

**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 20.12.2026

№ 05-25-5080/26-0-0

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, Двинская ул., дом 15, литера А, часть 22-Н помещения 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Район Санкт-Петербурга: Кировский

Кадастровый номер: 78:15:0008101:2465

Этаж: 1

Общая площадь: 226,8 кв.м

Входы: 2 отдельных 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 820 807,68 руб. (восемьсот двадцать тысяч восемьсот семь рублей шестьдесят восемь копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: отсутствует.

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. Обязанность арендатора подключения Объекта к электросетям.

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  
председателя Комитета**

**И.В. Щукина**



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 03B27A772B67FD92589769645C20A90A08  
Владелец **Щукина Ирина Васильевна**  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198035, г.Санкт-Петербург, Двинская улица, д. 15, литера А, помещение N пом. 22-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.): 226.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 3

Координата X: 109 628

Координата Y: 91 340

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.670     |
| Площади                                                  | 0.964     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| 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): | 1 902.713 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 1 902.713 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 820 807.68 руб. в квартал: 205 201.92 руб. в месяц: 68 400.64 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 619.08 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 226.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 820 807.68 руб. в квартал: 205 201.92 руб. в месяц: 68 400.64 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 820 807.68 руб. в квартал: 205 201.92 руб. в месяц: 68 400.64 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 619.08 руб.

Дата расчета: 11.02.2026 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

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 11.02.2026, поступившего на рассмотрение 11.02.2026, 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: 4                                                                                 |                                                                                    |
| Всего листов выписки: 8                                                                           |                                                                                    |
| 11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915                                                             |                                                                                    |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:15:0008101:2465                                                                 |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:15:0008101                                                                      |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 19.09.2012                                                                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:15:8101:4:25:5                                                |
| Местоположение:                                                                                   | г. Санкт-Петербург, Двинская улица, дом 15, литера А, помещение 1-Н,21-Н,22-Н,23-Н |
| Площадь:                                                                                          | 764.3                                                                              |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                            |
| Наименование:                                                                                     | данные отсутствуют                                                                 |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                                           |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                                 |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 114258545.54                                                                       |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:15:0008101:2013                                                                 |
| 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:                                                                  | Быкова Виктория Евгеньевна, дата завершения кадастровых работ: 20.08.2014          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  <p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br/>РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                               |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                                                                                                                                     |
| Всего разделов: 4                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                               |
| Всего листов выписки: 8                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |
| 11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                               |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:15:0008101:2465                                                                                                                                                                                            |
| 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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        | ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"                                                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br>РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | 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: 2                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего разделов: 4                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |
|                                       |                                                                                                                                    | Всего листов выписки: 8                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |
| 11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915 |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                    | 78:15:0008101:2465                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
|                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |
| 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>78:15:0008101:2465-78/011/2022-1<br>21.03.2022 15:24:22                                                                                           |
| 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:                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |
|                                       | 4.1                                                                                                                                | вид:                                                                                                                                                  | Аренда                                                                                                                                                             |
|                                       |                                                                                                                                    | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 06.10.2022 14:20:56                                                                                                                                                |
|                                       |                                                                                                                                    | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78:15:0008101:2465-78/011/2022-2                                                                                                                                   |
|                                       |                                                                                                                                    | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | Срок действия с 06.10.2022 на 10 лет                                                                                                                               |
|                                       |                                                                                                                                    | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | Акционерное общество "Почта России", ИНН: 7724490000, ОГРН: 1197746000000                                                                                          |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                 |
|                                       |                                                                                                                                    | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Договор аренды, № 05-А-006143, выдан 30.09.2022, дата государственной регистрации: 06.10.2022, номер государственной регистрации: 78:15:0008101:2465-78/011/2022-3 |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                 |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                 |
|                                       |                                                                                                                                    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                                    |

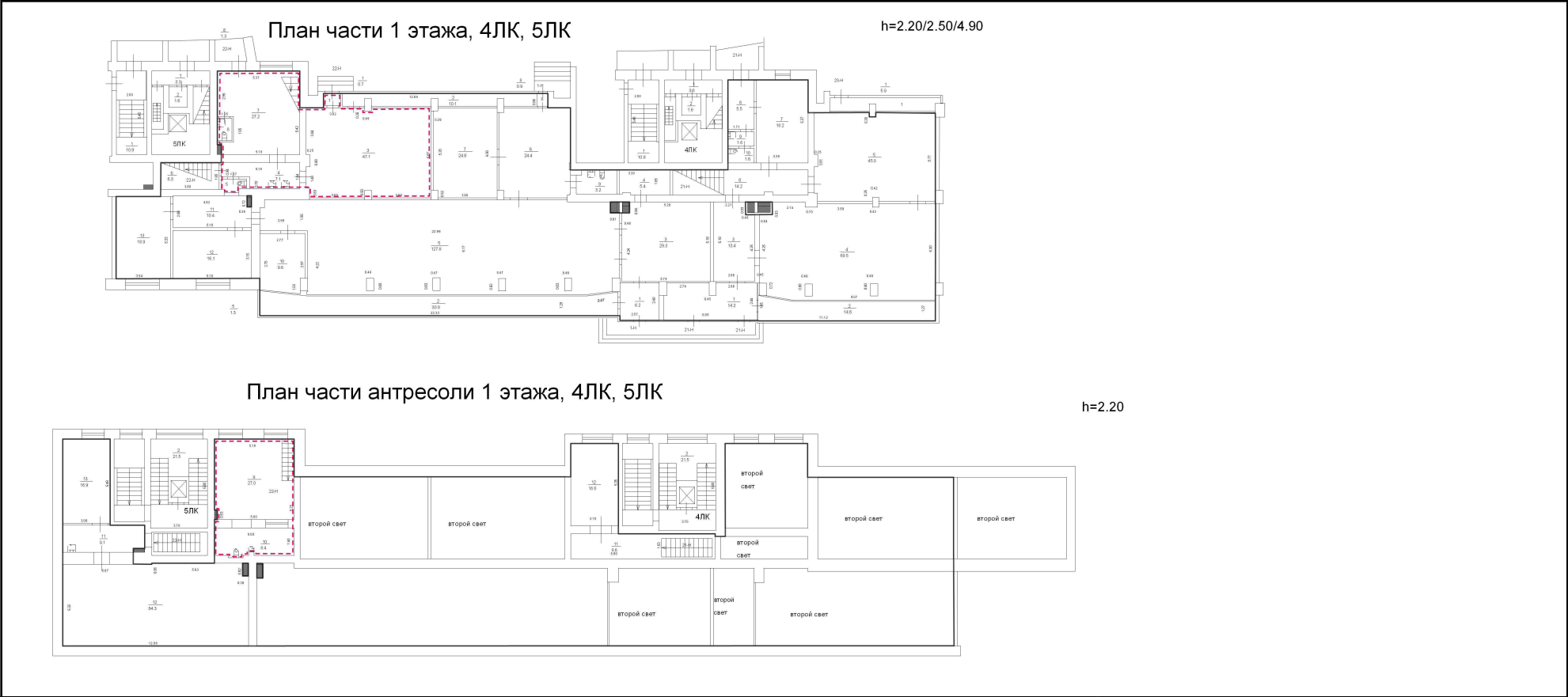
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</div> <div>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ</div> <div>РОСКАДАСТР</div> <div>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |

| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Лист № 2 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 4   |
| Всего листов выписки: 8               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:15:0008101:2465  |
|                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                               |                     |
| 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 |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</p> <p>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br/>РОСКАДАСТР</p> <p>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p> | 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: 3 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 8 |
| 11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:15:0008101:2465 |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443<br/>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br/>РОСКАДАСТР<br/>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 8

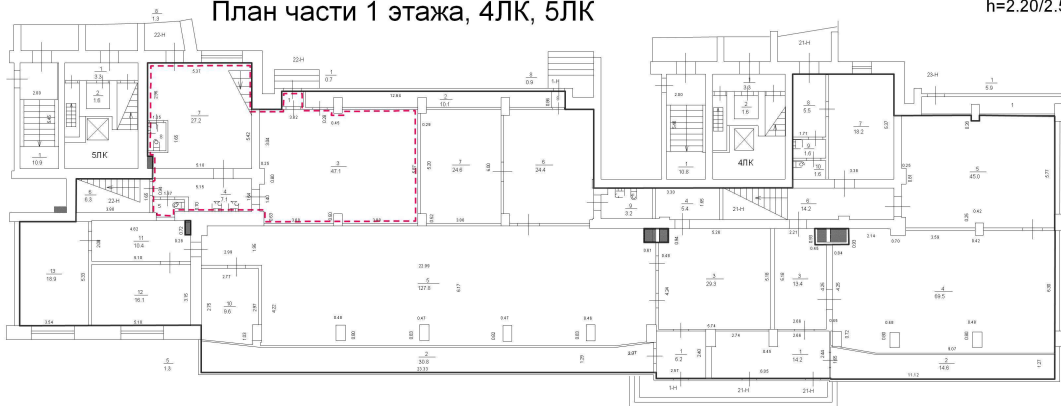
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915

Кадастровый номер: 78:15:0008101:2465

Номер этажа (этажей): 1

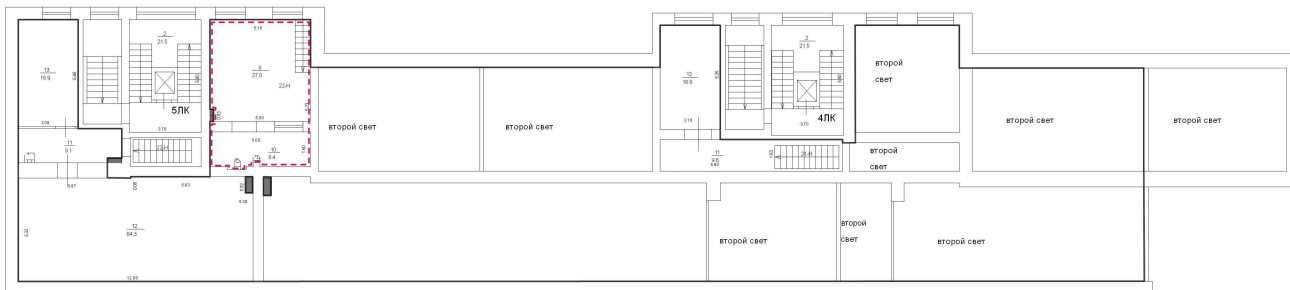
План части 1 этажа, 4ЛК, 5ЛК

h=2.20/2.50/4.90



План части антресоли 1 этажа, 4ЛК, 5ЛК

h=2.20



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 8

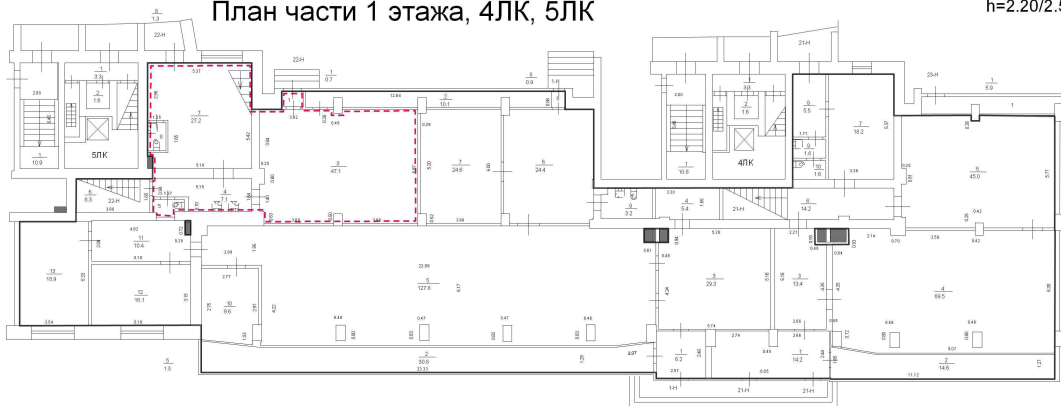
11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915

Кадастровый номер: 78:15:0008101:2465

Номер этажа (этажей): 1

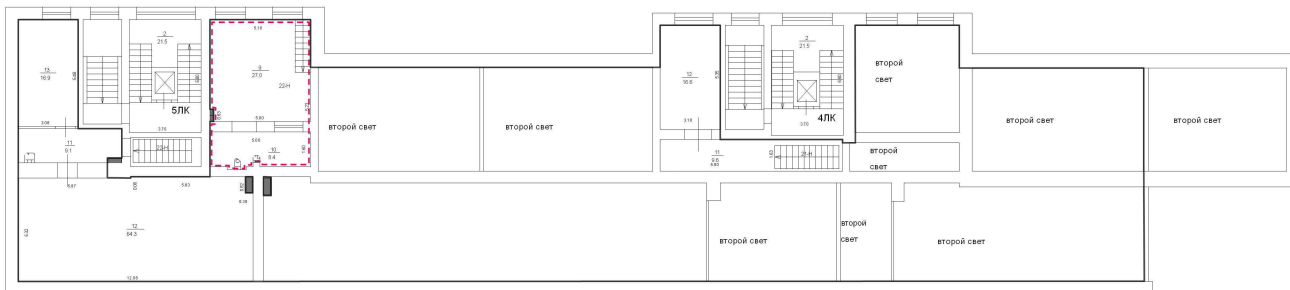
План части 1 этажа, 4ЛК, 5ЛК

h=2.20/2.50/4.90



План части антресоли 1 этажа, 4ЛК, 5ЛК

h=2.20



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

|                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                             |                           |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
| вид объекта недвижимости              |                           |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
| Лист № 1 раздела 9                    | Всего листов раздела 9: 1 | Всего разделов: 4                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 8                                                                                                  |
| 11.02.2026г. № КУВИ-001/2026-18086915 |                           |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:15:0008101:2465                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          |
| Учетный номер части                   | Площадь, м2               | Описание местоположения части                                                                                                                                                                                                      | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
| 1                                     | 2                         | 3                                                                                                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                        |
| 1                                     | 120.1                     | Часть помещения образована из ч.п. 1,3-5,7,8 помещения 22-Н расположенных на первом этаже и ч.п. 9, 10 помещения 22-Н расположенных на антресоли 1 этажа (в соответствии с нумерацией частей помещения, указанных на плане этажа). | данные отсутствуют                                                                                                       |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443<br/>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ<br/>РОСКАДАСТР<br/>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |           |        |                |
|------------|-----------|--------|----------------|
| Район      | Кировский | Улица  | Двинская улица |
| Номер дома | 15        | Корпус | Литера А       |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Двинская улица, дом 15

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

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

22-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: | 2           | 14,15                          |
| 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):

764.3

226.8

22-Н

226.8

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 764.3 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН от 23.12.2025 № КУВИ-001/2025-231342678.

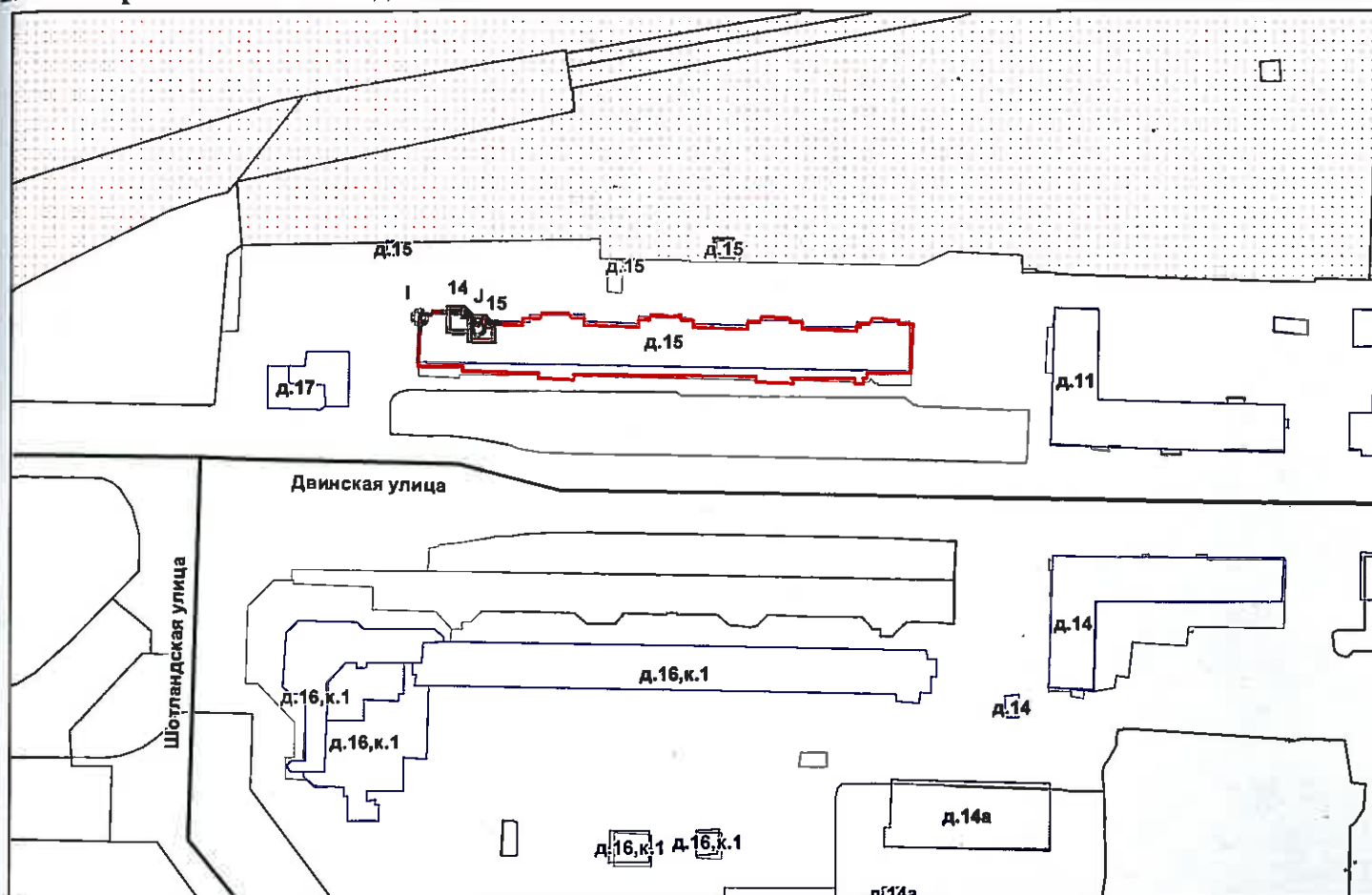
Элементы благоустройства объекта аренды и типы входов указаны по состоянию на 15.01.2026.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

## 2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении:

## 3. Ведомость координат центров входов.

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | I                 | 14    | 109621.99               | 91343.22 |            |
| 2     | J                 | 15    | 109628.55               | 91340.86 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Мархель Д.Р.

Начальник ПИБ Южное департамента  
кадастровой деятельности:

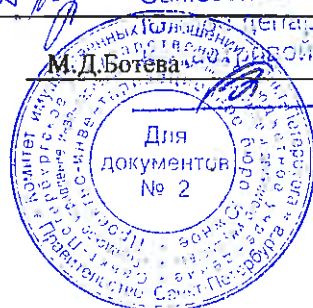
Дата: 15 января 2026 года

Заместитель начальника ПИБ

М.Д. Ботева

Район:

Кировский



Н.М. Соловьева

**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

«12» декабря 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н
2. Площадь: 226,8 кв.м.
3. Этаж: 1
4. Входы: 2 отдельных со двора
5. Кадастровый номер: 78:15:0008101:2465
6. Состояние: удовлетворительное
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 09.12.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
Сантехническое оборудование в ч.п.10 демонтировано (фото №28).  
Визуально выявлены перепланировки:  
в ч.п.11 оборудован оконный проем (фото №31).  
в ч.п.12 оборудован оконный проем (фото №33).  
в ч.п.13 оборудован оконный проем (фото №37).

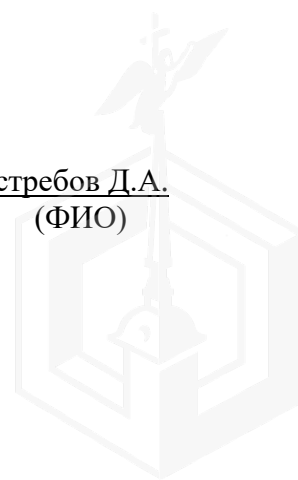
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 413 40031890

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л.

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

Ястребов Д.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 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (вход в помещение)



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 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.3)



Фото №12 (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 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №13 (ч.п.4)

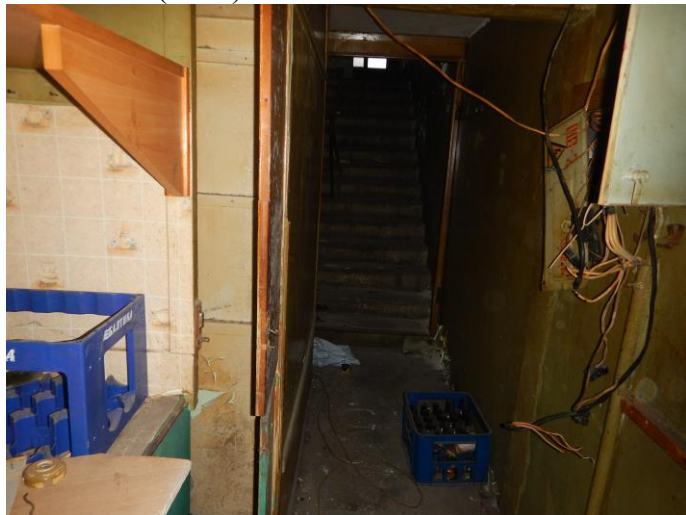


Фото №14 (ч.п.5)



Фото №15 (ч.п.6)

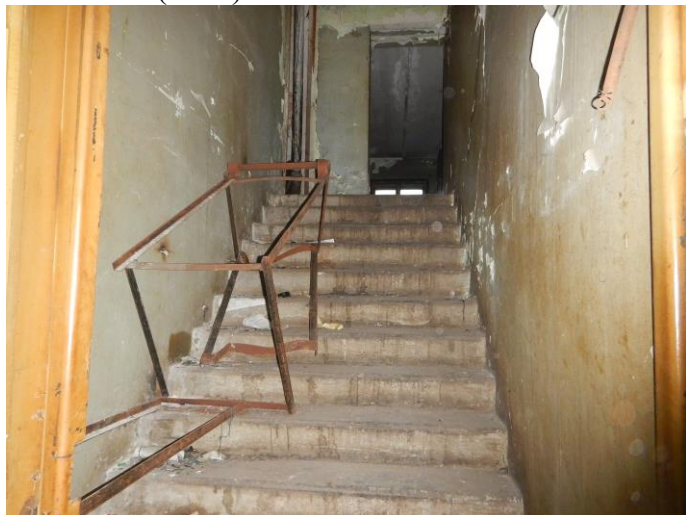


Фото №16 (ч.п.11)



Фото №17 (ч.п.7)



Фото №18 (ч.п.7)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №19 (ч.п.7)



Фото №20 (ч.п.7)



Фото №21 (ч.п.7,8)

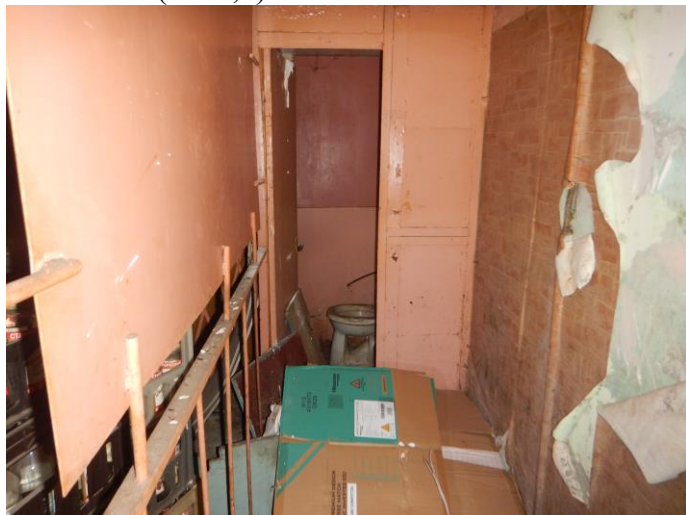


Фото №22 (ч.п.7)

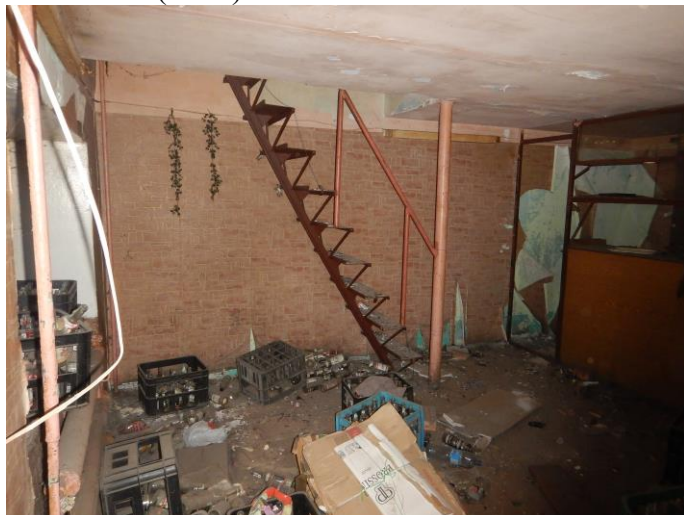


Фото №23 (ч.п.7)



Фото №24 (ч.п.8)



**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 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №25 (ч.п.9)



Фото №26 (ч.п.9)



Фото №27 (ч.п.9)



Фото №28 (ч.п.10)



Фото №29 (ч.п.10)



Фото №30 (ч.п.10)



**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 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №31 (ч.п.11)



Фото №32 (ч.п.11)



Фото №33 (ч.п.12)



Фото №34 (ч.п.12)



Фото №35 (ч.п.12)



Фото №36 (ч.п.12)



**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 12.12.2025г., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н

Фото №37 (ч.п.13)



Фото №38 (ч.п.13)





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](mailto:ciooon@kgiop.gov.spb.ru)

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-32465/25-0-1 от 23.12.2025

№ 01-43-32465/25-0-0 от 23.12.2025

На № 04-07-31360/25-0-0 от 23.12.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Двинская улица, дом 15, 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

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46



23.01.2026



**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  
**19.01.2026 № ИВ-130-316**

На № 04-21-31358/25-0-0 от 23.12.2025

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, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 15, лит. А, часть 22-Н, пом. 1-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00BC7128349BF0436808A8DF9D9B228012  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-2615/26-0-0  
от 23.01.2026

