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 24 . 08 . 2023 № 05-25-2650/23-0-0

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, Загородный пр., д. 24, литера А, пом. 11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001625:2803
Этаж: 1
Общая площадь: 16,7 кв.м
Входы: 1 общий со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 103 414,32 (сто три тысячи четыреста четырнадцать рублей 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, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

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

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00DA972885758ED5B22D45042FF03C0B7A
Владелец **Карельский Андрей Николаевич**
Действителен с 14.02.2023 по 09.05.2024

А.Н.Карельский

Управление 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

23.08.2023г.	
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2803

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1625:2:5:11
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, пом. 11-Н
Площадь, м2:	16.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2637082.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001625:2023
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:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", действующий(ая) на основании документа "" Санкт-Петербург

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

23.08.2023г.	
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2803

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001625:2803-78/042/2017-1 06.04.2017 15:57:57
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		18.01.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-9522/2004-352.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)", № 10-33, выдан 20.10.2009
	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.08.2023г.	
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2803

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

23.08.2023г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001625:2803	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191002, г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 24, литера А, помещение N 11-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.): 16.70

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: нет;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 184 Координата Y: 93 099

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.142
Площади	1.038
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 697.388
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 697.388

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 103 414.32 руб. в квартал: 25 853.58 руб. в месяц: 8 617.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 192.47 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 16.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 103 414.32 руб. в квартал: 25 853.58 руб. в месяц: 8 617.86 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 103 414.32 руб. в квартал: 25 853.58 руб. в месяц: 8 617.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 192.47 руб.

Дата расчета: 23.08.2023 Исполнитель: _____ Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	**Улица**	Загородный проспект		
Номер дома	24	**Корпус**		**Литера**	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Загородный проспект, дом 24

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 **:**
11-Н	11-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
- [√] Отопление
- [√] Водоснабжение
- [ ] Канализация

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

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	16.7	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	16.7	11-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):	16.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:16.7 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.

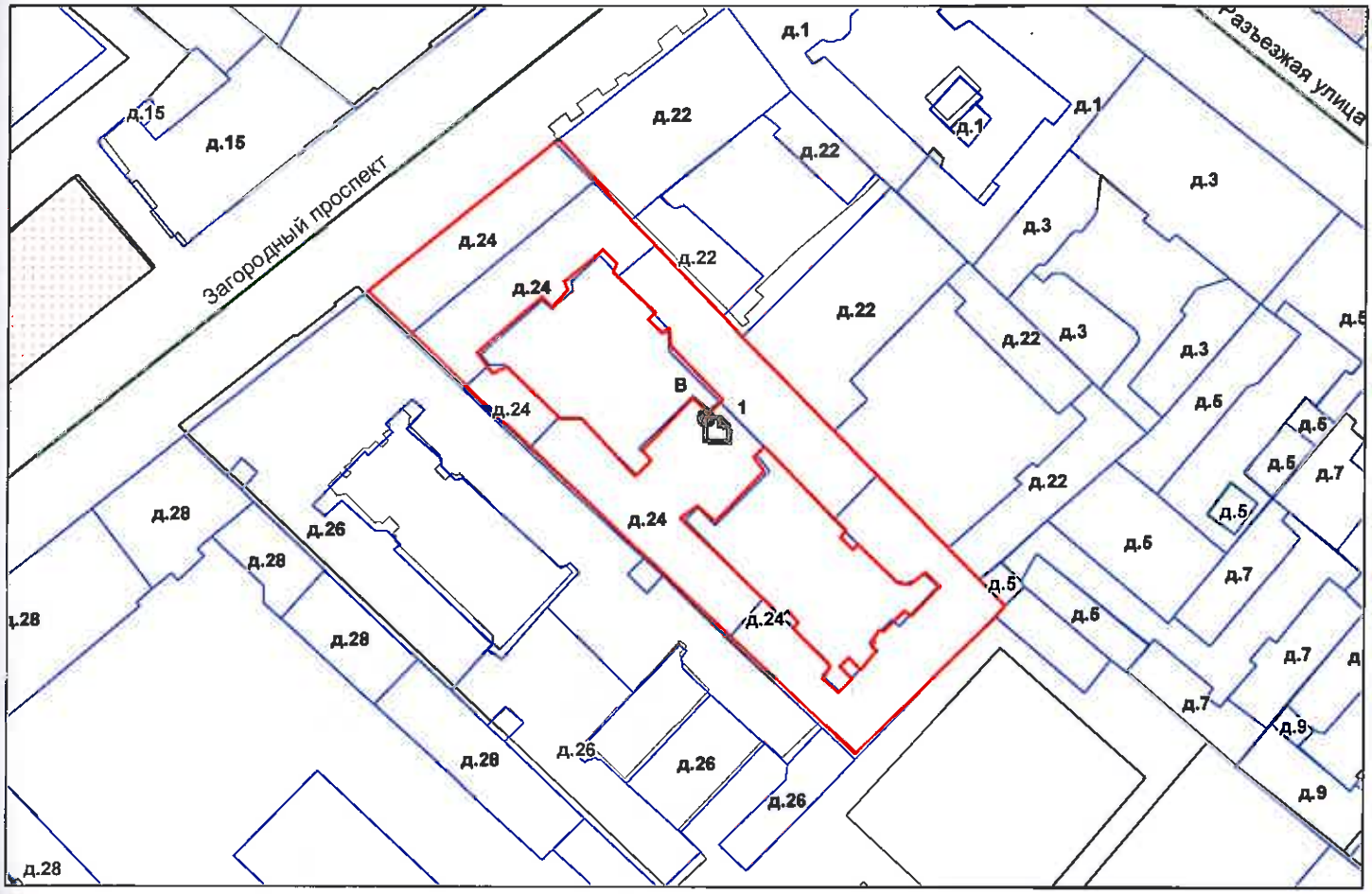
Характеристики и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-109317762 от 11.05.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 15.06.2023.

* 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	1	115184.14	93099.52	

Исполнитель: Непрокина Ю.Н.

Начальник ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности: М.Д. Ботева

Главный инженер ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности Н.М. Соловьева

Дата: 16 июня 2023 года

Район: Центральный

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «14» июля 2023 года

Обследование начато в «14» ч. «20» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «30» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «13» июля 2023 г. № 4537 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: ————————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Загородный проспект, дом 24, литера А, помещение 11-Н.**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001625:2803.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0047Н0003.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 16,7 кв.м. Этаж: 1. Входы: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 11.05.2023 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:
☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

		В				

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт
☐ Отличное
☑ Нормальное

☐ Удовлетворительное
☐ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 2 отсутствует сантехническое оборудование (унитаз) (фото № 5), в ч.п. 1 оборудована перегородка (фото № 3, 7).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☑ электроснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☑ водоснабжения/водоотведения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

☑ теплоснабжения _____
(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 № 78:31:0001625:2803-78/042/2017-1 от 06.04.2017.

В ч.п. 2 отсутствует возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения (фото № 5), в ч.п. 1 имеются признаки подключения к сетям водоснабжения (установлен кран) (фото № 6).

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.

✓	Фототаблица	✓	Копии документов технического учета

Иное: сведения ИТС «Аренда», выписка из ЕГРН от 11.05.2023 на 3 л. в 1 экз.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____ Тюкленкова Е.В.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (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 14.07.2023 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4537. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Загородный проспект, дом 24, литера А, помещение 11-Н

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Ведущий специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 14.07.2023 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4537. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Загородный проспект, дом 24, литера А, помещение 11-Н

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 1
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Ведущий специалист_____Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 14.07.2023 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4537. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Загородный проспект, дом 24, литера А, помещение 11-Н

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 2
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Ведущий специалист_____Тюкленкова Е.В.

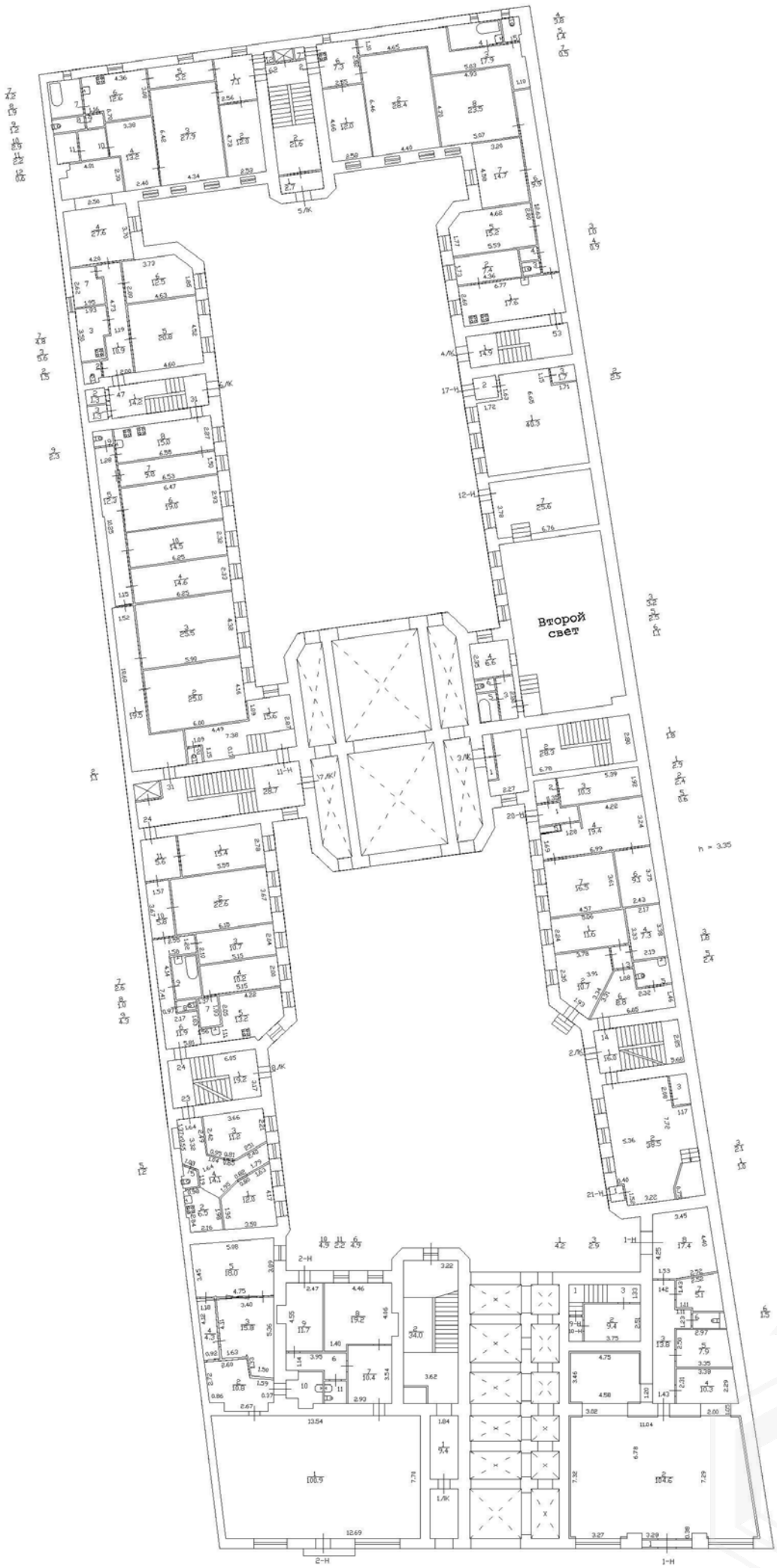
Приложение к Акту обследования от 14.07.2023 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 13.07.2023 № 4537. Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Загородный проспект, дом 24, литера А, помещение 11-Н

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 1

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Ведущий специалист_____Тюкленкова Е.В.

1 Этаж



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

**Заместителю директора СПБ ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-43-10952/23-0-1 от 16.05.2023

№ 01-43-10952/23-0-0 от 15.05.2023
На № 04-07-8933/23-0-0 от 12.05.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191002, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **"Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)"**.

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.

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73
Владелец **Сырцова Елена Петровна**
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

Е.П. Сырцова

Долгушина М.И.
(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) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-11356/23-0-1 от 05.06.2023

На № 04-07-9205/23-0-0 от 17.05.2023
Рег. № 01-43-11356/23-0-0 от 17.05.2023

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

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 11-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 29.10.2004 № 5146. В силу пункта 6 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные 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 культурного наследия.

Приложение на 6 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт 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

812.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия , находящийся в государственной собственности

N 5146

Санкт-Петербург "_____" _____ 2004г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Шереметьева Г.А., действующего на основании доверенности № 7/396 от 18.03.2004г, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью « Гипротеатр-ИнВАЗ», (далее - Пользователь) в лице директора Вавиловой Валентины Александровны ,действующей на основании Устава , с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений N 11 площадью 17, 9 кв.м, 1-ый этаж , расположенных в выявленном объекте культурного наследия: Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффе), Загородный проспект , д. 24, литер А (далее -Памятник).
2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение председателя Комитета по управлению городским имуществом от 10.12.2003 № 836-рк .Договор аренды № 10-А 217848 от 29 декабря 2003 г
3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели

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 (безвозмездного пользования, доверительного управления).

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.

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, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), 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, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

4.10. Обеспечивать с 9ч. 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.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- 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.

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 (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

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

4.15. Особые условия:

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 площад

5146

Установка носителей информации производится с разрешения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

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, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) 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.

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.

5146

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

Счет N 40603810700002000012 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: Юридический адрес :191040, г.Санкт-Петербург ,Лиговский проспект, д.43/45 ИНН 7807008924

---

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

Госорган

_____ Шереметьев Г.А.
подпись

Пользователь

_____ Вавилова В.А.
подпись

5146

А. А. Радунов
29.10.2004

12.01.98.:

Приложение 1
к охранному обязательству
№ 5146

АКТ
технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург " 15" января 2004 г.

Представитель "Госоргана" ***вед. специалист*** ***Школьник А.О.***
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" ***директор*** ***Вавилова В.А.***
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр объекта культурного наследия федерального значения:***Загородный пр., д.24: Дом, А.Королевой (Ш.З.Иоффе) помещение №11Н, площадью 17,9 кв.м.***
(наименование, местонахождение,номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: ***.шестиэтажное кирпичное здание с надворными корпусами на подвалах. Все строения с лицевым корпусом по Загородному пр. построены в конце 19-го века , в 1913 году по проекту архитектора Лишневского А.Л. дом был надстроен и перестроен . Техническое состояние здания удовлетворительное.***

(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 ;по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций нет***

в) цоколи и отмостки около них ***: цоколь - тесанный известняк в виде скобы , местами поврежден, имеются сколы и трещины; отмостка –асфальтовое покрытие , состояние удовлетворительное.***

г) стены : ***кирпичные , оштукатуренные, штукатурный слой имеет повреждения (трещины) .***

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
кровля из оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке ; состояние кровли , желобов , свесов и водосточных труб удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие : ***нет***

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы , колонны, пилястры , лепнина , скульптура , живопись на фасадах): ***лицевой фасад выполнен по мотивам ренессанса , композиция фасада симметрична, отделка фасада (терррразитовая штукатурка цоколь облицован известняком и блоками серого гранита).Дворовые корпуса имеют лицевую отделку. оштукатурены. Штукатурная отделка фасада и профилированные тяги наличников окон и карниз в удовлетворительном состоянии.***

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: ***удовлетворительное***

б) перекрытия (плоские, сводчатые) : ***междуэтажное перекрытие плоское- состояние удовлетворительное.***

в) полы: ***в помещениях-; состояние удовлетворительное.***

г) стены, их состояние, связи : ***кирпичные на известковом растворе , оштукатурены ,состояние удовлетворительное.***

д) столбы, колонны : ***нет***

е) двери и окна ***: двери деревянные, оконные заполнения поздние из хвойных пород древесины - состояние удовлетворительное,***

ж) лестницы : нет

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения : ***не имеется***

1.4. Живопись (монументальная и станковая): ***не имеется***

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):***не имеется***

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда : ***Двор асфальтирован.***

Представитель "Госооргана"

подпись ***Школьник А.О.***
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

подпись ***Вавилова В.А.***
Ф.И.О.

"Госорган"

подпись ***Шереметьев Г.А.***
Ф.И.О.

"Пользователь"

подпись ***Вавилова В.А.***
Ф.И.О.

5146

16.06.2023

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

09.06.2023 № 2-П-130-1208

На № 04-21-8872/23-0-0 от 12.05.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А, пом. 11-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-28804/23-0-0
от 16.06.2023

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

РОССЕТИ

ленэнерго

ПАО "Ленэнерго"
№ 170862

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-41959 от "04" 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 Тараракcина 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, Загородный пр., д. 24, лит. А, пом. 11Н

Перечень точек присоединения:

№ 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 кабельного киоска № 825 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (РТП 409, ТП 371, ф.542-303, ф.542-310)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 825 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 24, лит. А по Загородному пр. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

ПАО "Ленэнерго"

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присое-динения	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тараракcин Л.В._____

Заявитель:
КИО

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

А.А. Пяконов

Доверенность от 21.04.2015 г. № 01560-42

Баранова Н.О.
595-32-51
№15-41959-ЦР