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

- 9. 11. 2022 № 1082-РК

**Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 36**

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 объект недвижимости - **нежилое помещение 6-Н**, кадастровый номер 78:31:0105610:1870 площадью 707,7 кв.м, расположенное в здании по адресу: **Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 36,** являющееся объектом 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 находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект),

со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество):

первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2022 составляет 9 563 227.95 руб.;

остаточная балансовая стоимость на 01.01.2022 составляет 9 563 227.95 руб.

2. Установить, что у АРИК право оперативного управления на Объект 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 Объект в установленном порядке.

3.2. Направление АРИК выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах, удостоверяющих государственную регистрацию права оперативного управления АРИК на Объект, в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

4. АРИК обеспечить:

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

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

4.3. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении Объекта.

5. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в двухнедельный срок после получения копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости обеспечить внесение изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга и направить в адрес АРИК утвержденный акт 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**

**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: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 21.03.2023г. | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1870 |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0105610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 24.07.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1056С:0:3:5 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 36, помещение 6-Н |
| Площадь, м2: | 707.7 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1, Этаж № 2, Мансарда № мансарда |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 9563227.95 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0105610:1087 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | Вяткина Татьяна Игоревна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", 7841097748 |

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г.СПБ УЛ. [illegible]
ГАВРИЛОВА ИРИНА
ЕВГЕНЬЕВНА
05.04.2023
17:26

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 |

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: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 21.03.2023г. | | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1870 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", ИНН: 7841097748, ОГРН: 1227800025067 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Оперативное управление<br>78:31:0105610:1870-78/011/2023-3<br>21.03.2023 09:37:14 |
| 3 | Документы-основания | 3.1 | Постановление Правительства Санкт-Петербурга, № 967, выдан 24.10.2022 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.2 | Санкт-Петербург |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.2 | Собственность<br>78-01-182/2001-448.2<br>13.09.2001 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 | |

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

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

| Помещение | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |

21.03.2023г.

| Кадастровый номер: | 78:31:0105610:1870 |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ Московского р
Гаврилова Ирина
Евгеньевна
05.04.2023

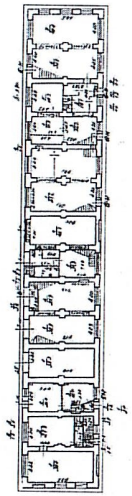
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

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: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 21.03.2023г. | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1870 | Номер этажа (этажей): 2 | | |




Масштаб 1

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
ФГБУ "ФКП" МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЗАВАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ, 17
ГАВРИЛОВА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА
05.04.2023
17:26

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

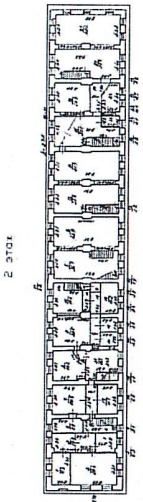
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

| Лист № 2 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

21.03.2023г.

| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1870 | Номер этажа (этажей): мансарда |
|---|---|




Масштаб 1

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г. СПБ. УЛ. ВАГИАВСКАЯ Д. 60/2, ЛИТ. А
ЕВГЕНЬЕВНА 05.04.2023

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

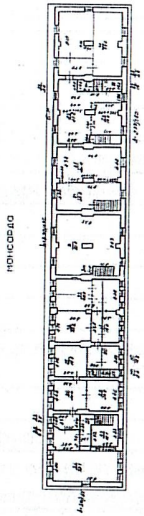
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

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

| Лист № 3 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

21.03.2023г.

| Кадастровый номер: 78:31:0105610:1870 | Номер этажа (этажей): |
|---|---|



Масштаб 1

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ МОСКОВСКОГО РАЙОНА
СЕКТОР 4
Г. СПБ, УЛ. ГАРШИНСКАЯ Д. 9, ЛИТ. А
ГАВРИЛОВА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА
05.04.2023
17:26

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
(шесть) лист 06

НАЧАЛЬНИК СЕКТОРА
МФЦ Московского района
СЕКТОР 4
г. СПБ ул. Варшавская д. 63к 1
Гаврилова Ирина
Евгеньевна
05.04.2023

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 № 8/4

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 6-Н, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.36.

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта в 2024 году составит **4 450,71 руб./кв.м в год** или **1 000 964,68 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.36 | |
| Помещение | 6-Н | |
| Зона | 1 | |
| Общая площадь (кв.м) по договору | 707,70 | |
| Общая площадь (кв.м) помещения | 224,90 | |
| Занимаемый этаж | Выше 2-го (без лифта) | |
| Состояние помещения | Удовлетворительное | |
| Вход в помещение | Отдельный с улицы (№ 8, X=114443, Y=93533) | |
| Тип здания | Капитальное | |
| Элементы благоустройства | Электричество – есть<br>Отопление – есть | Водоснабжение – есть<br>Канализация – есть |

| **Дата расчета: 19 декабря 2023 года (по состоянию на 2024 год)** | | |
|---|---|---|
| **Ао** | базовая ставка (руб./кв.м в год) | 5863,00 |
| **К1** | коэффициент местоположения | 1,111 |
| **К2** | коэффициент площади | 0,962 |
| **К3** | коэффициент этажа | 0,780 |
| **К4** | коэффициент состояния | 0,740 |
| **К5** | коэффициент входа | 1,000 |
| **К6** | коэффициент типа здания | 1,000 |
| **Квд** | наличие водоснабжения | 1,000 |
| **Ккн** | наличие канализации | 1,000 |
| **Кот** | наличие отопления | 1,000 |
| **Кэл** | наличие электроснабжения | 1,000 |
| **К7** | коэффициент благоустройства (Квд*Ккн*Кот*Кэл) | 1,000 |
| **Аб** | базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год) | 3616,70 |
| **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** | **4450,71** |
| $Аб = Ао*К1*К2*К3*К4*К5*К6*К7$<br>$Арасч.= Аб*Кар*I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*I_{2024}*К_с$ | | |

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 № 8/4

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 6-Н, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.36.

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта в 2024 году составит **13 564,09 руб./кв.м в год** или **3 323 202,05 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.36 | |
| Помещение | 6-Н | |
| Зона | 1 | |
| Общая площадь (кв.м) по договору | 707,70 | |
| Общая площадь (кв.м) помещения | 245,00 | |
| Занимаемый этаж | 2-й этаж (без лифта) | |
| Состояние помещения | Удовлетворительное | |
| Вход в помещение | Отдельный с улицы (№ 13, X=114433, Y=93527) | |
| Тип здания | Капитальное | |
| Элементы благоустройства | Электричество – есть<br>Отопление – есть | Водоснабжение – есть<br>Канализация – есть |

| **Дата расчета: 19 декабря 2023 года (по состоянию на 2024 год)** | | |
|---|---|---|
| **Ао** | базовая ставка (руб./кв.м в год) | 9527,00 |
| **К1** | коэффициент местоположения | 1,911 |
| **К2** | коэффициент площади | 0,877 |
| **К3** | коэффициент этажа | 0,750 |
| **К4** | коэффициент состояния | 0,920 |
| **К5** | коэффициент входа | 1,000 |
| **К6** | коэффициент типа здания | 1,000 |
| **Квд** | наличие водоснабжения | 1,000 |
| **Ккн** | наличие канализации | 1,000 |
| **Кот** | наличие отопления | 1,000 |
| **Кэл** | наличие электроснабжения | 1,000 |
| **К7** | коэффициент благоустройства (Квд*Ккн*Кот*Кэл) | 1,000 |
| **Аб** | базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год) | 11022,34 |
| **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** | **13564,09** |

$$Аб = Ао*К1*К2*К3*К4*К5*К6*К7$$

$$Арасч.= Аб*Кар*I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*I_{2024}*К_с$$

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 № 5/4

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 6-Н, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д.28-30, к.36.

Согласно расчетам рыночная ставка аренды объекта в 2024 году составит **18 085,44 руб./кв.м в год** или **4 300 717,63 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.36 | |
| Помещение | 6-Н | |
| Зона | 1 | |
| Общая площадь (кв.м) по договору | 707,7 | |
| Общая площадь (кв.м) помещения | 237,80 | |
| Занимаемый этаж | 1-й этаж | |
| Состояние помещения | Удовлетворительное | |
| Вход в помещение | Отдельный с улицы (№ 13, X=114433, Y=93527) | |
| Тип здания | Капитальное | |
| Элементы благоустройства | Электричество – есть<br>Отопление – есть | Водоснабжение – есть<br>Канализация – есть |

| **Дата расчета: 19 декабря 2023 года (по состоянию на 2024 год)** | | |
|---|---|---|
| **Ао** | базовая ставка (руб./кв.м в год) | 9527,00 |
| **К1** | коэффициент местоположения | 1,911 |
| **К2** | коэффициент площади | 0,877 |
| **К3** | коэффициент этажа | 1,000 |
| **К4** | коэффициент состояния | 0,920 |
| **К5** | коэффициент входа | 1,000 |
| **К6** | коэффициент типа здания | 1,000 |
| **Квд** | наличие водоснабжения | 1,000 |
| **Ккн** | наличие канализации | 1,000 |
| **Кот** | наличие отопления | 1,000 |
| **Кэл** | наличие электроснабжения | 1,000 |
| **К7** | коэффициент благоустройства (Квд*Ккн*Кот*Кэл) | 1,000 |
| **Аб** | базовая рыночная ставка аренды (руб./кв.м в год) | 14696,44 |
| **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** | **18085,44** |

$$Аб = Ао*К1*К2*К3*К4*К5*К6*К7$$

$$Арасч.= Аб*Кар*I_{2009}*I_{2010}*I_{2011}*I_{2012}*I_{2013}*I_{2014}*I_{2015}*I_{2016}*I_{2017}*I_{2018}*I_{2019}*I_{2020}*I_{2021}*I_{2022}*I_{2023}*I_{2024}*К_{с}$$

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | Садовая улица | | |
| Номер дома | 28-30 | Корпус | 36 | Литера | корпус 36 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 36

**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 **:** |
|---|---|
| 6-Н | 6-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: | 4 | 8,9,11,13 |
| 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):** | **707.7** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 237.8 | 6-Н (ч.п.1 — 11) |
| **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):** | 707.7 | |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:707.7 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-74385598 от 29.03.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.04.2023. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 05.04.2023 зафиксировано оборудование шести отдельных входов с улицы в ранее существовавших оконных проемах.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | Садовая улица | | |
| Номер дома | 28-30 | Корпус | 36 | Литера | корпус 36 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 36

**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 **:** |
|---|---|
| 6-Н | 6-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: | 4 | 8,9,11,13 |
| 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):** | **707.7** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 245.0 | 6-Н (ч.п.12 — 23) |
| **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):** | 707.7 | |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:707.7 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-74385598 от 29.03.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.04.2023. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 05.04.2023 зафиксировано оборудование шести отдельных входов с улицы в ранее существовавших оконных проемах.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Центральный | Улица | Садовая улица | | |
| Номер дома | 28-30 | Корпус | 36 | Литера | корпус 36 |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 28-30, корпус 36

**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 **:** |
|---|---|
| 6-Н | 6-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: | 4 | 8,9,11,13 |
| 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):** | **707.7** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 224.9 | 6-Н (24 — 31) |
| **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):** | 707.7 | |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:707.7 кв.м

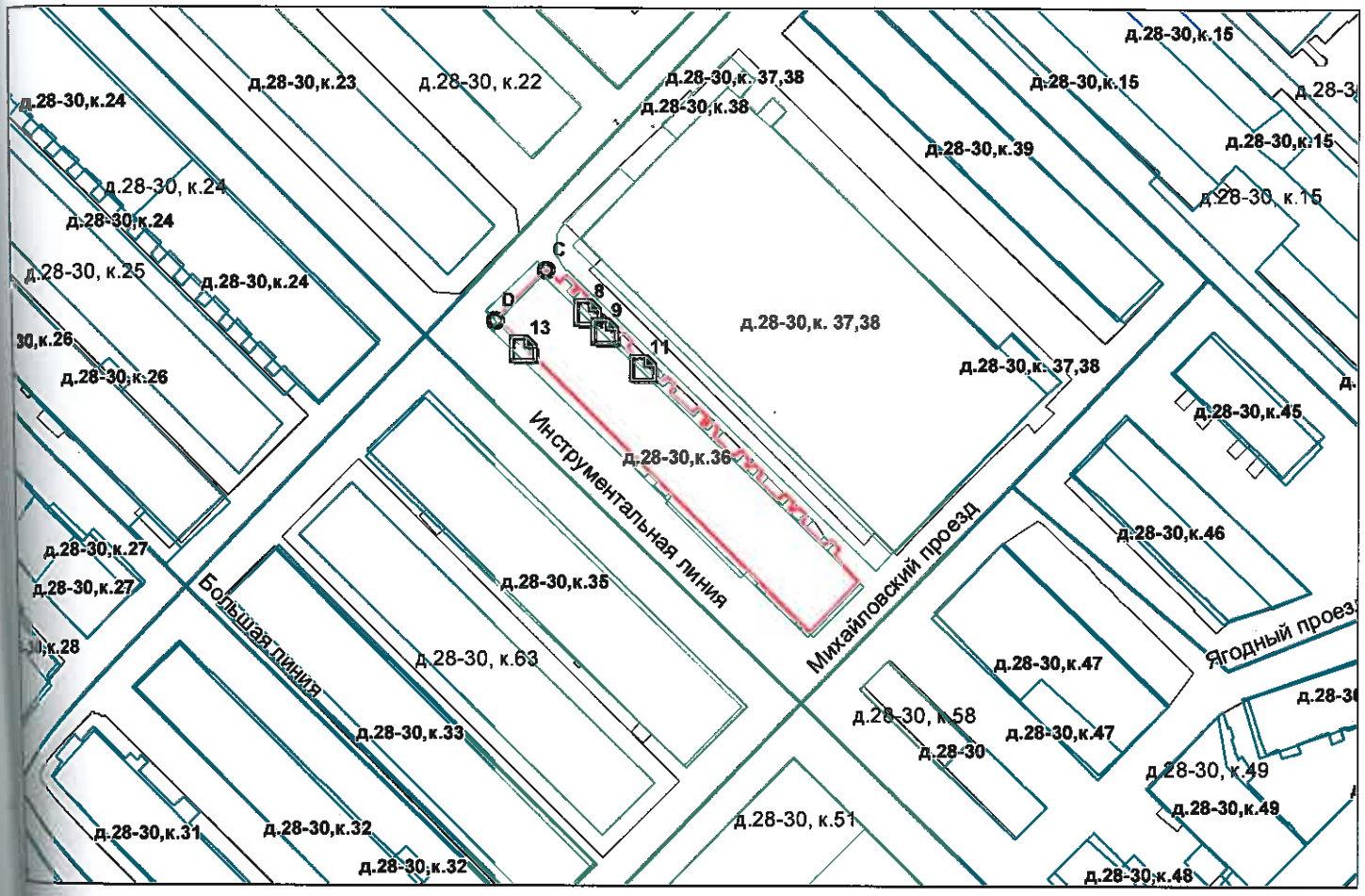
В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-74385598 от 29.03.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.04.2023. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 05.04.2023 зафиксировано оборудование шести отдельных входов с улицы в ранее существовавших оконных проемах.

* заполняется при учете первичного объекта недвижимости
** заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
*** заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## 2. Схема расположения входов.




— *- границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

### Ведомость координат центров входов.

| № | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа | | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | X, м | Y, м | |
| 1 | C | 8 | 114442.87 | 93532.70 | |
| 2 | C | 9 | 114445.70 | 93529.82 | |
| 3 | C | 11 | 114451.38 | 93524.25 | |
| 4 | D | 13 | 114433.27 | 93527.27 | |
| | | | | | |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное отделение Департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Район: Центральный

05 апреля 2023 года

Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листа(ов)
07 2023г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева