

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 05.06.2025

№ 052524141/25-00

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, набережная Реки Фонтанки, д. 18, литера Г, пом. 77-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001189:3086

Этаж: цокольный

Общая площадь: 117 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий 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 692 169.48 (шестьсот девяносто две тысячи сто шестьдесят девять рублей сорок восемь 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 расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пашковых». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/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 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08  
Владелец Щукина Ирина Васильевна  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191028, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 18, литера Г, помещение N 77-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.): 117.00

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: 115 240

Координата Y: 94 862

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.108     |
| Площади                                                  | 0.991     |
| 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): | 3 234.706 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 234.706 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 692 169.48 руб. в квартал: 173 042.37 руб. в месяц: 57 680.79 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 915.98 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 117.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 692 169.48 руб. в квартал: 173 042.37 руб. в месяц: 57 680.79 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 692 169.48 руб. в квартал: 173 042.37 руб. в месяц: 57 680.79 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 915.98 руб.

Дата расчета: 29.04.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.



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 29.04.2025, поступившего на рассмотрение 29.04.2025, 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 |
| 29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98488824                                                             |                                                                               |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:31:0001189:3086                                                            |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:31:0001189                                                                 |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 09.01.2013                                                                    |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:31:1189:0:110:1                                          |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | г.Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 18, литера Г, помещение 77-Н |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 117                                                                           |                   |                         |
| 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.:                                                                      | 7431493.93                                                                    |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001189:2013                                                            |                   |                         |
| 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: 31.12.2008                                 |                   |                         |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |                                           |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                                                                       |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 4 |
| 29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98488824                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                                                                                       |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                           | 78:31:0001189:3086                                                                                                                                    |                         |
| 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:                                                                                                                                                                                                        |                           | ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

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

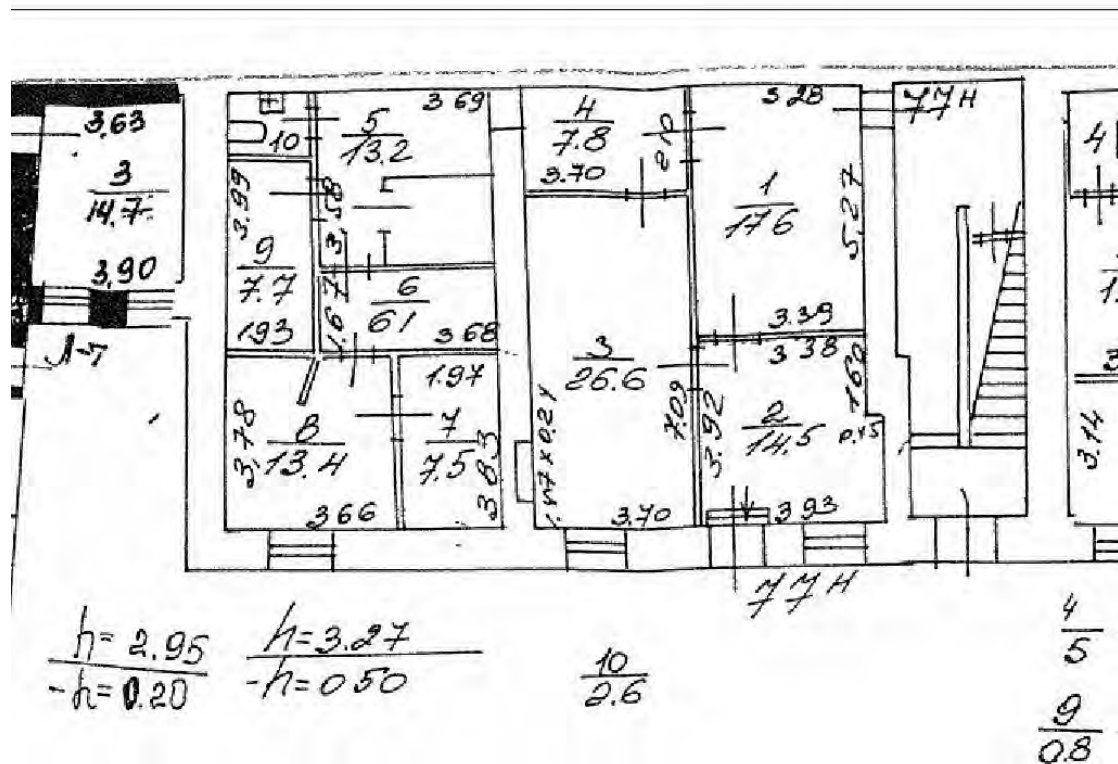
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                   |                         |  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|---------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|--|
| Помещение                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                   |                         |  |
| вид объекта недвижимости              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                   |                         |  |
| Лист № 1 раздела 2                    |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 1 |  | Всего разделов: 3   |                                                   | Всего листов выписки: 4 |  |
| 29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98488824 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                   |                         |  |
| Кадастровый номер:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  | 78:31:0001189:3086  |                                                   |                         |  |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                   |                         |  |
| 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>1071819.1<br>24.02.2000 00:00:00 |                         |  |
| 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 | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

## 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 |
| 29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98488824 |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001189:3086 |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                          |        |   |
|------------|-------------|--------|--------------------------|--------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | набережная реки Фонтанки |        |   |
| Номер дома | 18          | Корпус |                          | Литера | Г |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная реки Фонтанки, дом 18

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание  
☐ сооружение  
☒ помещение(я)

- ☐ часть здания  
☐ часть сооружения  
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

77-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

77-Н

Занимаемые этажи:

- ☐ 1-й этаж  
☐ 2-й этаж (с лифтом)  
☐ 2-й этаж (без лифта)  
☐ Выше 2-го (с лифтом)  
☐ Выше 2-го (без лифта)  
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
☒ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение  
☒ Отопление ☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| С улицы отдельных:  |   |   |
| С улицы общих:      |   |   |
| Со двора отдельных: | 1 | 4 |
| Со двора общих:     | 1 | 6 |
| Через проходную:    |   |   |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

117.0

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

117.0

77-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

117.0

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 117.0 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) 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/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 02.05.2024

№КУВИ-001/2024-119461165 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.06.2024

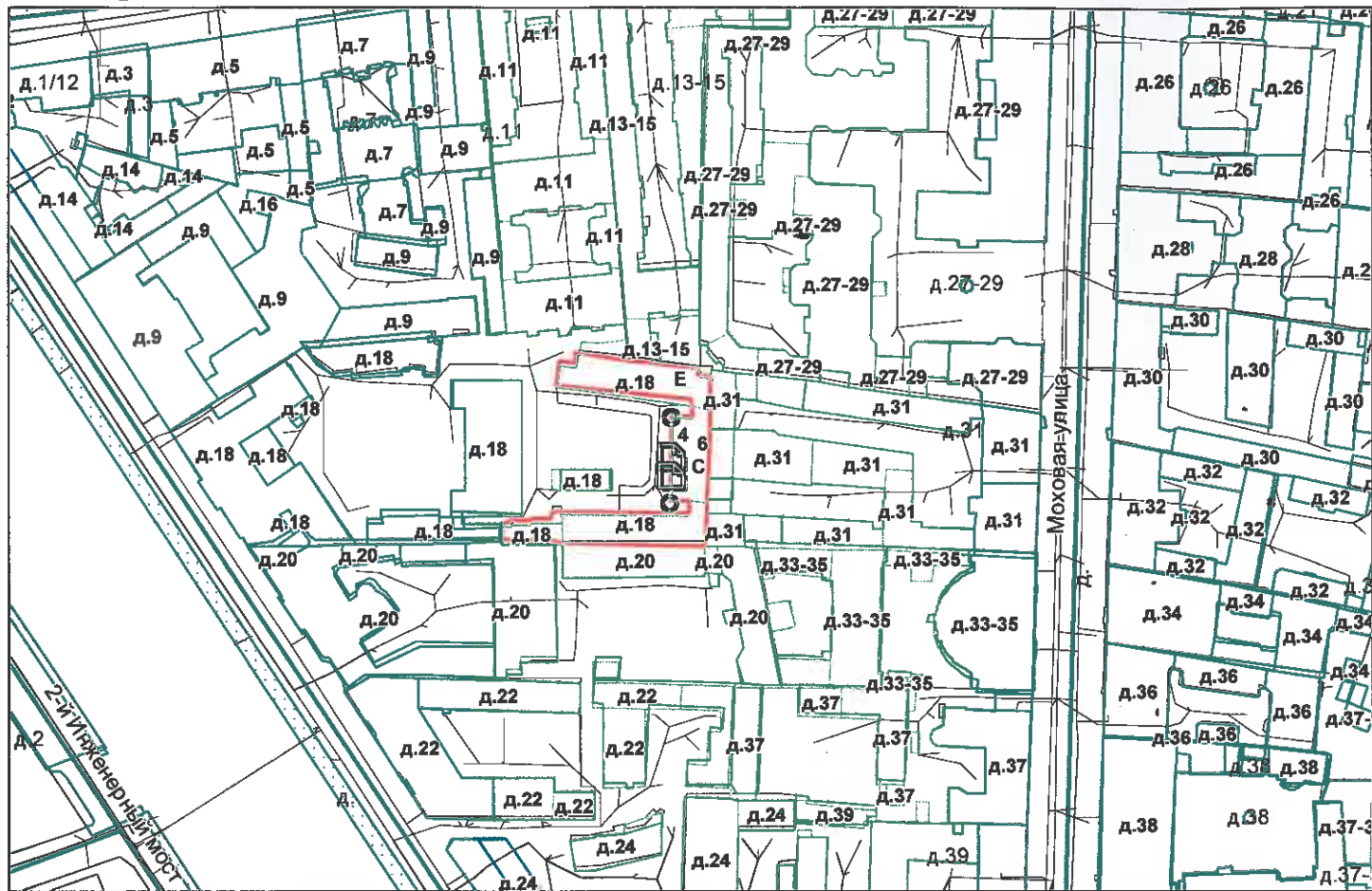
№04-10-14484/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 07.02.2006 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 27.06.2024 №04-10-14484/24-0-0.

\* 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 |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | Х, м                    | У, м     |            |
| 1     | С                 | 4     | 115240.73               | 94862.29 |            |
| 2     | Е                 | 6     | 115240.59               | 94856.13 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 05 июля 2024 года

Район:

Центральный

В.Б.Митичева





Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«05» 07 2024г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности

В.Б. Митичева





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«04» сентября 2024 года

Обследование начато в «14» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «14» ч. «15» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «02» сентября 2024 г. № 6847 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, набережная реки Фонтанки, дом 18, литера Г, помещение 77-Н.

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001189:3086.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0292H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 117,0 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный со двора, общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, содержащийся в выписке из ЕГРН от 02.05.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется

|  |  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  |  | В |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

**Состояние Объекта\*:**

- ☐ Евростандарт  
☐ Отличное  
☐ Нормальное

- ☒ Удовлетворительное  
☐ Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:**

- заложен вход в Объект со стороны ч.п. 1 (фото № 3, 7);
- в ч.п. 10 демонтирован унитаз (фото № 9);
- в ч.п. 5 перенесен вход в обособленную комнату (фото № 13).

**Иные лица, использующие Объект: -**

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

- |                                                                                                                  |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения _____<br>(указывается основание подключения (при наличии)** | <input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения _____<br>(указывается основание подключения (при наличии)** |
| <input type="checkbox"/> газоснабжения _____<br>(указывается основание подключения (при наличии)**               | <input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения _____<br>(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 № 1071819.1 от 24.02.2000.

Доступ на Объект предоставлен представителем ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

☒ Фототаблица

☐ Копии документов технического учета

**Иное:** выписка из ЕГРН на 2 л. в 1 экз., сведения ИТС «Аренда» на 1 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)  
Копия акта получена \*\*\*

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

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

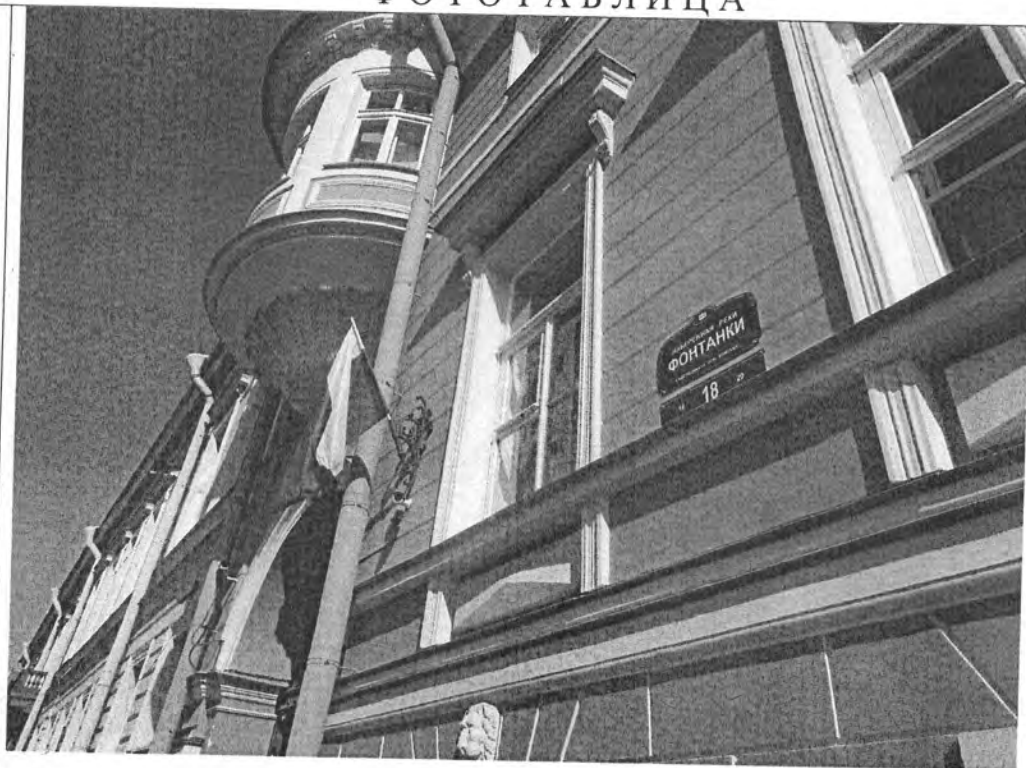
\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербург»

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

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица

## ФОТОТАБЛИЦА

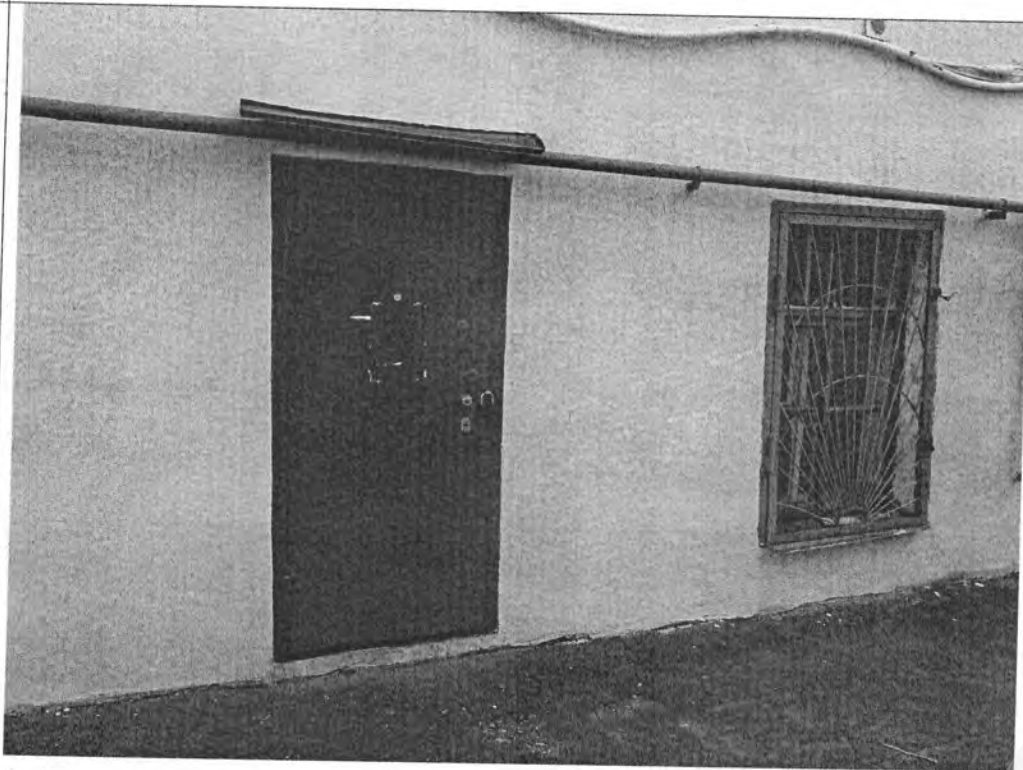
Фото № 1



Описание:

Адресный ориентир

Фото № 2



Описание:

Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

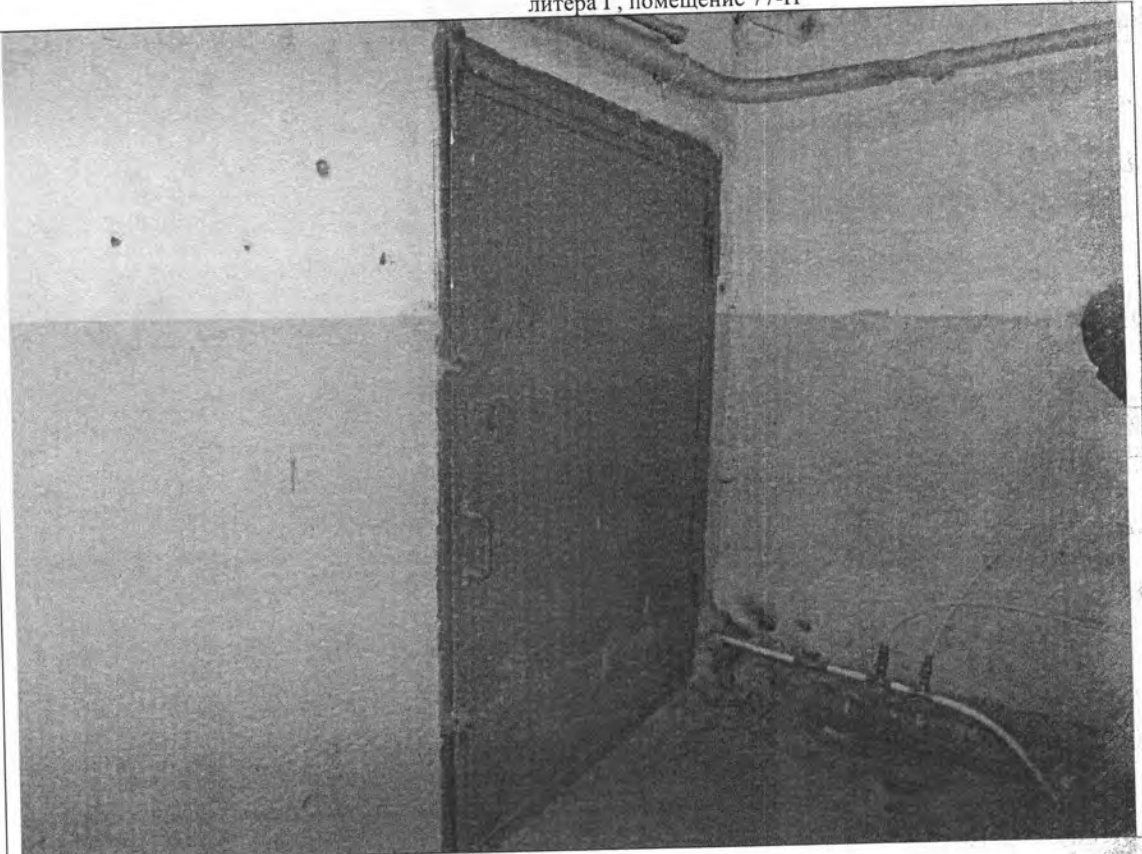
Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 04.09.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 02.09.2024 № 6847.  
Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 18,  
литера Г, помещение 77-Н

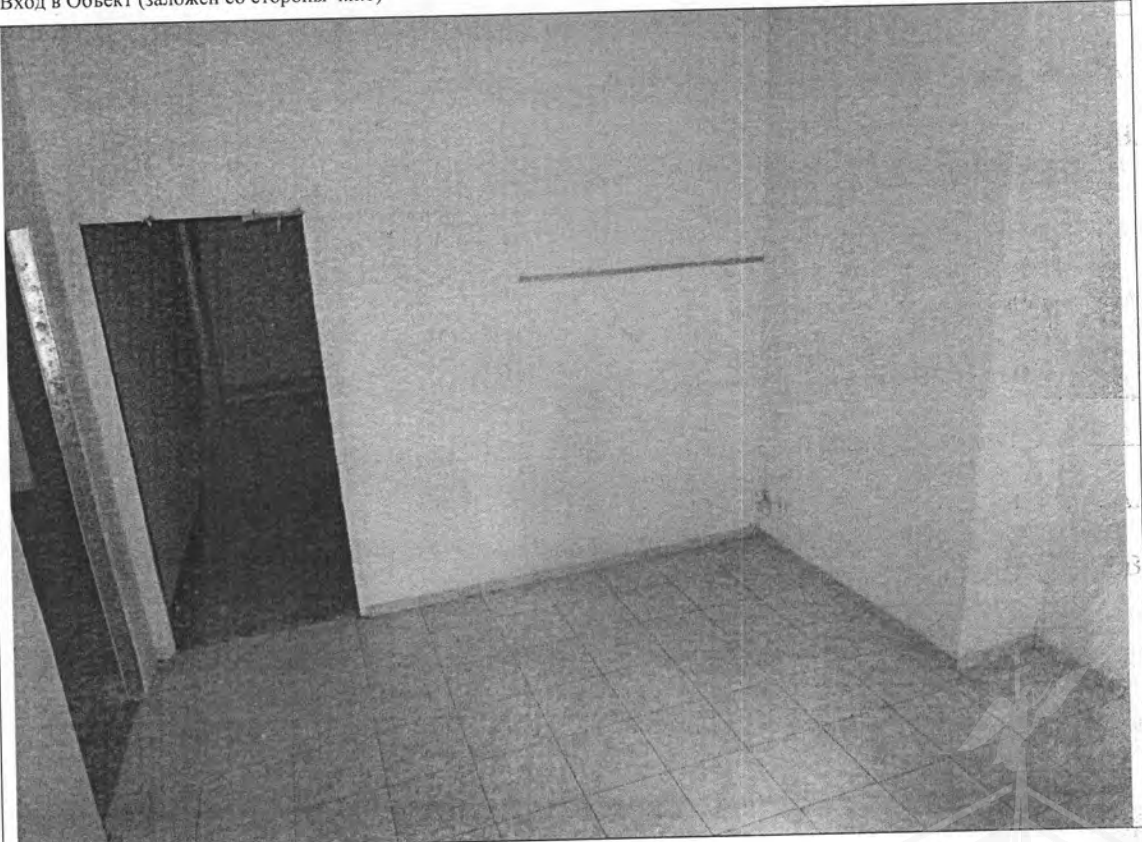
Фото № 3



Описание:

Вход в Объект (заложен со стороны ч.п.1)

Фото № 4



Описание:

Внутри Объекта

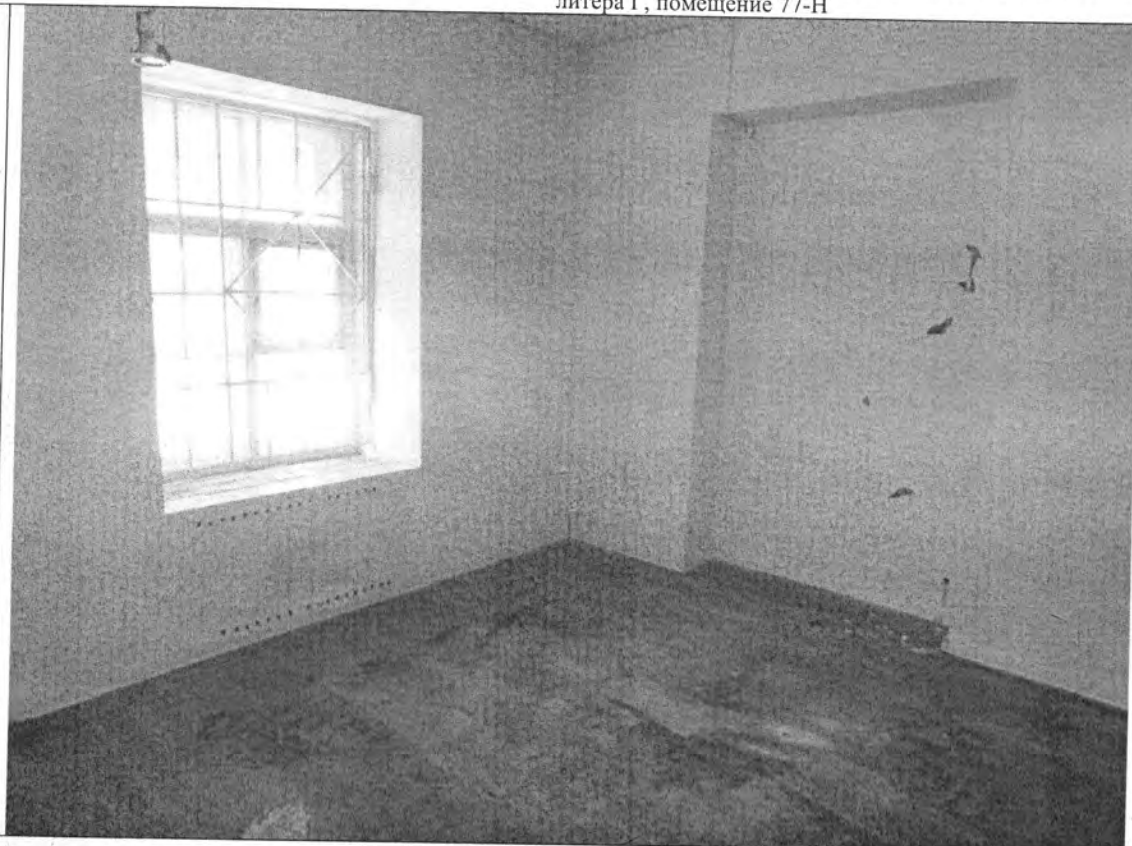
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Тюкленкова Е.В.

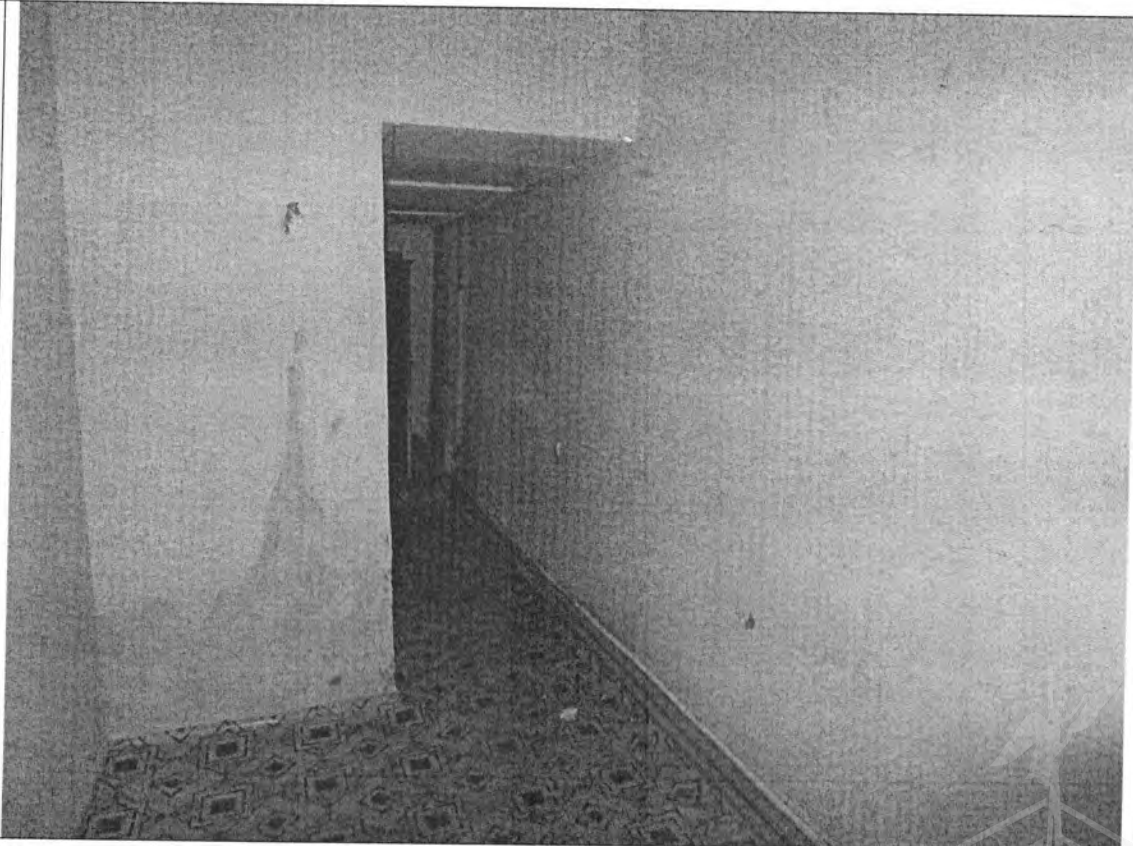
Фото № 5



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 6



Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

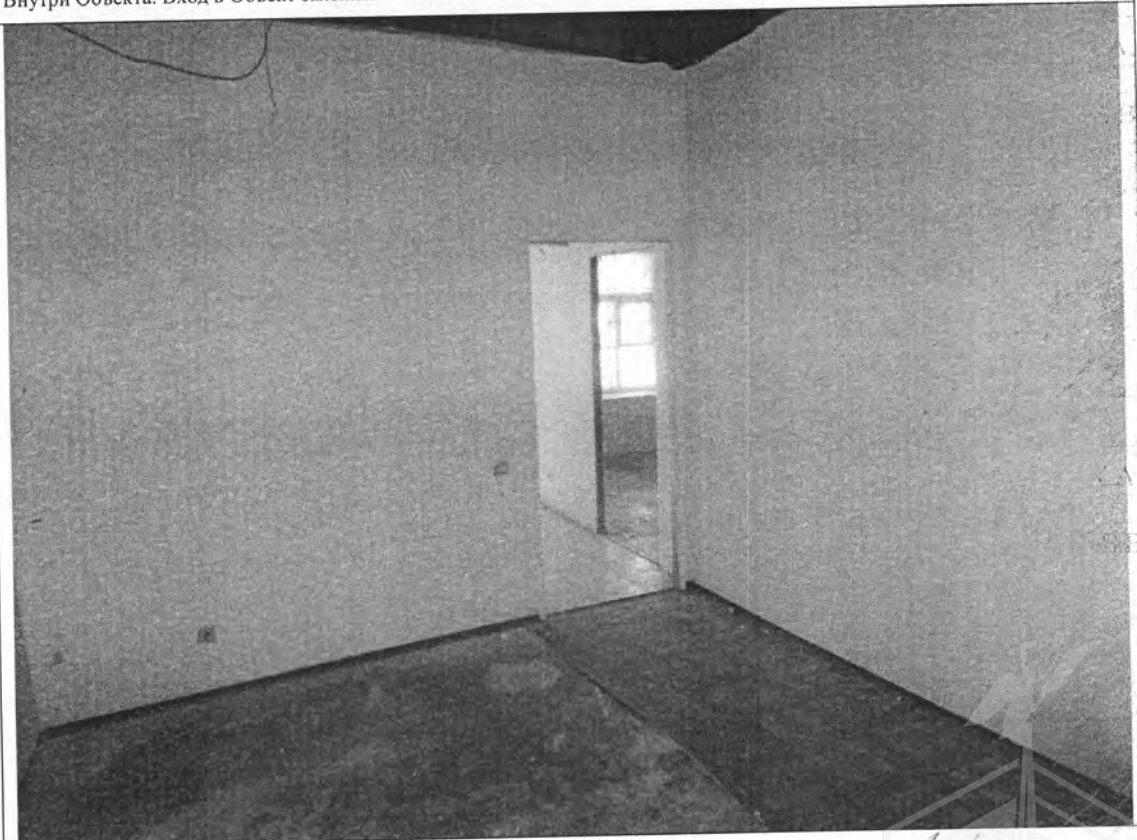
Фото № 7



Описание:

Внутри Объекта. Вход в Объект заложен

Фото № 8



Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

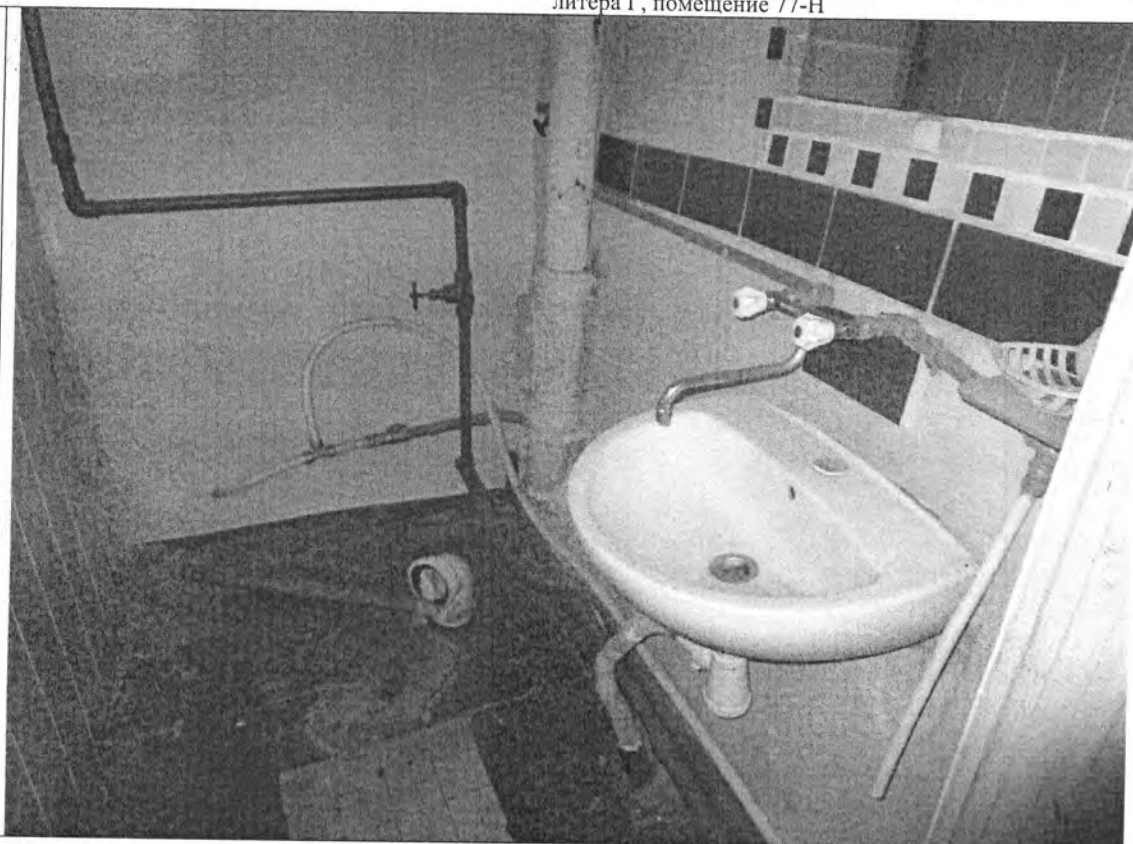
Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



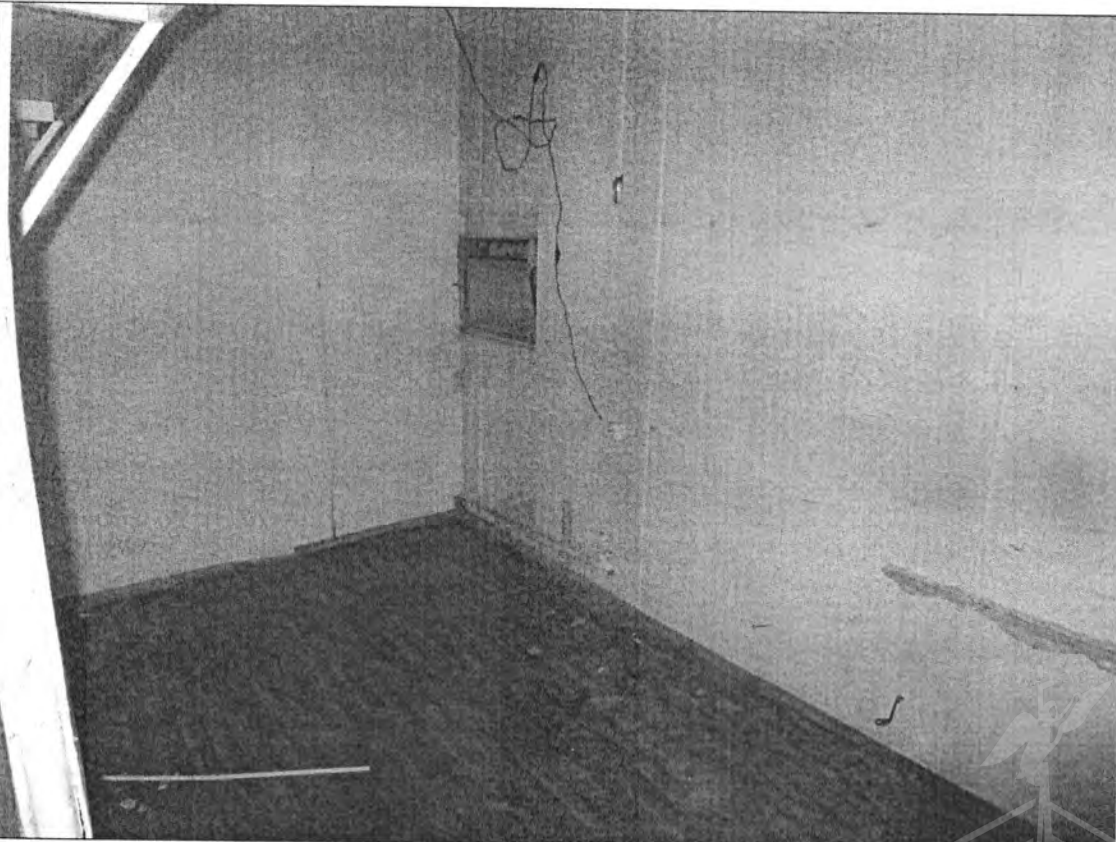
Фото № 9



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 10



Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

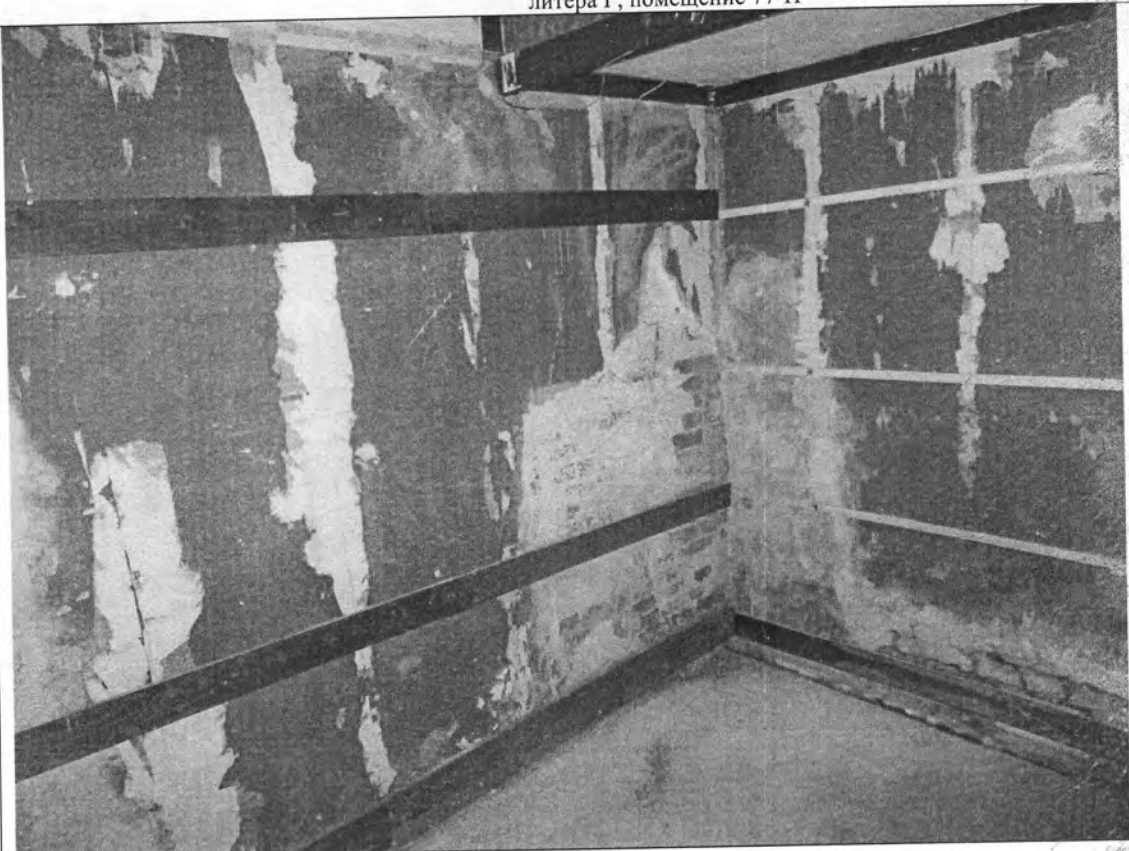
Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



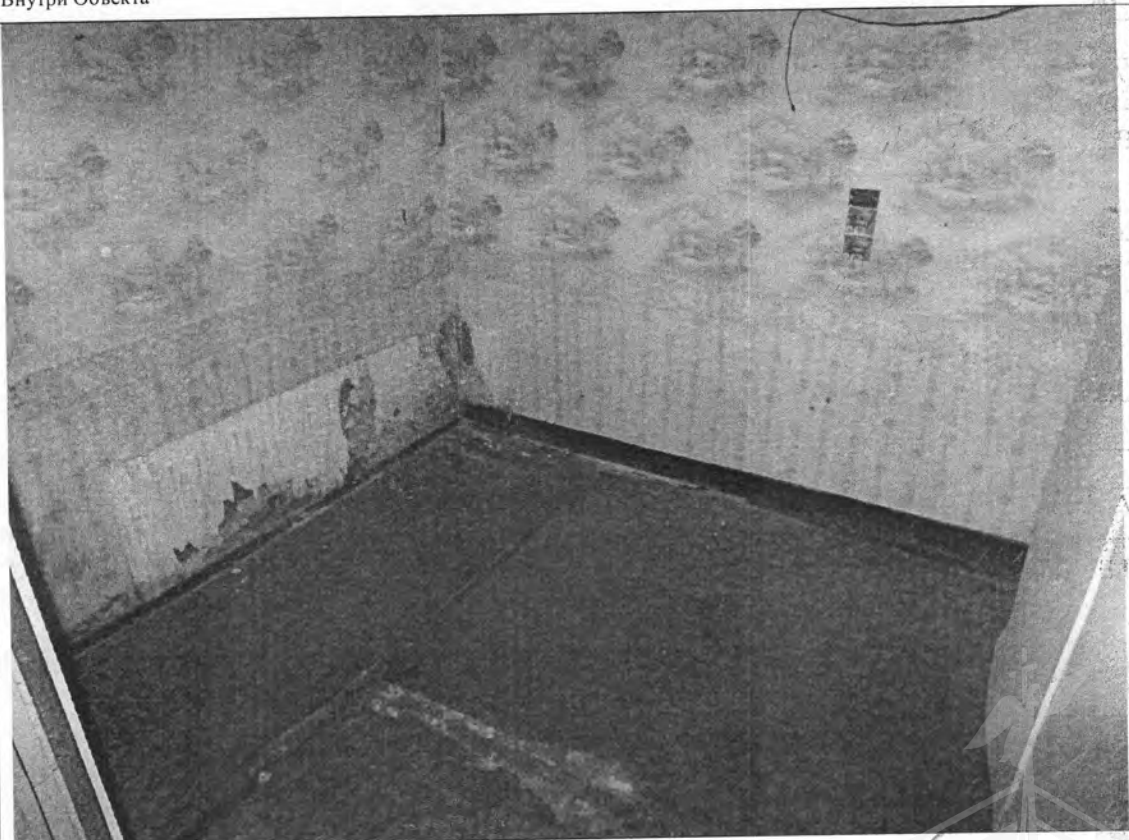
Фото № 11



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 12



Описание:

Внутри Объекта

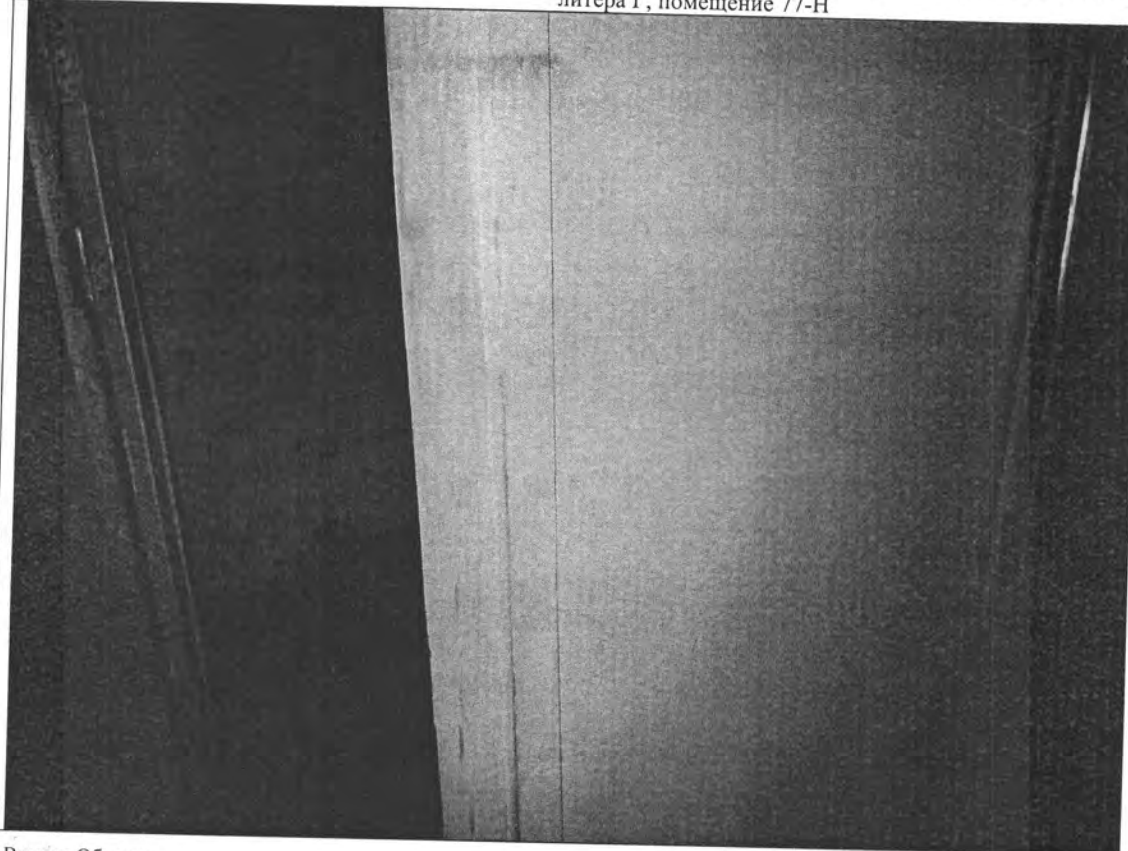
Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

Фото № 13



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 14



Описание:

Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

ФОТОТАБЛИЦА

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



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 3  |   |
| Описание: | Вход в Объект (заложен со стороны ч.п.1)                                             |
| Фото № 4  |  |
| Описание: | Внутри Объекта                                                                       |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фото № 5</p>  |   |
| <p>Описание:</p> | <p>Внутри Объекта</p>                                                                |
| <p>Фото № 6</p>  |  |
| <p>Описание:</p> | <p>Внутри Объекта</p>                                                                |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

Фото № 7



Описание:

Внутри Объекта. Вход в Объект заложен

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.

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 11 |   |
| Описание: | Внутри Объекта                                                                       |
| Фото № 12 |  |
| Описание: | Внутри Объекта                                                                       |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото № 13 |   |
| Описание: | Внутри Объекта                                                                       |
| Фото № 14 |  |
| Описание: | Внутри Объекта                                                                       |

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



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 ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-6791/25-0-1 от 18.03.2025

№ 01-43-6791/25-0-0 от 17.03.2025

На № 04-07-6359/25-0-0 от 17.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 18, литера Г** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пашковых»**.

Территория объекта культурного наследия 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.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

**Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46

22.05.2024



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

16.05.2024 № ИП-130-1177

На № 04-21-10212/24-0-0 от 02.05.2024

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 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 18, лит. Г, пом. 77-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 29BAE15CA93A165B7B259A495AE40D4C  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-26325/24-0-0  
от 23.05.2024

