

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 02.03.2022

№ 05-25-6573/22-00

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, помещение 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый.

Кадастровый номер: 78:40:0019243:2573.

Этаж: 2.

Общая площадь помещения: 74,9 кв.м.

Входы: 1 общий с улицы.

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 248 046,64 (двести сорок восемь тысяч сорок шесть рублей 64 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)23).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переоборудование.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует.

Заместитель
председателя Комитета

К.В. Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2
Владелец Фёдоров Кирилл Валентинович
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, д. 12/2, литера А, помещение N 7-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 74.90

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ. 1.5-2.5 КИРП., ПЕР.Ж/Б...

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 91 239

Координата Y: 87 088

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.081
Площади	1.108
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 977.345
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 977.345

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 248 046.64 руб. в квартал: 62 011.66 руб. в месяц: 20 670.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 311.70 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 74.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

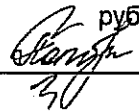
Без льгот:

В год: 248 046.64 руб. в квартал: 62 011.66 руб. в месяц: 20 670.55 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 248 046.64 руб. в квартал: 62 011.66 руб. в месяц: 20 670.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 311.70 руб.

Дата расчета: 25.02.2022 Исполнитель: 

Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петродворцовый	Улица	город Петергоф, Эрлеровский бульвар		
Номер дома	12/2	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:		Тип объекта аренды:	
☒	Капитальное	☐	здание
☐	Капитальное деревянное	☐	сооружение
		☒	помещение(я)
		☐	часть здания
		☐	часть сооружения
		☐	часть(и) помещения(й)
Номер объекта учета *:		Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:	
7-Н		7-Н	

Занимаемые этажи:		Элементы благоустройства здания:	
☐	1-й этаж	☒	Электроснабжение
☐	2-й этаж (с лифтом)	☒	Водоснабжение
☒	2-й этаж (без лифта)	☒	Отопление
☐	Выше 2-го (с лифтом)	☒	Канализация
☐	Выше 2-го (без лифта)	Элементы благоустройства объекта учета *:	
☐	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)	☒	Электроснабжение
☐	Подвал (с заглублением более 1.5 м)	☒	Водоснабжение
☐	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)	☒	Отопление
☐	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)	☒	Канализация
-----		Элементы благоустройства объекта аренды **:	
☐	Технический этаж	☒	Электроснабжение
		☒	Водоснабжение
		☒	Отопление
		☒	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	12
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):

74.9	
74.9	7-Н
74.9	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 74.9 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещениях не передавались.

Сведения о перепланировке и т.д.

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН №КУВИ-002/2021-131385176 от 08.10.2021.

* 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:

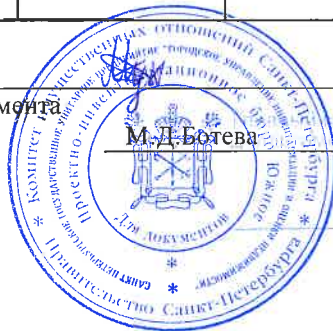
3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	Е	12	91239.52	87088.02	

Исполнитель: Мухачева Е.Д.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 08 ноября 2021 года



М.Д. Ботева

инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности

Район:

Петродворцовый

Н.М. Соловьева

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата 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

На основании запроса от 25.02.2022, поступившего на рассмотрение 25.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.02.2022г. № КУВИ-001/2022-26126183			
Кадастровый номер:	78:40:0019243:2573		

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019243
Дата присвоения кадастрового номера:	25.11.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-81/105/2014-129
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А, помещение 7-Н
Площадь, м2:	74.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1632635.75
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019243:2010
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.02.2022г. № КУВИ-001/2022-26126183			
Кадастровый номер:		78:40:0019243:2573	

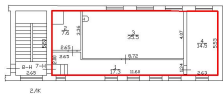
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/005-81/105/2014-129/1 13.01.2015 15:42:33
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.02.2022г. № КУВИ-001/2022-26126183			
Кадастровый номер: 78:40:0019243:2573		Номер этажа (этажей): 2	
План - место 2 эт.по 2/К К = 300 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«21» февраля 2022 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эрлеровский б-р, д. 12/2, лит. А, пом. 7-Н
2. Площадь: 74,9 кв.м.
3. Этаж: 2
4. Входы: общий
5. Кадастровый номер: 78:40:0019243:2573
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Входная дверь отсутствует (фото №3).
Сантехническое оборудование в ч.п.3 демонтировано.
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально выявлены перепланировки:
в ч.п.3 установлены перегородки, образованы 2 новые ч.п. (фото №7,8,9).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: инженер 1-ой категории Петродворцового района Лучиц Сергей Иванович +7921-571-99-29

Приложение: материалы фотофиксации на 2 л.

Инспектор по обследованию ОНФ
Сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Ястребов Д.А.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.02.2022, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эрлеровский б-р, д. 12/2, лит. А, пом. 7-Н

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3(вход в помещение)



Фото № 4(ч.п.1)



Фото № 5(ч.п.2)

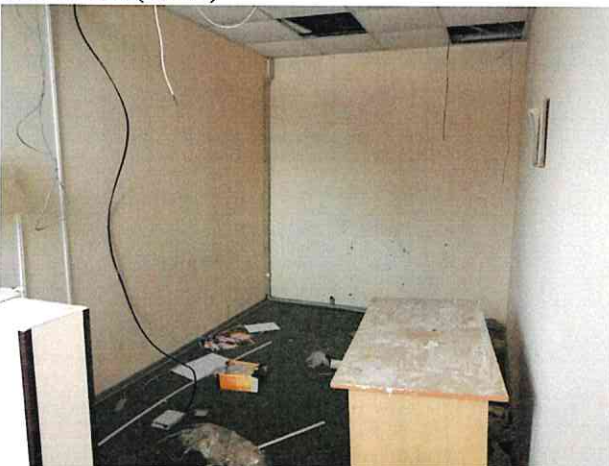


Фото № 6(ч.п.3)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.02.2022, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эрлеровский б-р, д. 12/2, лит. А, пом. 7-Н

Фото № 7(ч.п.3)

Фото № 8(ч.п.3)



Фото № 9(ч.п.3)

Фото № 10(ч.п.4)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-
Петербурга"
Очкивской О.С.

№07-7457/21-0-1 от 13.09.2021

№ 07-7457/21-0-0 от 10.09.2021

На № 04-07-16602/21-0-0 от 10.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Эрлеровский бульвар, дом 12/2, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)23).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

25.11.2021



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

23.11.2021 № ИВ-130-37625

На № 04-21-19941/21-0-0 от 28.10.2021
№ 04-21-19942/21-0-0 от 28.10.2021
№ 04-21-19943/21-0-0 от 28.10.2021
№ 04-21-19724/21-0-0 от 26.10.2021
№ 04-21-19722/21-0-0 от 26.10.2021
О предоставлении учетных данных

Первому заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Бондареву Д.Н.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эрлеровский б-р, д. 12/2, лит. А, пом. 6-Н, 7-Н (2 этаж);

Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 7, к. 2, лит. А, пом. 6-Н (2 этаж);

Санкт-Петербург, Подольская ул., д. 44, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 26, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 13, лит. А

не является защитным сооружением гражданской обороны.

Первый заместитель начальника
Главного управления

Д.Ю. Легенький

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

