ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

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

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 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. Заключения 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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

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**

Приложение к распоряжению от 28. 10. 2022 № 1047-РК

№ 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, ул. Садовая, 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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ОКУД

24.10.2022 № 967

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

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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

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

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

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

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

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

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

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

08.12.2022 № 253-р

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета **Л.В.Кулаков**

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

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

1. Пункт 1.1 Устава изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

2. Пункт 2.2 Устава дополнить абзацем следующего содержания:

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

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

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

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

4. Пункт 2.5 Устава изложить в следующей редакции:

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

13.04.2023г.	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:2581
Номер кадастрового квартала:	78:00:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	15.02.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, корп.1, пом.98Н,99Н,100Н,101Н
Площадь, м2:	122.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	№ 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1496770.37
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"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С4 МФЦ МОСКОВСКОГО Р-НА СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63 ЛОБАНОВА О. С.

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

13.04.2023г.	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:2581
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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
С4 МФЦ МОСКОВСКОГО РЕНА
ОБЕ УР. РЕЙНА
Д. 63 К. 14.04.2023
ЛОБАНОВА О.С.

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

12:59

полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

13.04.2023г.	
Кадастровый номер:	78:00:0000000:2581

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 78:00:0000000:2581-78/011/2023-4 13.04.2023 14:50:13
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 1047-рк, выдан 28.10.2022 Постановление Правительства Санкт-Петербурга "О реорганизации и изменении предмета деятельности Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", № 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:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-34/2002-151.3 15.02.2002 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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ С4 МФЦ МОСКОВСКОГО СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ Д. 63 К. 1 14.04.2023 ЛОБАНОВА О.С.

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

12/59

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

13.04.2023г.

Кадастровый номер:	78:00:0000000:2581

5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о 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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
С1 МФЦ МОСКОВСКОГО Р-НА
Д.63 К. 14.04.2023
ЛОБАНОВА

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

В настоящем документе прошито
4 (четыре) лист

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУЕМНТООБОРОТУ
С4 МФЦ МОСКОВСКОГО Р-НА
СПБ УЛ. ВАРШАВСКАЯ
Д. 63 К. 1 14.04.2023
ЛОБАНОВА О.

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по информатизации и связи * Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие * ОГРН 1107847[illegible]085 * ИНН 7810811987 * Сектор № 4 МФЦ Московского района * Мои документы

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

19 ДЕК 2023 № 5/14

На № _____ от _____

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 98-Н, 99-Н,100-Н,101-Н, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.1.

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта в 2024 году составит **3 390,60 руб./кв.м в год** или **414 331,32 руб. в год без учета НДС за общую площадь помещения.**

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

Н.А. Бушалина (777-51-11, доб. 3706)

Исходные данные для расчета:		
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.1	
Помещение	98-Н, 99-Н,100-Н,101-Н	
Зона	1	
Общая площадь (кв.м) по договору	122,20	
Общая площадь (кв.м) помещения	122,20	
Занимаемый этаж	Выше 2-го (без лифта)	
Состояние помещения	Удовлетворительное	
Вход в помещение	Общий с улицы (№ 35, X=114366, Y=93667)	
Тип здания	Капитальное	
Элементы благоустройства	Электричество – есть Отопление – есть	Водоснабжение – нет Канализация – нет

Дата расчета: 19 декабря 2023 года (по состоянию на 2024 год)		
Ао	базовая ставка (руб./кв.м в год)	5863,00
К1	коэффициент местоположения	1,354
К2	коэффициент площади	0,989
К3	коэффициент этажа	0,780
К4	коэффициент состояния	0,740
К5	коэффициент входа	0,950
К6	коэффициент типа здания	1,000
Квд	наличие водоснабжения	0,800
Ккн	наличие канализации	0,800
Кот	наличие отопления	1,000
Кэл	наличие электроснабжения	1,000
К7	коэффициент благоустройства (Квд*Ккн*Кот*Кэл)	0,640
Аб	базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год)	2755,24
Кар	арендный коэффициент	0,700
$I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*I_{2024}$	индексы изменения размера ставки арендной платы	1,7580
Кс	коэффициент социальной значимости	1
Арасч.	**расчетная ставка аренды КИО (руб./кв.м в год) без учета НДС и коммунальных платежей**	**3390,60**
$Аб = Ао*К1*К2*К3*К4*К5*К6*К7$ $Арасч.= Аб*Кар*I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*I_{2024}*K_c$		

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:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
98-Н, 99-Н, 100-Н, 101-Н	98-Н, 99-Н, 100-Н, 101-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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	35
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):	**122.2**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	122.2	98-Н, 99-Н, 100-Н, 101-Н
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):	122.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:122.2 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.

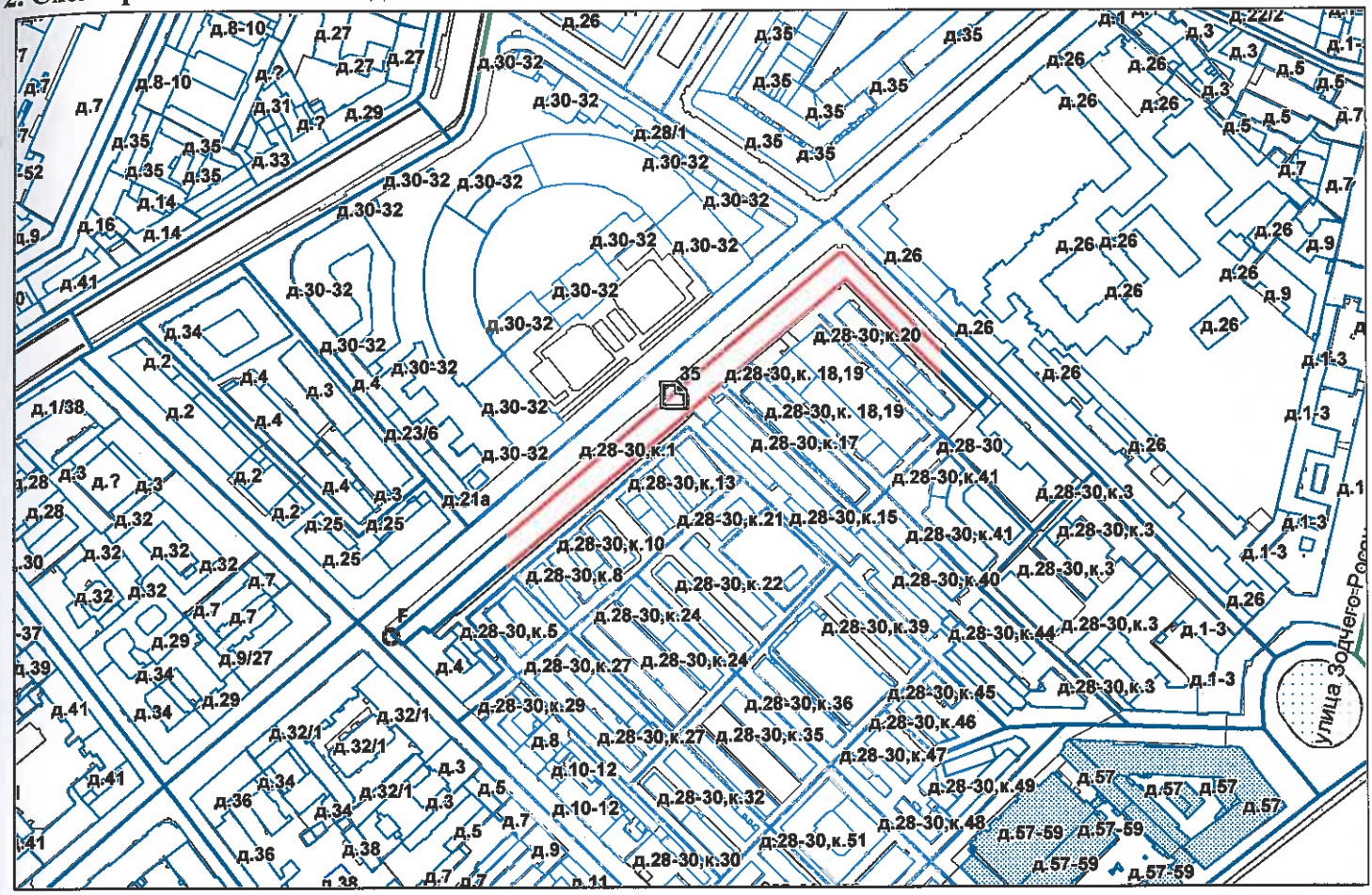
Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-114076617 от 17.05.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 26.05.2023.

* 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: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	F	35	114381.16	93700.35	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

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

Район: Центральный

Дата: 26 мая 2023 года

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное бюджетное учреждение Санкт-Петербурга * Центр государственной кадастровой оценки * Правительство Санкт-Петербурга * Для документов

Всего пронумеровано и прошнуровано 2 листа(ов)
«26» 05 2023г.
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности
_____ В.Б. Митичева