



МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО
АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 апреля 2026 г.

№ 78-204-р

О приватизации нежилого здания с кадастровым номером 78:38:1112803:1016, площадью 96,4 кв.м, расположенного в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112803:29, площадью 168 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Коммунаров, дом 3, литера А

В соответствии с положениями Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ), пп. 12 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», с учетом разъяснений, направленных письмом Росимущества от 13.06.2023 № ОМ-03/25232, на основании заявлений общества с ограниченной ответственностью «Спика» (далее - Общество) от 05.05.2025 № 003/0525 (вх. от 05.05.2025 № 78-12875), от 20.11.2025 № 001/1125 (вх. от 25.02.2026 78-38352 № 78-5016) от 20.11.2025 № 002/1125 (вх. от 25.02.2026 № 78-5013), поручения Росимущества от 29.07.2025 № АШ-03/37814, отчета об оценке от 16.03.2026 № Н-47265/26 находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества — земельного участка площадью 168 кв. м (кад.

№ 78:38:111 2803:29) с расположенным на нем объектом недвижимого имущества — нежилым зданием (гараж) площадью 96,4 кв. м (кад. № 78:38:1112803:1016), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Коммунаров, дом 3, литера А, выполненного ООО «ЛАИР» (далее – Отчет об оценке; являющийся актуализацией отчета от 21.08.2025 № Н-45974/25 с экспертным заключением к нему, выполненным саморегулируемой организацией ассоциация оценщиков Сообщество профессионалов оценки от 10.09.2025 № 1139/Э/2025), мотивированного мнения МГУ Росимущества от 19.03.2026 № 41/5/1-19/03/26 (далее – Мотивированное мнение):

1. Осуществить приватизацию следующих объектов федерального имущества, арендуемых по договору от 24.08.2020 № 38/ОН-0570 (далее – Имущество):

1.1. земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112803:29, площадью 168 кв. м, РНФИ П11780001556, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Коммунаров, дом 3, литера А, запись о регистрации права собственности Российской Федерации от 14.10.2008 № 78-78-04/018/2008-213 (далее – Земельный участок),

1.2. нежилого здания с кадастровым номером 78:38:1112803:1016, площадью 96,4 кв.м, РНФИ П12780005370, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Коммунаров, дом 3, литера А, запись о регистрации права собственности Российской Федерации от 29.08.2003 № 78-01-86/2003-428.1 (далее – Объект),

с учетом преимущественного права Общества на их приобретение.

2. Определить:

2.1. Цену продажи Имущества:

Общая цена продажи составляет **5 242 000 (Пять миллионов двести сорок две тысячи) руб. 00 коп.** (без учета НДС), определенная на основании Отчета об оценке, с учетом Мотивированного мнения, исходя из:

Стоимости Земельного участка, указанного в пп. 1.1. настоящего распоряжения, равной **1 555 000 (Один миллион пятьсот пятьдесят пять тысяч) руб. 00 коп.** (без учета НДС);

Стоимости Объекта, указанного в пп. 1.2. настоящего распоряжения, равной

3 687 000 (Три миллиона шестьсот восемьдесят семь тысяч) руб. 00 коп. (без учета НДС);

2.2. Форму оплаты Земельного участка – путем единовременного внесения денежных средств равной стоимости Земельного участка.

2.3. Форму оплаты Объекта - рассрочка на пять лет, посредством ежеквартальных выплат в равных долях с графиком оплаты, в порядке, предусмотренном ст. 5 Закона № 159-ФЗ.

3. Отделу корпоративного управления и приватизации федерального имущества МТУ Росимущества:

3.1. Во исполнение поручения Росимущества от 29.07.2025 № АШ-03/37814 обеспечить размещение настоящего распоряжения и приложений к нему в установленном порядке на официальном сайте Росимущества <https://rosim.gov.ru>.

3.2. Обеспечить в течение десяти дней со дня размещения настоящего распоряжения на официальном сайте Росимущества оформление договора купли-продажи Имущества, его направление Обществу заказным письмом с уведомлением, либо вручение Обществу иным способом.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель руководителя



В.В. Гуляевская