

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 23.09.2025

№ 05-25-37411/25-00

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, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 15-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001189:3542

Этаж: подвал

Общая площадь: 10,5 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение

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 19 612,04 (девятнадцать тысяч шестьсот двенадцать рублей четыре копейки) (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.» Обязанность арендатора подключения Объекта к электросетям.

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: 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 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, улица Пестеля, д. 11, литера А, помещение N 15-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.): 10.50
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: нет; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 217 Координата Y: 94 915

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.109
Площади	1.039
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	0.600
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 021.272
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 021.272

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 19 612.04 руб. в квартал: 4 903.01 руб. в месяц: 1 634.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 867.81 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 10.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 19 612.04 руб. в квартал: 4 903.01 руб. в месяц: 1 634.34 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 19 612.04 руб. в квартал: 4 903.01 руб. в месяц: 1 634.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 867.81 руб.

Дата расчета: 16.09.2025 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 09.09.2025, поступившего на рассмотрение 09.09.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

09.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171663509	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3542
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 15-Н
Площадь:	10.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	558692.97
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
09.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171663509			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3542	
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	
09.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171663509							
Кадастровый номер:				78:31:0001189:3542			
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 78:31:0001189:3542-78/011/2021-1 17.11.2021 09:55:58		
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			

		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

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
09.09.2025г. № КУВИ-001/2025-171663509			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3542		Номер этажа (этажей): подвал	

h = 2.85
-h = 0.70

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 *:

15-Н

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

15-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
- ☒ Отопление
- ☐ Водоснабжение
- ☐ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

10.5

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

10.5

15-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):

10.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 10.5 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.

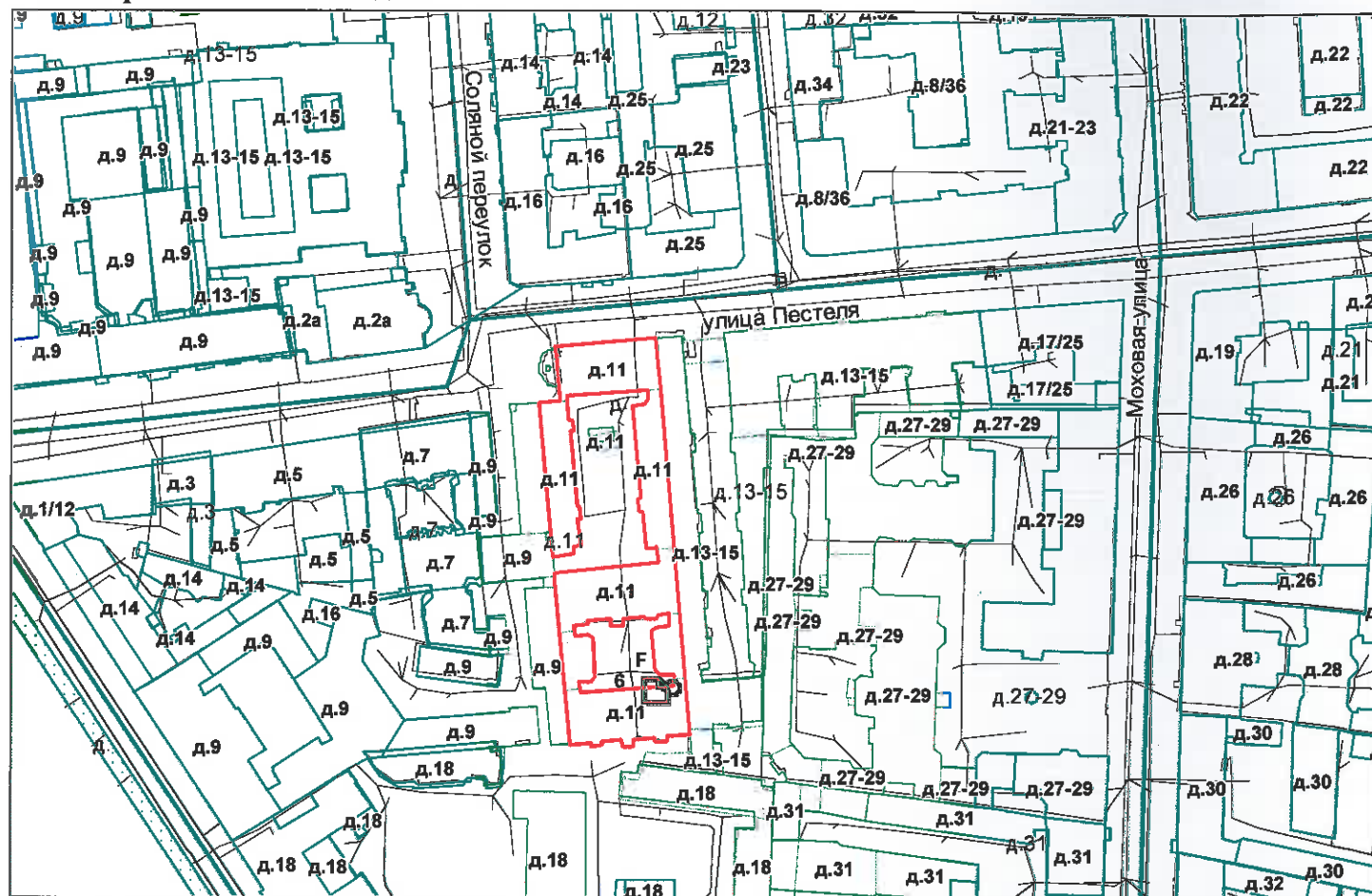
Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-75749136 от 24.03.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.04.2025 №04-10-9419/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 25.03.1989 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 18.04.2025 №04-10-9419/25-0-0.

* 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
			X, м	Y, м	
1	F	6	115217.30	94915.90	

Исполнитель: Петрова Д.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 29 апреля 2025 года

Район:

Центральный

В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и
проиндексировано 2 листа(ов)
«29» апреля 2025г.
Начальник ИИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



25.08.2025



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)
**ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО САНКТ- ПЕТЕРБУРГУ**
(филиал ППК «Роскадастр»
по Санкт-Петербургу)

Суворовский пр., д. 62, литера А, Санкт-Петербург,
191124
тел. (812) 630-20-73
e-mail: filial@78.kadastr.ru; http://www.kadastr.ru
ОКПО 51146410 ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/784243001

Заместителю директора
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»

О. С. Очківской

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

13.08.2025 № Исх/09969/25

На № _____ от _____

О направлении ответа на обращение

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) в ответ на Ваше обращение от 06.08.2025 № 04-10-18754/25-0-0 (от 07.08.2025 № Вх/05182) (далее – обращение) сообщает следующее.

В рамках рассмотрения обращения Филиалом проведен анализ сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 78:31:0001189:3542.

В настоящее время в ЕГРН содержатся актуальные сведения об объекте недвижимости:

- помещение, с кадастровым номером 78:31:0001189:3542, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 15-Н, площадь – 10.5 кв.м., план (графическая часть) – загружен на основании технической документации, правообладатель - Санкт-Петербург.

Сведения о помещении были переданы Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – ГБУ «ГУИОН») по государственному контракту от 11.04.2012 № 12Д/2012 по теме «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (VI этап)».

В адрес ГБУ «ГУИОН» был направлен запрос от 08.08.2025 № Исх/09752/25 с целью предоставления актуальных графических сведений в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 78:31:0001189:3542.

ГБУ «ГУИОН» письмом от 12.08.2025 № 01-8567/25-0-1 сообщил, что по данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности в имеющихся материалах инвентарного

СПБ ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-10-44770/25-0-0
от 26.08.2025



дела по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А в планах помещения 15-Н в ч.п.1 отображен оконный проем. Сведения о помещении 15-Н переданы верно.

Исходя из изложенного, технических ошибок в сведениях ЕГРН в части указания графических сведений в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 78:31:0001189:3542 Филиалом не выявлено.

Заместитель директора –
главный технолог



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D11748ACCD15B16FD4D94A289DF3952B

Владелец: Кузнецов Дмитрий Владиславович

Действителен: с 29.05.2024 до 22.08.2025

Д. В. Кузнецов





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
(ГБУ «ГУИОН»)**

ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51
e-mail: info@guion.spb.ru

№01-8485/25-0-1 от 04.09.2025

ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____

Заместителю директора
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 06.08.2025 № 04-10-18754/25-0-0 (вх. от 07.08.2025 № 01-8485/25-0-0), сообщаю, что в 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости) графические данные¹ помещения 15-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, переданы верно.

Заместитель директора

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE923AAB97C249BFB2EAD29D1DC7C5
Владелец **Деордиева Юлия Игоревна**
Действителен с 18.09.2024 по 12.12.2025

Ю.И. Деордиева

Ильина И.Х.,
(812) 644-51-52

¹ В помещении 15-Н с 1961 года в ч.п.1 учтен оконный проем.



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

«06» августа 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 15-Н
2. Площадь: 10.5 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Вход: 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001189:3542
- Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы: электроснабжения
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 05.05.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
Выявлены перепланировки:
Указанный на поэтажном плане из выписки ЕГРН от 05.05.2025 г. оконный проем в ч.п.1 отсутствует (фото №7,8)

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 04-5476

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: Приложение: материалы

фотофиксации на 2л.

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

Туркин М.Ю.
(ФИО)



**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 06.08.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 15-Н

Фото №1



Фото №2

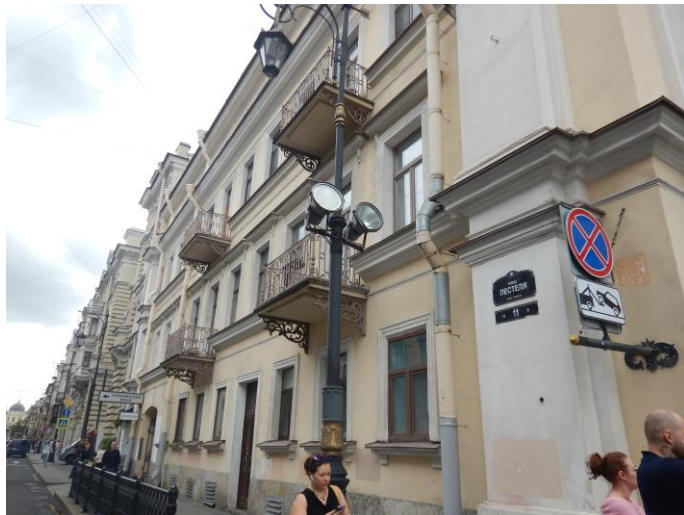


Фото №3



Фото №5(общий со двора)

Фото №4 (общий со двора)

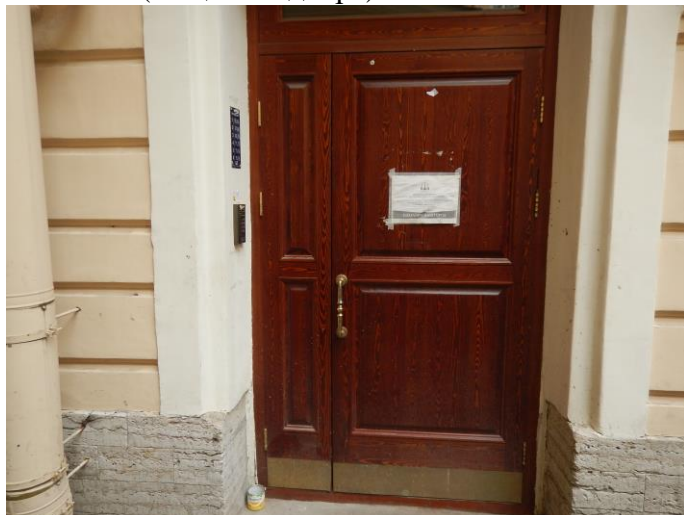
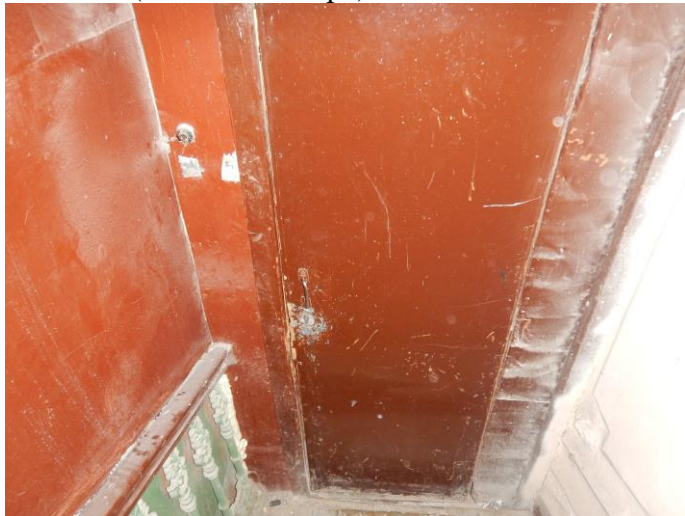


Фото №6 (вход в помещение)



**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 06.08.2025, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, пом. 15-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

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

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-7631/25-0-1 от 25.03.2025

№ 01-43-7631/25-0-0 от 24.03.2025

На № 04-07-7031/25-0-0 от 24.03.2025

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**

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова



**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

№01-43-1832/25-0-1 от 19.02.2025

На № 04-07-1856/25-0-0 от 29.01.2025

Рег. № 01-43-1832/25-0-0 от 29.01.2025

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» (далее – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 15-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

Ж.Г. Трушина





18.06.2025

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

10.06.2025 № ИВ-130-9150

На № 04-21-12853/25-0-0 от 29.05.2025

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, ул. Пестеля, д. 11, лит. А, пом. 15-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности
и оперативному планированию)

С.В. Завирский



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

73C57807618E2064797AC2C661922CEF
Владелец: Завирский Станислав Владимирович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

Сенюк Александр Александрович
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-32916/25-0-0
от 19.06.2025



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 407028104090000000235
в АО «АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

25.07.2025 № Исх-53/7358

на _____ от _____
на № 04-25-17604/25-0-0 от «24» июля 2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что в нежилых помещениях по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литер. А, пом. 15-Н**, тепловые сети, находящиеся на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество), отсутствуют.

Дополнительно сообщаю, что в вышеуказанном помещении могут быть проложены вторичные тепловые сети, находящиеся не на балансе Общества, в связи с чем информацию по вопросу наложения обременений при приватизации (продаже) объектов недвижимости (зданий) по указанным выше адресам необходимо уточнять в организациях, обслуживающих данные здания.

Заместитель главного инженера по эксплуатации

Д.Н. Дегтярев

Алексеева А. Л.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 10749/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ASD886A58003873345206A687A7DD2548F65ADF1
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 21.07.2025 по 21.07.2026

Проект № 10749/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: ASD886A58003873345206A687A7DD2548F65ADF1
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 21.07.2025 по 21.07.2026



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Протокол № 11/Ц
заседания рабочей группы по подготовке предложений в отношении
осмотренных объектов нежилого фонда в Санкт-Петербурге
(далее – Рабочая группа)

Время и место проведения: 18.06.2021 в 15:00, Новгородская ул., д. 20а, АДК "Невская Ратуша", каб. № 8161

Рабочая группа в составе:

Заместитель председателя:

- начальник Управления разграничения и учёта имущества (далее – УРУИ) Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) Фролов П.С.,

Члены:

- ведущий специалист отдела обоснования и подготовки решений Управления по распоряжению объектами нежилого фонда (далее – УРОНФ) КИО Шишлов Д.В.,

- начальник отдела имущественных отношений Управления инфраструктуры и имущества АО Фонд имущества Санкт-Петербурга" (далее – Фонд) Отрошко С.Ю.,

- начальник отдела организации и проведения торгов отдела организации и проведения торгов Управления приватизации и арендных отношений (далее – УПАО) СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" (далее – Учреждение) Федюшова Е.Ю.,

- начальник отдела по обеспечению оформления прав на недвижимое имущество Управления по обеспечению учёта и распоряжения недвижимым имуществом Учреждения Шашкова А.П.;

- начальник организационно-правового отдела СПб ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (далее – ГУИОН) Тугарина О.С.,

- ведущий экономист планово-экономического отдела СПб ГКУ "Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга" (далее – Жилищное агентство) Петялина Л.В.,

Секретарь – главный специалист УРУИ КИО Фадеева Н.А.

Приняла решения:

1. Принять к сведению информацию УПАО о состоянии дел по регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга и вовлечению в хозяйственный оборот выявленных в ходе осмотра объектов, относящихся к государственной собственности Санкт-Петербурга.



2. Согласно **Приложению 1**

2.1. в отношении объектов

- 7-Н по адресу: 9-я Советская улица, дом 39/24, литера А (пункт 1),
- 16-Н по адресу: Смольный проспект, дом 6, литера А (пункт 9),
- 15-Н по адресу: улица Пестеля, дом 11, литера А (пункт 24),
- 27-Н по адресу: улица Рубинштейна, дом 23, литера А (пункт 25)

Учреждению сформировать комплекты документов для внесения сведений в Реестр собственности Санкт-Петербурга и регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга в Едином государственном реестре недвижимости (далее – учёт сведений), **УРОНФ** вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением КИО от 31.07.2019 № 127-р (далее – распоряжение 127-р);

2.2. в отношении объектов, указанных в пунктах 2, 12-14, 16-19, 21-23, 26-27,

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений, вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р (далее – распоряжение 233-р),

2.3. в отношении объектов, указанных в пунктах 5-7,

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений, объекты

- 1-Н по адресу: Лиговский проспект дом 139, литера А (пункт 5),
- 4-Н по адресу: Лиговский проспект дом 139, литера А (пункт 6),

вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р,

УРОНФ объект 5Н по адресу: Лиговский проспект дом 139, литера А (пункт 7) вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р совместно с объектами

- 1-Н по адресу: Лиговский проспект, дом 137, литера А,
- 3-Н по адресу: Лиговский проспект, дом 137, литера А;

2.4. в отношении объекта 31-Н по адресу: Невский проспект, дом 44, литера А (пункт 8)

Учреждению уточнить зону обслуживания инженерного оборудования, сведения направить в УРУИ,

вынести на повторное рассмотрение;

2.5. в отношении объектов

- 18-Н по адресу: Суворовский проспект, дом 62, литера А (пункт 10),
- 4-Н по адресу: Суворовский проспект, дом 62, литера А (пункт 11),

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений,

УРОНФ в срок до 01.09.2021 принять решение о способе вовлечения в хозяйственный оборот, информацию о принятом решении направить в УРУИ;

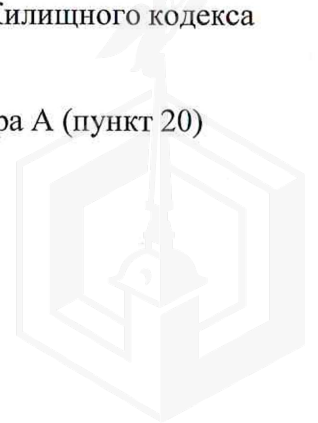
2.6. в отношении объектов

- 2-Н по адресу: Кавалергардская улица, дом 18, литера А (пункт 3),
- 2-Н по адресу: Кавалергардская улица, дом 14-16, литера А (пункт 4),
- 14-Н по адресу: Тверская улица, дом 18, литера А (пункт 15)

УРУИ рассмотреть на заседании МВК вопрос о возможности отнесения к общему имуществу многоквартирного дома в силу прямого указания закона (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) списком;

2.7. в отношении объекта 8-Н по адресу: Тверская улица, дом 3/1, литера А (пункт 20)

Учреждению сформировать комплект документов для учёта сведений, необходимо для обеспечения обслуживания жилищного фонда;



УРОНФ совместно с Жилищным агентством обеспечить закрепление на праве оперативного управления за Жилищным агентством;

2.8. признаки общего имущества дома (далее – признаки ОИД) у объектов, указанных в пунктах 2.1 - 2.3, 2.5, 2.7, отсутствуют, уточнение имущественно-правового статуса на МВК не требуется.

3. Согласно Приложению 2

3.1. объекты, указанные в пунктах 1, 22-23, 32-33,

УРОНФ вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением КИО от 15.04.2019 № 45-р (далее – распоряжение 45-р), или в порядке, установленном распоряжением КИО от 04.09.2019 № 156-р (далее – распоряжение 156-р);

3.2. объект 5-Н по адресу: Кавалергардская улица, дом 8, литера Б (пункт 2)

УРОНФ с согласия Жилищного агентства изъять из оперативного управления Жилищного агентства,

Учреждению вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

3.3. в отношении объекта 8-Н по адресу: Коломенская улица, дом 35-37, литера А (пункт 3)

УРУИ направить запрос об освобождении от имущества третьих лиц в Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, вынести на повторное рассмотрение;

3.4. объекты, указанные в пунктах 4-5, 7, 9-10

закреплены на праве оперативного управления за Жилищным агентством, необходимы для обеспечения обслуживания жилищного фонда;

3.5. объект 4-Н по адресу: Херсонская улица, дом 1/7, литера А (пункт 6)

УРОНФ с согласия Жилищного агентства изъять из оперативного управления Жилищного агентства, вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р;

3.6. объекты, указанные в пунктах 8, 24, 26, 34-36

УРОНФ вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р;

3.7. в отношении объектов, указанных в пунктах 11, 25, 29, 37,

УРОНФ проводит работу по вовлечению в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р;

3.8. объекты, указанные в пунктах 12, 14-15, 27-28, 31,

Учреждению вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

3.9. в отношении объекта 1-Н по адресу: Кавалергардская улица, дом 4, литера Е (пункт 13)

Администрации Центрального района Санкт-Петербурга (далее – Администрация) **совместно с Жилищным агентством** провести дополнительную работу по организации доступа, информацию о результатах направить в Фонд и УРУИ, **Фонду** обеспечить повторный выход при наличии возможности организации доступа,

вынести на повторное рассмотрение;



3.10. объект 4-Н по адресу: Коломенская улица, дом 12, литера Д (пункт 16) вовлечён в хозяйственный оборот как часть здания в порядке, установленном распоряжением 156-р;

3.11. в отношении объектов, указанных в пунктах 17-19, рассмотреть на следующем заседании Рабочей группы;

3.12. объекты

- 1-Н по адресу: Лиговский проспект, дом 137, литера А (пункт 20),

- 3-Н по адресу: Лиговский проспект, дом 137, литера А (пункт 21)

Учреждению вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р, совместно с объектами, указанными в пункте 2.3;

3.13. в отношении объекта 8-Н по адресу: Тверская улица, дом 23-25, литера А (пункт 30) **Учреждению** сформировать комплекты документов в соответствии с распоряжением 1-р для вынесения на МВК;

3.14. признаки ОИД у объектов, указанных в пунктах 3.1-3.8, 3.10, 3.12, отсутствуют, уточнение имущественно-правового статуса на МВК не требуется.

4. Согласно Приложению 3

УРУИ уточнить имущественно-правовой статус объектов в части отнесения к объектам гражданской обороны.

5. Согласно Приложению 4

Учреждению сформировать комплекты документов в соответствии с распоряжением 1-р для вынесения на Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях (далее – МВК).

6. Согласно Приложению 5

6.1. в отношении объектов, указанных в пунктах 1-39, 41-51, 53-59

УРУИ рассмотреть на заседании МВК вопрос о возможности отнесения объектов к общему имуществу многоквартирного дома в силу прямого указания закона (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) списком;

6.2. в отношении объекта 42-Н по адресу: Невский проспект, дом 88, литера А (пункт 40) **Учреждению** сформировать комплект документов для учёта сведений, вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р,

6.3. в отношении объекта 2-Н по адресу: Херсонская улица, дом 5-7, литера А (пункт 52) **Учреждению** сформировать комплект документов для учёта сведений, **УРОНФ** вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 127-р.

6.4. признаки ОИД у объектов, указанных в пунктах 6.2-6.3, отсутствуют, уточнение имущественно-правового статуса на МВК не требуется.

7. Согласно Приложению 6

7.1. в отношении объекта 26-Н по адресу: Гагаринская улица, дом 6/1, литера А (пункт 1) **УРУИ** уточнить право пользования,

вынести на повторное рассмотрение;

7.2. в отношении объектов

- 11-Н по адресу: Литейный проспект, дом 61, литера А (пункт 2),

- 3-Н по адресу: переулок Ульяны Громовой, дом 5, литера А (пункт 3)

Учреждению сформировать комплекты документов для учёта сведений, вовлечь в хозяйственный оборот в порядке, установленном распоряжением 233-р;

7.3. признаки ОИД у объектов отсутствуют уточнение имущественно-правового статуса на МВК не требуется.

8. Согласно **Приложению 7**

Принять к сведению информацию об имущественно-правовом статусе объектов.

Председательствующий

П.С. Фролов

Секретарь Комиссии

Н.А. Фадеева

