### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

#### РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 25.09. 2025

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, г. Красное Село, ул. Красногородская, д. 7, корп. 2, литера А, пом. 6-Н

Район Санкт-Петербурга: <u>Красносельский</u> Кадастровый номер: 78:40:0009064:1072

Этаж: 1

Общая площадь: 93,7 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Целевое назначение: нежилое

- 2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.
  - 3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.
  - 4. Установить, что:
  - 4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.
- 4.2. Начальная цена составляет 298 733,08 (двести девяносто восемь тысяч семьсот тридцать три рубля 08 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 не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в здании, находящемся в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3РЗ (16)24).
- 6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: <u>самовольная перепланировка/переустройство.</u>
- 7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует.
- 8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель Комитета председателя



Владелец **Щукина Ирина Васильевна** Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026 И.В.Щукина

### 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 02.09.2025, поступившего на рассмотрение 02.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

			Раздел 1 Ли		
	Помеще	ение			
	вид объекта нед	цвижимости			
Лист № 1 раздела 1 Всего листо	ов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
22.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166975452					
Садастровый номер:	78:40:0009064:1072				
Іомер кадастрового квартала:	78:40:0009064				
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012				
dovice therebecause in programment and in activity in colors.	Variation vi vavan 70	·40·0064·4·22·2052· Voyaampanyii ya	79:40:0064:4:25:2		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:  Местоположение:		:40:9064:4:33:2053; Кадастровый но	мер 78.40.9004.4.33.2 ская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-		
иестоположение. Ілощадь:	93.7	ц красное Село, улица красногород	ская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение о-		
пощадь. Назначение:	Нежилое		_		
тазначение. Наименование:	Нежилое помешение				
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машин несто	0- Этаж № т				
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют				
Садастровая стоимость, руб.:	10153445.39				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах соторых расположен объект недвижимости:	78:40:0009064:1012				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют				
Садастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют				
Ведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	о данные отсутствуют	данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют					
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объекто сультурного наследия:	ов данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадас	гровых работ: 04.06.2009	/		
	ДОКУМЕНТ I ————————————————————————————————————	подписан подписью			
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА I РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТО		инициалы, фамилия		

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

				Лист 2	
		Поме	ещение		
		вид объекта	недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов	раздела 1: 2 Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-16697545	2				
Кадастровый номер:		78:40:0009064:1072			
Сведения о признании многоквартирного подлежащим сносу или реконструкции и жилого помещения, в том числе жилого д проживания:	(или) о признании	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещени виду жилых помещений специализирован фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома коммер использования:	ного жилищного ма социального	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.			
Получатель выписки:		КУНКОВА ОЛЬГА І ПЕТЕРБУРГСКОЕ І ПЕТЕРБУРГА"	НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на о ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧ	сновании документа "" САНКТ- ІРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-	



# Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

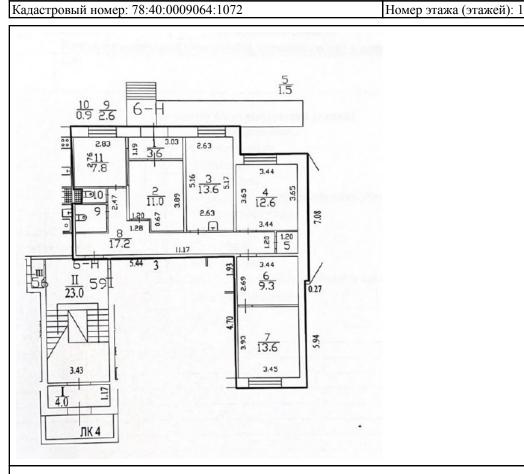
	Помещение							
	вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2 Всего листов р			раздел	a 2: 1		Всего разделов: 3	Всег	о листов выписки: 4
02.09.2	02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166975452							
Кадастровый номер:			78:40:0	0009064:1072				
1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербу	*			
	Сведения о возможности предоставле персональных данных физического ли		1.1.1	данные отсутст	гвуют			
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-78-01/0672/2 19.11.2009 00:0	2009-211			
3	Сведения об осуществлении государс регистрации сделки, права без необхо, закона согласия третьего лица, органа	димого в силу	3.1	данные отсутст	гвуют			
4	Ограничение прав и обременение объ	екта недвижимости:	не заре	егистрировано				
5 Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано								
6	Заявленные в судебном порядке права	судебном порядке права требования: данные отсутствуют						
7	Сведения о возможности предоставле персональных данных физического ли		данные отсутствуют					
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	,	данные отсутствуют					
9	Сведения о наличии решения об изъят недвижимости для государственных и нужд:	гии объекта г муниципальных	данные отсутствуют					
10	Сведения о невозможности государсти без личного участия правообладателя представителя:		данны	е отсутствуют				
11	Правопритязания и сведения о наличи не рассмотренных заявлений о провед государственной регистрации права (прекращения права), ограничения пра объекта недвижимости, сделки в отно недвижимости:	ении перехода, ва или обременения	отсутс	твуют				

	документ подписан электронной подписью	
	1	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

### Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166975452					







#### **PACHET**

### арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

No

OT

г. по адресу:

Санкт-Петербург, город Красное Село, Красногородская улица, д. 7, к. 2, литера А, помещение N

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.):

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

93.70

1.4. Занимаемые этажи:

1 этаж

1.5. Состояние помещения:

нормальное

1.6. Вход в помещение:

отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть;

Электроснабжение: есть;

Тех.этаж: нет;

Отопление:

есть;

Канализация:

1.0

есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора:

1.10. Расположение:

Координата Х:

Зона:

100 864

Координата Ү:

70 078

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	1.101
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.850
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):	1 743.219
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 743.219

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

298 733.08 руб.

в квартал:

74 683.27 руб.

в месяц:

24 894.42 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

3 188.19

руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 93.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

298 733.08 руб. в квартал:

74 683.27 py6.

в месяц:

24 894.42 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

298 733.08 руб.

в квартал:

74 683.27 руб.

в месяц:

24 894.42 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 188.19

Дата расчета: 24.09.2025 Исполнитель:

руб.

Кункова О.Н.

# Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

## Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«11» сентября 2025 г.

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Красногородская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-Н
- 2. Площадь: 93.7 кв. м.
- 3. Этаж: первый
- 4. Вход: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора
- 5. Кадастровый номер: 78:40:0009064:10726

Состояние: нормальное

- 7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
- 8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 02.09.2025г.
- 9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.

В ч.п.4,7 визуально выявлены выводы коммуникаций (фото №14,20)

В ч.п.9 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №25)

В ч.п.3 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №11)

Визуально выявлены перепланировки:

В ч.п.9 установлена перегородка с дверью (фото №25)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 04-5476

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: э

Приложение: материалы фотофиксации на 5л.

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

<u>Туркин М.Ю.</u> СПб (ФИО)



# Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 11.09.2025, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Красногородская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-Н





Фото №3



Фото №5 (отдельный со двора)

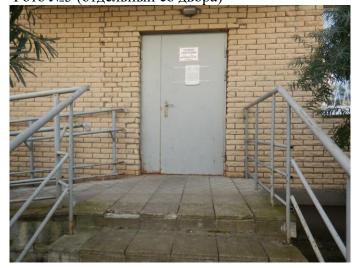


Фото №2



Фото №4 (общий со двора)



Фото №6



# 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 11.09.2025, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Красногородская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-Н Фото №8 (ч.п.2)

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.2)

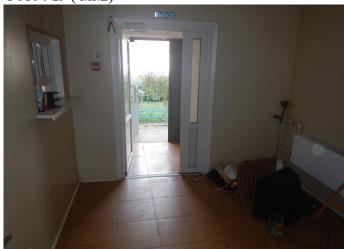


Фото №11 (ч.п.3)





Фото №10 (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 11.09.2025, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Красногородская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-Н Фото №14 (ч.п.4)

Фото №13 (ч.п.4)





Фото №17 (ч.п.6)



Фото №16 (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 11.09.2025, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Красногородская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-Н Фото №20 (ч.п.7)

Фото №19 (ч.п.7)



Фото №21 (ч.п.8)



Фото №22 (ч.п.8)



Фото №23 (ч.п.8)



Фото №24 (ч.п.8)





# Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 11.09.2025, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Красногородская, дом 7, корпус 2, литера А, помещение 6-Н

Фото №25(ч.п.9) Фото №26 (ч.п.10)



Фото №27 (ч.п.11)





Фото №28 (ч.п.11)





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"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-H, Санкт-Петербург, 191023 тел. (812) 417-22-30 http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

> Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530 ИНН/КПП 7840482916/784001001

№01-43-22377/25-0-1 от 03.09.2025

№ 01-43-22377/25-0-0 от 02.09.2025 На № 04-07-20872/25-0-0 от 02.09.2025 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Красногородская улица, дом 7, корпус 2, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3Р3(16)24).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены 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».

\*Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П. (812) 417-43-46