



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

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

*[Handwritten signature]*



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»