

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 30.06.2025

№ 05-25-24604/2506

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, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Выборгский  
Кадастровый номер: 78:36:0005307:2371

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 80.5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, 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 770 487.24 (семьсот семьдесят тысяч четыреста восемьдесят семь рублей 24 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Корпус по Сердобольской улице», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (два корпуса)», обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый 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  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15DE24ADEBF85B5AC8D580B05499F31B  
Владелец **Фролов Павел Сергеевич**  
Действителен с 13.11.2024 по 06.02.2026

П.С.Фролов

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
194156, г.Санкт-Петербург, Сердобольская улица, д. 1, литера А, помещение N 9-Н

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 80.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 114 373

Координата Y: 100 924

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.716     |
| Площади                                                  | 1.096     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| 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): | 5 233.326 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 5 233.326 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 770 487.24 руб. в квартал: 192 621.81 руб. в месяц: 64 207.27 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 571.27 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 80.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 770 487.24 руб. в квартал: 192 621.81 руб. в месяц: 64 207.27 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 770 487.24 руб. в квартал: 192 621.81 руб. в месяц: 64 207.27 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 571.27 руб.

Дата расчета: 26.06.2025 Исполнитель: 

Лоцманкова Е.А.

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129655751 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:36:0005307:2371 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:36:0005307      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 19.06.2014         |

|                                                                                                   |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Условный номер 78-78/039-78/070/029/2017-440                           |
| Адрес:                                                                                            | г.Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н |
| Площадь:                                                                                          | 80.5                                                                   |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                |
| Наименование:                                                                                     | нежилое помещение                                                      |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                               |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                     |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 11335128.61                                                            |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:36:0005307:2007                                                     |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | 78:36:0005307:2348                                                     |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                            | данные отсутствуют                                                     |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют                                                     |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют                                                     |
| Виды разрешенного использования:                                                                  | данные отсутствуют                                                     |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют                                                     |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                                           |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 4 |
| 26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129655751                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:36:0005307:2371                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                                                                                                                                           |                           | Царькова Екатерина Николаевна, дата завершения кадастровых работ: 07.11.2013<br>Гурьянов Александр Владимирович, СНИЛС 11687935702, договор на выполнение кадастровых работ от 11.09.2020 № 58-КР, дата завершения кадастровых работ: 14.07.2021 |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                               |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                                                                     |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                       |                         |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                                                            |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                                                                                                                                              |                         |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        |                           | Лоцманкова Екатерина Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"                                                                                  |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

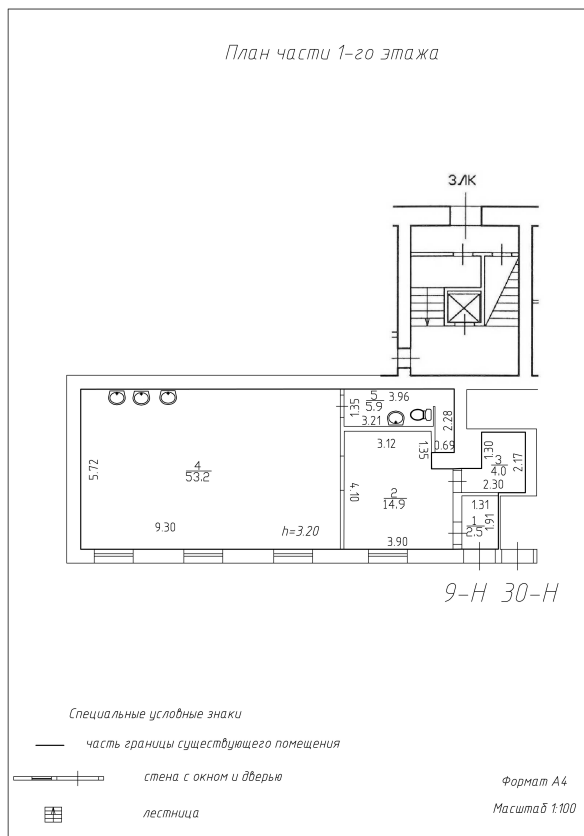
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 1 |                                                                          |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего разделов: 3         |                                                                          |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 4   |                                                                          |
| 26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129655751 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:36:0005307:2371        |                                                                          |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                                          |
| 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<br>78:36:0005307:2371-78/039/2018-2<br>14.05.2018 16:08:04 |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                             | 3.1                       | данные отсутствуют                                                       |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                           | не зарегистрировано       |                                                                          |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      | не зарегистрировано       |                                                                          |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют        |                                                                          |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют        |                                                                          |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | 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               |                                                                          |

|                                                                                     |  |                                                                                     |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                           |                   |
| Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                      |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>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 объекте недвижимости

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

|                                        |                           |                         |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129655751 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:36:0005307:2371  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1:200



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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |            |        |                     |   |
|------------|------------|--------|---------------------|---|
| Район      | Выборгский | Улица  | Сердобольская улица |   |
| Номер дома | 1          | Корпус | Литера              | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Сердобольская улица, дом 1

## Тип здания:

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Капитальное            |
| <input type="checkbox"/>            | Капитальное деревянное |

## Тип объекта аренды:

|                                     |              |                          |                       |
|-------------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/>            | здание       | <input type="checkbox"/> | часть здания          |
| <input type="checkbox"/>            | сооружение   | <input type="checkbox"/> | часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | помещение(я) | <input type="checkbox"/> | часть(и) помещения(й) |

## Номер объекта учета \*:

9-Н

## Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

9-Н

## Занимаемые этажи:

|                                     |                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 1-й этаж                                      |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (с лифтом)                           |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (без лифта)                          |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (с лифтом)                          |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (без лифта)                         |
| <input type="checkbox"/>            | Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/>            | Подвал (с заглублением более 1.5 м)           |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением более 0.5 м)           |

## Элементы благоустройства здания:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация      |

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация      |

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

|                                     |                  |                                     |               |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация   |

☐ Технический этаж

## Входы в помещение:

## Количество:

## Номера по ситуационному плану:

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| С улицы отдельных:  | 1 | 8 |
| 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):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

## Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

## Общая площадь объекта аренды (кв.м):

|      |     |
|------|-----|
| 80.5 |     |
| 80.5 | 9-Н |
|      |     |
| 80.5 |     |

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 80.5 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 ЕИРН от 15.04.2025

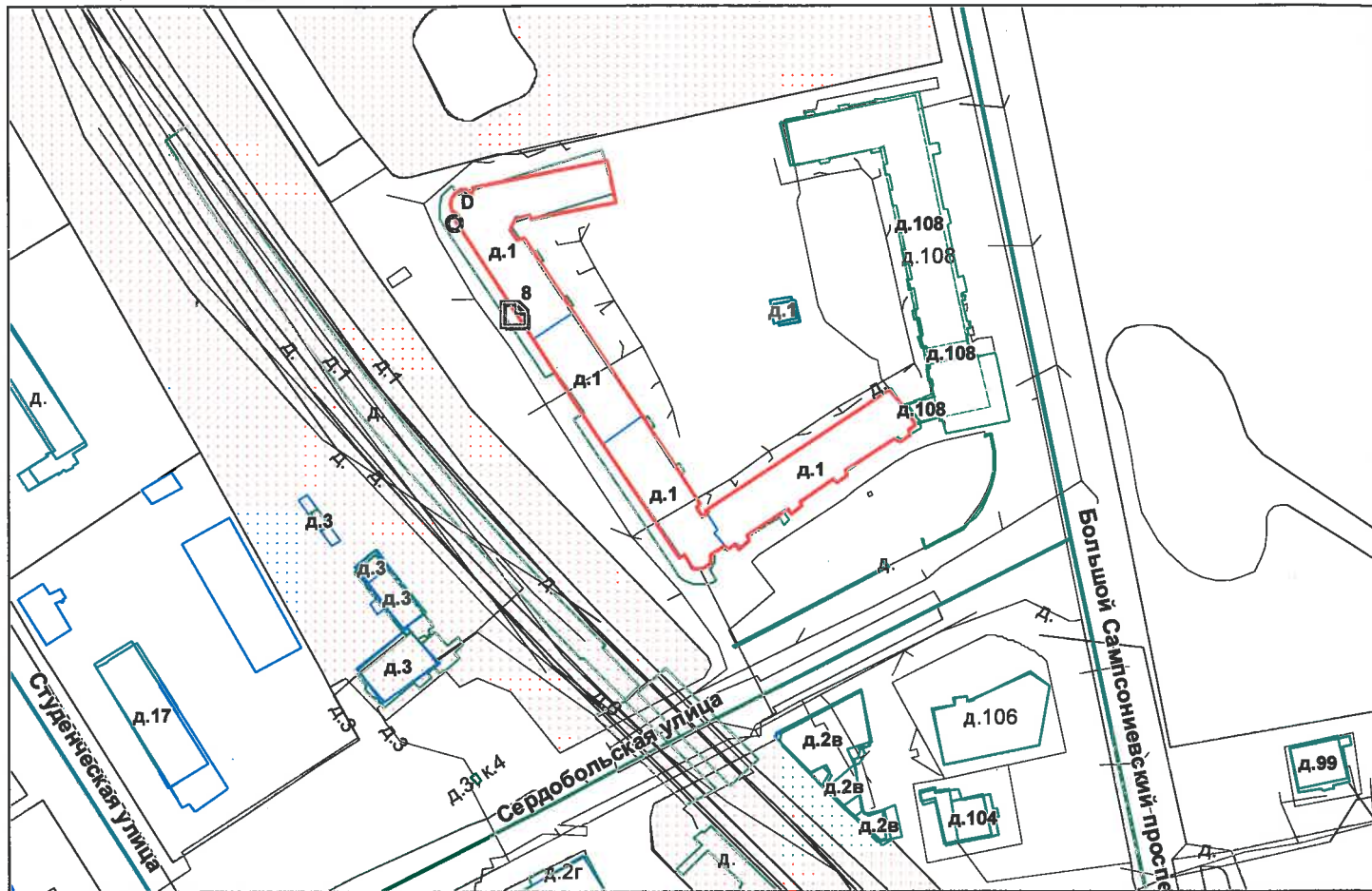
№КУВИ-001/2025-90451203. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.06.2025г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## 2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении:

## 3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |           | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|------------|
|       |                   |       | Х, м                    | Y, м      |            |
| 1     | D                 | 8     | 114373.82               | 100924.28 |            |
|       |                   |       |                         |           |            |
|       |                   |       |                         |           |            |
|       |                   |       |                         |           |            |
|       |                   |       |                         |           |            |

Исполнитель: Лебедева Т.С.

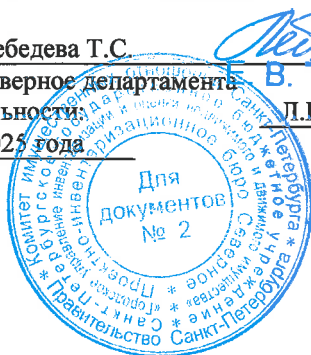
Начальник ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности:

В. Тараканова  
Д.Г. Панина

Район:

Выборгский

Дата: 05 июня 2025 года



Прошнуровано  
скреплено печатью

02

листов

« 05 » 06 20 28

Начальник ПИБ Северное  
департамент чрезвычайной деятельности  
Л.Г. Панина



**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

«03» июня 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н
2. Площадь: 80.5 кв. м.
3. Этаж: первый
4. Вход: 1 отдельный с улицы
5. Кадастровый номер: 78:36:0005307:2371
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 15.04.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
В ч.п.4 установлена перегородка для зонирования пространства (фото №14,16,18,19).

Визуально перепланировки не выявлены.

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4 л.

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

Туркин М.Ю.  
(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 03.06.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4 (отдельный с улицы)



Фото №5 (ч.п.1)



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 03.06.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



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 03.06.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №14 (ч.п.4)



Фото №15 (ч.п.4)



Фото №16 (ч.п.4)



Фото №17 (ч.п.4)



Фото №18 (ч.п.4)



**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 03.06.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9-Н

Фото №19 (ч.п.4)



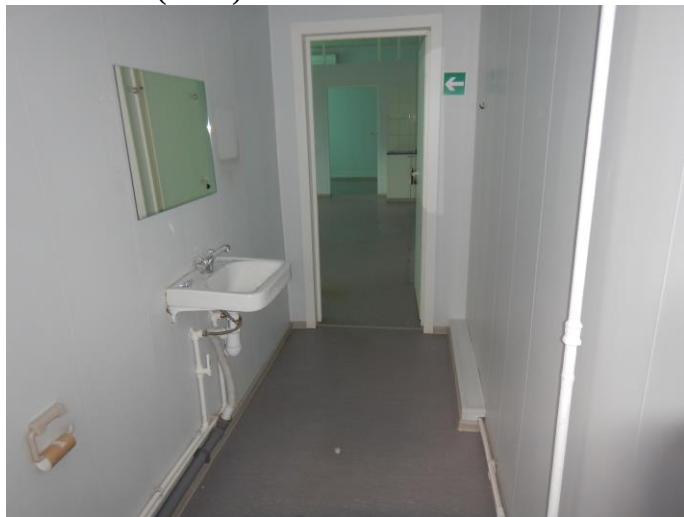
Фото №20 (ч.п.5)



Фото №21 (ч.п.5)



Фото №22 (ч.п.5)





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>

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-10341/25-0-1 от 21.04.2025

№ 01-43-10341/25-0-0 от 18.04.2025

На № 04-07-9441/25-0-0 от 18.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А, помещение 9** на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского значения), находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Корпус по Сердобольской улице», входящего в состав ансамбля «Жилой дом (два корпуса)».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с 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», а также иными нормативными правовыми актами.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

**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



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-11681/25-0-1 от 23.05.2025

На № 04-07-22417/25-0-1 от 05.05.2025

Рег. № 01-43-11681/25-0-0 от 05.05.2025

**Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга**

**Очкивской О.С.**

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург Сердобольская улица, дом 1, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 10.10.2024 № 1279-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Корпус по Сердобольской улице», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (два корпуса)» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещения 9-Н, являющиеся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект не включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник  
Юридического управления  
– юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

**Ж.Г. Трушина**





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  
30.04.2025 № ИВ-130-7340

На № 04-21-9439/25-0-0 от 18.04.2025

О предоставлении учетных данных

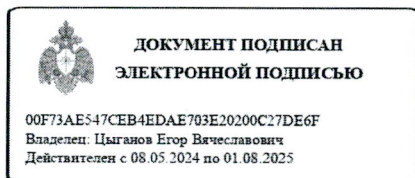
Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 1, лит. А, пом. 9-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 1, лит. А, пом. 1-Н, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов



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

07.05.2025

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкинской О.С.

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-25500/25-0-0  
от 07.05.2025

