ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД 0251221

-2. 03. 2022

№ 1 7 9 -РК

КИО
№ 179-РК
от 02.03.2022

**Об использовании объектов недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1, 3, 4, 6, 7, 17, 18-19, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 30 (литера А), 32, 35, 36, 37-38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56, 57, 62;**
**Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, литера А;**
**Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 10-12, литеры А, В**

В соответствии с частью 1, пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3.23 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения **Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга»** (ОГРН 1177847187297) (далее - Учреждение):

1. Дать согласие Учреждению в пределах, определенных уставом Учреждения, в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности Учреждения и рационального использования объектов недвижимости согласно приложению к настоящему распоряжению, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за Учреждением (далее – Объекты), на заключение договоров аренды **Объектов** (далее – Договоры) сроком на 3 (три) года путем проведения аукционов для использования под нежилые цели при условии:

1.1. Организации и проведения Учреждением аукционов в течение 3 (трех) лет на право

заключения Договоров в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.2. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru информации о проведении аукционов на право заключения Договоров (документация об аукционах, изменения, вносимые в документацию об аукционах; извещения о проведении аукционов, изменения, вносимые в извещения о проведении аукционов, извещения об отказе от проведения аукционов; разъяснения документации о проведении аукционов; протоколы, составляемые в ходе проведения аукционов, информация о третьих лицах, действующих договорах, ограничениях объектов) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.3. Установления арендной платы за Объекты по результатам аукционов. Начальная цена аукционов – годовая арендная плата за Объекты, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.4. Заключения Договоров в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, заключаемого по итогам аукциона, утвержденной приложением № 6 к распоряжению Комитета от 31.07.2019 № 127-р, с включением в Договоры существенных условий:

1.4.1. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

1.4.2. Обязательство Арендодателя в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть Договоры в случае использования Объектов не под цели, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

1.4.3. В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договоров.

1.4.4. Обязанность Арендодателя по расторжению Договоров в случае нарушения

Арендатором пункта 1.4.3 настоящего распоряжения.

1.4.5. Обязательство Арендодателя в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть Договоры в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга в установленном порядке решения о приспособлении Объектов для современного использования.

1.4.6. В случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения, указанного в пункте 1.4.5 настоящего распоряжения, установить момент прекращения Договоров не позднее 5 (пяти) дней с даты отправки Арендодателем уведомления заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо в иной срок, необходимый Арендодателю для обеспечения допуска инвестора к Объектам в целях реконструкции Объектов.

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

1.6. Ежегодной индексации размера арендной платы за Объект, установленного по результатам аукционов, в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.7. Учета доходов от сдачи в аренду Объектов в соответствии с законодательством.

2. Учреждению обеспечить:

2.1. Направление в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договоров в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлениями для государственной регистрации Договоров на Объекты в установленном порядке.

2.2. Представление в Управление по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета копий заключенных Договоров, дополнительных соглашений к Договорам, а также уведомлений о внесении изменений в Договоры (далее – Уведомления) не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации Договоров, дополнительных соглашений к Договорам, подписания Уведомлений соответственно, а также информации о прекращении аренды в недельный срок с момента ее прекращения.

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

4. Контроль за исполнением пункта 2.2 настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель председателя Комитета** **К.В. Федоров**

Приложение к распоряжению
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга
от - 2. 03. 2022 № 179-рк

| № п/п | Наименование объекта | Площадь объекта, кв.м | Кадастровый номер объекта | Адрес объекта | Сведения об отнесении объектов недвижимости к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | нежилое помещение 24-Н, 25-Н,26-Н,78-Н, 92-Н,102-Н, 103-Н,104-Н,105-Н,123-Н, 124-Н, 125-Н,129-Н,130-Н, 131-Н, 132-Н,146-Н,147-Н | 1154,9 | 78:31:0105610:1252 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 1 | Объекты относятся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 |
| 2 | нежилое помещение 95-Н | 31,1 | 78:31:0105610:1390 | | |
| 3 | нежилое помещение 72-Н, 73-Н,74-Н,75-Н | 124,4 | 78:31:0105610:1369 | | |
| 4 | нежилое помещение 59-Н, 111-Н,112-Н, 126-Н, 127-Н | 259,2 | 78:31:0105610:1260 | | |
| 5 | нежилое помещение 93-Н, 94-Н | 108,1 | 78:31:0105610:1388 | | |
| 6 | нежилое помещение 120-Н | 59,7 | 78:31:0105610:1270 | | |
| 7 | нежилое помещение 65-Н | 14,1 | 78:31:0105610:1362 | | |
| 8 | нежилое помещение 119-Н | 60,3 | 78:31:0105610:1268 | | |
| 9 | нежилое помещение 44-Н | 721,6 | 78:31:0105610:1341 | | |
| 10 | нежилое помещение 115-Н | 134,1 | 78:31:0105610:1264 | | |
| 11 | нежилое помещение 42-Н | 9,2 | 78:31:0105610:1340 | | |
| 12 | нежилое помещение 116-Н, 117-Н,118-Н,122-Н, 155-Н | 678,8 | 78:31:0105610:1265 | | |
| 13 | нежилое помещение 121-Н, 128-Н,133-Н,134-Н, 148-Н, 154-Н,33-Н,34-Н,77-Н | 1921,1 | 78:31:0105610:1271 | | |
| 14 | нежилое помещение 109-Н,110-Н,113-Н,145-Н | 270,6 | 78:31:0105610:1262 | | |
| 15 | нежилое помещение 163-Н | 44,8 | 78:31:0105610:1514 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 3 | |
| 16 | нежилое помещение 13-Н | 44,6 | 78:31:0105610:1506 | | |
| 17 | нежилое помещение 1-Н | 371,1 | 78:31:0105610:1499 | | |
| 18 | нежилое помещение 48-Н | 44,6 | 78:31:0105610:1530 | | |
| 19 | нежилое помещение 43-Н,45-Н | 115,8 | 78:31:0105610:1525 | | |
| 20 | нежилое помещение 44-Н | 321,6 | 78:31:0105610:1526 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | нежилое помещение 46-Н | 365,6 | 78:31:0105610:1528 | | |
| 22 | нежилое помещение 47-Н | 179,6 | 78:31:0105610:1529 | | |
| 23 | нежилое помещение 42-Н | 56,6 | 78:31:0105610:1524 | | |
| 24 | нежилое помещение 17-Н,18-Н | 1051,2 | 78:31:0105610:1515 | | |
| 25 | нежилое помещение 14-Н | 436,1 | 78:31:0105610:1509 | | |
| 26 | нежилое здание | 855,2 | 78:31:031:11:46 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 4 | |
| 27 | нежилое здание | 1058,5 | 78:31:0105610:1083 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 6 | |
| 28 | нежилое здание | 846 | 78:31:0105610:1101 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 7 | |
| 29 | нежилое помещение 5-Н | 60,8 | 78:31:0105610:1843 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 17 | |
| 30 | нежилое помещение 2-Н | 1,4 | 78:31:0105610:1837 | | |
| 31 | нежилое помещение 3-Н | 324,5 | 78:31:0105610:1842 | | |
| 32 | нежилое помещение 8-Н | 117,7 | 78:31:0105610:1846 | | |
| 33 | нежилое помещение 10-Н | 56,8 | 78:31:0105610:1826 | | |
| 34 | нежилое помещение 12-Н | 340 | 78:31:0105610:1828 | | |
| 35 | нежилое помещение 13-Н, 14-Н | 93,1 | 78:31:0105610:1829 | | |
| 36 | нежилое помещение 11-Н | 343,4 | 78:31:0105610:1827 | | |
| 37 | нежилое помещение 7-Н, 16-Н | 39,2 | 78:31:0105610:1845 | | |
| 38 | нежилое помещение 15-Н | 110,7 | 78:31:0105610:1831 | | |
| 39 | нежилое помещение 9-Н | 505,9 | 78:31:0105610:1847 | | |
| 40 | нежилое помещение 12-Н, 13-Н,14-Н | 397,3 | 78:31:0105610:2049 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 18-19 | |
| 41 | нежилое помещение 30-Н | 123,5 | 78:31:0105610:2067 | | |
| 42 | нежилое помещение 31-Н | 73,8 | 78:31:0105610:2068 | | |
| 43 | нежилое помещение 29-Н | 421,1 | 78:31:0105610:2065 | | |
| 44 | нежилое помещение 10-Н | 1457,2 | 78:31:0105610:2048 | | |
| 45 | нежилое помещение 22-Н | 119,8 | 78:31:0105610:2058 | | |
| 46 | нежилое помещение 23-Н, 24-Н, 25-Н | 179,5 | 78:31:0105610:2059 | | |
| 47 | нежилое помещение 15-Н, 16-Н,17-Н,18-Н,19-Н, 20-Н,32-Н,33-Н,34-Н | 1084,3 | 78:31:0105610:2052 | | |
| 48 | нежилое помещение 28-Н | 2304,8 | 78:31:0105610:2064 | | |
| 49 | нежилое помещение 4-Н | 65 | 78:31:0105610:1471 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 20 | |
| 50 | нежилое помещение 6-Н | 97,2 | 78:31:0105610:1473 | | |
| 51 | нежилое помещение 1-Н | 170,8 | 78:31:0105610:1464 | | |
| 52 | нежилое помещение 2-Н, 3-Н | 364,9 | 78:31:0105610:1469 | | |
| 53 | нежилое помещение 7-Н | 470,7 | 78:31:0105610:1474 | | |
| 54 | нежилое помещение 13-Н | 87,9 | 78:31:0105610:1468 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 55 | нежилое помещение 5-Н | 1971,3 | 78:31:0105610:1472 | | |
| 56 | нежилое здание | 2431,9 | 78:31:0105610:1068 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 22 | |
| 57 | нежилое здание | 3537,7 | 78:31:031:11:45 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 24 | |
| 58 | нежилое помещение 6-Н, 7-Н | 104,4 | 78:31:0105610:1495 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 26 | |
| 59 | нежилое помещение 10-Н, 11-Н,12-Н | 226,1 | 78:31:0105610:1482 | | |
| 60 | нежилое помещение 4-Н,13-Н | 96,1 | 78:31:0105610:1493 | | |
| 61 | нежилое помещение 5-Н | 650,4 | 78:31:0105610:1494 | | |
| 62 | нежилое помещение 8-Н, 9-Н | 226,9 | 78:31:0105610:1497 | | |
| 63 | нежилое помещение 3-Н | 273,1 | 78:31:0105610:1492 | | |
| 64 | нежилое помещение 11-Н | 43,4 | 78:31:0105611:1006 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 27 | |
| 65 | нежилое помещение 10-Н | 45,8 | 78:31:0105611:1005 | | |
| 66 | нежилое помещение 19-Н | 226,5 | 78:31:0105610:1634 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 28 | |
| 67 | нежилое помещение 20-Н | 307,2 | 78:31:0105610:1636 | | |
| 68 | нежилое помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н, 8-Н,9-Н,10-Н,11-Н, 12-Н,13-Н | 1670,5 | 78:31:0105610:1624 | | |
| 69 | нежилое помещение 9-Н,12-Н,13-Н,15-Н, 16-Н,21-Н,22-Н,23-Н,Л-2 | 347,7 | 78:31:0105610:1185 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 30, литера А | |
| 70 | нежилое здание | 2389 | 78:1056И:0:9 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 32 | |
| 71 | нежилое здание | 3517,1 | 78:31:0105610:1097 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 35 | |
| 72 | нежилое помещение 2-Н | 38,3 | 78:31:0105610:1867 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 36 | |
| 73 | нежилое помещение 5-Н | 36,6 | 78:31:0105610:1869 | | |
| 74 | нежилое помещение 7-Н | 74,8 | 78:31:0105610:1871 | | |
| 75 | нежилое помещение 8-Н | 477 | 78:31:0105610:1872 | | |
| 76 | нежилое помещение 9-Н | 40,7 | 78:31:0105610:1873 | | |
| 77 | нежилое помещение 5-Н, 6-Н,12-Н,13-Н,4-Н,15-Н | 2268,5 | 78:31:0105610:1757 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 37-38 | |
| 78 | нежилое помещение 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н,11-Н,16-Н, 17-Н,18-Н, 19-Н,29-Н,30-Н,31-Н, 32-Н | 2652,1 | 78:31:0105610:1759 | | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 102 | нежилое здание | 13 | 78:31:0105610:1092 | Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корпус 62 | Объект не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения, объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» |
| 103 | нежилое помещение 13-Н | 90,6 | 78:31:0105613:3012 | Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 4, литера А | Объекты относятся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом В.В. Корелина» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001 |
| 104 | нежилое помещение 25-Н | 358 | 78:31:0105613:3027 | | |
| 105 | нежилое помещение 5-Н | 208,4 | 78:31:0105613:3036 | | |
| 106 | нежилое помещение 7-Н | 311,8 | 78:31:0105613:3038 | | |
| 107 | нежилое помещение 29-Н | 22,6 | 78:31:0105613:3029 | | |
| 108 | нежилое помещение 27-Н | 20,5 | 78:31:0105613:3028 | | |
| 109 | нежилое помещение 15-Н | 110,4 | 78:31:0105610:1151 | Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 10-12, литера А | Объекты не относятся к числу объектов культурного наследия. Здания расположены в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ -1(31)) |
| 110 | нежилое помещение 12-Н | 91,9 | 78:31:0105610:1149 | | |
| 111 | нежилое помещение 11-Н | 8,7 | 78:31:0105610:1148 | | |
| 112 | нежилое помещение 7-Н | 113,9 | 78:31:0105610:1162 | | |
| 113 | нежилое помещение 6-Н | 139,4 | 78:31:0105610:1161 | | |
| 114 | нежилое помещение 10-Н | 17,5 | 78:31:0105610:1164 | Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д. 10-12, литера В | |

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: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1828 |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0105610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 24.07.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 17, пом. 12-Н |
| Площадь, м2: | 340 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Подвал № подвал |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 2707468.28 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0105610:1085 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Комитет имущественных отношений 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: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1828 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга", ИНН: 7816641869 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Оперативное управление<br>78:31:0105610:1828-78/011/2021-3<br>08.11.2021 15:38:29 |
| 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 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Собственность<br>78-78-01/0934/2006-195<br>05.01.2007 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

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

М.П.

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1828 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 5.1 | вид: | Аренда |
| | | дата государственной регистрации: | 25.04.2018 16:07:34 |
| | | номер государственной регистрации: | 78:31:0105610:1828-78/042/2018-1 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 19.04.2018 11.06.2021 |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческий Центр "Питер", ИНН: 7825346718 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор аренды, № 20А/3, выдан 30.03.2018, дата государственной регистрации: 25.04.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0105610:1829-78/042/2018-1 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 18.12.2002 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-01-184/2002-415.3 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | | основание государственной регистрации: | Копия доверенности, выдан 07.09.2002 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |

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

М.П.

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1828 |

| | | |
|---|---|---|
| 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.

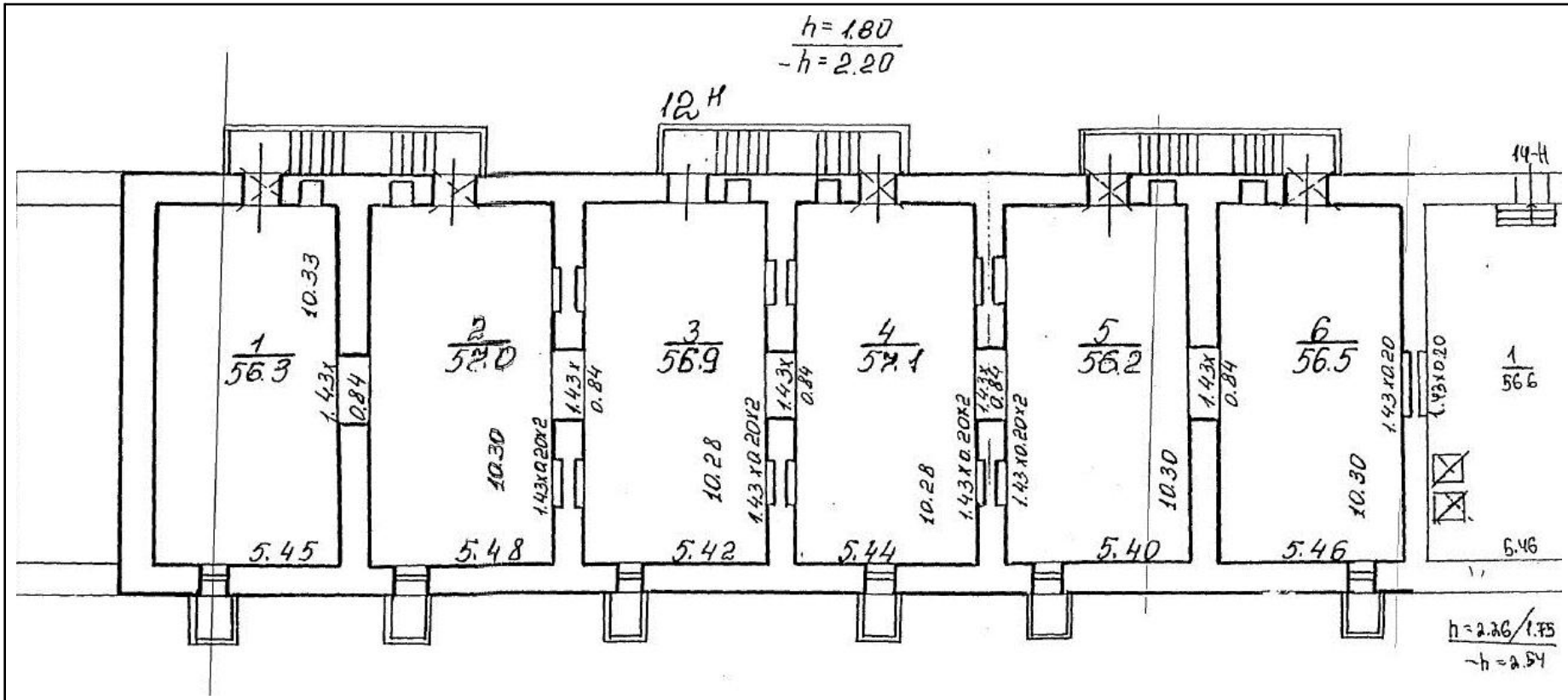
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1828 | Номер этажа (этажей): подвал |




Масштаб 1

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

М.П.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | Садовая улица | | |
| Номер дома | 28-30 | Корпус | 17 | Литера | корпус 17 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 17

**Тип здания:**

| | |
|---|---|
| √ | Капитальное |
| | Капитальное деревянное |

**Тип объекта аренды:**

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

| **Номер объекта учета *:** | **Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:** |
|---|---|
| 12-Н | 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) |
| | 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: | 6 | 7,20,21,22,23,24 |
| 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):** | 340.0 |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 340.0 12-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):** | 340.0 |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:340.0 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/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

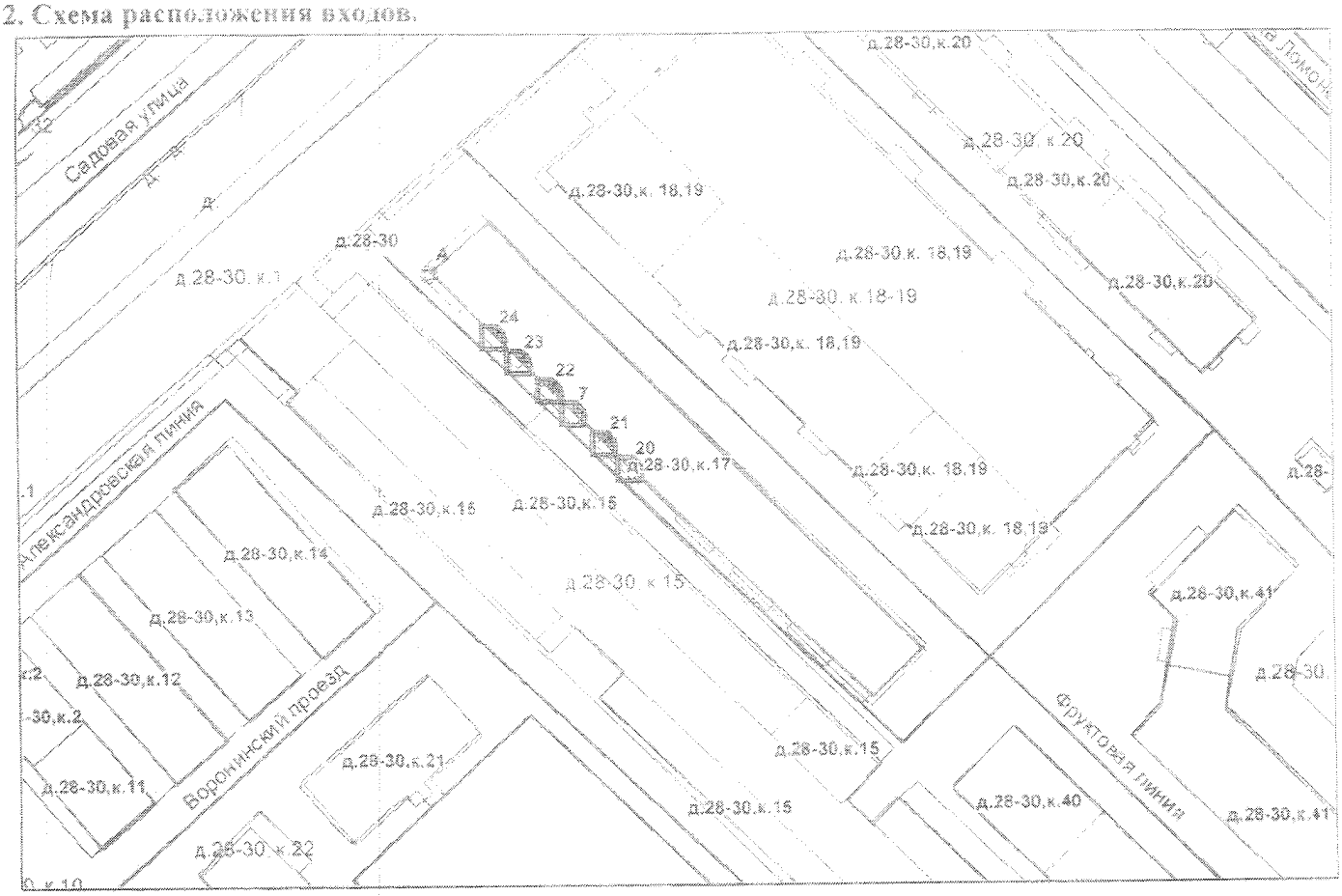
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/450087140 от 16.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.05.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## 2. Схема расположения входов.




——— - *границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

## 3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа | | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | X, м | Y, м | |
| 1 | А | 7 | 114444.16 | 93677.39 | |
| 2 | А | 20 | 114453.01 | 93668.76 | |
| 3 | А | 21 | 114449.06 | 93672.61 | |
| 4 | А | 22 | 114440.41 | 93681.05 | |
| 5 | А | 23 | 114435.69 | 93685.67 | |
| 6 | А | 24 | 114431.72 | 93689.63 | |
| | | | | | |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центрального департамента каталастровой деятельности: В.Б.Митичева

Район: Центральный

Дата: 11 мая 2022 года

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 17, литера корпус 17, помещение N 12Н

## 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 340.00

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 444 Координата Y: 93 677

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|---|---|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 2.451 |
| Площади | 0.890 |
| Занимаемых этажей | 0.790 |
| Состояния помещения | 0.920 |
| Входа в помещение | 1.000 |
| Типа здания | 1.000 |
| Элементов благоустройства<br>- водоснабжения<br>- канализации<br>- отопления<br>- электричества | <br>0.800<br>1.000<br>0.700<br>1.000 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 5 920.937 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 920.937 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 241 941.68 руб. в квартал: 810 485.42 руб. в месяц: 270 161.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 535.12 руб.

---

Общая арендуемая площадь по договору: 340.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 241 941.68 руб. в квартал: 810 485.42 руб. в месяц: 270 161.81 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 3 241 941.68 руб. в квартал: 810 485.42 руб. в месяц: 270 161.81 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 535.12 руб.

Дата расчета: 12.10.2022 Исполнитель: Павлова А.В.

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: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1829 |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0105610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 24.07.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, ул Садовая, д 28-30, корп 17, литера корпус 17, пом 13-Н,14-Н |
| Площадь, м2: | 93.1 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Подвал № подвал |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 741368.52 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0105610:1085 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Комитет имущественных отношений 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: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1829 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга", ИНН: 7816641869 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Оперативное управление<br>78:31:0105610:1829-78/011/2021-4<br>08.11.2021 15:39:58 |
| 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 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Собственность<br>78-78-01/0406/2006-507<br>05.01.2007 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |

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

М.П.

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1829 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 5.1 | вид: | Аренда |
| | | дата государственной регистрации: | 25.04.2018 16:07:34 |
| | | номер государственной регистрации: | 78:31:0105610:1829-78/042/2018-2 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 19.04.2018 по 11.06.2021 |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Коммерческий Центр "Питер", ИНН: 7825346718 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор аренды, № 20А/3, выдан 30.03.2018, дата государственной регистрации: 25.04.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0105610:1829-78/042/2018-1 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | 5.2 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 05.01.2007 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0003/2007-218 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | | основание государственной регистрации: | Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |

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

М.П.

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1829 |

| | | |
|---|---|---|
| 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.

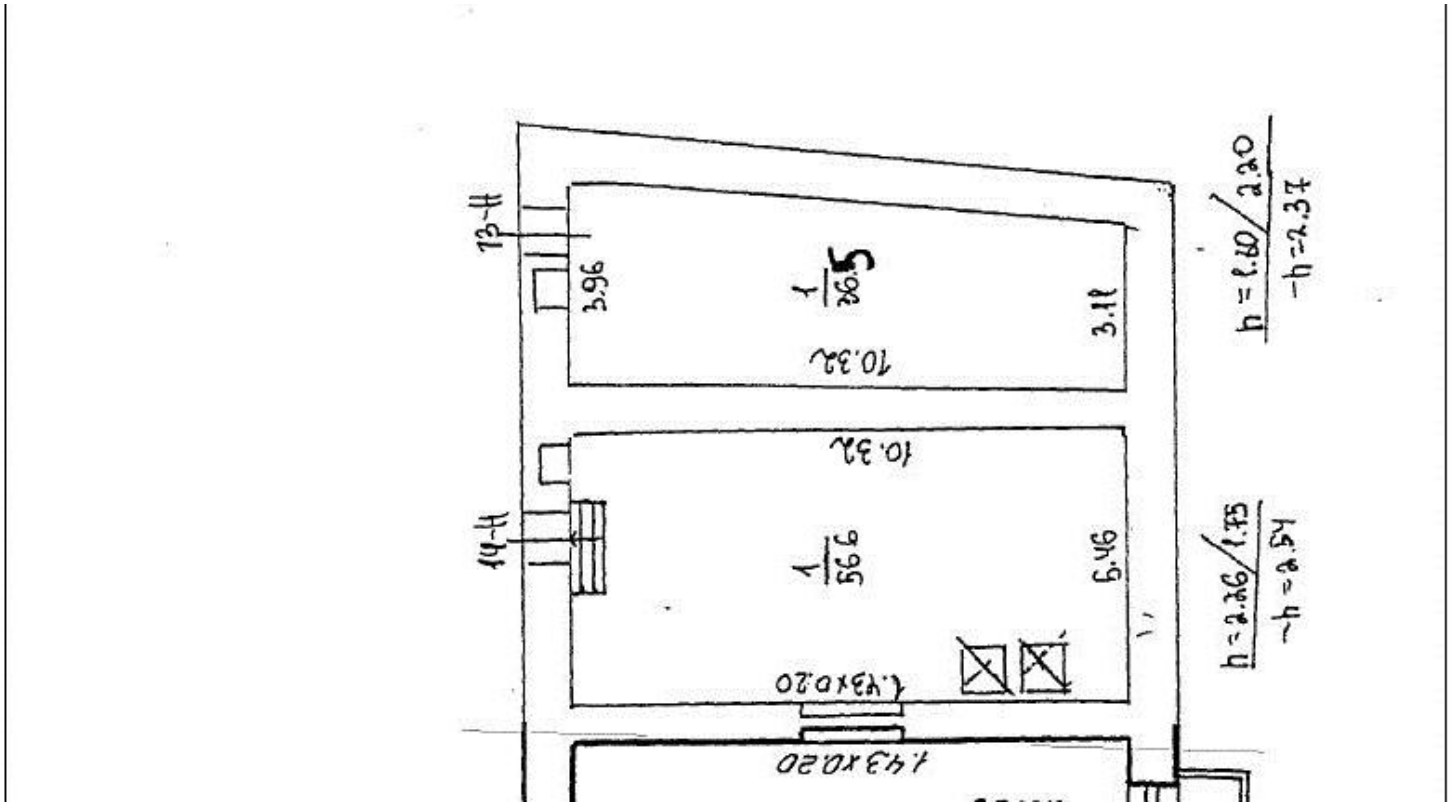
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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: 5 |
|---|---|---|---|

| 08.11.2021г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1829 | Номер этажа (этажей): подвал |




Масштаб 1

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

М.П.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | Садовая улица | | |
| Номер дома | 28-30 | Корпус | 17 | Литера | корпус 17 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 17

**Тип здания:**

| | |
|---|---|
| √ | Капитальное |
| | Капитальное деревянное |

**Тип объекта аренды:**

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

| **Номер объекта учета *:** | **Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:** |
|---|---|
| 13-Н, 14-Н | 13-Н, 14-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: | 2 | 8,9 |
| 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):** | 93.1 | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 93.1 | 13-Н, 14-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):** | 93.1 | |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:93.1 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/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

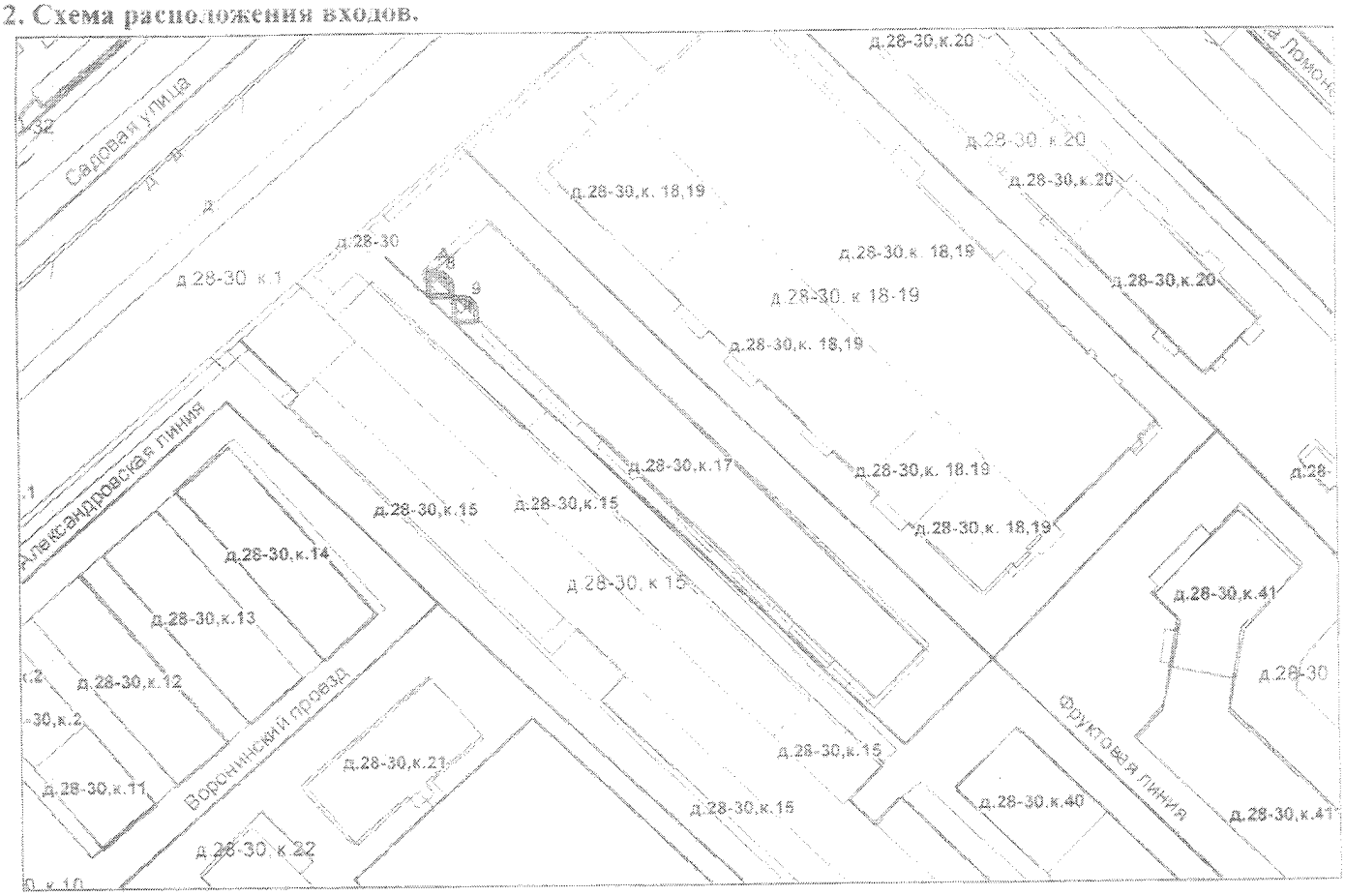
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №99/2022/450089524 от 16.02.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.05.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## 2. Схема расположения входов.




——— - *границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

## 3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа | | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | X, м | Y, м | |
| 1 | А | 8 | 114423.28 | 93698.06 | |
| 2 | А | 9 | 114427.24 | 93694.10 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

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

Район: Центральный

Дата: 11 мая 2022 года

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 28-30, к. 17, литера корпус 17, помещение N 14Н,13Н

## 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. Арендуемая площадь (м.кв.): 93.10

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 427 Координата Y: 93 694

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|---|---|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 2.186 |
| Площади | 1.083 |
| Занимаемых этажей | 0.790 |
| Состояния помещения | 0.920 |
| Входа в помещение | 1.000 |
| Типа здания | 1.000 |
| Элементов благоустройства<br>- водоснабжения<br>- канализации<br>- отопления<br>- электричества | <br>0.800<br>0.800<br>0.700<br>1.000 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 5 140.741 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 140.741 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 770 745.96 руб. в квартал: 192 686.49 руб. в месяц: 64 228.83 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 278.69 руб.

---

Общая арендуемая площадь по договору: 93.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 770 745.96 руб. в квартал: 192 686.49 руб. в месяц: 64 228.83 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 770 745.96 руб. в квартал: 192 686.49 руб. в месяц: 64 228.83 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 278.69 руб.

Дата расчета: 12.10.2022 Исполнитель: _____ Павлова А.В.