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 15.09.2022 № 05-25-33238/22-0-0

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, Каменноостровский пр., д. 59, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927
Этаж: цокольный
Общая площадь помещения: 83,4 кв.м
Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, 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 1 147 659,08 (один миллион сто сорок семь тысяч шестьсот пятьдесят девять рублей 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: обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

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

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
председателя Комитета К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

197022, г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А, помещение N 4-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 83.40

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 158 Координата Y: 98 324

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.547
Площади	1.093
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	8 216.327
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 216.327

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 147 659.08 руб. в квартал: 286 914.77 руб. в месяц: 95 638.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 760.90 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 83.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 147 659.08 руб. в квартал: 286 914.77 руб. в месяц: 95 638.26 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 147 659.08 руб. в квартал: 286 914.77 руб. в месяц: 95 638.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 760.90 руб.

Дата расчета: 12.09.2022 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Каменноостровский проспект		
Номер дома	59	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Чапыгина, дом б/н; Каменноостровский проспект, дом 59

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
4-Н	4-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:	1	7
Со двора отдельных:	1	6
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**83.4**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	83.4	4-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	83.4	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:83.4 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.

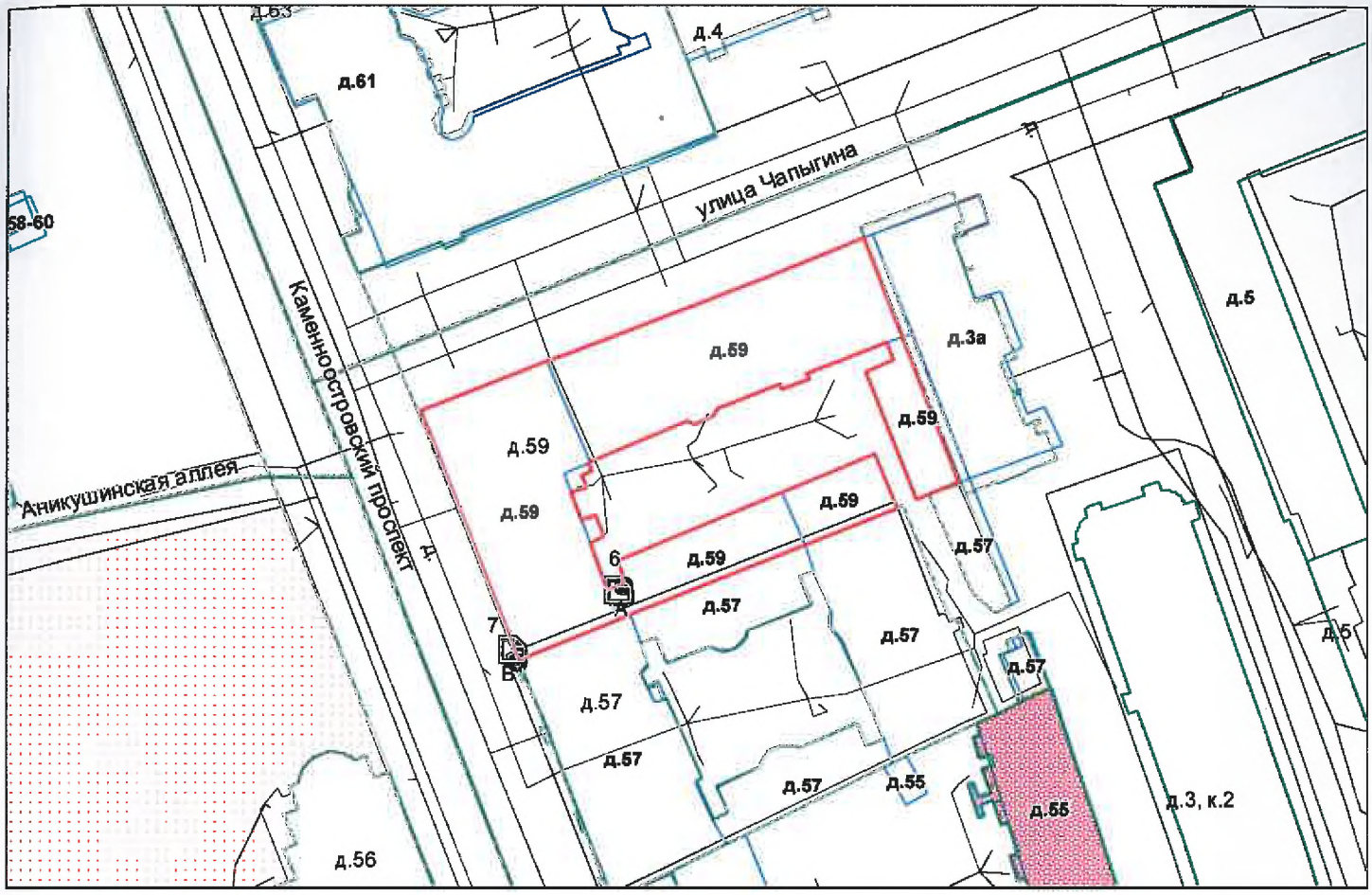
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-79706117 от 25.05.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.07.2022.

* 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	A	6	113174.31	98333.50	
2	B	7	113158.17	98324.51	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Район: Петроградский

Дата: 05 июля 2022 года

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«03» 03 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 12.09.2022, поступившего на рассмотрение 12.09.2022, 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

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3927
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:6:3:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	83.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	15328789.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3011
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:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

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

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3927

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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3927

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78-78-31/034/2011-456 01.12.2011 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:	11.03.2004 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-55/2004-103.3	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.03.2004 с 11.03.2004	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		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	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

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

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3927

9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

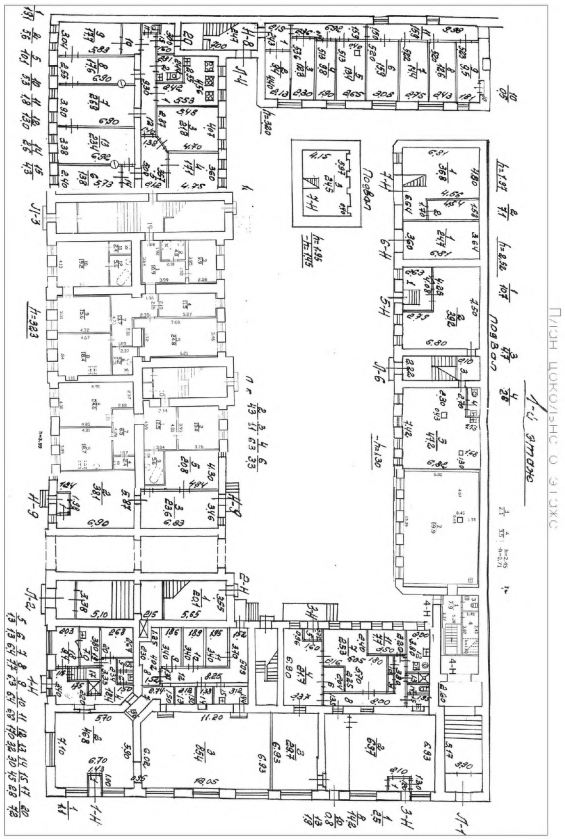
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112	
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «09» августа 2022 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.
2. Площадь: 83,4 кв.м
3. Этаж: цокольный
4. Входы: отдельный со двора, общий с улицы
5. Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927
6. Состояние: удовлетворительное
7.Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально перепланировки не выявлены.

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: начальник планово-экономического отдела ГКУ ЖА Петроградского района Санкт-Петербурга Свинцова Людмила Леонидовна +7931-326-45-81

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

Инспектор по обследованию ОНФ
Сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Сыченко Э.А.
(подпись) (ФИО)

Начальник сектора обследования ОНФ
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» _____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3 (вход в помещение)



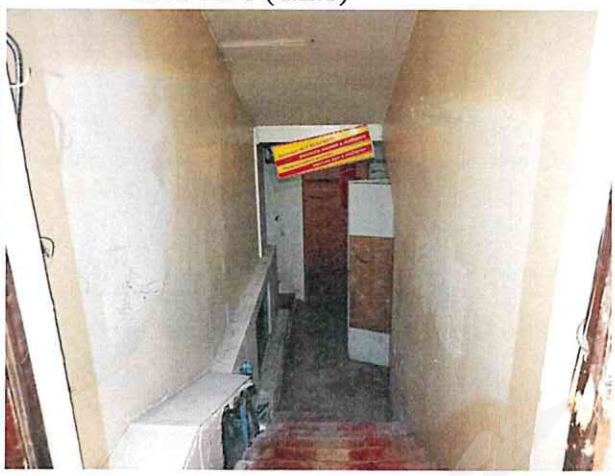
Фото № 4 (вход в ЛК)



Фото № 5 (вход в помещение с ЛК)



Фото № 6 (ч.п.1)



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Сектор обследования объектов нежилого фонда

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.

Фото № 7 (ч.п.1)

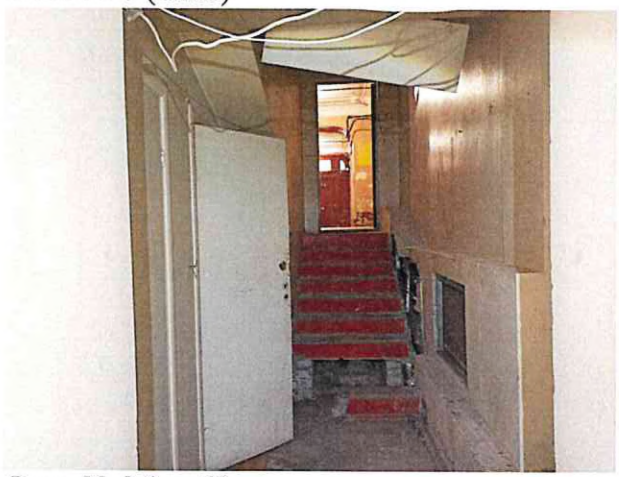


Фото № 8 (ч.п.1)



Фото № 9 (ч.п.2)



Фото № 10 (ч.п.2)



Фото № 11 (ч.п.2)

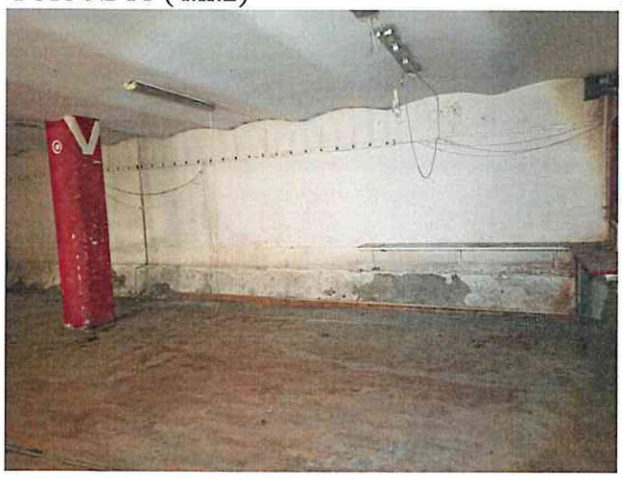


Фото № 12 (ч.п.2)



Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.

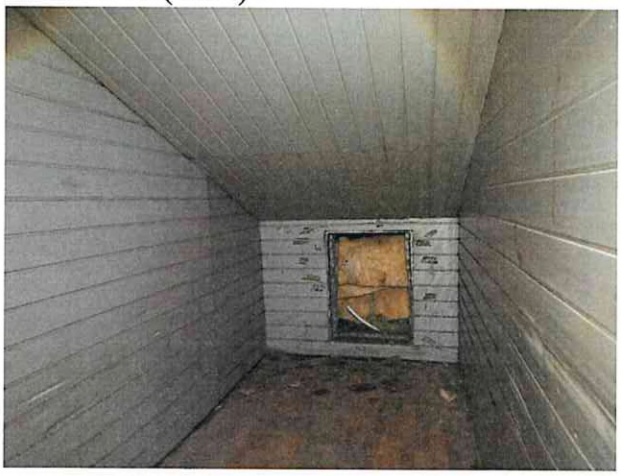
Фото № 13 (ч.п.3)



Фото № 14 (ч.п.4)



Фото № 15 (ч.п.4)



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

**Директору
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

Засядь-Волку А.В.

№07-1360/22-0-1 от 30.03.2022

№ 07-1360/22-0-0 от 30.03.2022
На № 04-07-5467/22-0-0 от 30.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом И.Д. Агафонова".

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 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Коробкова

Долгушина М.И.
(812)417-43-46

КГИОП СПб
№ 01-25-18114/19-0-1
от 16.08.2019

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

16 АВГ 2019 № 01-25-18114/19-0-1

На № 56497-13/19 от 31.07.2019
Рег. № 01-25-18114/19-0-0 от 14.08.2019

Начальнику Управления приватизации и арендных отношений СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Ворохобиной О.А.

Ул. Новгородская, д. 20
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Настоящим направляю Вам охранное обязательство от 13.06.2006 № 6658.

Приложение (заверенная копия): на 6 л.

Начальник Юридического управления – юрисконсульт КГИОП **Ж.Г.Трушина**

Никитин Д.В., 417-43-10

ГКУ «Имущество СПб» Вх. № 63279-13/19 от 20.08.2019

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия,

находящийся в государственной собственности

N 4427

Санкт-Петербург "18" мая 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице председателя В.А. Дементьевой, действующего на основании положения, с одной стороны, и Суворов Дмитрий Олегович (далее - Пользователь), с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия **Дом И.Д. Агафонова,** расположенного по адресу Каменноостровский пр., д. 59, литер А, помещение 4-Н, площадью 87,2 $м^2$, кадастровый № 78:3170:6:3:6(далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение главы Территориального управления Петроградского административного района от 04.05.2003 № 455-р., договор аренды от 02.06. 2003 г. №15-А005743

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые помещения

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

07.02.04

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику, или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом реставрации;

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на участке, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом;

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

КГИОН
Охранное обязательство
от 18 [illegible] 2026 № 4427

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере, пропорциональном площади своих помещений.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п.4.4. Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай невыполнения.

5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

КГИОП
Охранное обязательство
от 18 ФЕВ 2004 № 4487

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

Счет N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: Суворов Дмитрий Олегович

Санкт-Петербург, пр. Энгельса, дом 18 кв.19

Паспорт Серия XXIII № 603321 выдан 19 отд. милиции Санкт-Петербурга 24.07.1997 г., дата рождения: 17.07.1980 г.,

11. Приложения:

Акт технического состояния на 2 л.

Госорган

_____ В.А. Дементьева

подпись

М.П.

Пользователь

_____ Д.О. Суворов

подпись

КГИОП
Охранное обязательство
от 18 ФЕВ 2004 № 4487

А.А. Разумов
09.01.2004

Приложение 1
к охранному обязательству от 10 ФЕВ 2004 № 4427

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "9" декабря 2003 г.

Представитель "Госоргана" гл. специалист А.Е. Аверьянова
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" Д.О. Суворов
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр объекта культурного наследия
Дом И.Д. Агафонова, расположен по адресу: Каменноостровский пр., д.59, литер А, помещение 4Н площадью 87,2 м^2, кадастровый номер 78:3170:6:3:6
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: Здание построено в 1908-1909 гг. по проекту техника П.М. Мульханова, фасады лицевого дома решены в характере модерна, дворовый флигель, в котором расположены арендуемые помещения ,без выраженных стилевых характеристик.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундамент : бутовый, ленточный, без видимых деформаций

в) цоколи и отмостки около них: цоколь путиловской плиты, загрязнен; отмостка асфальтовая.

г) стены кирпичные, оштукатурены с двух сторон. В удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
кровля стальная по деревянной стропильной системе, в удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство: фасады оформлены в характере модерна, оштукатурены, загрязнены.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: неудовлетворительное

б) перекрытия : без видимых деформаций.

в) полы цементные

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное

д) столбы, колонны : отсутствуют

е) двери и окна :заполнения оконных проемов утрачено, входная дверь с лестничной клетки обита железом, состояние неудовлетворительное

ж) лестницы : одномаршевая

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения : отсутствуют

1.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) отсутствует

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда дворовая территория асфальтирована, покрытие повреждено, имеет выбоины

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Ремонт помещений, ремонт столярных заполнений оконных и дверных проемов проекту, согласованному с КГИОП		1.11.2004 г.	

Представитель "Госоргана" _____ А.Е. Аверьянова
подпись Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" _____ Д.О. Суворов

"Госорган" "Пользователь"

_____ В.А. Дементьева _____ Д.О. Суворов
подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.О.

КГИОП
Охранное обязательство
№ 4427

21.04.2022

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

19.04.2022 № ИВ-130-4366

На № 04-21-6263/22-0-0 от 07.04.2022
№ 04-21-6256/22-0-0 от 07.04.2022
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Десантников, д. 24, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Наличная ул., д. 27, лит. А, пом. 10-Н;
Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 6, лит. А, пом. 6-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, Оборонная ул., д. 7/20, лит. А, пом. 8-Н (4 этаж);
Санкт-Петербург, Думская ул., д. 1-3, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 62, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 44а, лит. А, пом. 15-Н, 16-Н, 40-Н, 14-Н, 17-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-19461/22-0-0
от 21.04.2022

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

№ ЭСКЛ/16-01/29144

На № 89601-25/19 от 10.12.2019

Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1
тел. 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54
горячая линия: 8 (812) 494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

Начальнику
Управления приватизации и
арендных отношений
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
О.А. Ворохобиной

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

Копия:
Генеральному директору
ООО «ЖКС № 1
Петроградского района»
С.И. Яхину

пр. Каменноостровский,
д. 19/13,
Санкт-Петербург, 197101

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение от 13.12.2019 вх. № ЛЭ/01-02/20748 ПАО «Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 17.12.2019 № 19-500737 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А, пом. 4-Н, кадастровый номер: 78:07:0003170:3927 (далее – Объект).

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и

СПб ГКУ "Имущество Санкт-Пе
№ 04-25-3199/20-0-0
от 23.01.2020

ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей многоквартирного жилого дома, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств 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).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей многоквартирного жилого дома, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Ленэнерго»
по доверенности О.С. Дурова

Исп. Иванова В.А.
8-800-700-14-71
Вх. № 19-500737
Вх. № ЛЭ/01-02/20748

Представитель ПАО «Ленэнерго» действует на основании доверенности № 483-18 от 27.12.2018