

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 06.08.2025

№ 05-25-32260/25-00

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, Гороховая ул., дом 45, литера А, пом. 19-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001058:3828

Этаж: 2

Общая площадь: 314,7 кв.м

Входы: 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 1 936 008.40 (один миллион девятьсот тридцать шесть тысяч восемь рублей сорок 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 в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С.Я.» 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
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589789646C20A90A08
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:
191068, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 45, литера А, помещение N 19-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.): 314.70

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 112

Координата Y: 93 374

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.393
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 363.711
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 363.711

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 936 008.40 руб. в квартал: 484 002.10 руб. в месяц: 161 334.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 151.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 314.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 936 008.40 руб. в квартал: 484 002.10 руб. в месяц: 161 334.03 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 936 008.40 руб. в квартал: 484 002.10 руб. в месяц: 161 334.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 151.92 руб.

Дата расчета: 30.07.2025 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 30.07.2025, поступившего на рассмотрение 30.07.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147777399	
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3828
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001058
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1058:14:61:1002
Местоположение:	Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, помещение 19-Н
Площадь:	314.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	37246530.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001058:3259
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

	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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147777399			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3828	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610425850005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Яковлева С.Я., 2002-02-22, 254-ра решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 17.04.2008	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

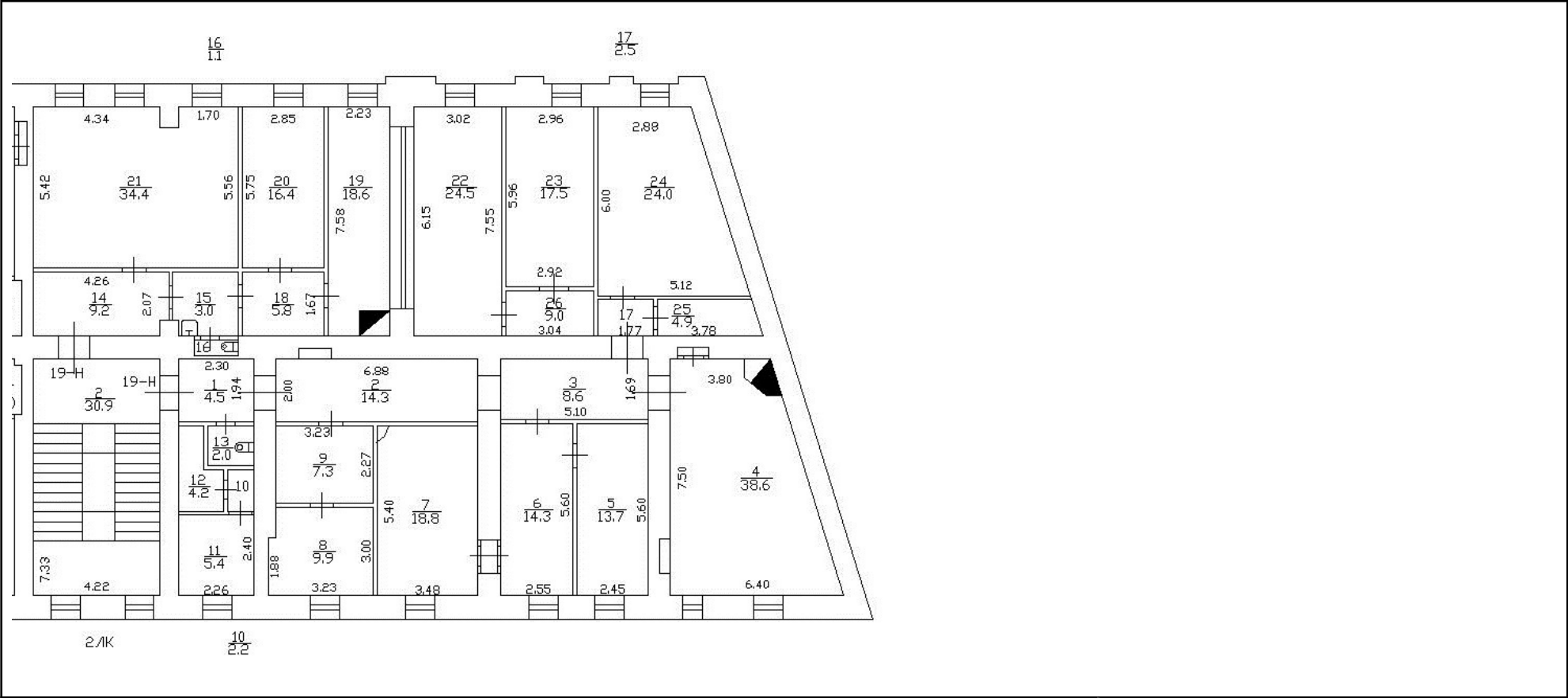
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147777399			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3828	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001058:3828-78/011/2021-1 04.05.2021 14:18:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 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
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147777399			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3828		Номер этажа (этажей): 2	



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Гороховая улица
Номер дома	45	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Гороховая улица, дом 45; Садовая улица, дом 38

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание ☐ часть здания
☐ сооружение ☐ часть сооружения
☒ помещение(я) ☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

19-Н

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

19-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:		
Со двора общих:	1	13
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

314.7

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

314.7 19-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

314.7

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 314.7 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.

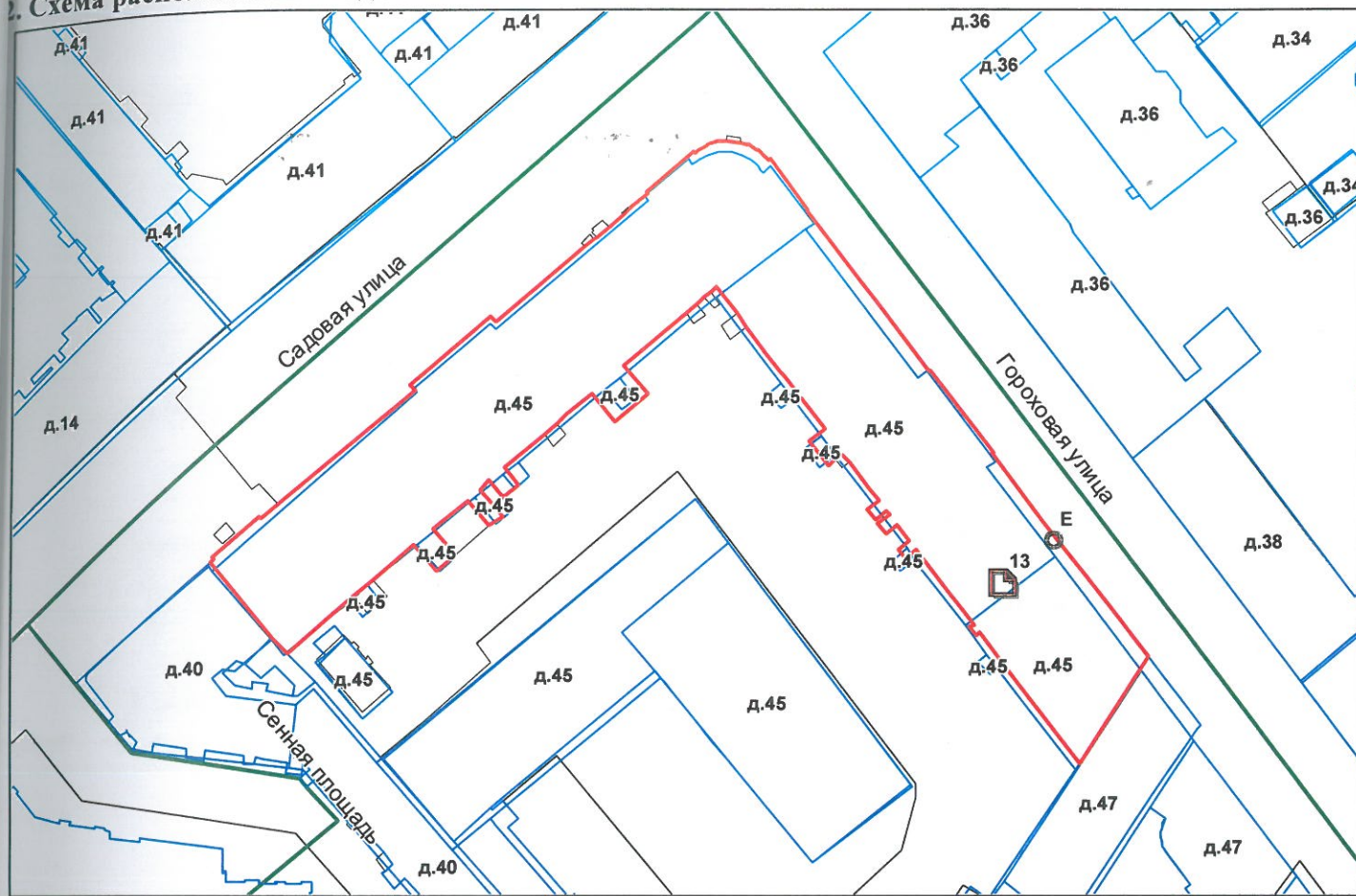
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-7589090 от 20.01.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 18.05.2022.

* 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	Е	13	114112.35	93374.44	

Исполнитель: Демьянова Л.С. *Л.С. Демьянова*

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 03 октября 2022 года

В.Б.Митичева *В.Б. Митичева*

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
прошнуровано 02 листа(ов)
«03» 10 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«09» апреля 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.
2. Площадь: 314.7 кв. м.
3. Этаж: 2
4. Вход: 1 общий из-под арки
5. Кадастровый номер: 78:32:0001058:3828
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 01.04.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В ч.п.7 установлено сантехническое оборудование (раковина, душевая, унитаз) (фото 30,31).
В ч.п.7 визуально выявлены выводы коммуникаций (фото 27,28).
В ч.п.11 визуально выявлены выводы коммуникаций (фото 42).
В ч.п.12 установлено сантехническое оборудование (раковина, ванна) (фото 43).
В ч.п.13 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото 44).
В ч.п.14 установлено сантехническое оборудование (раковина, ванна) (фото 58,59).
В ч.п.15 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 52).
В ч.п.20 визуально выявлены выводы коммуникаций (фото 64).
Визуально выявлены перепланировки:
в перегородке между ч.п.1 и ч.п.13 дверной проем зашит (фото 6,44).
в перегородке между ч.п.1 и ч.п.12 оборудован дверной проем с дверью (фото 7).
в ч.п.2 установлена перегородка с дверью, образована новая ч.п.(фото 8,11,12).
в перегородке между ч.п.2 и ч.п.7 оборудованы 2 дверных проема с дверями (фото 11,12).
в стене между ч.п.2 и ч.п.18 ниша переоборудована в дверной проем с дверью (фото 9,10,54).
в перегородке между ч.п.3 и ч.п.5 оборудован дверной проем с дверью (фото 13,24).
в ч.п.4 установлены перегородки с дверями, образованы 2 новые ч.п.(фото 15-22).
в перегородке между ч.п.5 и ч.п.6 дверной проем зашит (фото 24,26).
в ч.п.7 установлены перегородки, образованы 2 новые ч.п., оборудованы 2 санузла (фото 27-31).
в стене между ч.п.9 и ч.п.10 оборудован дверной проем (фото 35,39).
в перегородке между ч.п.10 и ч.п.13 оборудован дверной проем с дверью (фото 37,39).
перегородка с дверью между ч.п.10 и ч.п.11 демонтирована (фото 38,41).
в стене между ч.п.11 и ч.п.8 оборудована ниша со стороны ч.п.11 (фото 41).
в ч.п.12 установлена перегородка, образована новая ч.п.(фото 43,45).
в ч.п.14 установлены перегородки с дверями, образованы 2 новые ч.п., в одной из вновь образованных ч.п., оборудована ванная (фото 46-49,57-59).
перегородки с дверями между ч.п.14,15,18-21 демонтированы, установлены новые перегородки с дверями, образованы 5 новых ч.п.(фото 49-57,61-71).
оконный проем между ч.п.19 и ч.п.22 зашит (фото 61,63,72-74).
в перегородке между ч.п.17 и ч.п.26 оборудован дверной проем с дверью (фото 78,86).
перегородки с дверями между ч.п.17,24,25 демонтированы, установлены новые перегородки с дверями, образованы 3 новые ч.п.(фото 78-84).

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 15л.

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

Подписано
цифровой
подписью:
Сыченко Эдуард
Андреевич



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (общий из-под арки)



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.2)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №14 (ч.п.3)



Фото №15 (ч.п.4)



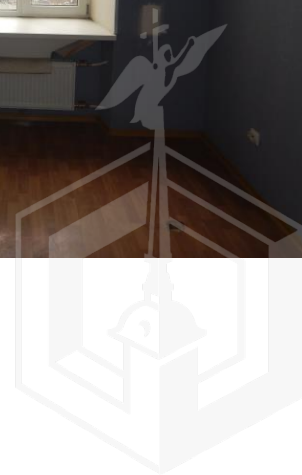
Фото №16 (ч.п.4)



Фото №17 (ч.п.4)



Фото №18 (ч.п.4)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №19 (ч.п.4)



Фото №20 (ч.п.4)



Фото №21 (ч.п.4)



Фото №22 (ч.п.4)



Фото №23 (ч.п.5)



Фото №24 (ч.п.5)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №25 (ч.п.6)



Фото №26 (ч.п.6)



Фото №27 (ч.п.7)



Фото №28 (ч.п.7)



Фото №29 (ч.п.7)



Фото №30 (ч.п.7)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №31 (ч.п.7)



Фото №33 (ч.п.8)



Фото №35 (ч.п.9)



Фото №32 (ч.п.8)



Фото №34 (ч.п.9)



Фото №36 (ч.п.9)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №37 (ч.п.10)



Фото №38 (ч.п.10,11)



Фото №39 (ч.п.10)

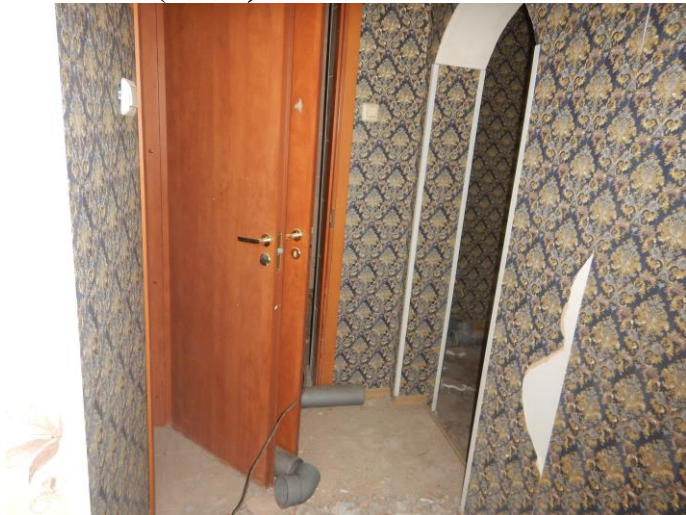


Фото №40 (ч.п.11)



Фото №41 (ч.п.11)



Фото №42 (ч.п.11)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №43 (ч.п.12)



Фото №44 (ч.п.13)



Фото №45 (ч.п.12)



Фото №46 (ч.п.14)



Фото №47 (ч.п.14)



Фото №48 (ч.п.14)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №49 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №50 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №51 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №52 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №53 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №54 (ч.п.14,15,18-21)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №55 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №56 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №57 (ч.п.14,15,18-21)



Фото №58 (ч.п.14)



Фото №59 (ч.п.14)

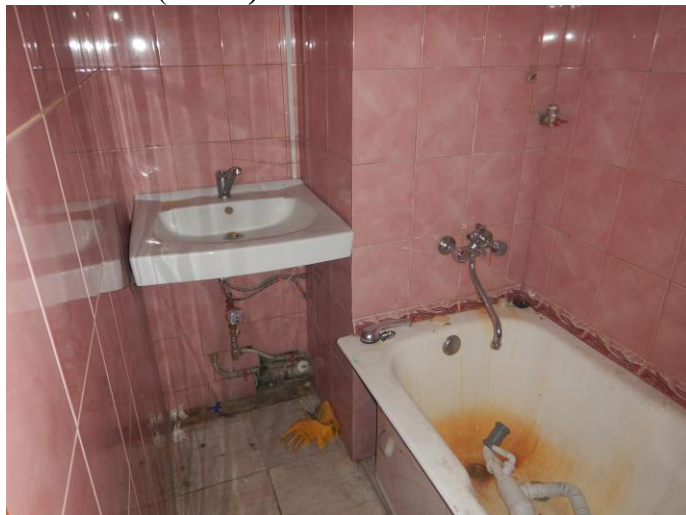
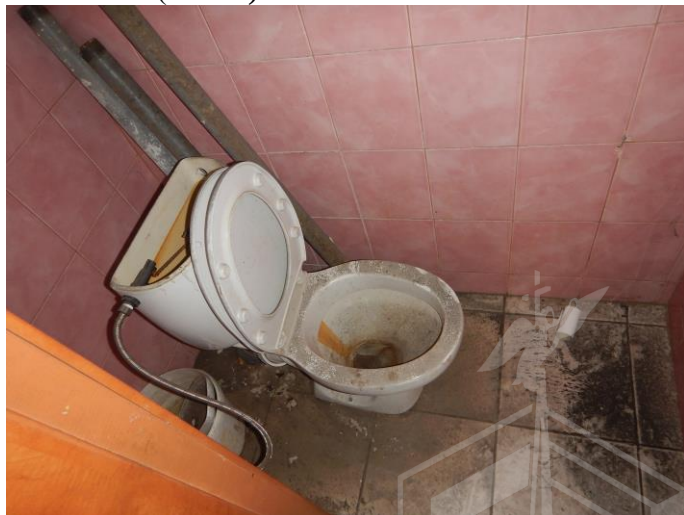


Фото №60 (ч.п.16)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №61 (ч.п.19)



Фото №62 (ч.п.19)



Фото №63 (ч.п.19)



Фото №64 (ч.п.20)



Фото №65 (ч.п.20,18)



Фото №66 (ч.п.21)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №67 (ч.п.21)



Фото №68 (ч.п.21)



Фото №69 (ч.п.21)

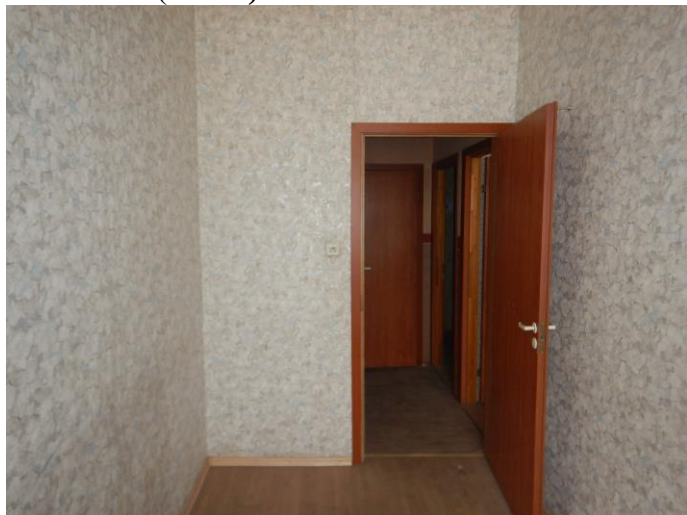


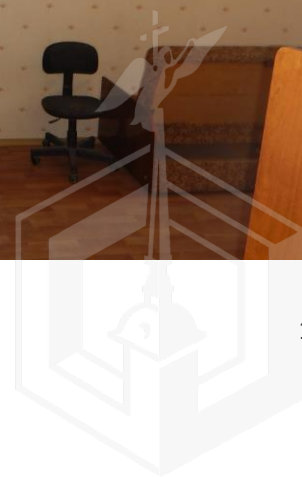
Фото №70 (ч.п.21)



Фото №71 (ч.п.21)



Фото №72 (ч.п.22)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №73 (ч.п.22)



Фото №74 (ч.п.22)



Фото №75 (ч.п.22)



Фото №76 (ч.п.23)



Фото №77 (ч.п.23)



Фото №78 (ч.п.17,24,25)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №79 (ч.п.17,24,25)



Фото №81 (ч.п.24)



Фото №83 (ч.п.24,25)



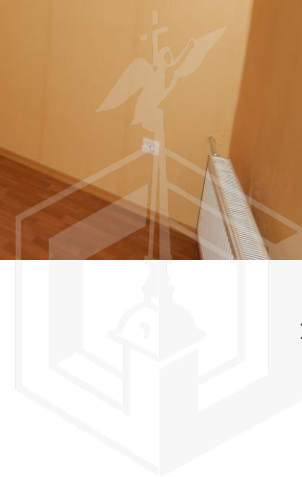
Фото №80 (ч.п.24)



Фото №82 (ч.п.24,25)



Фото №84 (ч.п.24,25)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н.

Фото №85 (ч.п.26)



Фото №86 (ч.п.26)





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://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-8477/25-0-1 от 01.04.2025

№ 01-43-8477/25-0-0 от 01.04.2025

На № 04-07-7752/25-0-0 от 01.04.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А** на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга «Об отнесении к категории памятников истории и культуры местного значения объектов, представляющих градостроительную и архитектурную ценность» от 22.02.2002 № 254-ра относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «**Дом Яковлева С.Я.**».

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.

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 охранное 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



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-16938/25-0-1 от 30.07.2025

На № 04-07-15666/25-0-0 от 02.07.2025

Рег. № 01-43-16938/25-0-0 от 02.07.2025

Исполняющему обязанности заместителя
директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Федюшовой Е. Ю.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 45, литера А, на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.02.2002 № 254-ра является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Яковлева С. Я.» (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», охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 19-Н, являющееся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное 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 подпунктами 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект не включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник
Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

. Трушина



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

28.04.2025 № ИБ-130-7125

На № 04-21-7750/25-0-0 от 01.04.2025

07.05.2025

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 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 45, лит. А, пом. 19-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-25391/25-0-0
от 07.05.2025

