

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 19.03.2026

№ 05-25-4442/26-00

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 106, литера А, пом. 12-Н

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1155

Этаж: цокольный

Общая площадь: 96,8 кв.м

Входы: 1 отдельный 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 625 010,68 руб. (шестьсот двадцать пять тысяч десять рублей шестьдесят восемь копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Суругиных». Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.12.2025 № 872-об/25 утверждено охранное обязательство объекта культурного наследия.

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

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

Заместитель
председателя Комитета

И.В. Щукина



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190068, г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 106, литера А, помещение N 12-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.): 96.80

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 113 081

Координата Y: 92 977

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.150
Площади	1.002
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
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):	3 394.587
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 394.587

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 625 010.68 руб. в квартал: 156 252.67 руб. в месяц: 52 084.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 456.72 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 96.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 625 010.68 руб. в квартал: 156 252.67 руб. в месяц: 52 084.22 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 625 010.68 руб. в квартал: 156 252.67 руб. в месяц: 52 084.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 456.72 руб.

Дата расчета: 10.02.2026 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 10.02.2026, поступившего на рассмотрение 10.02.2026, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

10.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17438839	
Кадастровый номер:	78:32:0001152:1155
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001152
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1152:8:19:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 106, литера. А, пом. 12-Н
Площадь:	96.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18440586.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001152:1005
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: 01.07.1992

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17438839			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1155	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

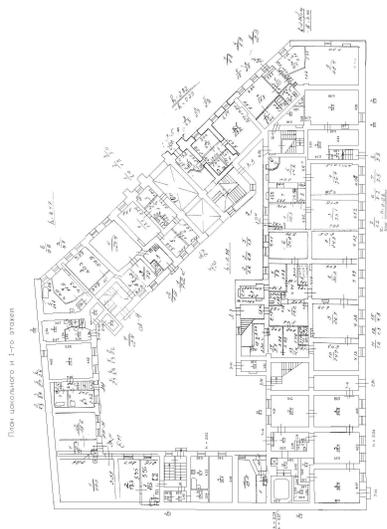
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17438839			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1155	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001152:1155-78/011/2025-1 29.10.2025 16:06:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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
10.02.2026г. № КУВИ-001/2026-17438839			
Кадастровый номер: 78:32:0001152:1155		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

18 ноября 2025 года

Обследование начато в «12» час. «50» мин.
Обследование окончено в «13» час. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 17 ноября 2025 года № 8943 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.;

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 106, литера А, помещение 12-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001152:1155.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0593Н0010.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 96.8 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: сведения в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда» отсутствуют. Элементы благоустройства: сведения в базе данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Аренда» отсутствуют.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0001152:1155-78/011/2025-1 от 29.10.2025), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401279)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 29.10.2025, являющейся приложением к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.11.2025 № 04-07-26683/25-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

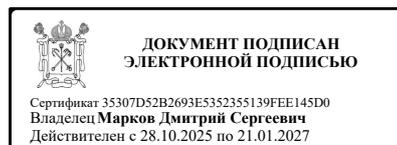
Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

		В	Д		
--	--	---	---	--	--

Главный специалист



Марков Д.С.



Объект: Используется Не используется**Состояние Объекта*:** Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта:** не используется.**Пользователь:** отсутствует.**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 1 установлена перегородка с проходом, в результате чего образованы две отдельные комнаты (фото 4);

- в ч.п. 7 отсутствует раковина (фото 6);

- между ч.п. 7 и ч.п. 5 зашит проход (фото 8);

- в ч.п. 3 оборудован шкаф (фото 11);

- в ч.п. 5 установлена раковина (фото 13);

- в ч.п. 6 отсутствует унитаз и установлены раковина и ванна (фото 14);

- ч.п. 4 разделена на две отдельные комнаты путем установки перегородки с дверным проемом (фото 15).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):** электроснабжения водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))***

(указывается основание подключения (при наличии))** газоснабжения теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

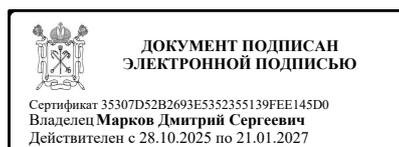
(указывается основание подключения(при наличии))****Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:** применяется не применяется**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект предоставлен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

*** Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

Главный специалист



Марков Д.С.



Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

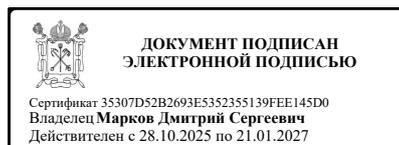
Иное: -

Копия акта
получена ****

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

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

Главный специалист



Марков Д.С.

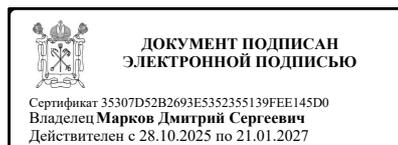


ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	Вид внутри Объекта

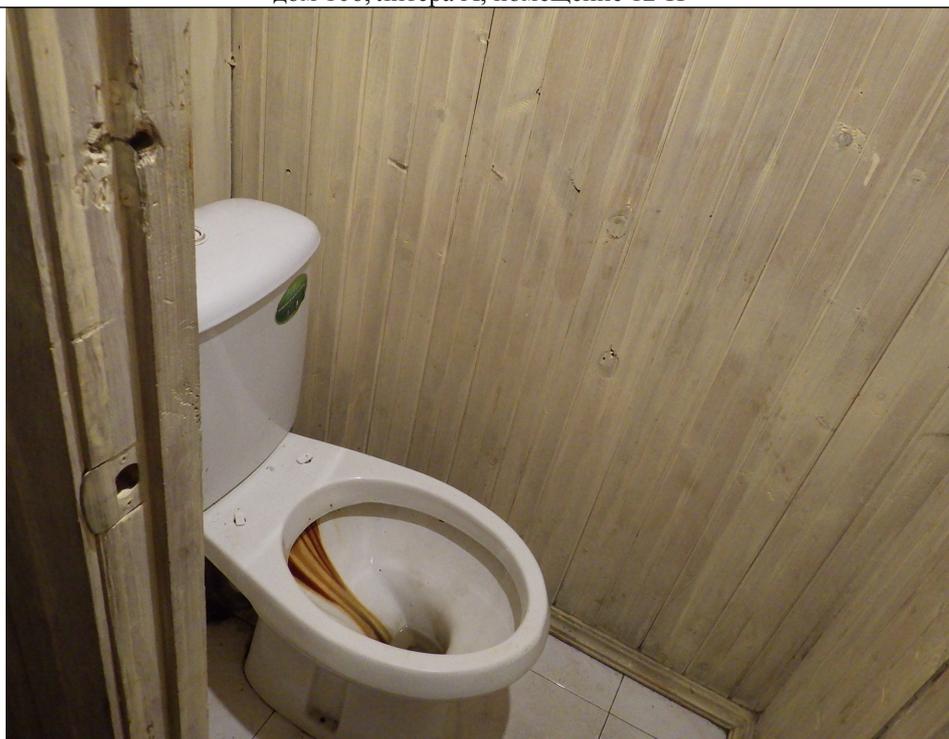
Главный специалист



Марков Д.С.



Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 1 установлена перегородка с проходом, в результате чего образованы две отдельные комнаты)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35307D52B2693E5352355139FEE145D0
Владелец **Марков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 28.10.2025 по 21.01.2027

Главный специалист

Марков Д.С.





Главный специалист


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 35307D52B2693E5352355139FEE145D0
Владелец **Марков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 28.10.2025 по 21.01.2027

Марков Д.С.





Главный специалист


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 35307D52B2693E5352355139FEE145D0
Владелец **Марков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 28.10.2025 по 21.01.2027

Марков Д.С.



Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист



Фото 11



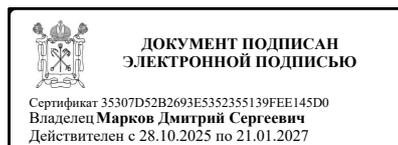
Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 3 оборудован шкаф)

Фото 12



Описание: Вид внутри Объекта

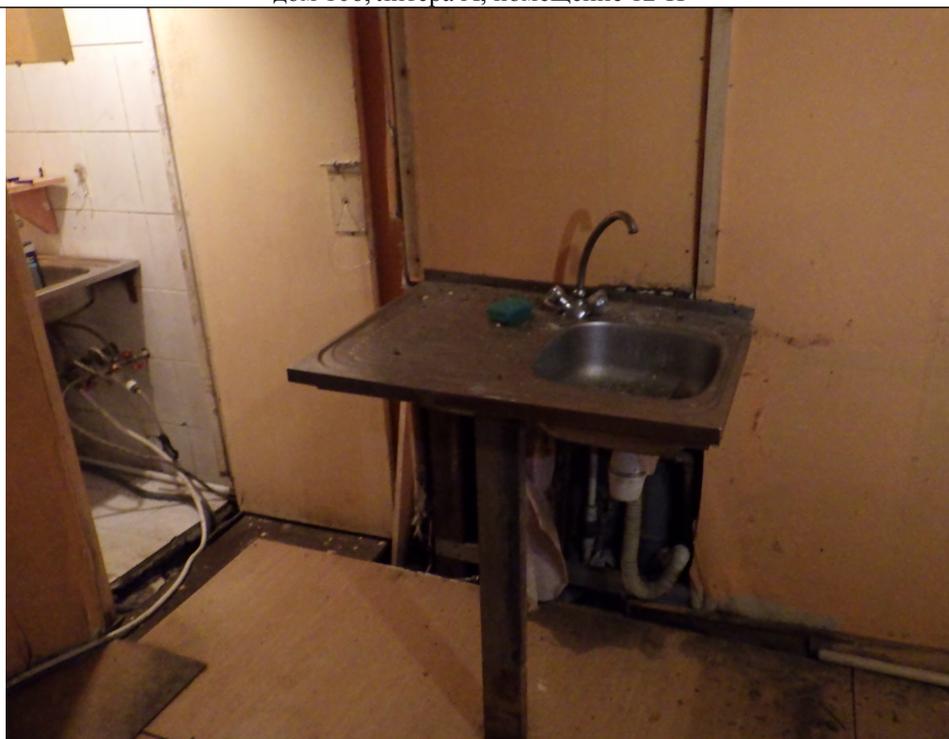
Главный специалист



Марков Д.С.



Фото 13



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 5 установлена раковина)

Фото 14



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 6 отсутствует унитаз и установлены раковина и ванна)

Главный специалист


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 35307D52B2693E5352355139FEE145D0
Владелец **Марков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 28.10.2025 по 21.01.2027

Марков Д.С.



Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 4 разделена на две отдельные комнаты путем установки перегородки с дверным проемом)

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Главный специалист



Марков Д.С.





СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	набережная канала Грибоедова	
Номер дома	106	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная канала Грибоедова, дом 106; проспект

Римского-Корсакова, дом 12

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание | <input type="checkbox"/> часть здания |
| <input type="checkbox"/> сооружение | <input type="checkbox"/> часть сооружения |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета *:

12-Н

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

12-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 **::

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация |

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	15
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

96.8

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

96.8

12-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

96.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 96.8 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 б/н от 29.10.2025

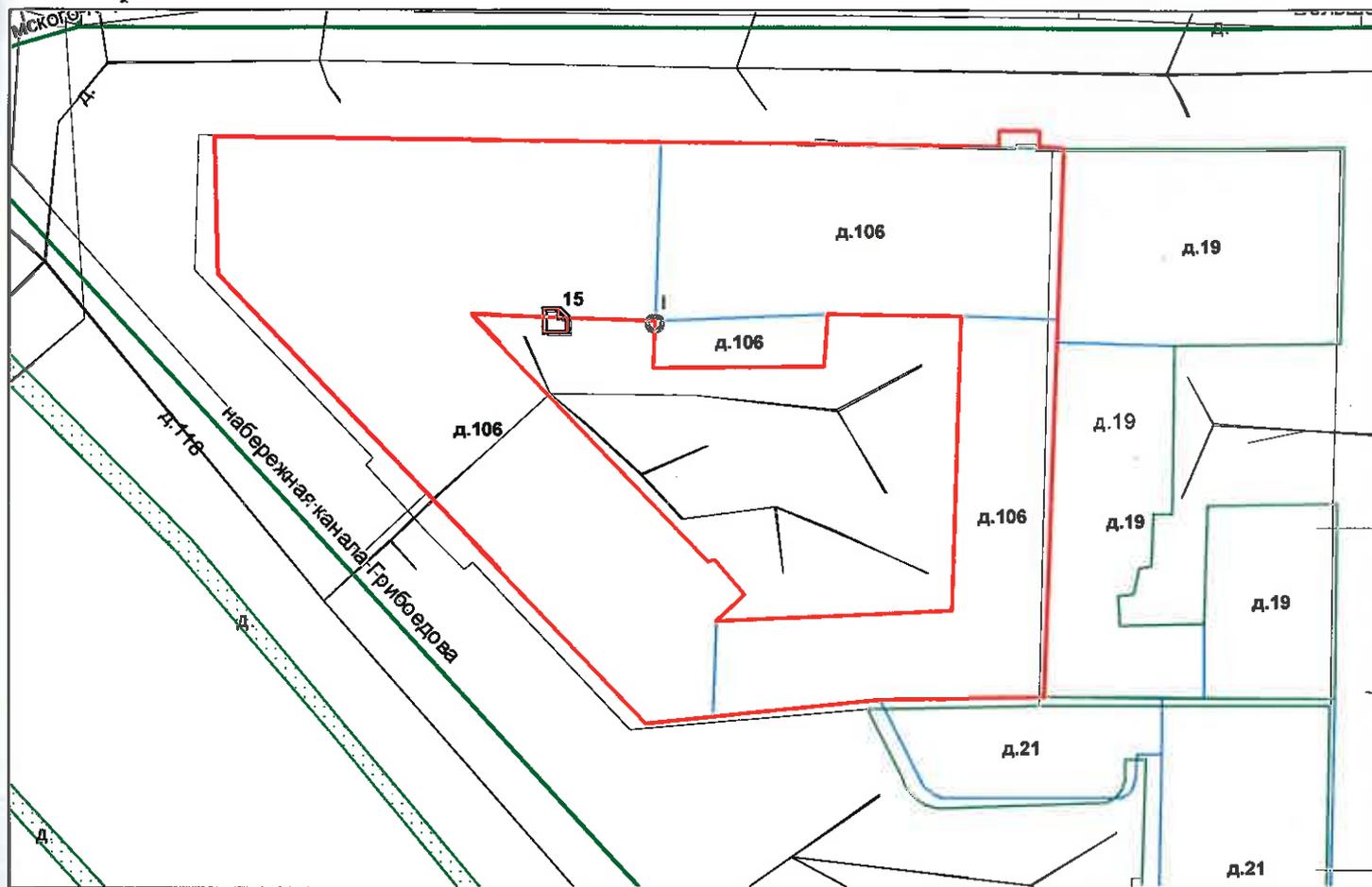
на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 03.12.2025 №04-10-29402/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 11.12.2025.

* 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	I	15	113081.79	92977.94	

Исполнитель: Денисова О.А.
 Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой
 деятельности:
 Дата: 11 декабря 2025 года

В.Б.Митичева

Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
процедуровано 2 листа(ов)
«16» 12 2025г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,

Санкт-Петербург, 191023

тел. (812) 417-22-30

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

Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-57-2636/26-0-1 от 05.02.2026

№ 01-57-2636/26-0-0 от 05.02.2026

На № 04-07-2293/26-0-0 от 04.02.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 106, литера А на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Сутугиных".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388

Владелец Коробкова Елена Валентиновна

Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46





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

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

№01-57-2638/26-0-1 от 06.02.2026

На № 04-07-2292/26-0-0 от 04.02.2026

Рег. № 01-57-2638/26-0-0 от 05.02.2026

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сутугиных» (г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 106, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.12.2025 № 872-об/25.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

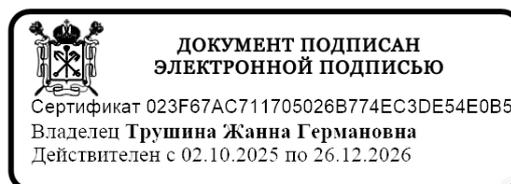
В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона, 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. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора.

Дополнительно сообщаем, что ранее на помещение 12-Н, являющееся частью Объекта, охранное обязательство не заключалось.

Приложение (в копиях) на 26 листах в 1 экз.

**Начальник
Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП**



Ж.Г. Трушина



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.12.2025

№ 872-05/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сутугиных», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сутугиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 106, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 № 2009: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12) (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сутугиных», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 24 » декабря 2025 г. № 872-об/25

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом Сутугиных

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	9	1	4	1	0	0	2	8	2	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

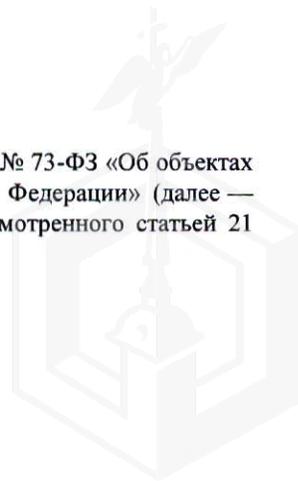
Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.



Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

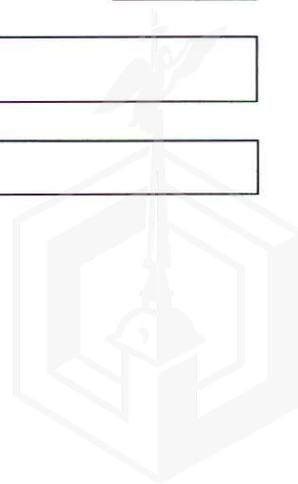
ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)



1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.



2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена(-ы) на западном фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 23.10.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 14.10.2025).



**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	<p>1.1 В границах помещения 7-Н выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования на дворовом фасаде (2 вентиляционные решетки, распределительная коробка) с восстановлением мест креплений к фасаду объекта культурного наследия, а также восстановить места крепления, оставшиеся после демонтажа дополнительного оборудования с лицевого фасада объекта культурного наследия (в границах помещения 7-Н).</p> <p>1.2. В установленном законом порядке выполнить работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия путём приведения в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией оконных заполнений и дверного заполнения, ступени входа в помещение 7-Н с лицевого фасада объекта культурного наследия.</p>	<p>В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.07.2022 по делу № А56-115521/2021</p>	<p>1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-209/25-6-0. 2. Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.</p>

2. Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	Привести в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией планировку помещения 7-Н, расположенного в объекте культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.11.2022 по делу № А56-60974/2022	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-209/25-6-0. 2. Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.
3	В установленном законом порядке привести помещение 17-Н и лицевые фасады объекта культурного наследия в границах помещения 17-Н в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны, включая демонтаж несогласованного дополнительного оборудования (рольставней) и информационной надписи.	В соответствии с решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 14.03.2023 по делу № 2-280/2023	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-209/25-6-0. 2. Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-209/25-6-0. 2. Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия (включая демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного КГИОП).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-209/25-6-0. 2. Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.



6	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту пом. 2-Н; 4-Н; 11-Н; 12-Н, расположенных в объекте культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-209/25-6-0. 2. Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.
---	--	--	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.



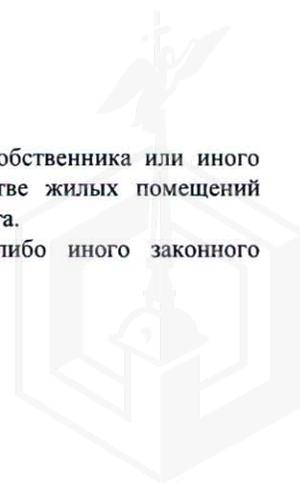
Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 14.11.2025: №06-12-209/25-7-0; №06-12-209/25-8-0; №06-12-209/25-9-0; №06-12-209/25-10-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.



2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410028270005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

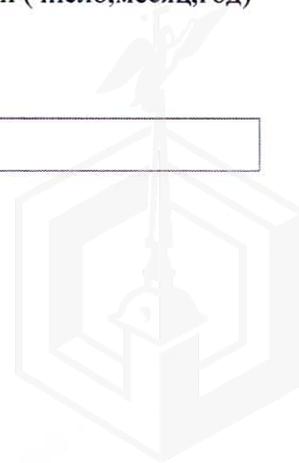


14.10.2025

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Сутугиных



2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

кон. 18 в.; нач. 19 в.; 1851

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 106, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Сутугиных" № 164-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация, включая два лицевых корпуса и два дворовых флигеля, "срезанный" угол лицевых фасадов, воротный проезд лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова; крыше - исторические габариты и

конфигурация (вальмовая). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; своды – тип: коробовый (вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса по пр.Римского- Корсакова); лестница лицевого корпуса по пр.Римского-Корсакова - местоположение, габариты, конфигурация; тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах и колоннах), вид материала ступеней и покрытия междуэтажных площадок (известняк); ограждение - вид материала (чугун), техника исполнения (ковка), оформление. Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; заполнения оконных проемов лицевых фасадов - исторический цвет (коричневый); оконные и дверные проемы 1-го этажа - ширина и отметка высоты; оконные проемы 2-3-го этажей, включая люнет во фронте лицевого фасада по наб. кан. Грибоедова и люнеты над входами на лестницы дворовых корпусов - местоположение, конфигурация и габариты; лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова): ниши – количество (две), местоположение (по сторонам воротного проезда), конфигурация (лучковое завершение) и габариты; воротный проезд лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (лучковое завершение); ризалит – количество (один), местоположение, габариты, конфигурация; портик - количество (один), местоположение (на уровне 2-3-го этажей, по оси воротного проезда), габариты, конфигурация (четыре колонны тосканского ордера и антаблемент); колонны – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация; балкон – количество (один), местоположение (в центре, между колоннами портика в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – вид материала (чугун), техника исполнения (литье), оформление (пересекающиеся овалы и пояс меандра вдоль верхней и нижней тетивы); балконы – количество (два), местоположение (в боковых интерколумниях портика, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – вид материала (металл); фронтон – количество (один), местоположение (венчающий портик, по оси воротного проезда), габариты, конфигурация (треугольный); оформление фронтона – венчающий карниз с модульонами; междуэтажная тяга и карниз в уровне 1-2-го этажей; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; оформление оконных проемов 2-го этажа (через ось) – линейные сандрики; оформление оконных проемов 3-го этаж – подоконные доски; оформление проема балконной двери 2-го этажа – полуколонны; уплощенные филенки прямоугольной формы и в форме люнета над оконными проемами портика в уровне 2-го этажа; венчающий антаблемент с гладким фризом и карнизом с модульонами; лицевой фасад (по пр. Римского- Корсакова): междуэтажная тяга и карниз в уровне 1-2-го этажей; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; оформление оконных проемов 2-го этажа (через ось) – линейные сандрики; прямые и треугольные сандрики на кронштейнах, ложные балюстрады; оформление оконных проемов 3-го этаж – подоконные доски; венчающий антаблемент с гладким фризом и карнизом (частично с модульонами); дворовые фасады: междуэтажные и венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Сутугиных". № 44-рп от 12.03.2025 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

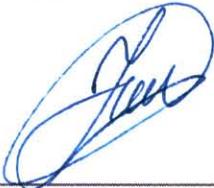
- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.



Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

29 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Сутугиных»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 106, литер А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 № 2009: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 106, литер А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)
(фотофиксация выполнена 14.10.2025)



1. Общий вид на западный лицевой фасад объекта культурного наследия





2. Общий вид на северный лицевой фасад объект культурного наследия



3. Общий вид на дворовые фасады и территорию объекта культурного наследия (вид с запада)





4. Общий вид на дворовые фасады и территорию объекта культурного наследия (вид с востока)



5. Фрагмент северного дворового фасада объекта культурного наследия





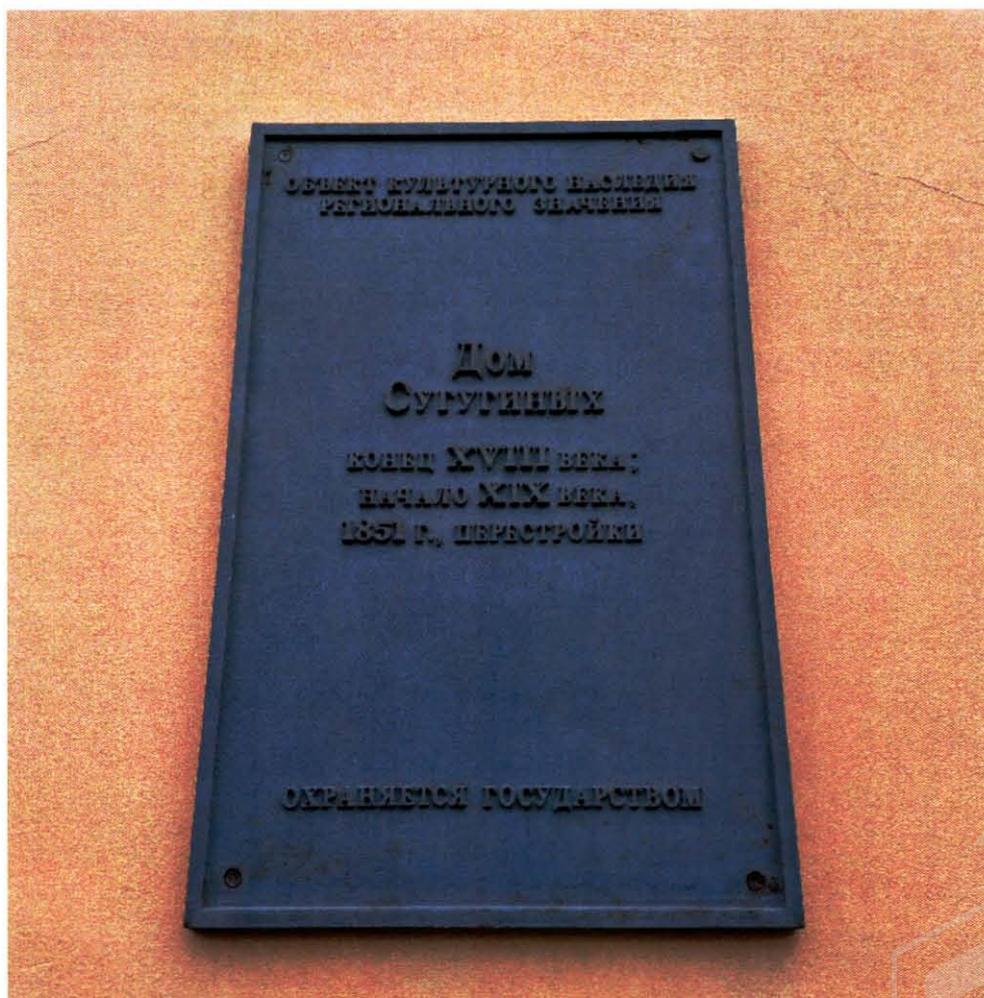
6. Общий вид на восточный дворовой фасад объекта культурного наследия



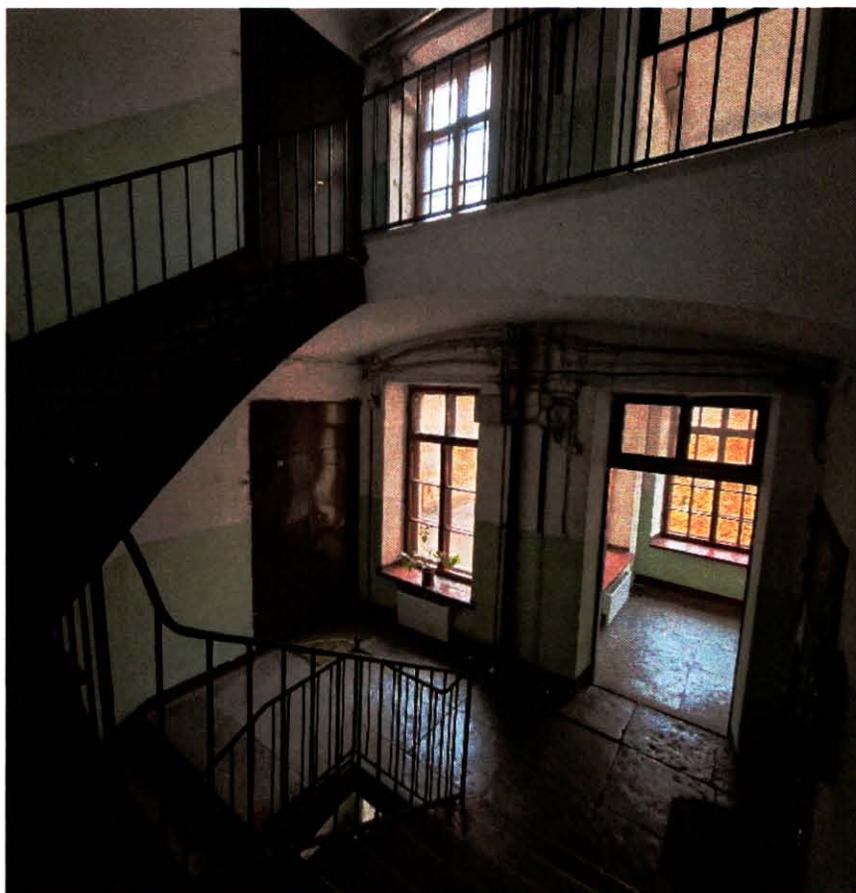
7. Общий вид на южный дворовой фасад объекта культурного наследия



8. Общий вид на западный дворовый фасад объекта культурного наследия



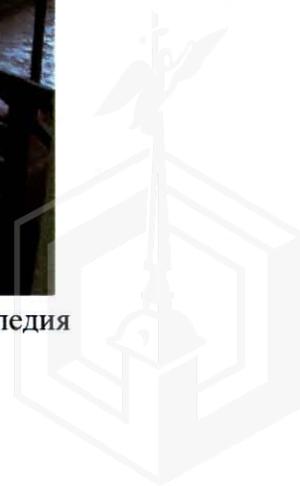
9. Информационные надписи и обозначения на западном лицевом фасаде объекта культурного наследия



10. Северная лестница (2ЛК и Л-7) объекта культурного наследия
(лицевая часть, лестница 2ЛК)



11. Северная лестница (2ЛК и Л-7) объекта культурного наследия
(дворовая часть, лестница Л-7)

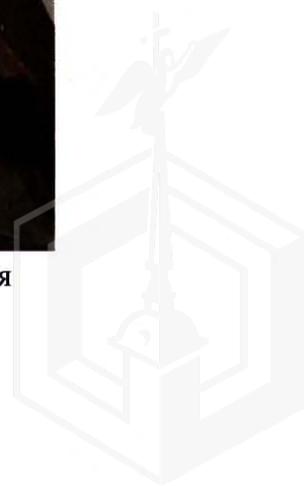




12. Восточная лестница объекта культурного наследия

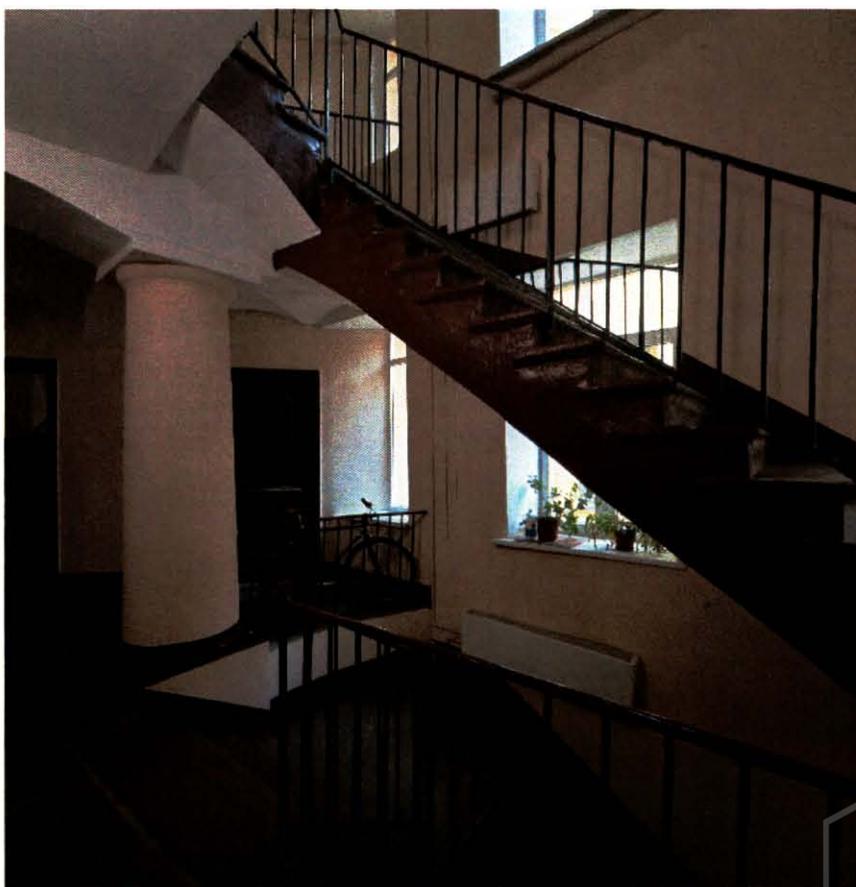


13. Южная лестница (Л-4) объекта культурного наследия





14. Западная лестница (Л-5 и БЛК) объекта культурного наследия
(лицевая часть, лестница БЛК)



15. Западная лестница (Л-5 и БЛК) объекта культурного наследия
(дворовая часть, лестница Л-5)



29.08.2025



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

22.08.2025 № ИВ-130-12315

На № 04-21-17996/25-0-0 от 29.07.2025

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

Очкивской О.С.

**ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124**

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 106, лит. А, пом. 2-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, не являются защитными сооружениями 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»
№ 04-21-45694/25-0-0
от 01.09.2025**



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

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Чернышевского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 531-91-91
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 407028104090000000235
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

26.01.2026 № Исх-53/571

на _____ от _____
на № 04-25-970/26-0-0 от «22» января 2026

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-
Петербурга»

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что в нежилом помещении по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 106, лит. А, пом.12Н**, тепловые сети, находящиеся во владении на вещном или ином законном праве у АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество), отсутствуют.

Необходимо отметить, что в указанном помещении могут находиться иные инженерные коммуникации, в т. ч. и тепловые сети третьих лиц/вторичные тепловые сети, в связи с чем информацию об установлении обременений при приватизации/ продаже/ аренде объектов недвижимости необходимо уточнять в других теплоснабжающих организациях и организациях, обслуживающих указанное здание.

Заместитель главного инженера по
эксплуатации

Д.Н. Дегтярев

Шахова О. С.
Тел. +7 (812) 5319308

Проект № 754/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: A5D886A58003873345206A687A7DD2548F65ADF1
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 21.07.2025 по 21.07.2026