

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 19.02.2026

№ 05-25-4770/26-0-0

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, наб. Адмиралтейская, д. 10, литера А, пом. 7-Н

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001013:58

Этаж: подвал

Общая площадь: 28,8 кв.м

Входы: 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 123 200,88 (сто двадцать три тысячи двести рублей восемьдесят восемь копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1906-1910 гг. физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. – композитор Чайковский П.И.».

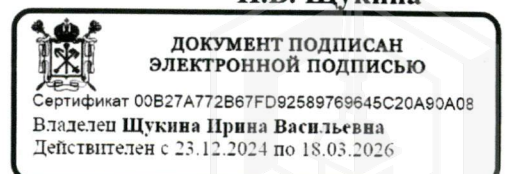
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

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

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Заместитель
председателя Комитета**

И.В. Шукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, д. 10, литера А, помещение N 7н

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.): 28.80

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

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: 113 215

Координата Y: 94 541

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.471
Площади	1.035
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 249.035
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 249.035

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.902064023

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 123 200.88 руб. в квартал: 30 800.22 руб. в месяц: 10 266.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 277.81 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 28.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 123 200.88 руб. в квартал: 30 800.22 руб. в месяц: 10 266.74 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 123 200.88 руб. в квартал: 30 800.22 руб. в месяц: 10 266.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 277.81 руб.

Дата расчета: 23.01.2026 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 23.01.2026, поступившего на рассмотрение 23.01.2026, 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: 5
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7471547			
Кадастровый номер:	78:32:0001013:58		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001013		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1013:2:1:10		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 10, литера. А, пом. 7-Н		
Площадь:	28.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	под нежилые цели		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3293914.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001013:3		
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: 08.04.2008		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 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: 5	
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7471547	
Кадастровый номер:	78:32:0001013:58
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 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: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7471547			
Кадастровый номер:		78:32:0001013:58	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0049/2009-138 21.07.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	21.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0051/2009-291	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

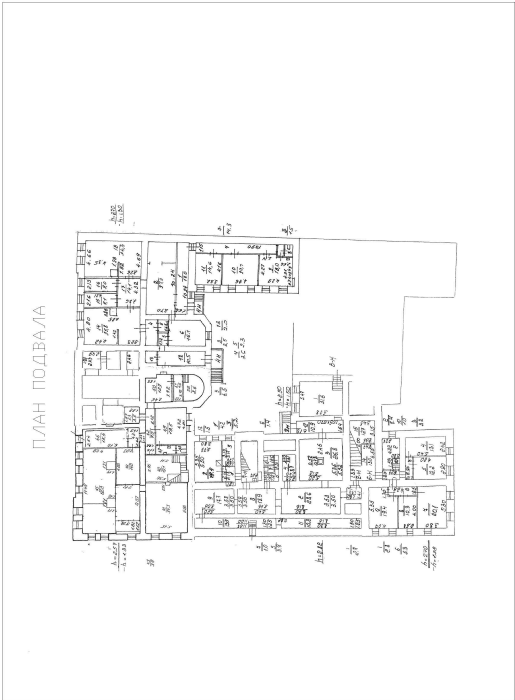
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7471547		
Кадастровый номер:	78:32:0001013:58	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	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: 5
23.01.2026г. № КУВИ-001/2026-7471547			
Кадастровый номер: 78:32:0001013:58		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Адмиралтейский Улица
Номер 10 Корпус
дома

Адмиралтейская набережная

Литера

А

Описательный адрес (угловых и сквозных
строений):

Адмиралтейская набережная, дом 10; Черноморский переулок,

дом 7

Тип здания:

☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)

☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

7-Н

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

7-Н

Занимаемые этажи:

☐ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☐ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☒ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒ Электроснабжение
☐ Водоснабжение
☒ Отопление
☐ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒ Электроснабжение ☐ Водоснабжение
☒ Отопление ☐ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

1

11

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

28.8

28.8

7-Н

28.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 28.8 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 №КУВИ-001/2025-202803411 от 05.11.2025 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 04.12.2025 №04-10-29543/25-0-0.

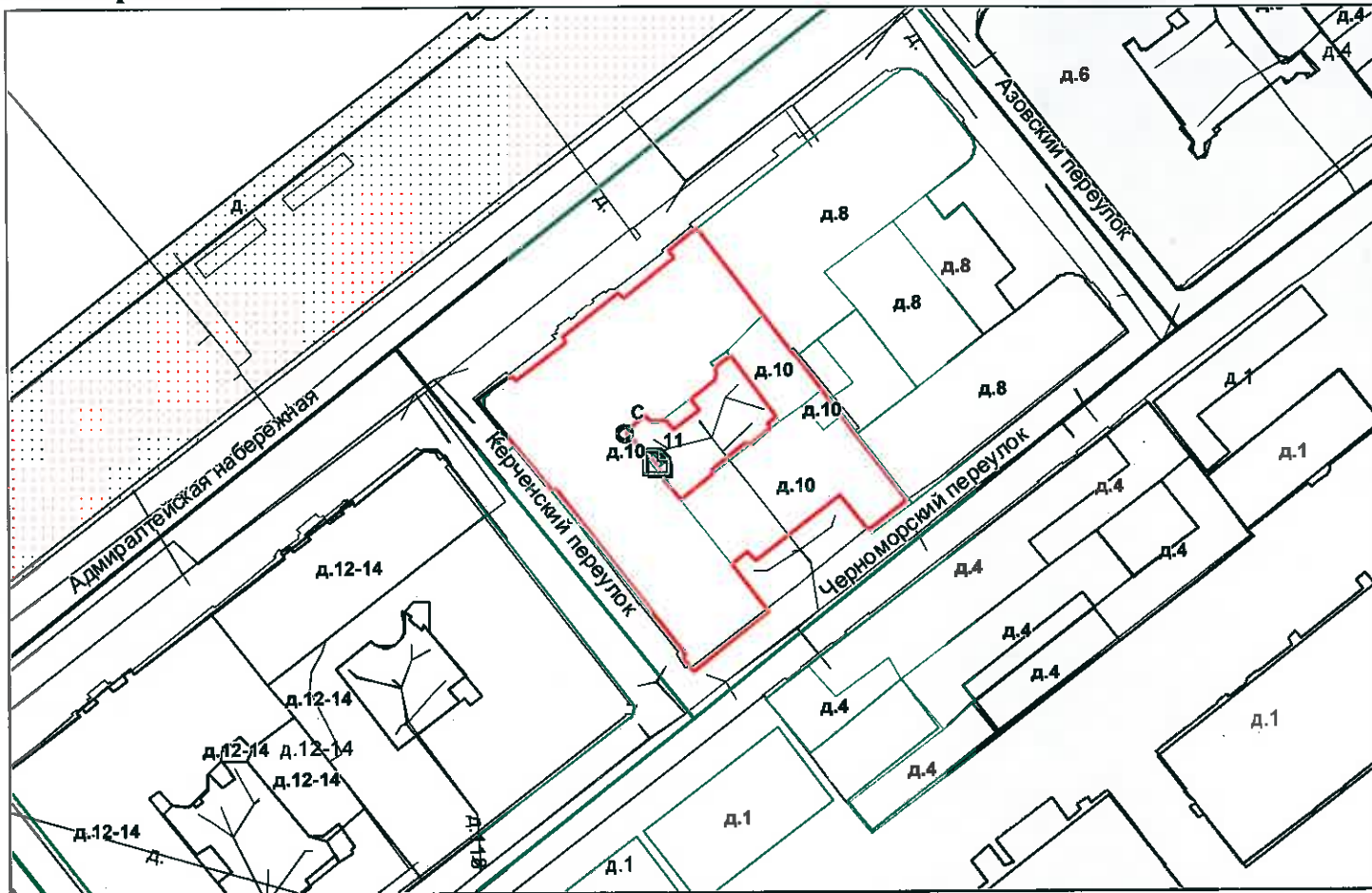
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 15.12.2025.

* 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	С	11	113215.97	94541.69	

Исполнитель: Денисова О.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 15 декабря 2025 года

Район:

В.Б.Митичева

Адмиралтейский

Е.Е. Терёхина



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

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
начальник ПИБ
В.Б. Митяева
Центральное департамента
кадастровой деятельности

 Е.Е. Терёхина



**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

«24» ноября 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 10, лит. А, пом. 7-Н.
2. Площадь: 28.8 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Вход: 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001013:58
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 05.11.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
Перед входом в помещение в ч.п.б/н ЛК установлена перегородка с дверью (фото 4).
Входная дверь в помещение демонтирована (фото 5).
Визуально выявлены перепланировки:
перегородки с дверями между ч.п.1,2,3 демонтированы (фото 6-14).
оконные проемы в ч.п.2,3 зашиты (фото 8,11,12).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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 24.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 10, лит. А, пом. 7-Н.

Фото №1



Фото №3 (общий со двора)



Фото №5 (вход в помещение)

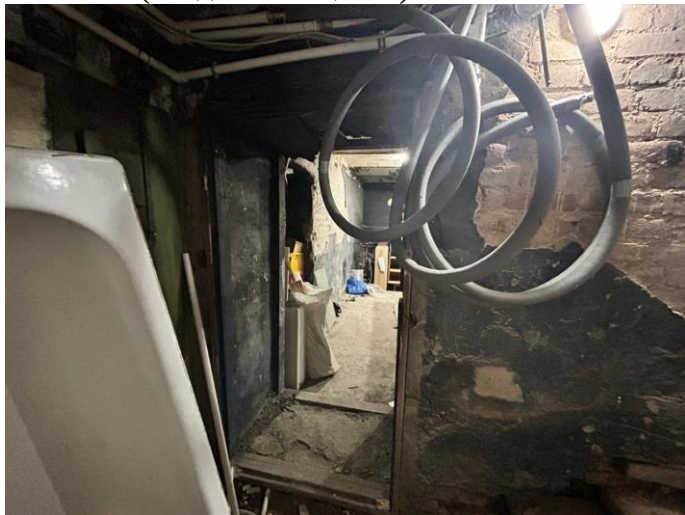


Фото №2



Фото №4 (ч.п.б/н ЛК)

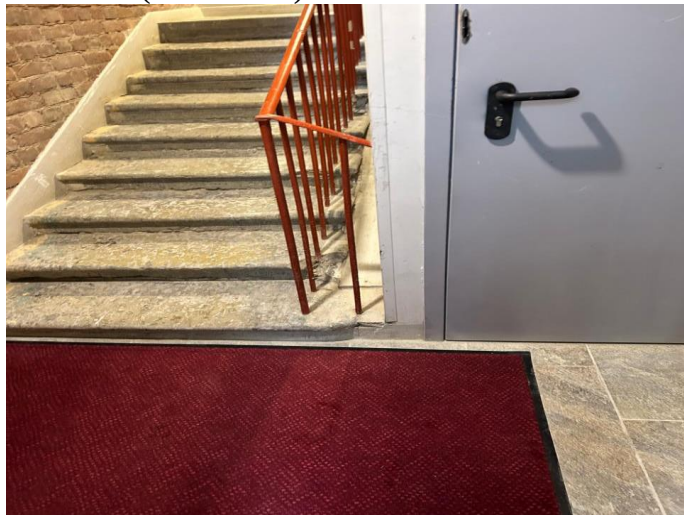


Фото №6 (ч.п.1,2,3)



**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 24.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 10, лит. А, пом. 7-Н.

Фото №7 (ч.п.1,2,3)



Фото №8 (ч.п.1,2,3)



Фото №9 (ч.п.1,2,3)



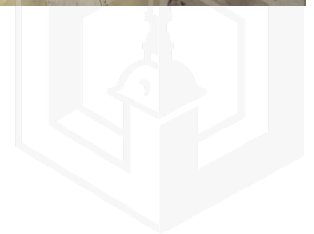
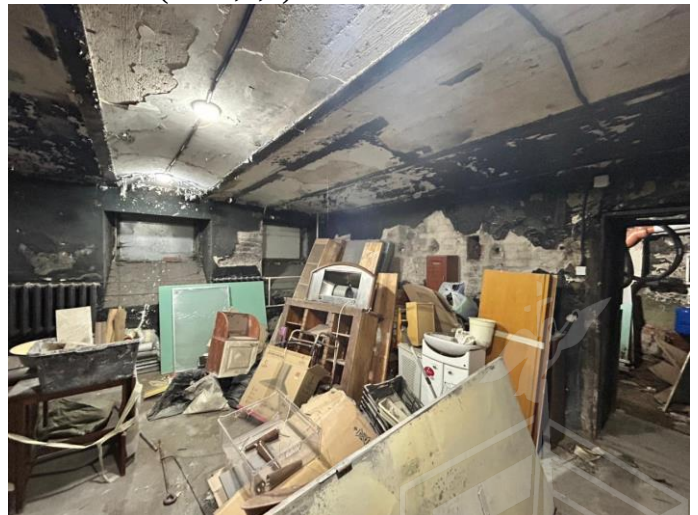
Фото №10 (ч.п.1,2,3)



Фото №11 (ч.п.1,2,3)



Фото №12 (ч.п.1,2,3)



**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 24.11.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Адмиралтейская, д. 10, лит. А, пом. 7-Н.

Фото №13 (ч.п.1,2,3)



Фото №14 (ч.п.1,2,3)





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

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30
<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Исполняющему обязанности
заместителя директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Федюшовой Е.Ю.**

№01-43-28197/25-0-1 от 06.11.2025

№ 01-43-28197/25-0-0 от 05.11.2025

На № 04-07-26685/25-0-0 от 05.11.2025

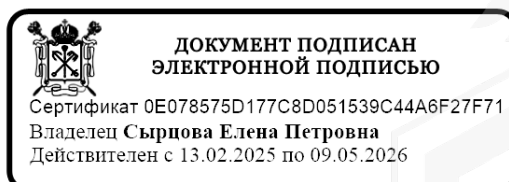
На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 10, литера А на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1906-1910 гг. физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в 1893 г. - композитор Чайковский П.И.».

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

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

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

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



Е.П. Сырцов

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



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

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

№01-43-29131/25-0-1 от 16.12.2025

На № 04-07-27662/25-0-0 от 17.11.2025

Рег. № 01-43-29131/25-0-0 от 17.11.2025

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

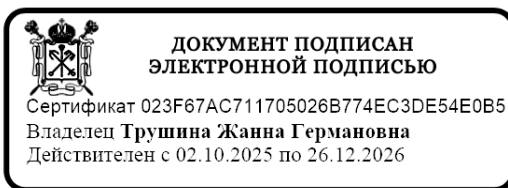
Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 10, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1906–1910 гг. физик Голицин Б. Б., в 1890 г., в 1893 г. – композитор Чайковский П. И.» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 7-Н, являющееся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

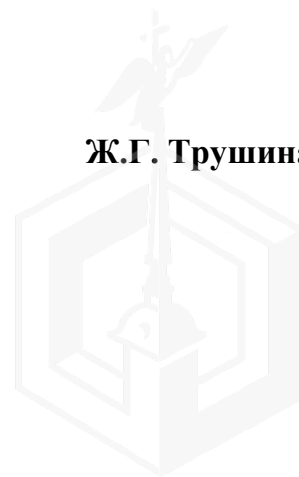
В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, 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**



Ж.Г. Трушина



03.12.2025



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
25.11.2025 № **ИВ-130-16352**

На № 04-21-26688/25-0-0 от 05.11.2025

**И.о. заместителя директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

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

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, Адмиралтейская наб., д. 10, лит. А, пом. 7-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 10/7, лит. А, пом. 2-Н, числится защитное сооружение 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»
№ 04-21-62371/25-0-0
от 03.12.2025**



ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР**

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 196006
тел./факс +7 (812) 334-50-60

e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

25. 11. 2025 № 10375
на _____ ОТ _____

**И.о. заместителя директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

Для информации:

**Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению**

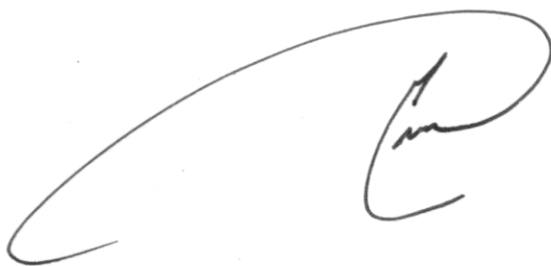
О направлении информации

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 06.11.2025 № 04-15-26700/25-0-0, от 07.11.2025 № 04-15-26870/25-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии сетей теплоснабжения на объектах по адресам:

- Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., дом 10, литера А, пом. 7-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 51, литера А, пом. 3-Н, сообщаю.

Сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» в указанных помещениях отсутствуют.



Д.В. Матин

Ольга Борисовна Дайлид
+7(812) 334-50-60 (5284)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**УПРАВЛЕНИЕ РАЗГРАНИЧЕНИЯ
И УЧЕТА ИМУЩЕСТВА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Начальнику отдела подготовки торгов
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

26.12.2025 № УРУИ--1158/25

На № _____ от _____

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

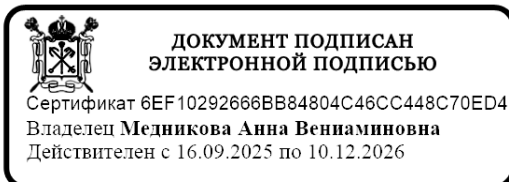
В ответ на Вашу служебную записку от 05.12.2025 № ИСПБ—4550/25 об уточнении имущественно - правового статуса объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 10, литера А , помещение 7-Н (далее – Объект), в порядке, установленном распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.01.2017 № 1-р (далее – Распоряжение), сообщаю следующее.

Сведения об Объекте учтены в Реестре имущества Санкт-Петербурга, право государственной собственности Санкт-Петербурга на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

По результатам экспертизы документов, представляется возможным сделать вывод об отсутствии оснований для отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Учитывая изложенное, вынесение вопроса об уточнении имущественно - правового статуса Объекта на рассмотрение Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, утвержденной Распоряжением, не требуется.

Начальник Управления



А.В. Медникова

