

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 23.04.2026

№ 05-25-13741/26-0-0

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, ул. Большая Подьяческая, д. 9, литера Б, пом. 3-Н

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2257

Этаж: цокольный

Общая площадь: 21.3 кв.м

Входы: 2 общих 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 228 792,28 руб. (двести двадцать восемь тысяч семьсот девяносто два рубля 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: Здание, в котором расположен Объект, относится к числу объектов охраняемой среды - является ценным средовым объектом, расположено в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(32)).

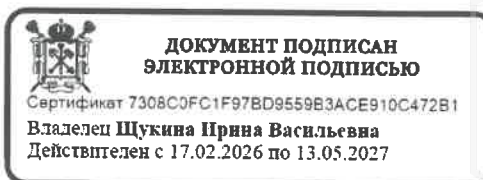
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольное переустройство.

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 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  
Комитета

председателя



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 06.04.2026, поступившего на рассмотрение 06.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45983665	
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2257
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1239:2002:32:3; Условный номер 78-78/030-78/080/002/2017-140
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 9, литера. Б, пом. 3-Н
Площадь:	21.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3260873.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2003
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
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.1992

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443</small></p> <p><small>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР</small></p> <p><small>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</small></p>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45983665			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2257	
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	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

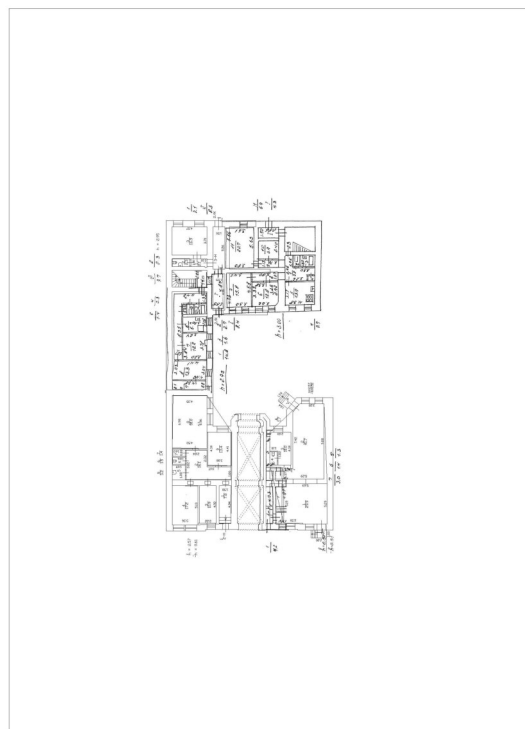
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45983665			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2257	
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 78:32:0001239:2257-78/030/2017-1 13.02.2017 11:07:45
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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	


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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45983665			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2257		Номер этажа (этажей): цокольный	



ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190068, г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, д. 9, литера Б, помещение N 3-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 21.30  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.  
1.5. Состояние помещения: отличное  
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: 1  
Координата X: 113 113 Координата Y: 93 120

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.233
Площади	1.037
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	1.180
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):	5 647.245
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 647.245

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 228 792.28 руб. в квартал: 57 198.07 руб. в месяц: 19 066.02 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 741.42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 21.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 228 792.28 руб. в квартал: 57 198.07 руб. в месяц: 19 066.02 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 228 792.28 руб. в квартал: 57 198.07 руб. в месяц: 19 066.02 руб.

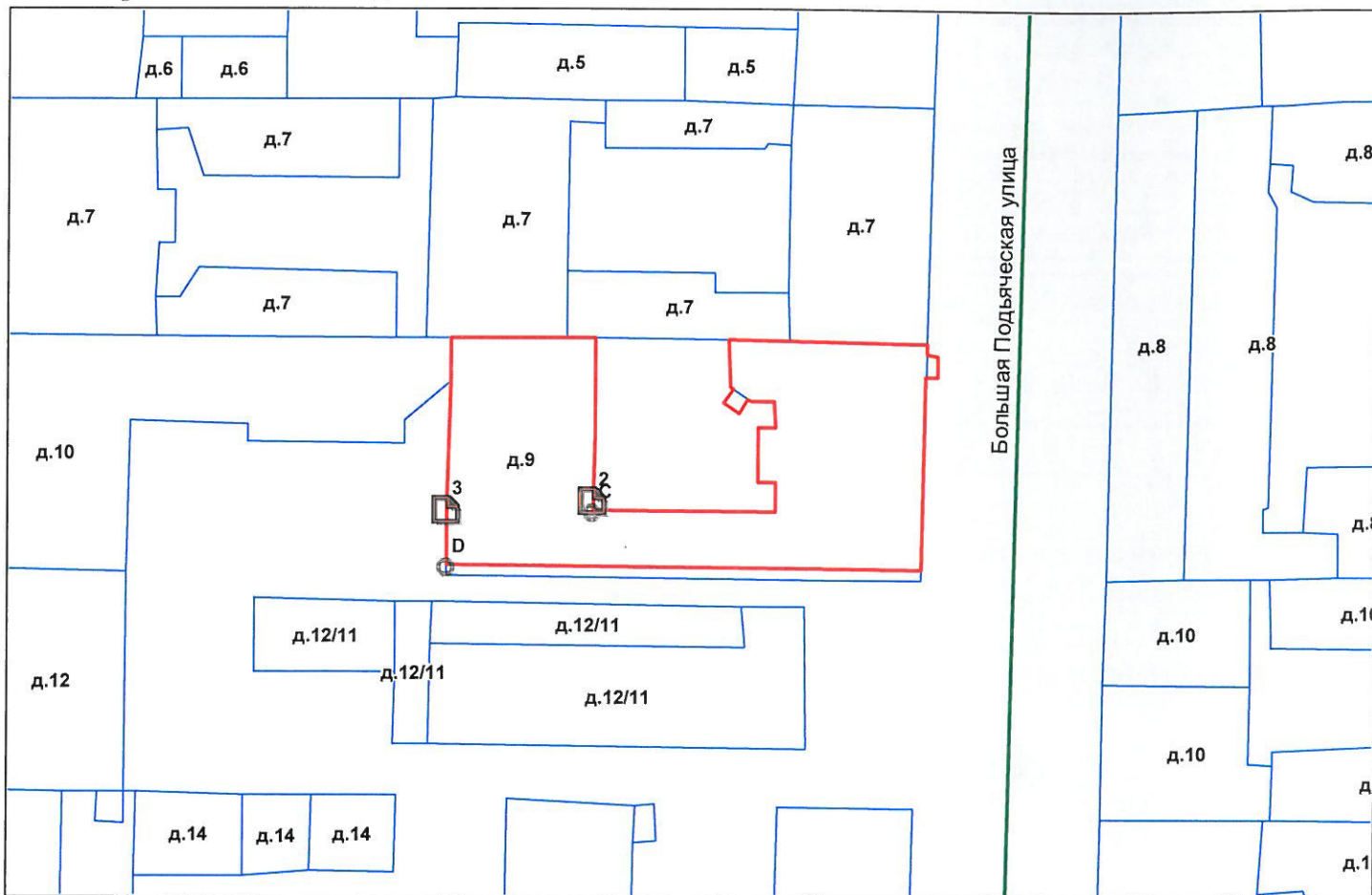
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 741.42 руб.

Дата расчета: 06.04.2026 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Кункова О.Н.



## 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	С	2	113113.22	93120.69	
2	D	3	113100.09	93119.84	

Исполнитель: Шадрина С.В.

Начальник ПИБ Северное департамента  
кадастровой деятельности:

Дата: 10 июля 2024 года

Панина Л.Г.



Район:

Адмиралтейский



**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» марта 2026г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 9, лит. Б, пом. 3-Н
2. Площадь: 21.3 кв.м
3. Этаж: Цокольный
4. Вход: 2 общих со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001239:2257
6. Состояние: отличное
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 23.03.2026г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (душ) (фото 8,9)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029953

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

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

Медведев А.В.  
(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 24.03.2026, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 9, лит. Б, пом. 3-Н

Фото №1



Фото №2 (общий со двора)



Фото №3



Фото №4 (общий со двора)



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 24.03.2026, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 9, лит. Б, пом. 3-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)

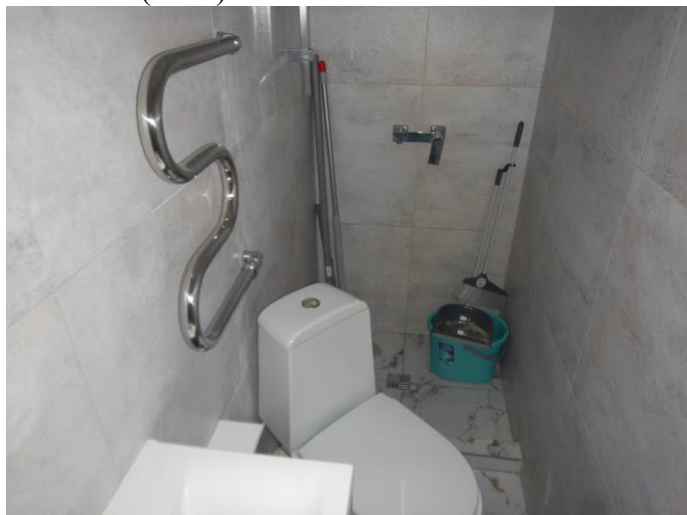


Фото №10 (ч.п.3)



Фото №11 (ч.п.3)





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, литера А, помещ. 23-Н,  
Санкт-Петербург, 191023  
тел. (812) 417-22-30  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Email:** [cioookn@kgiop.gov.spb.ru](mailto:cioookn@kgiop.gov.spb.ru)  
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530  
ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-57-7254/26-0-1 от 24.03.2026

№ 01-57-7254/26-0-0 от 24.03.2026

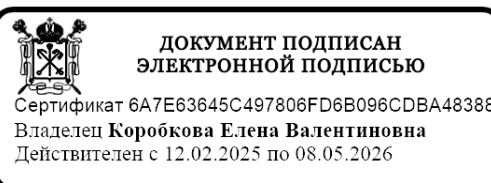
На № 04-07-6352/26-0-0 от 23.03.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 9, литера Б** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Согласно Закону 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» (далее – Закон) относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным средовым объектом.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(32)).

Требования по сохранению объектов охраняемой среды и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены вышеуказанным Законом.

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
**«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**  
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-  
Петербурга»

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211  
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119  
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47  
e-mail: teploset@teplosetspb.ru  
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235  
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861  
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

Очкивской О.С.

Заместителю председателя Комитета  
по энергетике и инженерному  
обеспечению  
Санкт-Петербурга

11.09.2024 № Исх-53/9050

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Мельниковой С.А.

на № 01-20-16919/24-0-1 от «28» августа 2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!  
Уважаемая Светлана Анатольевна!

В ответ на Ваш запрос вх. ТС/13562 от 01.08.2024 сообщая следующее:

1. Тепловые сети, расположенные в нежилом помещении по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д.9, лит.Б, пом. 3-Н, на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество) отсутствуют.

Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, по вышеуказанному подвальному помещению проходят вторичные тепловые сети, снабжающие дом 9, литера Б по ул. Большая Подъяческая (дом на сцепке от ИТП дома 7, литера А, по ул. Большая Подъяческая), за эксплуатацию которых несёт ответственность ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

2. В подвале д. 25, литера А по ул. 7-я Красноармейская проходит участок теплового ввода Ду 100 мм от УВВ-54 право распределительной тепловой сети 5 Красноармейская, 1970 года постройки, находящийся на балансе Общества. Однако, в помещении 23-Н тепловые сети, находящиеся на балансе Общества отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ЗАО «Международный центр социально-экономических исследований «Леонтьевский центр».

Дополнительно сообщая, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000

№92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Главный инженер

И.М. Стренадко

Рустамова А. С.  
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 13525/53



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 990E6D0E3ED64527E639A7EEFCFC2511C1CC70D4 Владелец: Стренадко Игорь Михайлович Действителен с 28.08.2024 по 28.08.2025
--

