

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 13.02.2026

№ 05-25-3748/26-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 64, литера А, часть 7-Н (ч.п. 4,5,6), МОП (часть 4-Н (ч.п. 1,4,5) и часть 7-Н (ч.п. 1)) пом. 4-Н, 7-Н.

Район Санкт-Петербурга: Кировский

Кадастровый номер: 78:15:0008073:49

Этаж: 3

Общая площадь части помещения: 56,2 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 63,3 кв.м)

Входы: 1 общий с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 242 387,28 руб. (двести сорок две тысячи триста восемьдесят семь рублей 28 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: Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

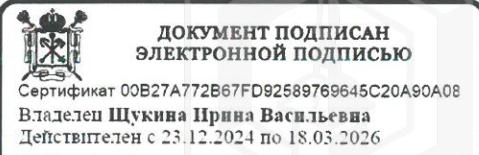
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

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

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
председателя Комитета

И.Р. Шуккина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, д. 64, литер А, помещение № 7-Н(ч.л.4,5,6),МОП 7-Н(ч.л.1) МОП 4-Н(ч.л..1,4,5)

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. Арендуемая площадь (м.кв.): 63.30

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 112.533

Координата Y: 90.455

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.649
Площади	1.020
Занимаемых этажей	0.780
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):	2 013.173
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 013.173

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 242 387.28 руб. в квартал: 60 596.82 руб. в месяц: 20 198.94 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 829.18 руб.

Общая арендаемая площадь по договору: 63.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 242 387.28 руб. в квартал: 60 596.82 руб. в месяц: 20 198.94 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 242 387.28 руб. в квартал: 60 596.82 руб. в месяц: 20 198.94 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 829.18 руб.

Дата расчета: 12.02.2026 Исполнитель: Ченцова И.В.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:	78:15:0008073:49		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008073		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:8073:0:2:8		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 4-Н,7-Н		
Площадь, м ² :	279.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23954755.26		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:15:0008073:6		
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		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сноса 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		
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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:	78:15:0008073:49		
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных отношений 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:	78:15:0008073:49		

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 78-78-01/0474/2006-222 11.10.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:		Соглашение об изменении условий договора аренды
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение к Договору аренды от 01.02.2000 №05-А-003666, № 4, выдан 24.12.2025
	дата государственной регистрации:		12.01.2026 12:54:32
	номер государственной регистрации:		78:15:0008073:49-78/011/2026-6
	предмет сделки:		часть 4-Н (ч.п. 2-3, 6-8), 7-Н (ч.п.2-3) площадью 192.1 кв.м. (площадью с применением коэффициента потребительских качеств 216.5 кв.м.) нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 4-Н,7-Н, площадью 279.8 кв.м., с кадастровым номером 78:15:0008073:49
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		11.10.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0474/2006-580

полное наименование должности	 <div style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div style="font-size: small; margin-top: 10px;">Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6		
12.01.2026г.					
Кадастровый номер:		78:15:0008073:49			
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2006				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "АСО", ИНН: 7803013401, ОГРН: 1027802738150				
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют				
основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 05-А-003666, выдан 01.02.2000 Договор аренды, № 05-А-003666, выдан 01.02.2000, дата государственной регистрации: 11.10.2006, номер государственной регистрации: 78-78-01/0474/2006-580 Дополнительное соглашение к Договору аренды от 01.02.2000 №05-А-003666, № 4, выдан 24.12.2025, дата государственной регистрации: 12.01.2026, номер государственной регистрации: 78:15:0008073:49-78/011/2026-6				
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 залоговой или электронной залоговой.					
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:					

полное наименование должности	 <div style="text-align: center;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:15:0008073:49	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	Правоприменения 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	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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

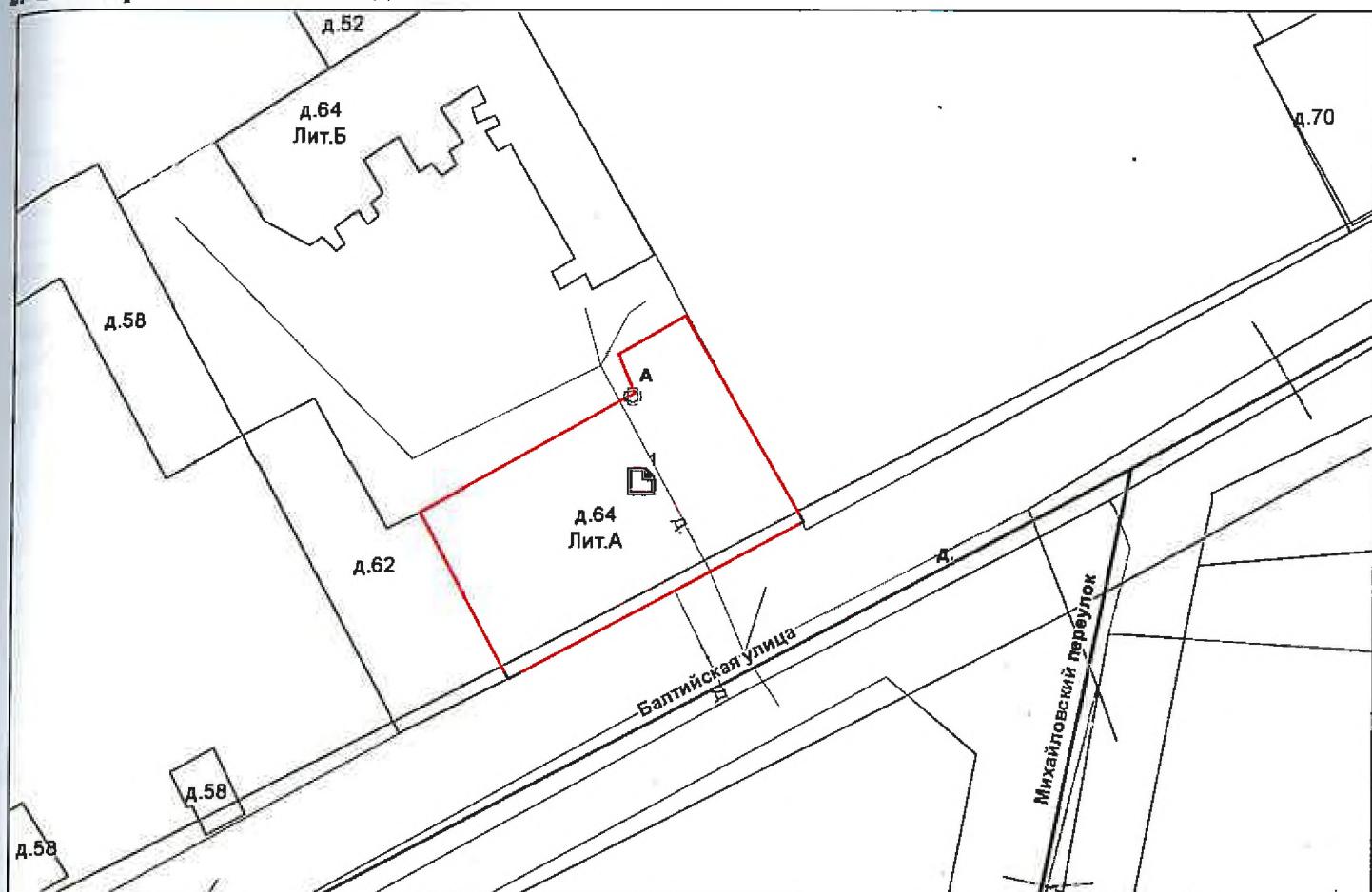
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
12.01.2026г. Кадастровый номер: 78:15:0008073:49		Номер этажа (этажей): 3	
<p>3 этаж</p>			

Масштаб 1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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	A	1	112533.70	90455.40	

Исполнитель: Осьмов Д.Н.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

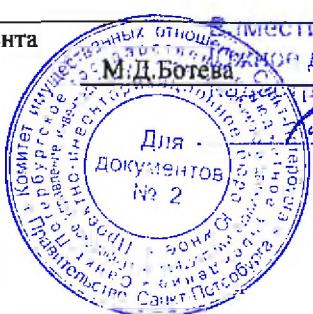
Дата: 26 сентября 2025
года

Заместитель начальника ПИБ

район:

Кировский

Н.М. Соловьева



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«24» сентября 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 7-Н (ч.п.4,5,6) МОП часть 4-Н (1,4,5) и часть 7-Н (ч.п.1)
2. Площадь: 56,2 кв. м.
3. Этаж: 3
4. Вход: 1 общий с улицы из-под арки
5. Кадастровый номер: 78:15:0008073:49
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 16.09.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально выявлены перепланировки:
Входная дверь в пом. 7-Н демонтирована (фото №4)
Между ч.п.5 и ч.п.6 оборудован дверной проем (фото 9,10)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 04-5476

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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

Туркин М.Ю.
(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 24.09.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 4-Н,7-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (общий с улицы из-под арки)



Фото №4 (вход в пом. 7-Н)



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 24.09.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 4-Н,7-Н

Фото №7 (ч.п.4)



Фото №8 (ч.п.4)



Фото №9 (ч.п.5)



Фото №10 (ч.п.5)



Фото №11 (ч.п.6)



Фото №12 (ч.п.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 24.09.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 4-Н,7-Н

Фото №13 (ч.п.6)



Фото №14 (вход в пом. 4-Н)



Фото №15 (ч.п.1)

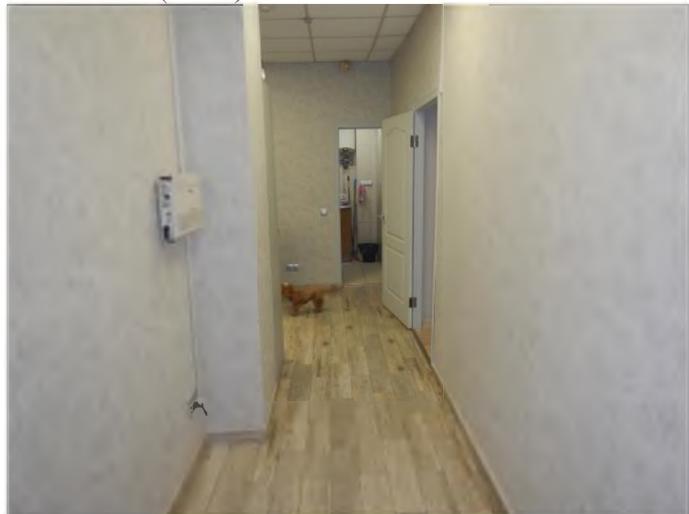


Фото №16 (ч.п.1)



Фото №17 (ч.п.1)



Фото №18 (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 24.09.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 64, литера А, помещение 4-Н,7-Н

Фото №19 (ч.п.4)



Фото №20 (ч.п.5)





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, литер А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023

тел. (812) 417-22-30

<http://ciooockn.kgiop.gov.spb.ru>

Email: ciooockn@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

№01-43-23727/25-0-1 от 17.09.2025

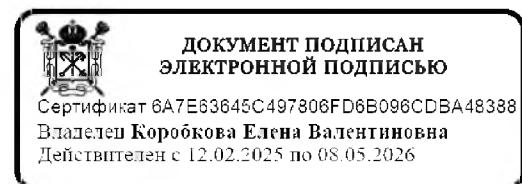
№ 01-43-23727/25-0-0 от 17.09.2025

На № 04-07-22200/25-0-0 от 17.09.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. **Санкт-Петербург**, **Балтийская улица, дом 64, литер А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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



E.V. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46



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
07.10.2025 № ИВ-130-14225

На № 04-21-22218/25-0-0 от 17.09.2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

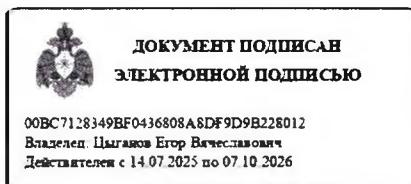
О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 64, лит. А, часть 7-Н (ч.п. 4, 5, 6) МОП часть 4-Н (ч.п. 1, 4, 5) и часть 7-Н (ч.п. 1) пом. 4-Н, 7-Н (3 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-54125/25-0-0
от 16.10.2025



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