

**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 17.12.2025

№ 0525-49335/25-0-0

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, Синопская набережная, дом 30, литера 3, часть здания пом. 8-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011

Этаж: 1

Общая площадь: 75,5 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 79,9 кв.м)

Входы: 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 507397,12 (пятьсот семь тысяч триста девяносто семь рубл ей 12 копеек) (без учета НДС).

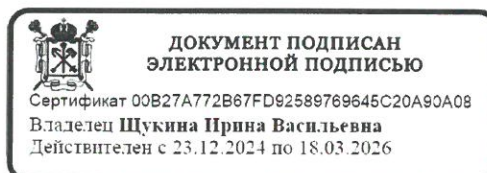
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)). Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует.

Заместитель  
Комитета

председателя



И.В. Щукина



# РАСЧЕТ

арендной платы за часть здания  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191167, г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 30, литера 3, часть здания N 8-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.): 79.90

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 2

Координата X: 117 706

Координата Y: 93 667

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.847
Площади	1.011
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 338.690
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 338.690

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 507 397.12 руб. в квартал: 126 849.28 руб. в месяц: 42 283.09руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 350.40 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 79.90 (часть здания)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 507 397.12 руб. в квартал: 126 849.28 руб. в месяц: 42 283.09 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 507 397.12 руб. в квартал: 126 849.28руб. в месяц: 42 283.09 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 350.40 руб.

Дата расчета: 01.01.2026 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Коритан Н.В.

**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 22.10.2025, поступившего на рассмотрение 22.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301	
Кадастровый номер:	78:31:0001455:2011
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001455
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1455:2007:25; Кадастровый номер 78:31:1455:2007:25 29.08.2012 Филиал Федерального Государственного Бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу"
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 30, литера 3
Площадь:	975.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	офис, склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1884
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	13642473.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001455:2007
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001455:2400, 78:31:0001455:2401, 78:31:0001455:2402, 78:31:0001455:2403, 78:31:0001455:2404, 78:31:0001455:2405, 78:31:0001455:2406, 78:31:0001455:2407, 78:31:0001455:2408
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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	
Виды разрешенного использования:		для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 30.12.1998  Шилова Надежда Александровна, СНИЛС 13728902275, договор на выполнение кадастровых работ от 19.02.2020 № 04-10-5408/20-0-0, дата завершения кадастровых работ: 21.03.2020	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 23	
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	
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 78-01-9/2000-338.1 04.11.2000 00:00:00
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:	10.09.2025 16:04:27	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001455:2011-78/011/2025-23	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.09.2025 по 07.09.2035	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВГУСТ", ИНН: 7813665477, ОГРН: 1227800110031	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А068846, выдан 08.09.2025, дата государственной регистрации: 10.09.2025, номер государственной регистрации: 78:31:0001455:2011-78/011/2025-24	
	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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301

Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.09.2024 15:23:45
		номер государственной регистрации:	78:31:0001455:2011-78/011/2024-19
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.09.2024 на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское региональное отделение молодежной общероссийской общественной организации "Российские студенческие отряды", ИНН: 7841290484, ОГРН: 1127800000976
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 20-А720087, выдан 06.09.2024, дата государственной регистрации: 25.09.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001455:2011-78/011/2024-20
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	24.07.2023 14:35:52
		номер государственной регистрации:	78:31:0001455:2011-78/011/2023-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.07.2023 по 18.07.2033
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «Гермес», ИНН: 7838112996, ОГРН: 1237800040708
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301

Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011

	основание государственной регистрации:	Договор аренды № 03-А059761, выдан 19.07.2023, дата государственной регистрации: 24.07.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001455:2011-78/011/2023-11
	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:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	25.12.2014 10:43:00
	номер государственной регистрации:	78-78-89/117/2014-454
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.01.2015 по 12.11.2017 с 19.01.2015 по 12.11.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общественная организация Санкт-Петербургская региональная Лига боевых искусств, ИНН: 7811053310, ОГРН: 1037858014281
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А062145, выдан 12.11.2014, дата государственной регистрации: 25.12.2014, номер государственной регистрации: 78-78/042-89/117/2014-454/1  Дополнительное соглашение №1 от 09.06.2018 к договору аренды, № 03-А062145, выдан 12.11.2014, дата государственной регистрации: 22.06.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001455:2011-78/042/2018-1  Дополнительное соглашение №2 от 29.12.2018 к договору аренды, № 03-А062145, выдан 12.11.2014, дата государственной регистрации: 21.02.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001455:2011-78/042/2019-2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	
	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:		
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	93669.03	117690.67	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93665.81	117721.48	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93649.59	117719.55	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93651.01	117707.63	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93654.1	117708	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93656.18	117689.25	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93669.03	117690.67	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

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


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 23	
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301							
Кадастровый номер:				78:31:0001455:2011			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
<div><p>План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)</p></div>			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301					
Кадастровый номер:			78:31:0001455:2011		
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетн ый номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	85.7	в квадратных метрах	Образуемая часть здания чз1 сформирована из помещения 6-Н, расположенного на 1 этаже (нумерация частей помещения соответствует нумерации, указанной на плане этажа)	78:31:0001455:2011-78/011/2021-3, 2021-02-04
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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



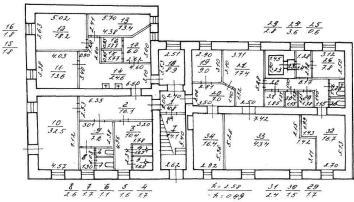
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2011	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001455:2400	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	309.2
2	78:31:0001455:2401	чердак	1н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	131
3	78:31:0001455:2402	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	156.9
4	78:31:0001455:2403	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	71.7
5	78:31:0001455:2404	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	76.2
6	78:31:0001455:2405	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	146.5
7	78:31:0001455:2406	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	85.7
8	78:31:0001455:2407	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.5
9	78:31:0001455:2408	1, 2, цокольный	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	53.5

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

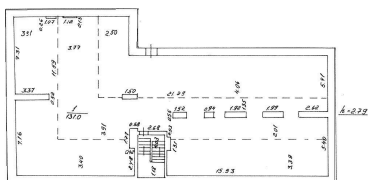
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): цокольный	
<div>цокольный этаж</div> 			
Масштаб 1			


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): чердак	

ЧЕРДАК

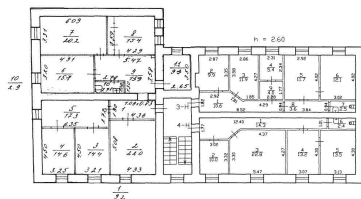


Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 2	

2 этаж

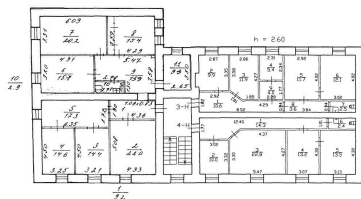


Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 2	

2 этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

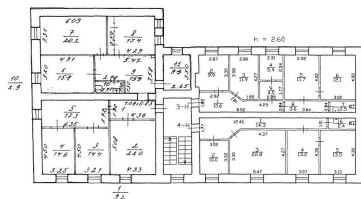
полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 2	

2 этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

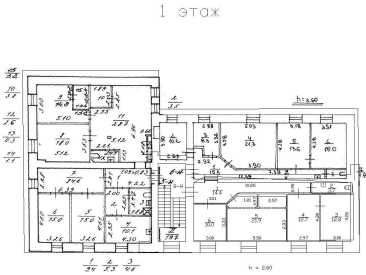
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 1	

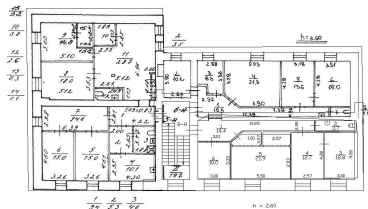


Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 1	

1 этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

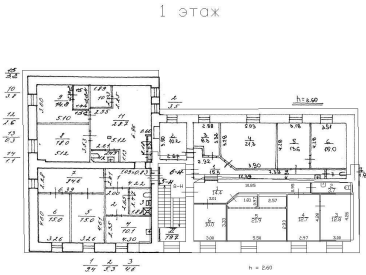
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

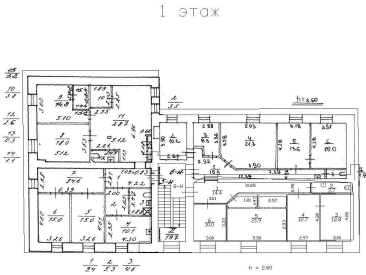
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 1	

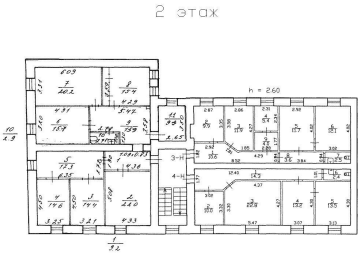


Масштаб 1


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



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): 2	

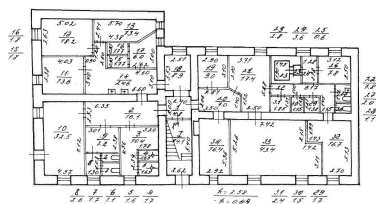


Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195370301			
Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011		Номер этажа (этажей): цокольный	

цокольный этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**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 22.10.2025, поступившего на рассмотрение 22.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195383121	
Кадастровый номер:	78:31:0001455:2007
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001455
Дата присвоения кадастрового номера:	23.04.2002

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1455:2007 23.04.2002 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 30, литера 3
Площадь:	447
Кадастровая стоимость, руб.:	13097867.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001455:2011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195383121			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2007	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195383121			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2007	
		земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	


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



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 5			
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195383121			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2007	
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 78:31:0001455:2007-78/042/2017-1 08.06.2017 15:05:07
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:	не зарегистрировано	
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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
22.10.2025г. № КУВИ-001/2025-195383121			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2007	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район  Улица   
 Номер дома  Корпус

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Синопская набережная, дом 30

Тип здания:

☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐ здание  
☐ сооружение  
☐ помещение(я)

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

Номер объекта учета \*:

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

8-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:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

1

5

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):

975.2

75.5

8-Н

1.058

79.9

79.9

## Примечание:

Площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 975.2 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 №КУВИ-001/2025-158887789 от 19.08.2025.

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 01.10.2025.

\* 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	5	117706.94	93667.74	

Исполнитель: Филь С.И.

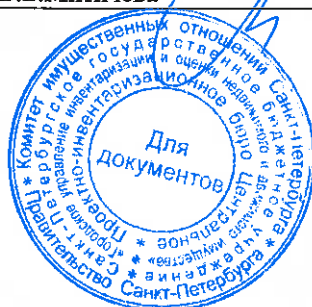
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 01 октября 2025 года

Район:

В.Б.Митичева

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
« 06.10 » 2025 г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент 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

«16» сентября 2025 г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. 3, часть здания пом. 8-Н
2. Площадь: 75,5 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001455:2011
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 19.08.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально выявлены перепланировки:  
в ч.п.5 демонтирована перегородка (фото 14,16)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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

Сыченко Э.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 16.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. 3, часть здания пом. 8-Н.

Фото №1



Фото №2 (общий со двора)



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



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 16.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. 3, часть здания пом. 8-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.2)



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 16.09.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. 3, часть здания пом. 8-Н.

Фото №13 (ч.п.4)



Фото №14 (ч.п.5)



Фото №15 (ч.п.5)



Фото №16 (ч.п.5)



Фото №17 (ч.п.6)



Фото №18 (ч.п.6)





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.**

№01-43-20839/25-0-1 от 15.08.2025

№ 01-43-20839/25-0-0 от 15.08.2025

На № 04-07-19259/25-0-0 от 15.08.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 30, литера З** 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 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

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**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Е.В. Коробкова**



**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  
**10.09.2025 № ИВ-130-13060**

На № 04-21-19265/25-0-0 от 15.08.2025

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. 3, пом. 8-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, числится защитное сооружение 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"  
№ 04-21-48751/25-0-0  
от 19.09.2025



17.09.2025