

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 08.05.2024

№ 05-25-19773/24-0-0

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. Моховая, д. 26, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001266:2586

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 92,1 кв.м

Входы: 2 отдельных 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: 577 245,08 (пятьсот семьдесят семь тысяч двести сорок пять рублей 08 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 находится в здании, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили: Глинка Михаил Иванович в 1851 г. и более 20 лет (начиная с 1854 г.) Стасов Владимир Васильевич».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191028, г. Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 26, литера А, 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. Арендваемая площадь (м.кв.): 92.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 115 417

Координата Y: 94 947

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 5 863.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.205     |
| Площади  | 1.004     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение  | 0.970     |
| 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): | 3 564.037 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 564.037 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 577 245.08 руб. в квартал: 144 311.27 руб. в месяц: 48 103.76 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 267.59 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 92.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

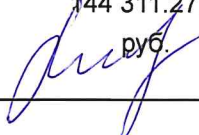
Без льгот:

В год: 577 245.08 руб. в квартал: 144 311.27 руб. в месяц: 48 103.76 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 577 245.08 руб. в квартал: 144 311.27 руб. в месяц: 48 103.75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 267.59 руб.

Дата расчета: 16.04.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |               |   |
|------------|-------------|--------|---------------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | Моховая*улица |   |
| Номер дома | 26          | Корпус | Литера        | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Моховая улица, дом 26

|   |   |  |                                     |  |
|---|---|--|-------------------------------------|--|
| <b>Тип здания:</b>                              |   | <b>Тип объекта аренды:</b>   |                                     |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Капитальное | <input type="checkbox"/> Капитальное деревянное | <input type="checkbox"/> здание                                    | <input type="checkbox"/> сооружение | <input type="checkbox"/> часть здания          |
|   |   | <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)                   |                                     | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
|   |   |  |                                     | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |
| <b>Номер объекта учета *:</b>                   |   | <b>Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:</b> |                                     |  |
| 3-Н   |   | 3-Н  |                                     |  |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Занимаемые этажи:</b>                                     |   | <b>Элементы благоустройства здания:</b>              |   |
| <input type="checkbox"/> 1-й этаж                            | <input type="checkbox"/> 2-й этаж (с лифтом)                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input type="checkbox"/> часть здания             |
| <input type="checkbox"/> 2-й этаж (без лифта)                | <input type="checkbox"/> Выше 2-го (с лифтом)                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение    | <input type="checkbox"/> часть сооружения         |
| <input type="checkbox"/> Выше 2-го (без лифта)               | <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)            | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)    |
| <input type="checkbox"/> Подвал (с заглублением более 1.5 м) | <input checked="" type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация      |   |
| <input type="checkbox"/> Цоколь (с заглублением более 0.5 м) |   | <b>Элементы благоустройства объекта учета *:</b>     |   |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение |   |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение    |   |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        |   |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация      |   |
| <input type="checkbox"/> Технический этаж                    |   | <b>Элементы благоустройства объекта аренды **::</b>  |   |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

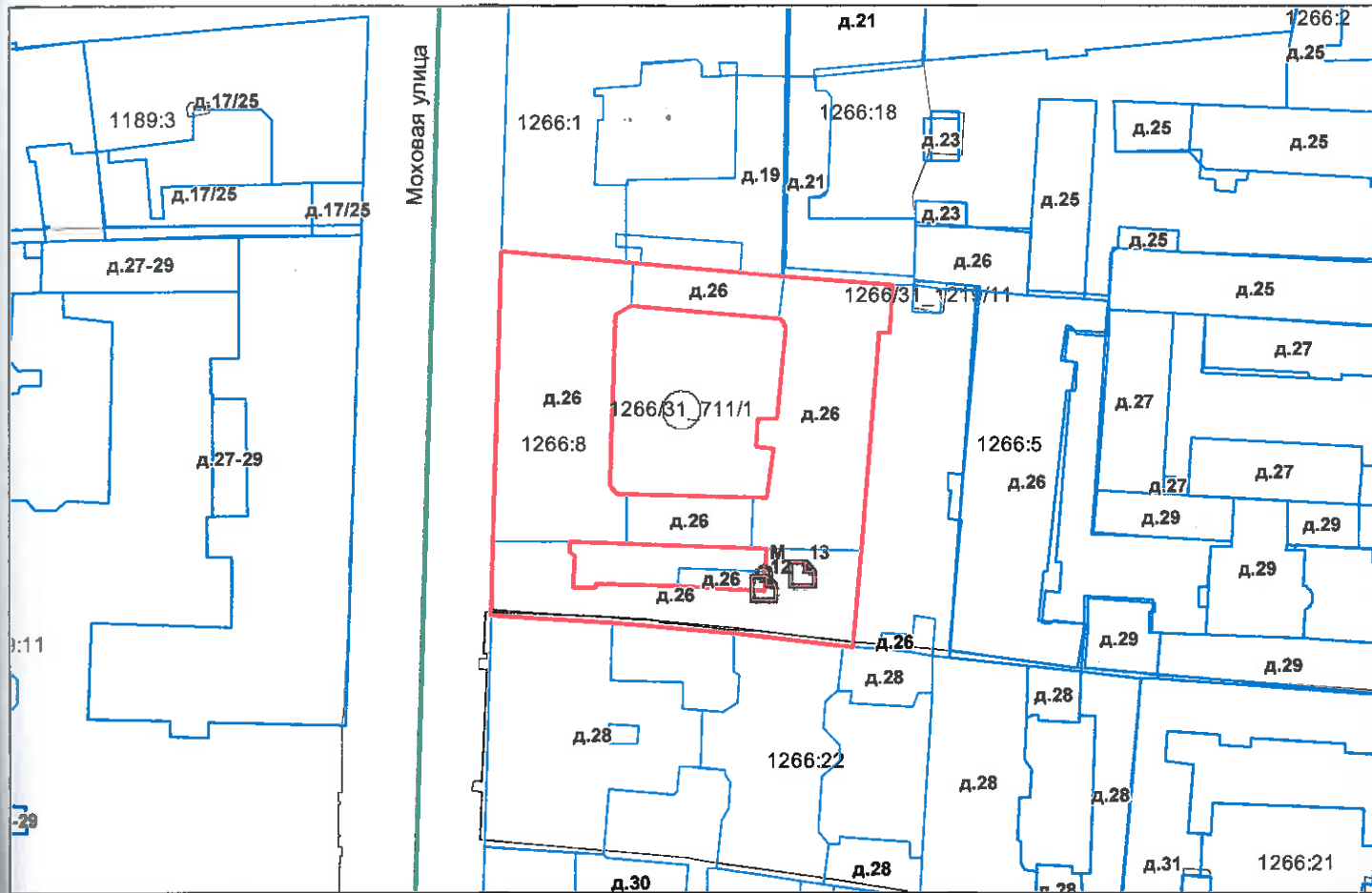
| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 2           | 12,13                          |
| Со двора общих:     |             |                                |
| Через проходную:    |             |                                |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Общая площадь здания (кв. м):</b><br>(заполняется при учете ПОН)  |              |
| <b>Общая площадь объекта учета (кв. м):</b>  | 92.1         |
| <b>Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):</b>   | 92.1     3-Н |
| <b>Коэффициент потребительских качеств ***:</b>  |              |
| <b>Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):</b> |              |
| <b>Общая площадь объекта аренды (кв.м):</b>  | 92.1         |

**Примечание:**  
 Справка изготовлена на основании Выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-133292725 от 12.10.2021.  
 Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 92.1 кв.м  
 В 2012 году 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/не верно (не нужно зачеркнуть)  
 Сведения о перепланировке и т.д.

\* 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     | J                 | 12    | 115417.19               | 94947.43 |            |
| 2     | M                 | 13    | 115423.13               | 94949.41 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности:

Дата: 03 ноября 2021 года



Е.Б. Митичева

Район:

Главный инженер ПИБ Центральное  
департамент кадастровой деятельности

Центральный

Е.Е. Терехина



Всего пронумеровано и  
прощитовано «03» 17/21 листа(ов)  
2021г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева

Главный инженер ПИБ Центральное  
департамент кадастровой деятельности

  
Е.Е. Терёхина



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2024, поступившего на рассмотрение 09.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101197684 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:31:0001266:2586 |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:31:0001266  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 09.01.2013   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер 78:31:1266:8:13:10   |
| Местоположение:  | Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 26, литера. А, пом. 3-Н   |
| Площадь, м2:   | 92.1   |
| 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:  | 7329242.16   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:31:0001266:2019   |
| 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   |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:  | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:  | Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

|                               |   |   |                   |
|-------------------------------|---|---|-------------------|
| полное наименование должности |    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |   |                   |

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

## Сведения о зарегистрированных правах

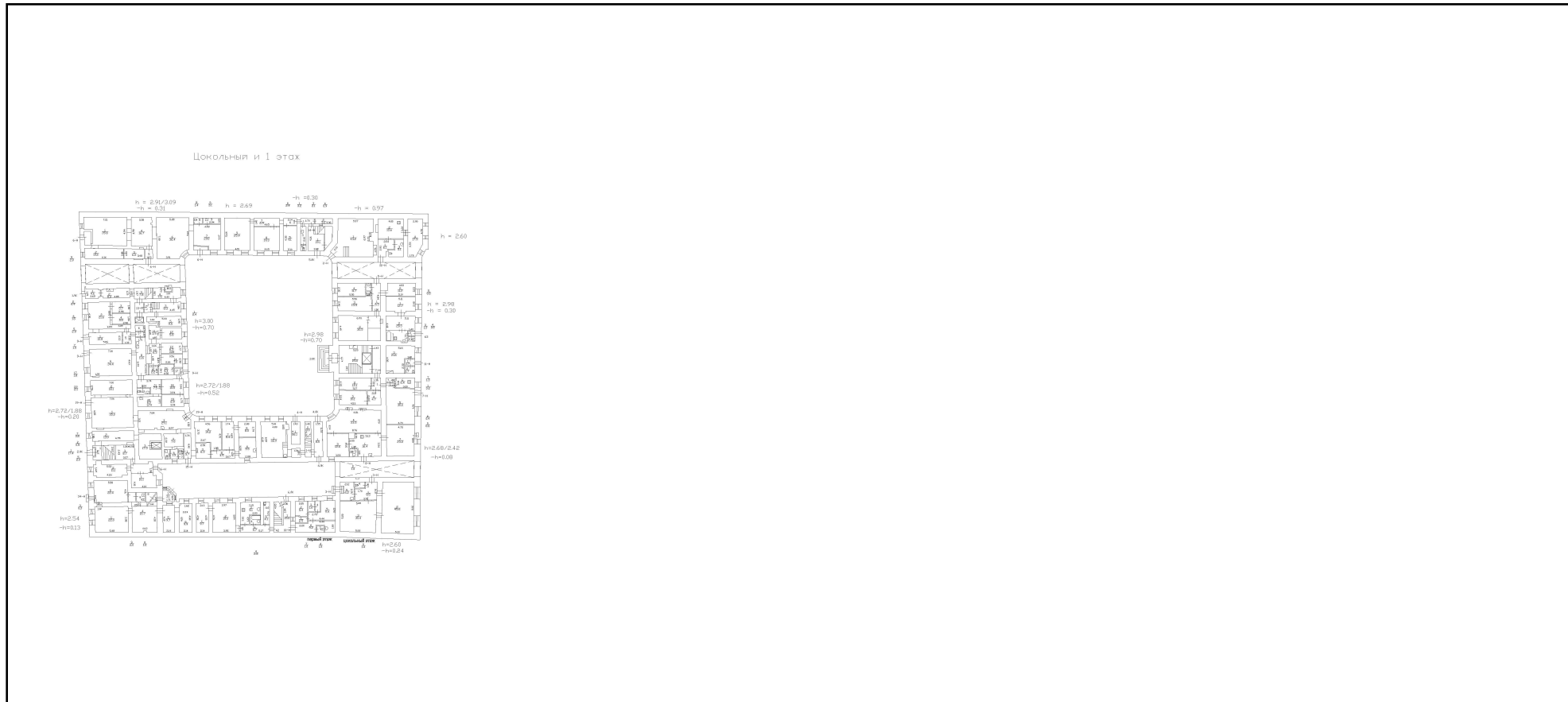
|  |                           |                    |                         |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 3 |
| 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101197684 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001266:2586 |                         |

|    |  |                     |  |
|----|--|---------------------|--|
| 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<br>78-78-01/0374/2010-537<br>07.10.2010 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  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано |  |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |  |
| 7  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |  |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | 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         |  |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности   |                   |

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: 3 |
| 09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101197684 |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001266:2586  |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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





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, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№01-43-4407/24-0-1 от 28.02.2024

№ 01-43-4407/24-0-0 от 28.02.2024

На № 04-07-4182/24-0-0 от 28.02.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191028, г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А** на основании постановления Совета Министров РСФСР "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (приложение 2) от 30.08.1960 № 1327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом, в котором жили: Глинка Михаил Иванович в 1851 г. и более 20 лет (начиная с 1854 г.) Стасов Владимир Васильевич**".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084  
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**  
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-27879/23-0-1 от 30.11.2023

На № 04-07-23879/23-0-0 от 20.11.2023

Рег. № 01-43-27879/23-0-0 от 20.11.2023

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А; дом 26, литера Б на основании постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 (прил. 2) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили: Глинка Михаил Иванович в 1851 г. и более 20 лет (начиная с 1854 г.) Стасов Владимир Васильевич» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 3-Н, расположенное в Объекте, охранные обязательства КГИОП не заключались.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, при отсутствии охрannого обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43  
Владелец Грушина Жанна Германовна  
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

**Ж.Г. Грушина**

Иванова Юлия Анатольевна, 312-76-20





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«15» марта 2024 года

Обследование начато в «14» ч. «15» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «45» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «14» марта 2024 г. № 2152 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001266:2586.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0025K7922H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 92.1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили: Глинка Михаил Иванович в 1851 г. и более 20 лет (начиная с 1854 г.) Стасов Владимир Васильевич».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 16.03.2022 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

\_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_

**Объект:** Используется Не используется**Состояние Объекта\*:** Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное**Вид использования Объекта: -****Пользователь: -****Перепланировка/переустройство:** демонтировано сантехническое оборудование в ч.п. 5 (фото № 9).**Иные лица, использующие Объект: -****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):** электроснабжения \_\_\_\_\_  водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

 газоснабжения \_\_\_\_\_  теплоснабжения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:** применяется не применяется**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-01/0374/2010-537 от 07.10.2010.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения: переустройство.** Фототаблица Копии документов технического учета**Иное:** сведения ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН на 4 л. в 1 экз.Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Михайлов К.А.  
(фамилия, имя отчество)Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Тюкленкова Е.В.  
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

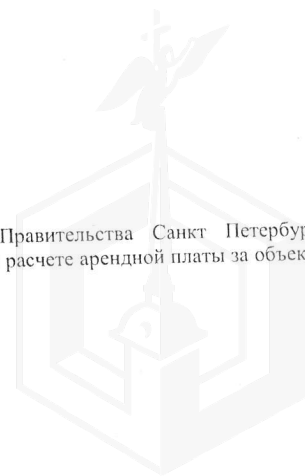
Копия акта получена \*\*\*

(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2152.  
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А,  
помещение 3-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

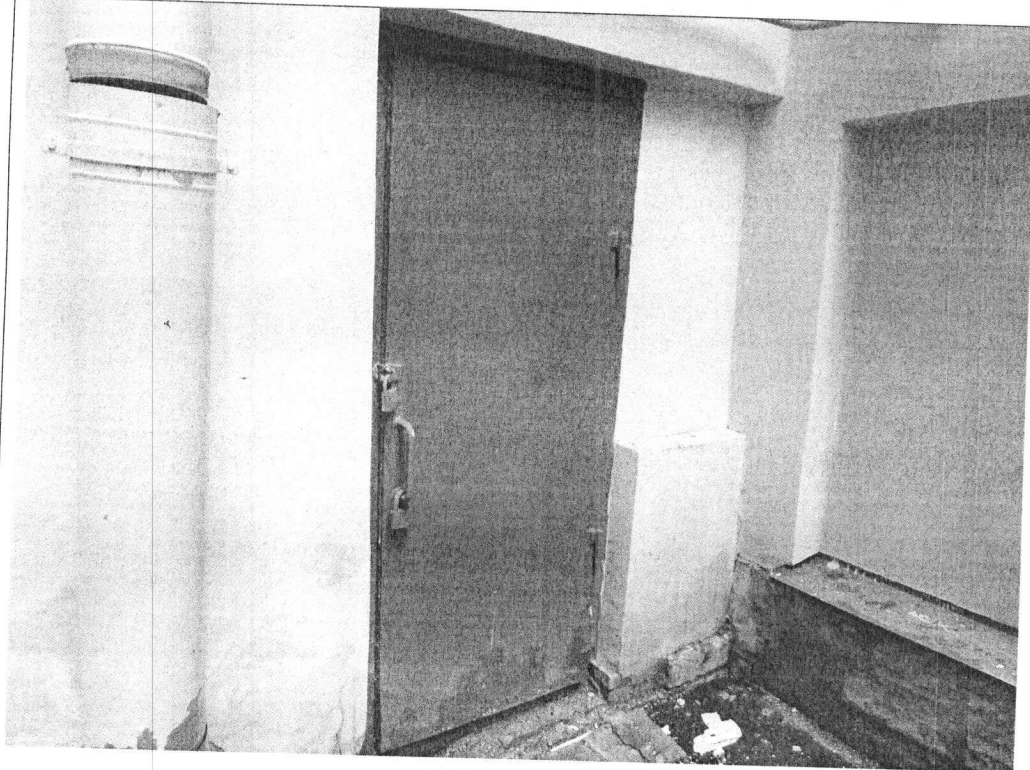
Фото № 1



Описание:

Адресный ориентир

Фото № 2



Описание:

Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

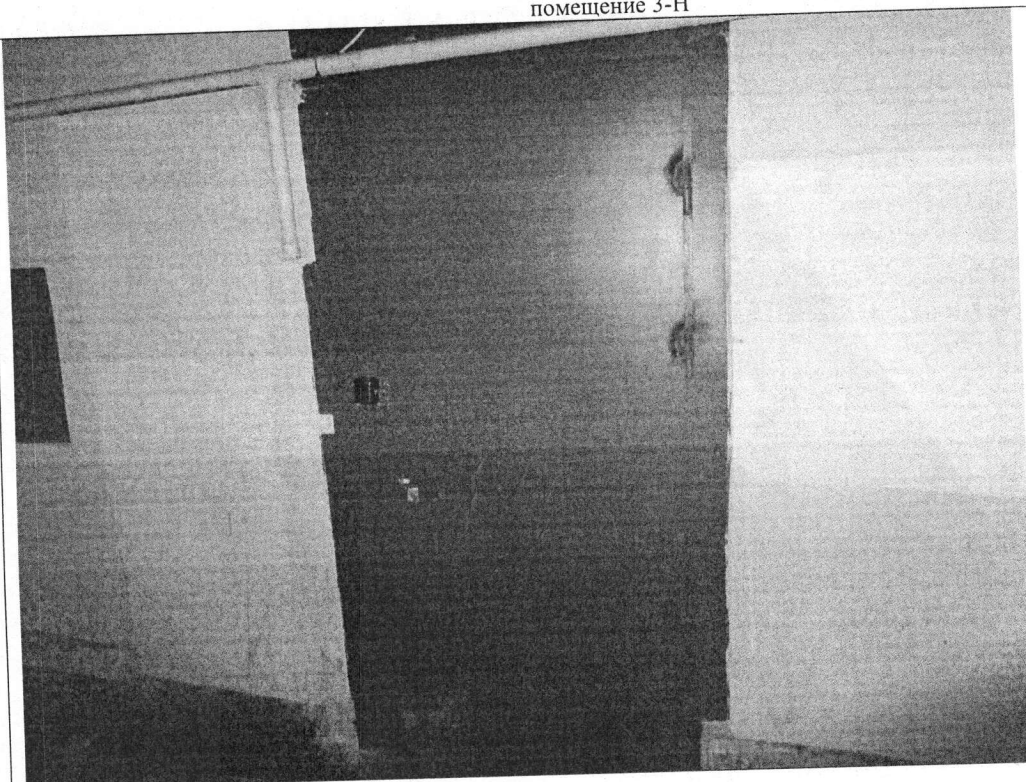
Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2152.  
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А,  
помещение 3-Н

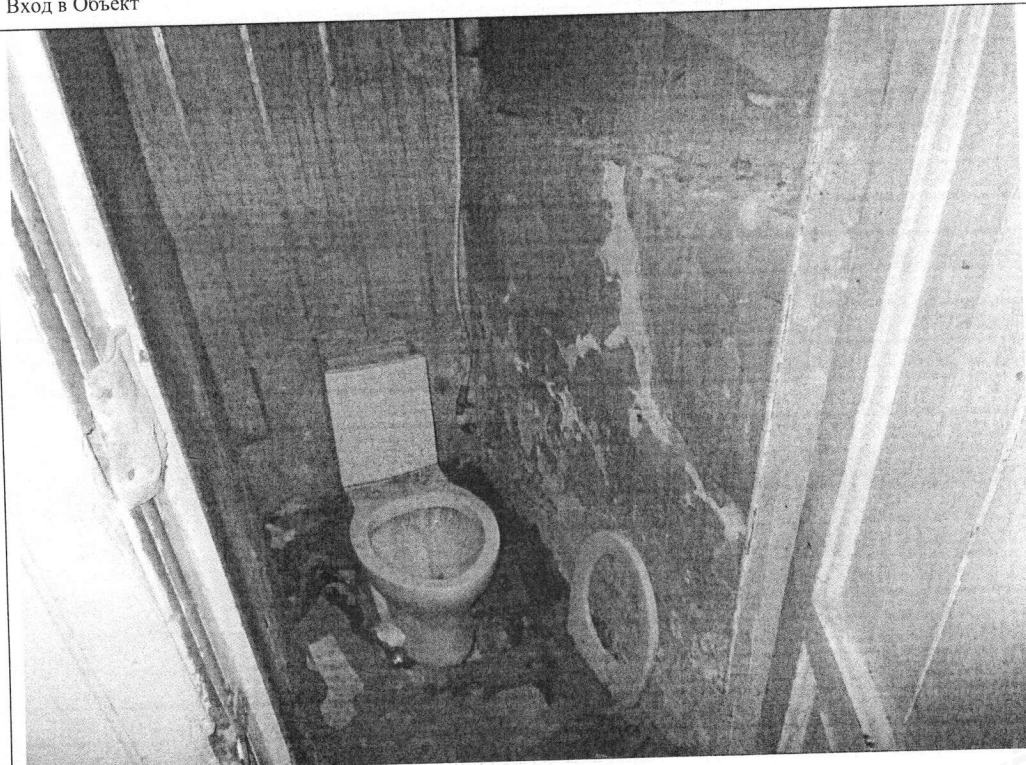
Фото № 3



Описание:

Вход в Объект

Фото № 4



Описание:

Внутри Объекта

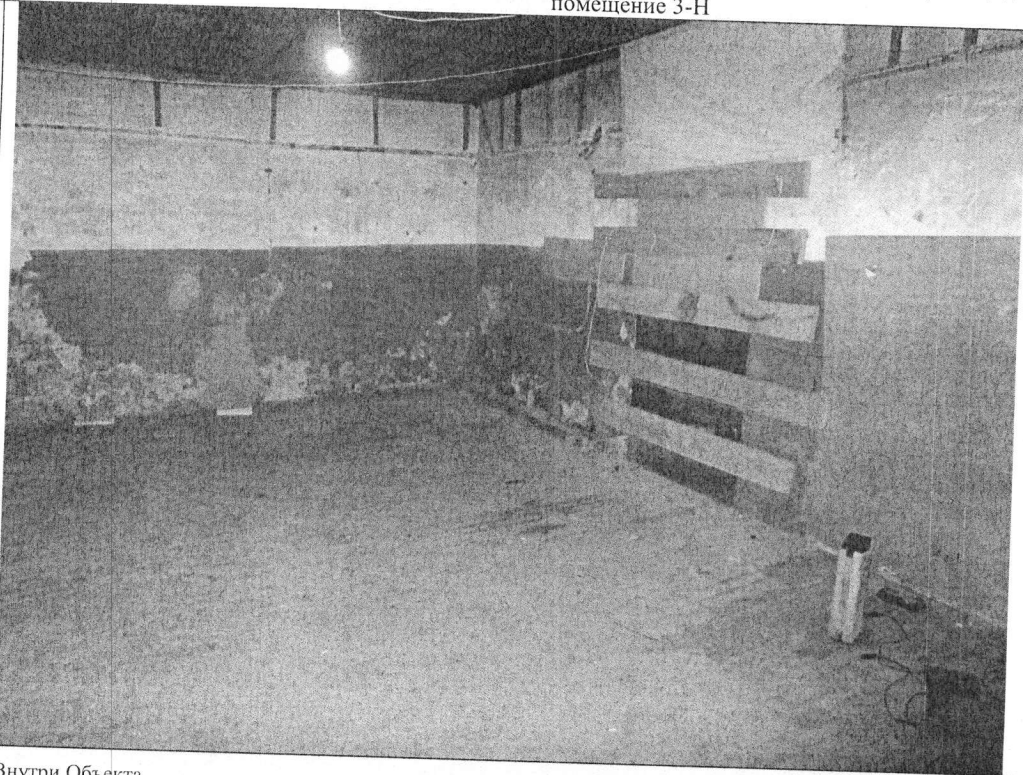
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

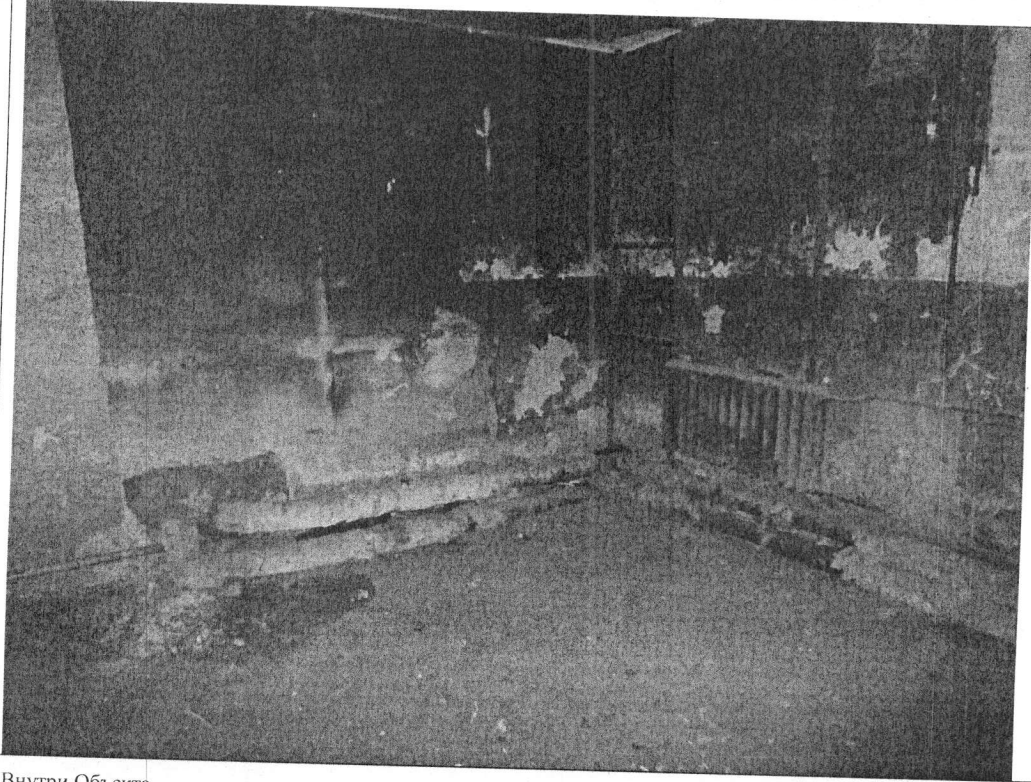
Тюкленкова Е.В.

Фото № 5



Описание: Внутри Объекта

Фото № 6



Описание: Внутри Объекта

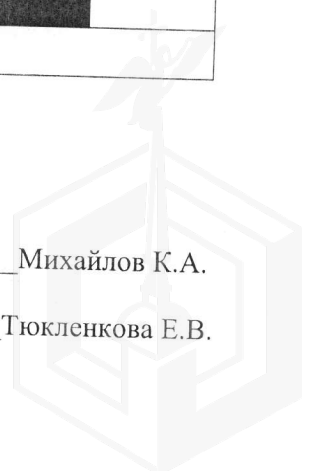
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is more stylized and cursive, while the second is more legible and blocky.

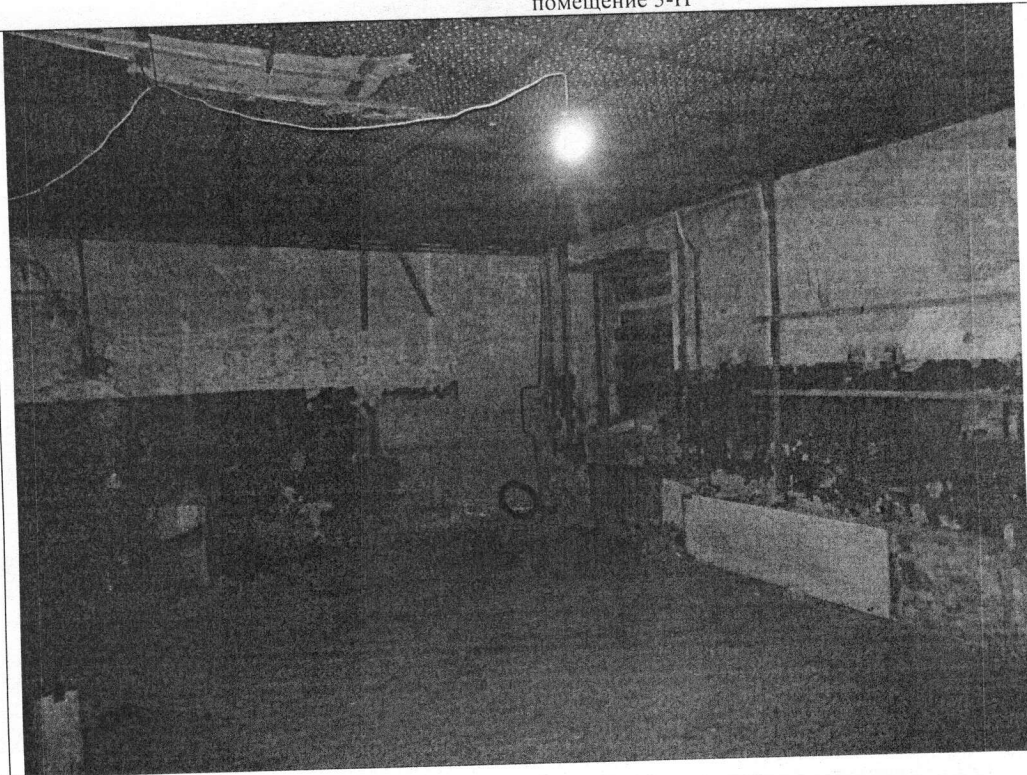
Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2152.  
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А,  
помещение 3-Н

Фото № 7



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 8



Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

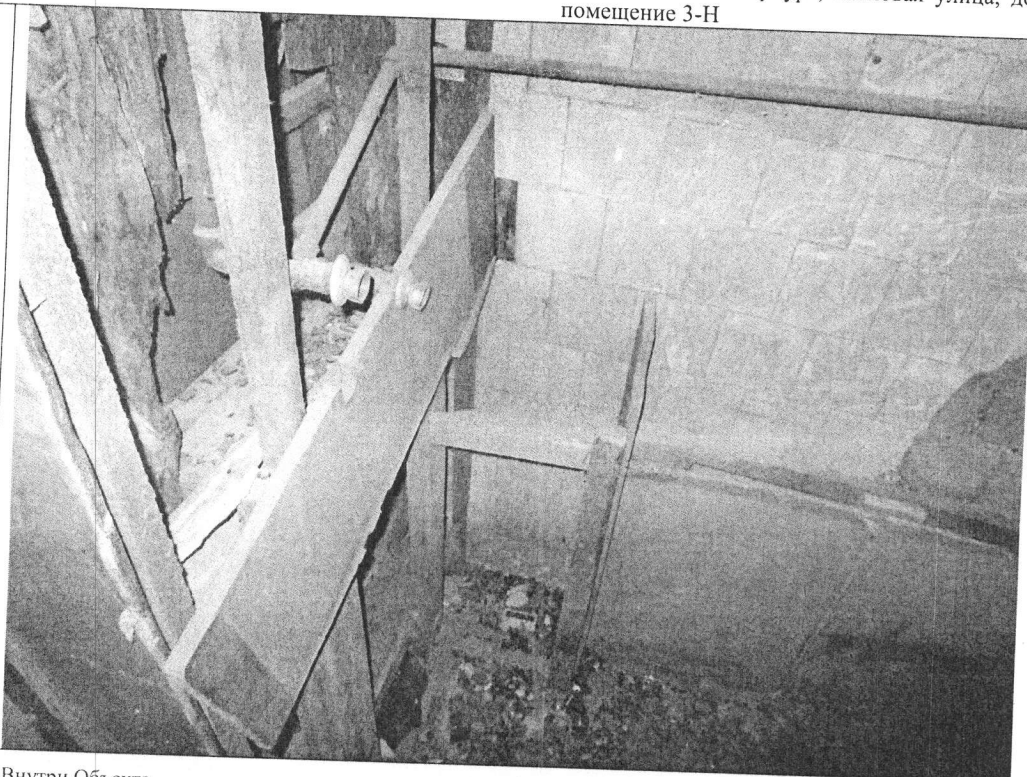
Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.





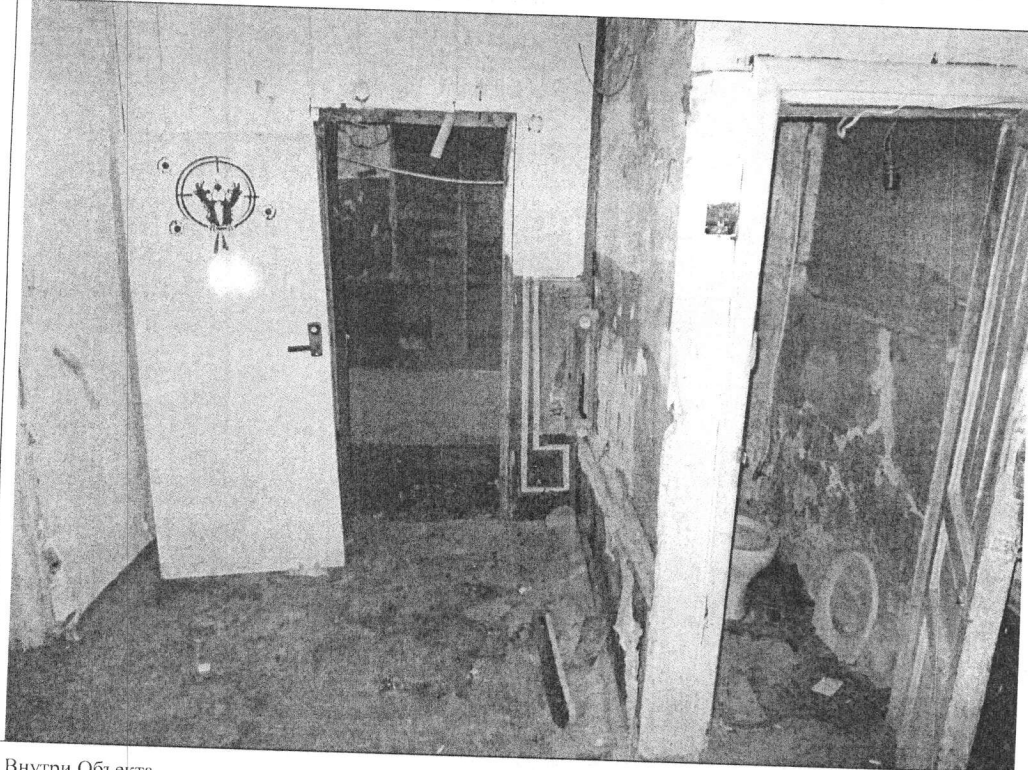
Фото № 9



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 10



Описание:

Внутри Объекта

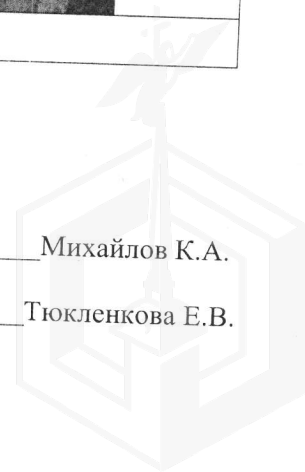
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is more stylized and cursive, while the second is more legible and blocky.



Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2152.  
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 26, литера А,  
помещение 3-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

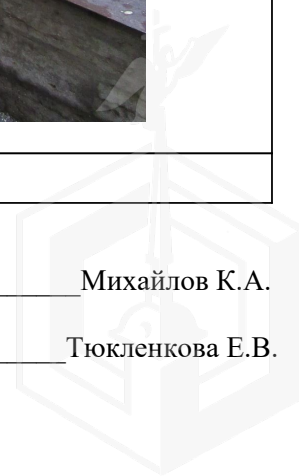
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 1  |   |
| Описание: | Адресный ориентир  |
| Фото № 2  |  |
| Описание: | Вход в Объект  |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



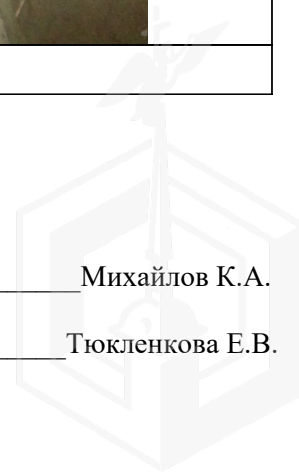
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | Вход в Объект  |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Внутри Объекта   |



Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



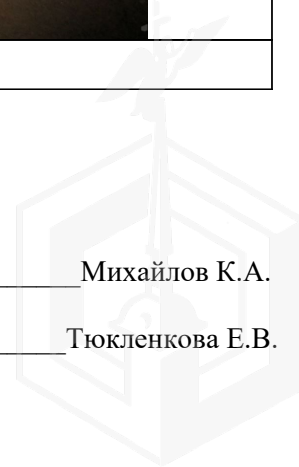
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 5  |   |
| Описание: | Внутри Объекта   |
| Фото № 6  |  |
| Описание: | Внутри Объекта   |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



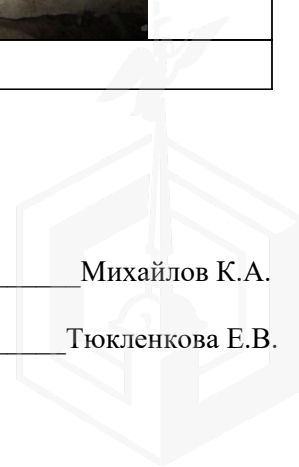
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 7  |   |
| Описание: | Внутри Объекта   |
| Фото № 8  |  |
| Описание: | Внутри Объекта   |


Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



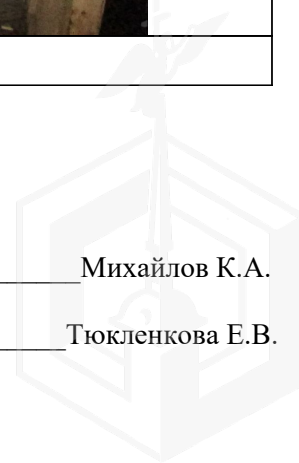
|           |  |
|-----------|--|
| Фото № 9  |   |
| Описание: | Внутри Объекта   |
| Фото № 10 |  |
| Описание: | Внутри Объекта   |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



12.12.2023



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

05.12.2023 № 117-130-2945

На № 04-21-23956/23-0-0 от 21.11.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,  
пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

О направлении сведений

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, а так же по итогам инвентаризации 2018 г. проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630 «О проведении инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны на территории Санкт-Петербурга в 2018 году» объект недвижимости расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 26, литера А, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

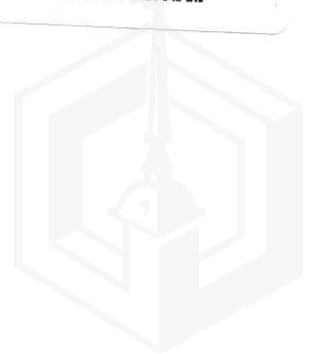
Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-59724/23-0-0  
от 13.12.2023



Сенюк Александр Александрович  
8(812) 2470936





01.11.2021 № ЭСКЛ/16-01/16876  
На № 04-15-19743/21-0-0 от 26.10.2021

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1  
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.rosseti-lenenergo.ru  
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

Первому заместителю  
директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
Д.Н. Бондареву

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

PopovaP@commim.spb.ru

Уважаемый господин Бондарев!

В ответ на Ваше обращение от 27.10.2021 вх. № ЛЭ/01-02/24711 ПАО «Россети Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 29.10.2021 № 21-067937 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 26, лит. А, помещение 3Н, кад. номер 78:31:0001266:2586 (далее – Объект).

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 26, лит. А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-10-58174/21-1-0  
от 26.11.2021





Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
по доверенности

Е.А. Жданова

Исп. Викторова Е. С. (Иванова В.А.)  
Тел. 8-800-220-0-220  
Вх. № 21-067937  
Вх. № ЛЭ/01-02/24711

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 584-19 от 09.12.2019

Документ подписан электронной подписью  
Жданова Екатерина Андреевна  
Сертификат: 029F978A0087AC6BAE4DF25775B393952C  
Дата подписания: 01.11.2021  
Действителен: с 04.12.2020 по 04.03.2022

