

**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 05.11.2025

№ 05-25-43983/25-0-0

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, Можайская ул., д. 1, литера А, пом. 21-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001631:1438

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 110,5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

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 1 253 318,16 руб. (один миллион двести пятьдесят три тысячи триста восемнадцать рублей 16 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, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

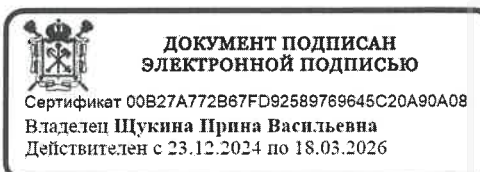
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка/переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

Заместитель
Комитета

председателя



И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
198013, г.Санкт-Петербург, Можайская улица, д. 1, литера А, помещение N 21-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.): 110.50

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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: 114 227

Координата Y: 92 338

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.874
Площади	1.064
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	6 201.650
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 201.650

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 253 318.16 руб. в квартал: 313 329.54 руб. в месяц: 104 443.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 342.25 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 110.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 253 318.16 руб. в квартал: 313 329.54 руб. в месяц: 104 443.18 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 253 318.16 руб. в квартал: 313 329.54 руб. в месяц: 104 443.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 342.25 руб.

Дата расчета: 30.09.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Можайская улица	
Номер дома	1	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Можайская улица, дом 1; Загородный проспект, дом 58

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

21-Н

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

21-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:	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):

110.5

110.5 21-Н

110.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 110.5 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 от 26.12.2024

№КУВИ-001/2024-313660836. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 30.01.2025г.

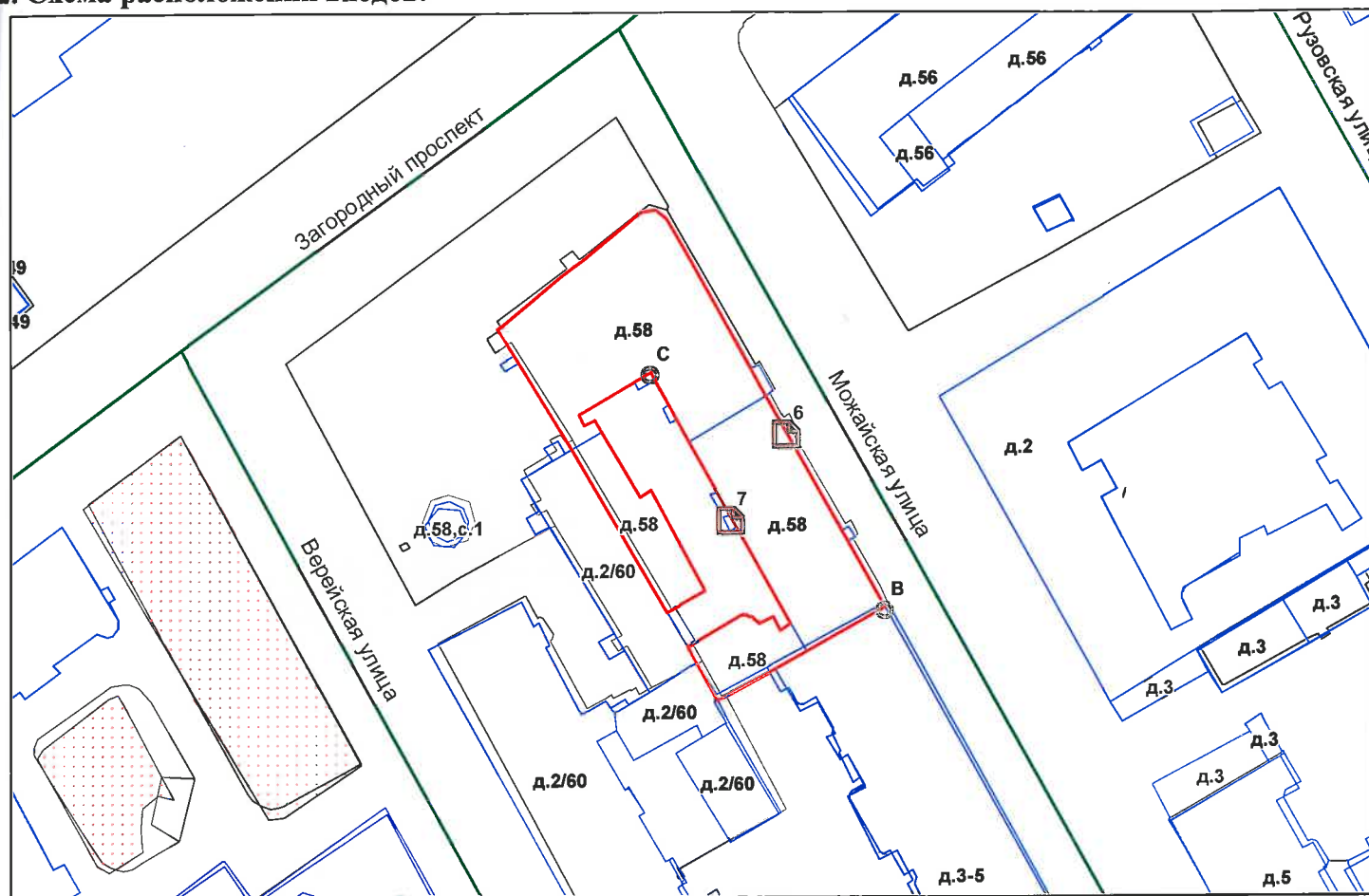
Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования зафиксировано изменение наружных границ объекта: в результате закладки/пробивки дверных проемов в ч.п.2 помещения 21-Н, ч.п.2 и ч.п.4 указанного помещения вошли в состав помещения 16-Н.

* 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
			Х, м	У, м	
1	В	6	114227.02	92338.23	
2	С	7	114218.63	92325.28	

Исполнитель: Лебедева Т.С.

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 03 февраля 2025 года

Л.Г. Пакина



Район:

Адмиралтейский



Прошнуровано
скреплено печатью

« 22 » 01 2025 листов

И.И. Панина
Начальник ПЧД Северное
департамент кадастровой деятельности

МРР



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 30.09.2025, поступившего на рассмотрение 30.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182933889	
Кадастровый номер:	78:32:0001631:1438
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001631
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1631:0:40:12
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 1, литера. А, пом. 21-Н
Площадь:	110.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	контора
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18733497.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001631:1021
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: 01.01.2002

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182933889	
Кадастровый номер:	78:32:0001631:1438
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:	Ваулина Анастасия Андреевна, 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

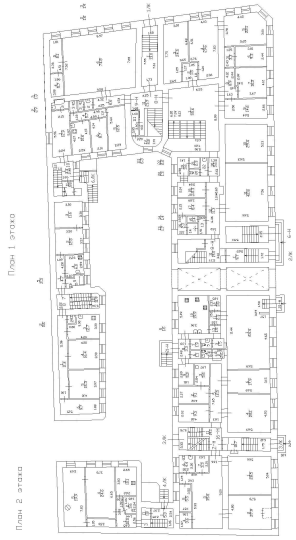
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182933889			
Кадастровый номер:		78:32:0001631:1438	
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 78-78-30/0044/2009-667 05.03.2009 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:	05.03.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0044/2009-668	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.03.2009 с 05.03.2009	
	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:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	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	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182933889		
Кадастровый номер:		78:32:0001631:1438
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	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: 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: 5
30.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182933889			
Кадастровый номер: 78:32:0001631:1438		Номер этажа (этажей): 1	
			
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		



09.01.2025 № ЭСКЛ/16-01/69

На №

от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 26.12.2024 № 24-096343 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 1, лит. А, пом. 21-Н, кадастровый номер: 78:32:0001631:1438, сообщаю следующее.

В соответствии с пунктом 62 Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП), к заявлению на восстановление (переоформление) документов о технологическом присоединении в обязательном порядке прилагается копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства (нежилое помещение в таком объекте капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены объекты лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ (далее – Правоустанавливающий документ).

В случае если право собственности на присоединяемый объект подлежит государственной регистрации – выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученная не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки (или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ).

В ПАО «Россети Ленэнерго» была проведена проверка указанных в заявке сведений и документов, приложенных к заявке, о присоединенном Объекте, адресе Объекта, объеме ранее присоединенной мощности, категории надежности

электроснабжения, сведений о точке присоединения, источнике питания, классе напряжения питающей сети на границах балансовой принадлежности, границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

В ходе проверки выявлено, что согласно Акту об осуществлении технологического присоединения от 30.10.2017 рег. № 244724 (далее – АТП), составленному между ПАО «Россети Ленэнерго» и ООО «Балтийская аптека», технологическое присоединение осуществлено в отношении объекта «нежилые помещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21Н, 16Н, 7Н, объемом максимальной мощности 15 кВт.

При этом, Вами предоставлены Правоустанавливающие документы в отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 1, литера. А, пом. 21-Н, кадастровый номер: 78:32:0001631:1438 (далее – Объект). В то же время, в отношении нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 16Н, 7Н, Правоустанавливающие документы Вами не были предоставлены.

Сообщаю Вам, что по смыслу части 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» документы, подтверждающие технологическое присоединение, подлежат выдаче собственнику или иному законному владельцу ЭПУ.

Таким образом, акт об осуществлении технологического присоединения на весь объем мощности может быть оформлен либо на имя всех собственников (иных законных владельцев) ЭПУ, либо на имя одного из них по соглашению между всеми собственниками (иными законными владельцами) объектов, либо в отношении каждого из них отдельно, в случае если имеются документы, подтверждающие величину мощности, закрепленной за каждым ЭПУ (объектом недвижимости).

Учитывая изложенное, в целях подготовки корректного акта об осуществлении технологического присоединения, прошу Вас предоставить в ПАО «Россети Ленэнерго» копии Правоустанавливающих документов на объекты, в отношении которых осуществлено технологическое присоединение согласно АТП.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Предоставить недостающие документы Вы можете в личном кабинете клиента на сайте <https://lkk.lenenergo.ru> приложив к заявке, либо через вкладку «мои вопросы» с обязательным указанием номера заявки

Исп. Азовцева В.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 24-096343

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022



**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

«22» сентября 2025г.

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

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-Н.
2. Площадь: 110.5 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: отдельный со двора, отдельный с улицы
5. Кадастровый номер: 78:32:0001631:1438
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 03.09.2025г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В ч.п.1 установлено сантехническое оборудование (3 раковины) (фото №9,11,12).
В ч.п.10 демонтировано сантехническое оборудование (2 раковины) (фото №18).
В ч.п.7 установлено сантехническое оборудование (душ) (фото №26).
Визуально выявлены перепланировки:
в ч.п.1 установлены перегородки с дверями, образованы новые ч.п. (фото №5-13).
ниша в ч.п.2 зашита (фото 14,15).
перегородки с дверями между ч.п.10-13 демонтированы, образованы новые ч.п. (фото №17-22).

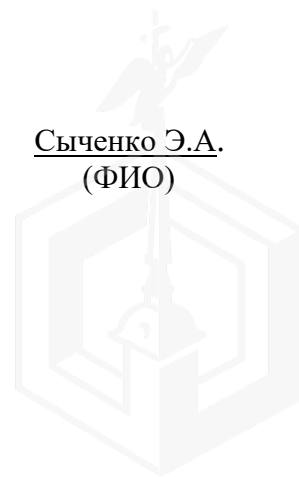
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 5л.

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 22.09.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-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 22.09.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



Фото №10 (ч.п.1)



Фото №11 (ч.п.1)



Фото №12 (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 22.09.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-Н

Фото №13 (ч.п.1)



Фото №14 (ч.п.2)

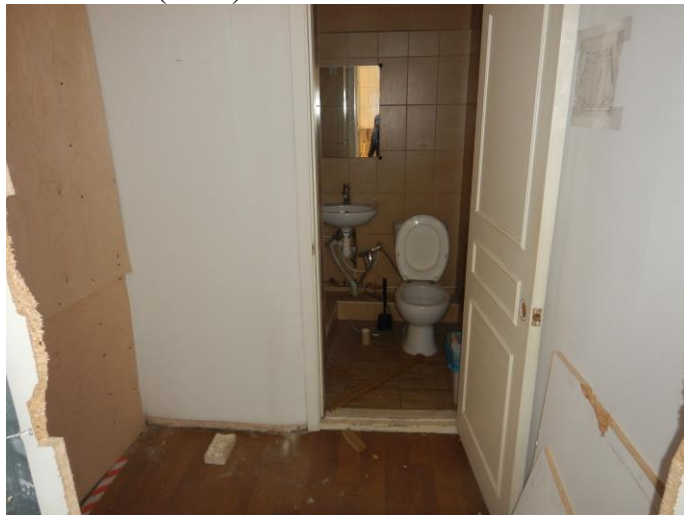


Фото №15 (ч.п.2)



Фото №16 (ч.п.4)

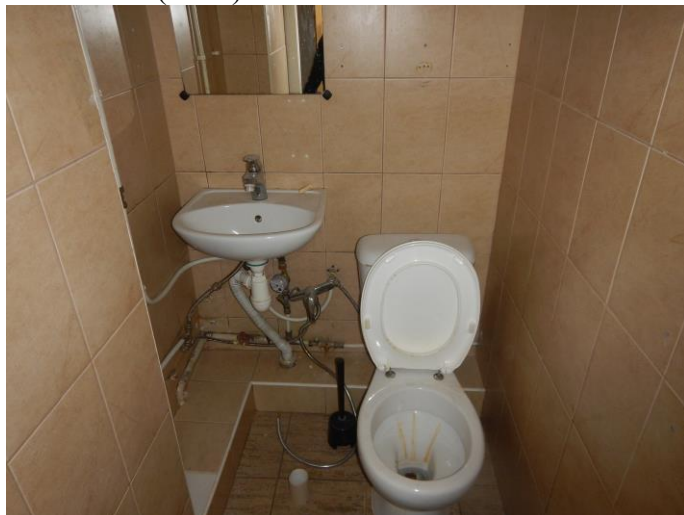


Фото №17 (ч.п.10-12)



Фото №18 (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 22.09.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-Н

Фото №19 (ч.п.10)



Фото №20 (ч.п.10)



Фото №21 (ч.п.10)



Фото №22 (ч.п.11,12,13)



Фото №23 (ч.п.3)



Фото №24 (ч.п.5)



**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 22.09.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-Н

Фото №25 (ч.п.6)



Фото №27 (ч.п.8)

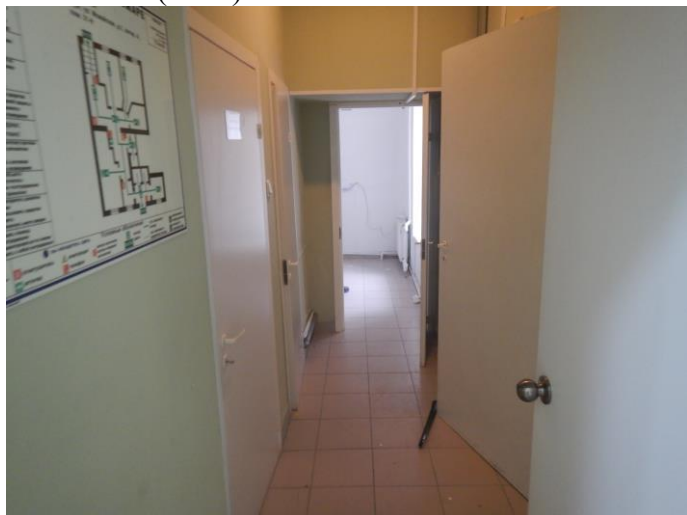


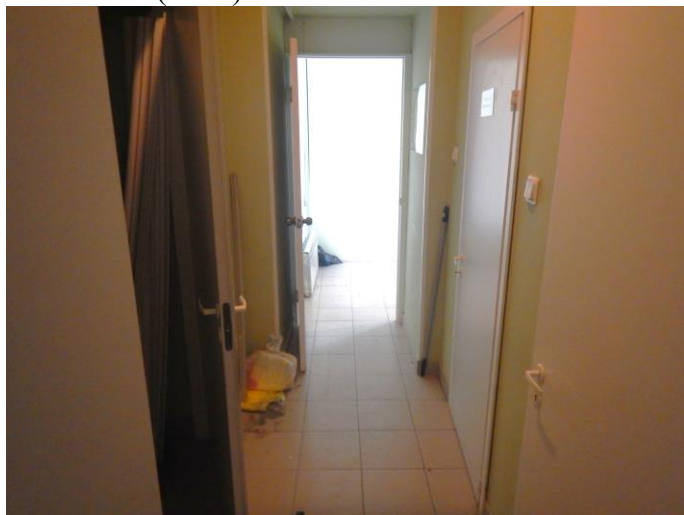
Фото №29 (ч.п.9)



Фото №26 (ч.п.7)



Фото №28 (ч.п.8)





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.

№01-43-23945/25-0-1 от 19.09.2025

№ 01-43-23945/25-0-0 от 19.09.2025

На № 04-07-22442/25-0-0 от 19.09.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)».

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.

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CD6A48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46





29.01.2025

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

22.01.2025 № ИВ-130-816

На № 04-21-30272/24-0-0 от 27.12.2024

**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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, пом. 21-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 1, лит. А, числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

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

**СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-4829/25-0-0
от 31.01.2025**

