

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 15.12.2022

№ 05-25-45043/22-0-0

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, ул. Пестеля, д. 11, литера А, помещение 12-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3536

Этаж: цокольный

Общая площадь: 62,4 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 372 984,32 (триста семьдесят две тысячи девятьсот восемьдесят четыре рубля 32 копейки) (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: здание, в котором расположен Объект, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191028, г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, д. 11, литера А, помещение N 12-Н
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 62.40

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: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 193 Координата Y: 94 965

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.236
Площади	1.021
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 568.920
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 568.920

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 372 984.32 руб. в квартал: 93 246.08 руб. в месяц: 31 082.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 977.31 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 62.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 372 984.32 руб. в квартал: 93 246.08 руб. в месяц: 31 082.03 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 372 984.32 руб. в квартал: 93 246.08 руб. в месяц: 31 082.03 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 977.31 руб.

Дата расчета: 09.01.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Пестеля	
Номер дома	11	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Пестеля, дом 11

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

12-Н

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

12-Н

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	14
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

62.4

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

62.4

12-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

62.4

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60900479.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 62.4 кв.м

В 2012 году 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/не верно (не нужно зачеркнуть)

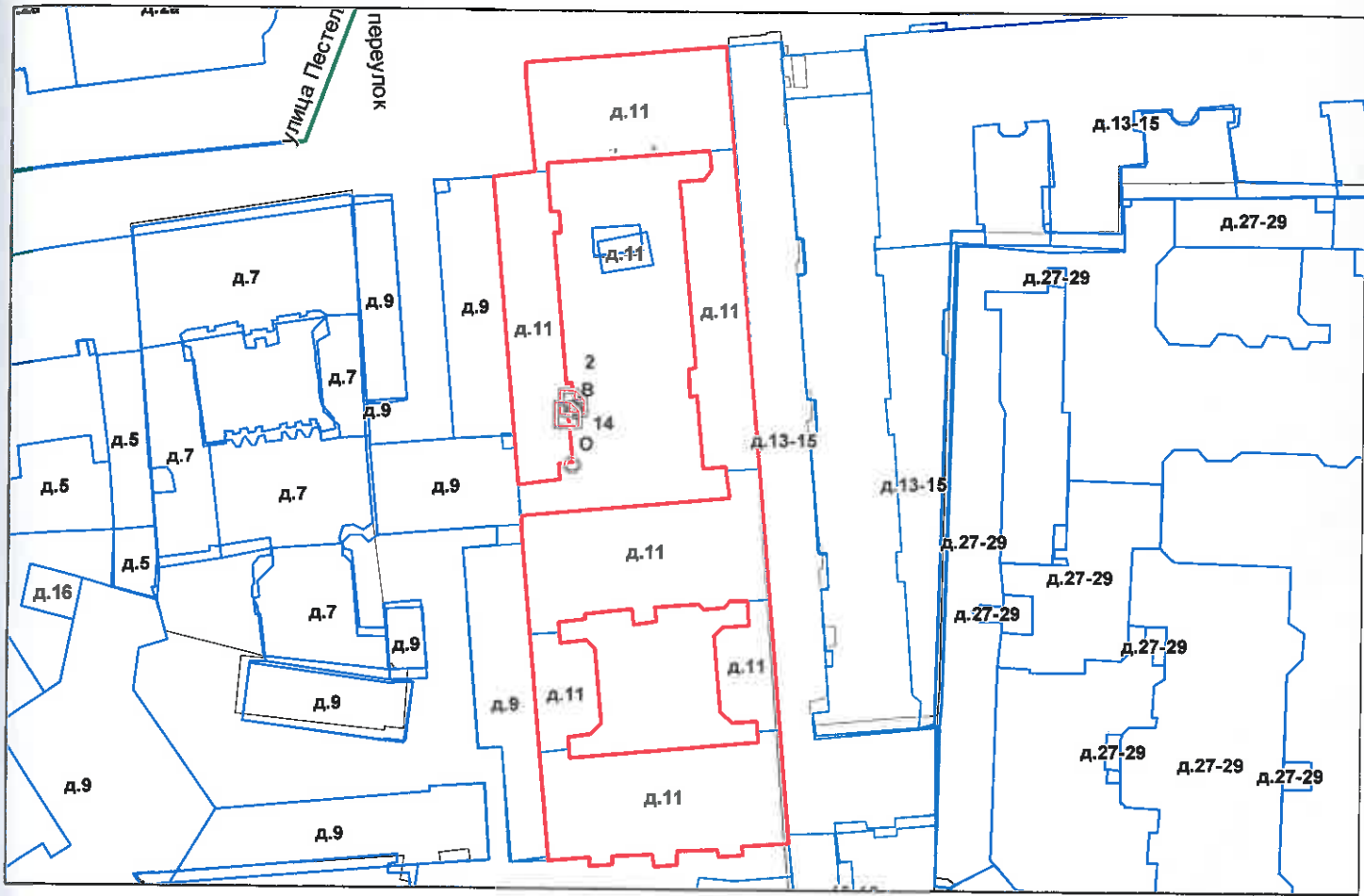
Сведения о перепланировке и т.д.

* 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:

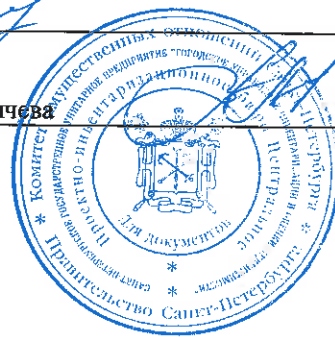
3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	2	115194.43	94967.79	
2	О	14	115193.58	94965.97	

Исполнитель: Попкова В.Н.
 Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:
 Дата: 21 июня 2021 года

Григорьев

В.Б.Митичева



Район:

Центральный





Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
21» 06 2021
Начальник ПИБ Центральное
департаментa 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2022, поступившего на рассмотрение 12.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221414229	
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3536

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1189:2006:40:13
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, пом. 12-Н
Площадь, м2:	62.4
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:	12543918.45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2051
Виды разрешенного использования:	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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221414229			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3536	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0120/2009-313 19.05.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.05.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0198/2009-509	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

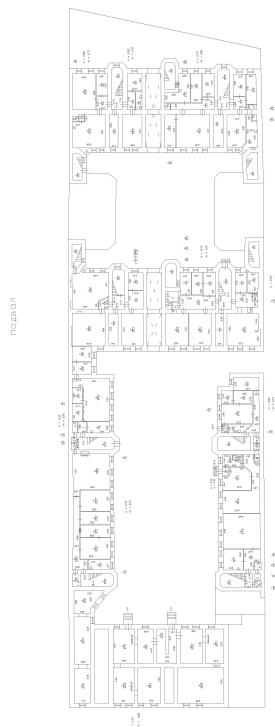
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221414229		
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3536	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.12.2022г. № КУВИ-001/2022-221414229			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3536		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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
ИСПБ СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№07-1305/22-0-1 от 23.03.2022

№ 07-1305/22-0-0 от 23.03.2022

На № 04-07-4934/22-0-0 от 23.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191028, г.Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А** на основании постановления Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения "Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И."

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBB4A745E5E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812)417-43-46





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

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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-29099/22-0-1 от 29.11.2022

На № 04-07-21919/22-0-0 от 03.11.2022

Рег. № 01-43-29099/22-0-0 от 03.11.2022

Уважаемый Александр Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 12-Н КГИОП заключалось охранный обязательство КГИОП от 26.03.2009 № 8787. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещения. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранный обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранный обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов

Также сообщаем, что объект по адресу: Пестеля ул., 11 на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р является объектом культурного наследия регионального значения «Мемориальная стена с фонтаном в память героической обороны полуострова Ханко в 1941 г.». Распоряжением КГИОП от 06.05.2019 № 07-19-196/19 в отношении названного объекта культурного наследия утверждено охранный обязательство.

Приложение на 11 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юриисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
федерального значения

№ 8787

Санкт-Петербург

26 МАР 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 г. № 7/01, и ООО "Юрбух" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора К.А.Головачевой, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **12-Н** площадью **62,4 кв.м, цокольный** этаж, кадастровый номер **78:1189:2006:40:13** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "**Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский -Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д.11, лит. А** обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Правительства РФ от 20.07.2001 г. №527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение Администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 23.04.2008 г. №550-р и от 14.05.2008 г. №705-р и договор аренды от №03-А095451 от 11.06.2008 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного

обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

199178, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 39/14, лит. А, пом. 10-Н
ИНН 78014550163

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.



Е.Е.Ломакина

ФИО

Пользователь



К.А.Головачева

ФИО

Handwritten signature: Н.С. Николаева

Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия федерального значения

Санкт-Петербург

5 ноября 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/22 от 11.01.2008 г. А.Г. Гейко и

Пользователь, в лице представителя по доверенности №12 от 11.09.2008 г. Г.Ф.Головачевой

произвели осмотр технического состояния помещения **№12-Н** площадью **62,4 кв.м, цокольный этаж**, кадастровый номер **78:1189:2006:40:13** (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия федерального значения **«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский –Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д.11, лит.А.**

1. Исторические сведения:

4-6 этажное здание с дворовыми корпусами и двумя внутренними дворами. Помещение находится в 6-ти этажном дворовом корпусе, в первом дворе. Вход в Помещение с дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: оштукатурены, наблюдаются участки утрат штукатурного слоя.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольный этаж: перекрытия – плоские, состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

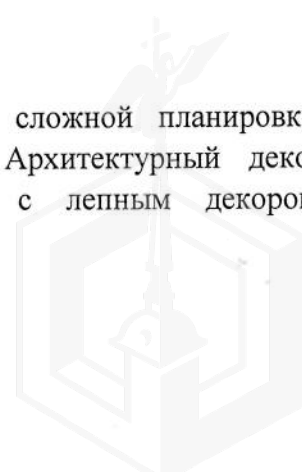
е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹ Шестиэтажный кирпичный оштукатуренный дом сложной планировки.

Архитектура лицевых фасадов характерна для эклектики. Архитектурный декор включает: руст, треугольные сандрики на кронштейнах, с лепным декором, междуэтажные тяги, венчающий карниз с модульонами.

Сг



- облицовка стен: рустованы в уровне 1-5 этажей; гладко оштукатурены в уровне 5 этажа, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: прямые сандрики с лепным декором в виде гирлянд, на лепных кронштейнах, в уровне 4-го этажа, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: окна в уровне 2-5 этажей оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями; подоконные тяги в уровне 2 и 6 этажей; состояние удовлетворительное.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз на кронштейнах, состояние удовлетворительное.
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы. Оконные заполнения Помещения со стороны дворового фасада – деревянные, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии, на окнах установлены металлические решетки.
- двери: дверное заполнение по дворовому фасаду – металлическое, окрашено, состояние удовлетворительное.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, вид отделки – современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, облицованы вагонкой, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещений – деревянные, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

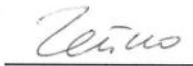
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Облицевать существующую входную дверь в Помещение (по дворовому фасаду) деревянным филленчатым полотном.	В течение 4 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	

Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

Г.Ф.Головачева

Госорган


Е.Е. Ломакина

Пользователь


К.А.Головачева

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



**Перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. – Мусоргский М.П.,
1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., 1865 – Чайковский П.И.»,
расположенного по адресу:**

Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, лит. А, пом. 12-Н

Предметы охраны (в целом по зданию):

историческая объемно-планировочная структура участка; архитектурно-художественное решение фасадов; объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыши лицевого корпуса; воротные проезды; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые (крестовый – воротного проезда во двор; цилиндрический – 2-го проезда во двор; на балках – 3-го проезда во двор) перекрытия; историческая фактура фасадной поверхности, включая фактурную штукатурку; исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей; исторический рисунок оконных заполнений;

архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад:

известняковый цоколь;

вертикальные членения пилястрами, в т.ч. с капителями тосканского ордера;

горизонтальные членения профилированными подоконными карнизами и межэтажными тягами;

проезд во двор с замковым камнем, лучковым завершением, крестовыми сводами и металлическими воротами;

балконы на фигурных кованых кронштейнах с металлическим ограждением;

проемы балконных дверей прямоугольной формы в профилированном обрамлении, в т.ч. с прямоугольным сандриком на кронштейнах;

дверной (в профилированном обрамлении) и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-4-го этажей: прямоугольной формы в профилированных наличниках, также с прямоугольным сандриком на кронштейнах;

венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад лицевого корпуса:

известняковый цоколь;

вертикальные членения;

горизонтальные членения профилированным межэтажным карнизом;

оконные проемы прямоугольной формы (1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);

венчающий профилированный карниз;

фасады 1-го двора:

известняковый цоколь;

руст на уровне 1-6-го этажей;

вертикальные членения лопатками;

горизонтальные членения профилированными подоконными карнизами, в т.ч. на каннелированных стилизованных кронштейнах с профилем в нижней части, профилированной межэтажной тягой;

арочный проезд с веерным замковым камнем, известняковым цоколем, пилястрами, профилированными тягами стен и свода и лепными круглыми розетками растительного характера в своде;

профилированные прямоугольные филенки;

дверные (с массивным разорванным лучковым сандриком) и оконные (в профилированных наличниках) проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-7-го этажей: прямоугольной формы, в профилированных наличниках, в т.ч. фигурных, также с замковым камнем, филенками в верхней и нижней частях, с прямым сандриком на кронштейнах, декорированных чешуйчатым орнаментом, с лепной гирляндой между кронштейнами и лепными волотообразными завитками, также с лучковым сандриком, с волотообразными и растительными завитками под профилированным подоконным выступом;

фриз с гладкими прямоугольными филенками;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с каннелированными модульонами;

фасады 2-го двора (торцевых корпусов):

известняковый цоколь;

руст на уровне 1-3-го этажей, а также 1-6-го этажей раскрепованной части фасада южного корпуса;

вертикальные членения;

горизонтальные членения профилированными подоконными карнизами, в т.ч. на каннелированных кронштейнах и профилем в нижней части, межэтажными карнизами, гладким фризом;

полуциркулярная ниша с веерным замковым камнем и вписанным оконным проемом с лучковой перемычкой;

воротный проезд со сводчатым перекрытием (на балках);

дверные (в профилированном обрамлении, также с массивным разорванным лучковым сандриком) и оконные проемы (с наличниками в верхней части) 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы: прямоугольной формы, в т.ч. в профилированных наличниках, с веерным замковым камнем, также массивным лучковым сандриком; с лучковым завершением;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;

аттиковые этажи – в раскрепованных частях фасадов;

фасады 2-го двора (боковых корпусов):

известняковый цоколь;

руст на уровне 1-3-го этажей;

вертикальные членения;

горизонтальные членения профилированными подоконными карнизами;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-7-го этажей: прямоугольной формы, в наличниках, в т.ч. профилированных, а также с треугольными сандриками; с лучковым завершением;

венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад южного корпуса:

известняковый цоколь;

вертикальные членения;

горизонтальные членения профилированными подоконными и межэтажными карнизами;

полуциркулярная ниша с обрамлением и вписанным оконным проемом с лучковым завершением;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-3-го этажей: прямоугольной формы, в т.ч. в наличниках;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;

В помещении 12-Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ отсутствуют.



Е.Е. Ломакина



К.А. Головачева

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
71 (семь) листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
Е.С. Абрамова
26.03





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«02» декабря 2022 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «30» ноября 2022 г. № 10716-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю., главным специалистом отдела земельного контроля Караником Р.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Пестеля ул., д. 11, лит. А, пом. 12-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001189:3536.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0252H0009

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 62,4 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, канализация, водоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, отраженный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 07.11.2022 № 04-07-42666/22-1-1 (вх. № 01-16-4484/22-1-0 от 07.11.2022) (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

			В				
--	--	--	----------	--	--	--	--

Объект: Используется Не используется**Состояние Объекта*:** Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта:** не используется.**Пользователь:** отсутствует.**Перепланировка/переустройство:** ч.п. 1, 2, 3, 4 Объекта объединены (фото № 6, 8), оборудован проход между ч.п. 4 и ч.п. 6 Объекта (фото № 4, 9), проход между ч.п. 5 и ч.п. 6 заложен (фото № 4), проход между ч.п. 1 и ч.п. 4 заложен (фото № 7), оборудован проход между ч.п. 1 и ч.п. 5 Объекта (фото № 7).**Иные лица, использующие Объект:** -.**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):** электроснабжения _____ водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**)

(указывается основание подключения (при наличии)**)

 газоснабжения _____ теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**)

(указывается основание подключения(при наличии)**)

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте: применяется не применяется**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от № 78-78-01/0120/2009-313 от 19.05.2009.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «УК Петербургский дом».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учета

Иное: информация базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист _____

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Иудичева Л.Ю.

(фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Караник Р.В.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

** Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 02.12.2022
в соответствии с Приказом от 30.11.2022
№ 10716-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Пестеля ул., д. 11, лит. А, пом. 12-Н (далее – Объект).

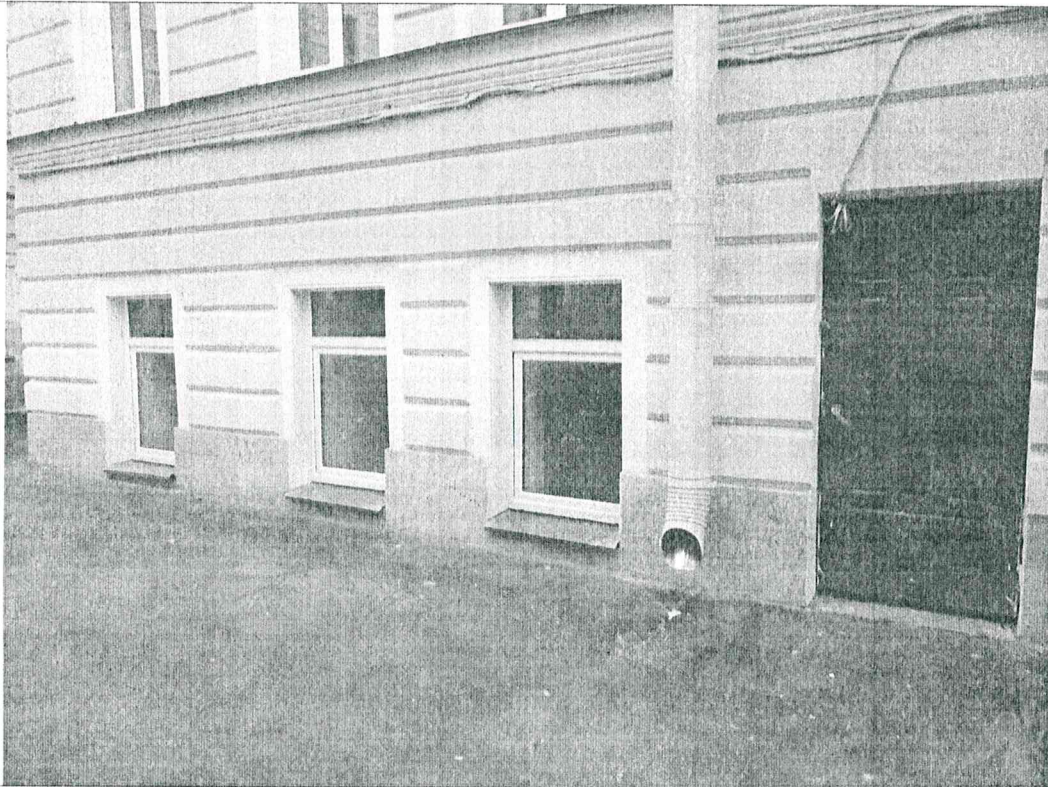
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1



Описание: Адресный ориентир.

Фото № 2



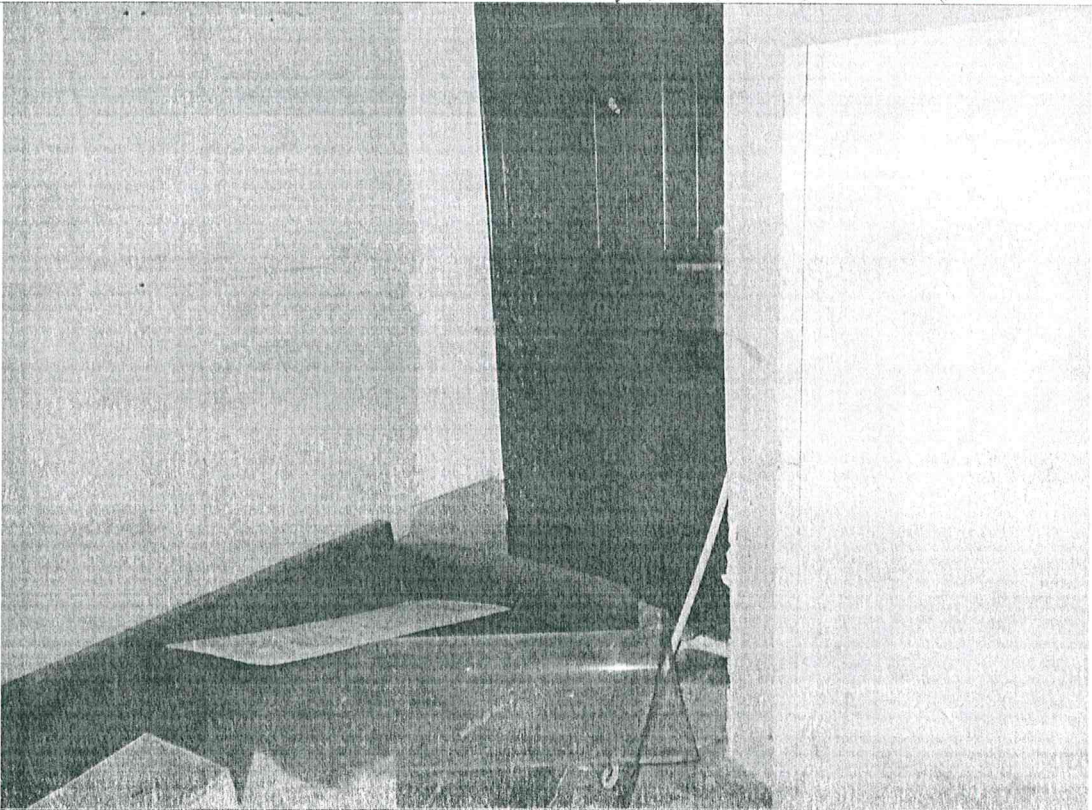
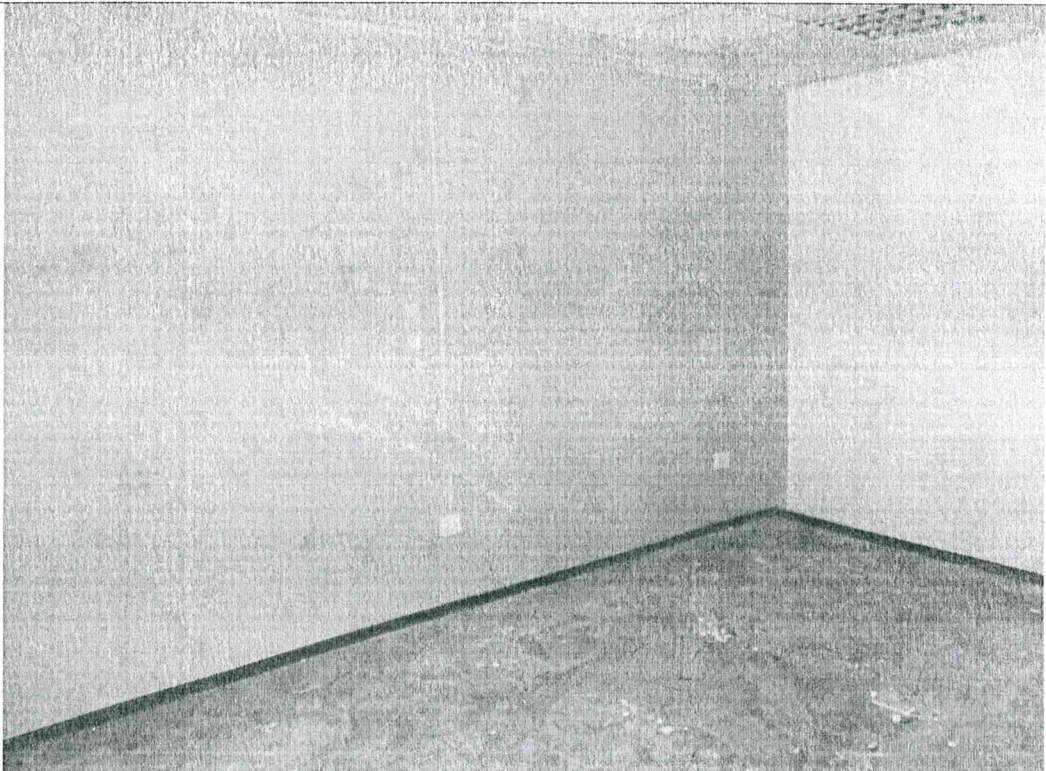
Описание: Вход в Объект, отдельный со двора.

Главный специалист _____

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Караник Р.В.

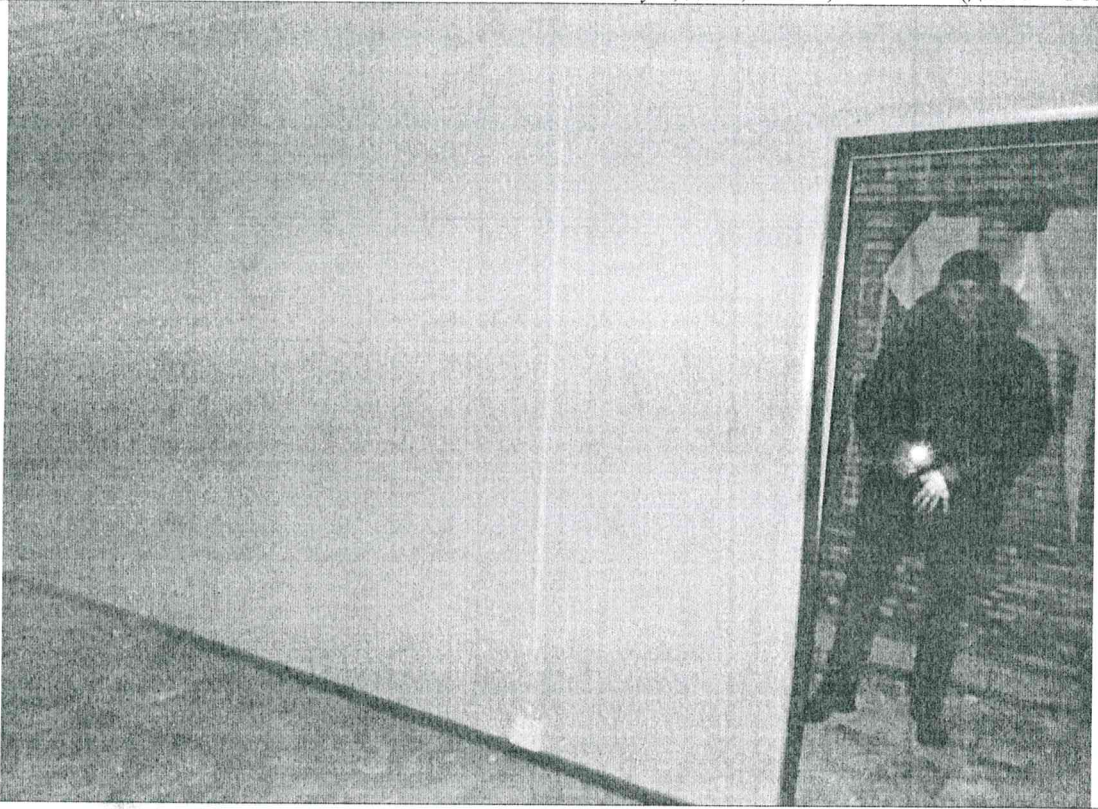
Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект, общий со двора.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.

Главный специалист _____

Главный специалист _____

 Иудичева Л.И.
 Караник Р.В.

Фото № 5



Описание:

Ч.п. 4 Объекта.

Фото № 6



Описание:

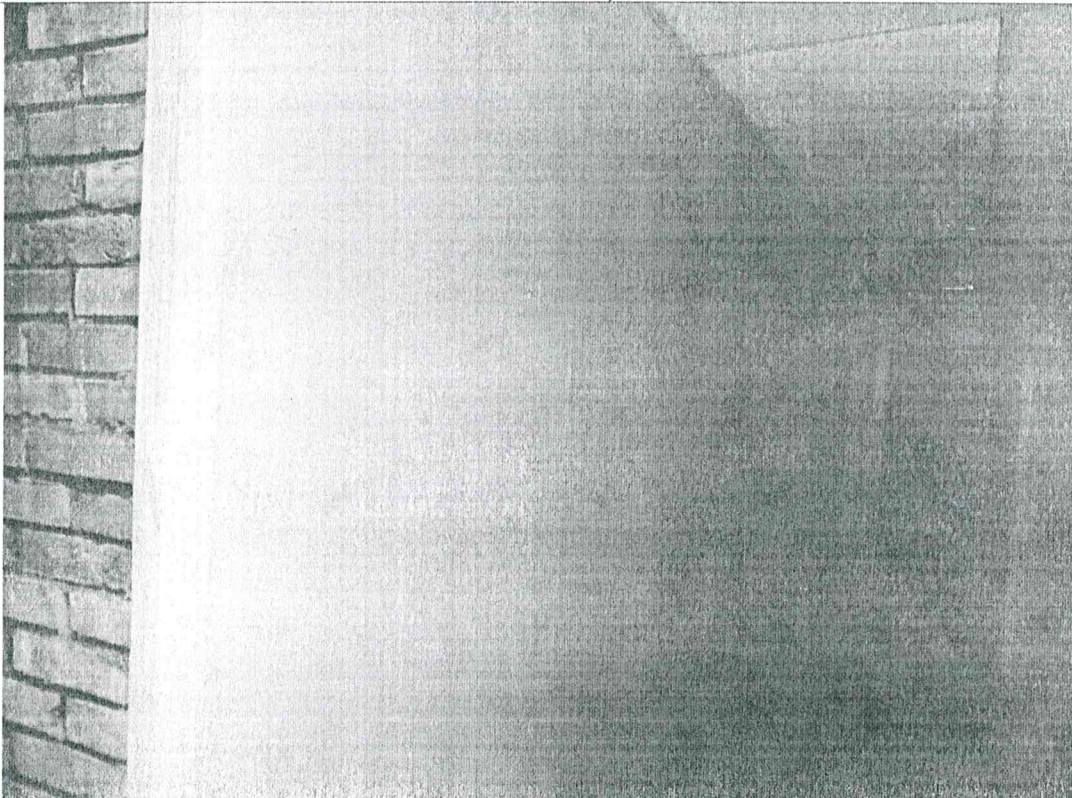

Ч.п. 2, 3, 4 Объекта.

Главный специалист _____

Главный специалист _____




Людичева Л.Ю.

Караник Р.В.

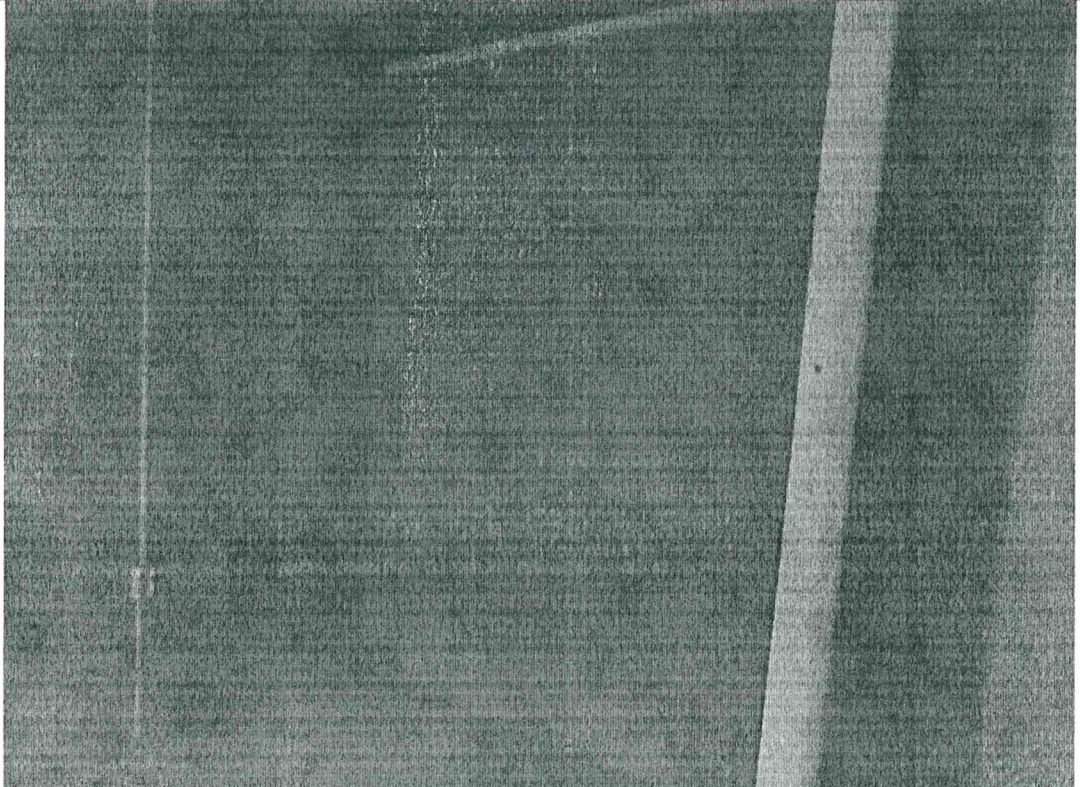
Фото № 7	
Описание:	ч.п. 1 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1, 2 Объекта.

Главный специалист _____

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.
Караник Р.В.

Приложение к Акту обследования от 02.12.2022
в соответствии с Приказом от 30.11.2022
№ 10716-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Пестеля ул., д. 11, лит. А, пом. 12-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	

Главный специалист _____

Главный специалист _____


Иудичева Л.Ю.

Караник Р.В.



Приложение к Акту обследования от 02.12.2022
в соответствии с Приказом от 30.11.2022
№ 10716-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Пестеля ул., д. 11, лит. А, пом. 12-Н (далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект, отдельный со двора.



Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.



Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект, общий со двора.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.



Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 4 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 2, 3, 4 Объекта.

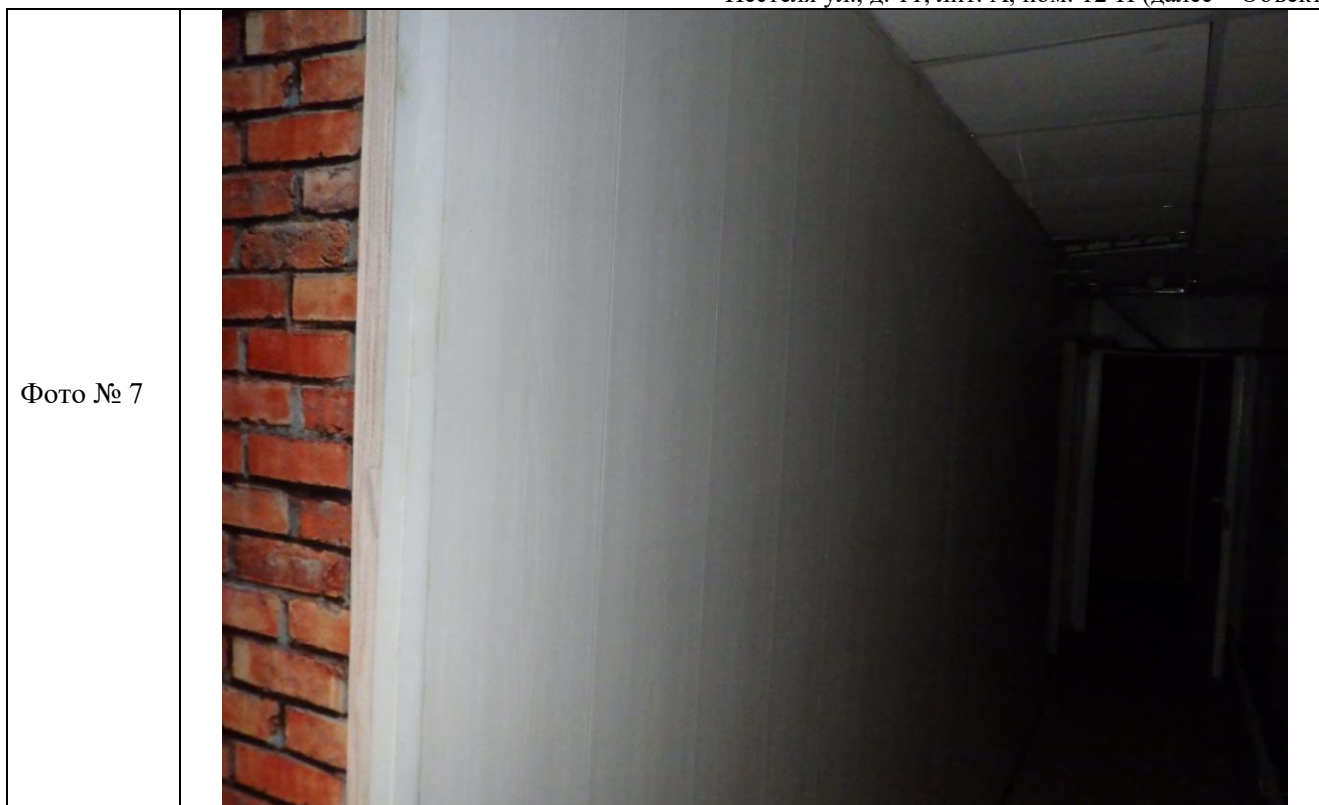
Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.





Описание: ч.п. 1 Объекта.



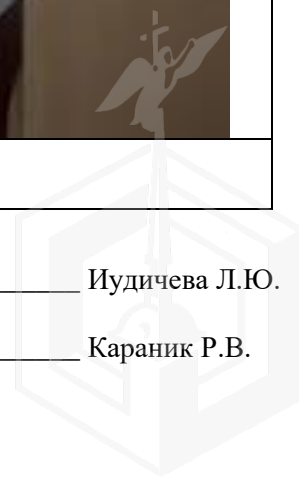
Описание: Ч.п. 1 , 2 Объекта.

Главный специалист _____


Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.

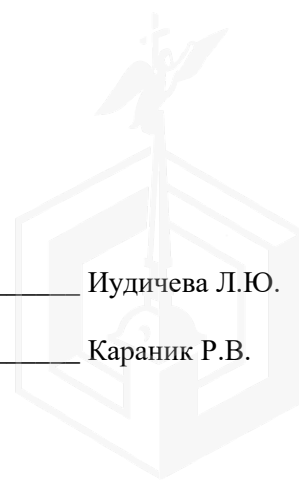


Приложение к Акту обследования от 02.12.2022
в соответствии с Приказом от 30.11.2022
№ 10716-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
Пестеля ул., д. 11, лит. А, пом. 12-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	

Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____ Караник Р.В.



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

15.04.2022 № *ИВ-130-4215*

На № 04-21-5058/22-0-0 от 24.03.2022
№ 04-21-5059/22-0-0 от 24.03.2022
№ 04-21-5060/22-0-0 от 24.03.2022
№ 04-21-5061/22-0-0 от 24.03.2022
№ 04-21-5062/22-0-0 от 24.03.2022
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, Стрельбищенская ул., д. 16, лит. А, пом. 25-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 21а, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 166, лит. Б;
Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, лит. А, пом. 12-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д. 24, к. 1, лит. 4-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, лит. А, пом. 12-Н;
Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 44, лит. А, пом. 3-Н (1 этаж)

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Красавцев Роман Александрович
(812) 247-09-95

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-19476/22-0-0
от 21.04.2022





63,4

ПАО "Ленэнерго"

№ 171591

А.И. Шубова

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т
об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-40449

от "12" 02 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

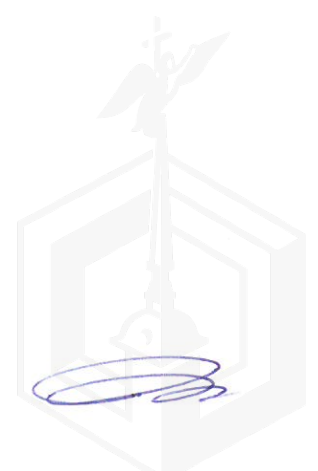
Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов,

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, лит. А, пом. 12Н

А.И. Шубова



Перечень точек присоединения:

ПАО "Ленэнерго"

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 857 (через распределительную сеть дома)	ПС-119 (ТП 653, ТП 857, ф.119-1306)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ ТП 857 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 11, лит. А по ул. Пестеля (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 13-18536-Цр-1343 (рег. № 117720 от 13.08.2013) – аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
КИО СПб

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Председатель
Заместитель председателя Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Тарараксин Л.В.



Баранова Н.О.
595-32-51
№15-40449-Цр

