



Handwritten mark in the top right corner.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

10.11.2023

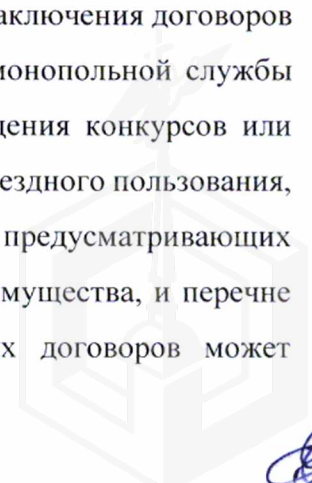
№ 1260-РК

**Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1, 36, 52**

В соответствии с частью 1, пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 заявления **Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», ОГРН (1227800025067)** (далее - ГБУ «ГУИОН»):

1. Дать согласие ГБУ «ГУИОН» в целях более эффективной организации и рационального использования закрепленных на праве оперативного управления за ГБУ «ГУИОН» и находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов недвижимости, указанных в приложении 1 к настоящему распоряжению (далее – Объекты), на заключение договоров аренды Объектов (далее – Договор, Договоры) для использования под нежилые цели сроком на 3 (три) года при условии:

1.1. Организации и проведения Предприятием торгов на право заключения договоров аренды на Объекты в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «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



Handwritten signature in the bottom right corner.

осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС №147/23).

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 аукциона на право заключения договора аренды (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона, информация о третьих лицах, действующих договорах, ограничениях объектов) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС №147/23.

1.3. Установления арендной платы за Объекты по результатам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, 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».

Справочно: на 2023 год годовая арендная плата за Объект, указанный в строке 1 Приложения к настоящему распоряжению, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы и без применения льгот по арендной плате составляет 987 253,40 руб. (девятьсот восемьдесят семь тысяч двести пятьдесят три рубля сорок копеек) в год без учета НДС.

Справочно: на 2023 год годовая арендная плата за Объект, указанный в строке 2 Приложения к настоящему распоряжению, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы и без применения льгот по арендной плате составляет 394 732,76 руб. (триста девяносто четыре тысячи семьсот тридцать два рубля семьдесят шесть копеек) в год без учета НДС.

Справочно: на 2023 год годовая арендная плата за Объект, указанный в строке 3 Приложения к настоящему распоряжению, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы и без применения льгот по арендной плате составляет 12 187 669,32 руб. (двенадцать миллионов сто восемьдесят семь тысяч шестьсот шестьдесят девять рублей тридцать две копейки) в год без учета НДС.

Справочно: на 2023 год годовая арендная плата за Объект, указанный в строке 4 Приложения к настоящему распоряжению, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы и без применения льгот по арендной плате составляет 6 023 317,96 руб. (шесть миллионов двадцать три тысячи триста семнадцать рублей девяносто шесть копеек) в год без учета НДС.

1.4. Заключение Договоров на Объекты в соответствии с примерной формой договора



аренды объекта нежилого фонда, заключаемого по итогам аукциона (Приложение № 6), утвержденной распоряжением Комитета от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга», с включением существенных условий:

1.4.1. Соблюдение и выполнение 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 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», 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. Условие об отказе Арендодателя в одностороннем и бесспорном порядке от Договора в случае использования Объекта не под цели, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

1.4.3. Обязанность Арендодателя по расторжению Договора в случае несоблюдения Арендатором существенного условия Договора: Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

1.4.4. Обязанность Арендодателя в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть Договор в случае использования Объектов не под цели, указанные в пункте 1, настоящего распоряжения.

1.4.5. Обязанность Арендодателя в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть Договор 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 Договора не позднее 5 (пяти) дней с даты отправки Арендодателем уведомления заказанным письмом по адресу, указанному в Договоре, либо в иной срок, необходимый Арендодателю для обеспечения доступа инвестора к Объектам в целях реконструкции Объектов.

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

2. ГБУ «ГУИОН» обеспечить:

2.1. Ежегодную индексацию размера годовой арендной платы, 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 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной

платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

2.2. Учет доходов от сдачи в аренду Объектов в соответствии с бюджетным законодательством.

2.3. Обязательства ГБУ «ГУИОН» по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по перепланировке и переустройству Объектов (проект перепланировки и переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объектов либо приведение Объектов в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировок и переустройств без оснований, предусмотренных законодательством.

2.4. Направление Договоров в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости необходимых документов с заявлением для государственной регистрации Договоров на Объекты.

2.5. Представление в Управление по работе с крупными контрагентами Комитета копии заключенных Договоров, для учета и контроля, дополнительных соглашений, уведомлений к Договорам – не позднее 10 дней с даты подписания Договоров (дополнительных соглашений, уведомлений к Договору), информации о расторжении Договоров. При прекращении права аренды представить соглашение о расторжении Договоров в недельный срок с момента его прекращения.

3. ГБУ «ГУИОН» снижать на 25 процентов без проведения индивидуальной оценки ставок арендной платы величину расчетной ставки за Объекты:

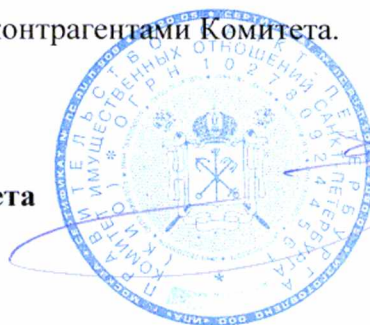
3.1. Оставшиеся невостребованными на торгах по заключению Договоров.

3.2. На которые не поступило ни одной заявки на заключение Договоров после истечения двухнедельного срока со дня официальной публикации сведений о предоставлении Объектов в аренду.

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

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой за исключением пункта 2.5 контроль за исполнением которого возложить на начальника Управления по работе с крупными контрагентами Комитета.

**Заместитель председателя Комитета**



**К.В.Федоров**



Приложение 1 к распоряжению Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга от « 10 » 11 2023 г.

1260-РК

| №  | Наименование объекта недвижимости | Местоположение объекта недвижимости                                     | Площадь объекта недвижимости в кв.м | Кадастровый номер объекта недвижимости | Объекты культурного наследия   |
|----|-----------------------------------|---|-------------------------------------|--|--|
| 1  | Помещение (нежилое)               | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корп.1, пом.12-Н                 | 70,6                                | 78:31:0105610:1269                     | Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Щукиным двором)-комплекс» |
| 2. | Помещение (нежилое)               | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корп.1, пом.98Н, 99Н, 100Н, 101Н | 122,2                               | 78:00:0000000:2581                     | Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Щукиным двором)-комплекс» |
| 3. | Помещение (нежилое)               | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корп.36, пом.6-Н                 | 707,7                               | 78:31:0105610:1870                     | Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Щукиным двором)-комплекс» |
| 4. | Здание нежилое                    | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корп.52                          | 1181, 1                             | 78:31:0105610:1072                     | Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Щукиным двором)-комплекс» |





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

20.12.2023

№ 1462-РК

**О внесении изменений в распоряжение  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга от 10.11.2023 № 1260-рк**

В соответствии Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании обращения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», ОГРН (1227800025067) внести изменения в распоряжение Комитета от 10.11.2023 № 1260-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1, 36, 52» (далее – Распоряжение):

1. Пункт 1.3. Распоряжения изложить в следующей редакции: «Установления арендной платы за Объекты по результатам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, 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».

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



К.В.Федоров







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

28.10.2022

№ 1047-РК

**Об использовании объектов недвижимости  
по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая,  
дом 28-30, корпус 1**

В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 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 заявления **Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»** (ОГРН 1177847187297) (далее – АРИК), учитывая согласие Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за АРИК объекты недвижимости - нежилые помещения, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга, согласно приложению к настоящему распоряжению (далее – Объекты).

2. Установить, что у АРИК право оперативного управления на Объекты возникает с момента государственной регистрации.

3. Управлению по работе с крупными контрагентами Комитета обеспечить:

3.1. Представление необходимых документов с заявлением в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости для государственной регистрации права оперативного управления АРИК на Объекты в установленном порядке.

3.2. Направление АРИК выписок из Единого государственного реестра недвижимости

СПб ГБУ "АРИК"  
№ 1447/22-0-0  
от 31.10.2022



об основных характеристиках и зарегистрированных правах, удостоверяющих государственную регистрацию права оперативного управления АРИК на Объекты, в десятидневный срок с даты их получения, и соответствующих копий в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

4. АРИК обеспечить:

4.1. Предоставление в Управление разграничения и учета имущества Комитета актов приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 на Объекты, оформленных между АРИК и Комитетом, для их утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

4.2. Страхование Объектов в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 11.10.1995 № 572-р «О страховании объектов нежилого фонда».

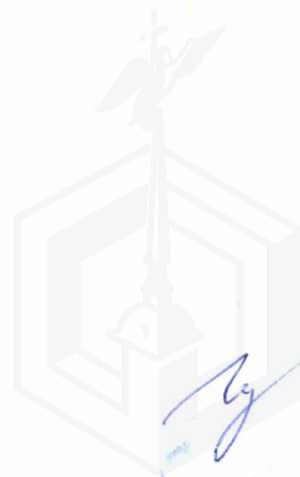
5. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в двухнедельный срок после получения копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости обеспечить внесение изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга и направить в адрес АРИК утвержденные акты приема-передачи одновременно с выпиской из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель председателя Комитета**



**К.В. Федоров**





| № п/п | Местонахождение объекта                                 | Наименование объекта                   | Кадастровый номер объекта | Площадь (кв.м) | Балансовая стоимость в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (в руб) |                       | Сведения об отнесении к объектам культурного наследия  |
|-------|---|--|---------------------------|----------------|---|-----------------------|--|
|       |   |  |                           |                | Первоначальная 01.01.2022   | Остаточная 01.01.2022 |  |
| 1     | Санкт-Петербург,<br>ул. Садовая,<br>дом 28-30, корпус 1 | Нежилое помещение 12-Н                 | 78:31:0105610:1269        | 70,6           | 512 794,51  | 512 794,51            | Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» в соответствии с решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 |
| 2     |   | Нежилое помещение 13-Н                 | 78:31:0105610:1280        | 118,8          | 1 506 569, 19   | 1 506 569, 19         |  |
| 3     |   | Нежилое помещение 98Н, 99Н, 100Н, 101Н | 78:00:0000000:2581        | 122,2          | 2 572 831, 79   | 2 572 831, 79         |  |



**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».

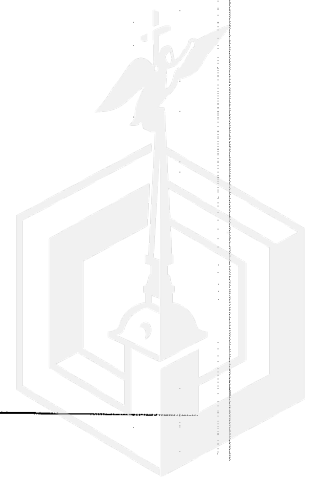
4.3. В трехмесячный срок после выполнения пункта 4.2 постановления подготовить и внести на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект постановления Правительства Санкт-Петербурга, предусматривающий внесение изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете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





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 8.12.2022 № 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».



*MW*

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».

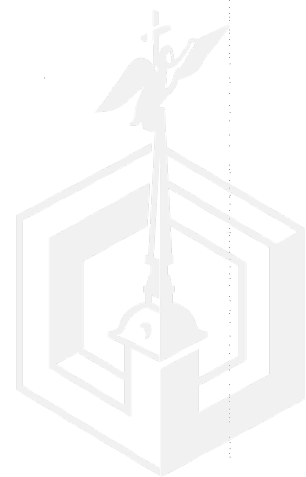
3. Пункт 2.3 Устава дополнить подпунктами 2.3.16, 2.3.17 следующего содержания:

«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: 4 |
| 21.03.2023г.   |  |                          |                         |
| Кадастровый номер:   | 78:31:0105610:1269   |                          |                         |
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0105610  |                          |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 20.06.2013   |                          |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют   |                          |                         |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 1, пом. 12-Н   |                          |                         |
| Площадь, м2:   | 70.6   |                          |                         |
| Назначение:  | Нежилое помещение  |                          |                         |
| Наименование:  | данные отсутствуют   |                          |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место   | Подвал № подвал  |                          |                         |
| Вид жилого помещения:  | данные отсутствуют   |                          |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 512794.51  |                          |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0105610:1081   |                          |                         |
| 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 |                          |                         |

КАДАСТРОВЫЙ СЕКТОР  
УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Сектор 4  
ИНН 78-08-17003-03 \* Сектор № 4

полное наименование должности  
ТАВИЛОВА ИРИНА  
ЕЛЕНЬСОНА  
05.04.2023  
АИВ

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

инициалы, фамилия



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

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Помещение                             |                          |
| Лист № 1 раздела 2                    | Вид объекта недвижимости |
| Всего листов раздела 2: 2             | Всего разделов: 3        |
| 21.03.2023г.                          | Всего листов выписки: 4  |
| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1269 |                          |

|   |   |       |   |
|---|---|-------|---|
| 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>78:31:0105610:1269-78/011/2023-4<br>21.03.2023 09:37:14   |
| 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:  |       | не зарегистрировано   |
| 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>78:31:0105610:1269-78/011/2022-1<br>20.09.2022 19:06:46  |
| 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   |

**КАДАСТРОВЫЙ СЕКТОР**  
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И КАДАСТРА И КАТОТРАФИИ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1Г07А37СFAD6ГА78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

05.04.2023

Евгеньевна

|                   |
|-------------------|
| ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------|



| Помещение                             |  |                    |
|---------------------------------------|--|--------------------|
| ВИД объекта недвижимости              |  |                    |
| Лист № 2 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3  |
| Всего листов выписки: 4               |  |                    |
| 21.03.2023г.                          |  |                    |
| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1269 |  |                    |
| 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        |



КАЧЕСТВЕННЫЙ СЕКТОР 4

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ИНФОРМАЦИОННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ

Сектор № 4 МОИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 8/Б

190000, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНН 78-08-000000

ОГРН 5027803000000

ИНС 78-08-0000000

ИНН 78-08-0000000

полное наименование должности

Евгеньевич

А.И.И

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

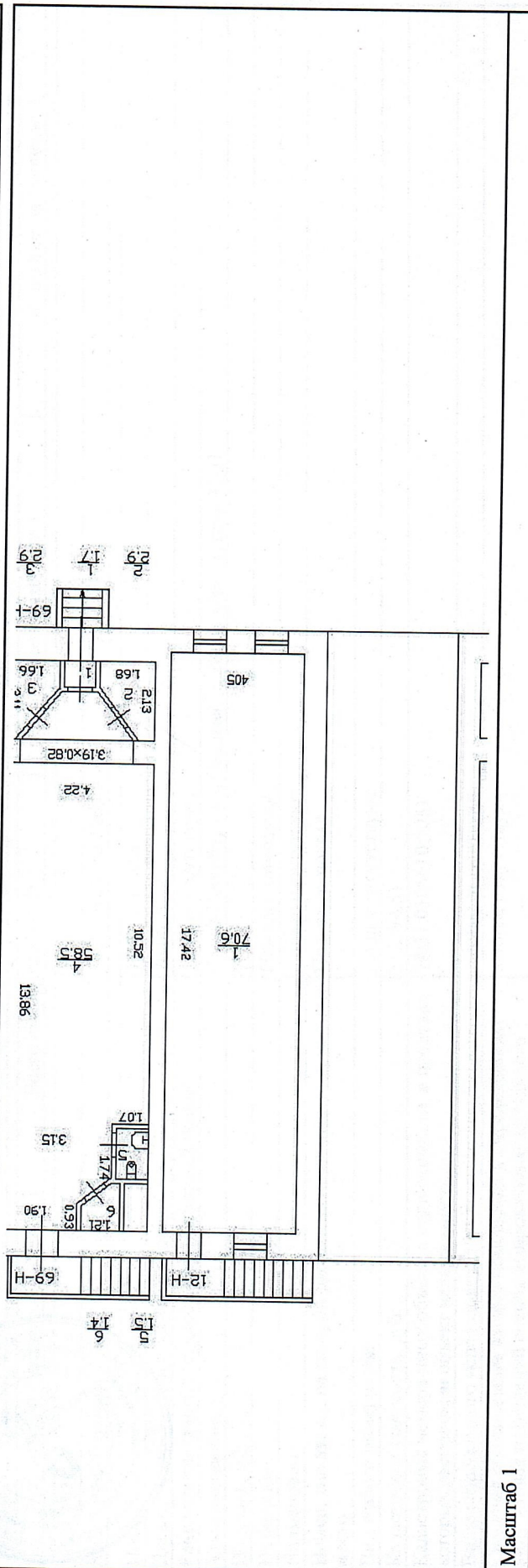
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

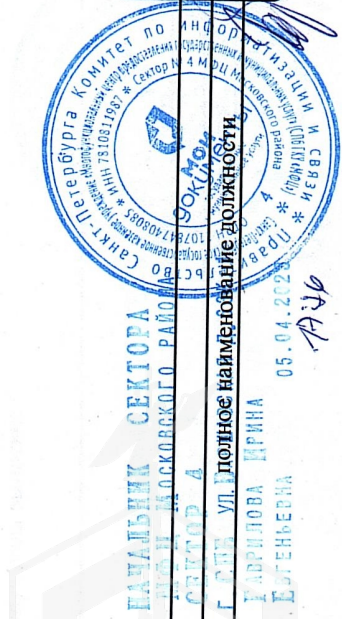
инициалы, фамилия

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: 1 |
| Всего листов выписки: 4               | Всего разделов: 3         |
| 21.03.2023г.                          |                           |
| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1269 |                           |
| Номер этажа (этажей): подвал          |                           |



Масштаб 1

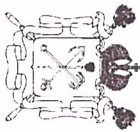


|   |                   |
|---|-------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07A347СFAD6FА78<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 |                   |
| _____   | инициалы, фамилия |



НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА  
МОИ МОСКОВСКОГО  
СЕКТОР 4  
Г. СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ  
ГАВРИЛОВА ИРИНА  
ЕВГЕНЬЕВНА





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Санкт-Петербургское государственное

бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА» (ГБУ «ГИИОН»)

ул. Маяковского, д. 19/15  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812)777-51-11, факс (812)644-51-51  
E-mail: info@gion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 784109748/КПП 784101001

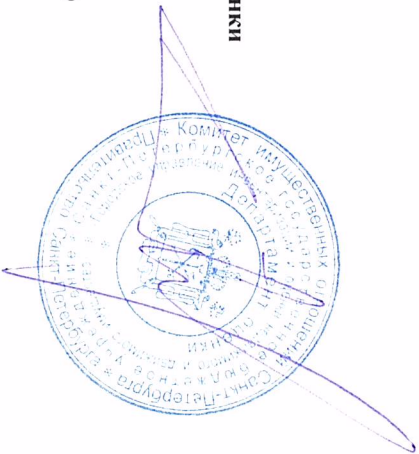
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
**19 ДЕКАБРЯ** № 0/14

В соответствии с Вашей заявкой произведен расчет рыночной ставки аренды 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, за помещение 12-Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.1.

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта в 2024 году составит **14 644,40 руб./кв.м в год или 1 033 894,64 руб. в год без учета НДС за общую площадь помещения.**

Начальник департамента оценки

Н.А. Бушалина (777-51-11. доб. 3706)



Т.Н. Лобочева

**Исходные данные для расчета:**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Адрес объекта                    | г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.1                                       |
| Помещение                        | 12-Н  |
| Зона                             | 1   |
| Общая площадь (кв.м) по договору | 70,60   |
| Общая площадь (кв.м) помещения   | 70,60   |
| Занимаемый этаж                  | Подвал с заглублением до 1,50 м включительно  |
| Состояние помещения              | Удовлетворительное  |
| Вход в помещение                 | Отдельный с улицы (№ 64, X=114329, Y=93637)   |
| Тип здания                       | Капитальное   |
| Элементы благоустройства         | Электричество – есть<br>Отопление – есть<br>Водоснабжение – есть<br>Канализация – нет |

**Дата расчета: 19 декабря 2023 года (по состоянию на 2024 год)**

|        |  |          |
|--------|--|----------|
| A0     | базовая ставка (руб./кв.м в год)   | 9527,00  |
| K1     | коэффициент местоположения   | 1,828    |
| K2     | коэффициент площади  | 1,106    |
| K3     | коэффициент этажа  | 0,840    |
| K4     | коэффициент состояния  | 0,920    |
| K5     | коэффициент входа  | 1,000    |
| K6     | коэффициент типа здания  | 1,000    |
| Kвд    | наличие водоснабжения  | 1,000    |
| Kкп    | наличие канализации  | 0,800    |
| Kот    | наличие отопления  | 1,000    |
| Kэл    | наличие электрооборудования  | 1,000    |
| K7     | коэффициент благоустройства (Кв.д.*Kкп.*Kот.*Kэл)                                    | 0,800    |
| A6     | базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год)                                     | 11900,21 |
| Kар    | арендный коэффициент   | 0,700    |
| Kс     | коэффициент социальной значимости  | 1        |
| Арасч. | расчетная ставка аренды КИНО (руб./кв.м в год) без учета НДС и коммунальных платежей | 14644,40 |

$$A6 = A0 * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6 * K7$$
$$Aрасч. = A6 * Kар * Kс$$

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |               |                 |
|------------|-------------|--------|---------------|-----------------|
| Район      | Центральный | Улица  | Садовая улица |                 |
| Номер дома | 28-30       | Корпус | 1             | Литера корпус 1 |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 28-30, корпус 1; улица Ломоносова, дом

б/н; Апраксин переулок, дом 2

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 \*:

12-Н

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

12-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 type="checkbox"/> Канализация              |

Технический этаж

Входы в помещение:

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 1           | 64                             |
| 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):

|             |      |
|-------------|------|
|             |      |
| <b>70.6</b> |      |
| 70.6        | 12-Н |
|             |      |
| <b>70.6</b> |      |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 70.6 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 № КУВИ-001/2023-74385618 от 29.03.2023. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 05.04.2023.

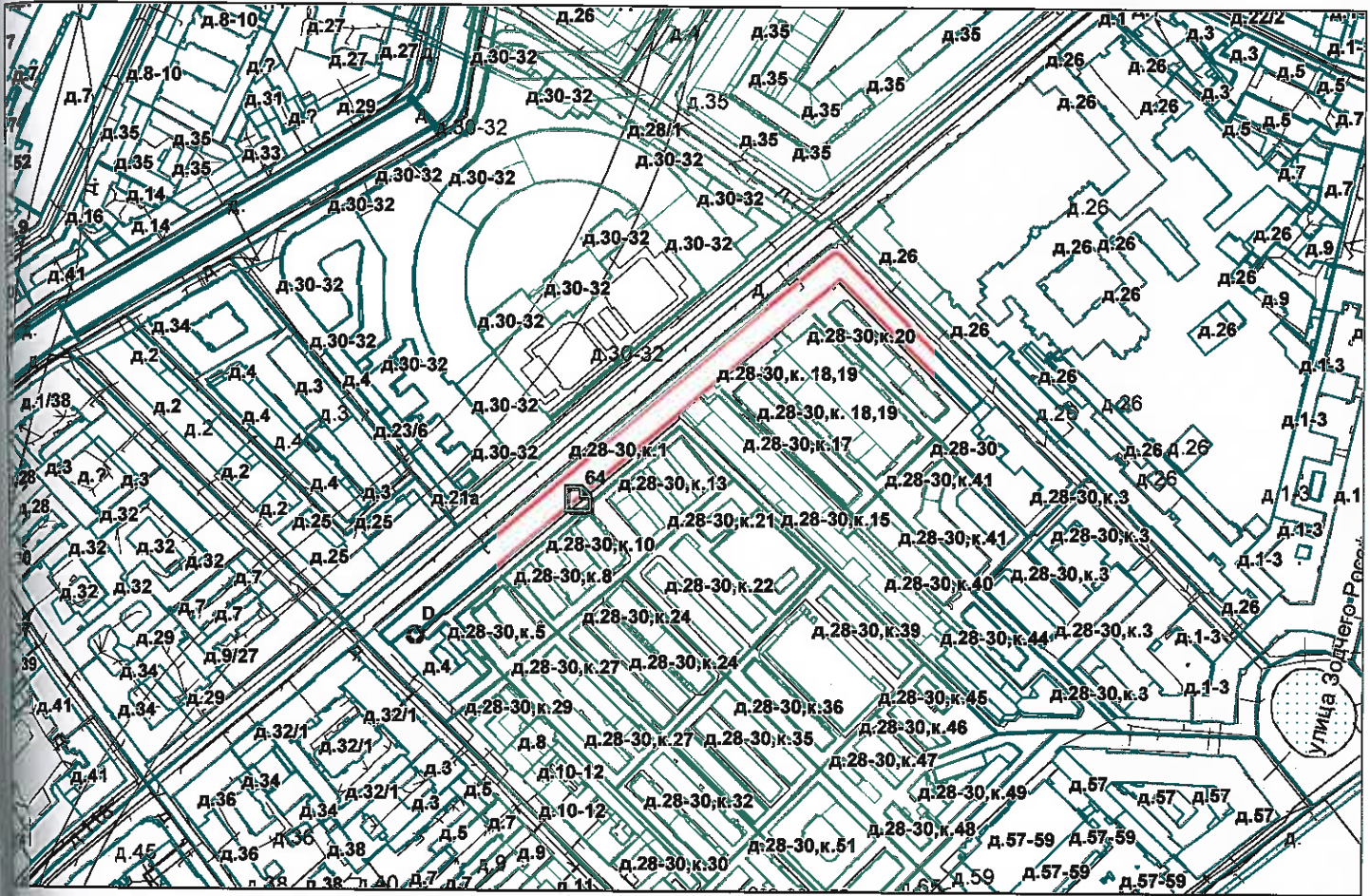
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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:

Сведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | D                 | 64    | 114329.05               | 93637.16 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Менеджер ПИБ Центральное

департамента кадастровой

деятельности:

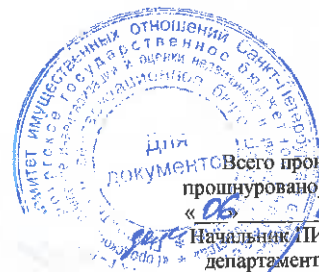
06 апреля 2023 года



В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 06 листа(ов)  
« 06 » 04 2023г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности

 В.Б. Митичева  