ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД 0251221

-2. 03. 2022

№ 179-РК

КИО
№ 179-РК
от 02.03.2022

**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**

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

заключения 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. Заключения 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 бесспорном 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**

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 Мариинским 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 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 17 | |
| 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 | | |
| 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 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 18-19 | |
| 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 | | |
| 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 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 20 | |
| 50 | нежилое помещение 6-Н | 97,2 | 78:31:0105610:1473 | | |
| 51 | нежилое помещение 1-Н | 170,8 | 78:31:0105610:1464 | | |
| 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 | | |
| 66 | нежилое помещение 19-Н | 226,5 | 78:31:0105610:1634 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 28 | |
| 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 | | |
| 85 | нежилое помещение 4-Н | 317,3 | 78:31:0105610:1794 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 41 | |
| 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 Мариинским 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 | |

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

24.10.2022 № 967

**О реорганизации и изменении предмета деятельности Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества»**

В соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 26.04.2006 № 223-35 «О государственных унитарных предприятиях Санкт-Петербурга, государственных учреждениях Санкт-Петербурга и иных коммерческих и некоммерческих организациях, учредителем (участником, акционером, членом) которых является Санкт-Петербург» Правительство Санкт-Петербурга

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Реорганизовать Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – ГБУ «ГУИОН») путем присоединения к нему Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» (далее – ГБУ «АРИК»).

2. Изменить предмет деятельности ГБУ «ГУИОН», установив, что помимо предмета деятельности, указанного в уставе ГБУ «ГУИОН», предметом деятельности ГБУ «ГУИОН» является материально-техническое обеспечение реализации полномочия Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по заключению от имени Санкт-Петербурга договоров о передаче государственного имущества Санкт-Петербурга в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах (за исключением передачи музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав музейного фонда Российской Федерации, жилых помещений по договорам мены, найма, социального найма и аренды, жилых помещений по договорам купли-продажи, заключаемым на основании решений иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга) в части, касающейся объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. ГБУ «ГУИОН» в течение трех рабочих дней уведомить уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о начале процедуры реорганизации в форме присоединения и обеспечить публикацию уведомления о реорганизации от своего имени и от имени ГБУ «АРИК» в установленном порядке.

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В трехмесячный срок обеспечить в установленном порядке проведение инвентаризации имущества и обязательств ГБУ «ГУИОН» и ГБУ «АРИК».

4.2. В трехмесячный срок после выполнения пункта 4.1 постановления осуществить юридические действия, связанные с реорганизацией ГБУ «ГУИОН».

4.3. В трехмесячный срок после выполнения пункта 4.2 постановления подготовить и внести на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект постановления Правительства Санкт-Петербурга, предусматривающий внесение изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга» в соответствии с настоящим постановлением.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Пикалёва В.И.

**Губернатор**
**Санкт-Петербурга** **А.Д.Беглов**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

08.12.2022 № 253-р

**О реорганизации Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества»**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2022 № 967 «О реорганизации и изменении предмета деятельности Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» и Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98:

1. Принять к сведению, что Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (основной государственный регистрационный номер 1227800025067, далее – СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества») реорганизуется путем присоединения к нему Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» (основной государственный регистрационный номер 1177847187297, далее – СПб ГБУ «АРИК»).

2. Утвердить изменения в устав СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Руководителям СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» и СПб ГБУ «АРИК»:

3.1. В двухнедельный срок со дня издания настоящего распоряжения представить в уполномоченный регистрирующий орган документы, необходимые при реорганизации в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

3.2. В недельный срок со дня получения из регистрирующего органа документов, подтверждающих внесение в Еди реестр

СПб ГБУ "АРИК"
№ 1684/22-0-0
от 09.12.2022

юридических лиц записей о прекращении деятельности СПб ГБУ «АРИК», реорганизации СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», внесения изменений в учредительные документы СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» представить в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга копии указанных документов.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

**Председатель Комитета** **Л.В.Кулаков**

Приложение
к распоряжению Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от 08.12.2022 № 253-р

**Изменения**
**в устав СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества»**

1. Пункт 1.1 Устава изложить в следующей редакции:

«1.1. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», сокращенное наименование: ГБУ «ГУИОН», в дальнейшем именуемое «Учреждение», создано от имени субъекта Российской Федерации – города Санкт-Петербурга в процессе реорганизации в форме преобразования Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2021 № 624 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 и реорганизации Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

Устав Учреждения утвержден распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.12.2021 № 99-р и зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 01.03.2022 за основным государственным регистрационным номером 1227800025067.

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.10.2022 № 967 «О реорганизации и изменении предмета деятельности Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» реорганизовано путем присоединения к нему Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга».

Учреждение является правопреемником Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» и Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга» в полном объеме по всем правам и обязанностям.

Изменения в Устав Учреждения утверждены распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.12.2022 № 253-р».

2. Пункт 2.2 Устава дополнить абзацем следующего содержания:

«по заключению от имени Санкт-Петербурга договоров о передаче государственного имущества Санкт-Петербурга в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах (за исключением передачи музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав музейного фонда Российской Федерации, жилых помещений по договорам мены, найма, социального найма и аренды, жилых помещений по договорам купли-продажи, заключаемым на основании решений иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга) в части, касающейся объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Пункт 2.3 Устава дополнить подпунктами 2.3.16, 2.3.17 следующего содержания:

«2.3.16. Проведение комплекса мероприятий по подготовке объектов недвижимости к передаче в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах (за исключением передачи музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав музейного фонда Российской Федерации, жилых помещений по договорам мены, найма, социального найма и аренды, жилых помещений по договорам купли-продажи, заключаемым на основании решений иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга) в части, касающейся объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.3.17. Проведение мероприятий по получению документов, необходимых для принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ОКН)/на право заключения договора аренды неиспользуемого ОКН, находящегося в неудовлетворительном состоянии, собственником которого является Санкт-Петербург».

4. Пункт 2.5 Устава изложить в следующей редакции:

«2.5. Учреждение вправе осуществлять следующие иные виды деятельности, в том числе приносящие доход, не являющиеся основными видами деятельности, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующие указанным целям:».

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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 |

14.03.2023г.

| | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1843 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0105610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 24.07.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 17, помещение 5-Н |
| Площадь, м2: | 60.8 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1, Этаж № 2 |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 816457.06 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0105610:1085 |
| 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: | Вяткина Татьяна Игоревна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", 7841097748 |

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г. СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63
ГАВРИЛОВА ИРИНА
ЕВГЕНЬЕВНА
16.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

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: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 14.03.2023г. | | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1843 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", ИНН: 7841097748, ОГРН: 1227800025067 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Оперативное управление<br>78:31:0105610:1843-78/011/2023-9<br>13.03.2023 19:56:09 |
| 3 | Документы-основания | 3.1 | Постановление Правительства Санкт-Петербурга, № 967, выдан 24.10.2022 |
| 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: | | |
| 5.1 | вид: | | Объект культурного наследия |
| | дата государственной регистрации: | | 01.06.2006 00:00:00 |
| | номер государственной регистрации: | | 78-78-01/0512/2006-579 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | бессрочно |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | данные о правообладателе отсутствуют |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | | Охранное обязательство, № 6571, выдан 11.05.2006<br><br>Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.2002 |

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г. СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К. 4
ГАВРИЛОВА ИРИНА
ЕВГЕНЬЕВНА 15.03.2023
15:00

Комитет по информатизации и связи Правительства Санкт-Петербурга
Государственный центр предоставления государственных услуг
ИНН 7810311987 * Сектор № 4 МФЦ Московского района
МОИ ДОКУМЕНТЫ

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

| Помещение | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |

14.03.2023г.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Кадастровый номер: | | | 78:31:0105610:1843 | |
| | | 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 | |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Санкт-Петербург | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют | |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Собственность<br>78-78-01/0510/2006-400<br>01.06.2006 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 | | |

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ Центрального района
СЕКТОР 4
г. СПБ ул. Варшавская д. 63к. 1
Гаврилова Ирина
Евгеньевна
15.03.2023

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по информационным технологиям ... Сектор № 4 МФЦ ... ОГРН 1107847140808 ИНН 7810811987

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

14.03.2023г.

| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1843 |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 | 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 |

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ
СЕКТОР 4
Г. СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К.
ГАВРИЛОВА ИРИНА
ЕВГЕНЬЕВНА
15.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

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

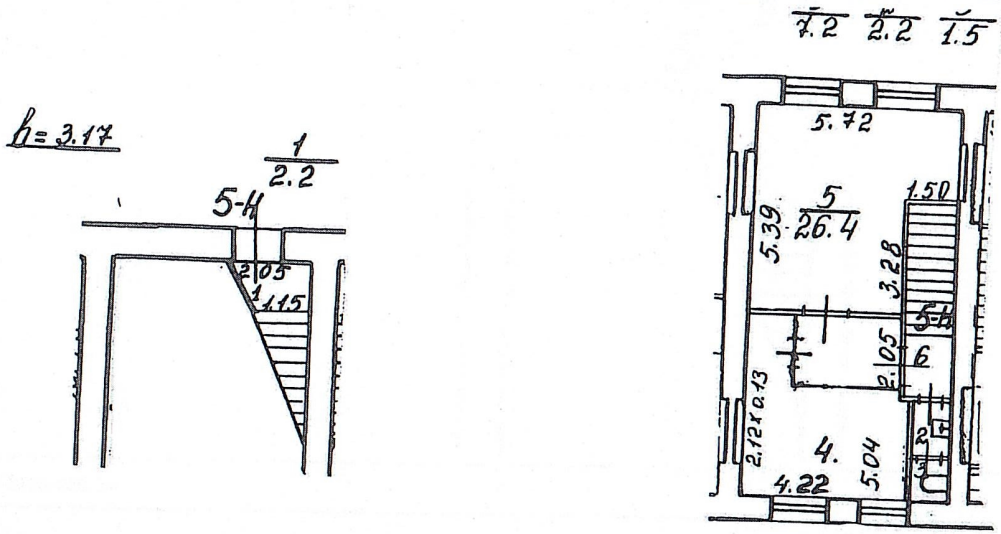
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

14.03.2023г.

| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1843 | Номер этажа (этажей): 2 |
|---|---|




Масштаб 1

Санкт-Петербурга Комитет по информатизации и связи * Государственный центр предоставления государственных и муниципальных услуг * Сектор № 4 МФЦ Московского района * ОГРН 1037843011987 * ИНН 7810811987 * Мои документы

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г. СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К. 1
ГАВРИЛОВА ИРИНА
ЕВГЕНЬЕВНА
15.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

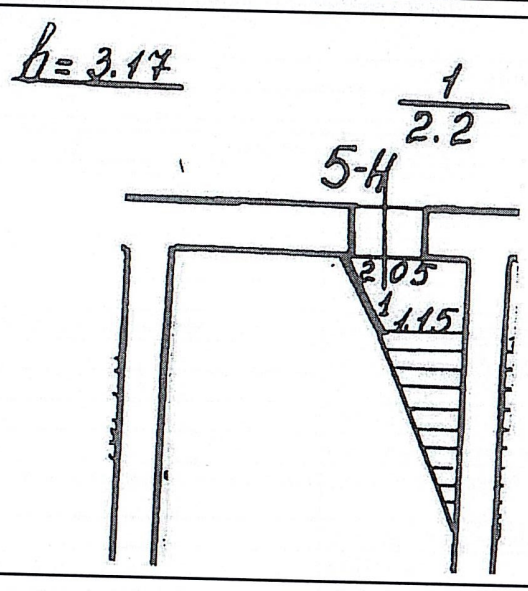
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

14.03.2023г.

| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1843 | Номер этажа (этажей): |
|---|---|




Масштаб 1

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ Московского района
СЕКТОР 4
Г. СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63
ГАЗРИЛОВА ИРИНА
ЕВГЕНЬЕВНА
15.03.2023
15:00

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по информатизации и связи Государственный центр предоставления государственных услуг № 10811987 Сектор № 4 МФЦ Московского района Документы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение**
**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**
**(ГБУ «ГУИОН»)**

ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51
e-mail: info@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

12 МАЙ 2023 _____ № _____

На № _____ от _____

Расчет рыночной ставки аренды, выполненный методом массовой оценки по методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, утвержденной Законом Санкт- Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 на объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.17, пом. 5-Н, кадастровый номер 78:31:0105610:1843.

Общая площадь объекта 60,8 кв.м (2 помещения), арендная плата составляет 581 045,75 руб. в год без учета НДС.

Средняя стоимость аренды 1 кв.м в год составляет 9 556,67 руб./кв. м в год без учета НДС.

Приложения:

1. Расчет арендной платы за пом.5-Н (ч.п.1).
2. Расчет арендной платы за пом. 5-Н (ч.п.2-6).

**Начальник департамента оценки** **Т.Н. Лобочева**

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение**
**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА» (ГБУ «ГУИОН»)**
ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812)777-51-11, факс (812)644-51-51
E-mail: info@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

12 МАЙ 2023 № 5/14

На № _____ от _____

Расчет рыночной ставки аренды, выполненный методом массовой оценки по методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, утвержденной Законом Санкт- Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 на объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.17, пом. 5-Н (ч.п.2-6).

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта составляет **9 442,78 руб./кв.м в год без учета НДС** или **553 346,91 руб. в год без учета НДС за общую площадь помещения.**

**Начальник департамента оценки** **Т.Н. Лобочева**



| **Исходные данные для расчета:** | | |
|---|---|---|
| Адрес объекта | г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.17 | |
| Помещение | 5-Н (ч.п.2-6) | |
| Зона | 1 | |
| Общая площадь (кв.м) по договору | 60,80 | |
| Общая площадь (кв.м) помещения | 58,60 | |
| Занимаемый этаж | 2-й этаж (без лифта) | |
| Состояние помещения | Удовлетворительное | |
| Вход в помещение | Отдельный с улицы (№ 1, X=114447, Y=93674) | |
| Тип здания | Капитальное | |
| Элементы благоустройства | Электричество – есть<br>Отопление – нет | Водоснабжение – нет<br>Канализация – нет |

| **Дата расчета: 28 марта 2023 года** | | |
|---|---|---|
| **Ао** | базовая ставка (руб./кв.м в год) | 9527,00 |
| **К1** | коэффициент местоположения | 2,456 |
| **К2** | коэффициент площади | 1,114 |
| **К3** | коэффициент этажа | 0,750 |
| **К4** | коэффициент состояния | 0,920 |
| **К5** | коэффициент входа | 1,000 |
| **К6** | коэффициент типа здания | 1,000 |
| **Квд** | наличие водоснабжения | 0,800 |
| **Ккн** | наличие канализации | 0,800 |
| **Кот** | наличие отопления | 0,700 |
| **Кэл** | наличие электроснабжения | 1,000 |
| **К7** | коэффициент благоустройства (Квд*Ккн*Кот*Кэл) | 0,448 |
| **Аб** | базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год) | 8056,91 |
| **Кар** | арендный коэффициент | 0,700 |
| $I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}$ | индексы изменения размера ставки арендной платы | 1,6743 |
| **Кс** | коэффициент социальной значимости | 1 |
| **Арасч.** | **расчетная ставка аренды КИО (руб./кв.м в год) без учета НДС и коммунальных платежей** | **9442,78** |
| $Аб = Ао*К1*К2*К3*К4*К5*К6*К7$<br>$Арасч.= Аб*Кар*I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*К_с$ | | |

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение**
**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА» (ГБУ «ГУИОН»)**
ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812)777-51-11, факс (812)644-51-51
E-mail: info@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

12 МАЙ 2023 № 5/11

На № _____ от _____

Расчет рыночной ставки аренды, выполненный методом массовой оценки по методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, утвержденной Законом Санкт- Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 на объект по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.17, пом. 5-Н (ч.п.1).

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта составляет **12 590,38 руб./кв.м в год без учета НДС** или **27 698,84 руб. в год без учета НДС за общую площадь помещения.**

.

**Начальник департамента оценки** **Т.Н. Лобочева**



| **Исходные данные для расчета:** | | |
|---|---|---|
| Адрес объекта | г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.17 | |
| Помещение | 5-Н (ч.п.1) | |
| Зона | 1 | |
| Общая площадь (кв.м) по договору | 60,80 | |
| Общая площадь (кв.м) помещения | 2,20 | |
| Занимаемый этаж | 1-й этаж | |
| Состояние помещения | Удовлетворительное | |
| Вход в помещение | Отдельный с улицы (№ 1, X=114447, Y=93674) | |
| Тип здания | Капитальное | |
| Элементы благоустройства | Электричество – есть<br>Отопление – нет | Водоснабжение – нет<br>Канализация – нет |

| **Дата расчета: 28 марта 2023 года** | | |
|---|---|---|
| **Ао** | базовая ставка (руб./кв.м в год) | 9527,00 |
| **К1** | коэффициент местоположения | 2,456 |
| **К2** | коэффициент площади | 1,114 |
| **К3** | коэффициент этажа | 1,000 |
| **К4** | коэффициент состояния | 0,920 |
| **К5** | коэффициент входа | 1,000 |
| **К6** | коэффициент типа здания | 1,000 |
| **Квд** | наличие водоснабжения | 0,800 |
| **Ккн** | наличие канализации | 0,800 |
| **Кот** | наличие отопления | 0,700 |
| **Кэл** | наличие электроснабжения | 1,000 |
| **К7** | коэффициент благоустройства (Квд*Ккн*Кот*Кэл) | 0,448 |
| **Аб** | базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год) | 10742,55 |
| **Кар** | арендный коэффициент | 0,700 |
| $I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}$ | индексы изменения размера ставки арендной платы | 1,6743 |
| **Кс** | коэффициент социальной значимости | 1 |
| **Арасч.** | **расчетная ставка аренды КИО (руб./кв.м в год) без учета НДС и коммунальных платежей** | **12590,38** |
| $Аб = Ао*К1*К2*К3*К4*К5*К6*К7$<br>$Арасч.= Аб*Кар*I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*К_с$ | | |

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | Садовая улица | | |
| Номер дома | 28-30 | Корпус | 17 | Литера | корпус 17 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 17

**Тип здания:**

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

**Тип объекта аренды:**

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

| **Номер объекта учета *:** | **Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:** |
|---|---|
| 5-Н | 5-Н (ч.п.1) |

**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)

---

- [ ] Технический этаж

**Элементы благоустройства здания:**

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

- [√] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

- [√] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] 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):** (заполняется при учете ПОН) | |
| **Общая площадь объекта учета (кв. м):** | **60.8** |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 2.2 — 5-Н (ч.п.1) |
| **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):** | 60.8 |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:60.8 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/449079746 от 11.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.05.2022.

* 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 | 17 | Литера | корпус 17 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 17

**Тип здания:**

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

**Тип объекта аренды:**

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

| **Номер объекта учета *:** | **Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:** |
|---|---|
| 5-Н | 5-Н (ч.п.2 — 6) |

**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)

---

- [ ] Технический этаж

**Элементы благоустройства здания:**

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

- [√] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

- [√] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] 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):** (заполняется при учете ПОН) | | |
| **Общая площадь объекта учета (кв. м):** | **60.8** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 58.6 | 5-Н (ч.п.2 — 6) |
| **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):** | 60.8 | |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:60.8 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 нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

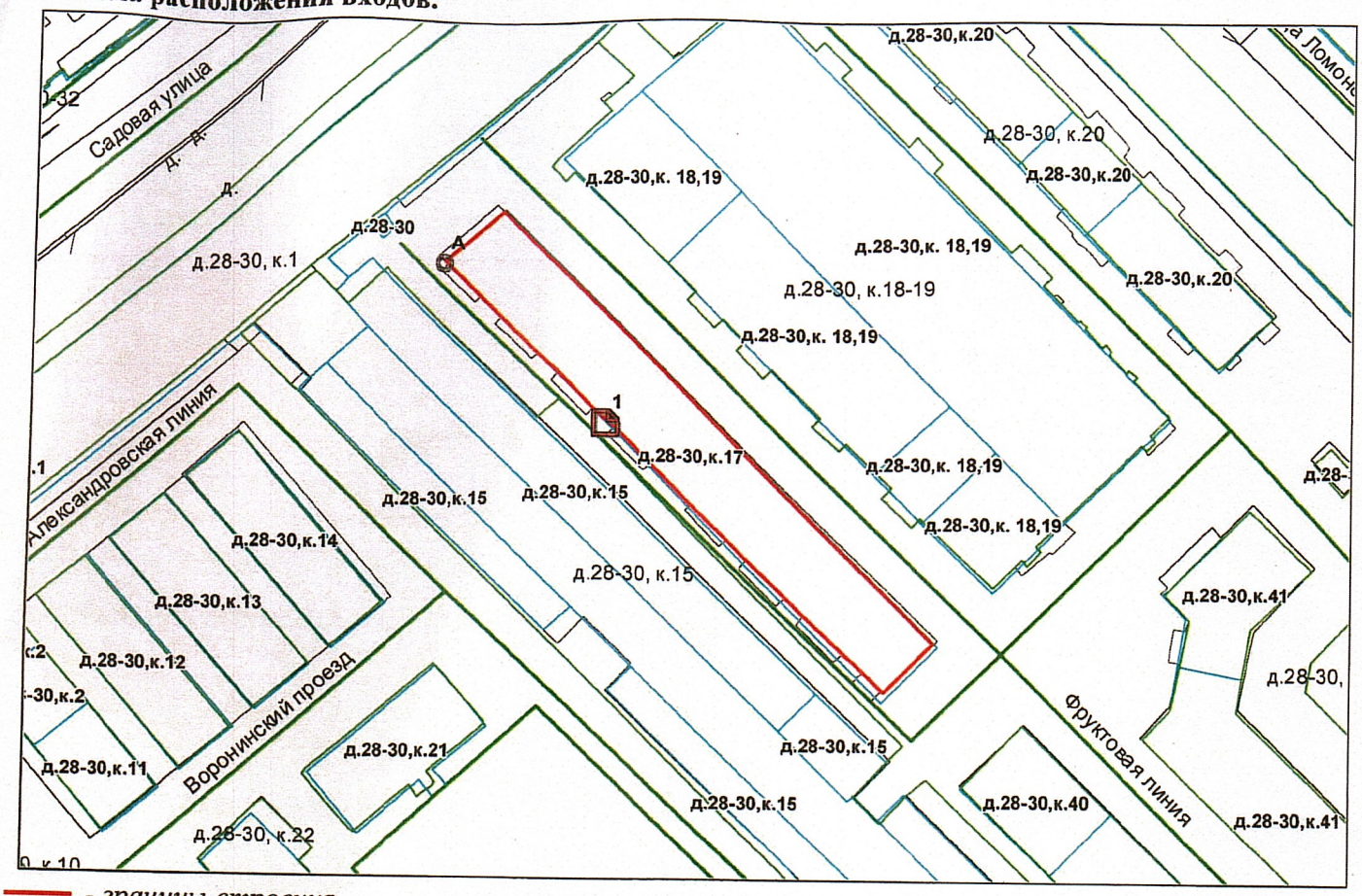
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/449079746 от 11.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.05.2022.

* 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 | 1 | 114447.45 | 93674.18 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Район: Центральный

Дата: 11 мая 2022 года