

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 08.10.2025

№ 05-25-39464/25-06

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, Моховая улица, дом 30, литера А, помещение 6-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001266:3200

Этаж: цокольный

Общая площадь: 86,3 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 783 140,84 (семьсот восемьдесят три тысячи сто сорок рублей 84 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 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1845-1869 гг. жил композитор Даргомыжский А.С.»

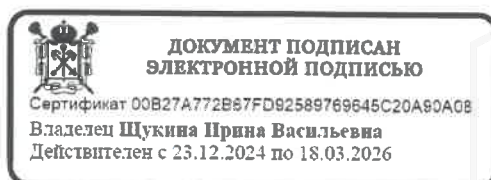
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 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, Моховая улица, д. 30, литера А, помещение N 6-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.): 86.30
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 445 Координата Y: 94 858

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.288
Площади	1.008
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 961.778
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 961.778

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 783 140.84 руб. в квартал: 195 785.21 руб. в месяц: 65 261.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 074.63 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 86.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

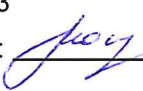
Без льгот:

В год: 783 140.84 руб. в квартал: 195 785.21 руб. в месяц: 65 261.74 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 783 140.84 руб. в квартал: 195 785.21 руб. в месяц: 65 261.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 074.63 руб.

Дата расчета: 01.10.2025 Исполнитель: 

Мотаева Е.И.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.08.2025, поступившего на рассмотрение 26.08.2025, 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: 5
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162864860			
Кадастровый номер:		78:31:0001266:3200	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001266	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1266:0:127:5	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, литера. А, пом. 6-Н	
Площадь, м2:		86.3	
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:		6959894.73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001266:2023	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		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: 5
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162864860			
Кадастровый номер:		78:31:0001266:3200	
Получатель выписки:		Мотаева Екатерина Игоревна, 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162864860			
Кадастровый номер:		78:31:0001266:3200	

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 78-78-01/0120/2009-143 09.04.2009 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 2057-р, выдан 31.12.2008
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.11.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-254/2003-161.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

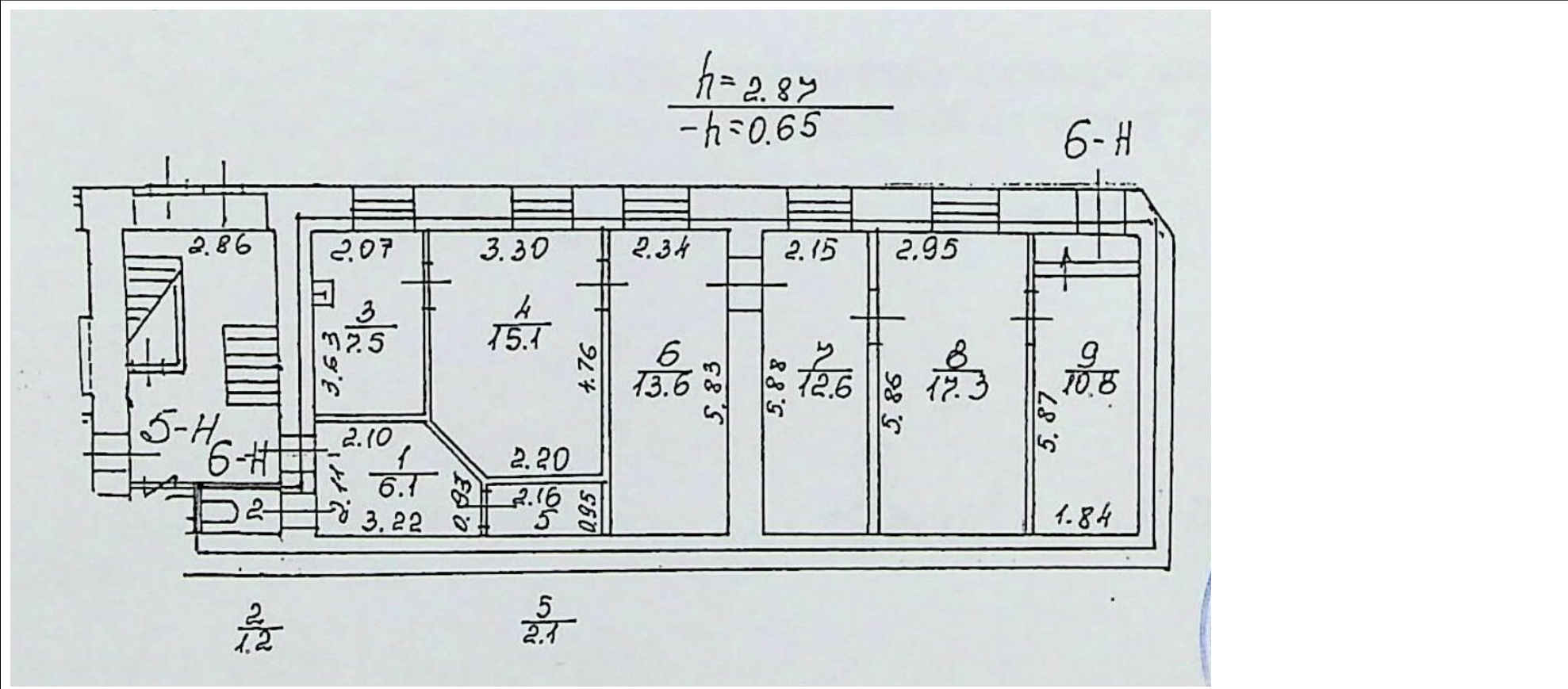
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162864860		
Кадастровый номер:		78:31:0001266:3200
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-162864860			
Кадастровый номер: 78:31:0001266:3200		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Моховая улица	Литера	A
Номер дома	30	Корпус			

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Моховая улица, дом 30

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

6-Н

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

6-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:	1	6
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):

86.3

86.3

6-Н

86.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 86.3 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-001/2025-162864860 от 26.08.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 26.08.2025 №04-10-20227/25-0-0.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2025.

* 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	А	1	115427.02	94862.91	
2	А	6	115445.59	94858.92	

Исполнитель: Денисова О.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 25 сентября 2025 года

Район:

В.Б.Митичева

Центральный



Всего пронумеровано и
прошнуровано: 25 листа(ов)
« 25 » 09 2025 г.
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

«02» сентября 2025г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А, пом. 6-Н.
2. Площадь: 86.3 кв. м.
3. Этаж: цокольный
4. Вход: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001266:3200
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, канализации, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 26.08.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В ч.п.1 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 6,7).
В ч.п.3 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 9).
Визуально выявлены перепланировки:
в перегородке между ч.п.1 и ч.п.4 оборудован дверной проем (фото 6,9).
в перегородке между ч.п.1 и ч.п.5 дверной проем зашит (фото 6,15).
перегородки с дверями между ч.п.3,4,6 демонтированы (фото 9-13).
в перегородке между ч.п.4 и ч.п.5 оборудован дверной проем (фото 12,15).
перегородка с дверью между ч.п.7 и ч.п.8 демонтирована (фото 16-19).
в ч.п.9 установлена перегородка с дверью, образована новая ч.п.(фото 20,22,23).

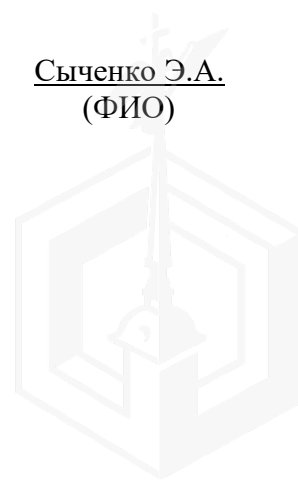
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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

Сыченко Э.А.
(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 02.09.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (общий со двора)



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 02.09.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)

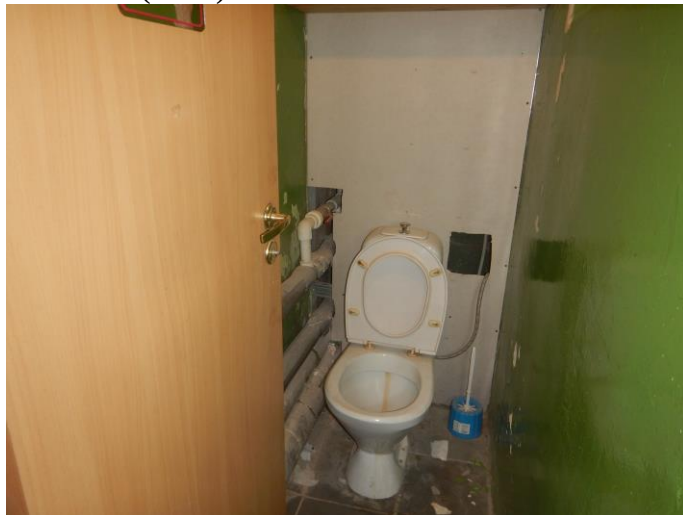


Фото №9 (ч.п.3,4,6)



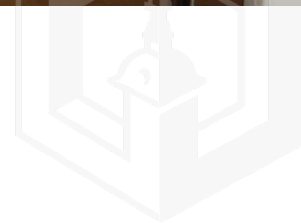
Фото №10 (ч.п.3,4,6)



Фото №11 (ч.п.3,4,6)



Фото №12 (ч.п.3,4,6)



**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 02.09.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №13 (ч.п.3,4,6)



Фото №14 (ч.п.5)



Фото №15 (ч.п.5)



Фото №16 (ч.п.7,8)



Фото №17 (ч.п.7,8)



Фото №18 (ч.п.7,8)



**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 02.09.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А, пом. 6-Н.

Фото №19 (ч.п.7,8)



Фото №20 (ч.п.9)



Фото №21 (ч.п.9)



Фото №22 (ч.п.9)

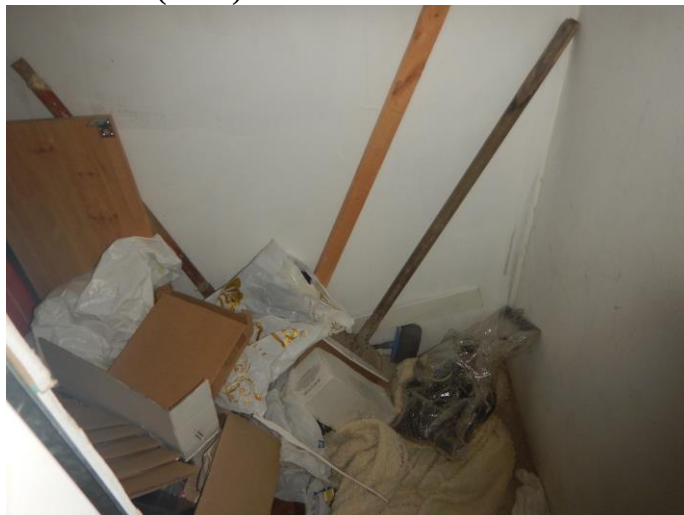
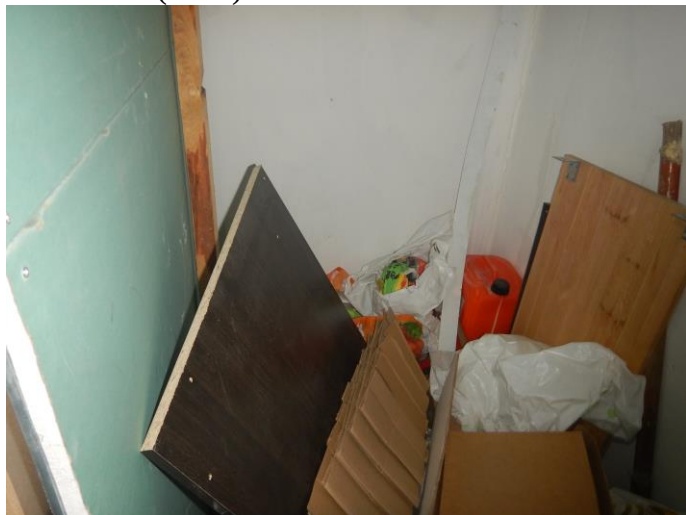


Фото №23 (ч.п.9)





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.

№01-43-19703/25-0-1 от 01.08.2025

№ 01-43-19703/25-0-0 от 01.08.2025

На № 04-07-18355/25-0-0 от 01.08.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 30, 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 в 1845-1869 гг. жил композитор Даргомыжский А.С.».

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.

**Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова

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, 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>

№01-43-19853/25-0-1 от 26.08.2025

На № 04-07-18527/25-0-0 от 04.08.2025

Per. № 01-43-19853/25-0-0 от 04.08.2025

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 30, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1845–1869 гг. жил композитор Даргомыжский А.С.» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 6-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и индивидуальным предпринимателем С. В. Ковалевской заключалось охрannое обязательство от 19.12.2013 № 12503.

В силу пункта 4 охрannого обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

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



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
федерального значения

№ 12503

Санкт-Петербург

19 ДЕК 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Индивидуальный предприниматель Ковалевская Светлана Владимировна (далее - **Пользователь**), действующего(ей) на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 26.12.2005 на бланке серия 78 № 005639676, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 6-Н площадью 86,3 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1266:0:114:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1845-1869 гг. жил композитор Даргомыжский А.С." (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Моховая ул, 30) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 23.01.2013 № 03-А093806, акт приемки-передачи нежилого помещения от 12.12.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых

помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.



[Handwritten signature]

Местонахождение Сторон:**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

Ковалевская Светлана Владимировна, дата рождения 01.08.1974, место рождения г. Ленинград, паспорт: серия 4003 № 639689, выдан 07.02.2003, 41 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, зарегистрирован по адресу: 192212, город Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 71, корп. 1, кв. 162.
ИНН 781624692756
ОГРН 305784736000067

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.12.2011 № 10-897.

Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

**Пользователь**


подпись

С.В. Ковалевская

ФИО

**СОГЛАСОВАНО**

Управление Минкультуры России по
Северо-Западному федеральному округу

“ 15 ” 12 20 13 г. № 2-11-10.51/13-1-1



СВ (Аннотац. к.м.)

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения

Санкт-Петербург

"25" сентября 2013

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013 № 7/514 Барыгиной Е.Ю. и Пользователь, в лице Ковалевской С.В., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 6-Н, площадью 86,3 кв. м, цокольный этаж, кадастровый № 78:1266:0:114:5 (далее – Помещение), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1845-1869 гг. жил композитор Даргомыжский А.С.» (далее – Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Моховая ул., 30).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1832 г., архитектором Цолликофер Е.Т.

Вход в Помещение 6-Н со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;

- цоколи: лицевой и дворовый фасад: известняковая скоба; наблюдается деструкция, во дворе цоколь частично скрыт под культурным слоем; воротный проезд – плиты из серого гранита;

- отмостки: лицевой фасад: асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное; позднейшая тротуарная плитка (воротный проезд, двор); состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:



- межэтажные: тип сводов - пологий (воротный проезд); система надподвальных кирпичных сводов;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

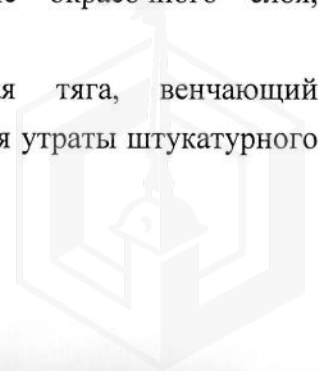
е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; местами наблюдается коррозия металла;
- сливы: металлические; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад: гладкая и рустованная штукатурка; местами наблюдается деструкция штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, утраты штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки, вертикальные и горизонтальные трещины в штукатурном слое; дворовый фасад: гладкая штукатурка; наблюдаются утраты штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки, деструкция, шелушение окрасочного слоя. Фасад здания относящийся к данному Помещению 6-Н находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдается шелушение окрасочного слоя, красочный слой загрязнен, цветовая гамма отличается от цвета всего дома, деструкция, трещины в штукатурном слое, утраты штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки, выбоины, нарастание мха.
- окраска стен: окрашены; местами красочный слой загрязнен; встречается цементная замазка (дворовый фасад);
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад: линейный руст в уровне 1-го этажа; оформление воротного проезда (руст, трехчастный замковый камень); оформление дверного проема – замковый камень; оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба; оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни; оформление оконных проемов 2-4-го этажа – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 3-го этажа – наличники со штукатурным растительным орнаментом и цветочным розетками, прямые сандрики на кронштейнах с акантовыми листьями; состояние удовлетворительное; дворовый фасад: оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба, оформление оконных проемов 1-4-го этажа – гладкая штукатурка; наблюдается деструкция, шелушение окрасочного слоя, красочный слой загрязнен;
- карнизы: лицевой фасад: профилированная межэтажная тяга, венчающий профилированный карниз; на некоторых участках наблюдаются утраты штукатурного

Handwritten signature



слоя; дворовый фасад: венчающий профилированный карниз; состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: лицевой фасад: оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – прямоугольной формы, металлопластиковые, деревянные; коричневого и белого цвета; состояние удовлетворительное; дворовый фасад: оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – прямоугольной формы, металлопластиковые, деревянные; коричневого и белого цвета; состояние удовлетворительное. Окна Помещения 6-Н(5 шт.) прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные, двойные, с расстекловкой, окрашены в белый цвет; наблюдается шелушение окрасочного слоя. На окнах установлены решетки и на двух окнах - металлические подоконные карнизы; наблюдается коррозия металла, деформация.
- двери: лицевой фасад: ворота - двустворчатые, металлические (рисунок-круги по периметру, венки с пальметтами); состояние удовлетворительное; дверной проем прямоугольной формы, дверь двухчастная с остекленной фрамугой; состояние удовлетворительное; две двери прямоугольной формы, позднейшие, металлопластиковые; состояние удовлетворительное; дворовый фасад: вход в Помещение 6-Н осуществляется через приямок из двух ступеней; состояние неудовлетворительное; дверной проем прямоугольной формы, дверь металлическая с деревянными накладками, позднейшая; одна из деревянных накладок отсутствует. Над дверью установлен металлический козырек, состояние неудовлетворительное; имеется вход с лестничной клетки, дверной проем прямоугольной формы, дверь металлическая, позднейшая, состояние удовлетворительное;

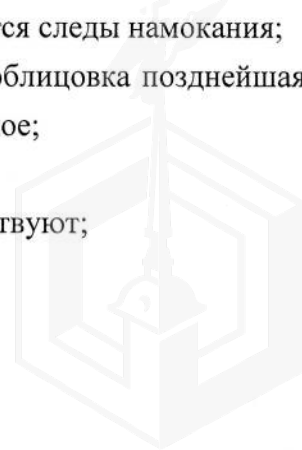
3) монументы:²

- постамент: отсутствуют;
- скульптура: отсутствуют;
- обелиск: отсутствуют;
- колонна: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ В Помещение 6-Н наблюдается самовольная перепланировка.

- полы: бетон; покрытие позднейшее – керамическая плитка, линолеум; на некоторых участках наблюдается проваливание полов;
- перекрытия (межэтажные, перемиčky оконных и дверных проемов): плоские, потолок навесной, оштукатурен, окрашен; в одной из комнат наблюдаются следы намокания;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицовка позднейшая: гипрок, окрашены, поклеены обои; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;



- окна: 5 окон прямоугольной формы, деревянные, двойные, окрашены в белый цвет, состояние удовлетворительное;
- колонны: отсутствуют;
- лестницы: при входе в Помещение 6-Н бетонная лестница из 2 ступеней; облицовка позднейшая – керамическая плитка; состояние удовлетворительное; имеется бетонная лестница из 2 ступеней перед входом в одну из комнат, облицовка позднейшая – керамическая плитка; большая часть керамической плитки отсутствует;
- двери: межкомнатные двери позднейшие; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: ⁴

- водопровод: имеется;
- электроснабжение: имеется;
- канализация: имеется;
- отопление: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

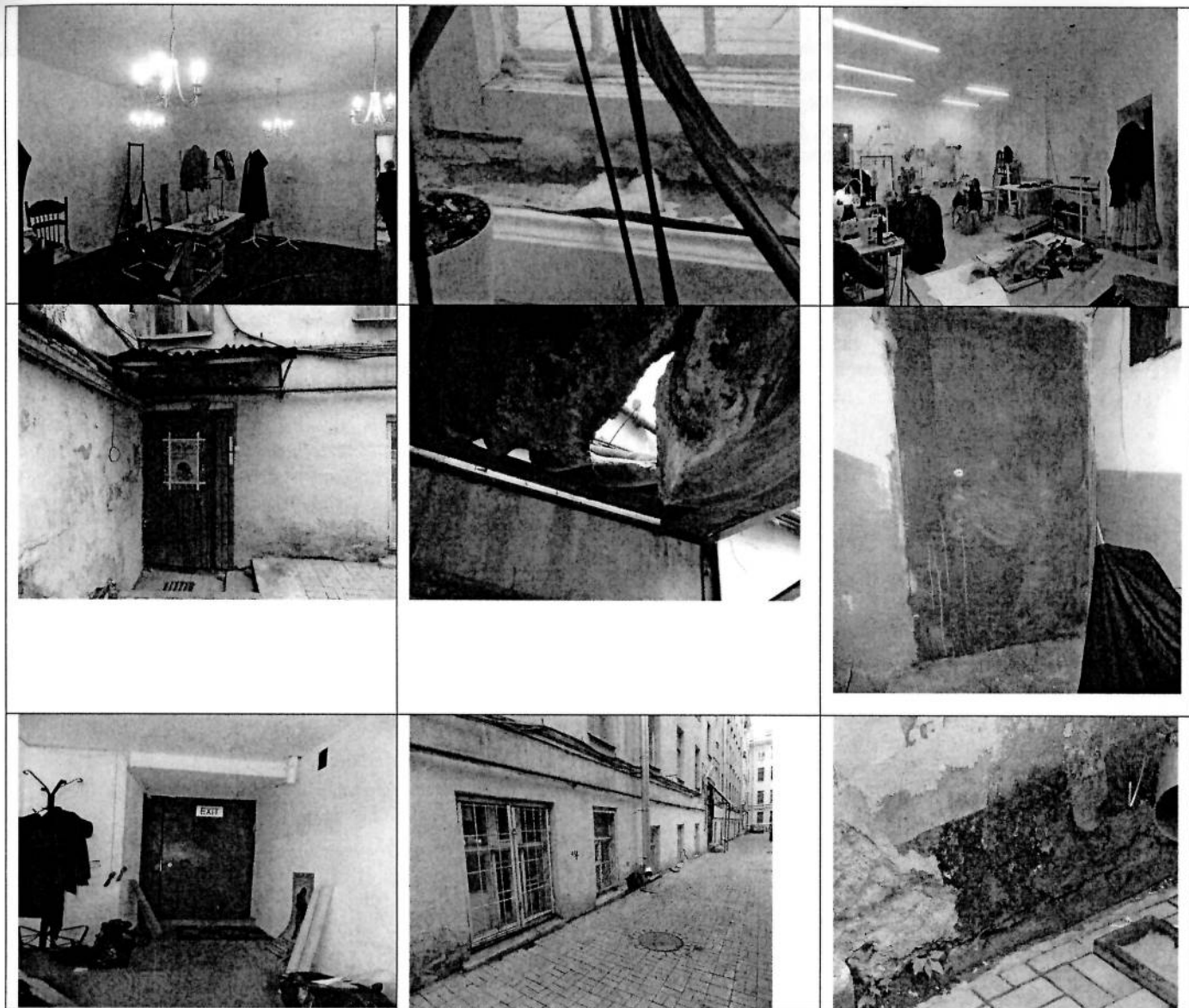
N N Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить переоформление входной группы в Помещение 6-Н, на основании письменного разрешения и задания на проведение работ, выданных КГИОП, в соответствии с документацией согласованной с КГИОП.	18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	-
2	Согласовать проект самовольной перепланировки с КГИОП.	18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	-

6. Фотофиксация:



Handwritten signature





Представитель Госоргана

(Handwritten signature)
(подпись)

Е.Ю. Барыгина
(ФИО)

Госорган

(Handwritten signature)
подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

(Handwritten signature)
подпись

С.В. Ковалевская
ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

(Handwritten signature) Штанчик Ю.К. / 14.11.13 *(Handwritten signature)*

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

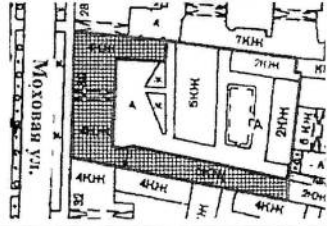
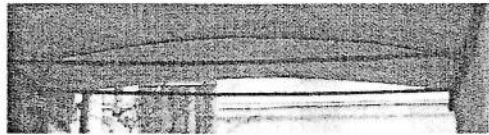
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



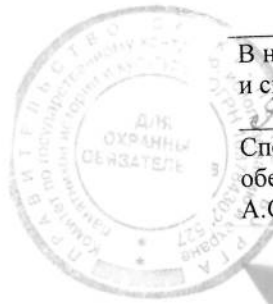
Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1845-1869 гг. жил композитор Даргомыжский А.С.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Моховая ул., д. 30, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовый корпуса; крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные), покрытие кровли (листовой металл); воротный проезд – местоположение (по 9-й оси лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты.	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов – пологий (воротный проезд); система надподвальных кирпичных сводов; междуэтажные перекрытия – исторические отметки.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

[illegible]

		дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняковая скоба; оконные проемы цокольного, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов цокольного этажа (известняковая скоба); оформление оконных проемов 1-4-го этажей (гладкая штукатурка); венчающий профилированный карниз.	 
--	--	--	--





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью 9 (девять) листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

19 АЕН 2013



26.09.2025



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
19.09.2025 № **ИВ-130-13442**

На № 04-21-20214/25-0-0 от 26.08.2025

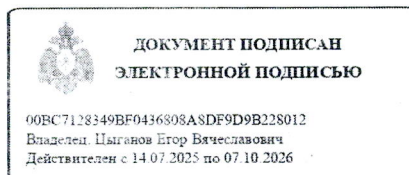
О предоставлении учетных данных

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, Моховая ул., д. 30, лит. А, пом. 6-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-49902/25-0-0
от 26.09.2025





ленэнерго

"Ленэнерго"

№ 186054

Чусова

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-45552

от "17" июня 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентовЭнергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 30, лит. А, пом. 6Н



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)	Устройство защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38кВ к/к № 861 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (РТП 500, ТП 624, ф.36-06)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 861 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 27-29, лит. А по Моховой ул. (через распределительную сеть жилого 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В соответствии с актом допуска приборов учета в эксплуатацию № _____.												

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 14-4169-ЦР-410 (рег. № 129309 от 04.04.2014г.) – аннулируется.

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»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



Заявитель:

КИО

Председатель Управления анализа сделок с объектами недвижимости



АН Лунык

№ 38831-42

