
| Общая площадь здания (кв. м):<br>(заполняется при учете НОИ)   |            |
| Общая площадь объекта учета (кв. м):   | 43,4       |
| Общая площадь помещения(й) (частей(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв. м):  | 43,4 11-11 |
| Коэффициент потребительских качеств ***:   |            |
| Общая площадь помещения(й) (частей(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м): |            |
| Общая площадь объекта аренды (кв.м):   | 43,4       |

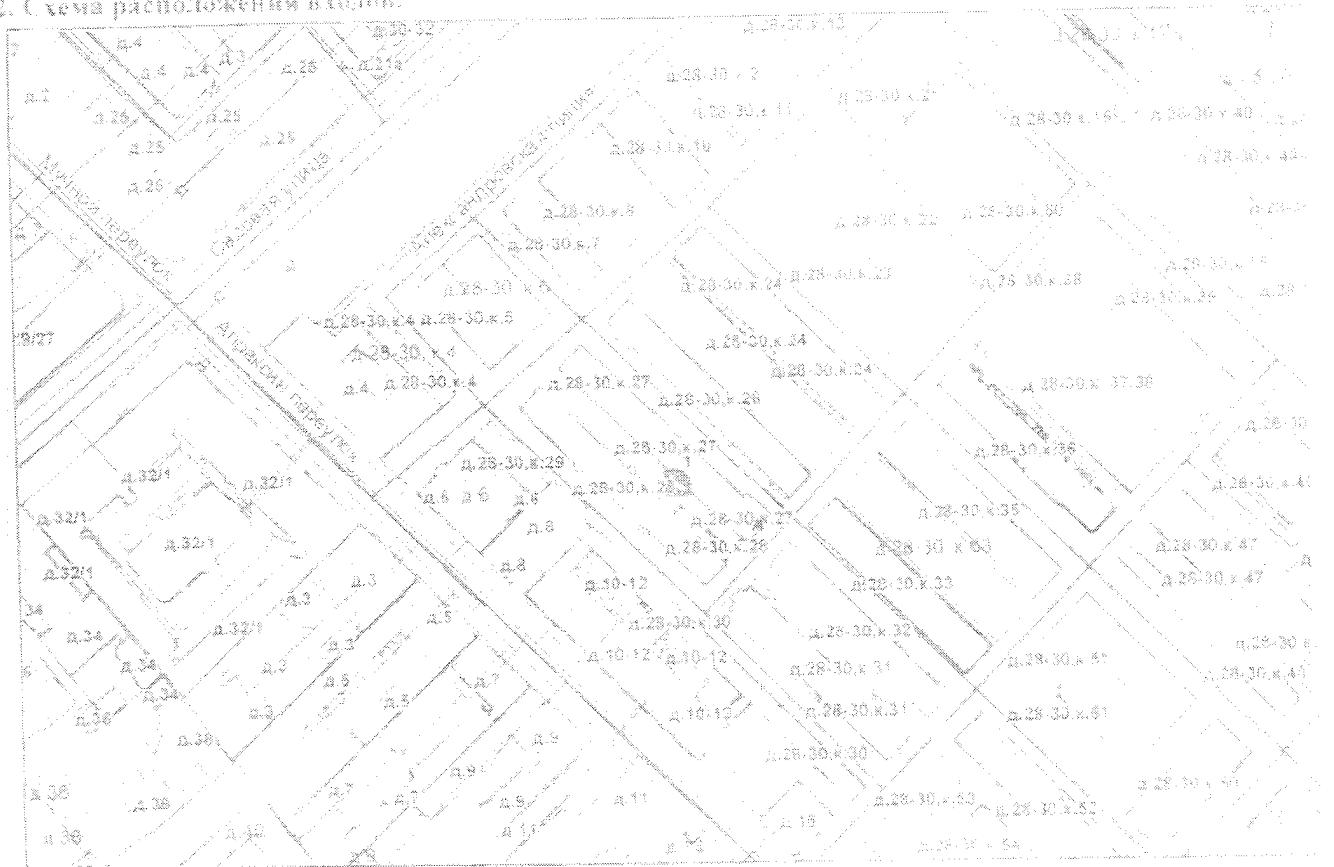
Примечание:  
 Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 43,4 кв.м  
 В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) - верно/не верно (не нужно зачеркнуть)  
 Сведения о перепланировке и т.д.  
 Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/449269088 от 14.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.05.2022.

\* не заполняется при учете нежилого 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.

| № и/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | А                 | 1     | 114345.57               | 93502.96 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Ахметова И.Ю.

Начальник ИИФ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности

Дата: 05 мая 2022 года

(5/5)л.

В.В. Мисючева

Центральный

