



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

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](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**

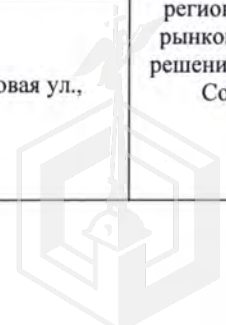


**К.В. Федоров**

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	
65	нежилое помещение 10-Н	45,8	78:31:0105611:1005	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 28
66	нежилое помещение 19-Н	226,5	78:31:0105610:1634	
67	нежилое помещение 20-Н	307,2	78:31:0105610:1636	
68	нежилое помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н, 8-Н,9-Н,10-Н,11-Н, 12-Н,13-Н	1670,5	78:31:0105610:1624	
69	нежилое помещение 9-Н,12-Н,13-Н,15-Н, 16-Н,21-Н,22-Н,23-Н,Л-2	347,7	78:31:0105610:1185	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 30, литера А
70	нежилое здание	2389	78:1056И:0:9	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 32
71	нежилое здание	3517,1	78:31:0105610:1097	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 35
72	нежилое помещение 2-Н	38,3	78:31:0105610:1867	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 36
73	нежилое помещение 5-Н	36,6	78:31:0105610:1869	
74	нежилое помещение 7-Н	74,8	78:31:0105610:1871	
75	нежилое помещение 8-Н	477	78:31:0105610:1872	
76	нежилое помещение 9-Н	40,7	78:31:0105610:1873	
77	нежилое помещение 5-Н, 6-Н,12-Н,13-Н,4-Н,15-Н	2268,5	78:31:0105610:1757	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 37-38
78	нежилое помещение 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н,11-Н,16-Н, 17-Н,18-Н, 19-Н,29-Н,30-Н,31-Н, 32-Н	2652,1	78:31:0105610:1759	

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

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





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

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

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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».

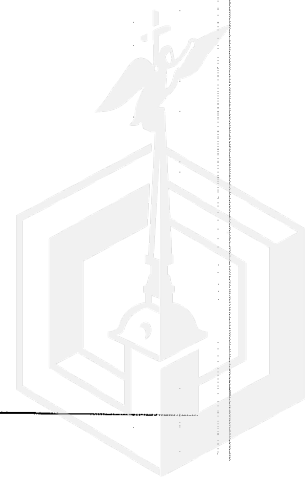
4.3. В трехмесячный срок после выполнения пункта 4.2 постановления подготовить и внести на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект постановления Правительства Санкт-Петербурга, предусматривающий внесение изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете 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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

- 8. 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 Единый государственный реестр

СПб ГБУ «АРИК»  
№ 1684/22-0-0  
от 09.12.2022



M

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



*М*

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:	78:31:0105610:1846		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 17, пом. 8-Н		
Площадь, м2:	117.7		
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:	1580542.69		
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), Правообладатель: от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", 7841097748		

<p><b>НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА</b> МФН МОСКОВСКОГО РАЙОНА СЕКТОР 4 Полное наименование должности Г. СЗБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К. ГАЗРИЦОВА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА 15.03.2023 15.20</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
		

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:		78:31:0105610:1846	

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 78:31:0105610:1846-78/011/2023-8 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:		13.03.2023 19:56:09
	номер государственной регистрации:		78:31:0105610:1846-78/011/2023-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993

<p>НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА полное наименование должности СЕКТОР Г. СФБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К. ГАВРИЛОВА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА 15.03.2023 16.20</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
		<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	



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: 78:31:0105610:1846	
	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:		
	сведения 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 1287668.1 17.10.2000 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:		
5.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	13.03.2023 19:56:09	
	номер государственной регистрации:	78:31:0105610:1846-78/011/2023-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА  
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА  
полное наименование должности  
СЕКТОР 4  
Г. СФБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 6  
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

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:	78:31:0105610:1846
основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
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:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

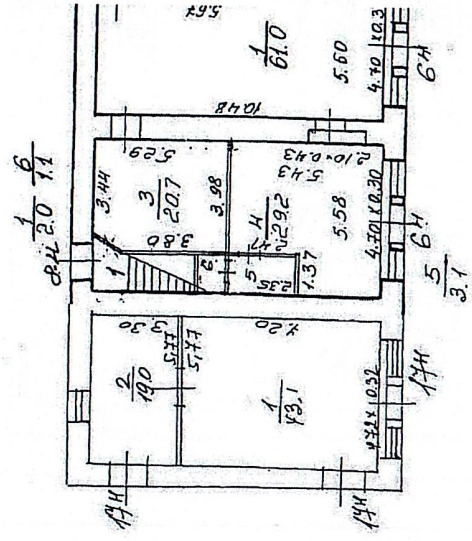
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА Исполное наименование должности СЕКТОР 4 Г. СББ ул. Варшавская д. 63К ГАВРИЛОВА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА		инициалы, фамилия

15.03.2023  
15.20

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: 78:31:0105610:1846	
		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

**НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА**  
**МФН Молковского района**  
**СЕКТОР 4**  
 Г. СФБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63К.  
 ГАВРИЛОВА ИРИНА  
 ЕВГЕНЬЕВНА

19.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
 Выдделен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

8 ИЮН 2023

№

*0/4*

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. 8-Н, кадастровый номер 78:31:0105610:1846.

Общая площадь объекта 117,7 кв.м (2 помещения), арендная плата составляет 1 514 484,92 руб. в год без учета НДС.

Средняя стоимость аренды 1 кв.м в год составляет 12 867,33 руб./кв. м в год без учета НДС.

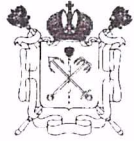
Приложения:

1. Расчет арендной платы за пом.8-Н (ч.п.1).
2. Расчет арендной платы за пом. 8-Н (ч.п.2-10).

**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

№

8/4

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.8-Н (ч.п.1).

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта составляет **17 059,81 руб./кв.м в год без учета НДС** или **34 119,62 руб. в год без учета НДС** за общую площадь помещения.

Начальник департамента оценки

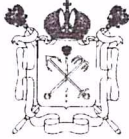
Т.Н. Лобочева

**Исходные данные для расчета:**

Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.17	
Помещение	8-Н (ч.п.1)	
Зона	1	
Общая площадь (кв.м) по договору	117,70	
Общая площадь (кв.м) помещения	2,00	
Занимаемый этаж	1-й этаж	
Состояние помещения	Нормальное	
Вход в помещение	Отдельный с улицы (№ 6, X=114485, Y=93636)	
Тип здания	Капитальное	
Элементы благоустройства	Электричество – есть Отопление – есть	Водоснабжение – есть Канализация – есть

**Дата расчета: 28 марта 2023 года**

А <sub>0</sub>	базовая ставка (руб./кв.м в год)	9527,00
К <sub>1</sub>	коэффициент местоположения	1,447
К <sub>2</sub>	коэффициент площади	1,056
К <sub>3</sub>	коэффициент этажа	1,000
К <sub>4</sub>	коэффициент состояния	1,000
К <sub>5</sub>	коэффициент входа	1,000
К <sub>6</sub>	коэффициент типа здания	1,000
К <sub>вд</sub>	наличие водоснабжения	1,000
К <sub>кн</sub>	наличие канализации	1,000
К <sub>от</sub>	наличие отопления	1,000
К <sub>эл</sub>	наличие электроснабжения	1,000
К <sub>7</sub>	коэффициент благоустройства (К <sub>вд</sub> *К <sub>кн</sub> *К <sub>от</sub> *К <sub>эл</sub> )	1,000
А <sub>б</sub>	базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год)	14556,03
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
К <sub>с</sub>	коэффициент социальной значимости	1
А <sub>расч.</sub>	<b>расчетная ставка аренды КИО (руб./кв.м в год) без учета НДС и коммунальных платежей</b>	<b>17059,81</b>
$Аб = А0 * К1 * К2 * К3 * К4 * К5 * К6 * К7$ $Арасч. = Аб * Кар * I_{2009} * I_{2010} * I_{2011} * I_{2012} * I_{2013} * I_{2014} * I_{2015} * I_{2016} * I_{2017} * I_{2018} * I_{2019} * I_{2020} * I_{2021} * I_{2022} * I_{2023} * Кс$		



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. 8-Н (ч.п.2-10)

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта составляет **12794,86 руб./кв.м в год без учета НДС** или **1 480 365,30 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	8Н (2-10)	
Зона	1	
Общая площадь (кв.м) по договору	117,70	
Общая площадь (кв.м) помещения	115,70	
Занимаемый этаж	2-й этаж (без лифта)	
Состояние помещения	Нормальное	
Вход в помещение	Отдельный с улицы (№ 6, X=114485, Y=93636)	
Тип здания	Капитальное	
Элементы благоустройства	Электричество – есть Отопление – есть	Водоснабжение – есть Канализация – есть

**Дата расчета: 28 марта 2023 года**

А <sub>0</sub>	базовая ставка (руб./кв.м в год)	9527,00
К <sub>1</sub>	коэффициент местоположения	1,447
К <sub>2</sub>	коэффициент площади	1,056
К <sub>3</sub>	коэффициент этажа	0,750
К <sub>4</sub>	коэффициент состояния	1,000
К <sub>5</sub>	коэффициент входа	1,000
К <sub>6</sub>	коэффициент типа здания	1,000
К <sub>вд</sub>	наличие водоснабжения	1,000
К <sub>кн</sub>	наличие канализации	1,000
К <sub>от</sub>	наличие отопления	1,000
К <sub>эл</sub>	наличие электроснабжения	1,000
К <sub>7</sub>	коэффициент благоустройства (К <sub>вд</sub> *К <sub>кн</sub> *К <sub>от</sub> *К <sub>эл</sub> )	1,000
А <sub>б</sub>	базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год)	10917,02
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
К <sub>с</sub>	коэффициент социальной значимости	1
А <sub>расч.</sub>	<b>расчетная ставка аренды КИО (руб./кв.м в год) без учета НДС и коммунальных платежей</b>	<b>12794,86</b>
$A_{расч.} = A_{б} * K_{ар} * I_{2009} * I_{2010} * I_{2011} * I_{2012} * I_{2013} * I_{2014} * I_{2015} * I_{2016} * I_{2017} * I_{2018} * I_{2019} * I_{2020} * I_{2021} * I_{2022} * I_{2023} * K_{с}$ $A_{б} = A_{0} * K_{1} * K_{2} * K_{3} * K_{4} * K_{5} * K_{6} * K_{7}$		

# 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:

- |                                                  |                                                |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

8-Н

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

8-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
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):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

117.7	
2.0	8-Н (ч.п.1)
117.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 117.7 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/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

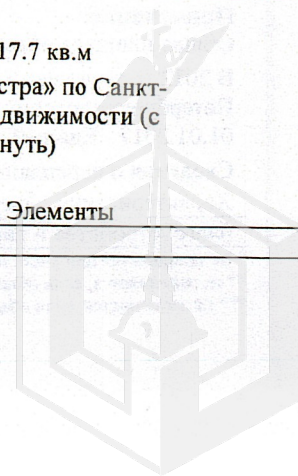
Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/449082397 от 11.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 27.05.2022.

\* 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:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

8-Н

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

8-Н

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input checked="" type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
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):

117.7

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),

115.7

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

8-Н (ч.п.2 — 10)

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):

117.7

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 117.7 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/неверно (ненужное зачеркнуть)

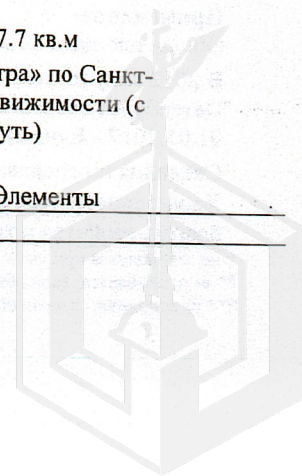
Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/449082397 от 11.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 27.05.2022.

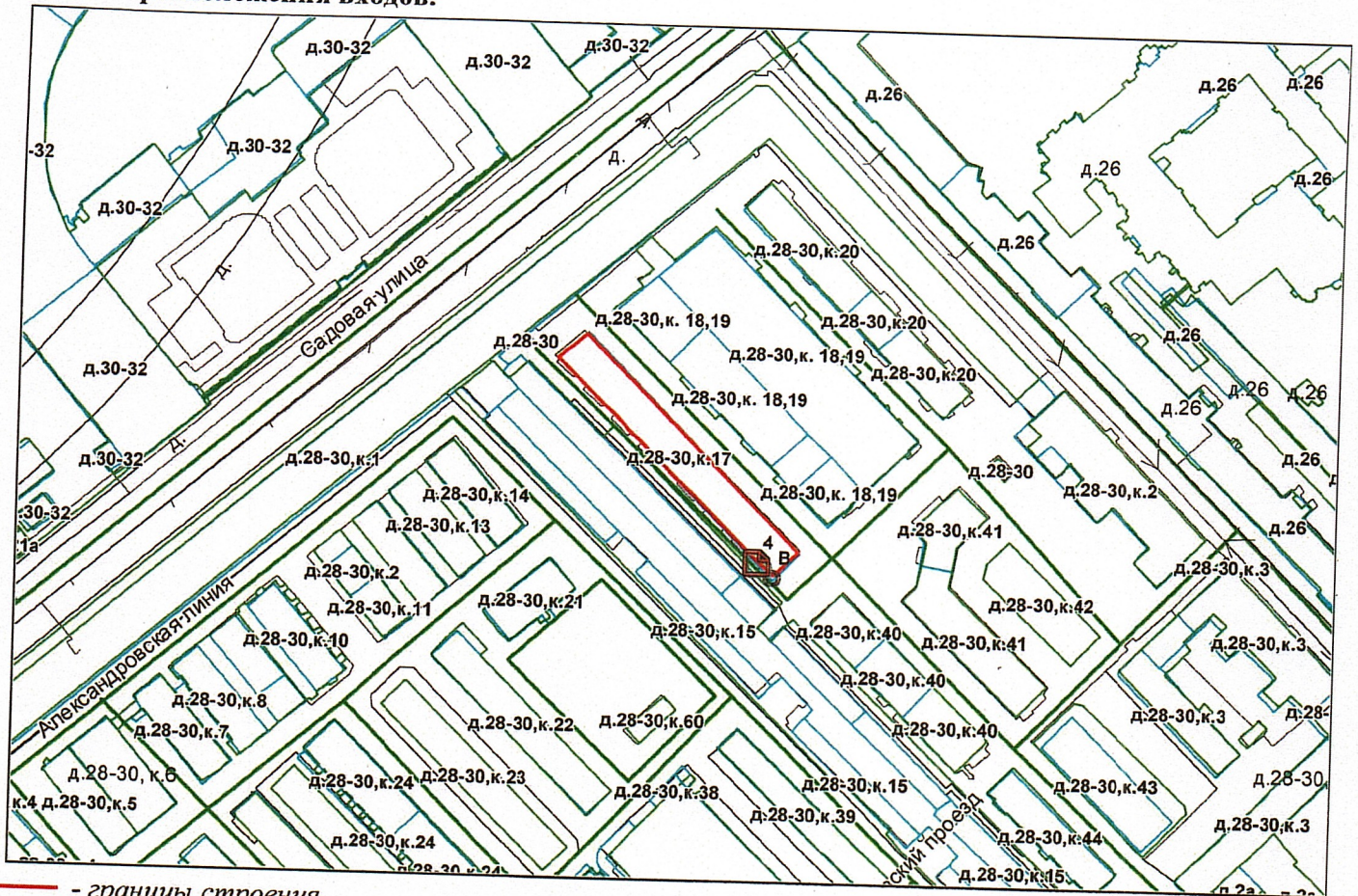
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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	В	4	114485.66	93636.94	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 27 мая 2022 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный

