

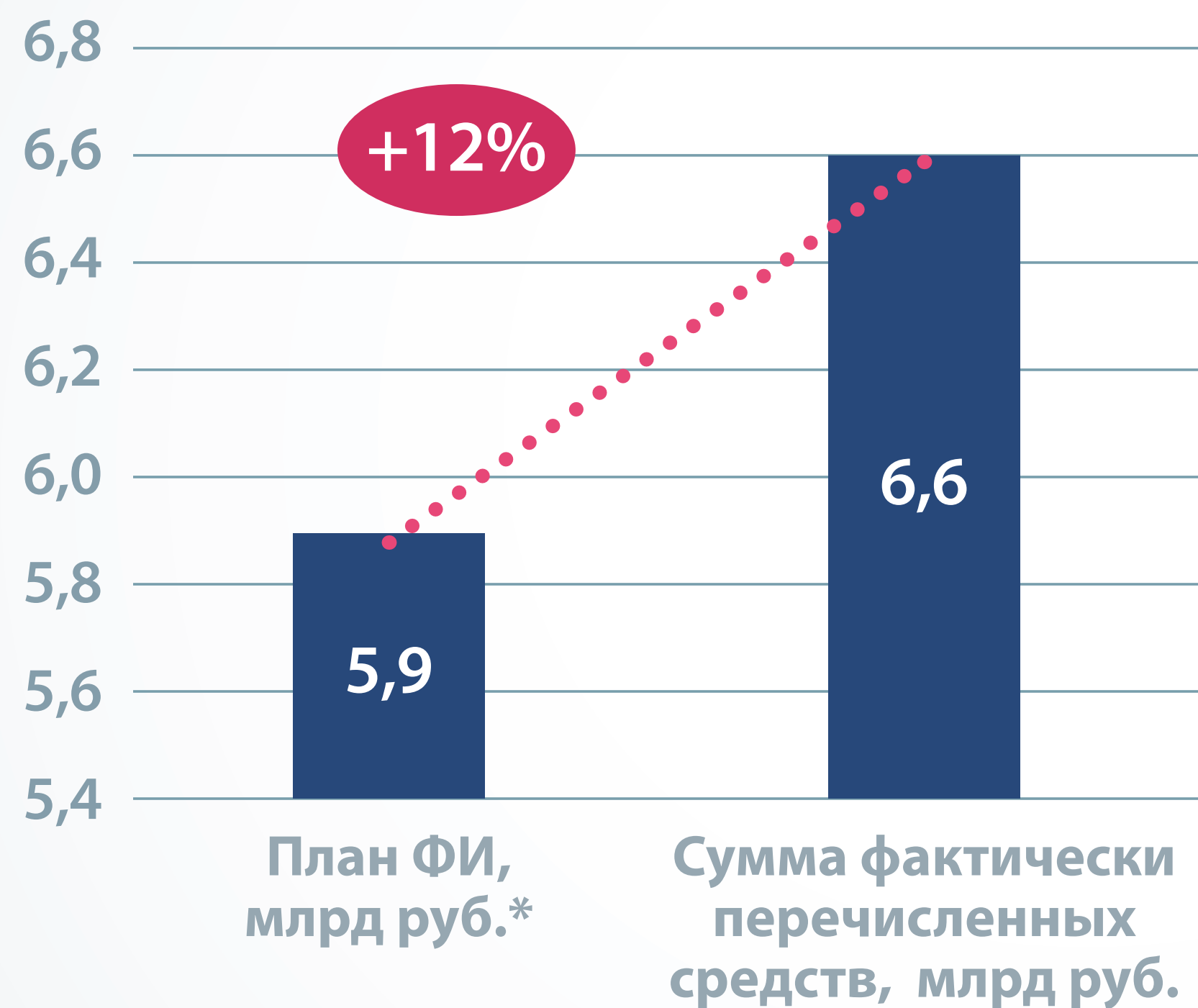


# ИТОГИ РАБОТЫ ФОНДА ИМУЩЕСТВА за 2018 год в сравнении с 2017 и 2016 годами





# ВЫПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТНОГО ЗАДАНИЯ В 2018 ГОДУ:



ИТОГИ  
2018

\*План установлен советом директоров

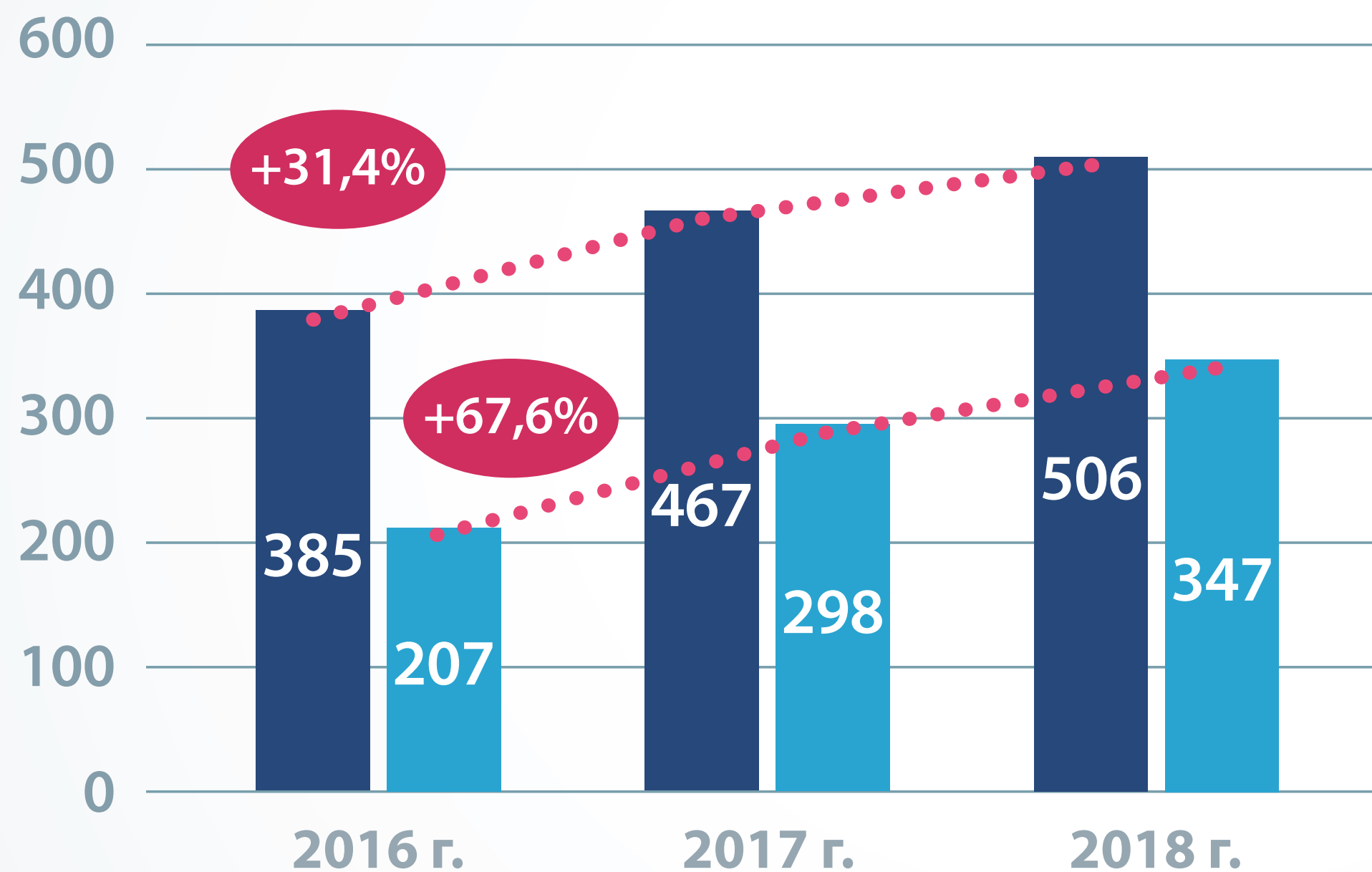


# РЕЗУЛЬТАТЫ ТОРГОВ:

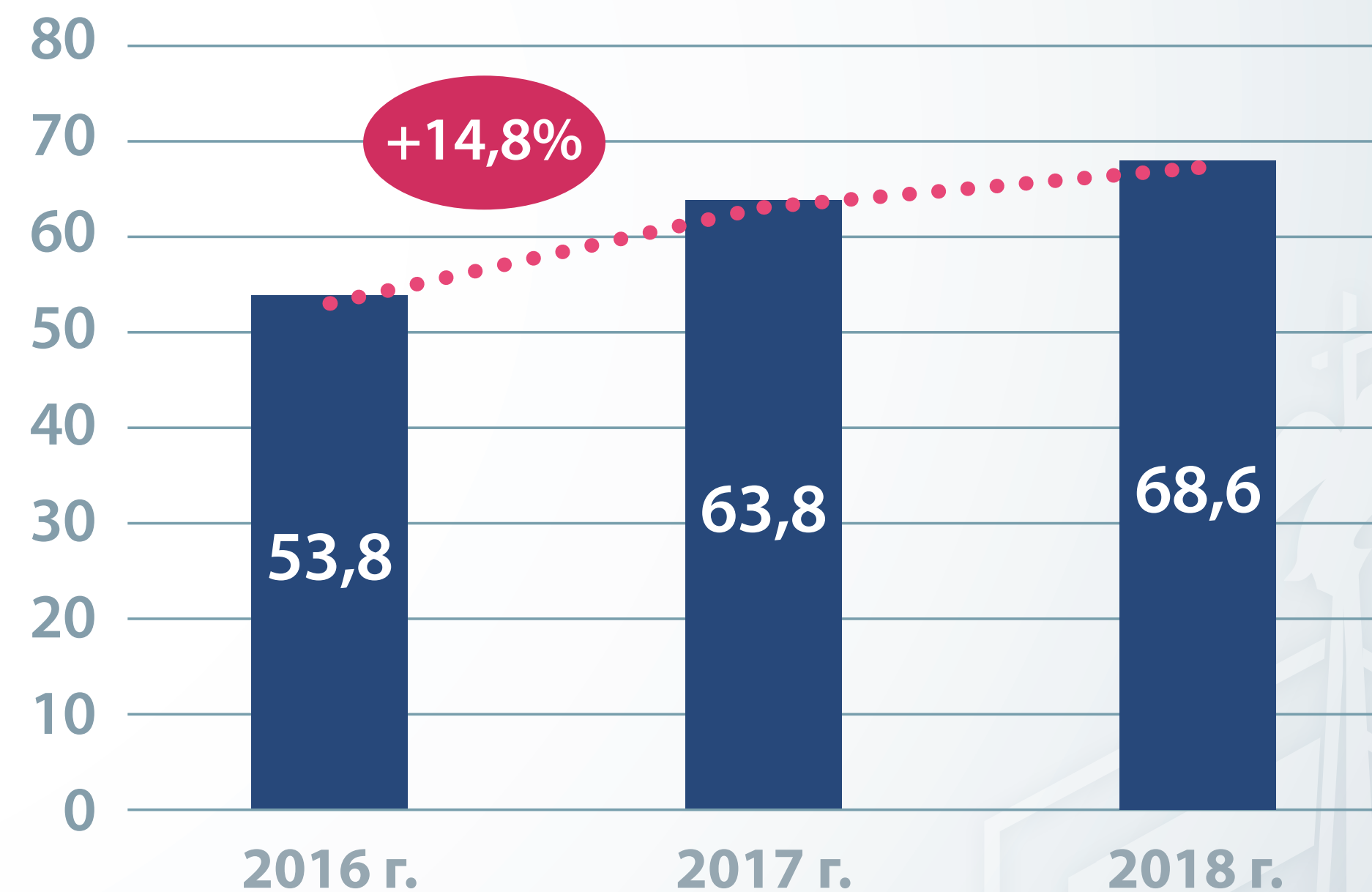
## ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Количество выставленных и проданных объектов, шт.



Соотношение проданных объектов к выставленным, %



ИТОГИ  
2018

- Количество выставленных объектов, шт.
- Количество проданных объектов, шт.

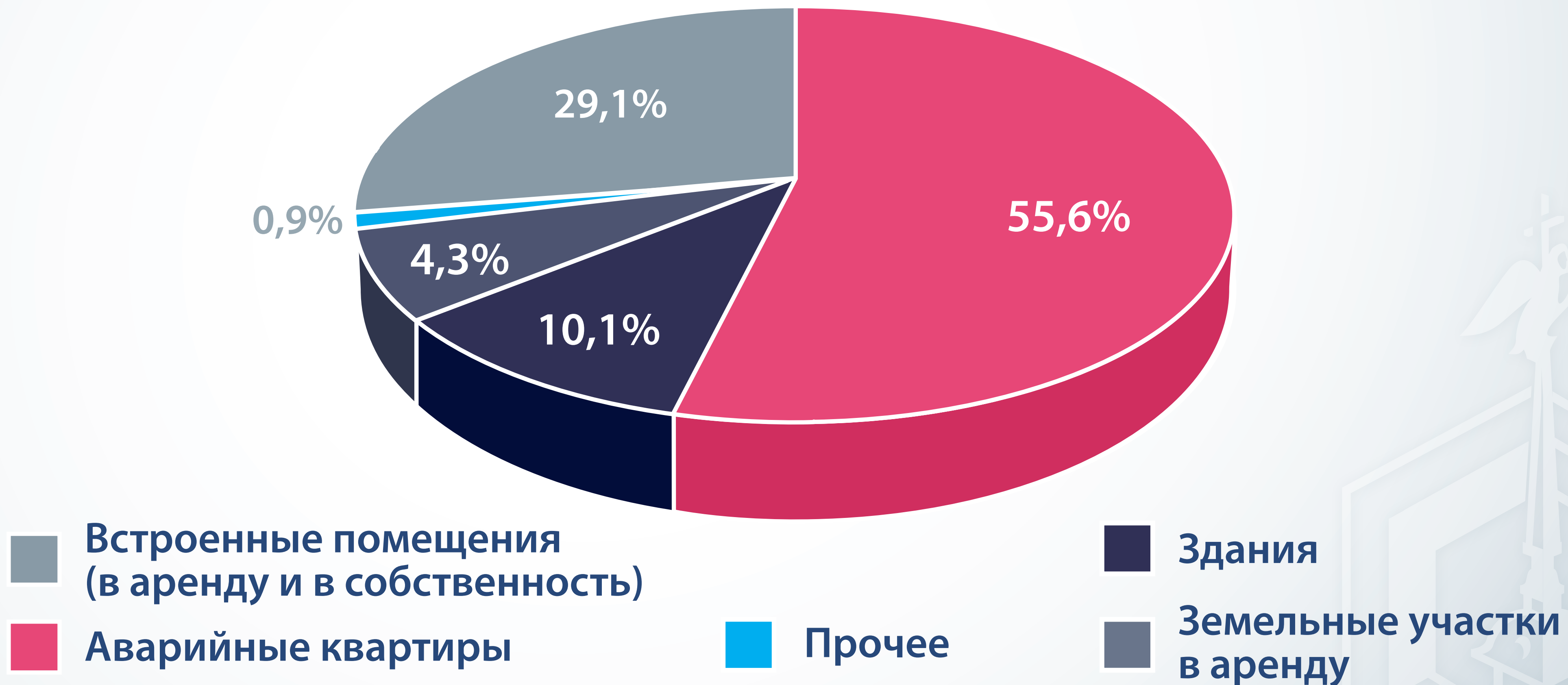


# РЕЗУЛЬТАТЫ ТОРГОВ:

## ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



### СТРУКТУРА РЕАЛИЗОВАННЫХ НА ТОРГАХ ОБЪЕКТОВ



ИТОГИ  
2018

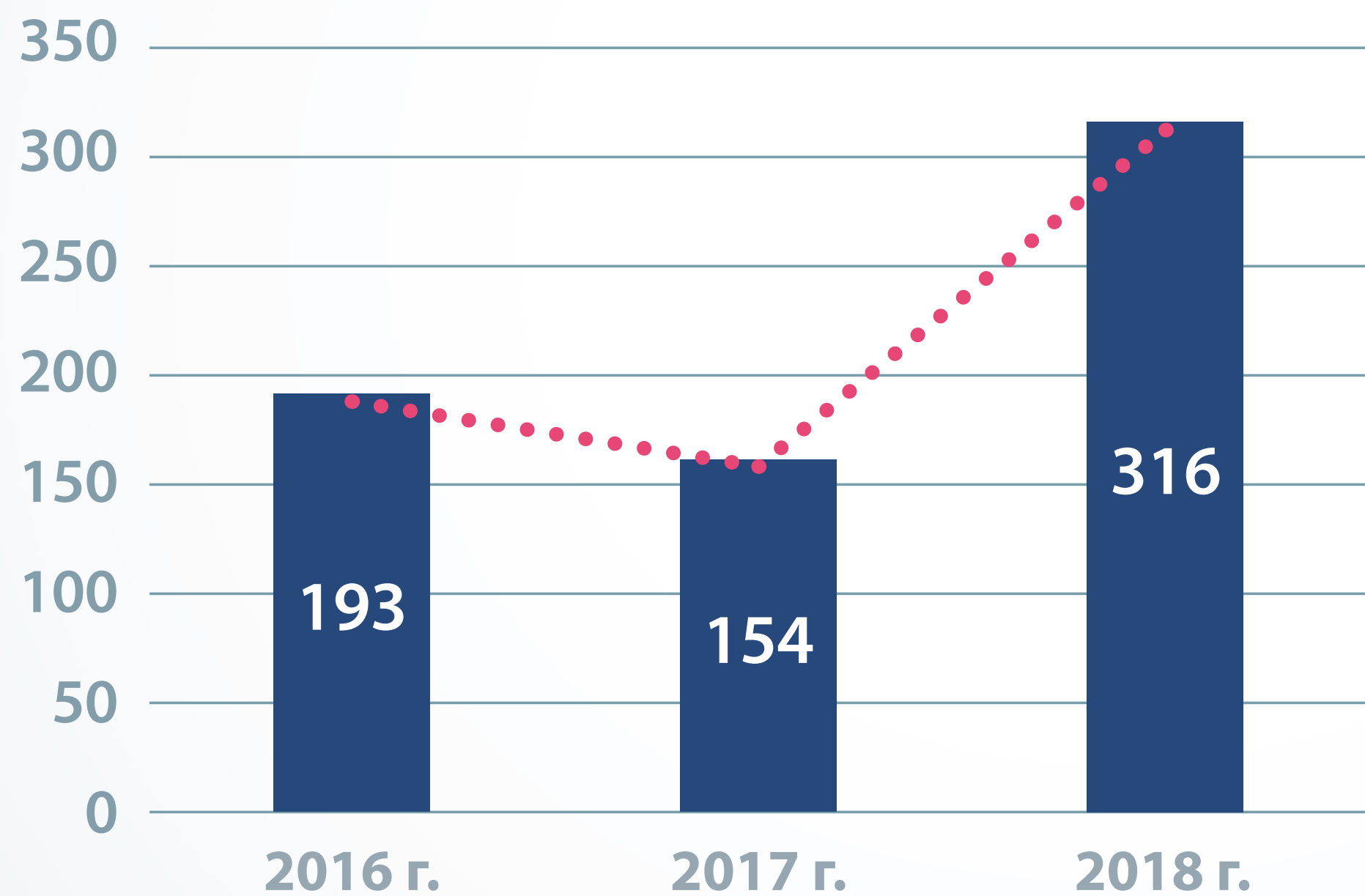


## РЕЗУЛЬТАТЫ ТОРГОВ:

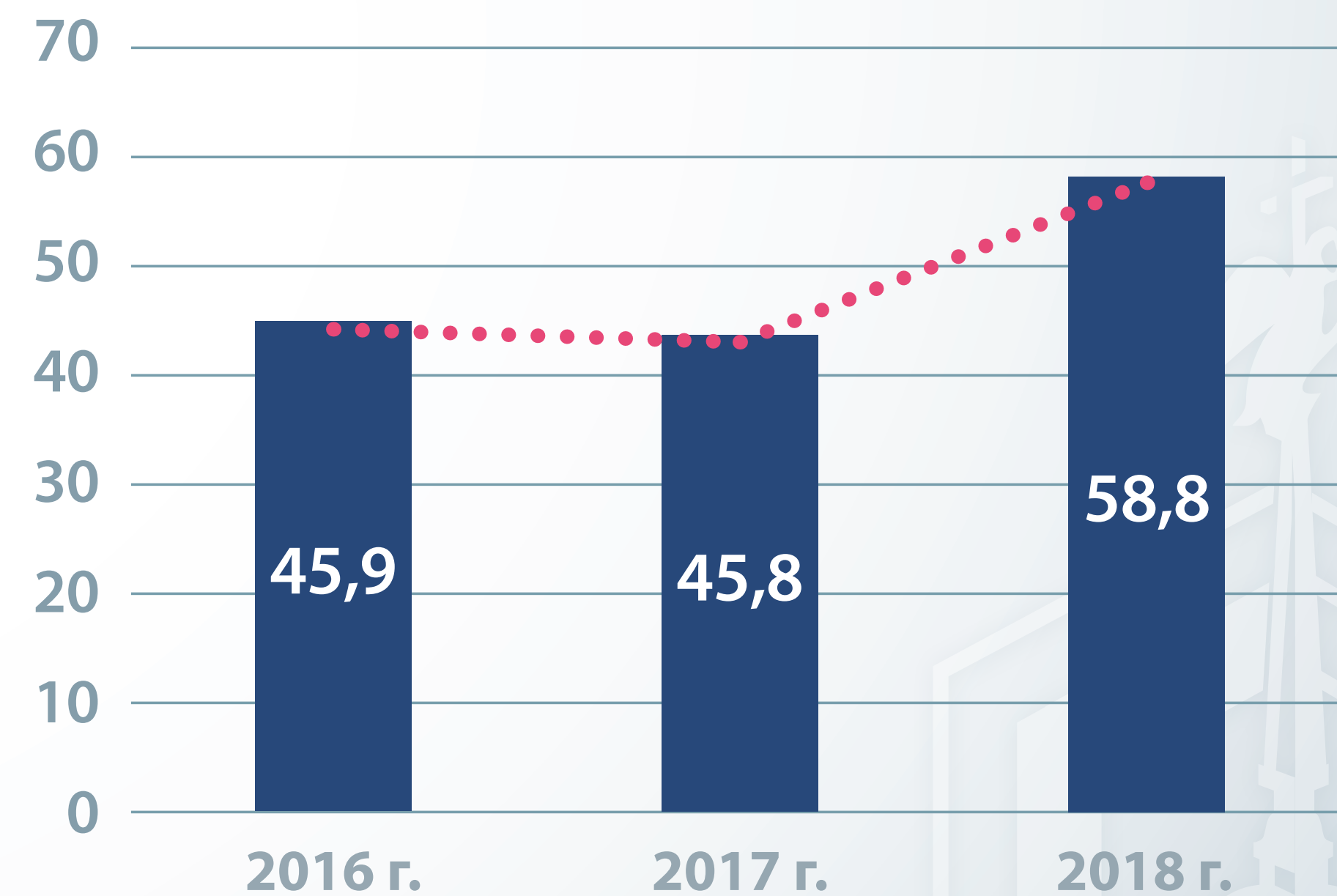
### ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ (233-Р)



Суммарная цена проданных  
объектов, млн руб.



Средняя цена продажи,  
руб./кв.м

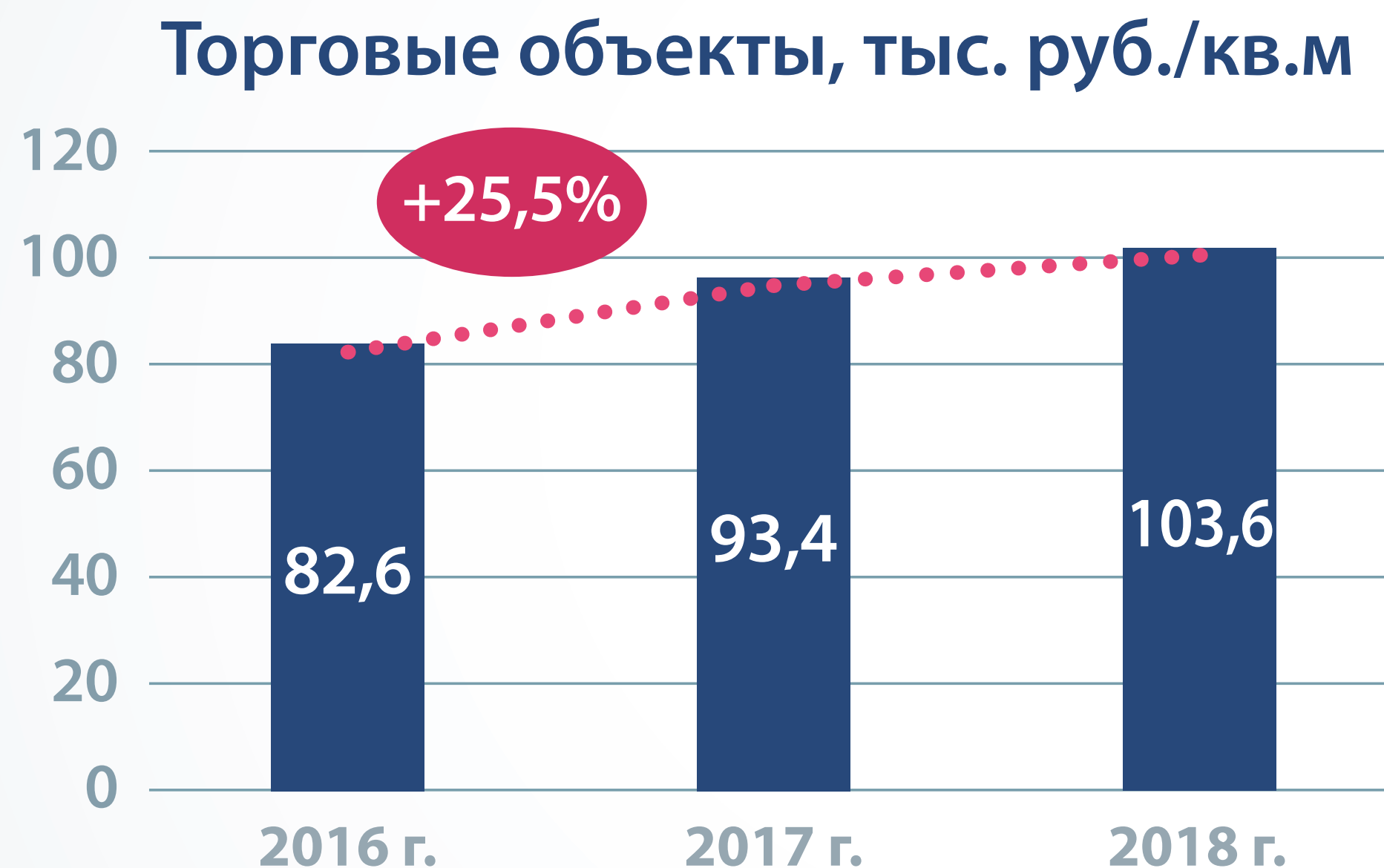


ИТОГИ  
2018

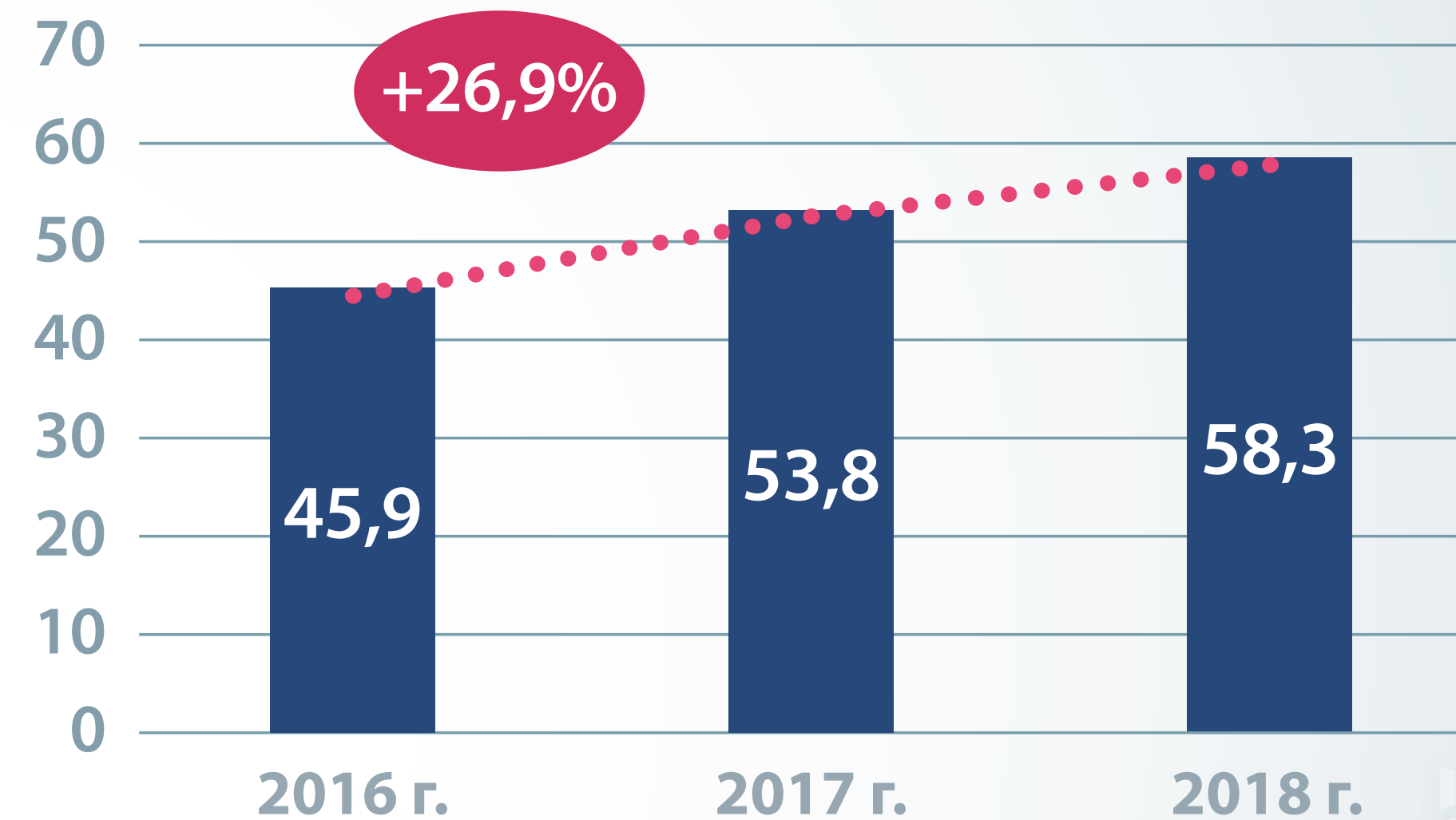


# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ:

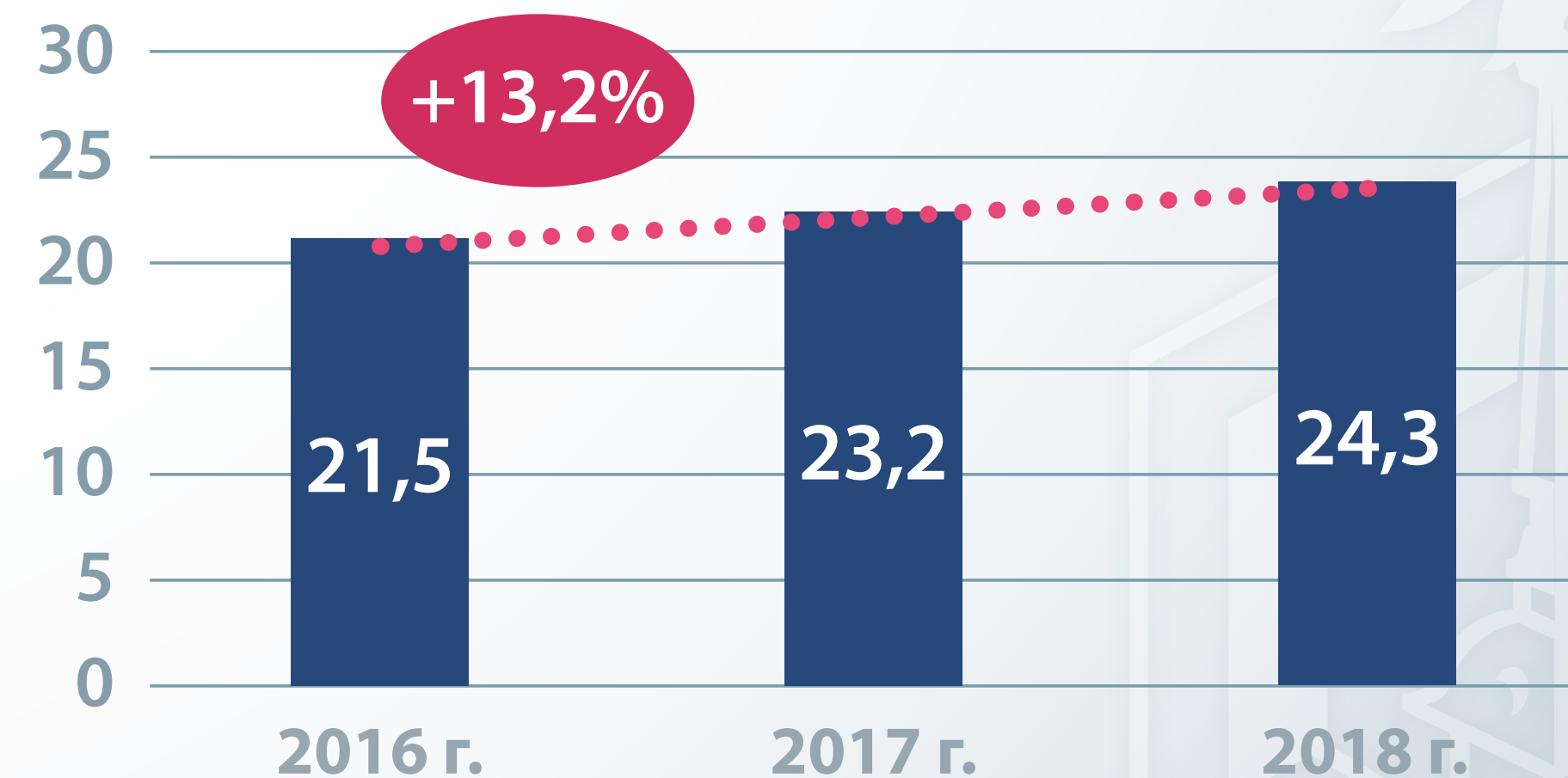
## УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЦЕН



## Офисные объекты, тыс. руб./кв.м



## Складские объекты, тыс. руб./кв.м



ИТОГИ  
2018



# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ:

## ПРИМЕРЫ

### ОФИС



ИТОГИ  
2018

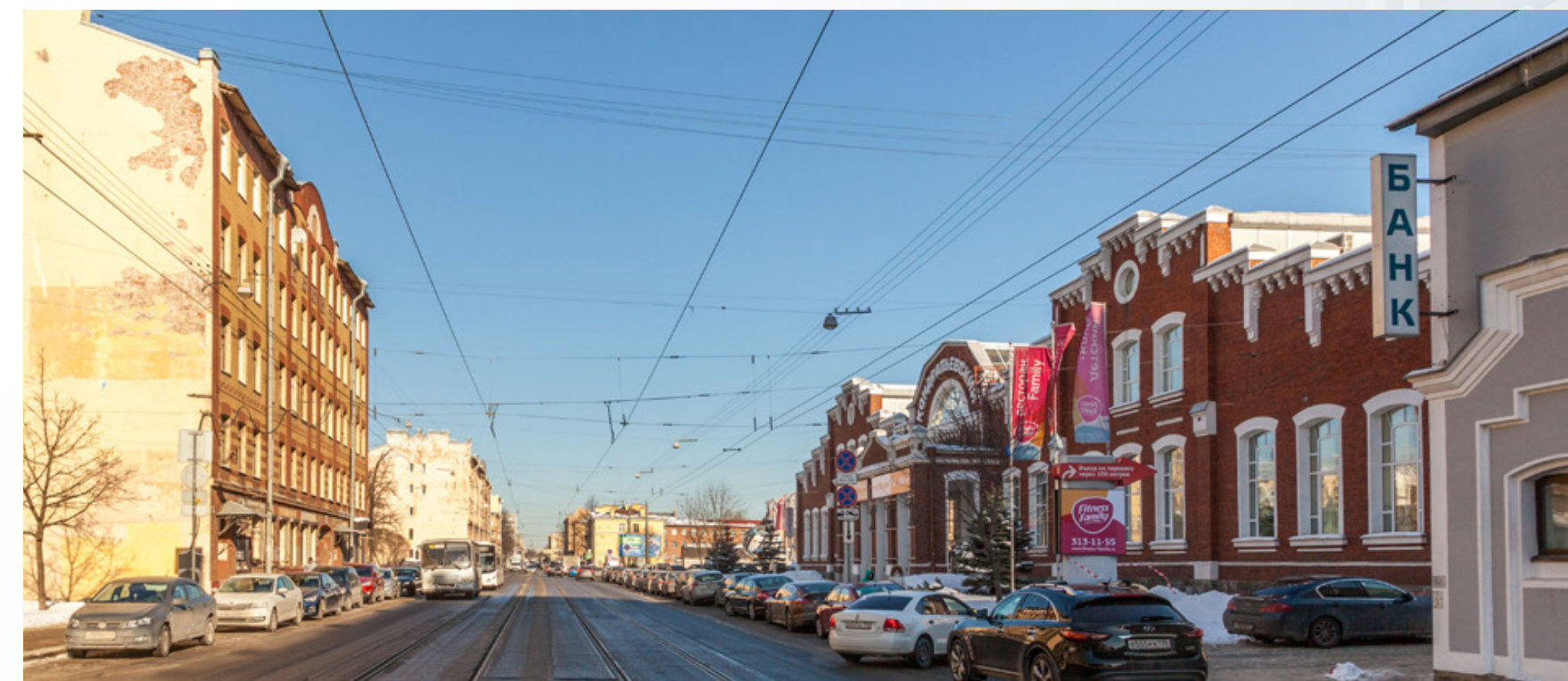
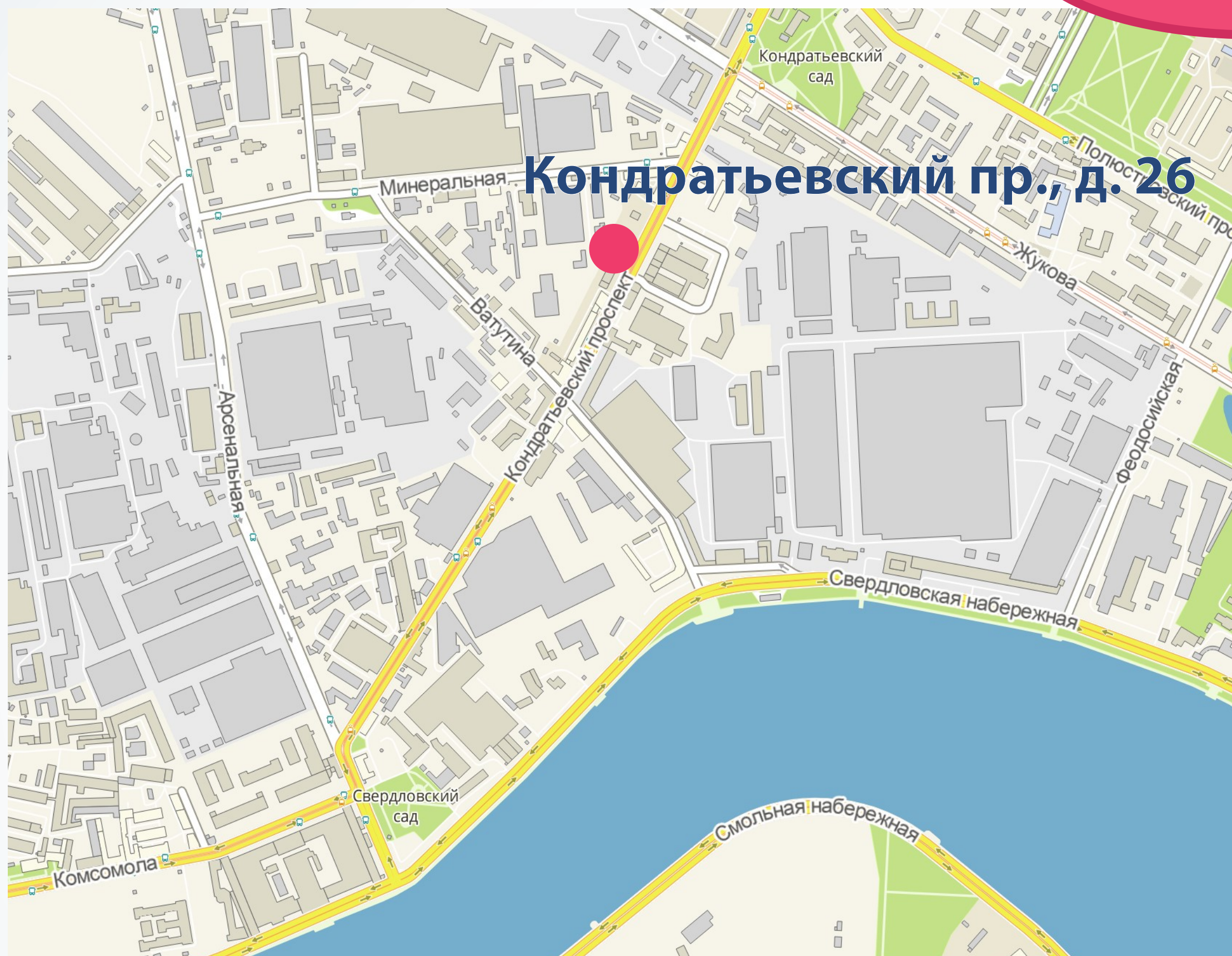
Район	Адрес	Площадь	Этаж/ этажей	Цена продажи, за 1 кв.м, тыс. руб.	Дата торгов	Коэф-т превышения	Кол-во участников
Центральный	Можовая ул., д. 42, лит. А, пом. 6-Н	50,2	первый	111,6	08.08.2018	1,75	10



# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ:

## ПРИМЕРЫ

### ТОРГОВЛЯ



ИТОГИ  
2018

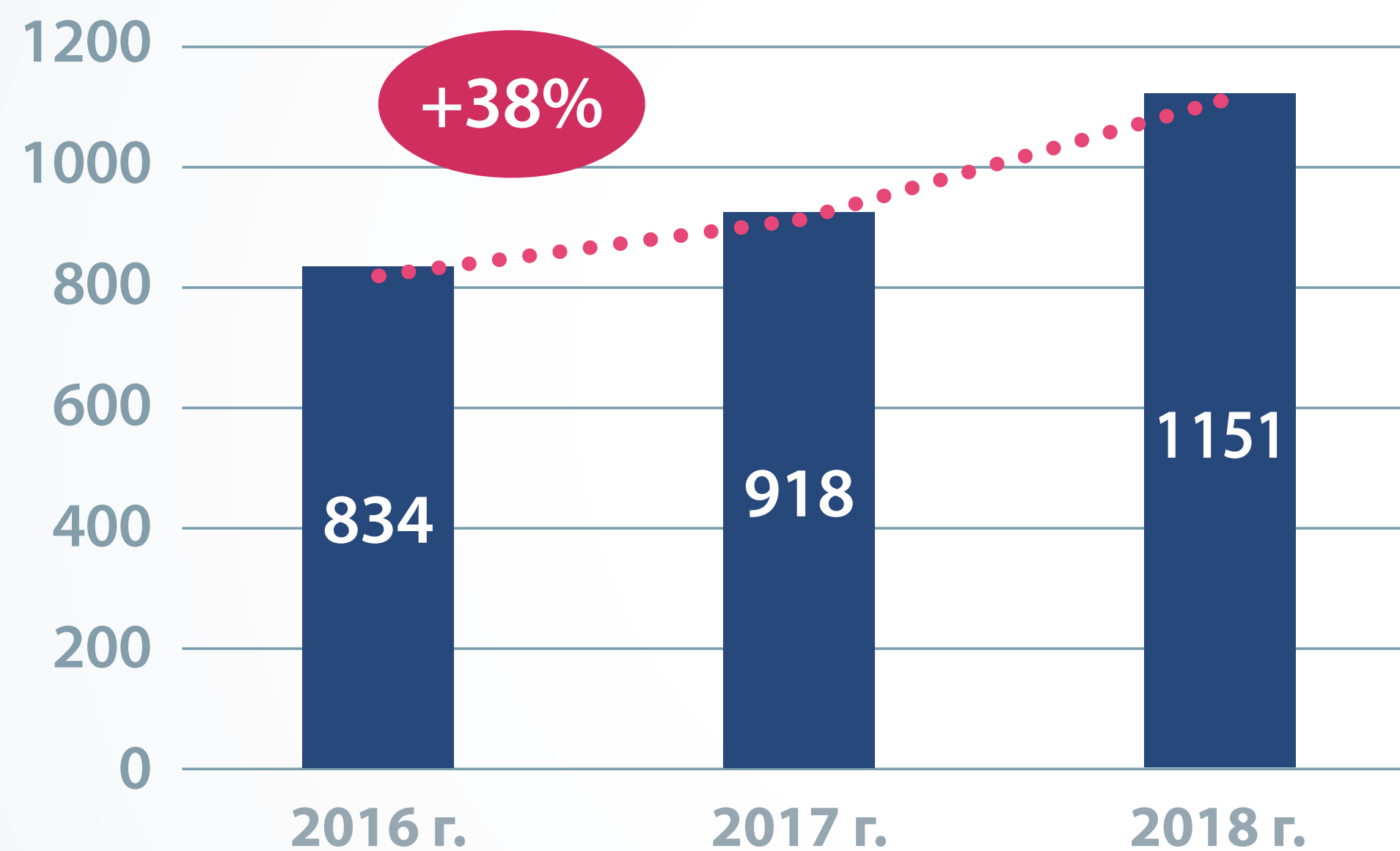
Район	Адрес	Площадь	Этаж/этажей	Цена продажи, за 1 кв.м, тыс. руб.	Дата торгов	Коэф-т превышения	Кол-во участников
Калининский	Кондратьевский пр., д. 26, лит. А, пом. 3-Н	165,1	первый	83,6	30.05.2018	3,94	25



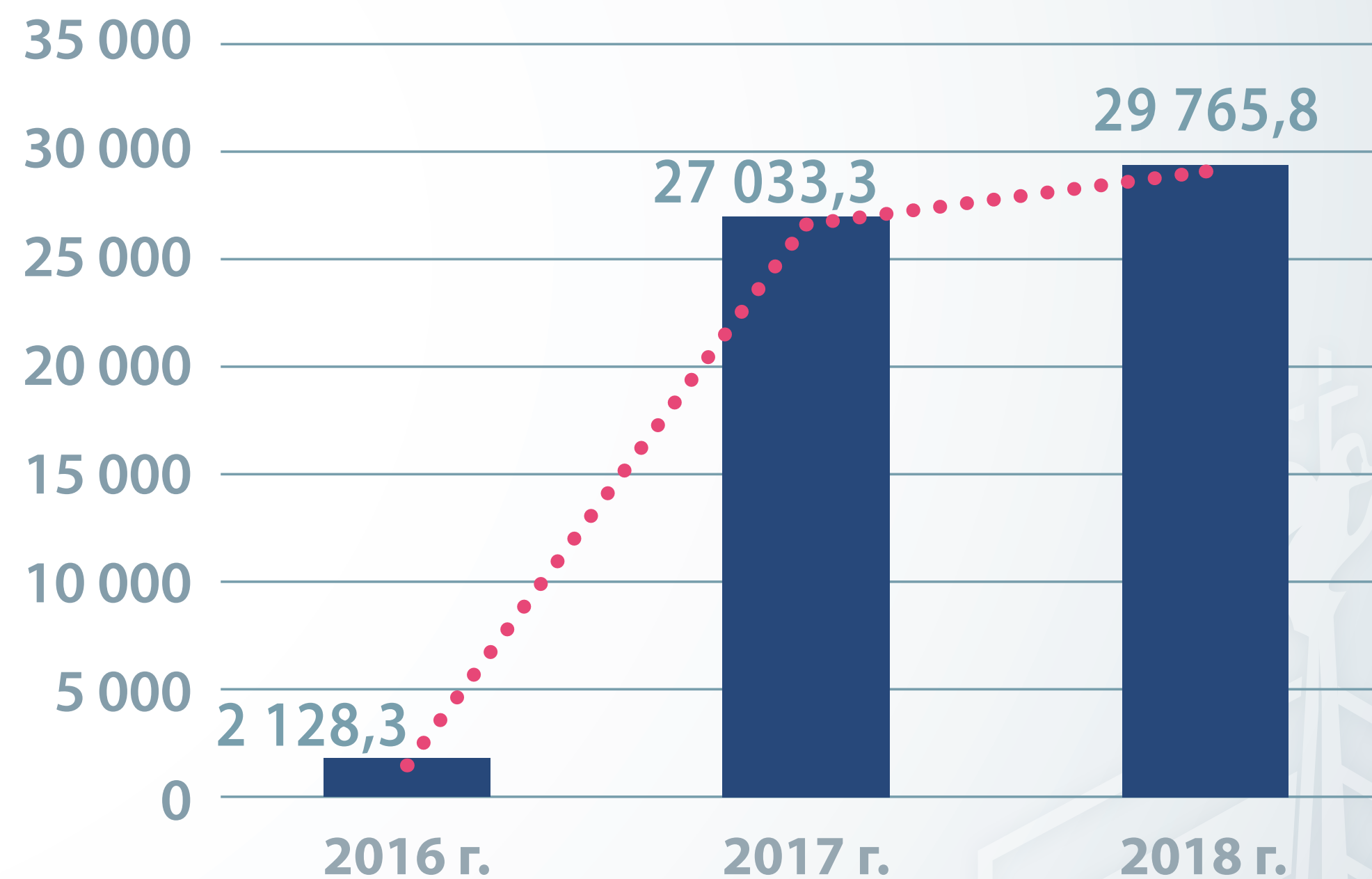


# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ:

Средняя арендная ставка,  
руб./кв.м/мес.



Суммарная площадь объектов, кв.м\*

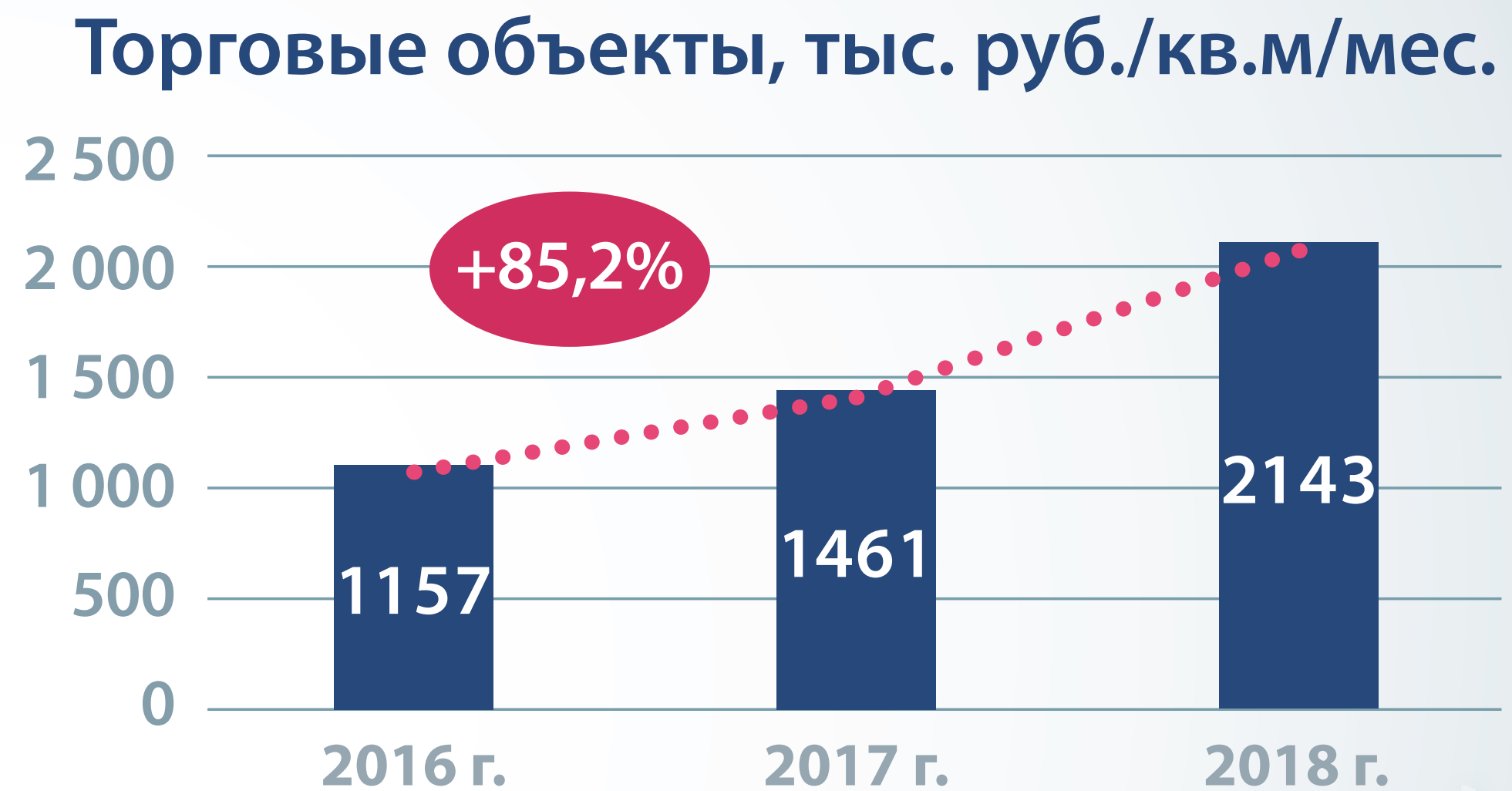


\* с учетом паркингов

ИТОГИ  
2018



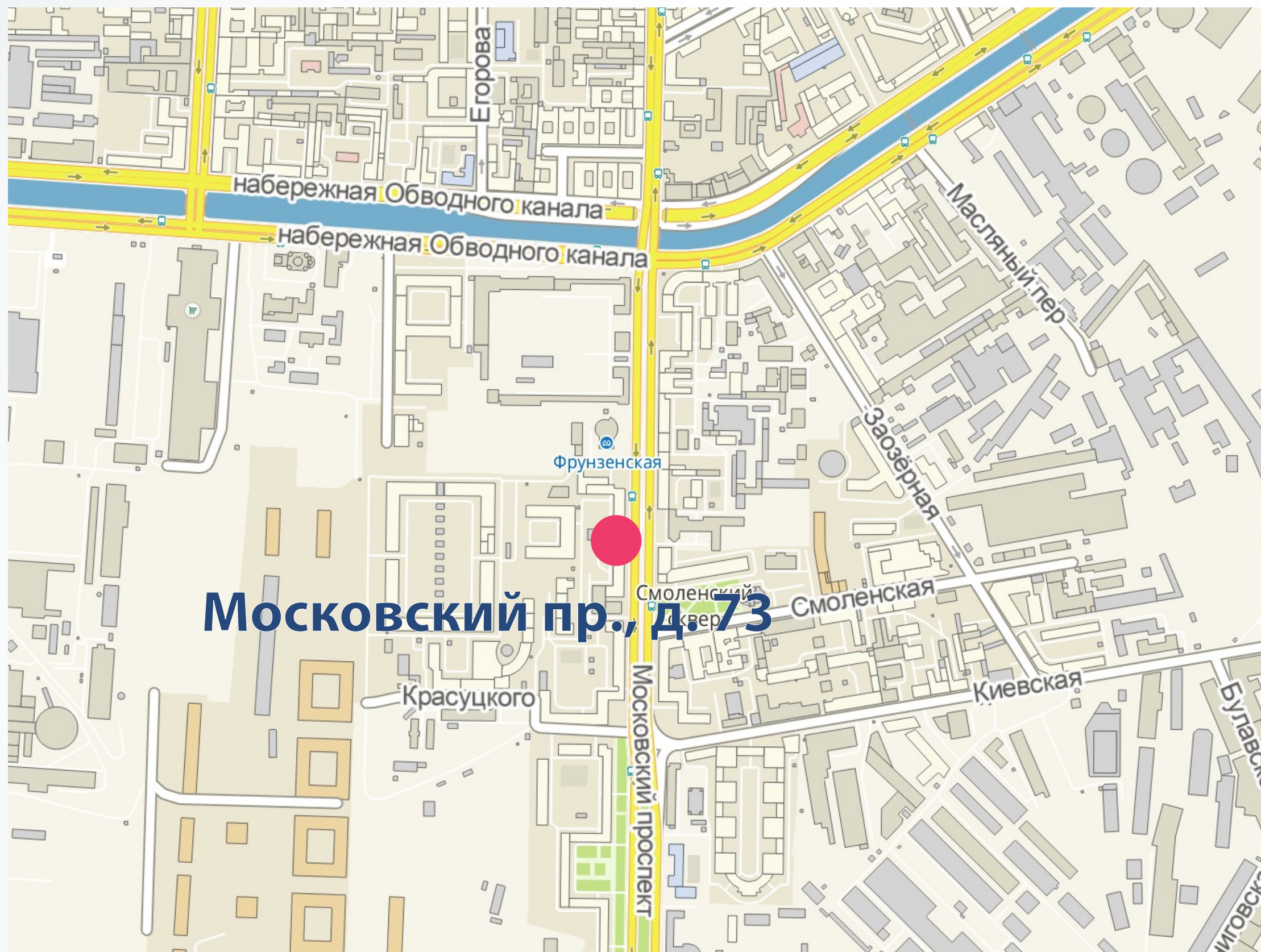
# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ:





# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ:

## ПРИМЕРЫ



ИТОГИ  
2018

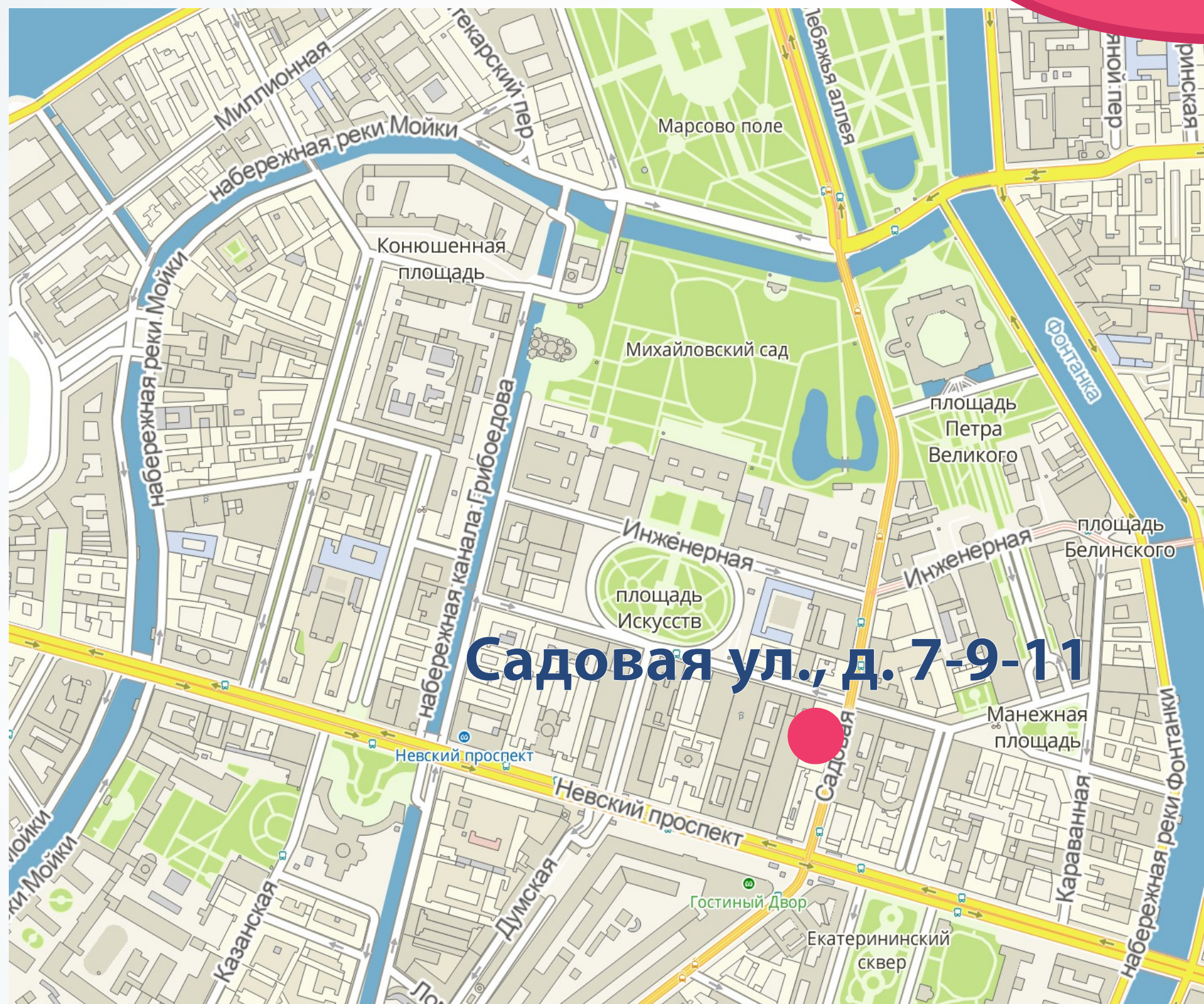
Район	Адрес	Площадь	Этаж/этажей	Годовая арендная плата, тыс руб.	1 кв.м/руб./мес	Дата торгов	Коэф-т превышения	Кол-во участников
Адмиралтейский	Московский пр., д. 73, лит. А, пом. 3-Н	51,9	первый	2444,7	3 930	12.09.2018	3,51	18



# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ:

## ПРИМЕРЫ

## ТОРГОВЛЯ



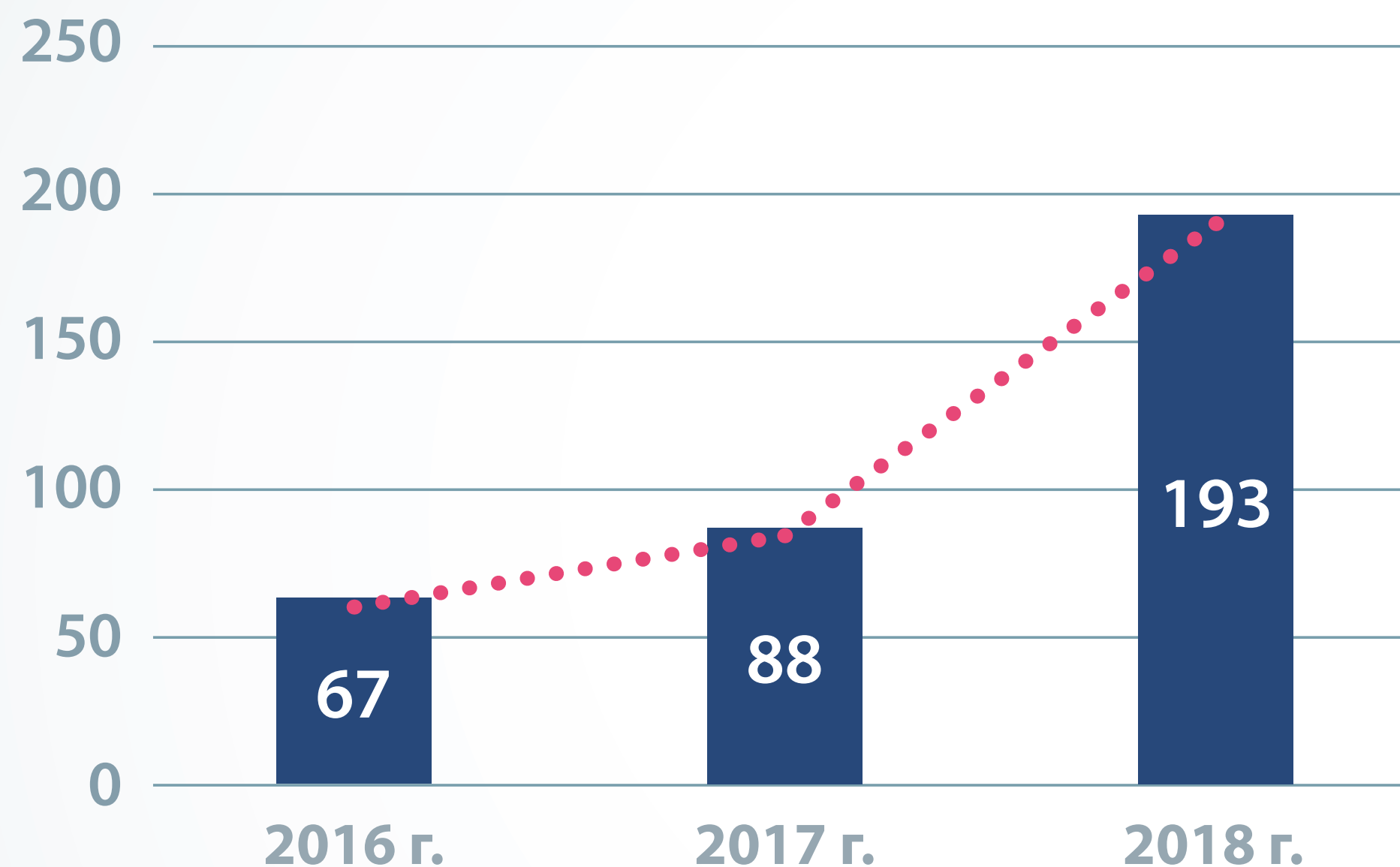
ИТОГИ  
2018

Район	Адрес	Площадь	Этаж/ этажей	Годовая арендная плата, тыс руб.	1 кв.м/ руб./мес	Дата торгов	Коэф-т превыше- ния	Кол-во участников
Центральный	Садовая ул., д. 7-9-11, литер А, пом. 5-Н	166,1	первый	18 133,8	9 098	12.12.2018	3,75	18

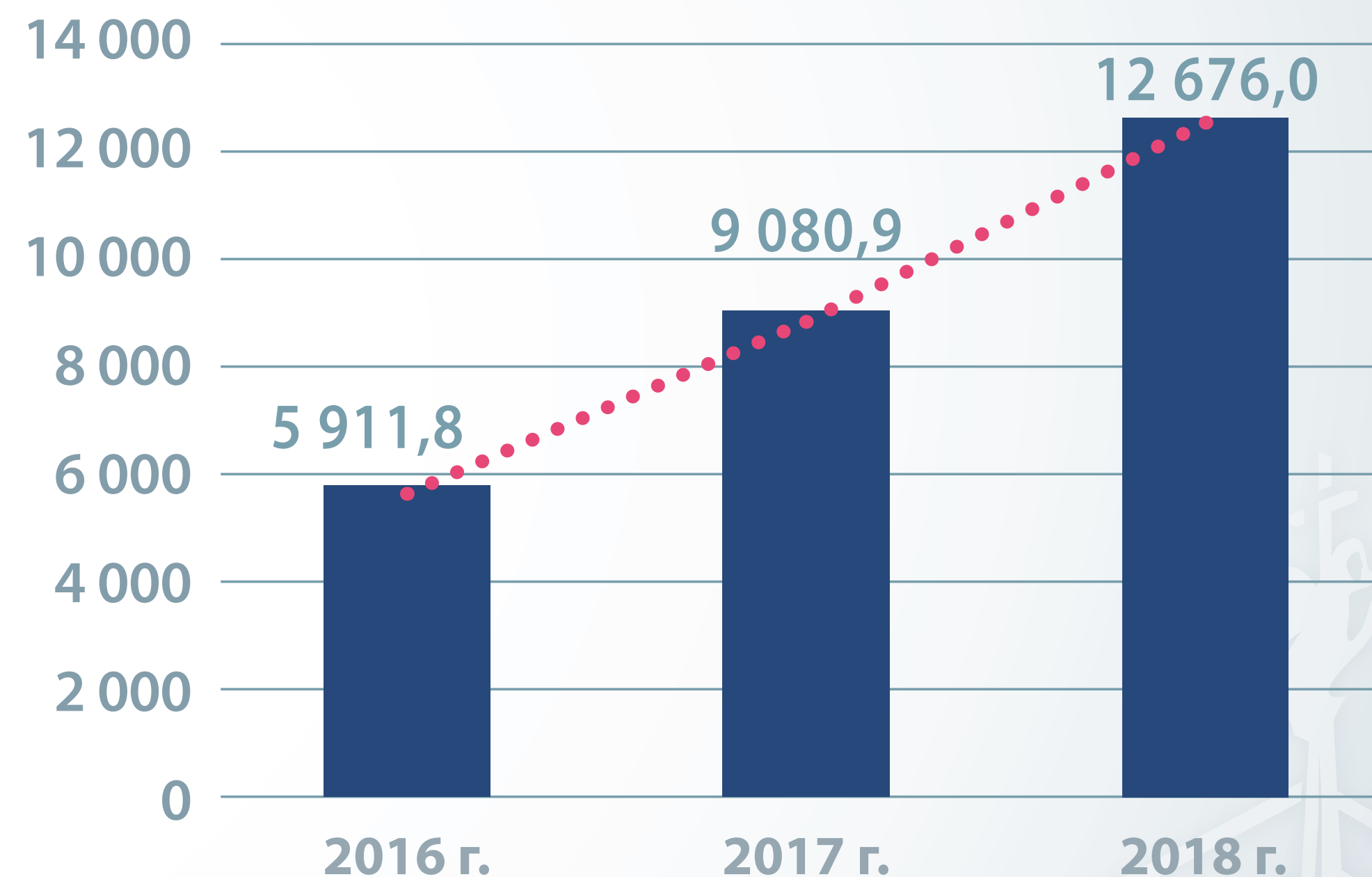


# АВАРИЙНЫЕ КВАРТИРЫ:

Общее количество,  
проданных объектов, шт.



Суммарная площадь, кв.м



## СРЕДНИЙ УДЕЛЬНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ:

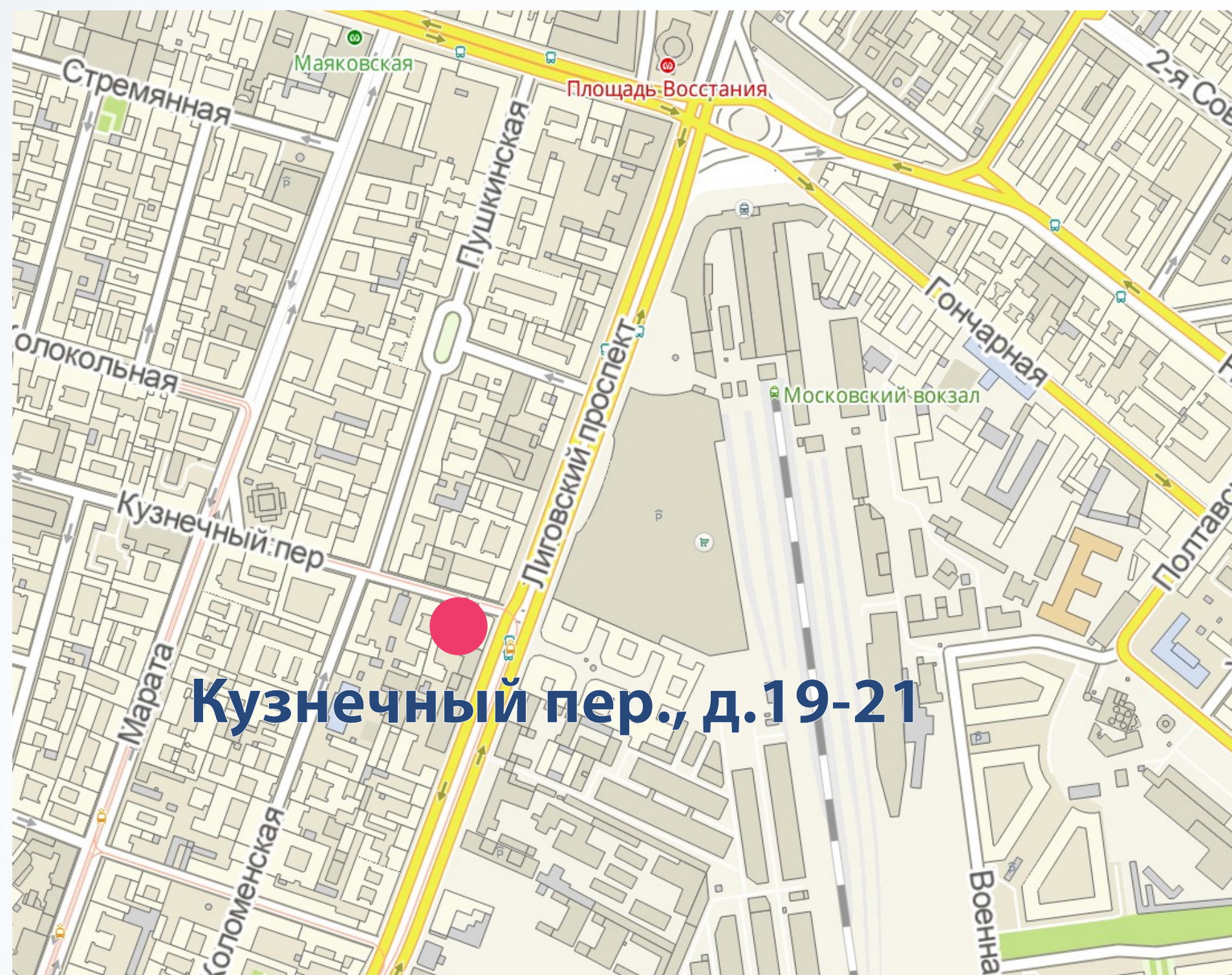
- в крупных лотах (от 1000 кв.м) составляет 20-25 тыс. руб./кв.м.
- единичных объектов или небольших лотах составляет 40-45 тыс. руб./кв.м.

ИТОГИ  
2018



# АВАРИЙНЫЕ КВАРТИРЫ:

## ПРИМЕРЫ



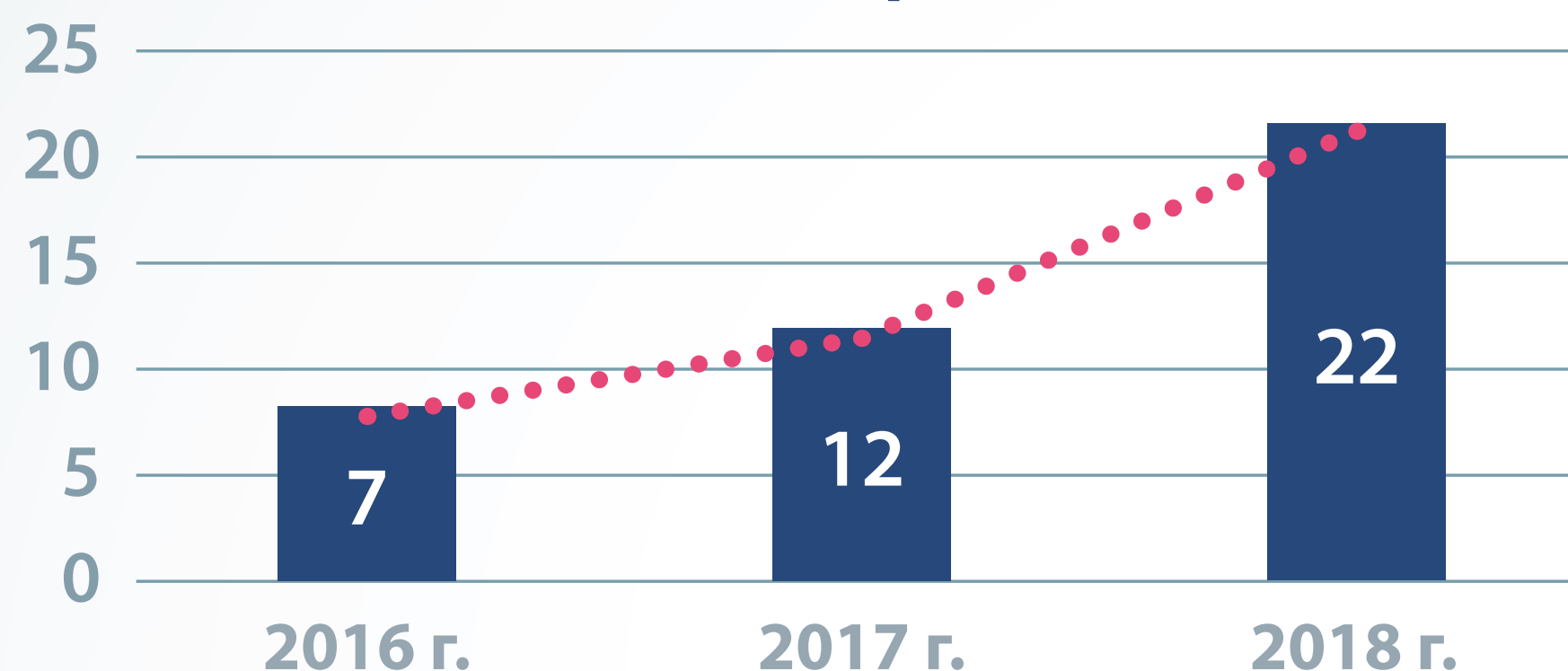
ИТОГИ  
2018

Район	Адрес	Площадь	Этаж/ этажей	Цена прода- жи, за 1 кв.м, тыс. руб.	Дата торгов	Коэф-т превыше- ния	Кол-во участников
Центральный	Кузнечный пер., д.19-21, лит. Б, кв. 85	62,8	3/5	67,8	17.01.2018	1,64	10
Центральный	Кузнечный пер., д.19-21, лит. Б, кв. 87	62,3	4/5	65,7			
Центральный	Кузнечный пер., д.19-21, лит. Б, кв. 89	62,7	5/5	62,7			

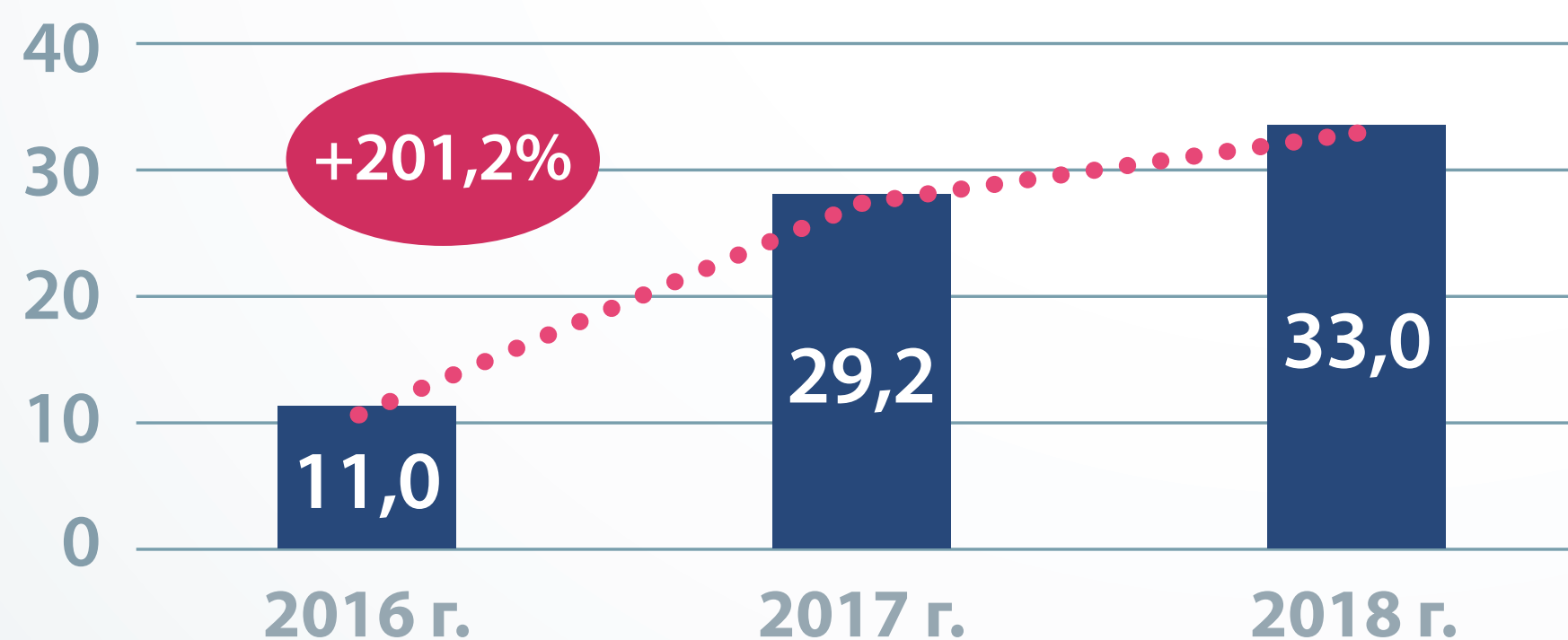


# ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ:

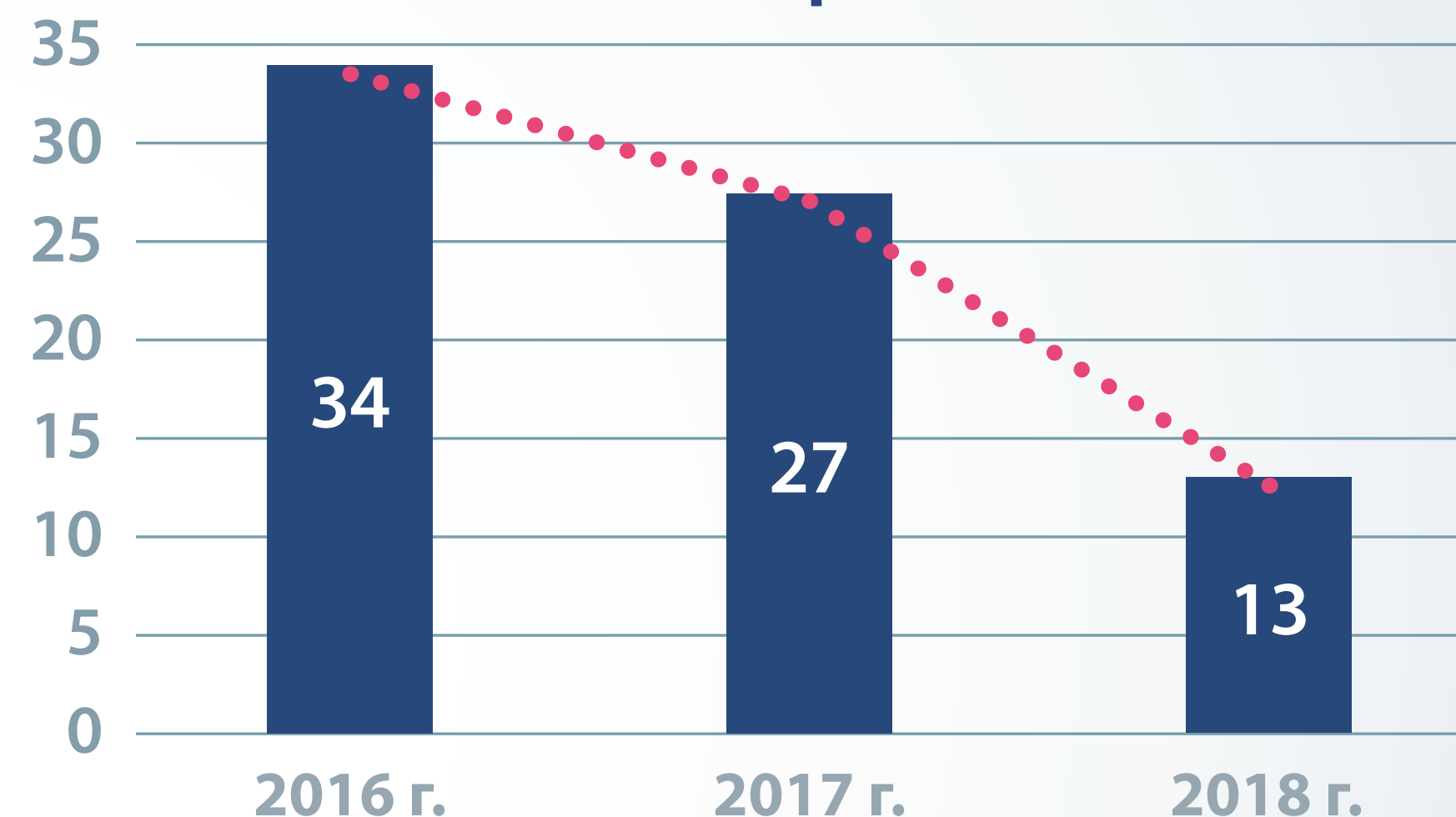
## Количество, проданных зданий по 233-р, шт.



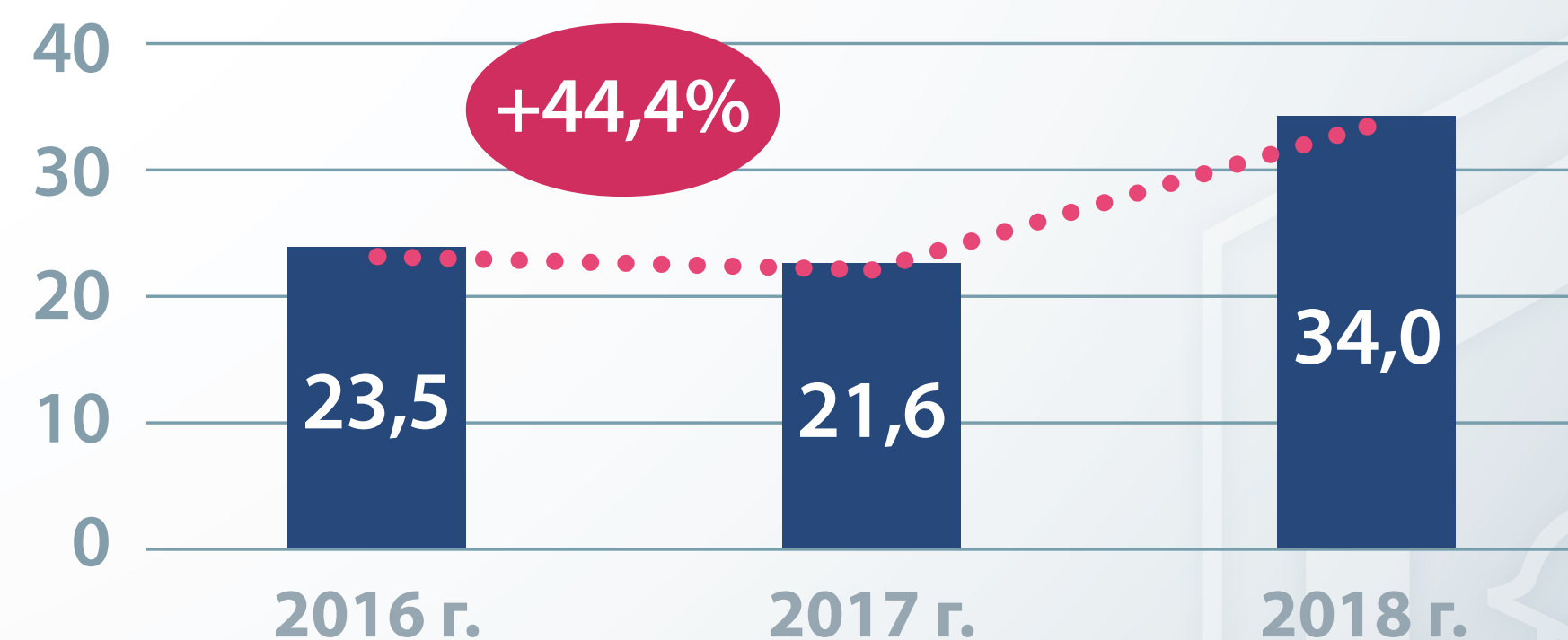
## Средний удельный показатель 233-р, тыс. руб./кв.м



## Количество, проданных зданий по 33-р, шт.



## Средний удельный показатель по 33-р, тыс. руб./кв.м



ИТОГИ  
2018



# ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (233-Р):

## ПРИМЕРЫ

ПОД  
ПРОИЗВОДСТВО



ИТОГИ  
2018

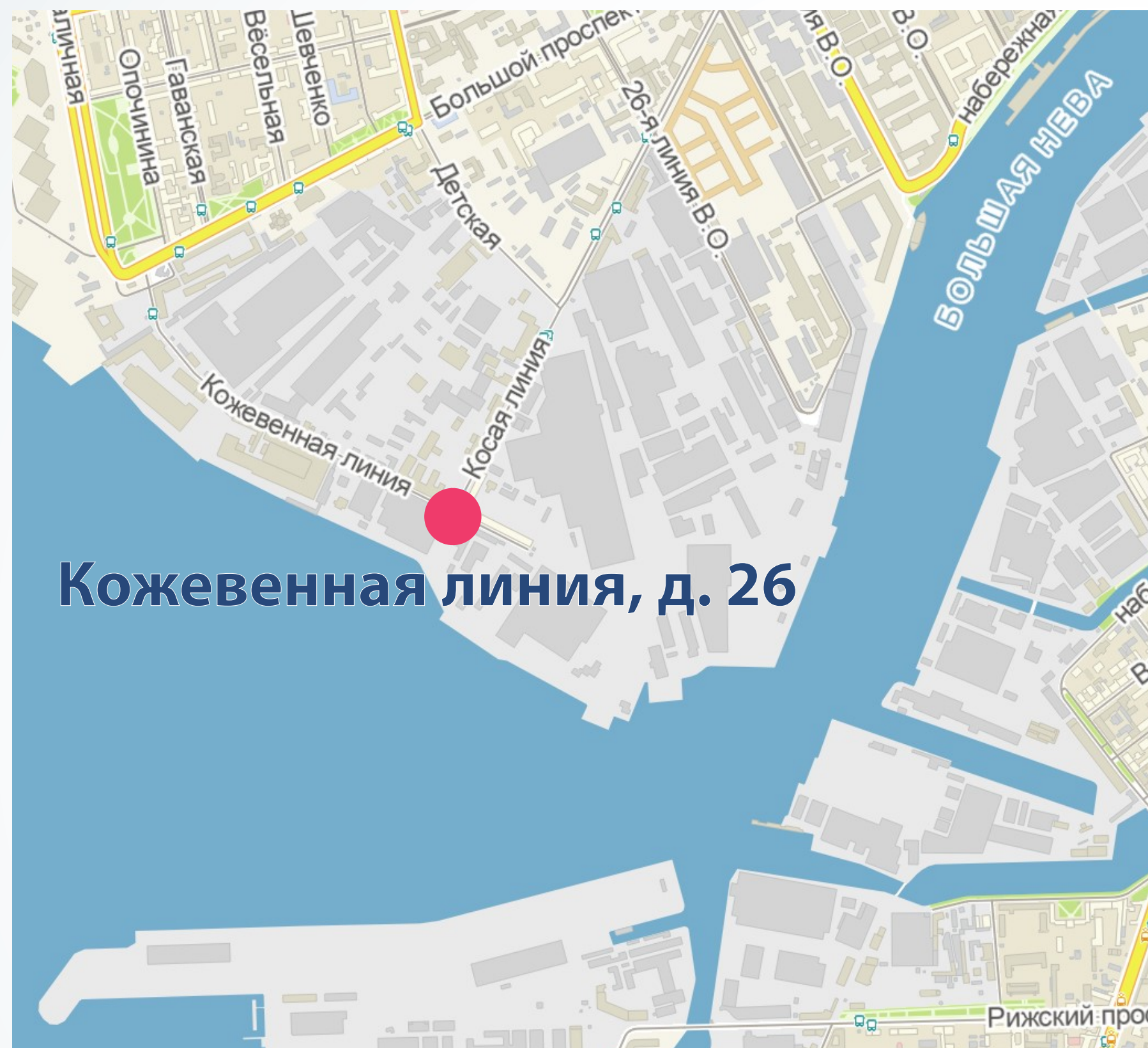
Район	Адрес	Площадь здания, кв.м	Площадь земли, кв.м	Цена продажи, за 1 кв.м, тыс. руб.	Дата торгов	Коэф-т превышения	Кол-во участников
Выборгский	Пос. Парголово, Михайловка, Кемеровская ул., д. 15, лит. А	691,5	4 904	27,8	20.06.2018	3,20	8





# ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (233-Р):

## ПРИМЕРЫ



ИТОГИ  
2018

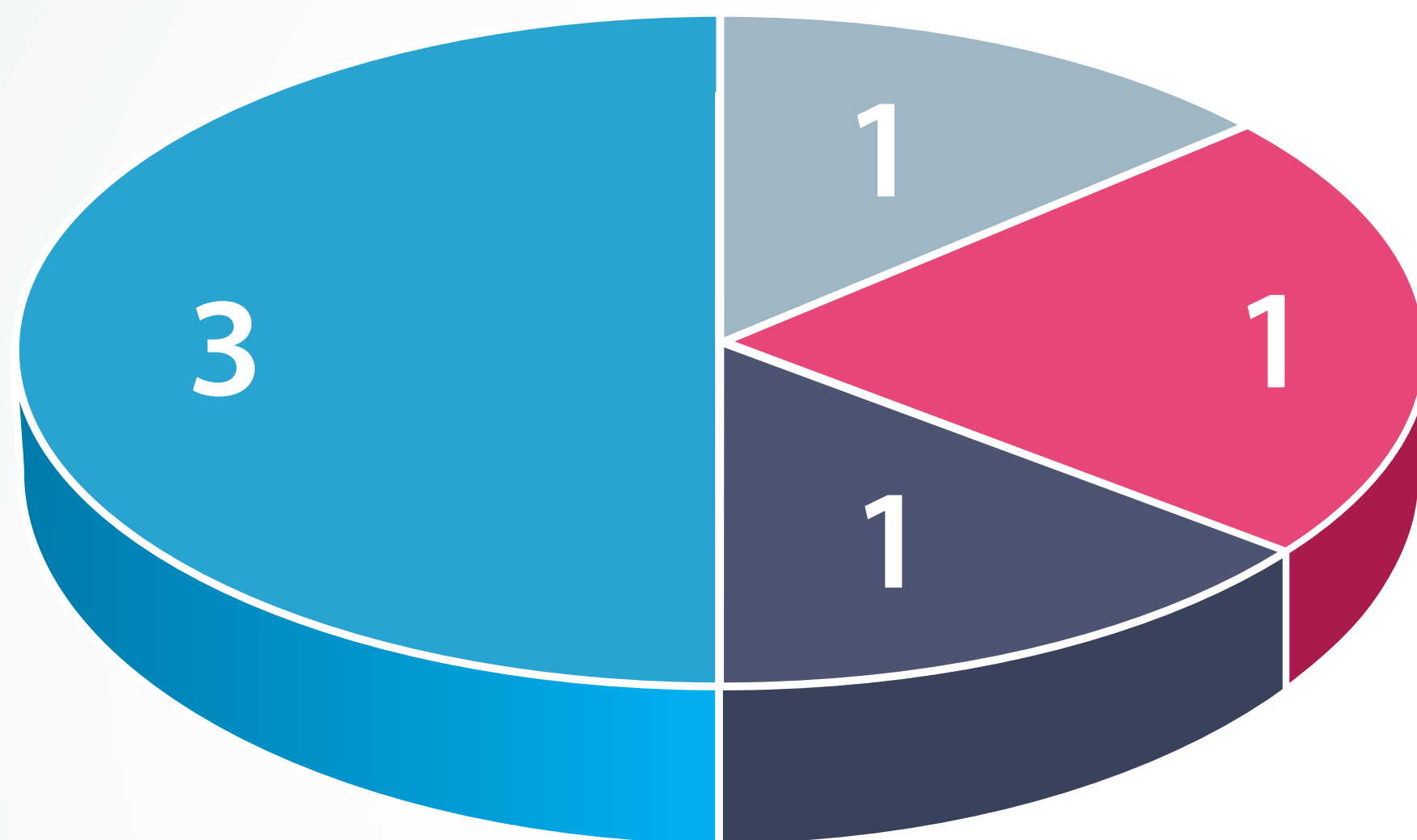
Район	Адрес	Площадь здания, кв.м	Площадь земли, кв.м	Цена продажи, за 1 кв.м, тыс. руб.	Дата торгов	Коэф-т превышения	Кол-во участников
Василеостровский	Кожевенная линия, д. 26, лит. А	267,6	711	45,6	04.04.2018	2,44	5



# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В АРЕНДУ

## СТРУКТУРА ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ НАЗНАЧЕНИЮ:

Под капитальное строительство



Жилье

Торговля

Склад

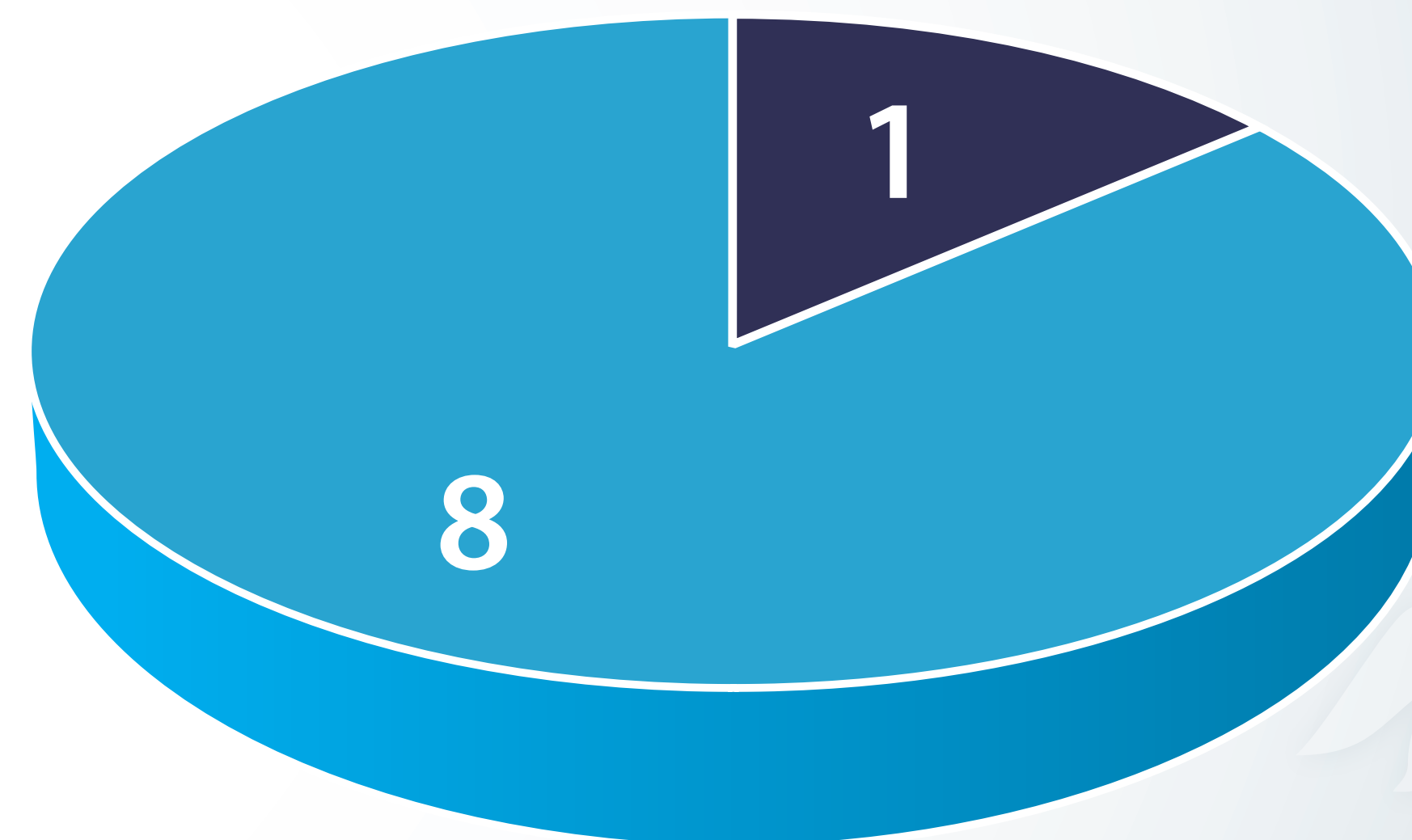
Промышленность

АЗС

Средняя нагрузка на 1 кв.м земельного участка

- жилого и общественно-делового назначения – 36 330 руб./кв.м
- производственно-складского назначения – 3 040 руб./кв.м

Для целей не связанных со строительством



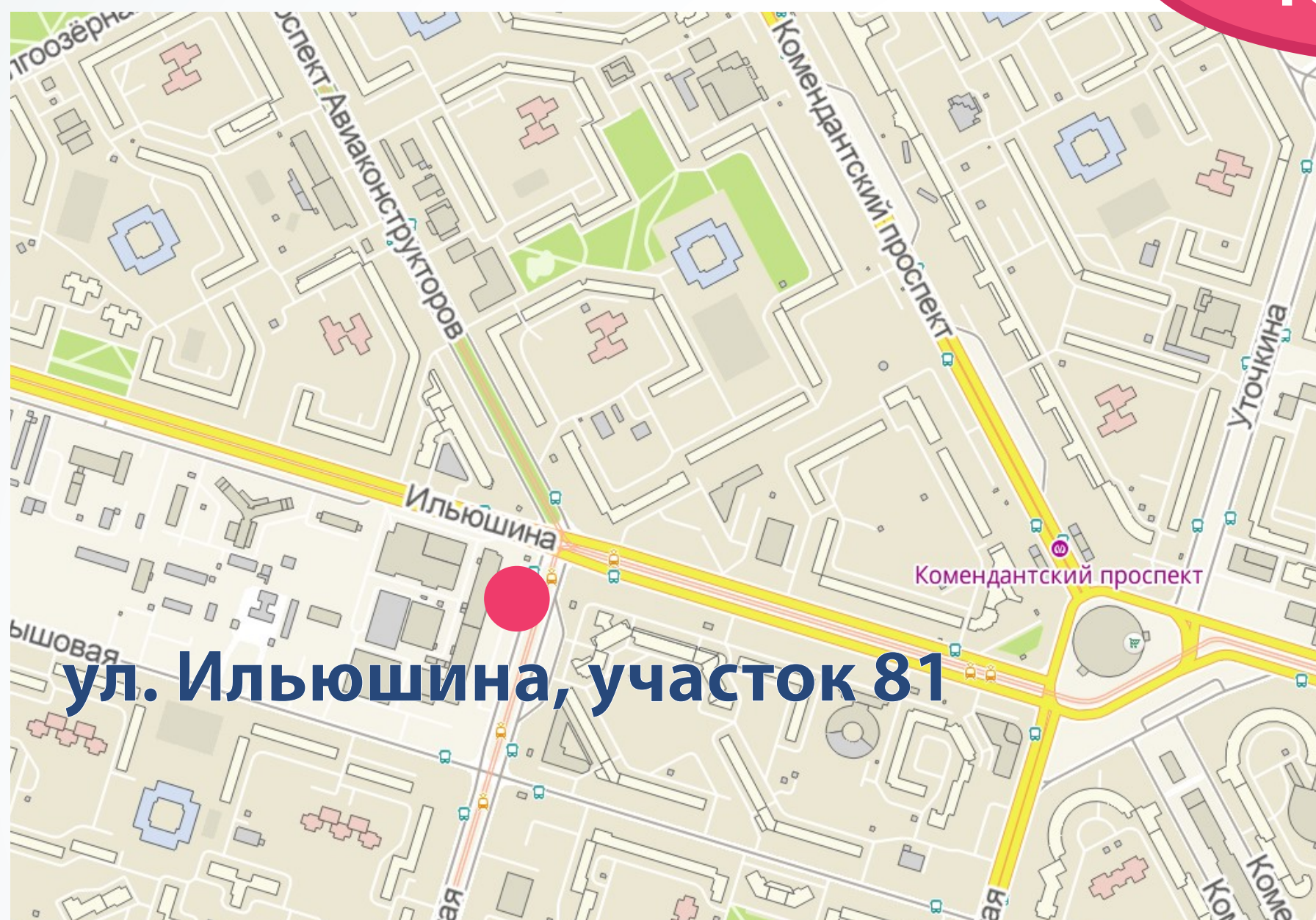
Средняя арендная ставка по участкам складского назначения составила 155 руб./кв.м/мес.



# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В АРЕНДУ ПОД КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

## ПРИМЕРЫ

ПОД ОБЪЕКТ  
ТОРГОВЛИ



Район	Адрес	Площадь возводимых улучшений, кв.м	Площадь земли, кв.м	Сумма арендной платы за 1 кв.м земельного участка, руб./кв.м	Ставка нагрузки на улучшения, с учетом срока действия всего договора, руб/кв.м	Дата торгов	Коэф-т превышения	Кол-во участников
Приморский	МО Озеро Долгое, ул. Ильюшина, участок 81	4 020	2 000	33 964	68 267	04.04.2018	3,46	11

ИТОГИ  
2018

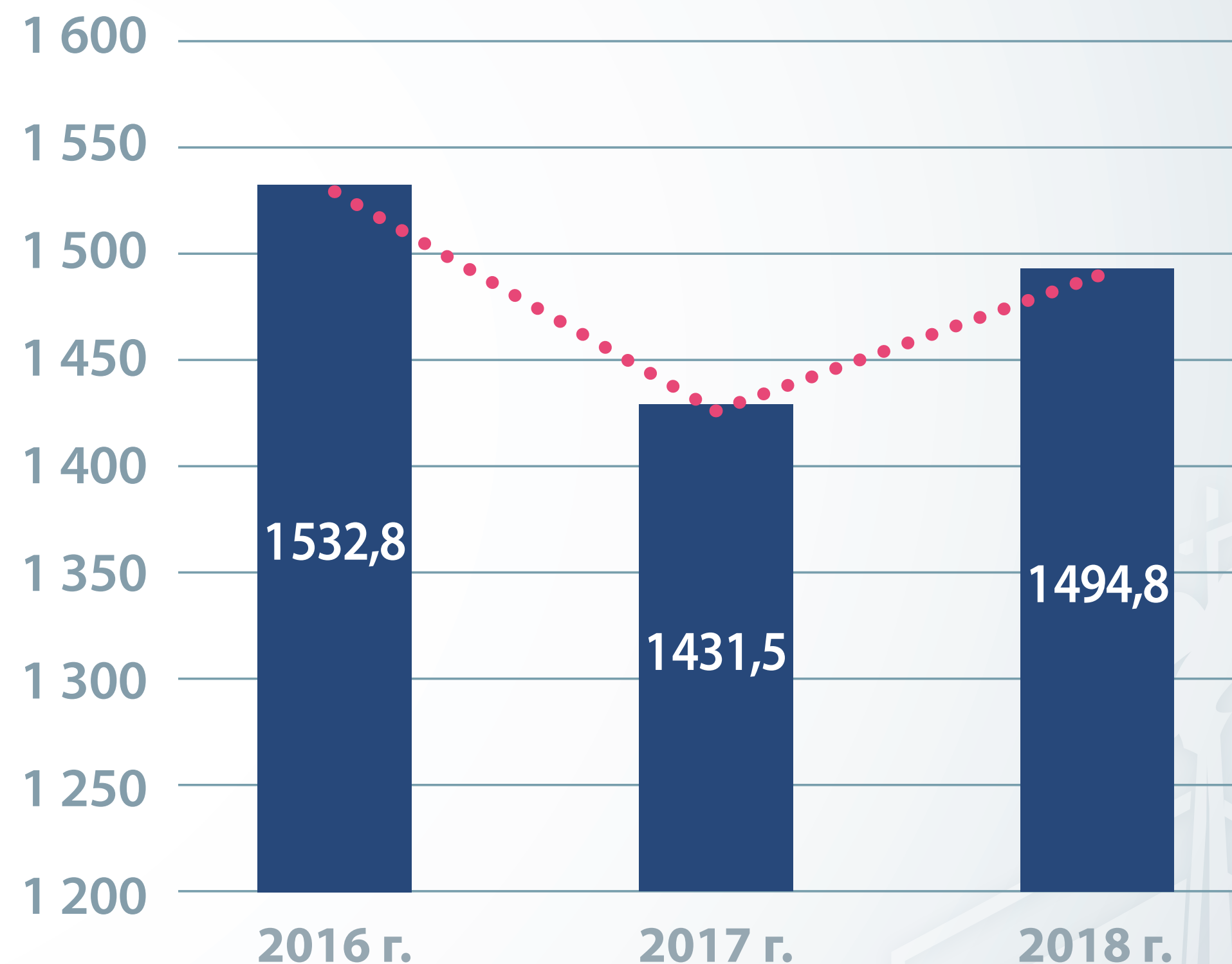


# ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

### Количество выкупленных земельных участков, шт.



### Суммарная цена, млн руб.

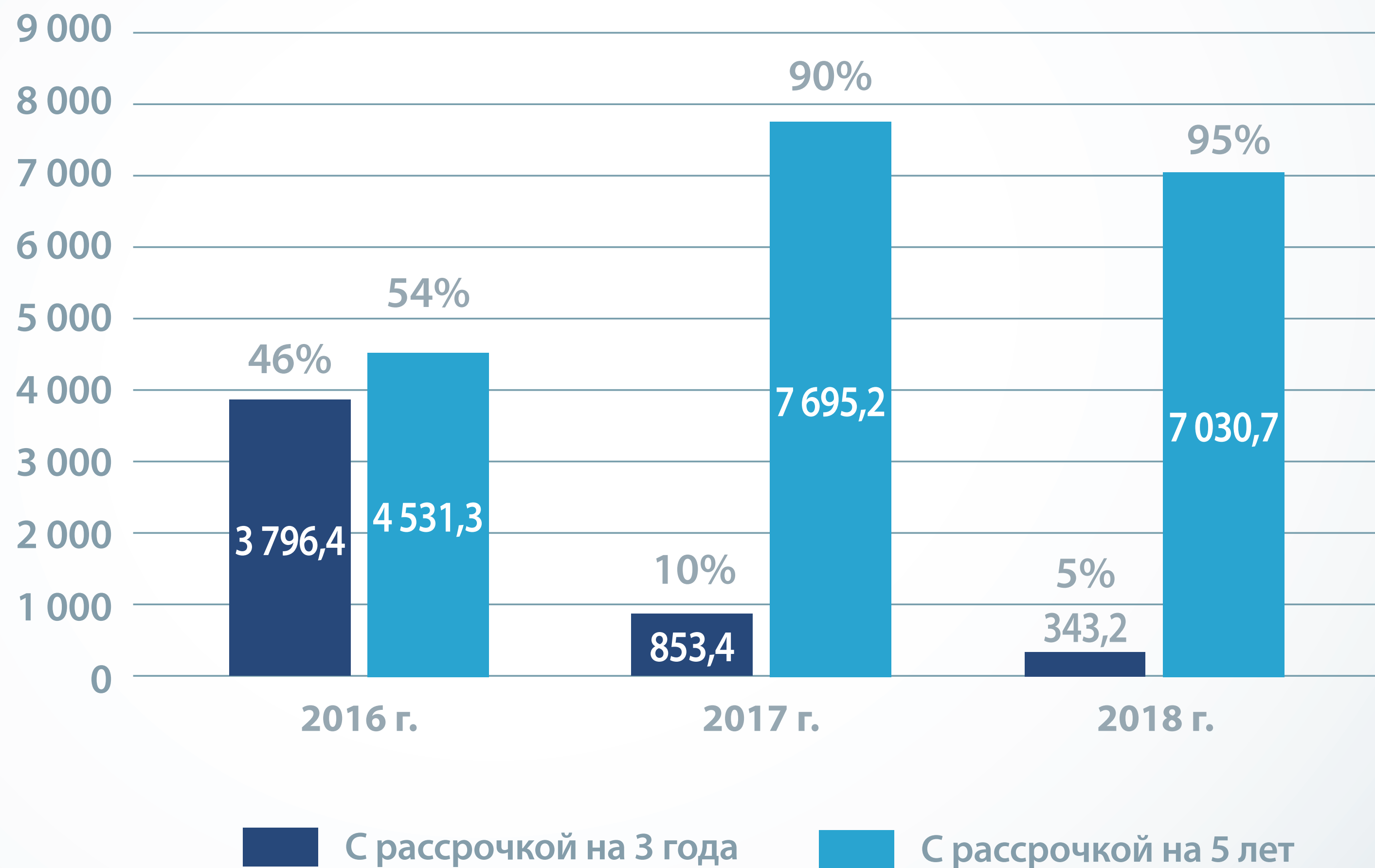


Средний удельный показатель цены за 2018 год составил 2 тыс. руб./кв.м



## РАЗМЕР И СТРУКТУРА ПОРТФЕЛЯ ПО 159-ФЗ:

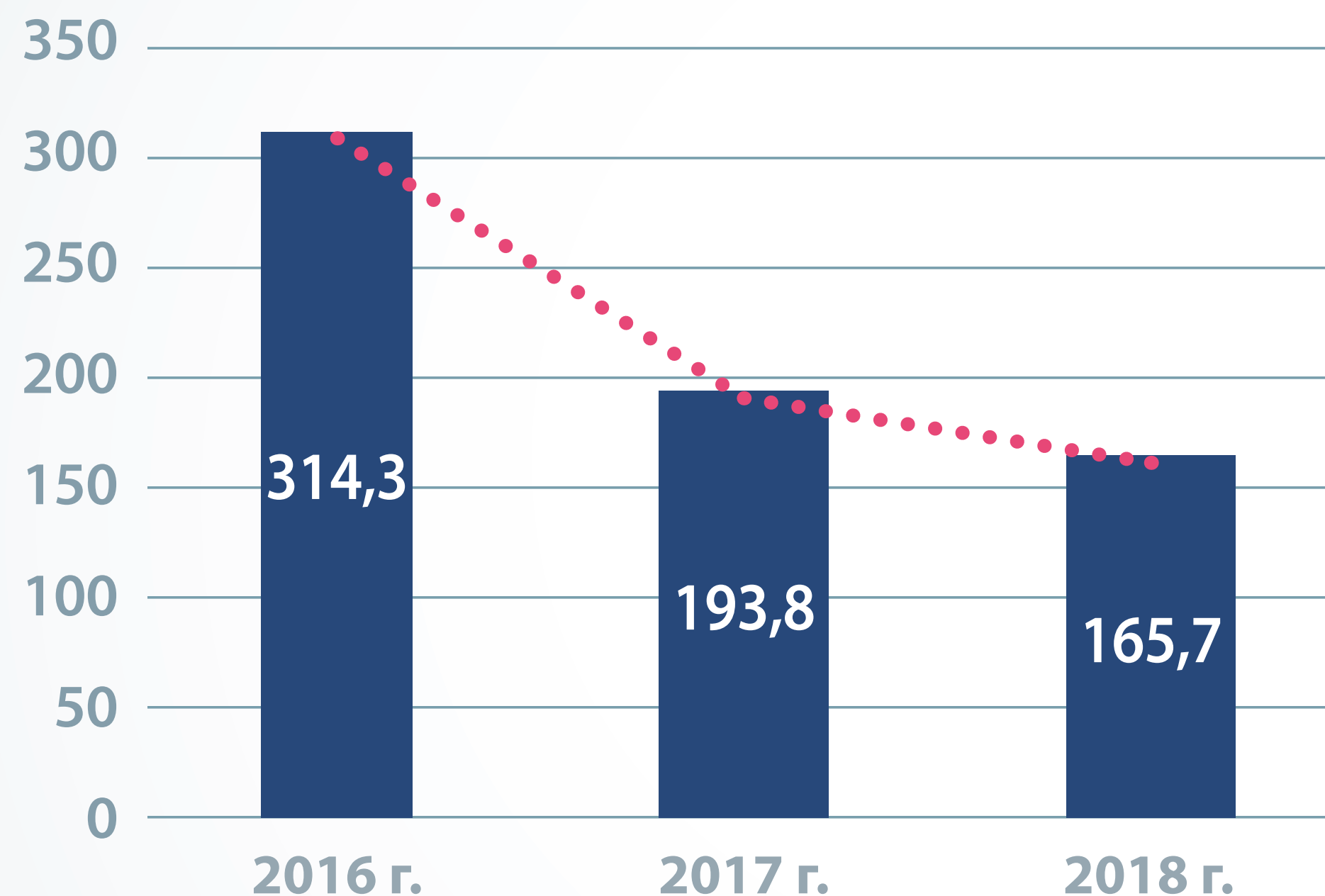
Сумма задолженности по договорам, млн руб.



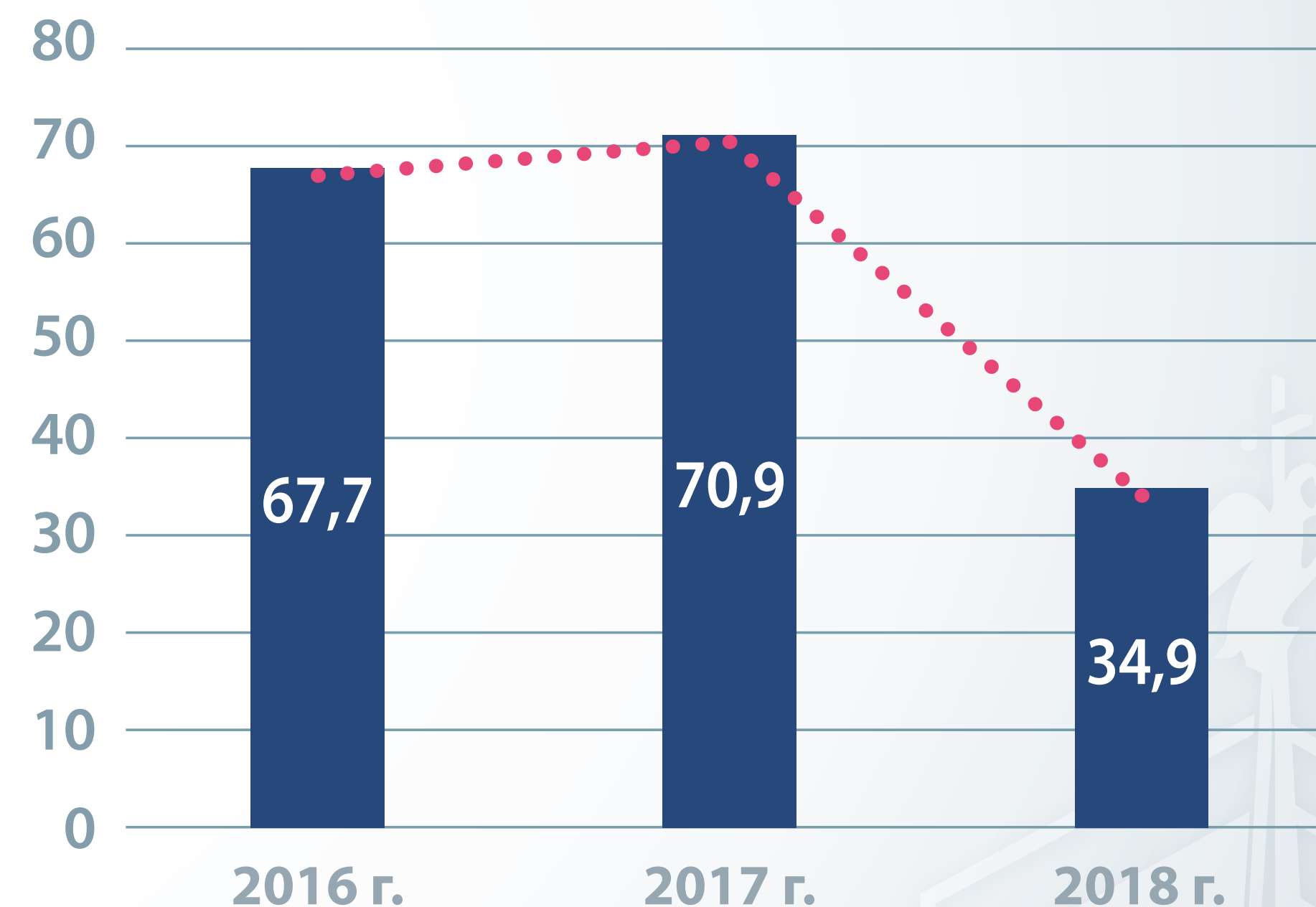


# ДИНАМИКА ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ ПЕНЕЙ И ШТРАФОВ:

Просроченная задолженность, млн руб.



Пени, штрафы по статьям доходов, тыс. руб.



Рост финансовой дисциплины покупателей в рамках 159-ФЗ



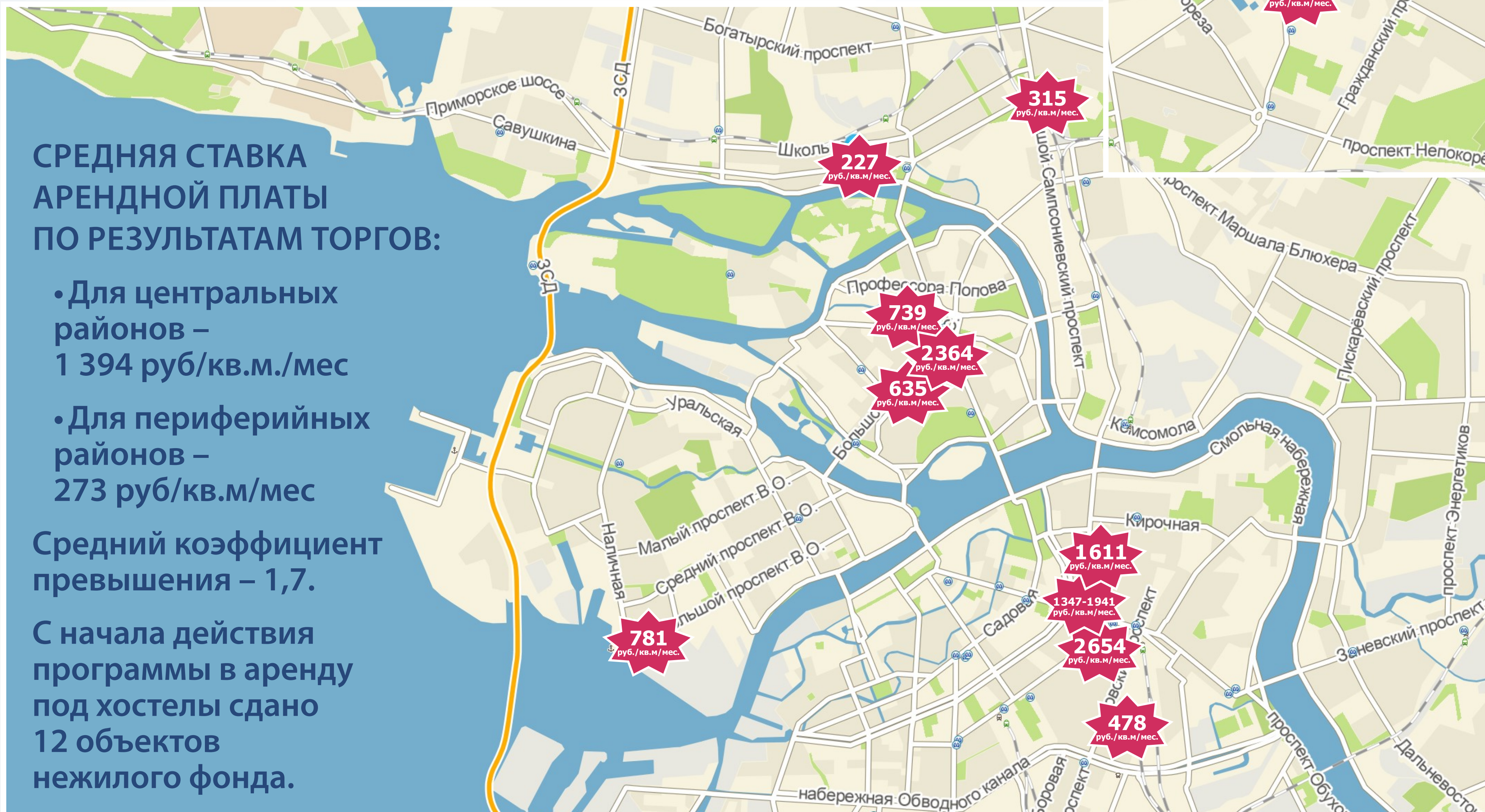
# ГОРОДСКИЕ ПРОГРАММЫ: АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ ПОД ХОСТЕЛЫ.

СРЕДНЯЯ СТАВКА  
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ:

- Для центральных районов – 1 394 руб/кв.м./мес
- Для периферийных районов – 273 руб/кв.м./мес

Средний коэффициент  
превышения – 1,7.

С начала действия  
программы в аренду  
под хостелы сдано  
12 объектов  
нежилого фонда.



ИТОГИ  
2018



## ХОСТЕЛЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

**ОРДИНАРНАЯ УЛ.,  
Д. 11/85, ЛИТ. А, ПОМ. 9-Н**  
**HOSTEL SLEEPINN**  
(549 – 2 299 РУБ.  
ЗА НОЧЬ ДЛЯ 1 ГОСТЯ)

Ставка аренды – 739 руб./кв.м/мес.

БЫЛО



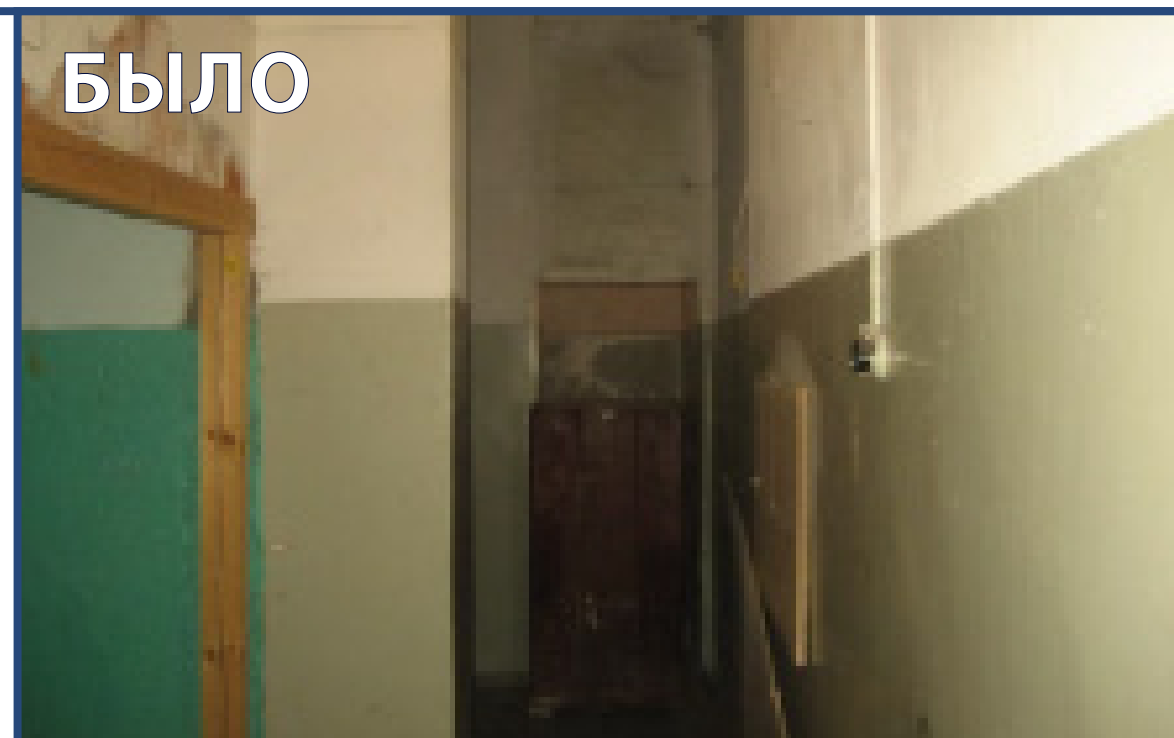
СТАЛО



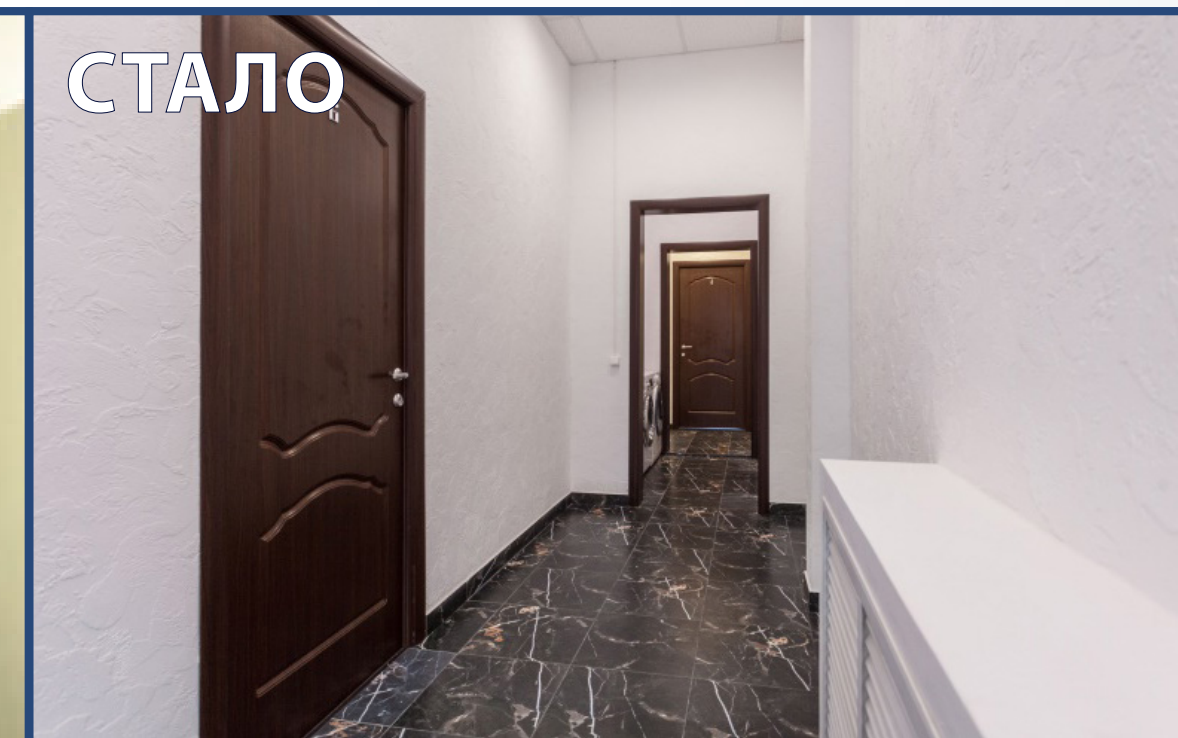
**ТИХОРЕЦКИЙ ПР., Д. 7,  
КОРП. 6, ЛИТ. А, ПОМ. 4-Н**  
**ГОСТИНИЦА  
«У ПОЛИТЕХНИЧЕСКОЙ»**  
(1 200 – 2 500 РУБ.  
В СУТКИ ЗА НОМЕР)

Ставка аренды – 278 руб./кв.м/мес.

БЫЛО



СТАЛО



**ПРИМОРСКИЙ ПР.,  
Д. 6, ЛИТ. А, ПОМ. 21-Н**  
**СЕТЬ ОБЩЕЖИТИЙ  
SUMMER**  
(140 – 250 РУБ.  
В СУТКИ ДЛЯ 1 ГОСТЯ)

Ставка аренды – 227 руб./кв.м/мес.

БЫЛО



СТАЛО



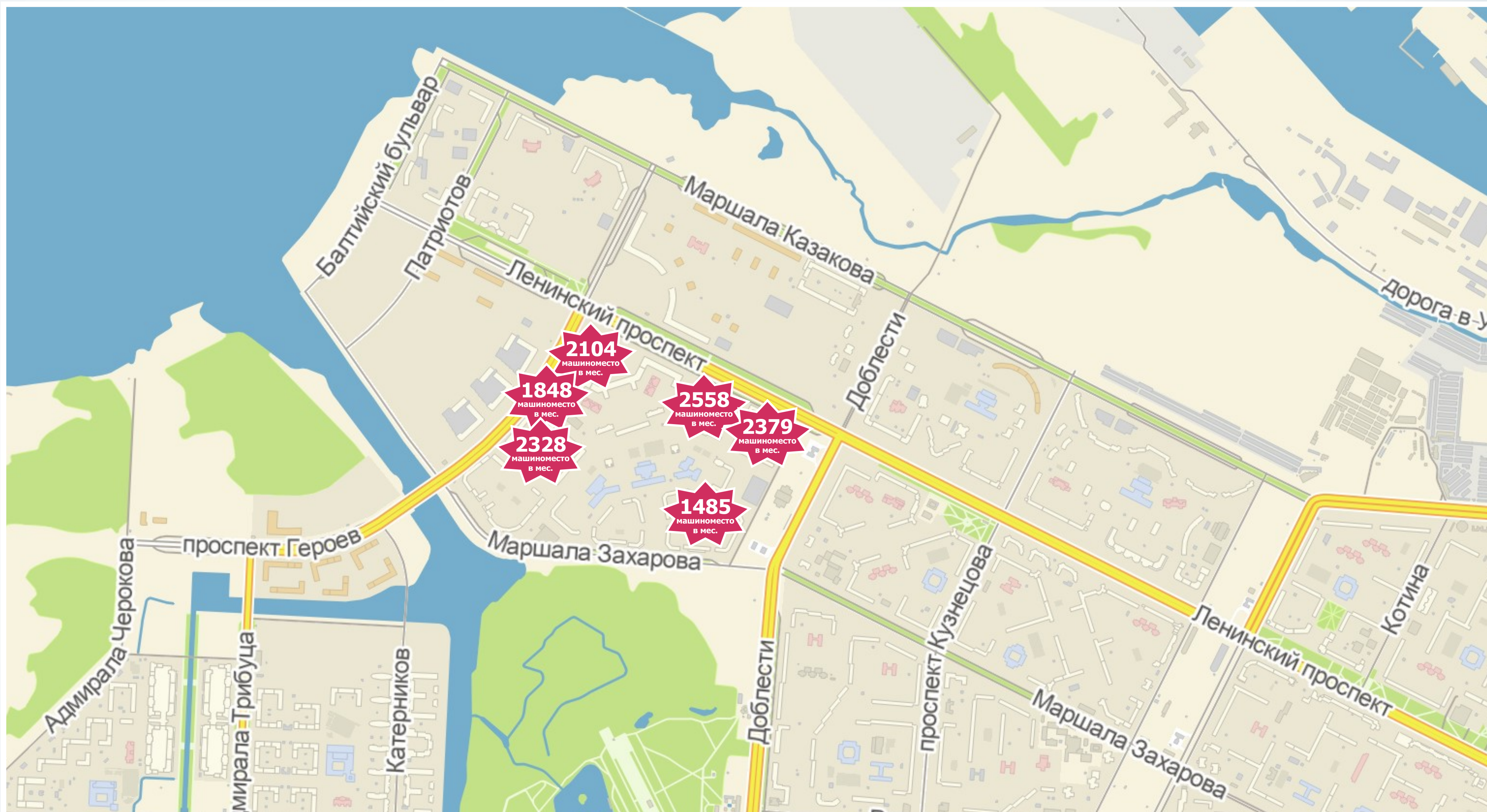
ИТОГИ  
2018





# ГОРОДСКИЕ ПРОГРАММЫ: АРЕНДА ПАРКИНГОВ.

С начала действия программы в аренду сдано 6 ПАРКИНГОВ.



ИТОГИ  
2018



# ПАРКИНГИ, СДАННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

## КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН

КОЛИЧЕСТВО  
МАШИНОМЕСТ

299



**ВСЕ МЕСТА  
СДАНЫ**

**Пр. Героев, д. 24, корп. 1, лит. А**

**Площадь – 9 082,7 кв. м**

**Ориентировочная ставка аренды –  
2 500-3 500 руб./машиноместо/мес.**

КОЛИЧЕСТВО  
МАШИНОМЕСТ

299



**ВСЕ МЕСТА  
СДАНЫ**

**Пр. Героев, д. 22, лит. А**

**Площадь – 9 113,2 кв. м**

**Ориентировочная ставка аренды –  
2 500-3 500 руб./машиноместо/мес.**

**ИТОГИ  
2018**



# ГОРОДСКИЕ ПРОГРАММЫ:

МОДЕРНИЗАЦИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ДЕТСКИХ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ ЛАГЕРЕЙ.  
11 ТЕРРИТОРИЙ БЫВШИХ БАЗ ОТДЫХА И ДЕТСКИХ САДОВ ВО ВСЕВОЛОЖСКЕ:



ИТОГИ  
2018



# ГОРОДСКИЕ ПРОГРАММЫ: КРАСНЫЙ ТРЕУГОЛЬНИК, ОБСУЖДАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ.



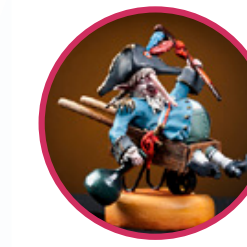
Санкт-Петербургский  
международный мотоциклетный центр  
(кластер мотодвижения)



Интерактивный музей  
современного искусства



Трехмерные историко-  
художественные панорамы  
и диорамы



Воображаемый музей  
М.М. Шемякина



Фармацевтический кластер



Спортивный кластер



АРТ-ПАРК «ПИВО»

ИТОГИ  
2018




# ГОРОДСКИЕ ПРОГРАММЫ: АРЕНДА ЗА РУБЛЬ.

## СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:



0595  
реестровый  
номер


**Вознесенский пр., д. 36, лит. А**  
Общая площадь участка — 3 584 кв.м  
Общая площадь здания — 7 352,2 кв.м

 Здание под гостиничный комплекс  
в историческом центре города.  
В 250 м от Юсуповского сада.



0218  
реестровый  
номер


**г. Петергоф, Собственный пр.,  
д. 84а, лит. Е**  
Общая площадь — 271,7 кв.м

 Один из объектов Дворцово-паркового  
ансамбля. «Собственная дача. Оранжерея».  
Под конюшню



3898  
реестровый  
номер

**г. Пушкин, Академический пр.,  
д. 35Б, лит. А**  
Общая площадь — 407,4 кв.м

 «Павильон Царский вокзал». Под музей,  
организацию общественного питания.



# ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ ФОНДА ИМУЩЕСТВА. ПОМОЩНИК/ОБНОВИ ГОРОД:

Всего поступило зданий, шт.



За период с июля 2017 года по настоящее время поступило 221 здание, 48% из которых находится в собственности Санкт-Петербурга

В результате проведенной работы 14,2% зданий проданы или подготовлены к торгам, 49,1% находятся в работе Фонда имущества, 36,8% включены в городские программы

В государственной собственности зданий, шт.

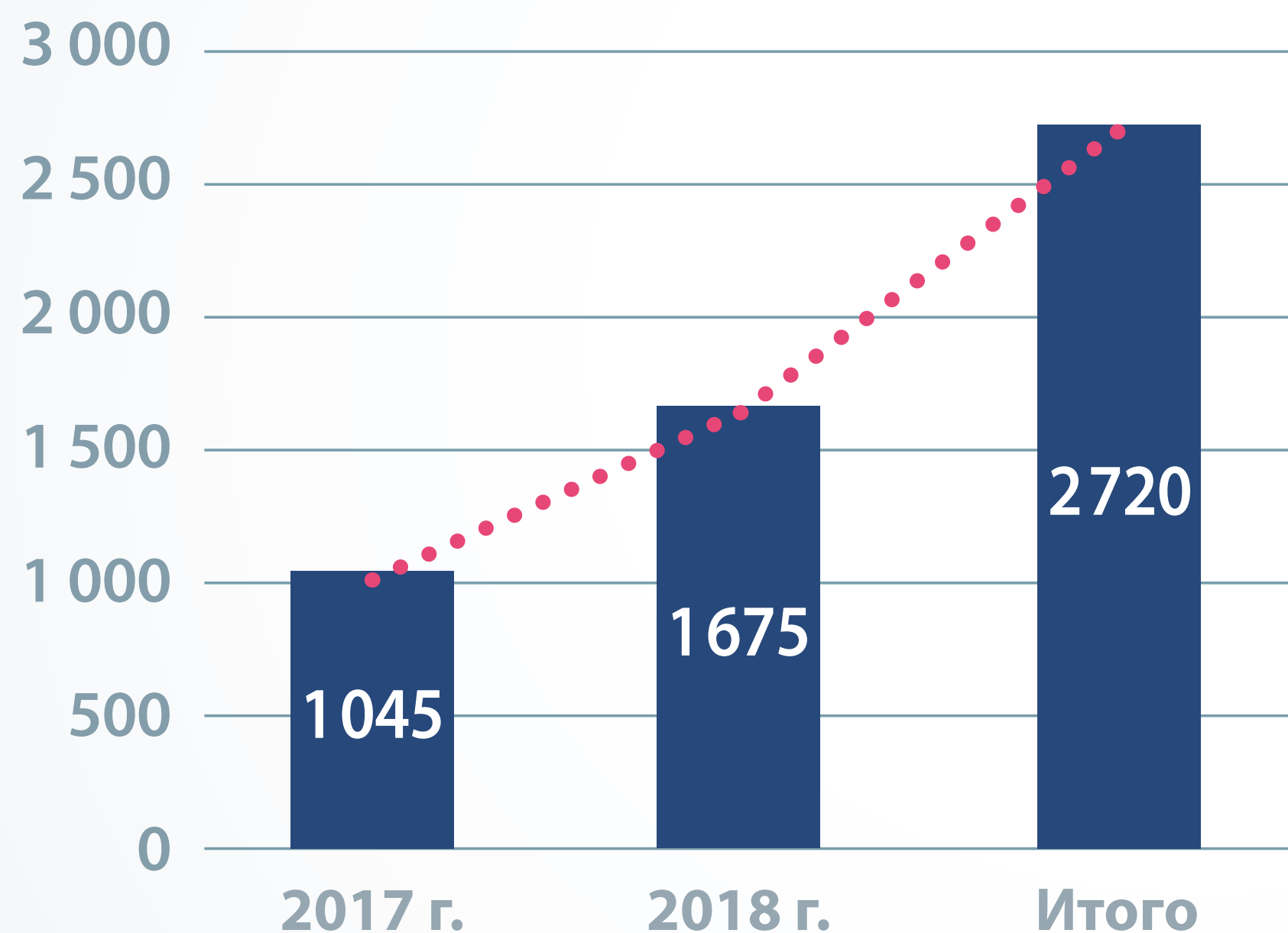


\* Объекты включены в социальные программы, в концепцию АО «АВЕНАРИУМ+» или сданы в долгосрочную аренду



# ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ ФОНДА ИМУЩЕСТВА. ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ:

Количество  
зарегистрированных,  
в личном кабинете, чел.



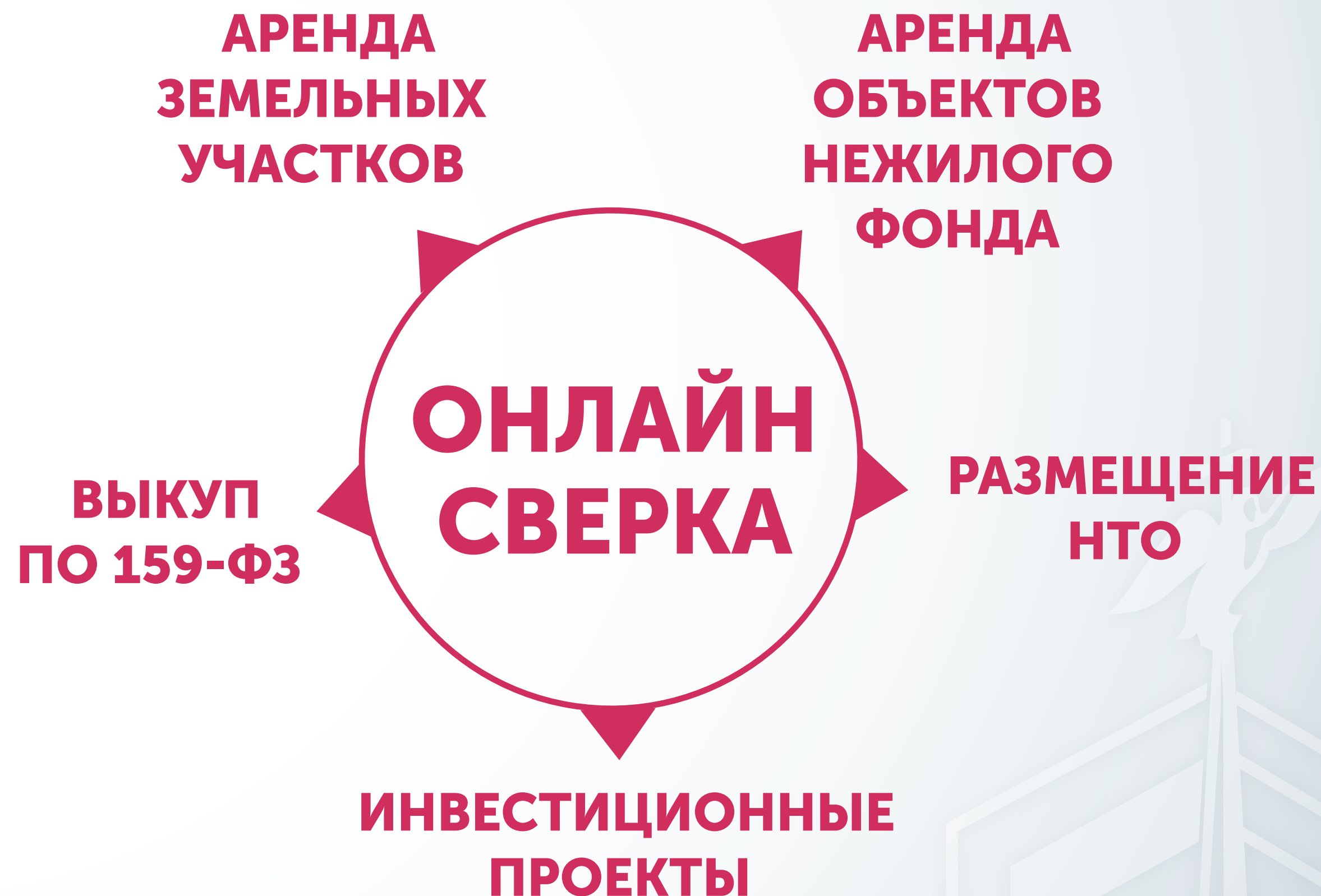
ИТОГИ  
2018



# ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ ФОНДА ИМУЩЕСТВА. ОНЛАЙН СВЕРКА:

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СЕРВИСА:

- получение акта сверки, подписанного ЭЦП КИО или уполномоченной организации
- оптимизация процесса сверки задолженности между КИО и пользователями госимущества;
- сокращение бумажного документооборота и временных затрат предпринимателей

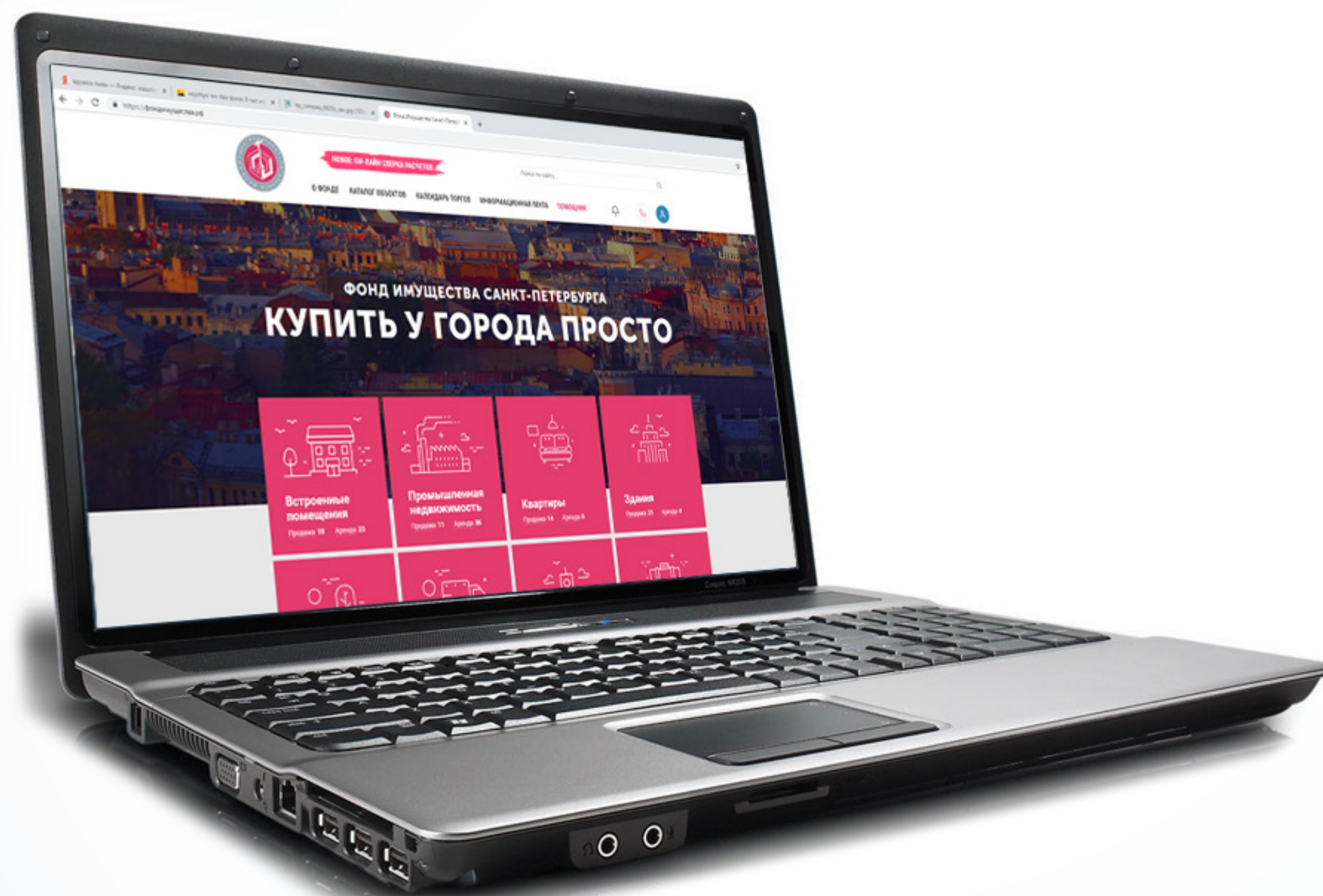






# ЭЛЕКТРОННЫЕ СЕРВИСЫ ФОНДА ИМУЩЕСТВА:

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ (ВОЗМОЖНОСТИ ДАЛЬНЕЙШЕЙ ЭВОЛЮЦИИ)



**I КВ. 2019**

Полная автоматизация подбора объектов

**II КВ. 2019**

Детальная онлайн сверка задолженности: обмен данными о платежах и начислениях с обеих сторон

**III КВ. 2019**

Регистрация на торги. Внесение задатка и оплата объектов онлайн

**VI КВ. 2019**

Интеграция с другими сервисами имущественного блока

**ИТОГИ  
2018**



## ПЕРСПЕКТИВА СОТРУДНИЧЕСТВА:



ИТОГИ  
2018



## КРУПНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ПРОДАННЫЕ ФОНДОМ ИМУЩЕСТВА:

Наб. Обводного канала, д. 1186, лит. Б  
19 помещений, общей площадью  
1 298,1 кв.м и 30 аварийных квартир,  
общей площадью 1778,4 кв.м



Цена продажи лота:  
86 400 000 руб. (28 080 руб./кв.м)

Ул. Коли Томчака, д. 10  
53 аварийных квартиры,  
общей площадью 3 255,3 кв.м



Цена продажи лота:  
52 760 000 руб. (16 200 руб./кв.м)



## ЗДАНИЯ В ЦЕНТРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Гороховая ул., д. 49, лит. Б,  
общая площадь здания 2 707 кв.м



Цена продажи:  
181 600 000 руб.  
(67 100 руб./кв.м)

Ул. Ефимова, д. 4а, лит. Б,  
общая площадь здания 1 073,2 кв.м



Цена продажи:  
37 000 000 руб.  
(34 500 руб./кв.м)



## НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫЕ ПРОЕКТЫ, СНЯТЫЕ С ПРОДАЖИ:

Средний пр. В.О.,  
д. 40, лит. А

Площадь здания –  
3 542,8 кв.м



Принято решение  
о заключении  
концессионного  
соглашения

ул. Чайковского,  
д. 20, лит. Б

Площадь здания –  
2 586,7 кв.м  
Площадь участка –  
855 кв.м



Управленческое решение не принято  
(не включен в Программу приватизации)

Вознесенский пр.,  
д. 16, лит. А

Площадь здания –  
4 580,9 кв.м  
Площадь участка –  
1 923 кв.м



АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

фондимущества.рф  
pochta@property-fund.ru



190000, Санкт-Петербург,  
переулок Гривцова, дом 5

+7 (812) 777 2727  
+7 (812) 426 1111

ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КУПИТЬ У ГОРОДА ПРОСТО**