

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 29.01.2026

№ 05-25-2066/26-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 90-92, литера А, помещение 33-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001219:3674

Этаж: 4

Общая площадь: 29,7 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

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 175 496,12 (сто семьдесят пять тысяч четыреста девяносто шесть рублей двенадцать копеек) (без учета НДС).

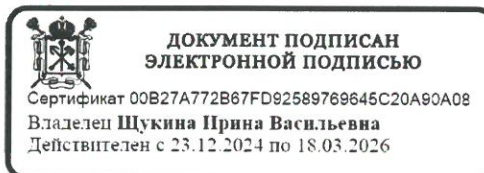
5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В.И.».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует. Обязанность арендатора подключения Объекта к электросетям.

Заместитель  
Комитета

председателя



И.В. Щукина



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 90-92, литера А, помещение N 33-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.): 29.70

1.4. Занимаемые этажи: 4 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 762

Координата Y: 93 907

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 2.084     |
| Площади                                                  | 1.035     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.780     |
| Состояния помещения                                      | 0.740     |
| Входа в помещение                                        | 0.950     |
| Типа здания                                              | 1.000     |
| Элементов благоустройства                                |           |
| - водоснабжения                                          | 0.800     |
| - канализации                                            | 0.800     |
| - отопления                                              | 1.000     |
| - электричества                                          | 1.000     |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 3 106.604 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 3 106.604 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 175 496.12 руб. в квартал: 43 874.03 руб. в месяц: 14 624.68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 908.96 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 29.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 175 496.12 руб. в квартал: 43 874.03 руб. в месяц: 14 624.68 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 175 496.12 руб. в квартал: 43 874.03 руб. в месяц: 14 624.68 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 908.96 руб.

Дата расчета: 21.01.2026 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 21.01.2026, поступившего на рассмотрение 21.01.2026, 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 |
| 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6318283                                                              |                                                                 |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:31:0001219:3674                                              |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:31:0001219                                                   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 09.01.2013                                                      |                   |                         |
|                                                                                                   |                                                                 |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:31:1219:11:12:30                           |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 90-92, литера. А, пом. 33-Н |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 29.7                                                            |                   |                         |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                         |                   |                         |
| Наименование:                                                                                     | данные отсутствуют                                              |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 4                                                        |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                              |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 8085714.68                                                      |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001219:3040                                              |                   |                         |
| 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: 01.10.2007                   |                   |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                                                                             |
| Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
| Всего листов выписки: 4                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |
| 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6318283                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:31:0001219:3674                                                                                                                                    |
| 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |

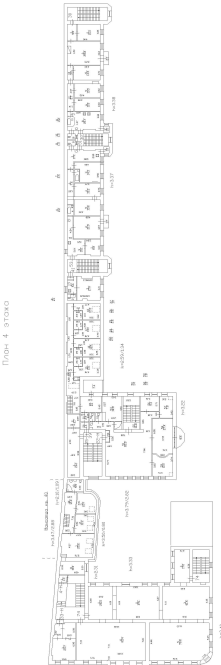


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                                          |                         |  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| Помещение                            |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                                          |                         |  |
| вид объекта недвижимости             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                                          |                         |  |
| Лист № 1 раздела 2                   |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 1 |  | Всего разделов: 3   |                                                                          | Всего листов выписки: 4 |  |
| 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6318283 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  |                     |                                                                          |                         |  |
| Кадастровый номер:                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |  | 78:31:0001219:3674  |                                                                          |                         |  |
| 1                                    | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                             |                           |  | 1.1                 | Санкт-Петербург                                                          |                         |  |
|                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                                                                                                                                      |                           |  | 1.1.1               | данные отсутствуют                                                       |                         |  |
| 2                                    | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                    |                           |  | 2.1                 | Собственность<br>78:31:0001219:3674-78/011/2022-1<br>06.04.2022 16:44:43 |                         |  |
| 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<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A                                      |  |                                           |                   |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |  |                                           |                   |
| Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026                                            |  |                                           |                   |
| 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 |
| 21.01.2026г. № КУВИ-001/2026-6318283                                                          |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001219:3674                                                         |                           | Номер этажа (этажей): 4 |                         |
| <div></div> |                           |                         |                         |
| Масштаб 1                                                                                     |                           |                         |                         |

|                               |                                                                                                                                 |                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                              | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A                                                                                  |                                           |                   |
|                               | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 |                                           |                   |

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |             |        |                  |
|------------|-------------|--------|------------------|
| Район      | Центральный | Улица  | Невский проспект |
| Номер дома | 90-92       | Корпус | Литера А         |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 90-92

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

33-Н

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

33-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:      | 1 | 4 |
| Со двора отдельных: |   |   |
| Со двора общих:     | 1 | 7 |
| Через проходную:    |   |   |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

29.7

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

29.7

33-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

29.7

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 29.7 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2025-195957109 от 23.10.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 10.12.2025 №04-10-29958/25-0-0.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 17.12.2025.

\* 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     | D                 | 4     | 115751.53               | 93894.25 |            |
| 2     | G                 | 7     | 115762.23               | 93907.92 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Дьяконова Д.В.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:  
Дата: 18 декабря 2025 года

Подпись: Начальник Районного центра кадастровой деятельности  
В.Б.Митичева  
Е.Е. Терёхина

Центральный





Всего пронумеровано и  
пронумеровано 12 листа(ов)  
2025 г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности В.Б. Митичев

 Е.Е. Митичев



**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

«11» декабря 2025 г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 90-92, литера. А, пом. 33-Н.
2. Площадь: 29.7 кв. м.
3. Этаж: 4
4. Вход: 1 общий с улицы, 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001219:3674
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 23.10.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

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 11.12.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 90-92, литера. А, пом. 33-Н

Фото №1



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)



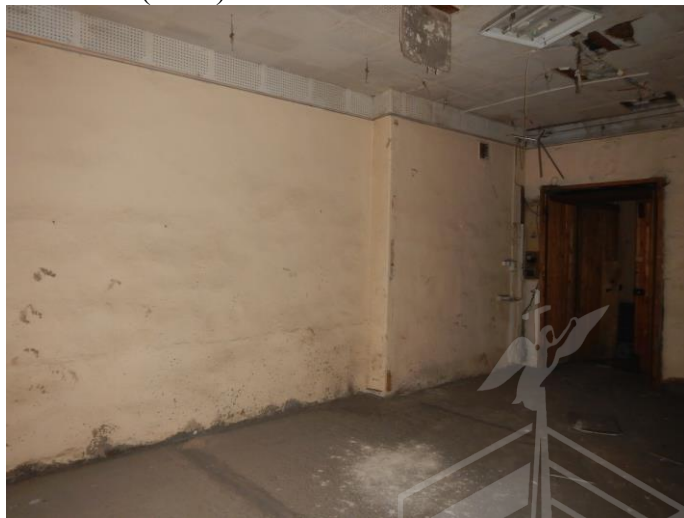
Фото №2 (общий с улицы)



Фото №4 (ч.п.1)



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 11.12.2025, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 90-92, литера. А, пом. 33-Н  
Фото №7 (ч.п.1)





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

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

№01-43-27324/25-0-1 от 25.11.2025

На № 04-07-25863/25-0-0 от 27.10.2025

Рег. № 01-43-27324/25-0-0 от 27.10.2025

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

**Федюшовой Е. Ю.**

**[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)**

**Уважаемая Екатерина Юрьевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

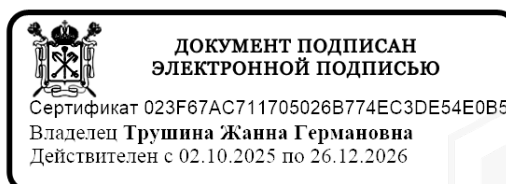
Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90–92, литера А, на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В. И.» (далее – Объект).

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 17-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.

**Начальник  
Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**



**Г. Трушина**





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

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

№01-43-27499/25-0-1 от 27.11.2025

На № 04-07-26020/25-0-0 от 28.10.2025

Рег. № 01-43-27499/25-0-0 от 28.10.2025

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

**Федюшовой Е. Ю.**

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

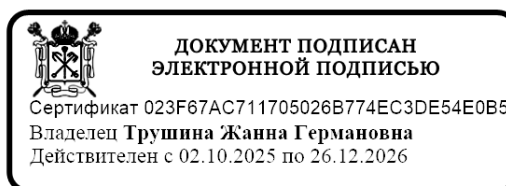
**Уважаемая Екатерина Юрьевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает, что сведения об охранном обязательстве объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в меблированных комнатах «Сан-Ремо» в 1905 г. жил Ленин В. И.» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 90–92, литера А) были направлены в Ваш адрес письмом от 25.11.2025 № 01-43-27324/25-0-1 и являются актуальными.

Дополнительно сообщаем, что ранее на помещение 33-Н, являющееся частью объекта культурного наследия, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.

Приложение: копия письма № 01-43-27324/25-0-1 на 1 листе в 1 экз.

**Начальник  
Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП**



**Трушина**





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](mailto:ciooon@kgiop.gov.spb.ru)

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Начальнику отдела подготовки торгов  
ИСПБ СПб ГКУ  
"Имущество Санкт-Петербурга"**

**Федюшовой Е.Ю.**

№01-43-27053/25-0-1 от 24.10.2025

№ 01-43-27053/25-0-0 от 23.10.2025

На № 04-07-25578/25-0-0 от 23.10.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Невский проспект, дом 90-92, литера А:**

- частично на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.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.

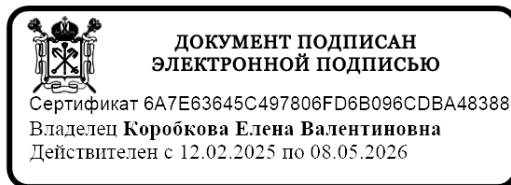
- частично не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и

требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным средовым объектом.

Помещение 33-Н относится к числу объектов культурного наследия регионального значения, так как расположено в пределах территории объекта "Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И."

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



**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П. (812) 417-43-46



21.11.2025



**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  
**13.11.2025 № ИВ-130-15726**

На № 04-21-25580/25-0-0 от 23.10.2025

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

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, Невский пр., д. 90-92, лит. А, пом. 33-Н (4 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00BC7128349BF0436808A8DF9D9B228012  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-21-60625/25-0-0  
от 24.11.2025

