

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

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

от 23.05.2025

№ 05-25-22049/25-00

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001239:2301

Этаж: цокольный

Общая площадь: 146.1 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 отдельный с улицы

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 1 709 571,48 (один миллион семьсот девять тысяч пятьсот семьдесят один рубль 48 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 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

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

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

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15DE24ADEBF85B5AC8D580B05499F31B
Владелец Фролов Павел Сергеевич
Действителен с 13.11.2024 по 06.02.2026

П.С. Фролов



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 14.03.2025, поступившего на рассмотрение 14.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.03.2025г. № КУВИ-001/2025-68023920			
Кадастровый номер:	78:32:0001239:2301		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001239		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1239:0:25:1; Кадастровый номер 78:32:1239:6:25:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	146.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	535608.82		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001239:2009		
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: 17.04.1992		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.03.2025г. № КУВИ-001/2025-68023920			
Кадастровый номер:		78:32:0001239:2301	
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:		КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

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

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
14.03.2025г. № КУВИ-001/2025-68023920							
Кадастровый номер:				78:32:0001239:2301			
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 78-01-139/2001-340.1 03.08.2001 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:			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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
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
14.03.2025г. № КУВИ-001/2025-68023920			
Кадастровый номер: 78:32:0001239:2301		Номер этажа (этажей): цокольный	

Масштаб 1

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№

от

г. по адресу:

190068, г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, д. 1-3, литера А, помещение N 1-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.): 146.10

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 с улицы

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: 113 144

Координата Y: 93 198

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.108
Площади	1.023
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	6 398.015
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 398.015

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 709 571.48 руб. в квартал: 427 392.87 руб. в месяц: 142 464.29 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 701.38 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 146.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 709 571.48 руб. в квартал: 427 392.87 руб. в месяц: 142 464.29 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 709 571.48 руб. в квартал: 427 392.87 руб. в месяц: 142 464.29 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 701.38 руб.

Дата расчета: 15.04.2025 Исполнитель: _____

Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Большая Подъяческая улица		
Номер дома	1-3	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большая Подъяческая улица, дом 1-3; набережная канала

Грибоедова, дом 84

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

1-Н

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

1-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒	Электроснабжение	☒	Водоснабжение
☒	Отопление	☒	Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

146.1	
146.1	1-H
146.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 146.1 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН

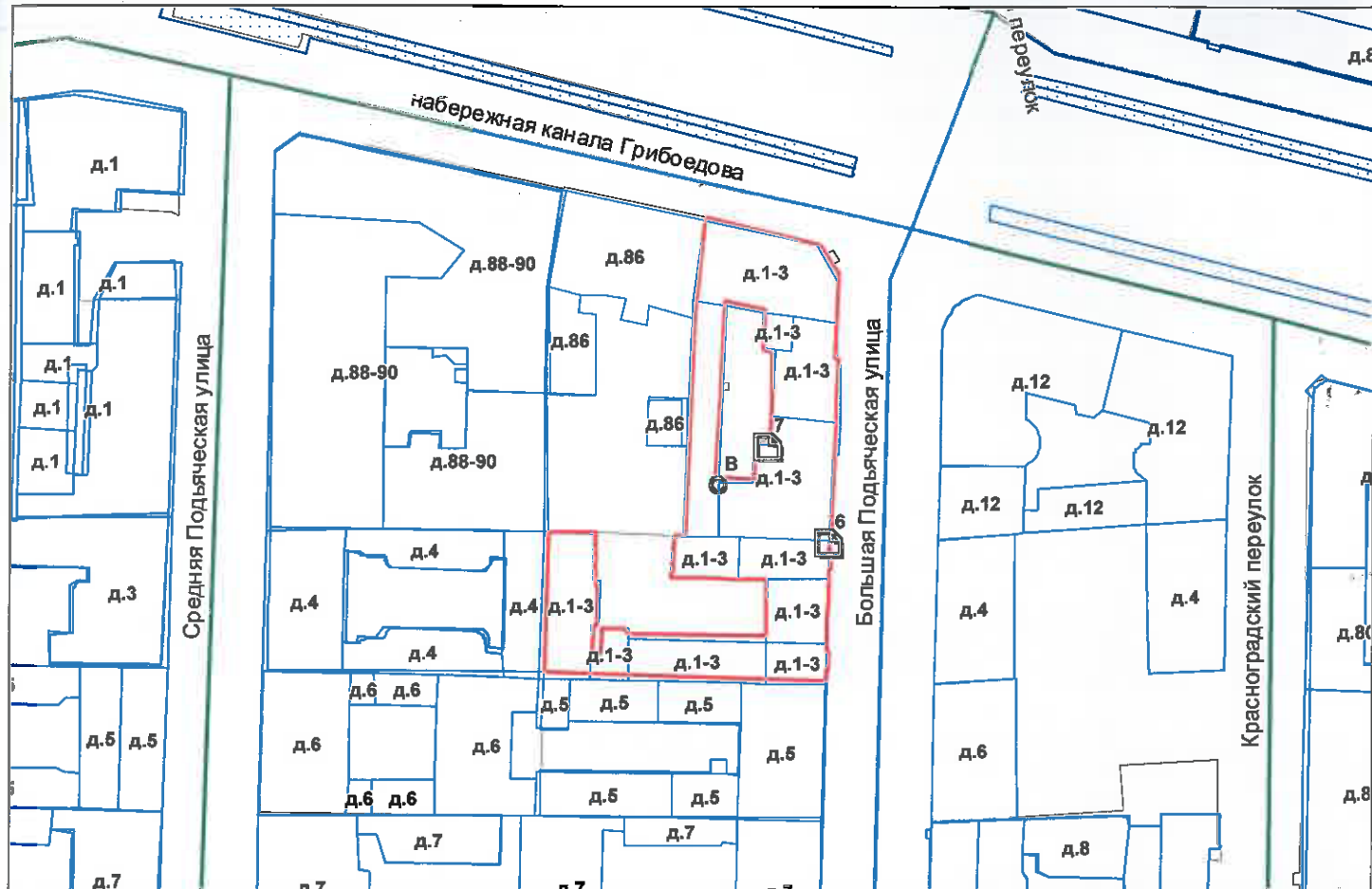
№КУВИ-001/2025-68023920 от 14.03.2025 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 17.03.2025 №04-10-6270/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.03.2025.

* 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	В	6	113144.99	93198.38	
2	В	7	113135.58	93212.77	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 25 марта 2025 года

Район:

Адмиралтейский

В.Б.Милочева



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«25» 03 2025 г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности В.Б. Митичева



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2025 г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.
2. Площадь: 146.1 кв.м.
3. Этаж: цокольный
4. Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:32:0001239:2301
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, канализации, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 14.03.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В ч.п.7 демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото 26).
В ч.п.9 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 29).
В ч.п.10 демонтировано сантехническое оборудование (2 раковины) (фото 30).
В ч.п.12 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 35).
В ч.п.13 демонтировано сантехническое оборудование (4 раковины) (фото 38,39).
В помещении визуально выявлены следы черной плесени и подтопления.
В ч.п.7,9,10,13 визуально выявлено обрушение потолочных перекрытий (фото 40-43).
Визуально выявлены перепланировки:
один из оконных проемов в ч.п.4 зашит (фото 17).
в стене между ч.п.6 и ч.п.13 оборудован оконный проем (фото 23,38).
в перегородке между ч.п.10 и ч.п.11 оборудован оконный проем (фото 31,33).
оконный проем в ч.п.13 зашит (фото 38).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 8л.

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

Подписано
цифровой
подписью:
Сыченко Эдуард
Андреевич

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №1



Фото №2 (вход в помещение)



Фото №3



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.3)



Фото №12 (ч.п.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 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №14 (ч.п.3)



Фото №15 (ч.п.4)



Фото №16 (ч.п.4)



Фото №17 (ч.п.4)



Фото №18 (ч.п.4)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №19 (ч.п.5)



Фото №20 (ч.п.5)



Фото №21 (ч.п.6)

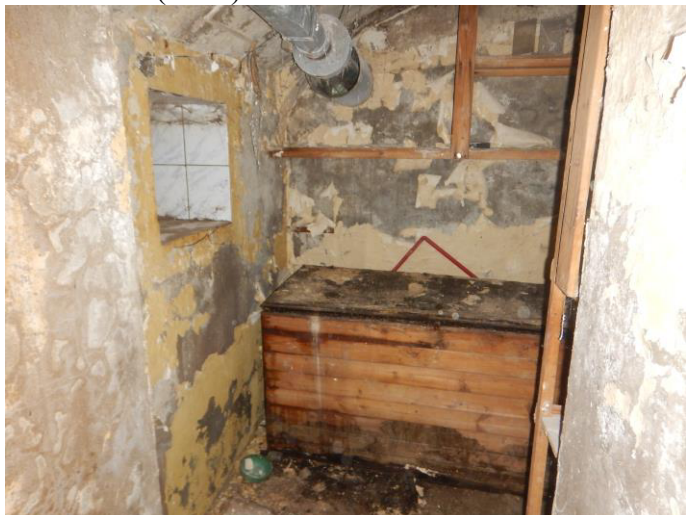


Фото №22 (ч.п.6)



Фото №23 (ч.п.6)



Фото №24 (ч.п.7)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №25 (ч.п.7)



Фото №26 (ч.п.7)



Фото №27 (ч.п.7)



Фото №28 (ч.п.8)



Фото №29 (ч.п.9)



Фото №30 (ч.п.10)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №31 (ч.п.10)



Фото №32 (ч.п.11)



Фото №33 (ч.п.11)



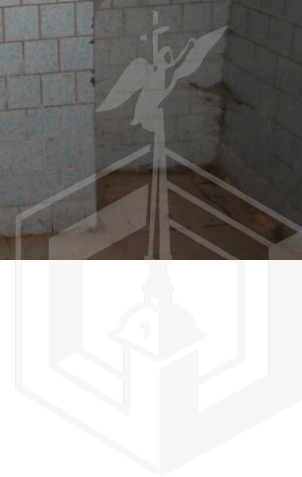
Фото №34 (ч.п.12)



Фото №35 (ч.п.12)



Фото №36 (ч.п.12)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №37 (ч.п.13)



Фото №38 (ч.п.13)



Фото №39 (ч.п.13)



Фото №40 (ч.п.7)



Фото №41 (ч.п.9)



Фото №42 (ч.п.10)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 02.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №43 (ч.п.13)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№05-25-22049/25-0-0 от 23.05.2025

№ 01-43-6738/25-0-0 от 17.03.2025

На № 04-07-6330/25-0-0 от 17.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

– г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 1-3, литера А, помещения 1-Н, 12-Н, 16-Н на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07.09.1993 № 327 относятся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина».

– г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 1-3, литера А, помещения 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 15-Н, 20-Н на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 относятся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Злобина».

Объекты подлежат 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

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, литера А, 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>

№01-43-7043/25-0-1 от 18.04.2025

На № 04-07-6571/25-0-0 от 19.03.2025

Рег. № 01-43-7043/25-0-0 от 19.03.2025

**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, Большая Подьяческая улица, дом 1-3, литера А, на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом купца Злобина» (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», охрannое обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещения 1-Н и 12-Н, являющиеся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось. На помещение 16-Н между КГИОП и ООО «Независимый центр аудита и оценки» заключалось охрannое обязательство №7477 от 04.07.2007.

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

Отсутствие охрannого обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Деятельность КГИОП по утверждению охрannых обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охрannых обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект не включен в План подготовки и утверждения охрannых обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина



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
25.09.2024 № ИП-130-2328

На № 04-21-20987/24-0-0 от 18.09.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

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 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 5-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 6-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 7-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 8-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 9-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 12-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 13-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 15-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 16-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 1-3, литера А, пом. 20-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Дубенко Екатерина Андреевна
8 (812) 247-09-36



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDAE703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

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

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкинской О.С.

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

«15» апреля 2025 № Исх-53/3489

на _____ от _____
на № 04-25-8714/25-0-0 от «11» апреля 2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о наличии действующего/недействующего инженерного оборудования (в том числе скрытого), АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее - Общество) обеспечивающего Объекты и/или другие здания, строения, сооружения, сообщая следующее.

— По адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, литер. А, проходит участок теплового ввода от ТК-181 право распределительной тепловой сети Средняя Подъяческая, Ду100мм, 1976 года постройки, находящийся на балансе Общества. Однако по предоставленной документации невозможно точное определение расположения тепловых сетей в помещениях 1-Н и 15-Н. Для уточнения расположения тепловых сетей по вышеуказанному адресу, прошу Вас предоставить полный комплект документов, включающий в себя, в том числе, схему подвального помещения всего здания, в котором расположены рассматриваемые помещения, в хорошем качестве, с отмеченными на ней объектами.

Прокладка указанных участков тепловых сетей, находящихся на балансе Общества была выполнена в соответствии с действовавшими на момент строительства нормативно-правовыми актами и согласована в установленном порядке. Все регламентные работы и периодический текущий ремонт проводятся в необходимом объеме согласно разработанным планам производства данных видов работ.

Дополнительно сообщая, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в

городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Заместитель главного инженера по
электротехнической части и автоматизации

А.М. Шайбаков

Алексеева А. Л.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 5305/53



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

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

05.05.2025 № Исх-53/4161

на _____ от _____
на № 04-25-10565/25-0-0 от «30» апреля 2025

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос по вопросу предоставления информации о наличии действующих/недействующих сетей теплоснабжения (в том числе скрытых), обеспечивающих Объекты и/или другие здания, строения, сооружения, сообщая, что по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 1-3, лит. А, пом. 1-Н, пом. 15-Н** тепловые сети, находящиеся на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – Общество), отсутствуют.

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

Заместитель главного инженера по эксплуатации

Д.Н. Дегтярев

Рустамова А. С.
Тел. +7 (812) 6884965

Проект № 6287/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: AD5A407C12DCE6AD508D1E7922FE515E654F6C5F
Владелец: Дегтярев Дмитрий Николаевич
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025