ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

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

от 03.04.2025 № 05-25-13528/25-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, литера Д, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский
Кадастровый номер: 78:06:0002202:10584
Этаж: 1
Общая площадь: 336,6 кв.м
Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 2 712 443,40 (два миллиона семьсот двенадцать тысяч четыреста сорок три рубля сорок копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)02).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 28,3 (двадцать восемь целых три десятых) кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
199397, г.Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, д. 1, литера Д, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 336.60
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 108 601 Координата Y: 95 831

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.806
Площади	0.891
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 406.104
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 406.104

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 2 712 443.40 руб. в квартал: 678 110.85 руб. в месяц: 226 036.95 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 058.36 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 336.60 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 2 712 443.40 руб. в квартал: 678 110.85 руб. в месяц: 226 036.95 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 2 712 443.40 руб. в квартал: 678 110.85 руб. в месяц: 226 036.95 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 058.36 руб.
Дата расчета: 13.01.2025 Исполнитель: _____ Иванова А.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	Новосмоленская набережная		
Номер дома	1	Корпус		Литера	Д

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Новосмоленская набережная, дом 1

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 **:**
1-Н	1-Н

Занимаемые этажи:

- [√] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж (с лифтом)
- [ ] 2-й этаж (без лифта)
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)
- [ ] Выше 2-го (без лифта)
- [ ] Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
- [ ] Подвал (с заглублением более 1.5 м)
- [ ] Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
- [ ] Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**336.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	336.6	1-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):	336.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:336.6 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.

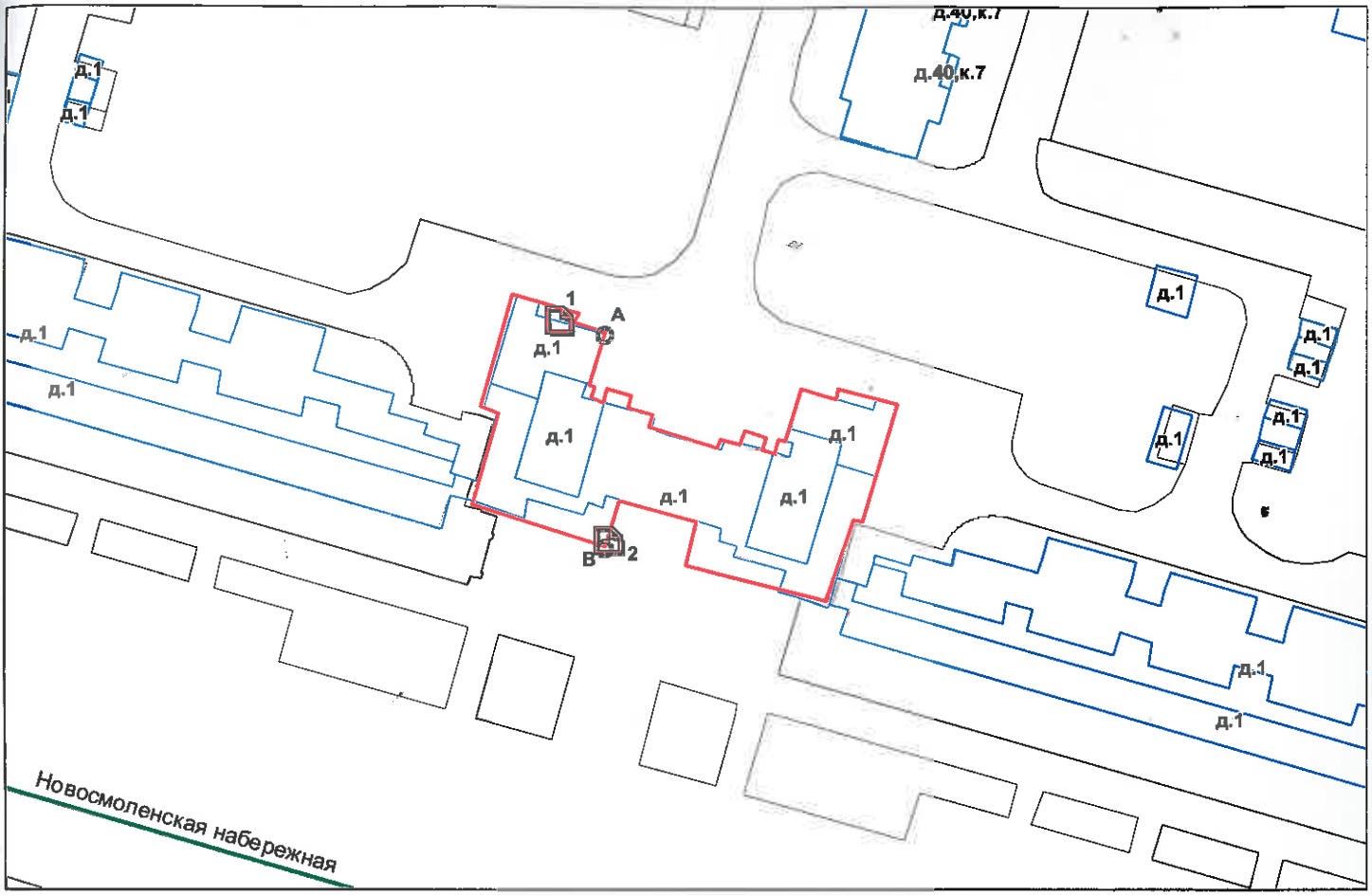
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-130959551 от 14.05.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-22484/24-0-0 от 04.10.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 11.10.2024.

* 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	1	108594.13	95864.59	
2	В	2	108601.51	95831.09	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

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

Район: Василеостровский

Дата: 11 октября 2024 года

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«11» 10 2024г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
_____ В.Б. Митичева

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург «27» сентября 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н
2. Площадь: 336,6 кв. м.
3. Этажность: 1
4. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:06:0002202:10584
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 14.05.2024г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих.
В ч.п.14 находится ГРЩ (фото №35-37).
В ч.п.3 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №10).
В ч.п.9 проходит мусоропровод (фото №21).
В ч.п.10 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №22,23).
Визуально выявлены перепланировки:
перегородка с дверью между ч.п.1 и ч.п.19 демонтирована (фото №6,7).
в перегородке между ч.п.2 и ч.п.3 оборудован дверной проем (фото №8).
перегородке между ч.п.8 и ч.п.13 оборудован дверной проем (фото №20).
оконный проем в ч.п.11 зашит (фото №24-27).
в перегородке между ч.п.4 и ч.п.13 оборудован дверной проем (фото №15).
в ч.п.13 установлена перегородка с дверным проемом образована новая ч.п. (фото №29).
перегородка между ч.п.12 и ч.п.13 демонтирована (фото №28).
перегородка с дверью между ч.п.13 и ч.п.19 демонтирована (фото №32,33).
в ч.п.13 установлены перегородки с дверями, образованы 2 новые ч.п. (фото №32,34).
в перегородке между ч.п.17 и ч.п.18 оборудован дверной проем (фото №41).

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 10л.

Инспектор по обследованию ЗУ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

_____ Ястребов Д.А.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

_____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №1

Фото №2

Фото №3 (вход в помещение)

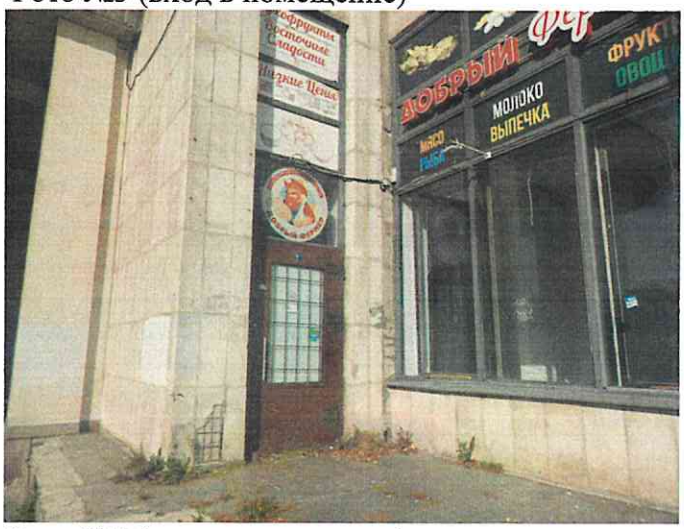


Фото №4

Фото №5 (вход в помещение)

Фото №6 (ч.п.1)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №7 (ч.п.1)

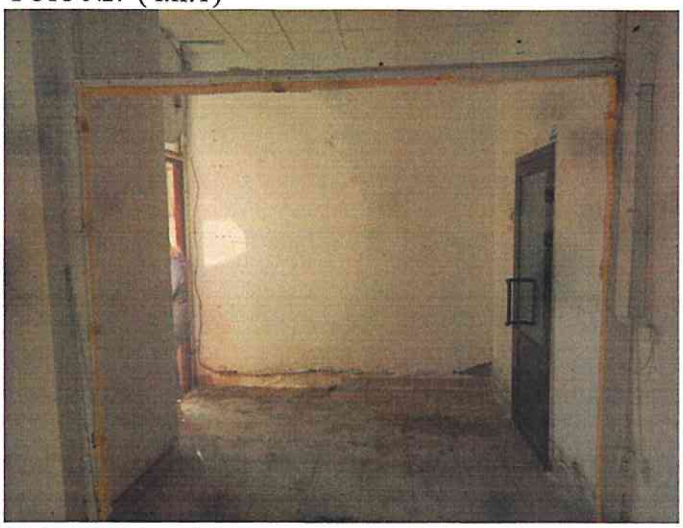


Фото №8 (ч.п.2)

Фото №9 (ч.п.2)

Фото №10 (ч.п.3)

Фото №11 (ч.п.3)

Фото №12 (ч.п.3)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №13 (ч.п.4)

Фото №14 (ч.п.4)

Фото №15 (ч.п.4)

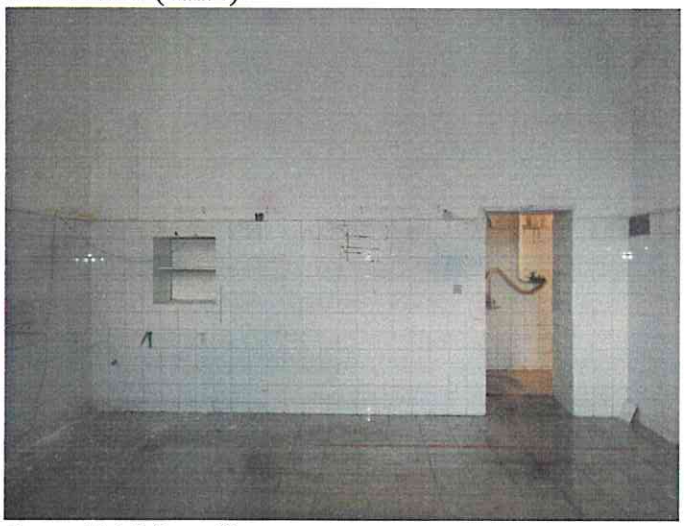


Фото №16 (ч.п.5)

Фото №17 (ч.п.6)

Фото №18 (ч.п.7)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №19 (ч.п.7)

Фото №20 (ч.п.8)

Фото №21 (ч.п.9)

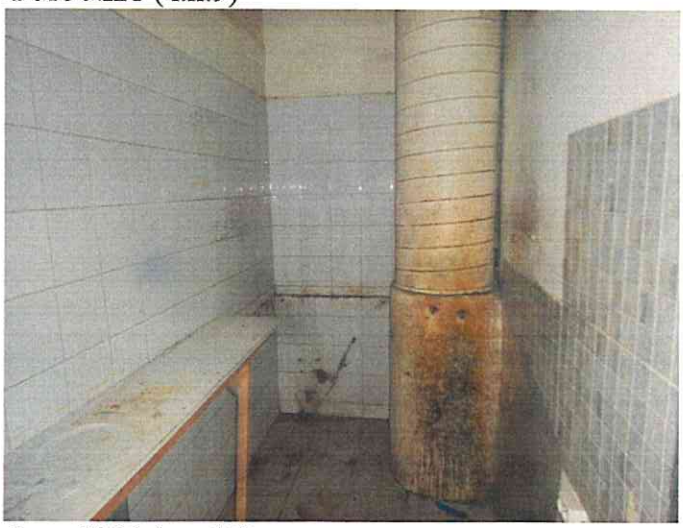


Фото №22 (ч.п.10)

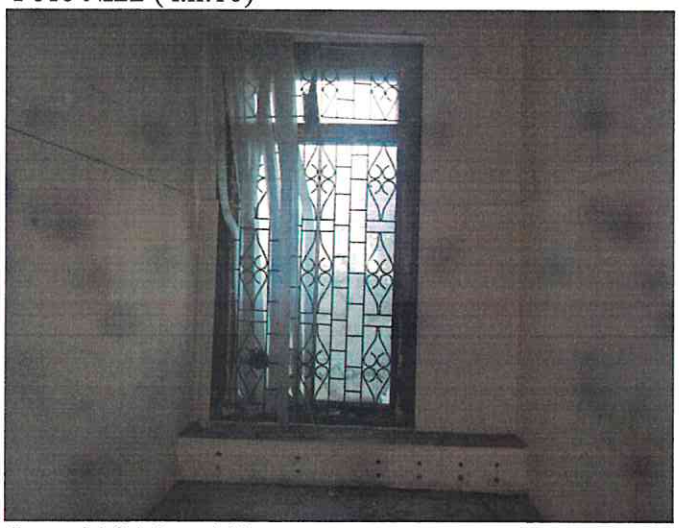


Фото №23 (ч.п.10)

Фото №24 (ч.п.11)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №25 (ч.п.11)

Фото №26 (ч.п.11)

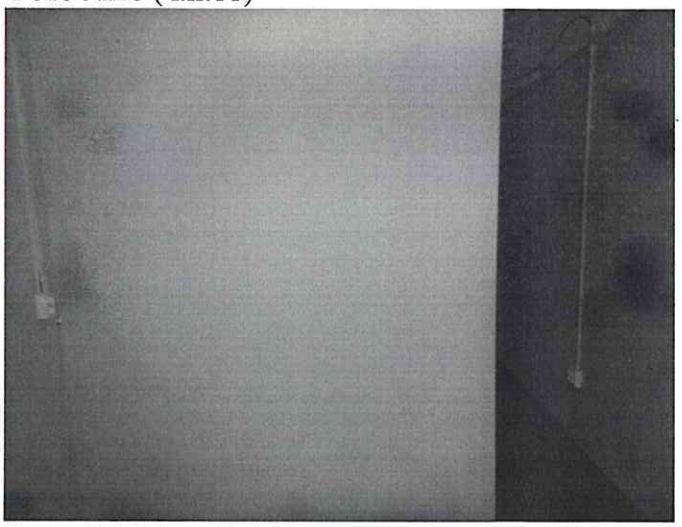


Фото №27 (ч.п.11)

Фото №28 (ч.п.12,13)

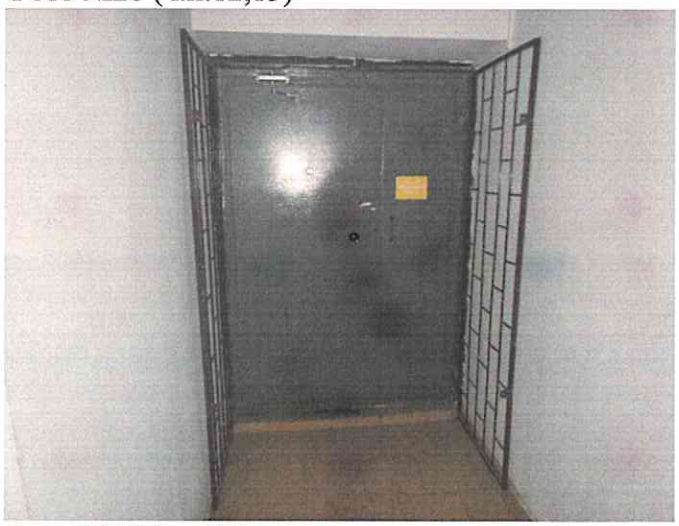


Фото №29 (ч.п.13)

Фото №30 (ч.п.13)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №31 (ч.п.13)

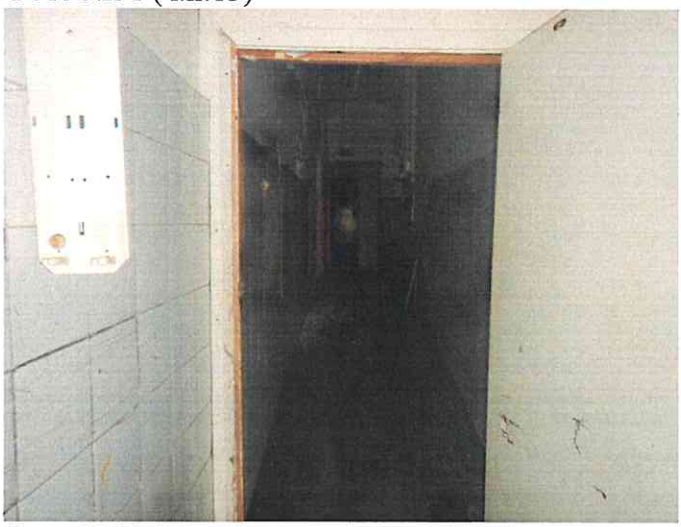


Фото №32 (ч.п.13)

Фото №33 (ч.п.13)

Фото №34 (ч.п.13)

Фото №35 (ч.п.14)

Фото №36 (ч.п.14)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №37 (ч.п.14)

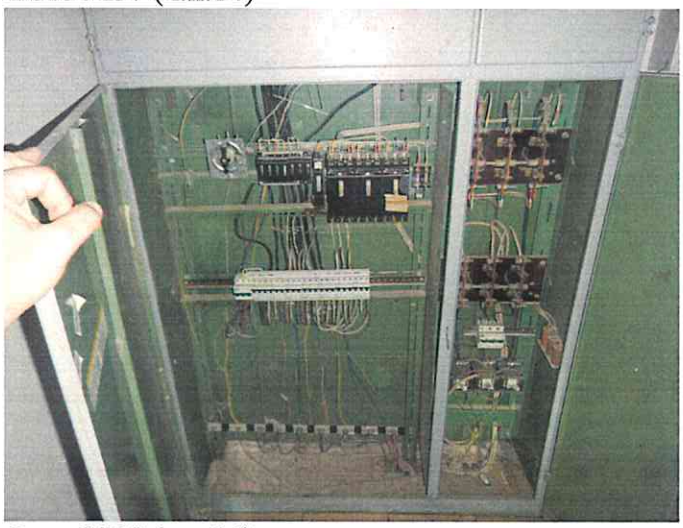


Фото №38 (ч.п.15)

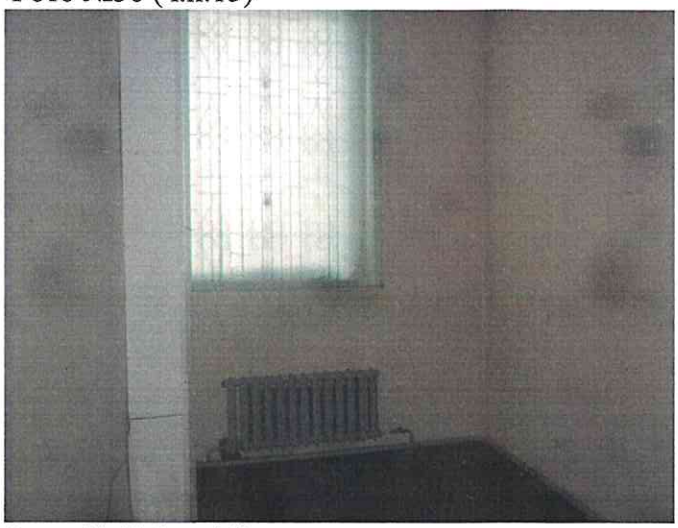


Фото №39 (ч.п.16)

Фото №40 (ч.п.17)

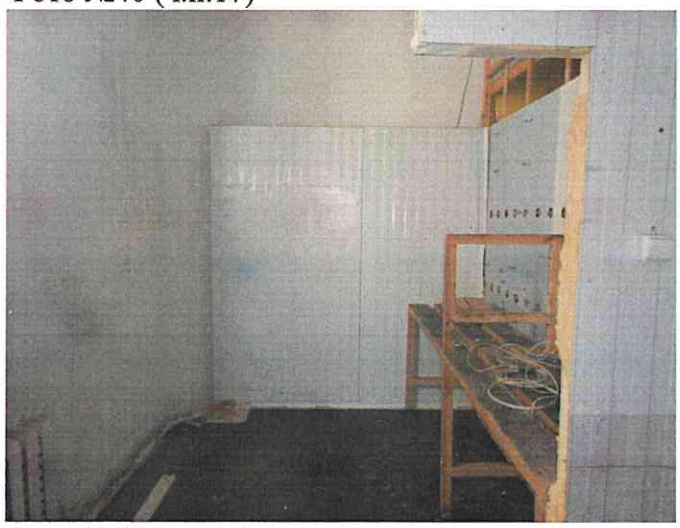


Фото №41 (ч.п.17)

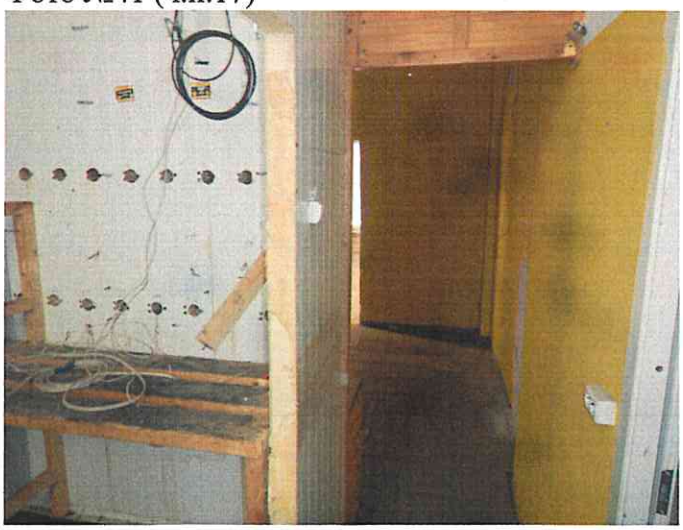
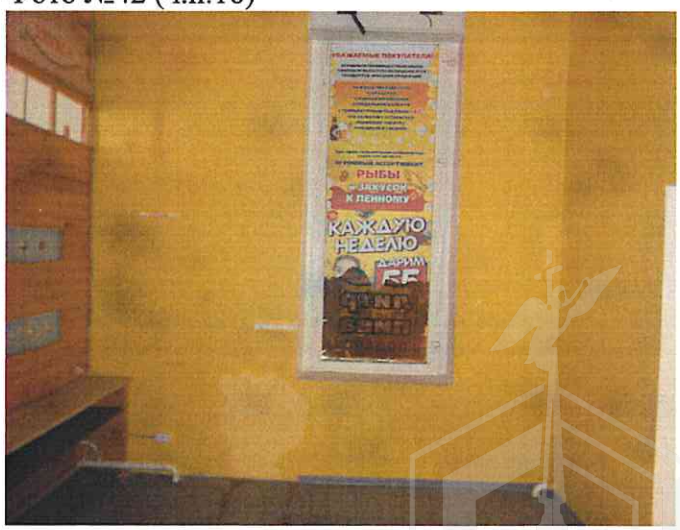


Фото №42 (ч.п.18)



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №43 (ч.п.18)

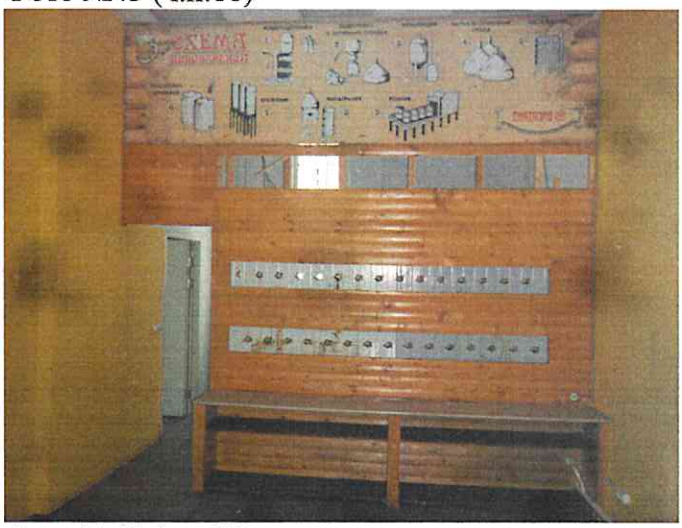


Фото №44 (ч.п.13,19)

Фото №45 (ч.п.19)

Фото №46 (ч.п.13,19)

Фото №47 (ч.п.19)

Фото №48 (ч.п.13,19)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н
Фото №49 (ч.п.19)

11. 06. 2024

МЧС РОССИИ

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

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

07.06.2024 № ИП-130-1382

На № 04-21-10939/24-0-0 от 14.05.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности
и оперативному планированию) С.В. Завирский

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

73C57807618E2064797AC2C661922CEF
Владелец: Завирский Станислав Владимирович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-30613/24-0-0
от 13.06.2024

Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

ПАО "Ленэнерго"
№ 1675841

РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»
площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247
тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 14-38186 от "11" 12 2015 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015 г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **28,3 (двадцать восемь целых три десятых) кВт,** с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д.1, лит.Д, пом.1Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к323 (через распределительную сеть дома)	ПС321 (РТП1440, ТП1173, ф.321-16)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ к/к323 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №1, лит.Д по Новосмоленской наб. (через распределительную сеть дома).	0,38	28,3	3	0,35	-

ПАО "Ленэнерго"
№ 167584
Чушкина

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присое-динения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:
Акт о технологическом присоединении: №07-4731-спр-ОР (рег.№40077 от 24.07.2007 г.) – аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

/Тарараксин Л.В./____________________

Заявитель:
Комитет имущественных отношений

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
А.А. Никонов

/Лудинова Ю.В./____________________

21.04.2015
11060-42

№14-38186-ОР
Дыскина К.Г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ РАЗГРАНИЧЕНИЯ И УЧЕТА ИМУЩЕСТВА

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

№05-25-13528/25-0-0 от 03.04.2025

На № _____ от _____

Начальнику отдела подготовки торгов Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Вашу служебную записку от 25.11.2024 № ИСПБ--5154/24 по вопросу уточнения имущественно-правового статуса нежилого помещения 1-Н площадью 336,6 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, дом 1, литера Д, (далее – Объект) в порядке, установленном распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 10.01.2017 № 1-р, сообщаю следующее.

Сведения об Объекте учтены в Реестре имущества Санкт-Петербурга, право государственной собственности Санкт-Петербурга зарегистрировано в установленном порядке.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (в редакции распоряжения Комитета от 06.09.2022 № 90-р) работа по уточнению имущественно-правового статуса в рамках распоряжения Комитета от 10.01.2017 № 1-р проводится в отношении нежилых помещений, которые расположены в подвальном или цокольном этажах нежилого здания/многоквартирного дома и не были ранее предоставлены по договору.

Объект расположен на 1 (первом) этаже здания по рассматриваемому адресу, в период с 19.12.1995 по 29.12.2023 являлся предметом договора аренды.

С учётом изложенного проведение работы по уточнению имущественно-правового статуса Объекта не требуется.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 230538F77A14AB156290E12340818660
Владелец **Медникова Анна Вениаминовна**
Действителен с 16.07.2024 по 09.10.2025

А.В. Медникова

Андреева Т.П., ☎ 576-65-91

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.04.2025, поступившего на рассмотрение 02.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840	
Кадастровый номер:	78:06:0002202:10584

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2202:0:116:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Новосмоленская, д. 1, литера. Д, пом. 1-Н
Площадь, м2:	336.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Аптека
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	51652078.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002202:3032
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:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
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: 4

02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840	
Кадастровый номер:	78:06:0002202:10584

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	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:	2.1	Собственность 78-78-01/0637/2006-557 30.11.2006 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга, № 01001, выдан 13.10.2005 Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга, выдан 13.10.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о 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	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840	
Кадастровый номер:	78:06:0002202:10584

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

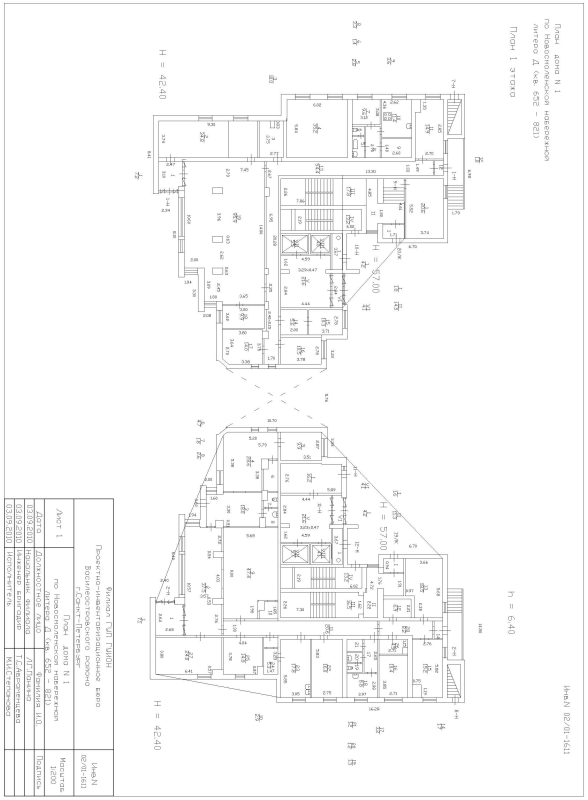
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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: 4

02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840	
Кадастровый номер: 78:06:0002202:10584	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

**Начальнику Управления
по распоряжению объектами нежилого
фонда Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

Кох Ю.П.

№01-43-7687/25-0-1 от 25.03.2025

№ 01-43-7687/25-0-0 от 25.03.2025
На № 05-07-11363/25-0-0 от 25.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, дом 1, литера Д** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)02).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46