

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 03.04.2025

№ 05-25-13528/25-0-0

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, Новосмоленская наб., д. 1, литера Д, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002202:10584

Этаж: 1

Общая площадь: 336,6 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 2 712 443,40 (два миллиона семьсот двенадцать тысяч четыреста сорок три рубля сорок 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: Объект находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)02).

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: 28,3 (двадцать восемь целых три десятых) кВт.

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
199397, г. Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, д. 1, литера Д, помещение N 1-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.): 336.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 108 601

Координата Y: 95 831

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.806
Площади	0.891
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
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):	4 406.104
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 406.104

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 712 443.40 руб. в квартал: 678 110.85 руб. в месяц: 226 036.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 058.36 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 336.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 712 443.40 руб. в квартал: 678 110.85 руб. в месяц: 226 036.95 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 712 443.40 руб. в квартал: 678 110.85 руб. в месяц: 226 036.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 058.36 руб.

Дата расчета: 13.01.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	Новосмоленская набережная
Номер дома	1	Корпус	Литера Д

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Новосмоленская набережная, дом 1

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

1-Н

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

1-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)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 336.6 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН

№КУВИ-001/2024-130959551 от 14.05.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

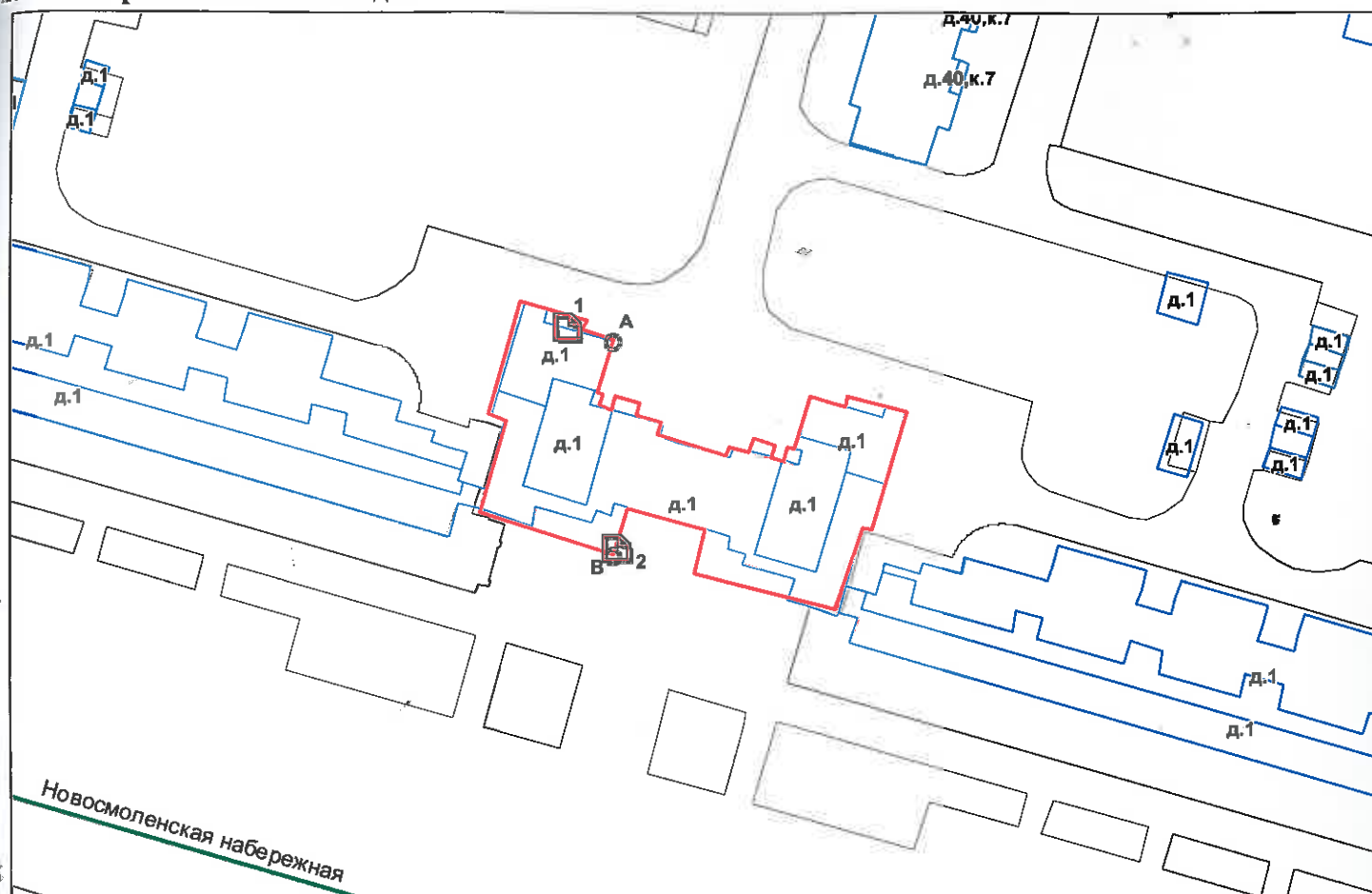
№04-10-22484/24-0-0 от 04.10.2024. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 11.10.2024.

* 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	А	1	108594.13	95864.59	
2	В	2	108601.51	95831.09	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 11 октября 2024 года

Район:

В.Б.Митичева

Василеостровский



Всего пронумеровано и
пропінуровано 2 листа(ов)
«11» 10 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«27» сентября 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н
2. Площадь: 336,6 кв. м.
3. Этажность: 1
4. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:06:0002202:10584
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 14.05.2024г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих.
В ч.п.14 находится ГРЩ (фото №35-37).
В ч.п.3 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №10).
В ч.п.9 проходит мусоропровод (фото №21).
В ч.п.10 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №22,23).
Визуально выявлены перепланировки:
перегородка с дверью между ч.п.1 и ч.п.19 демонтирована (фото №6,7).
в перегородке между ч.п.2 и ч.п.3 оборудован дверной проем (фото №8).
перегородке между ч.п.8 и ч.п.13 оборудован дверной проем (фото №20).
оконный проем в ч.п.11 зашит (фото №24-27).
в перегородке между ч.п.4 и ч.п.13 оборудован дверной проем (фото №15).
в ч.п.13 установлена перегородка с дверным проемом образована новая ч.п. (фото №29).
перегородка между ч.п.12 и ч.п.13 демонтирована (фото №28).
перегородка с дверью между ч.п.13 и ч.п.19 демонтирована (фото №32,33).
в ч.п.13 установлены перегородки с дверями, образованы 2 новые ч.п. (фото №32,34).
в перегородке между ч.п.17 и ч.п.18 оборудован дверной проем (фото №41).



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

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 10л.

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


(подпись)

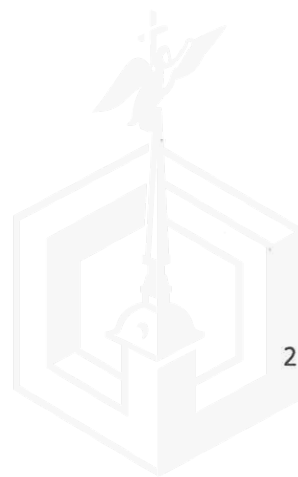
Ястребов Д.А.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Яковлев А.Р.
(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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.3)

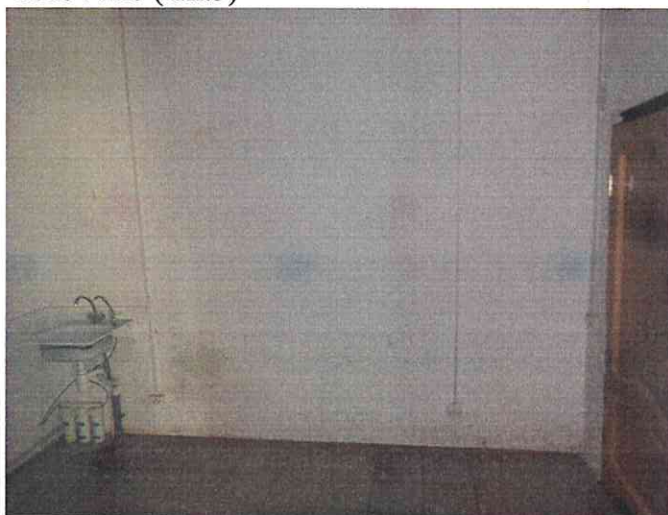
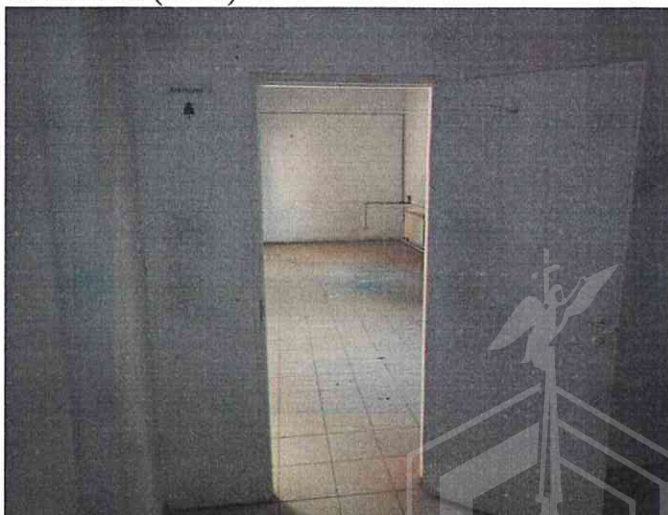


Фото №11 (ч.п.3)



Фото №12 (ч.п.3)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №13 (ч.п.4)



Фото №14 (ч.п.4)



Фото №15 (ч.п.4)

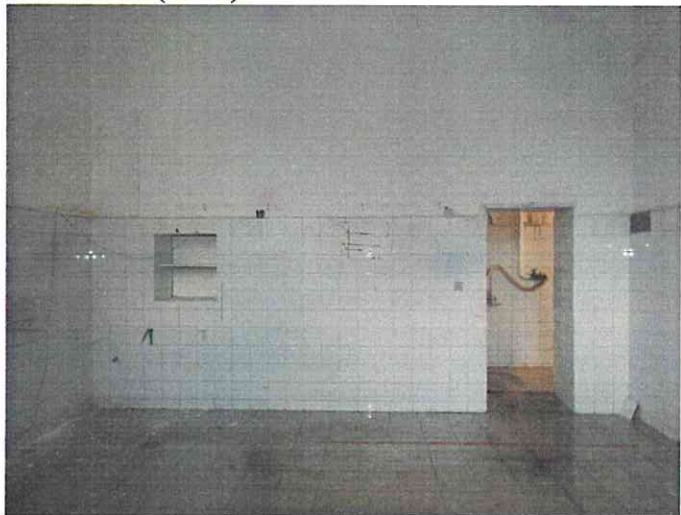


Фото №16 (ч.п.5)



Фото №17 (ч.п.6)



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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №19 (ч.п.7)



Фото №20 (ч.п.8)



Фото №21 (ч.п.9)



Фото №22 (ч.п.10)



Фото №23 (ч.п.10)



Фото №24 (ч.п.11)



**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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №25 (ч.п.11)



Фото №26 (ч.п.11)

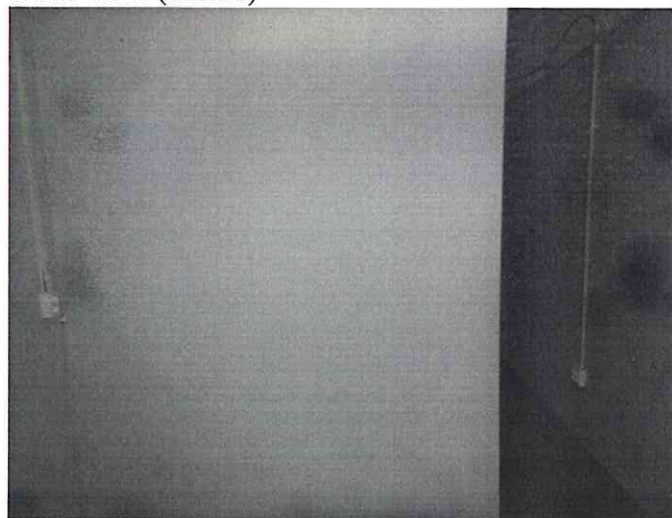


Фото №27 (ч.п.11)



Фото №28 (ч.п.12,13)

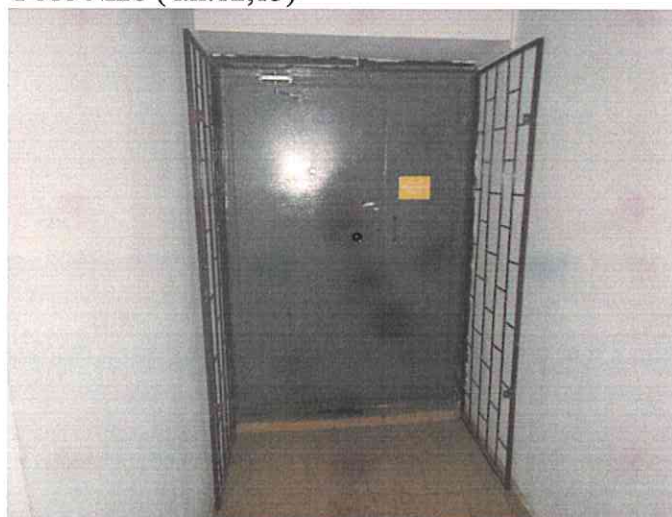


Фото №29 (ч.п.13)



Фото №30 (ч.п.13)



**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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №31 (ч.п.13)



Фото №32 (ч.п.13)



Фото №33 (ч.п.13)

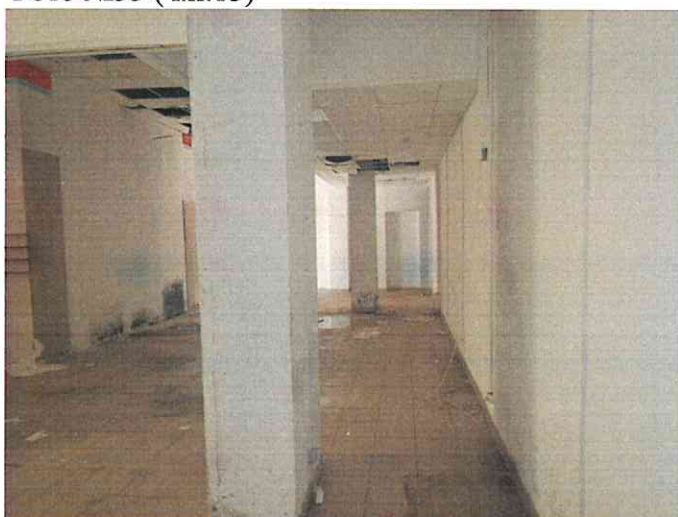


Фото №34 (ч.п.13)

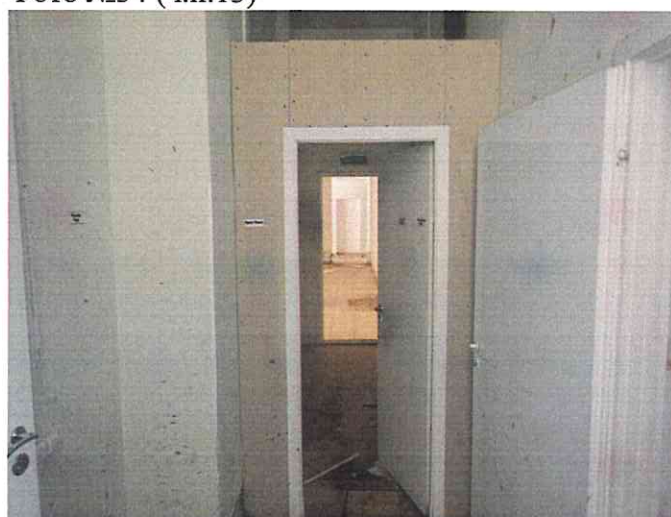


Фото №35 (ч.п.14)



Фото №36 (ч.п.14)



**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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №37 (ч.п.14)



Фото №38 (ч.п.15)

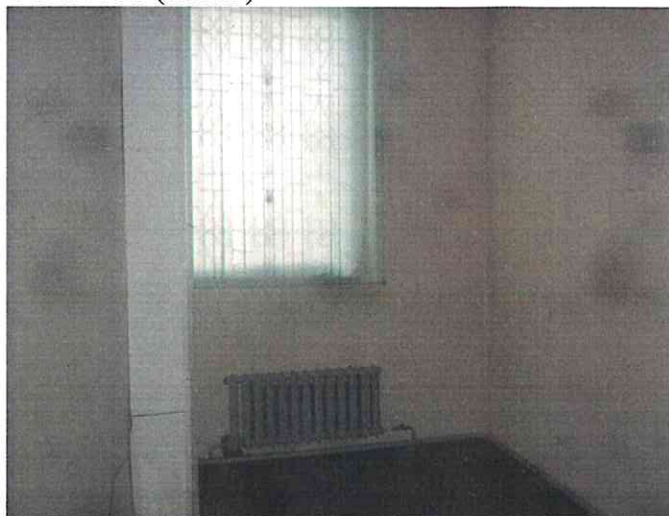


Фото №39 (ч.п.16)



Фото №40 (ч.п.17)

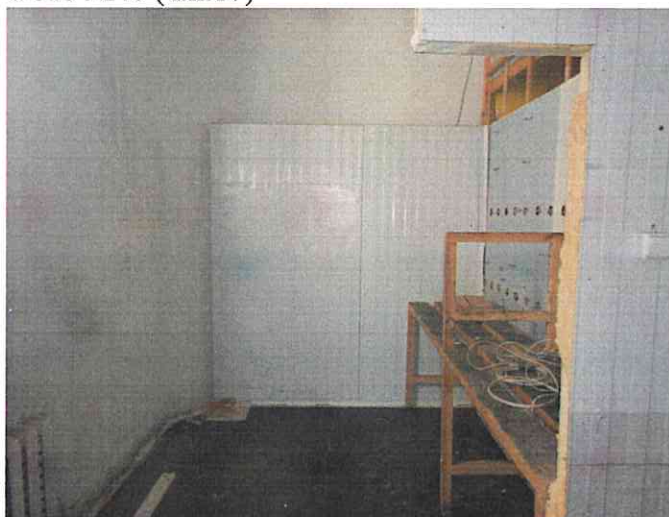


Фото №41 (ч.п.17)

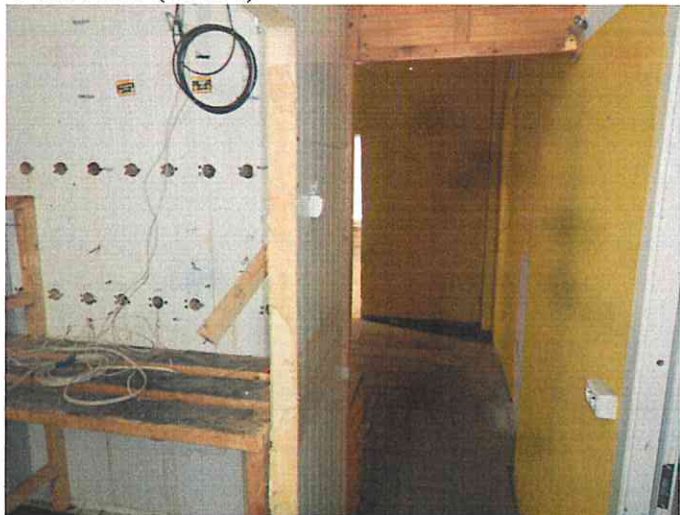


Фото №42 (ч.п.18)



**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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н

Фото №43 (ч.п.18)



Фото №45 (ч.п.19)



Фото №47 (ч.п.19)



Фото №44 (ч.п.13,19)



Фото №46 (ч.п.13,19)



Фото №48 (ч.п.13,19)



**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 27.09.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н
Фото №49 (ч.п.19)





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

07.06.2024 № ИП-130-1382

На № 04-21-10939/24-0-0 от 14.05.2024

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д. 1, лит. Д, пом. 1-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности
и оперативному планированию)

С.В. Завирский



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-30613/24-0-0
от 13.06.2024



ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"

№

107584

Григорьев

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т**об осуществлении технологического присоединения**

№ 14-38186

от "11" 12 2015 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности №399-15 от 07.10.2015 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **28,3 (двадцать восемь целых три десятых) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д.1, лит.Д, пом.1Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электрообеспечения	Предельное значение коэффициента реактив- ной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к323 (через распределительную сеть дома)	ПС321 (РТП1440, ТП1173, ф.321-16)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ к/к323 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №1, лит.Д по Новосмоленской наб. (через распределительную сеть дома).	0,38	28,3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении: №07-4731-спр-ОР (рег.№40077 от 24.07.2007 г.) – аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

/Тарараксин Л.В./

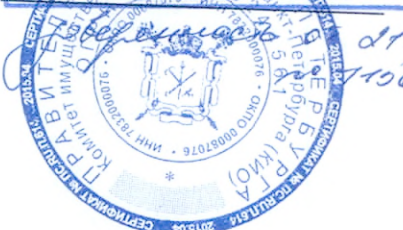
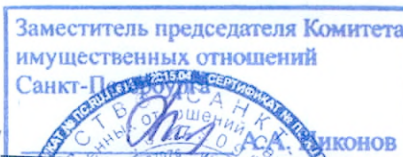


Заявитель:

Комитет имущественных отношений

Председатель

/Лудинова Ю.В./



21.04.2015
1060-42





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗГРАНИЧЕНИЯ
И УЧЕТА ИМУЩЕСТВА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Начальнику отдела подготовки торгов
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

№05-25-13528/25-0-0 от 03.04.2025

На № _____ от _____

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Вашу служебную записку от 25.11.2024 № ИСПБ--5154/24 по вопросу уточнения имущественно-правового статуса нежилого помещения 1-Н площадью 336,6 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, дом 1, литера Д, (далее – Объект) в порядке, установленном распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 10.01.2017 № 1-р, сообщаю следующее.

Сведения об Объекте учтены в Реестре имущества Санкт-Петербурга, право государственной собственности Санкт-Петербурга зарегистрировано в установленном порядке.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (в редакции распоряжения Комитета от 06.09.2022 № 90-р) работа по уточнению имущественно-правового статуса в рамках распоряжения Комитета от 10.01.2017 № 1-р проводится в отношении нежилых помещений, которые расположены в подвальном или цокольном этажах нежилого здания/многоквартирного дома и не были ранее предоставлены по договору.

Объект расположен на 1 (первом) этаже здания по рассматриваемому адресу, в период с 19.12.1995 по 29.12.2023 являлся предметом договора аренды.

С учётом изложенного проведение работы по уточнению имущественно-правового статуса Объекта не требуется.

Начальник Управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 230538F77A14AB156290E12340818660
Владелец Медникова Анна Веняминовна
Действителен с 16.07.2024 по 09.10.2025

А.В. Медникова



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 02.04.2025, поступившего на рассмотрение 02.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840			
Кадастровый номер:		78:06:0002202:10584	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2202:0:116:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Новосмоленская, д. 1, литера. Д, пом. 1-Н
Площадь, м2:	336.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Аптека
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	51652078.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002202:3032
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840			
Кадастровый номер:		78:06:0002202:10584	

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 78-78-01/0637/2006-557 30.11.2006 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга, № 01001, выдан 13.10.2005 Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга, выдан 13.10.2005
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	

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

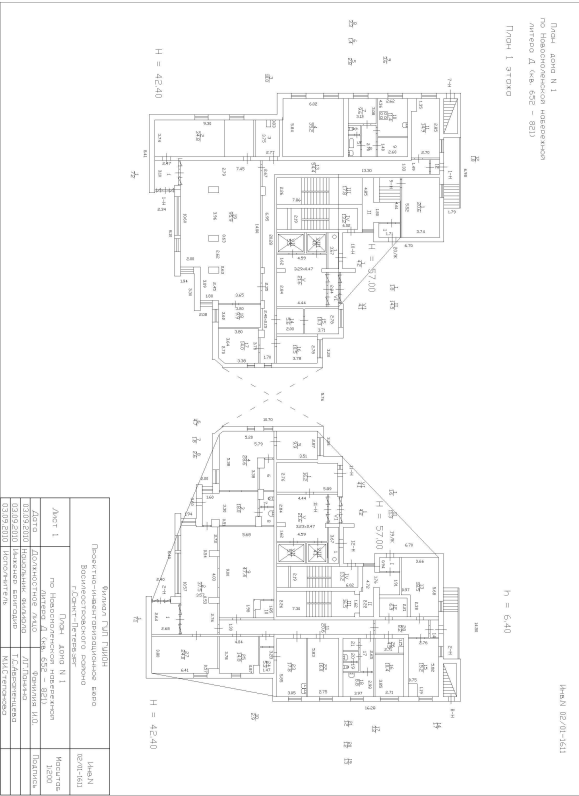
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840			
Кадастровый номер:		78:06:0002202:10584	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82288840			
Кадастровый номер: 78:06:0002202:10584		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

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

**Начальнику Управления
по распоряжению объектами нежилого
фонда Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

Кох Ю.П.

№01-43-7687/25-0-1 от 25.03.2025

№ 01-43-7687/25-0-0 от 25.03.2025

На № 05-07-11363/25-0-0 от 25.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, дом 1, литера Д** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)02).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

