

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 25.07.2025

№ 05-25-30876/25-0-0

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, 6-я Советская ул., д. 11, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001463:2343

Этаж: 1

Общая площадь: 35,8 кв.м

Входы: 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 324 722,32 (триста двадцать четыре тысячи семьсот двадцать два рубля тридцать две 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 границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)). Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям

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: 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 00B27A772B67FD92589768645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.10.2024 по 18.03.2026

И.В. Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
г.Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, д. 11, литера А, помещение N 2-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.): 35.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

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: 1

Координата X: 116 756

Координата Y: 94 243

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.206
Площади	1.033
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
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):	4 959.493
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 959.493

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 324 722.32 руб. в квартал: 81 180.58 руб. в месяц: 27 060.19руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 070.46 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 35.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 324 722.32 руб. в квартал: 81 180.58 руб. в месяц: 27 060.19 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 324 722.32 руб. в квартал: 81 180.58руб. в месяц: 27 060.19 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 070.46 руб.

Дата расчета: 16.07.2025 Исполнитель:

Иванова А.Ю.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец **Шукина Ирина Васильевна**
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

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 16.07.2025, поступившего на рассмотрение 16.07.2025, 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
16.07.2025г. № КУВИ-001/2025-140469782			
Кадастровый номер:	78:31:0001463:2343		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001463		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1463:0:27:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь:	35.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6152942.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001463:2003		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
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		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 07.06.2008		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.07.2025г. № КУВИ-001/2025-140469782			
Кадастровый номер:		78:31:0001463:2343	
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, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

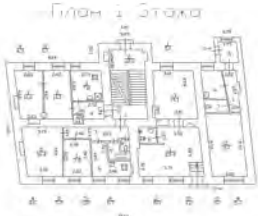
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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	
16.07.2025г. № КУВИ-001/2025-140469782			
Кадастровый номер:		78:31:0001463:2343	
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 78:31:0001463:2343-78/011/2024-1 28.05.2024 16:00:16
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	

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

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
16.07.2025г. № КУВИ-001/2025-140469782			
Кадастровый номер: 78:31:0001463:2343		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	6-я Советская улица
Номер дома	11	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

6-я Советская улица, дом 11

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)
☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

2-Н

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

2-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)

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
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):

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):

35.8

35.8

2-Н

35.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 35.8 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 от 17.04.2025

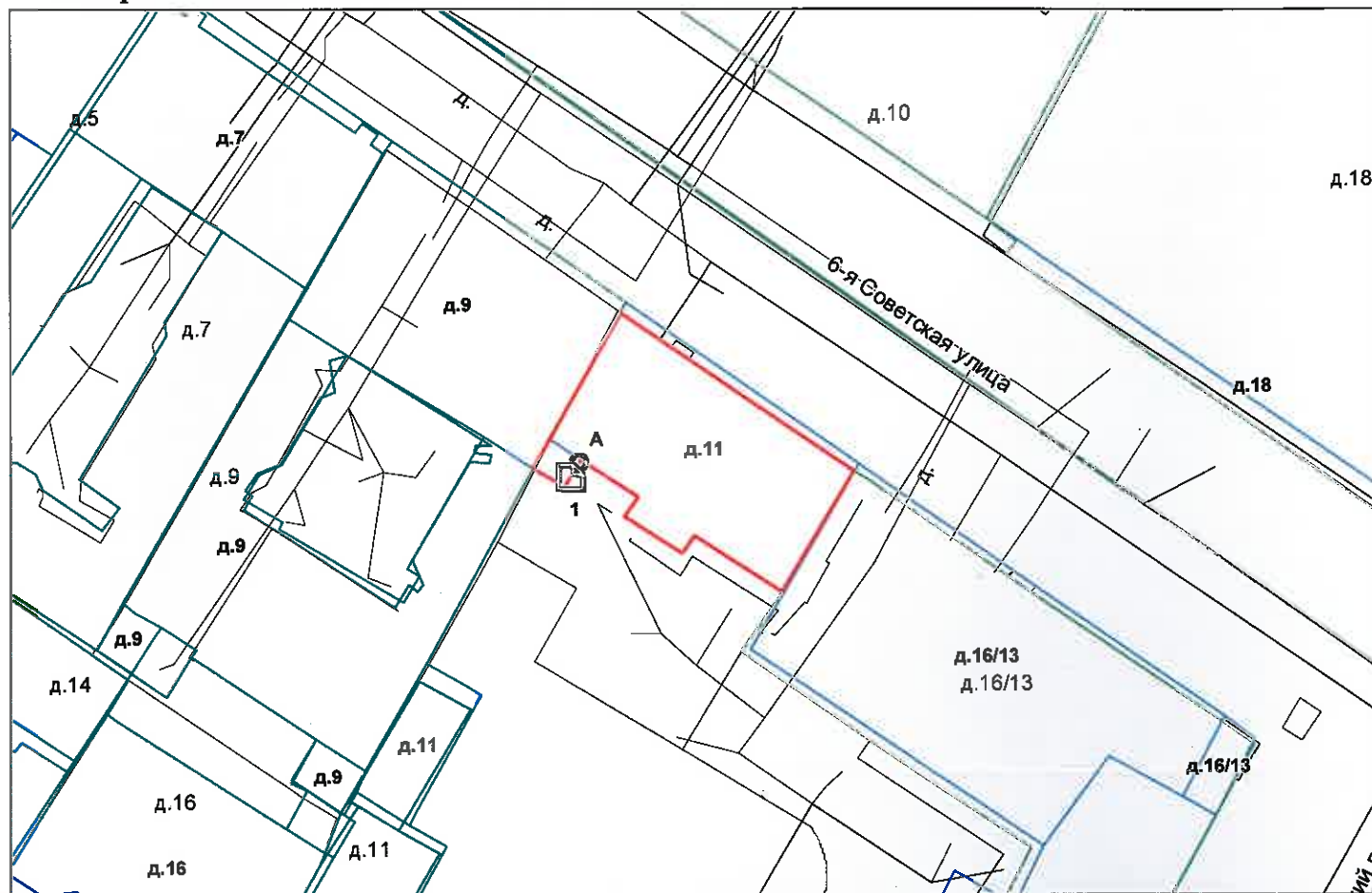
№КУВИ-001/2025-91643115 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.04.2025 №04-10-9317/25-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 13.07.1998 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.04.2025 №04-10-9317/25-0-0.

* 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	У, м	
1	А	1	116756.21	94243.19	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

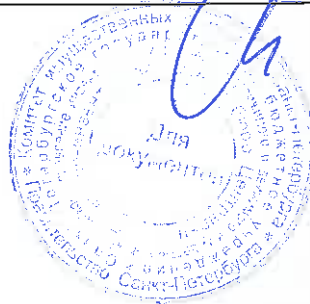
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 28 апреля 2025 года

Район:

В.Б.Митичева

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано _____ листа(ов)
«24.04» _____ 2025г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент 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

«01» июля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, лит. А, пом. 2-Н.
2. Площадь: 35.8 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001463:2343
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 17.04.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.4 установлено сантехническое оборудование (душевая кабина) (фото 10).
Визуально выявлены перепланировки:
Между ч.п.2 и ч.п.1 оборудован дверной проем (фото №7)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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

Сыченко Э.А.
(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 01.07.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



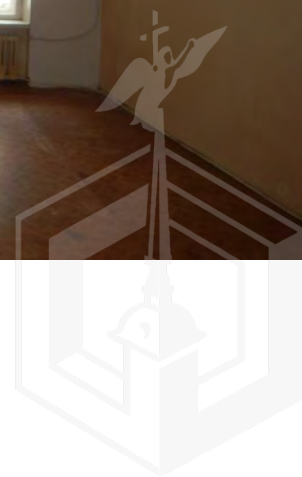
Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



**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 01.07.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.4)

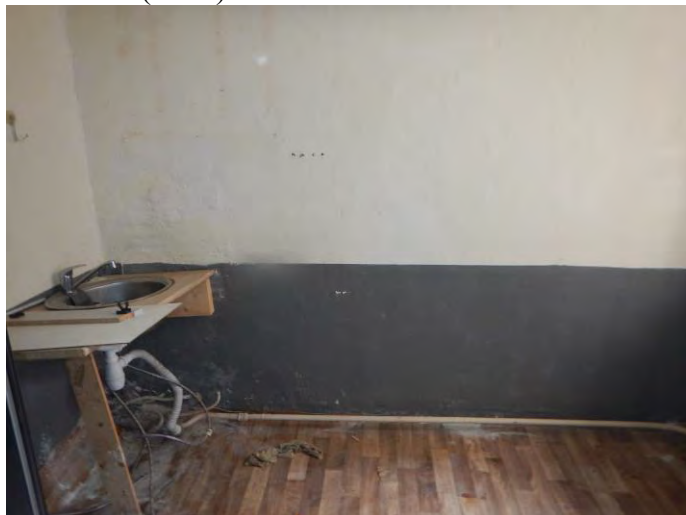


Фото №10 (ч.п.4)

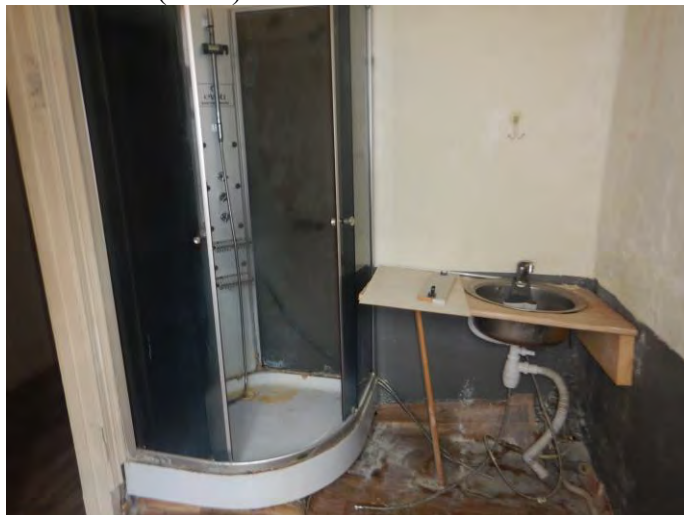
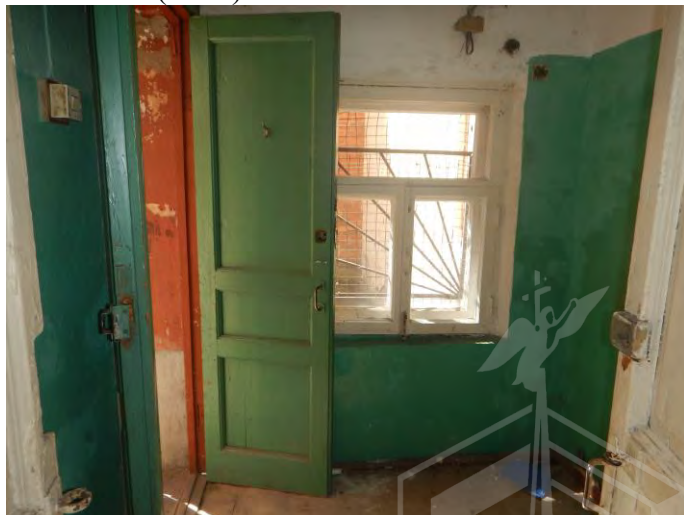


Фото №11 (ч.п.4)



Фото №12 (ч.п.5)



**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 01.07.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №13 (ч.п.5)





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

№01-5267/25-0-1 от 17.06.2025 _____

На № _____ от _____

Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Директору филиала ППК «Роскадастр»
по Санкт-Петербургу

Яковлеву Д.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.05.2025 № 04-10-11737/25-0-0 (вх. № 01-5267/25-0-0 от 19.05.2025), сообщаю, что в 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – ЕГРН) семантические сведения о помещении 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 11, литера А переданы верно, графические данные - согласно оперативному плану¹, актуальному по состоянию на 29.12.2012.

Поскольку в соответствии с пунктом 4.3 распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 16.11.2016 № 140-р внесение изменений и дополнений в документы архива, изготовленные до 01.01.2013, не допускается, изготовить иной план на помещение 2-Н по состоянию на 29.12.2012 для направления в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу с целью последующего внесения изменений в сведения о данном помещении, содержащиеся в ЕГРН, не представляется возможным.

**Исполняющий обязанности
заместителя директора**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 6DCC233E1F35367540879593F2CEBDD3
Владелец **Тричева Елена Константиновна**
Действителен с 11.04.2025 по 05.07.2026

Е.К. Тричева

Гавриленко Т.Г.
(812) 777 51 11 (доб. 49-16)

¹ На плане не указан проход в ч.п. 2 помещения 2-Н.





ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

**ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО САНКТ- ПЕТЕРБУРГУ**
(филиал ППК «Роскадастр»
по Санкт-Петербургу)

Суворовский пр., д. 62, литера А, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 630-20-73
e-mail: filial@78.kadastr.ru; http://www.kadastr.ru
ОКПО 51146410 ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/784243001

Заместителю директора
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»

О.С. Очкивской

ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н,
Санкт-Петербург, 191124

26.05.2025 № Исх/06544/25

На № _____ от _____

О направлении ответа на обращения

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-10-30306/25-0-0
от 03.06.2025



Уважаемая Ольга Сергеевна!

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) в ответ на Ваше обращение от 16.05.2025 № 04-10-11737/25-0-0 (от 16.05.2025 № Вх/03544) (далее – обращение) сообщает следующее.

С 01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости), регулирующий отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в ЕГРН.

В соответствии с положениями Закона о регистрации недвижимости ЕГРН состоит, в том числе из разделов – кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимость, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (часть 2 статьи 7 Закона о регистрации недвижимости). В ЕГРН включены данные из унаследованных информационных систем – Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственного кадастра недвижимости.

Переход Филиала на промышленную эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) осуществлен 26.08.2020 (до перехода ведение ЕГРН осуществлялось в унаследованных информационных системах).

В рамках рассмотрения обращения Филиалом проведен анализ сведений ЕГРН в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 78:31:0001463:2343.

В результате проведенного анализа Филиал сообщает, что в настоящее время в ЕГРН содержатся сведения об объекте недвижимости (помещение) с кадастровым номером 78:31:0001463:2343, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, литера А, пом. 2-Н, площадь – 35,8 кв.м., кадастровый номер родительского объекта – 78:31:0001463:2003, этаж расположения – 1, вид права – собственность, правообладатель –

Санкт-Петербург. Сведения об объекте недвижимости были переданы в УИС ГKN Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – ГБУ «ГУИОН») по государственному контракту от 11.04.2012 № 12Д/2012 по теме «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (VI этап)» (далее – Государственный контракт).

В рамках рассмотрения Вашего обращения Филиалом в адрес ГБУ «ГУИОН» был направлен запрос от 19.05.2025 № Исх/06323/25 с целью предоставления актуальных, по состоянию на 29.12.2012, семантических и графических сведений в отношении вышеуказанного помещения.

Согласно письму ГБУ «ГУИОН» от 20.05.2025 № 01-5341/25-0-1 по данным департамента кадастровой деятельности ПИБ «Центральное» (далее - ПИБ) по состоянию на 1998 год (сведения актуальны по состоянию на 29.12.2012) по адресу: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 11, литера А учтено нежилое помещение 2-Н общей площадью 35,8 кв.м., этаж расположения – 1.

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в настоящее время Филиал, по Государственному контракту семантические сведения о помещении 2-Н переданы верно, графические данные переданы согласно имеющемуся в материалах инвентарного дела оперативному плану (на плане помещения 2-Н отсутствуют площади частей помещения), актуальному по состоянию на 29.12.2012.

Также ГБУ «ГУИОН» сообщает, что в соответствии с пунктом 4.3 распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 16.11.2016 № 140-р внесение изменений и дополнений в документы архива, изготовленные до 01.01.2013 и хранящиеся в ГБУ «ГУИОН», не допускается, таким образом внести изменения, изготовить актуальный по состоянию на 29.12.2012 план помещения 2-Н и сделать выгрузку в Филиал не предоставляется возможным.

Исходя из изложенного, у Филиала отсутствует возможность внесения изменений в графические характеристики объекта недвижимости с кадастровым номером 78:31:0001463:2343, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, литера А, пом. 2-Н.

Обращаем Ваше внимание, что Филиал в соответствии с Уставом публично-правовой компании «Роскадастр», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2022 № 1359, а также с Положением о Филиале, утвержденным Протоколом подведения итогов заочного голосования наблюдательного совета публично-правовой компании «Роскадастр» от 23.12.2022, не осуществляет действия по государственному кадастровому учету и регистрации прав на объекты недвижимости.

На территории Санкт-Петербурга с 01.01.2017 органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав и ведение ЕГРН, является Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

Заместитель директора –
главный технолог



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D11748ACCD15B16FD4D94A289DF3952B

Владелец: Кузнецов Дмитрий Владиславович

Действителен: с 29.05.2024 до 22.08.2025

Д.В. Кузнецов



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 ЦИОООН)

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

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-10592/25-0-1 от 22.04.2025

№ 01-43-10592/25-0-0 от 22.04.2025

На № 04-07-9710/25-0-0 от 22.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

- г. Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 26-28, литера А;
- г. Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 11, литера А;
- г. Санкт-Петербург, Греческий пр., д. 27/2, литера А не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объекты расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

- г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 53, литера В 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 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

- г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 44, литера В не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(31)).

- г. Санкт-Петербург, Ропшинская улица, дом 19/40, литера А 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 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

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

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46



07.05.2025



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
29.04.2025 № ИВ-130-7299

На № 04-21-9532/25-0-0 от 21.04.2025

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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, литера А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Одновременно информируем, что по адресу: Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 11, литера А, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов



Дубенко Екатерина Андреевна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-25505/25-0-0
от 07.05.2025

