

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 20.11.2025

№ 05-25-45659/25-0-0

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, Будапештская улица, дом 99, литера А, помещение 4-С, 8-С

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский

Кадастровый номер: 78:13:0007446:2646

Этажность: 1, 2

Общая площадь: 179,8 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 2 общих с улицы, 1 общий 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 1 409 976,72 (один миллион четыреста девять тысяч девятьсот семьдесят шесть рублей 72 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 не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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 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

№68/ПЗ-098486

от 17.11.2025 г. по адресу:

192283, г.Санкт-Петербург, Будапештская улица, д. 99, литера А, помещение N 8С

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 89.40

1.4. Занимаемые этажи: 2 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: 118 844

Координата Y: 82 238

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.986
Занимаемых этажей	0.750
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):	3 531.063
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 531.063

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 600 437.84 руб. в квартал: 150 109.46 руб. в месяц: 50 036.49руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 716.31 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-098486

от 17.11.2025 г. по адресу:

192283, г.Санкт-Петербург, Будапештская улица, д. 99, литера А, помещение N 4С

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 90.40

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: 118 844

Координата Y: 82 238

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	0.986
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):	4 708.083
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 708.083

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 809 538.88 руб. в квартал: 202 384.72 руб. в месяц: 67 461.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 955.08 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 179.80 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:


В год: 1 409 976.72 руб. в квартал: 352 494.18 руб. в месяц: 117 498.06 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 409 976.72 руб. в квартал: 352 494.18 руб. в месяц: 117 498.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 841.92 руб.

Дата расчета: 12.01.2026 Исполнитель:



Мотаева Е.И.



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 28.10.2025, поступившего на рассмотрение 28.10.2025, 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: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198545108			
Кадастровый номер:		78:13:0007446:2646	
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007446		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7446:0:33:9 30.12.2004		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 99, литера А, помещение 4-С,8-С		
Площадь, м2:	179.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	общежитие		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	25091086.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:13:0007446:1054		
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		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198545108			
Кадастровый номер:		78:13:0007446:2646	
Получатель выписки:		Мотаева Екатерина Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

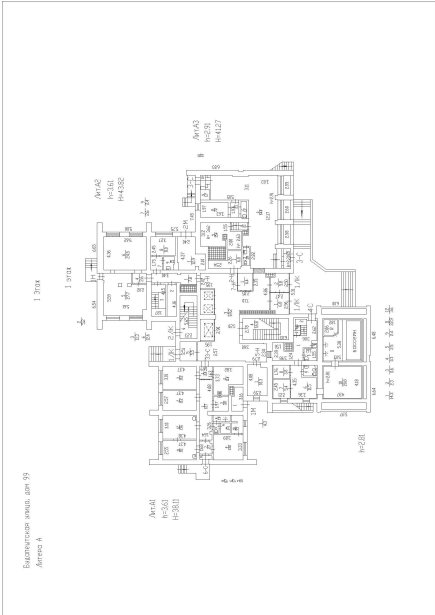
Сведения о зарегистрированных правах


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198545108			
Кадастровый номер:		78:13:0007446:2646	

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 78-78-01/0258/2005-083 23.06.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга, № 01001, выдан 02.04.2004
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	
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	

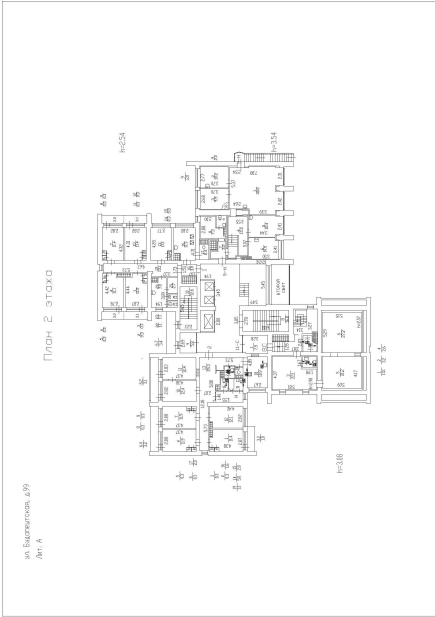
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198545108			
Кадастровый номер: 78:13:0007446:2646		Номер этажа (этажей): 1	
<div></div>			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2025г. № КУВИ-001/2025-198545108			
Кадастровый номер: 78:13:0007446:2646		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	Будапештская улица	
Номер дома	99	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Будапештская улица, дом 99

Тип здания: ☒ Капитальное ☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды: ☐ здание ☐ сооружение ☒ помещение(я)

☐ часть здания ☐ часть сооружения ☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *: 4-С, 8-С

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 4-С, 8-С

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

Технический этаж ☐

Элементы благоустройства объекта аренды **: ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение ☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	8
С улицы общих:	2	2,3
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	4
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м): 179.8

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 90.4

Кoeffициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коoeffициента потребительских качеств ***(кв. м): 4-С

Общая площадь объекта аренды (кв.м): 179.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 179.8 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 и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 06.06.2024 №КУВИ-001/2024-153447467. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 04.07.2024. Дополнительно сообщаем, что по данным обследования были выявлены заделки: отдельного входа с улицы №8 и общего входа с улицы №3. По состоянию на 04.07.2024 в помещении имеется один общий вход с улицы и один общий вход со двора.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	Будапештская улица		
Номер дома	99	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Будапештская улица, дом 99

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 *:

4-С, 8-С

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

4-С, 8-С

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input checked="" 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)

☐ Технический этаж

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

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	8
С улицы общих:	2	2,3
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	4
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):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 179.8 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 и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 06.06.2024

№КУВИ-001/2024-153447467. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 04.07.2024.

Дополнительно сообщаем, что по данным обследования были выявлены заделки: отдельного входа с улицы №8 и общего входа с улицы №3. По состоянию на 04.07.2024 в помещении имеется один общий вход с улицы и один общий вход со двора.

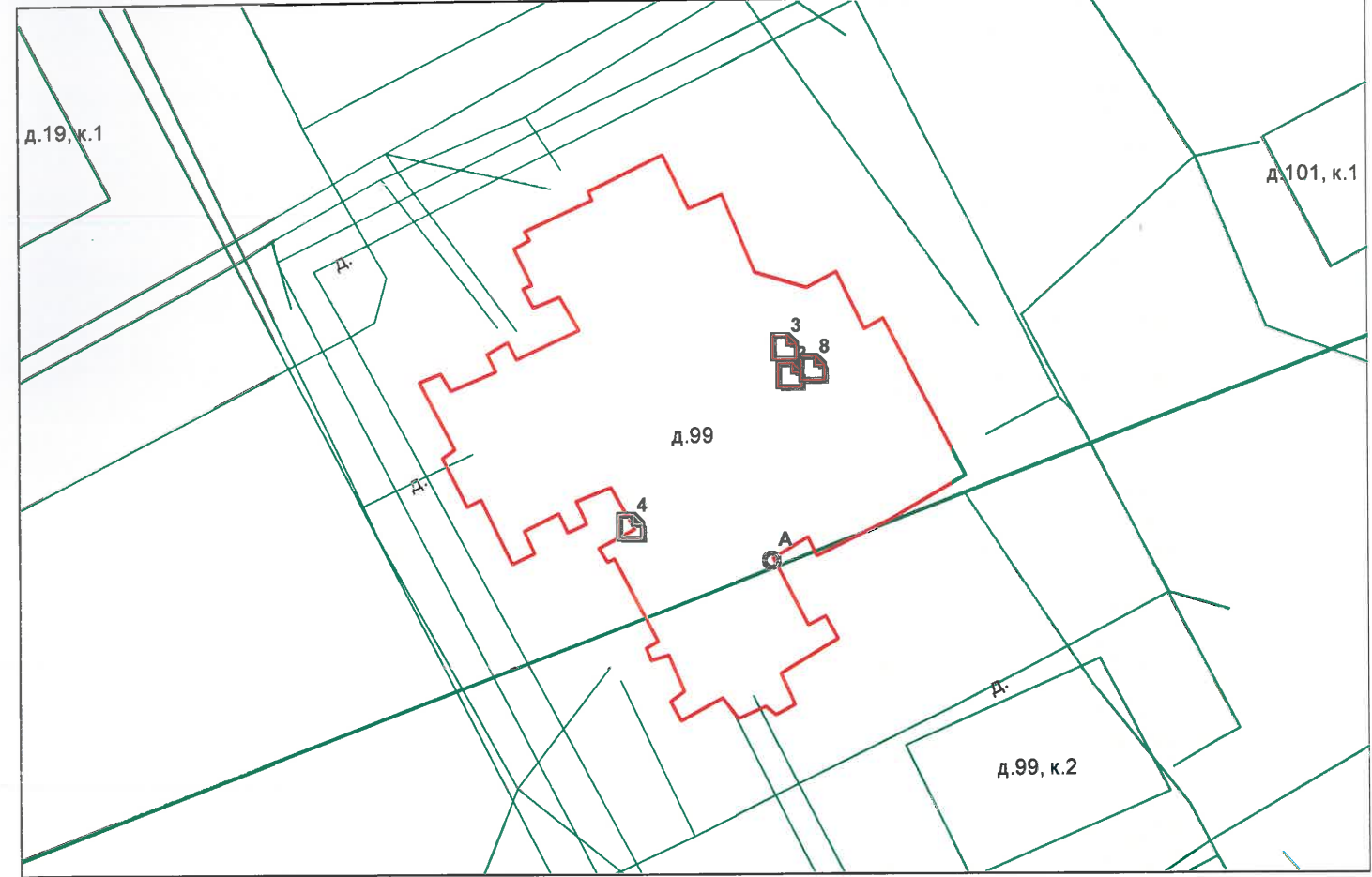
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

179.8	
89.4	8-С
179.8	

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	A	2	118842.37	82238.35	
2	A	3	118841.89	82240.38	
3	A	4	118830.06	82226.86	
4	A	8	118844.07	82238.86	

Исполнитель: Александрова Е.А.
Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:
Дата: 05 июля 2024 года

М.Д.Ботева

Район: Фрунзенский



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

«06» ноября 2025 г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С
2. Площадь: 179.8 кв. м.
3. Этаж: №1,2
4. Вход: отдельный с улицы, 2 общих с улицы, общий со двора.
5. Кадастровый номер: 78:13:0007446:2646
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 22.10.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
Вход в помещение 4-С зашит, доступ осуществляется через ч.п.3 пом. 1 ЛК.
Вход в помещение 8-С зашит, доступ осуществляется через ч.п.2 пом. 4-С (фото 35,65)
В ч.п.9 пом. 4-С демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 21)
В ч.п.11 пом.4-С демонтировано сантехническое оборудование (душ) (фото 25, 29,33)
В ч.п.2 пом. 8-С демонтировано сантехническое оборудование (душ) (фото 41,42)
В ч.п.2 пом. 8-С установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото 41,42)
В ч.п.4 пом. 8-С демонтировано сантехническое оборудование (унитаз, раковина) (фото 48)
В ч.п.5 пом. 8-С установлено сантехническое оборудование (ванна, душ) (фото 49-51,55)
Визуально выявлены перепланировки:
Дверной проем в перегородке между ч.п.1 и ч.п.3 зашит/заложен, доступ не обеспечен (фото 5)
Между ч.п.3 1 ЛК и ч.п.1 пом. 4-С оборудован дверной проем, установлена дверь (фото 4)
В ч.п.3 пом. 8-С установлены перегородки с дверными проемами, образованы новые ч.п. (фото 43-47)
Перегородки с дверными проемами между ч.п.3 и ч.п.4 пом. 8-С демонтированы, установлены новые перегородки с дверными проемами, образованы новые ч.п. (фото 43, 47, 48)
В стене между ч.п.1 пом. 8-С и ч.п.6 пом. 8-С оборудован дверной проем (фото 36,61)
В ч.п.5 установлены перегородки с дверью, образована новая ч.п. (фото 51-53)
Проход между ч.п.5 пом. 8-С и ч.п.6 пом. 8-С заложен (фото 63)
В ч.п.6 пом. 8-С установлены перегородки с дверным проемом, образована новая ч.п (фото 57-61)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029953

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 11л.

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

Медведев А.В.
(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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение 4-С)



Фото №4



Фото №5 (ч.п.1,3 пом.4-С)



Фото №6 (ч.п.1 пом.4-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №7 (ч.п.1 пом.4-С)



Фото №8 (ч.п.2 пом.4-С)



Фото №9 (ч.п.4 пом.4-С)



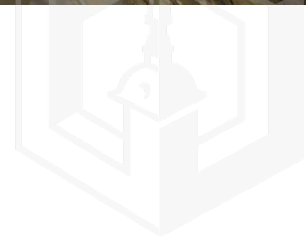
Фото №10 (ч.п.4 пом.4-С)



Фото №11 (ч.п.5 пом.4-С)



Фото №12 (ч.п.5 пом.4-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №13 (ч.п.5 пом.4-С)



Фото №14 (ч.п.6 пом.4-С)



Фото №15 (ч.п.6 пом.4-С)



Фото №16 (ч.п.7 пом.4-С)



Фото №17 (ч.п.7 пом.4-С)



Фото №18 (ч.п.7 пом.4-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №19 (ч.п.8 пом.4-С)



Фото №20 (ч.п.8 пом.4-С)



Фото №21 (ч.п.9 пом.4-С)



Фото №22 (ч.п.10 пом.4-С)



Фото №23 (ч.п.10 пом.4-С)



Фото №24 (ч.п.10 пом.4-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №25 (ч.п.11 пом.4-С)



Фото №26 (ч.п.11 пом.4-С)



Фото №27 (ч.п.12 пом.4-С)



Фото №28 (ч.п.12 пом.4-С)



Фото №29 (ч.п.11 пом.4-С)



Фото №30 (ч.п.11 пом.4-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №31 (ч.п.11 пом.4-С)



Фото №32 (ч.п.11 пом.4-С)



Фото №33 (ч.п.11 пом.4-С)



Фото №34 (ч.п.1 пом.8-С)



Фото №35 (ч.п.1 пом.8-С)



Фото №36 (ч.п.1 пом.8-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №37 (ч.п.1 пом.8-С)



Фото №38 (ч.п.1 пом.8-С)



Фото №39 (ч.п.1 пом.8-С)

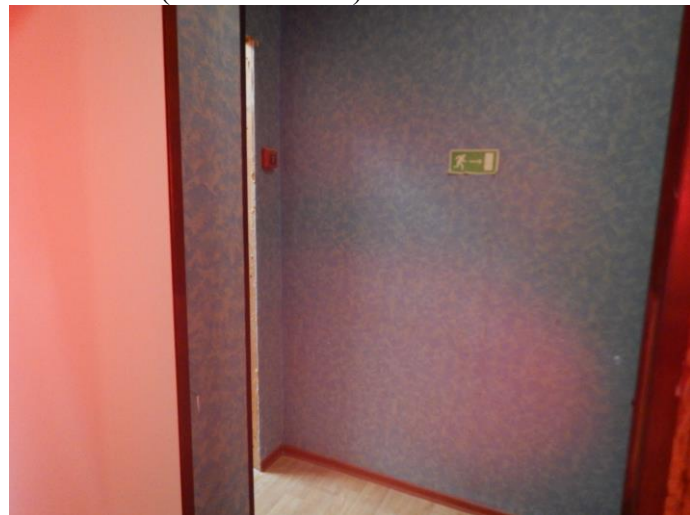


Фото №40 (ч.п.1 пом.8-С)

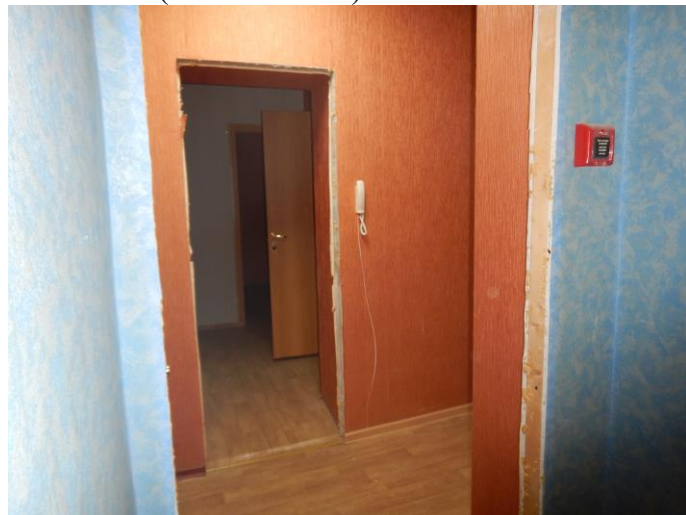


Фото №41 (ч.п.2 пом.8-С)

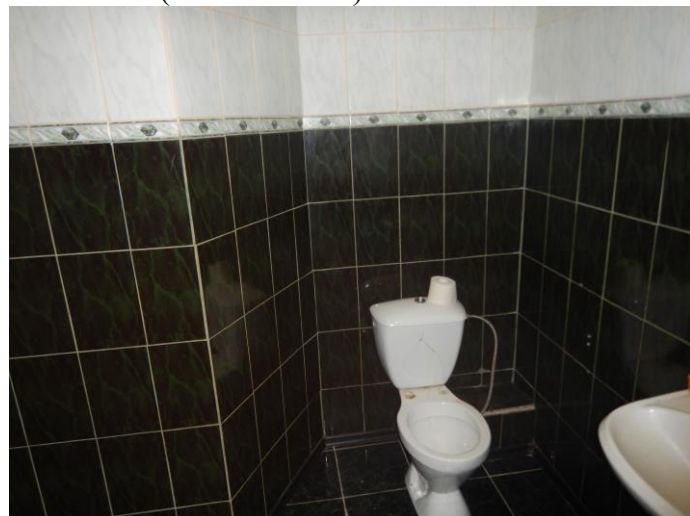
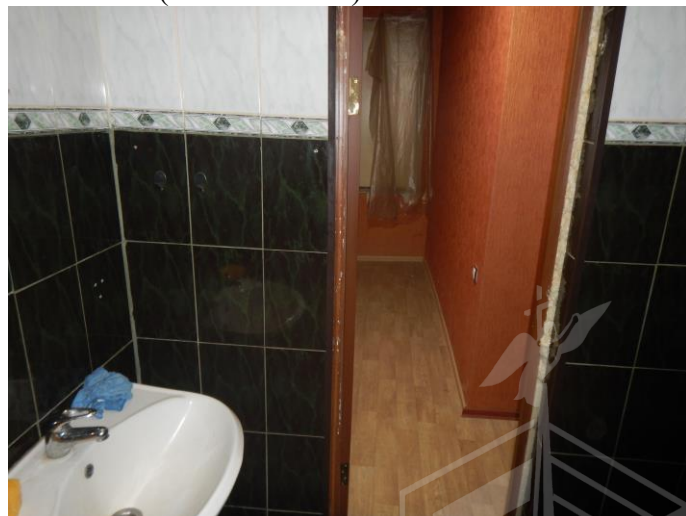


Фото №42 (ч.п.2 пом.8-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №43 (ч.п.3 пом.8-С)



Фото №44 (ч.п.3 пом.8-С)



Фото №45 (ч.п.3 пом.8-С)



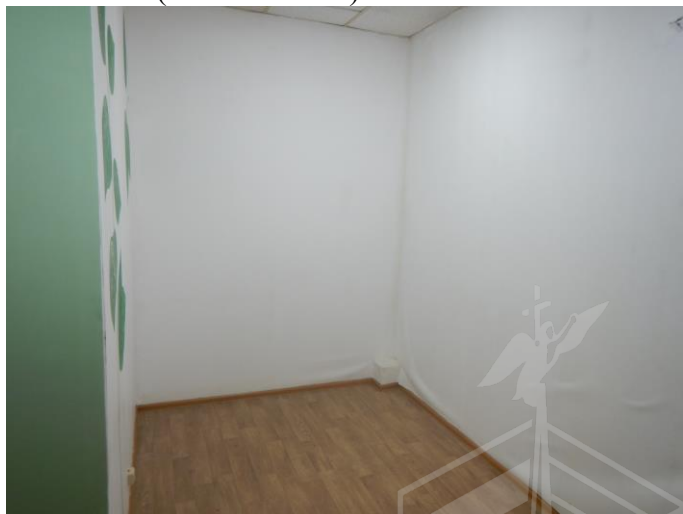
Фото №46 (ч.п.3 пом.8-С)



Фото №47 (ч.п.3 пом.8-С)



Фото №48 (ч.п.4 пом.8-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №49 (ч.п.5 пом.8-С)



Фото №50 (ч.п.5 пом.8-С)



Фото №51 (ч.п.5 пом.8-С)



Фото №52 (ч.п.5 пом.8-С)



Фото №53 (ч.п.5 пом.8-С)



Фото №54 (ч.п.5 пом.8-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №55 (ч.п.5 пом.8-С)



Фото №57 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №59 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №56 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №58 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №60 (ч.п.6 пом.8-С)



**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 06.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С,8-С

Фото №61 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №62 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №63 (ч.п.6 пом.8-С)



Фото №64 (МОП 2 этаж)



Фото № 65 (вход в помещение 8-С)





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, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30

<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Начальнику отдела подготовки торгов
ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"**

Федюшовой Е.Ю.

№01-43-27281/25-0-1 от 27.10.2025

№ 01-43-27281/25-0-0 от 24.10.2025

На № 04-07-25835/25-0-0 от 24.10.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 99, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

**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



11.07.2024



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
02.07.2024 № ИП-130-1559

На № 04-21-13067/24-0-0 от 07.06.2024

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, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 99, лит. А, пом. 4-С, 8-С, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-36620/24-0-0
от 12.07.2024





19.05.2024 № ЭСКЛ/16-01/6404
На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 06.06.2024 № 24-032959, от 10.06.2024 № 24-034040, от 11.06.2024 №№ 24-034611, 24-034612, 24-034616 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 99, литера А, помещение 4-С, 8-С; Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, литера А, пом. 11-Н; Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 16, литера А, пом. 7-Н; Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 6, литера А, помещение 3-Н; Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, дом 112, литера А, помещение 12-Н (далее – Объекты), соответственно, сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 99, литера А; Санкт-Петербург,

ул. Большая Конюшенная, д. 17, литера. А; Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 16, литера. А; Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 6, литера А; Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, дом 112, литера А, соответственно.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателях электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которое технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Дрегер К.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. №№ 24-032959, 24-034040, 24-034611, 24-034612, 24-034616

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

