

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 15.09.2025

№ 0525-36988/250-0

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. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 3-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001189:3556

Этаж: цокольный

Общая площадь: 86,6 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 535 851,48 (пятьсот тридцать пять тысяч восемьсот пятьдесят один рубль 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 в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг.-Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. –Чайковский П.И.».

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3,0 (три) кВт

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



И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191028, г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, д. 11, 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.): 86.60
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
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: 115 211 Координата Y: 94 969

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.213
Площади	1.007
Занимаемых этажей	0.960
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):	3 383.255
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 383.255

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 535 851.48 руб. в квартал: 133 962.87 руб. в месяц: 44 654.29 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 187.66 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 86.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

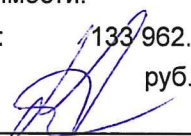
Без льгот:

В год: 535 851.48 руб. в квартал: 133 962.87 руб. в месяц: 44 654.29 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 535 851.48 руб. в квартал: 133 962.87 руб. в месяц: 44 654.29 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 187.66 руб.

Дата расчета: 09.09.2025 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 01.08.2025, поступившего на рассмотрение 01.08.2025, 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
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149056861			
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3556		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1189:2006:40:7		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, пом. 3-Н		
Площадь:	86.6		
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.:	6325027.22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2051		
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 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 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
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149056861			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3556	
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

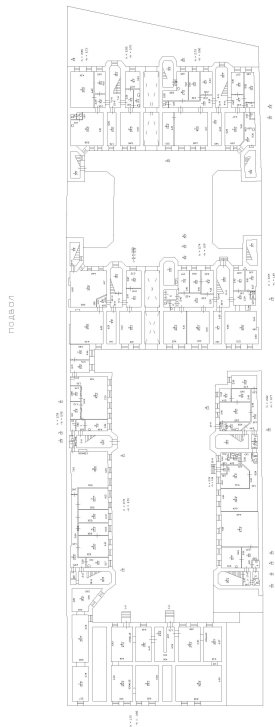
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149056861							
Кадастровый номер:				78:31:0001189:3556			
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 78-01-39/2001-27.1 06.03.2001 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	 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
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-149056861			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3556		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Пестеля		
Номер дома	11	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Пестеля, дом 11

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

3-Н

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

3-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)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение
☒ Отопление
☒ Водоснабжение
☒ Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

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):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 86.6 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 06.11.2024

№КУВИ-001/2024-271859093 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 14.01.2025

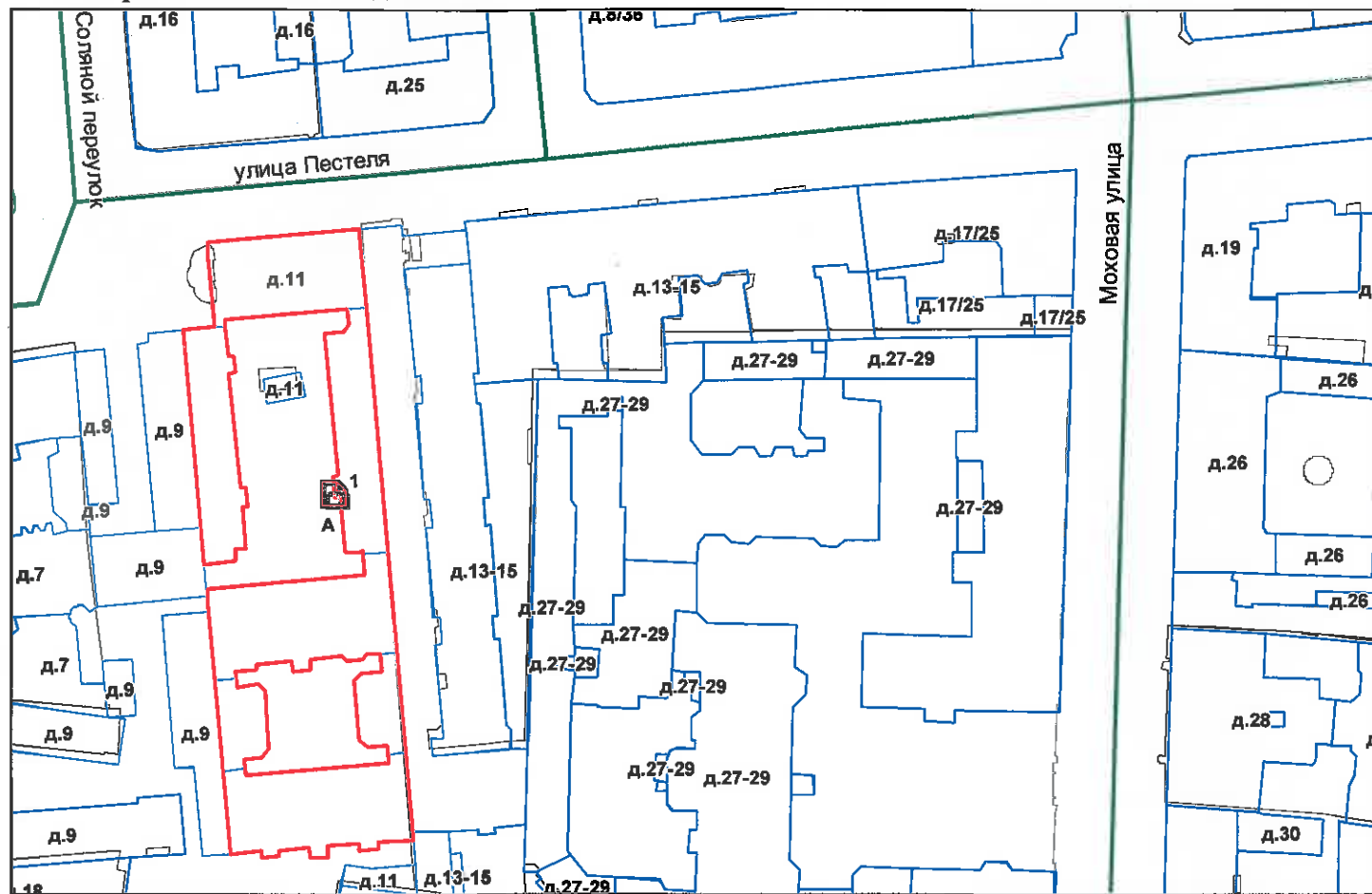
№04-10-300/25-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 19.01.2006 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 14.01.2025 №04-10-300/25-0-0.

* 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	А	1	115211.78	94969.70	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 20 января 2025 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)

20.01 2025г.

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

«02» июля 2025 года

Обследование начато в «13» ч. «02» мин.

Обследование окончено в «13» ч. «24» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «01» июля 2025 года № 4597 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Серебряковой Л.С.; главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, лит. А, пом. 3-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001189:3556.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0252H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 86.6 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжения, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

Основание пользования (при наличии): отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

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

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется



Состояние Объекта*:☐ Евростандарт☒ Удовлетворительное☐ Отличное☐ Неудовлетворительное☐ Нормальное**Вид использования Объекта: -.****Пользователь: -.****Перепланировка/переустройство:**

- между ч.п. 1 и ч.п. 4 Объекта оборудован дверной проем (фото № 6);
- в ч.п. 8 Объекта оборудована перегородка (фото № 7);
- в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом (фото № 8);
- между ч.п. 4 и ч.п. 8 Объекта заложен дверной проем (фото № 9);
- в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка (фото № 10);
- между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта оборудован проем (фото № 11);
- в ч.п. 5 Объекта оборудована перегородка (фото № 12);
- между ч.п. 5 и ч.п. 8 Объекта оборудован проем (фото № 13);
- в ч.п. 6 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом (фото № 14).

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 № 78-01-39/2001-27.1 от 06.03.2001

Доступ в объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района». В ходе обследования установлено, что Объект находится в ненадлежащем санитарном состоянии, захламлен (фото № 5, фото № 9, фото № 15).

Выявленные нарушения: ненадлежащее содержание Объекта. Несоответствие планировки Объекта Плану.

Приложение: сведения ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.☒ Фототаблица☒ Копии документов технического учета

Ведущий специалист _____

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)***

(подпись)

Серебрякова Л.С.

(фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)***

(подпись)

Седов С.В.

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена****

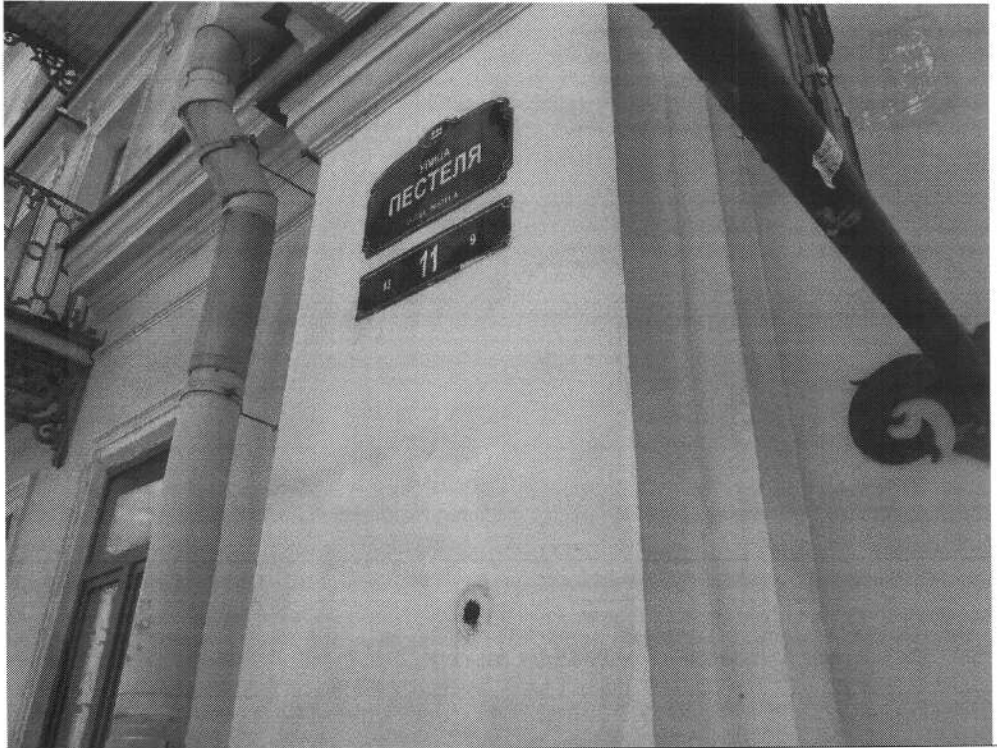
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя
(при наличии документов, подтверждающих полномочия)

* 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 в акте в случае его составления на бумажном носителе.

**** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания в котором расположен Объект.

Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

Серебрякова Л.С

Седов С.В.

Фото № 3	
Описание:	общий вход со двора.
Фото № 4	
Описание:	вход в Объект.

Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

Серебрякова Л.С

Седов С.В.

Фото № 5	
Описание:	ч.п.9.
Фото № 6	
Описание:	между ч.п. 1 и ч.п. 4 Объекта оборудован дверной проем.

Ведущий специалист _____



Серебрякова Л.С

Главный специалист _____



Седов С.В.

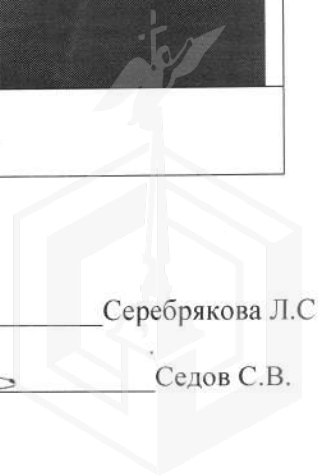


Фото № 7	
Описание:	в ч.п. 8 Объекта оборудована перегородка.
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.

Ведущий специалист _____



Серебрякова Л.С

Главный специалист _____



Седов С.В.

Фото № 9	
Описание:	между ч.п. 4 и ч.п. 8 Объекта заложен дверной проем.
Фото № 10	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка.

Ведущий специалист _____

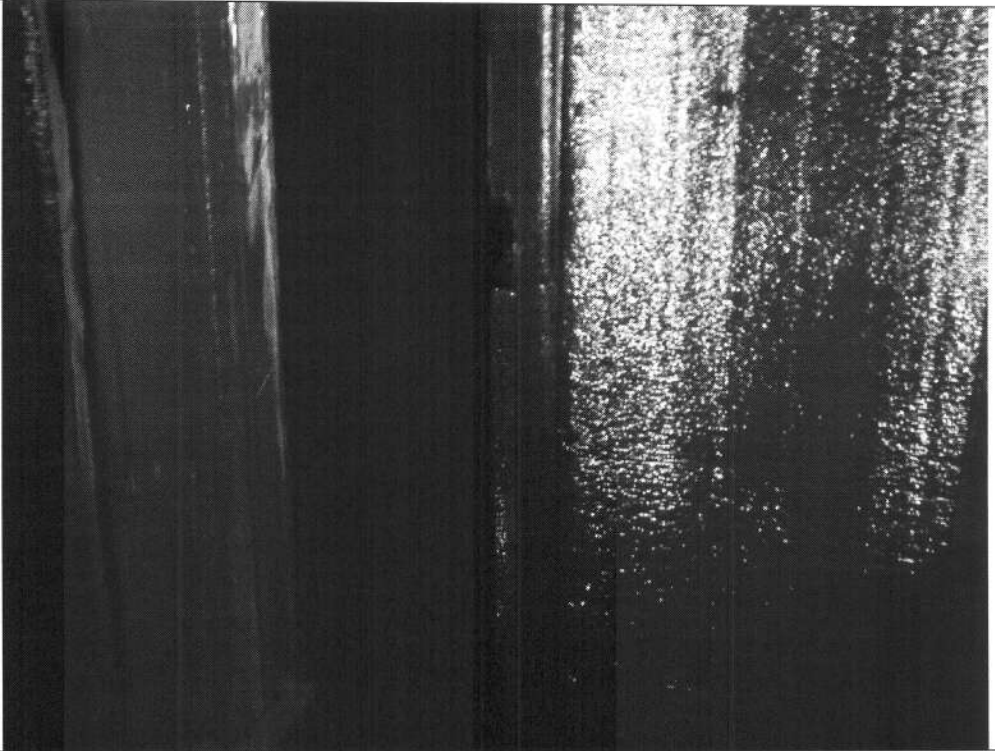


Серебрякова Л.С

Главный специалист _____



Седов С.В.

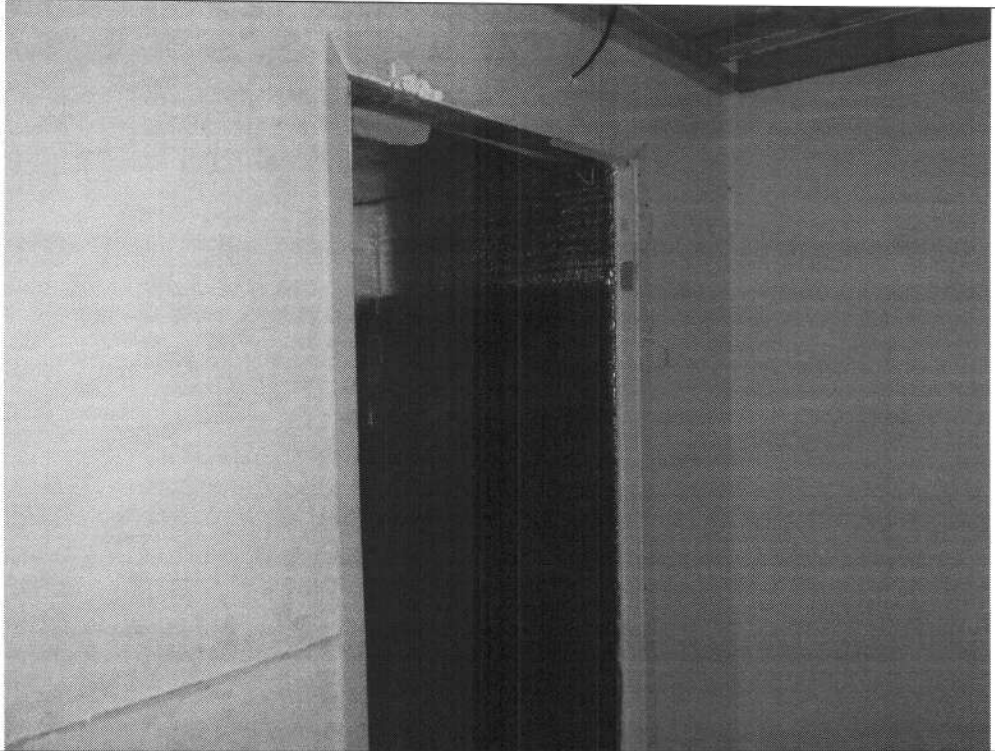
Фото № 11	
Описание:	между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта оборудован проем.
Фото № 12	
Описание:	в ч.п. 5 Объекта оборудована перегородка.

Ведущий специалист _____

Главный специалист _____

Серебрякова Л.С

Седов С.В.

Фото № 13	
Описание:	между ч.п. 5 и ч.п. 8 Объекта оборудован проем.
Фото № 14	
Описание:	в ч.п. 6 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом

Ведущий специалист _____



Серебрякова Л.С

Главный специалист _____



Седов С.В.

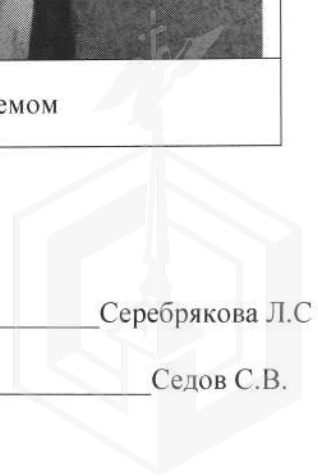


Фото № 15	
Описание:	ч.п. 6.

Ведущий специалист _____  Серебрякова Л.С.

Главный специалист _____  Седов С.В.

$$\begin{aligned}h &= 2.50 \\-h &= 0.95\end{aligned}$$


ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания в котором расположен Объект.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3	
Описание:	общий вход со двора.
Фото № 4	
Описание:	вход в Объект.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 5	
Описание:	ч.п.9.
Фото № 6	
Описание:	между ч.п. 1 и ч.п. 4 Объекта оборудован дверной проем.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 7	
Описание:	в ч.п. 8 Объекта оборудована перегородка.
Фото № 8	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудованы перегородки с дверным проемом.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 9	
Описание:	между ч.п. 4 и ч.п. 8 Объекта заложен дверной проем.
Фото № 10	
Описание:	в ч.п. 4 Объекта оборудована перегородка.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 11	
Описание:	между ч.п. 4 и ч.п. 5 Объекта оборудован проем.
Фото № 12	
Описание:	в ч.п. 5 Объекта оборудована перегородка.

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.



Фото № 13	
Описание:	между ч.п. 5 и ч.п. 8 Объекта оборудован проем.
Фото № 14	
Описание:	в ч.п. 6 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом

Ведущий специалист _____

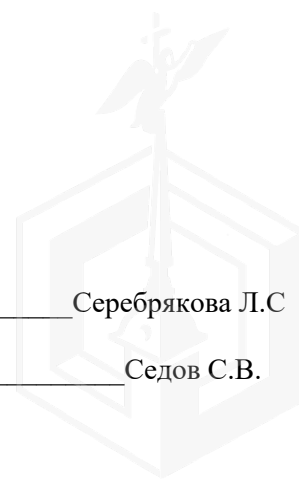
Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 15	
Описание:	ч.п. 6.

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С
Главный специалист _____ Седов С.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, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30

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

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-43-22892/25-0-1 от 09.09.2025

№ 01-43-22892/25-0-0 от 08.09.2025

На № 04-07-21384/25-0-0 от 08.09.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А** на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения "Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И."

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 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

Сырцова Е.П. (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, 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>

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-30865/24-0-1 от 27.12.2024

На № 04-07-28488/24-0-0 от 09.12.2024

Рег. № 01-43-30865/24-0-0 от 09.12.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М. П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.» (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 З-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и ООО «Меркурий» заключалось охранный обязательство от 01.11.2004 № 5249.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранный обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранный 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 охранный 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.

**Начальник Юридического
управления – юрисконсульт
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Ж.Г. 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

26.11.2024 № ИП-130-2865

На № 04-21-25588/24-0-0 от 07.11.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

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, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDAE703E20200C27DE6F
Владелец Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

Дубенко Екатерина Андреевна
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-61853/24-0-0
от 28.11.2024



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 857 (через распределительную сеть дома)	ПС-119 (ТП 653, ТП 857, ф.119-1306)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ ТП 857 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 11, лит. А по ул. Пестеля (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
КИО СПб

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



Председатель
Заместитель председателя Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга
А.А. Никонов



Баранова Н.О.
595-32-51
№15-40458-ЦП

