

ОБНОВИ ГОРОД - СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ФОНДА ИМУЩЕСТВА



**НОВАЯ ЖИЗНЬ СТАРОГО ФОНДА:
проблемы и пути решения**





2018

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ СЕРВИСА ПОМОЩНИК — ОБНОВИ ГОРОД:

Всего поступило зданий, шт.



За период с июля 2017 года по настоящее время поступило 200 зданий, из которых 50% находится в собственности Санкт-Петербурга

Наличие обременений у объектов



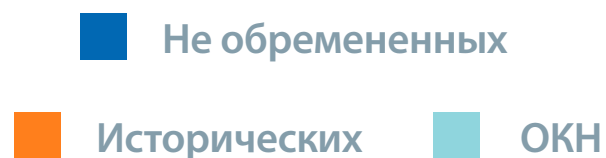
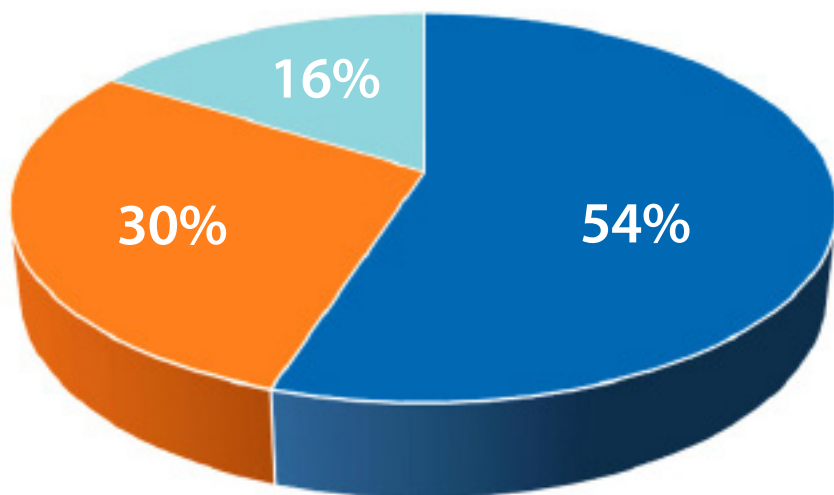
По назначению городские объекты делятся поровну на жилые и нежилые здания



2018

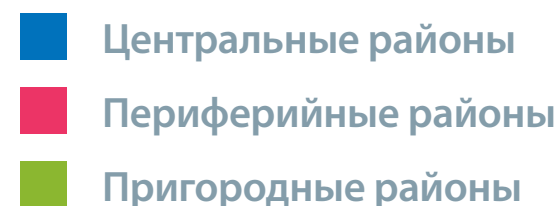
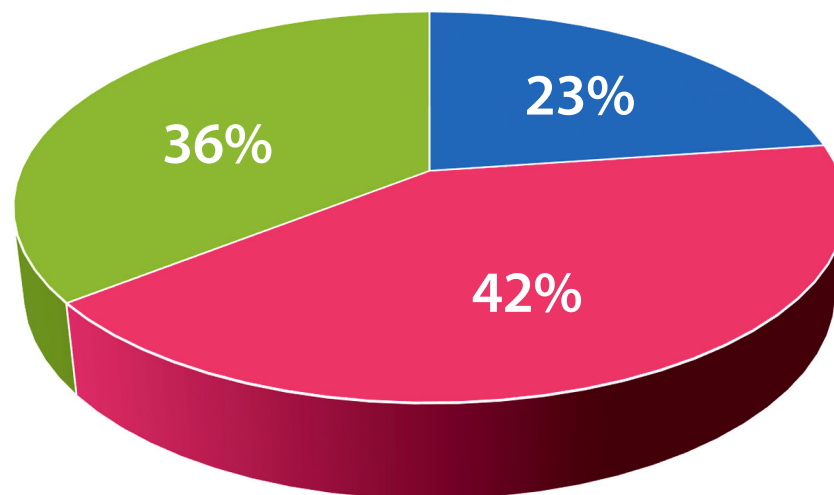
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ СЕРВИСА ПОМОЩНИК — ОБНОВИ ГОРОД:

Наличие обременений у объектов



По ограничению в использовании
46% зданий относится
к объектам культурного наследия
и историческим зданиям

Распределение по районам



Наибольшее количество
заброшенных объектов
представлено в периферийных
районах

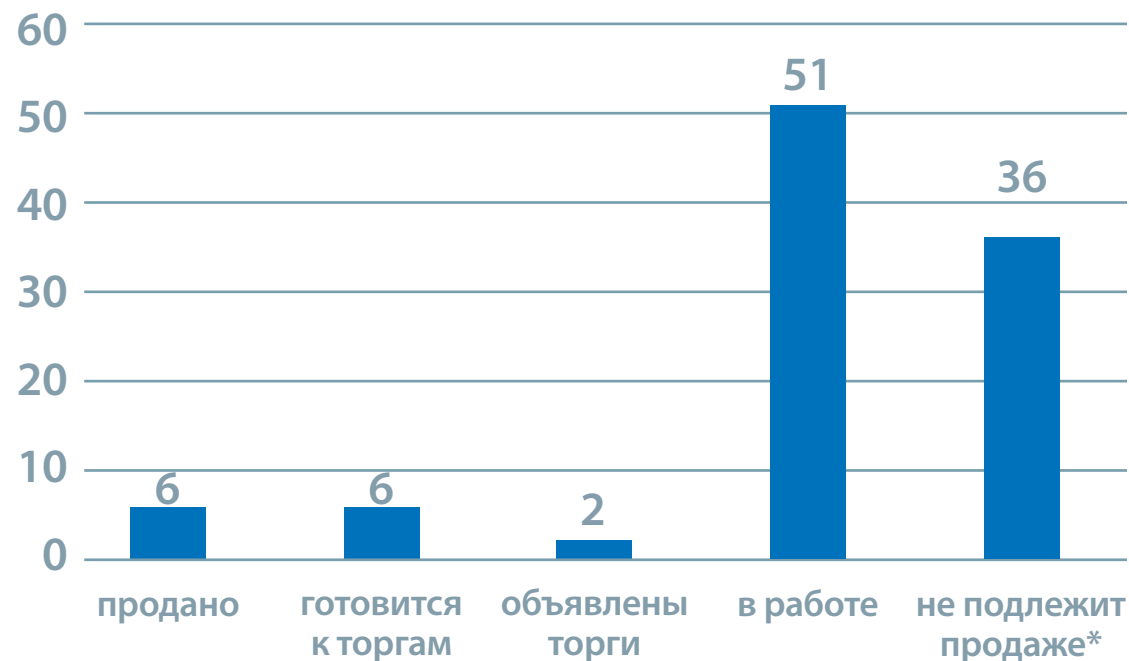


2018

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ СЕРВИСА ПОМОЩНИК — ОБНОВИ ГОРОД:

В результате проведенной работы 14% зданий проданы или подготовлены к торгам, 50% находятся в работе Фонда имущества, 36% включены в городские программы

В государственной собственности, шт.



* Объекты включены в социальные программы, в концепцию АО «АВЕНАРИУМ+» или сданы в долгосрочную аренду



2018

ОБНОВИ ГОРОД



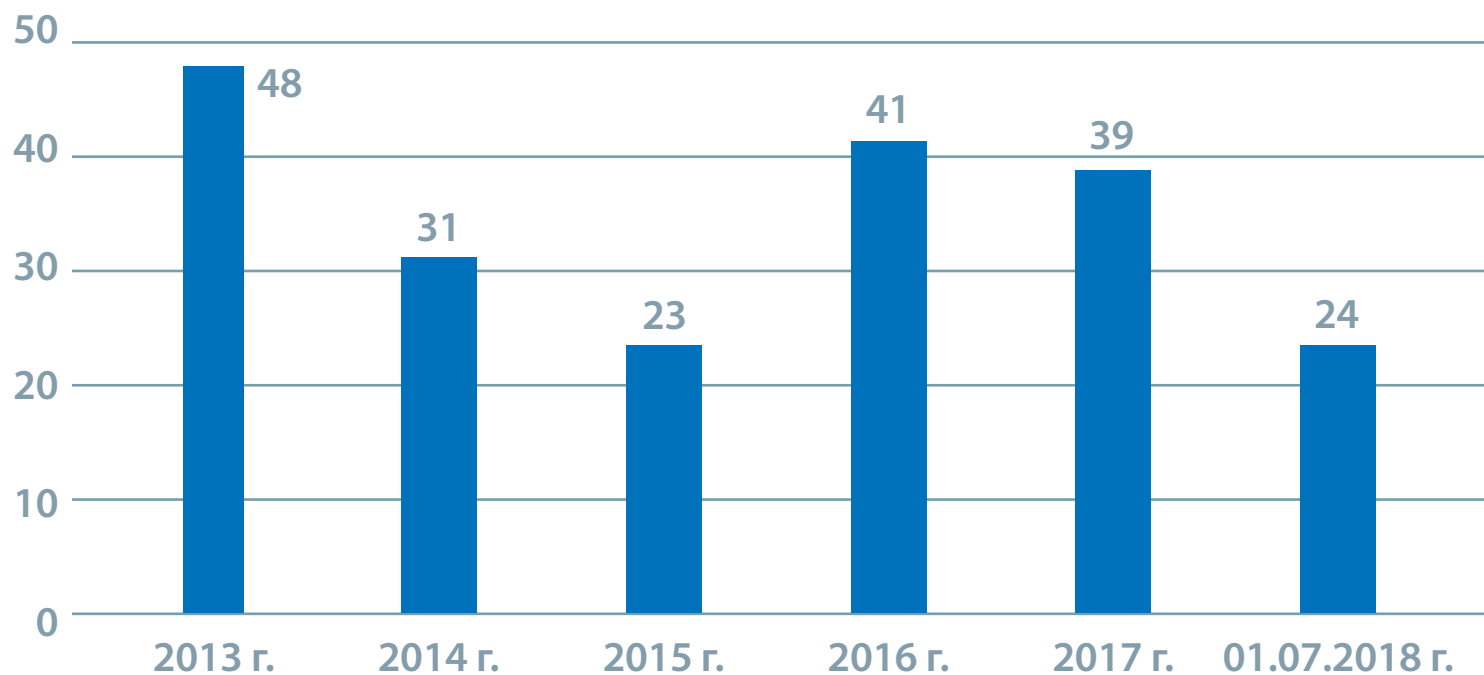


2018

ИТОГИ ТОРГОВ: ЗДАНИЯ

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОДАЖИ ЗДАНИЙ НА ТОРГАХ ЗА ПЕРИОД С 2013 ПО 2018 ГГ.

Всего продано зданий, шт.



За рассматриваемый период было реализовано 206 объектов.

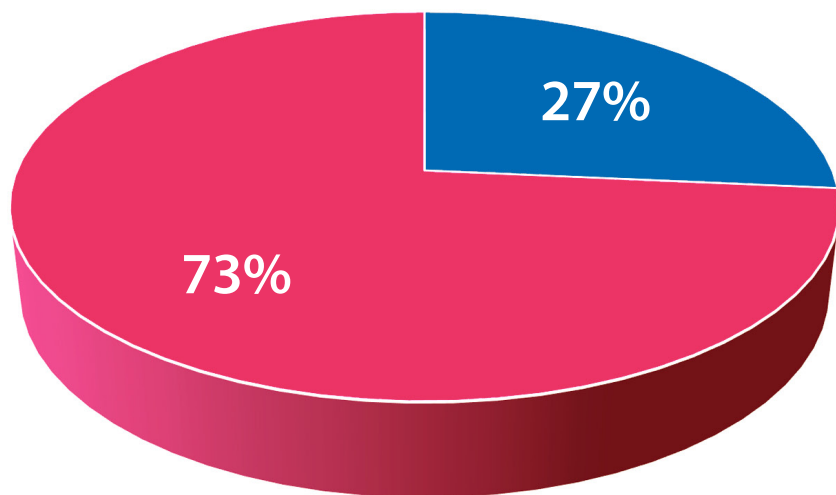


2018

ИТОГИ ТОРГОВ: ЗДАНИЯ

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОДАЖИ ЗДАНИЙ НА ТОРГАХ ЗА ПЕРИОД С 2013 ПО 2018 ГГ.

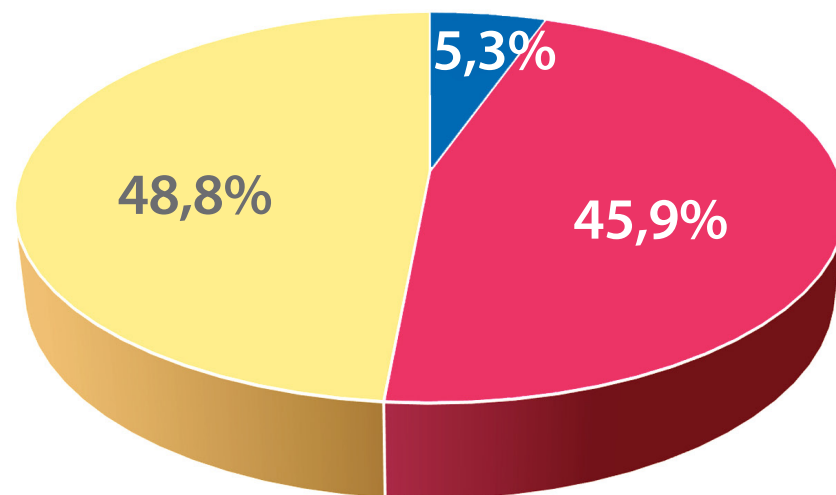
Из 206 проданных зданий 73% содержали инвестиционные условия по реконструкции, разборке и восстановлению в прежних параметрах, сносу и новому строительству.



■ 233-р

■ 33-рп

По локации объектов только 5% расположены в центральных районах, остальные практически равномерно распределены между периферийными и пригородными районами



■ Центральные районы

■ Периферийные районы

■ Пригородные районы

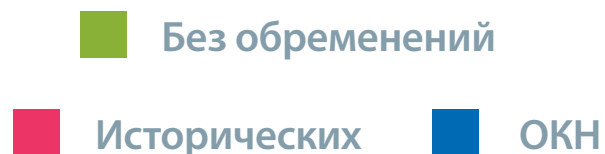
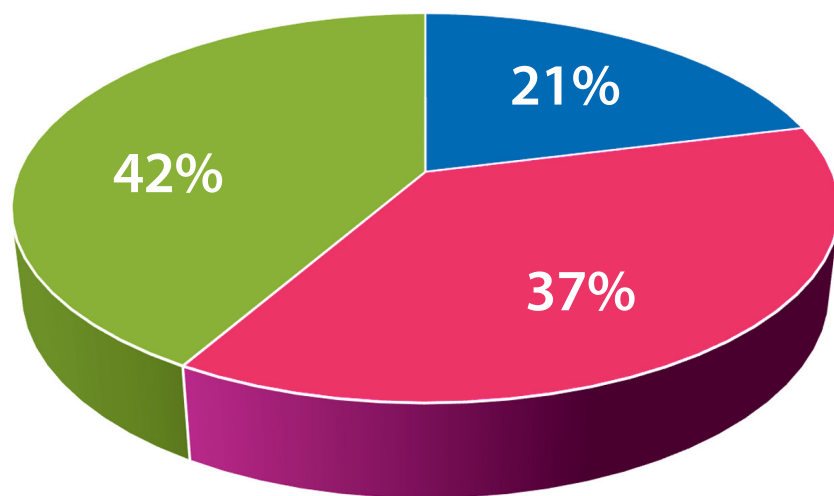


2018

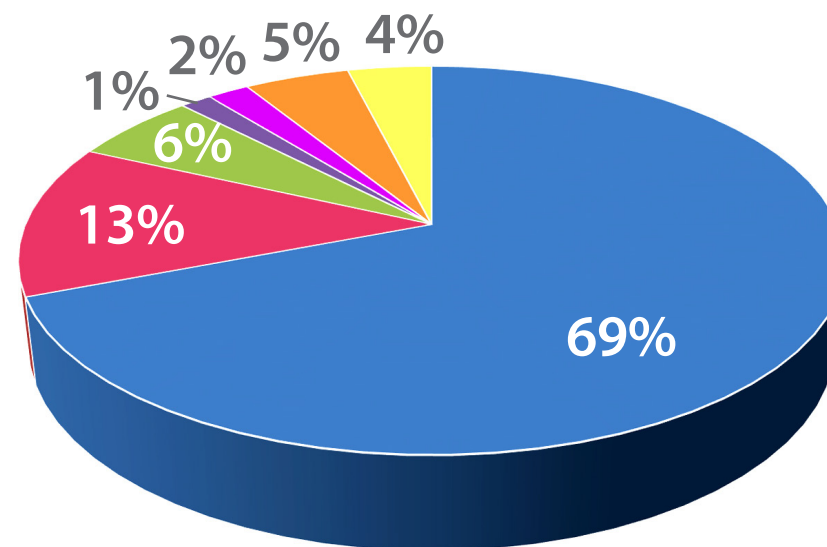
ИТОГИ ТОРГОВ: ЗДАНИЯ

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОДАЖИ ЗДАНИЙ НА ТОРГАХ ЗА ПЕРИОД С 2013 ПО 2018 ГГ.

В части градостроительных обременений 58% зданий имеют статус объекта культурного наследия или «исторического» здания.



По функциональному назначению 69% относится к жилой функции



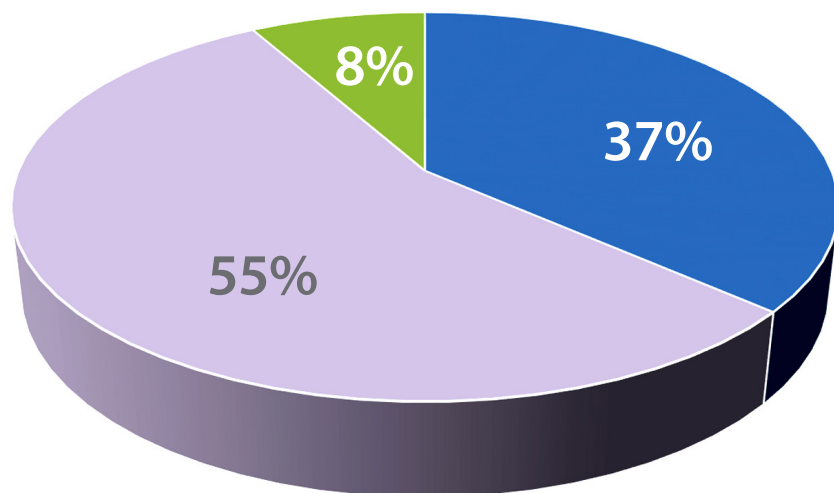


2018

ИТОГИ ТОРГОВ: ЗДАНИЯ

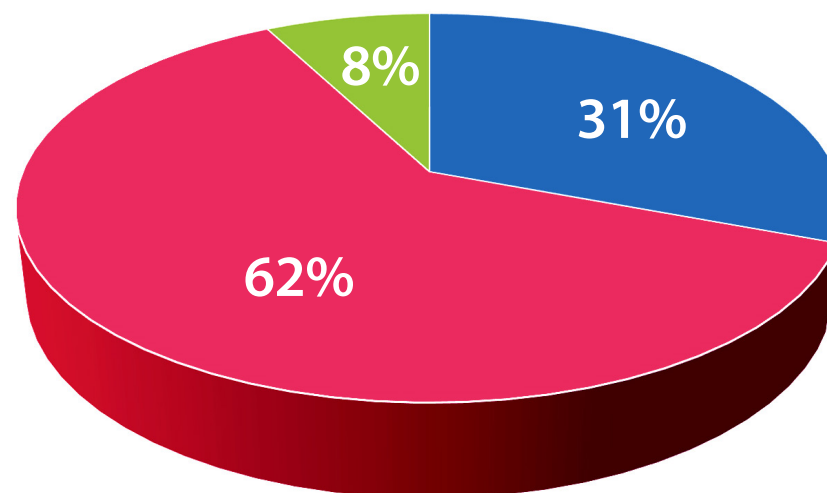
ИСПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЙ

По объектам
с инвестиционными условиями



- Договор завершен
- Действующий договор*
- Сроки нарушены

Распределение по договорам
с нарушенными сроками



- Принято решение о возврате в госсобственность
- Идет судебный процесс
- Выставлено на повторные торги

* 5 объектов перепродано с новым сроком действия договора

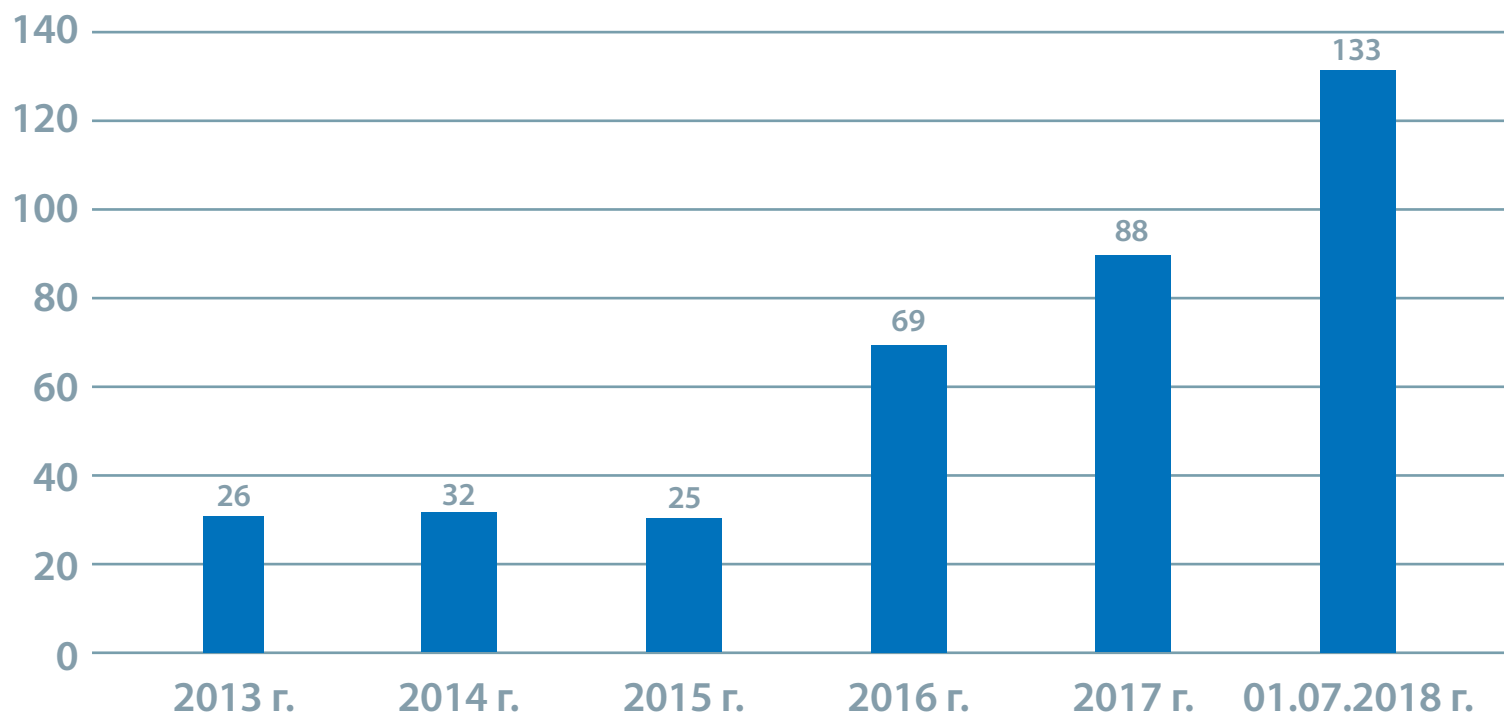


2018

ИТОГИ ТОРГОВ: КВАРТИРЫ

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОДАЖИ АВАРИЙНЫХ КВАРТИР ЗА ПЕРИОД С 2013 ПО 2018 ГГ.

Всего продано квартир, шт.



За период с 2013 по 2018 гг. было реализовано 373 квартиры
общей площадью 26389,1 кв.м



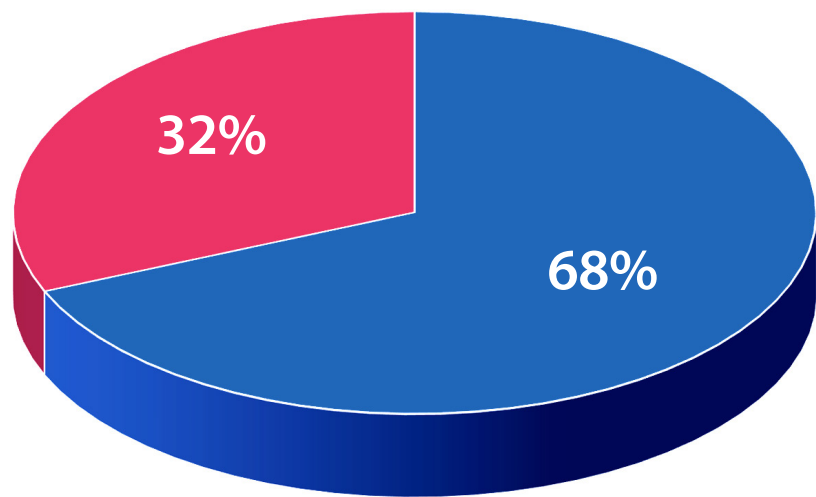
2018

ИТОГИ ТОРГОВ: КВАРТИРЫ

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОДАЖИ АВАРИЙНЫХ КВАРТИР ЗА ПЕРИОД С 2013 ПО 2018 ГГ.

68% квартир продавались на конкурсе и содержали инвестиционные условия по устранению аварийности в определенные на торгах сроки

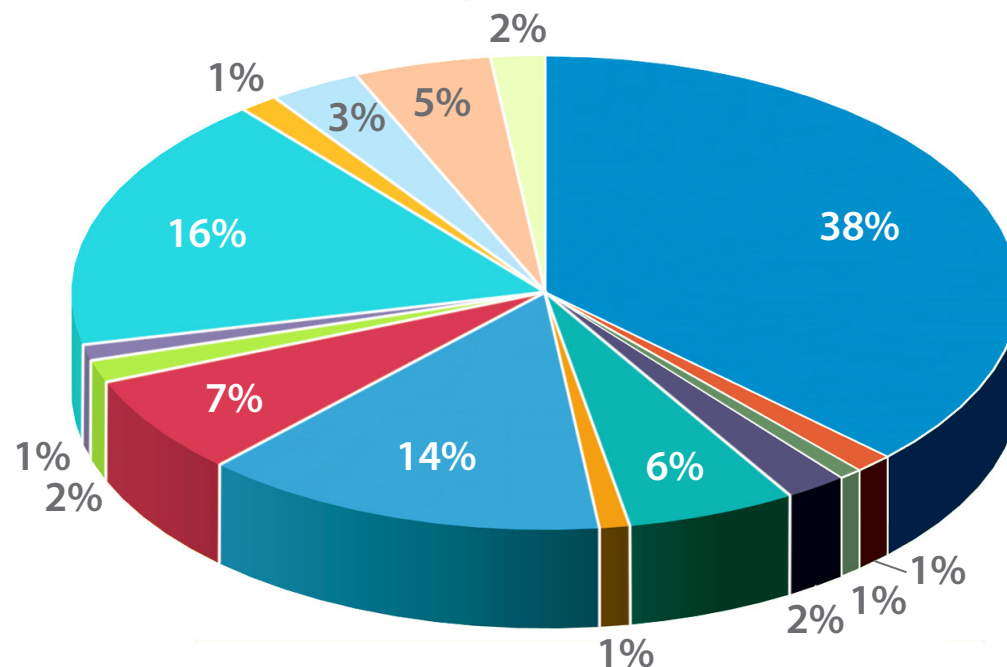
По типу продаж



■ На конкурсе ■ На аукционе

Более половины (54%) реализованных квартир расположены в Адмиралтейском и Центральном районах

Локация объектов



- Адмиралтейский
- Василеостровский
- Калининский
- Кировский
- Колпинский
- Кронштадтский
- Московский
- Невский
- Петроградский
- Приморский
- Центральный
- Фрунзенский
- Курортный
- Пушкинский
- Петродворцовый

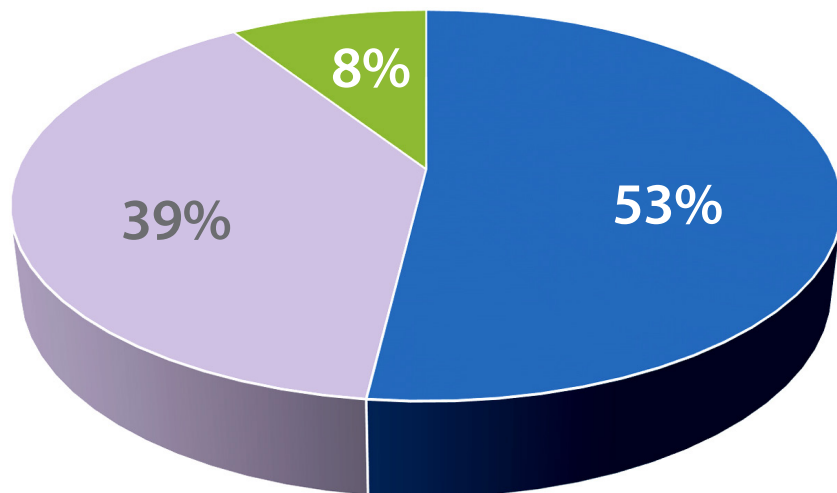


2018

ИТОГИ ТОРГОВ: КВАРТИРЫ

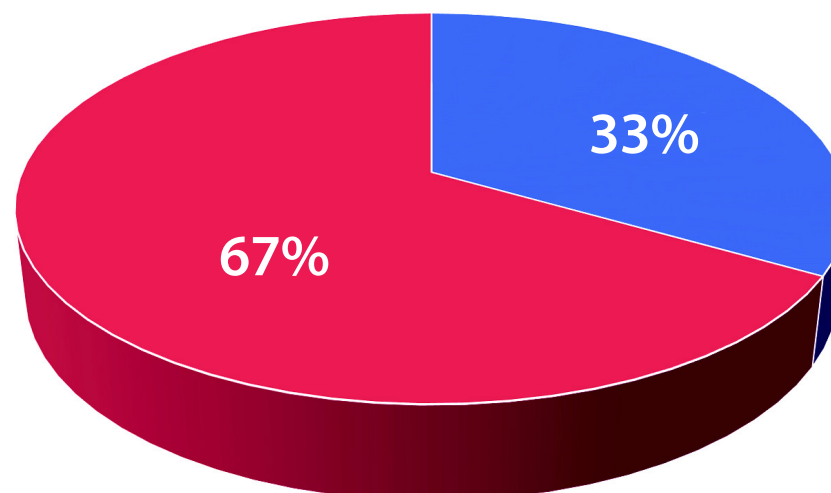
ВЫПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТУСЛОВИЙ

По квартирам с инвестиционными условиями



- Договор завершен
- Действующий договор
- Сроки нарушены

Распределение по договорам с нарушенными сроками



- Принято решение о повторном выставлении на торги
- Идет судебный процесс



2018

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ:

УЛ. ДИБУНОВСКАЯ, Д. 30, ЛИТ. А



Площадь здания – 1 436,8 кв.м

Дата заключения договора
купли-продажи – декабрь 2012 г.

Площадь земельного участка – 1 677 кв.м

Дата ввода объекта
в эксплуатацию – апрель 2017 г.



2018

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ:

Г. ПАВЛОВСК, ДИНАМО, ПАВЛОВСКОЕ Ш., Д. 10, ЛИТ. А

БЫЛО



СТАЛО



Площадь здания – 684 кв.м

Дата заключения договора
купли-продажи – декабрь 2013 г.

Площадь земельного участка – 3 439 кв.м

Дата ввода объекта
в эксплуатацию – октябрь 2016 г.



2018

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ:

Г. ПУШКИН, УЛ. МАЛАЯ, Д. 42, ЛИТ. А



Площадь здания – 623,4 кв.м

Дата заключения договора
купли-продажи – июнь 2015 г.

Площадь земельного участка – 2 093 кв.м

Дата ввода объекта
в эксплуатацию – июнь 2018 г.



2018

ПРОЕКТ «АРЕНДА за 1 рубль»



СУТЬ ПРОЕКТА:

Предоставление инвесторам права льготной аренды объектов культурного наследия после проведения ремонтных и реставрационных работ.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:

- ✓ Создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов культурного наследия нежилого назначения, находящихся в неудовлетворительном состоянии.
- ✓ Стимулирование привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.





2018

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОГРАММЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ И ГОРОДА:

- арендатор заинтересован в скорейшем выполнении ремонтных работ;
- арендатор получит возможность уплачивать арендную плату в размере 1 рубль в течение большего срока действия договора;
- объекты культурного наследия будут восстановлены и вовлечены в оборот, но выбытие их из собственности Санкт-Петербурга не последует.

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:



При сокращении сроков на проектирование и реконструкцию льготная ставка будет установлена с даты ввода объекта в эксплуатацию



2018



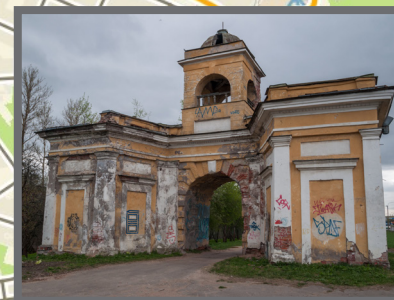
1 2

Сестрорецк



СРЕДИ ПЕРВЫХ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ЛОТОВ:

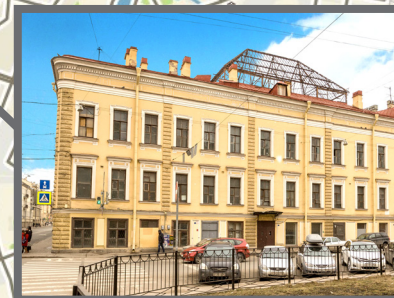
1. «Загородный дом Л.А. Змигородского» (г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 3, лит. А)
2. «Дача Н.М.Кочкина» (г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 8, лит. А).
3. «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов» (ул. Химиков, д. 20, сооружение 1, лит. А).
4. «Дом Ф.Н. Челищева (М.Б. Кольбе)» (СПб, Вознесенский пр., д. 36, литера А).
5. «Павильон «Царский вокзал» (г. Пушкин, Академический пр., д. 356, лит. А).
6. «Оранжерея» и «Дворцово-парковый ансамбль «Собственная дача» (г. Петергоф, Собственный пр., д. 84а, лит. Е).



3

Санкт-Петербург

4



5



6

Петергоф



Ломоносов

Горбунки

Пушкин

Колпино

ОВО

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»



фондимущества.рф
rochta@property-fund.ru

190000, Санкт-Петербург,
переулок Гривцова, дом 5

+7 (812) 777 2727
+7 (812) 426 1111

