

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 19.09.2023

№ 05-25-36054/23-0-0

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, наб. реки Фонтанки, дом 40/68, литера А, помещение 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001283:3717

Этаж: 1, цокольный

Общая площадь: 170,1 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: 2 010 375,40 (два миллиона десять тысяч триста семьдесят пять рублей 40 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

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: 15 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-089746 от 13.09.2023 г. по адресу:

191025, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 40/68, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 1-15)

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 116.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

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

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 397

Координата Y: 94 038

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.847     |
| Площади                                                  | 0.972     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| 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): | 7 146.984 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 7 146.984 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 393 301.04 руб. в квартал: 348 325.26 руб. в месяц: 116 108.42руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 969.94 руб.



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-089746

от

13.09.2023 г. по адресу:

191025, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 40/68, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 16-20)

## 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Публикация

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 53.70

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

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

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 397

Координата Y: 94 038

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.847     |
| Площади                                                  | 0.972     |
| Занимаемых этажей                                        | 0.960     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| 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): | 6 861.105 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 6 861.105 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 617 074.36 руб. в квартал: 154 268.59 руб. в месяц: 51 422.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 491.14 руб.



---

Общая арендуемая площадь по договору: 170.10 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 010 375.40 руб. в квартал: 502 593.85 руб. в месяц: 167 531.28 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 010 375.40 руб. в квартал: 502 593.85 руб. в месяц: 167 531.28 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 818.79 руб.

Дата расчета: 13.09.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |             |        |                          |
|------------|-------------|--------|--------------------------|
| Район      | Центральный | Улица  | набережная реки Фонтанки |
| Номер дома | 40/68       | Корпус | Литера А                 |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 68; набережная реки Фонтанки, дом 40

## Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

## Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

4-Н

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

4-Н

## Занимаемые этажи:

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

## Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

☐ Технический этаж

## Входы в помещение:

## Количество:

## Номера по ситуационному плану:

|                     |   |    |
|---------------------|---|----|
| С улицы отдельных:  |   |    |
| С улицы общих:      |   |    |
| Со двора отдельных: | 1 | 15 |
| Со двора общих:     | 1 | 5  |
| Через проходную:    |   |    |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

170.1

116.4 4-Н (ч.п.1 — 15)

170.1

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 170.1 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно- (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 14.10.2022 б/н.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.12.2022. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования от 05.12.2022 зафиксировано отсутствие входа в помещение 4-Н через ЛК.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |             |        |                          |        |   |
|------------|-------------|--------|--------------------------|--------|---|
| Район      | Центральный | Улица  | набережная реки Фонтанки |        |   |
| Номер дома | 40/68       | Корпус |                          | Литера | А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Невский проспект, дом 68; набережная реки Фонтанки, дом 40

## Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

## Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

4-Н

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

4-Н

## Занимаемые этажи:

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

## Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

☐ Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  |             |                                |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 15                             |
| Со двора общих:     | 1           | 5                              |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

170.1

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

53.7 4-Н (ч.п.16 — 20)

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

170.1

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 170.1 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) — верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

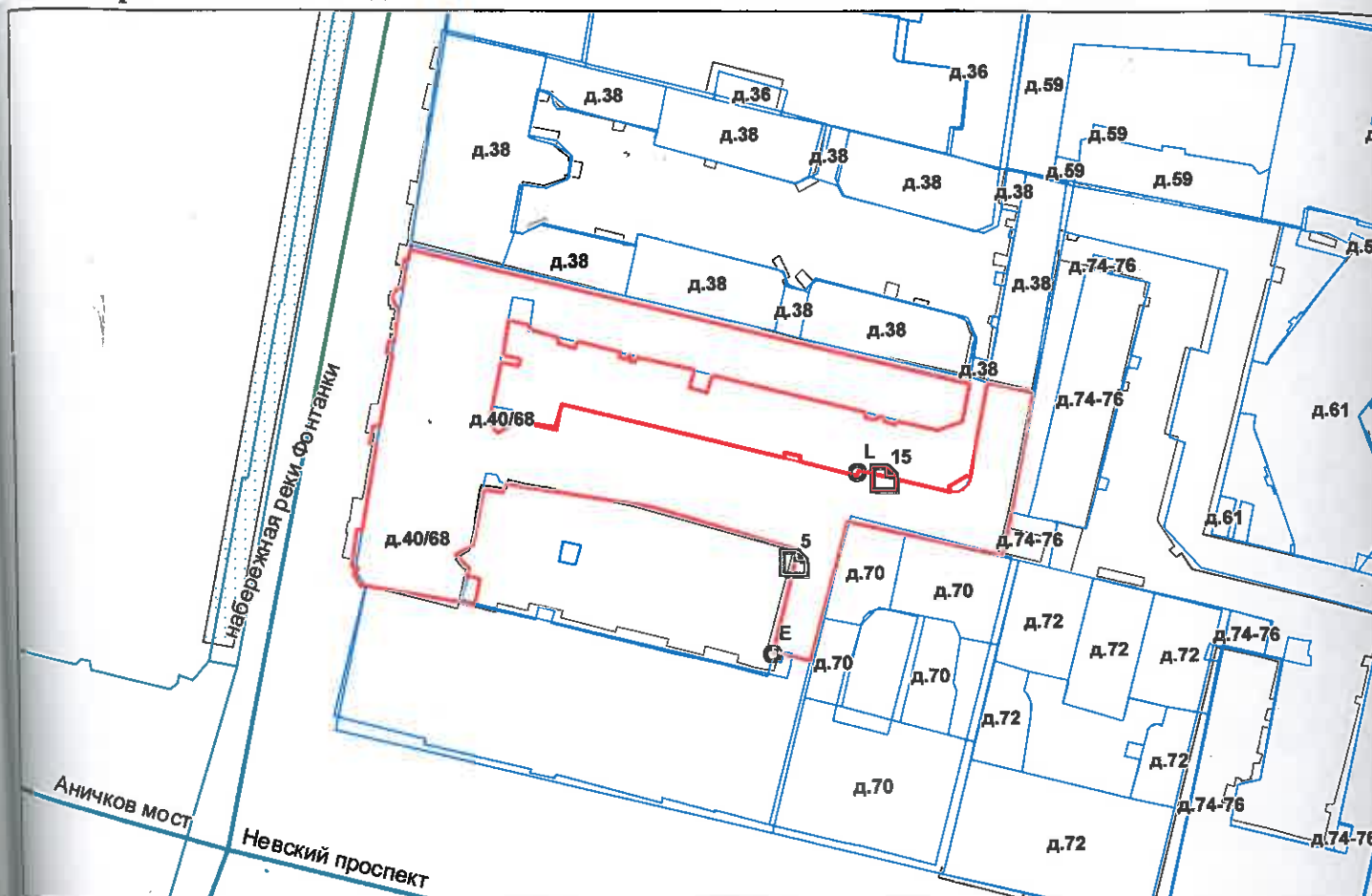
Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 14.10.2022 б/н.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.12.2022. Дополнительно сообщаем, что при обследовании от 05.12.2022 зафиксировано отсутствие входа в помещение 4-Н через ЛК.

при учете первичного объекта недвижимости  
если объект аренды является зданием, сооружением  
или объектом, 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     | Е                 | 5     | 115383.46               | 94025.51 |            |
| 2     | L                 | 15    | 115397.03               | 94038.14 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Николаенко В.Н.

М.П. ПИБ Центральное

Управления кадастровой

службы:

Дата: 05 декабря 2022 года



В.Б. Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 3 листа(ов)  
2022г.

Начальник ГИБ Центральное  
департамент кадастровой  
службы

В.Б. Митичева

*С.Е. Герасимов*



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 07.09.2023, поступившего на рассмотрение 07.09.2023, 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: 5 |
| 07.09.2023г. № КУВИ-001/2023-204632795 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001283:3717 |                         |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                                                               | 78:31:0001283                                                                                                                                              |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                                                       | 09.01.2013                                                                                                                                                 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                                                           | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1283:170:108:26                                                                                             |
| Местоположение:                                                                                                                                                                                                            | г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А, помещение 4-Н                                                                            |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                                                               | 170.1                                                                                                                                                      |
| Назначение:                                                                                                                                                                                                                | Нежилое помещение                                                                                                                                          |
| Наименование:                                                                                                                                                                                                              | Нежилое помещение                                                                                                                                          |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                                                                                                                                           | Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный                                                                                                                       |
| Вид жилого помещения:                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                                                                | 27230563.35                                                                                                                                                |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                                                          | 78:31:0001283:3007                                                                                                                                         |
| 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" |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | 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: 5 |
| 07.09.2023г. № КУВИ-001/2023-204632795 |                           |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:31:0001283:3717 |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                                                                |                                                               |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 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<br>78-78-42/025/2013-344<br>16.04.2013 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:                                                                                                                     | 16.04.2013 00:00:00                                            |                                                               |
|   | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-42/025/2013-344                                          |                                                               |
|   | 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:                                                                                                                | Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999, выдан 05.07.1999 |                                                               |
|   | 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 | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  |
| 07.09.2023г. № КУВИ-001/2023-204632795 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:31:0001283:3717 |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                    |
|                                        | 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют        |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |

## 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: 2 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 5 |
| 07.09.2023г. № КУВИ-001/2023-204632795                                                                                                                                                              |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001283:3717                                                                                                                                                               |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |
|  <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: small;">План помещений 1-го этажа</p> |                           |                         |                         |
| Масштаб 1                                                                                                                                                                                           |                           |                         |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

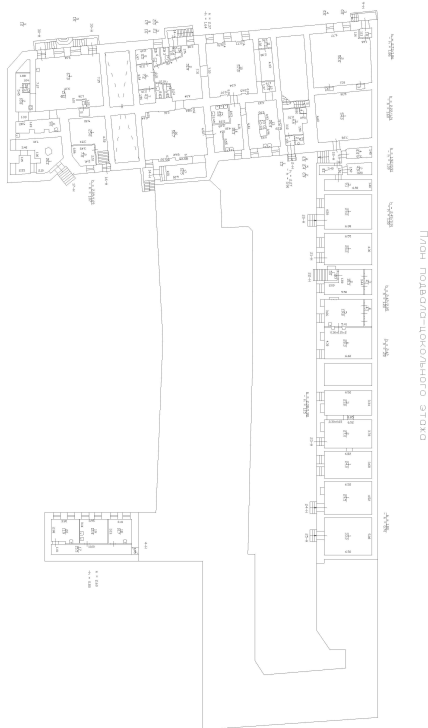
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                        |                           |                                 |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                                 |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                                 |                         |
| Лист № 2 раздела 5                     | Всего листов раздела 5: 2 | Всего разделов: 3               | Всего листов выписки: 5 |
| 07.09.2023г. № КУВИ-001/2023-204632795 |                           |                                 |                         |
| Кадастровый номер: 78:31:0001283:3717  |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                         |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | 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 СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-22180/23-0-1 от 12.09.2023

№ 01-43-22180/23-0-0 от 12.09.2023

На № 04-07-18592/23-0-0 от 12.09.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 № 174-27 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)".

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 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Коробкова

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) 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>

№01-43-29658/22-0-1 от 02.12.2022

На № 04-07-22308/22-0-0 от 10.11.2022

Рег. № 01-43-29658/22-0-0 от 10.11.2022

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

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А, на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

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 4-Н КГИОП заключалось охрannое обязательство от 20.11.2014 № 13508. В силу пункта 4 названного охрannого 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 охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое 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 охрannого 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 18листах 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.(812)-312-7620

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

№ 13508

Санкт-Петербург

20 НОЯ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и индивидуальный предприниматель Литвиненко Арина Викторовна (далее - **Пользователь**), действующего(ей) на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей на бланке серии 78 № 008177283, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 4-Н, площадью 170,1 кв.м., цокольный, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:170:108:26 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв.47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв.55, 48, 47, 43)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 40/68, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Фонтанки р.наб., д. 40; Невский пр., 68), 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: Закон Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды нежилого помещения от 24.06.2014 № 03-А021064; акт сдачи-приемки объекта нежилого фонда от 24.06.2014.

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 парогазообразные 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.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

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, 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.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Литвиненко Арина Викторовна  
паспорт: 40 05 613065, выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга  
30.06.2005

зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 85, кв. 341  
дата рождения 12.09.1971, место рождения гор. Клайпеда Республика Литва  
ИНН 784801271232  
ОГРНИП 310784705500296

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.07.2011 № 10-381.

Госорган

подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

подпись

А.В. Литвиненко

А.В. Литвиненко

ФИО

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"12" мая 2014 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 13.01.2014 № 7/56 Егорова А.А. и Пользователь в лице индивидуального предпринимателя Литвиненко Арина Викторовна произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 4-Н, площадью 170,1 кв.м., цокольный, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:170:108:26 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв.47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв.55, 48, 47, 43)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 40/68, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Фонтанки р.наб., д. 40; Невский пр., 68).

1. Исторические сведения: четырехэтажное кирпичное на подвалах здание расположено на угловом участке (пересечение наб. р. Фонтанки и Невского пр.). К 1824 г. по линии Невского проспекта уже существует трехэтажный каменный дом. По проекту 1839 г. был построен четырехэтажный каменный флигель по набережной р. Фонтанки и одновременно во дворе был построен жилой надворный флигель (архитектор В. Морган). В 1872 г. архитектор В. Стуккей разработал проект перестройки дома. Вход в Помещение со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: известняковая скоба, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

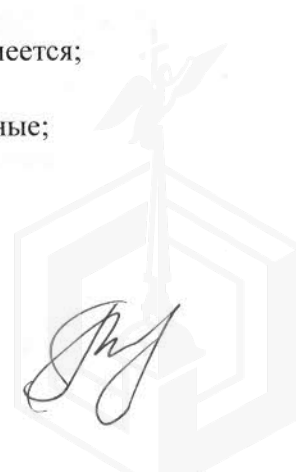
б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: сводчатые, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цокольного этажа: своды с распалубками;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые и полуциркульные;

г) крыша:



- стропила: недоступны для осмотра;
  - обрешетка: недоступна для осмотра;
  - кровля: недоступна для осмотра;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: недоступны для осмотра;
  - трубы: металлические окрашенные, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: стены гладко оштукатурены, состояние удовлетворительное;
  - окраска стен: стены окрашены, со стороны дворового фасада имеются участки деструкции красочного слоя;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: поля сандриков оформлены лепными гирляндами; пространства между кронштейнами венчающего карниза оформлены лепными розетками и венками, состояние всех элементов удовлетворительное;
  - декоративные элементы: окна первого, второго и третьего этажей имеют профилированные обрамления; окна первого этаж завершены профилированными архивольтами; окна третьего этажа завершены прямыми и треугольными сандриками и имеют ложные французские балконы; в уровне между первым и вторым этажами фриз с декором растительной тематики, состояние всех элементов удовлетворительное;
  - карнизы: межэтажные тяги между первым, вторым и третьим этажами; венчающий карниз по лицевому фасаду профилированный с лепным декором и кронштейнами, состояние удовлетворительное; венчающий карниз по дворовому фасаду профилированный, состояние удовлетворительное;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: вход в Помещение оборудован прямым, состояние удовлетворительное;
  - окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, по лицевому фасаду коричневого цвета, по дворовому фасаду белого и коричневого цвета; оконные заполнения Помещения деревянные, состояние неудовлетворительное (на окнах установлены решетки, диссонирующие с историческим архитектурно-художественным обликом здания);
  - двери: металлические, металлопластиковые и деревянные филенчатые; входная дверь в Помещение металлическая коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, состояние не удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия – своды по металлическим балкам имеются повреждения штукатурного слоя; перемычки прямые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние не удовлетворительное, на окнах установлены решетки;
- перегородки: кирпичные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;



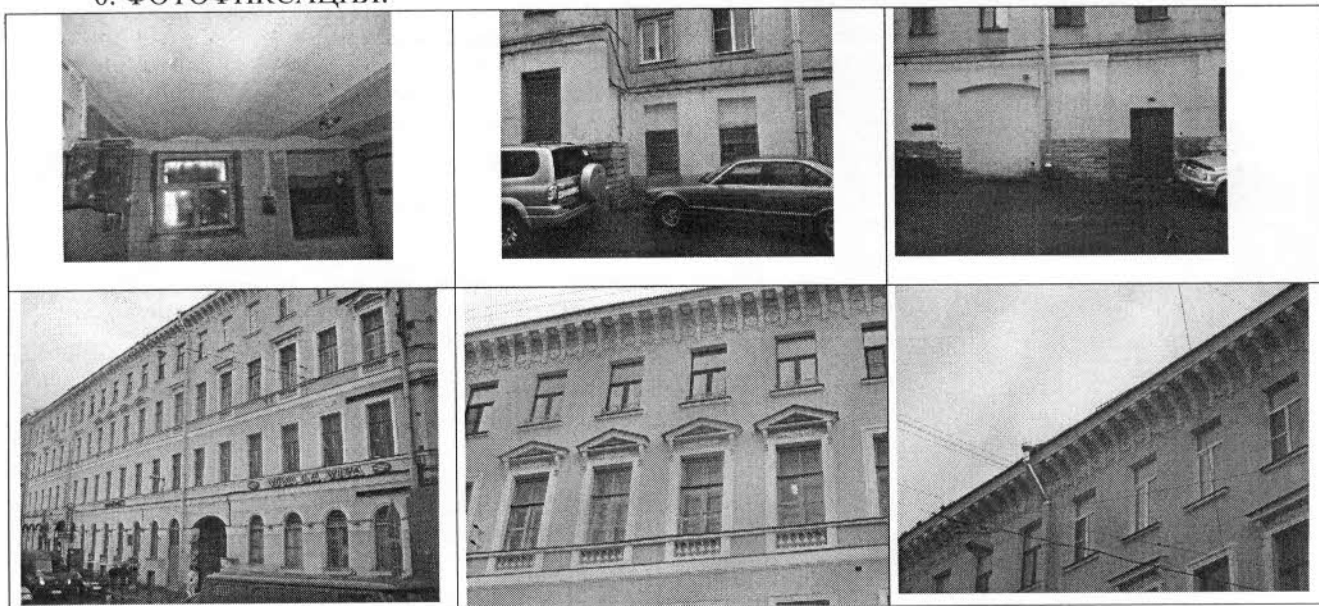
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют;

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| NN<br>Пп | Наименование работ                                                                                                                                                                                               | Сроки<br>выполнения                                             | Примечание |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
| 1.       | На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт Помещения, (а так же демонтаж оконных решеток и замену оконных заполнений Помещения) в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. | В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства. |            |

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

*А. А. Егоров*  
(подпись)

А.А. Егоров  
(ФИО)

Госорган



подпись

Е.Е. Ломакина  
ФИО

Пользователь

*А. В. Литвиненко*  
подпись

А.В. Литвиненко  
ФИО

08.09.14.

*Григорьев*  
О.В.

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> 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».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

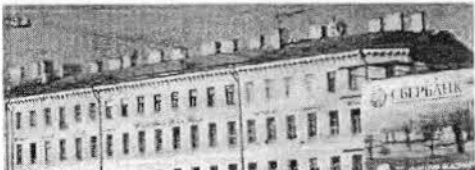
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного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

<sup>6</sup> 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

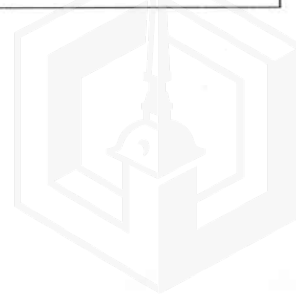
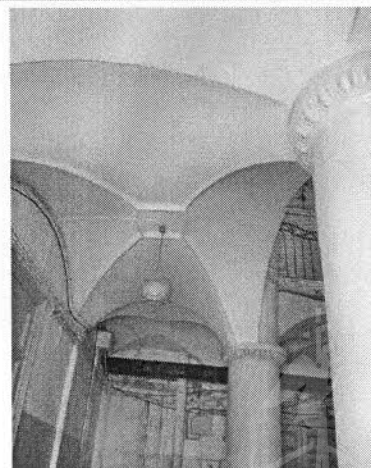
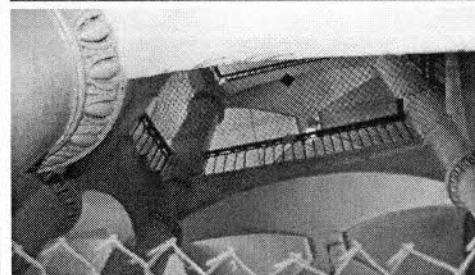
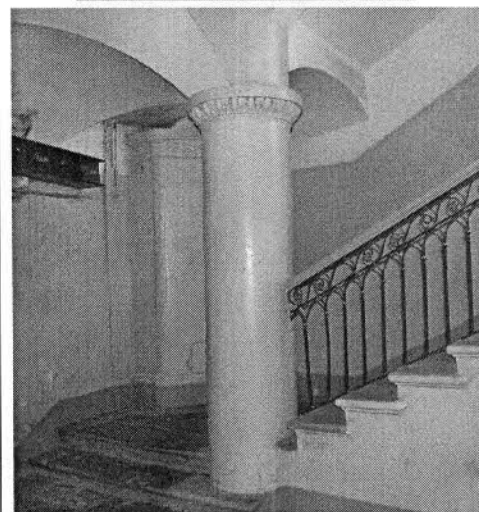
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв.47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв.55, 48, 47, 43)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 40/68, литера А.

| № пп | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны                                                                                                                                                                                                                                                           | Фотофиксация                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1    | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного лицевого и трехэтажного дворового корпусов;<br><br>историческое местоположение и габариты двух воротных проездов;<br><br>исторические конфигурация (двускатная) и габариты крыш лицевого и дворового корпусов.         | <br>                                                                                             |
| 2    | Конструктивная система здания:    | исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);<br><br>исторические отметки межэтажных перекрытий;<br><br>типы сводов: коробовый и пологий на подлужных арках (воротных проездов);<br><br>коробовые с распалубками (помещения цокольного этажа лицевого корпуса); | <br><br> |

цилиндрический с подпружной аркой (вестибюль южной части лицевого корпуса);

лестница вестибюля южной части лицевого корпуса – габариты, конфигурация, местоположение, тип (двухмаршевая, средистенная); материал ступеней (известняк);

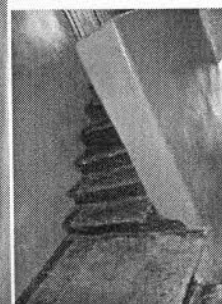
лестница юго-западной части лицевого корпуса – габариты, конфигурация, местоположение, тип (поворотная), материал ступеней и площадок (известняк), конструкция (на колоннах (с капителями из иоников), по ползучим сводам), площадки по крестовым сводам; перильные ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок («бегущая волна»);



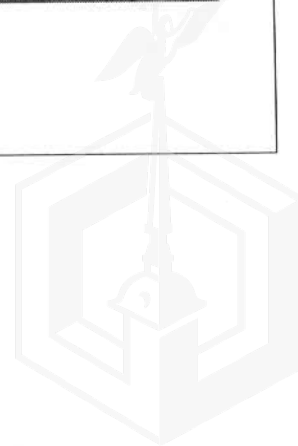
западная лестница дворового корпуса, ведущая в квартиру № 43 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, средистенная); материал ступеней и площадок (известняк); площадки по коробовым сводам;

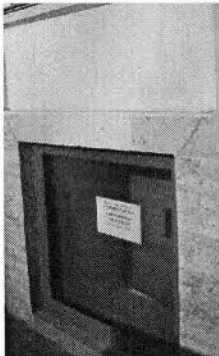
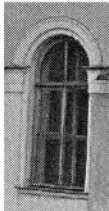


восточная лестница дворового корпуса, ведущая в квартиру № 55 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, средистенная), конструкция чердачного марша (на косоурах); материал ступеней и площадок (известняк), площадки по коробовым сводам;



лестница дворовой части лицевого корпуса, ведущая в квартиры № № 47,48 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, средистенная); материал ступеней и площадок (известняк), площадки по коробовым сводам;



|   |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                              | <p>ступени перед входами в квартиры – материал (известняк), конфигурация, габариты;</p> <p>крыльцо дворовой части лицевого корпуса, ведущее в квартиры №№ 47,48 – габариты, конфигурация, местоположение, материал ступеней и облицовки тумб (известняк).</p>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад:<br/>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;<br/>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем угловой части – конфигурация (прямоугольная с полуциркульной фрамугой), габариты и местоположение;</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольная и с полуциркульными завершениями), габариты и местоположение;<br/>исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок;</p> |      |

проем с лучковым завершением – конфигурация, габариты, местоположение;

два дверных проема (по 7-й и 14-й осям) – конфигурация (прямоугольная с полуциркульной фрамугой), габариты и местоположение;

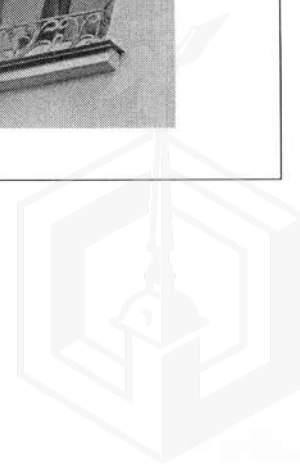
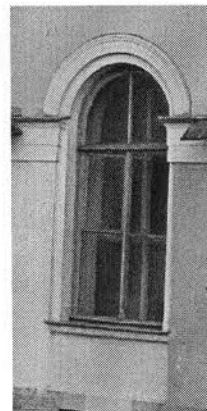
оформление дверных проемов – профилированные архивольты;

оформление оконных и проемов:  
1-го этажа – профилированные архивольты, плоские подоконные прямоугольные ниши;

2-го этажа – профилированные наличники;

3-го этажа – профилированные наличники, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с поясом иоников и лепной композицией, декоративные балюстрады;

4-го этажа – подоконные выступы;



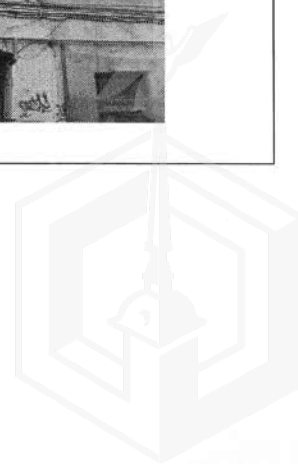
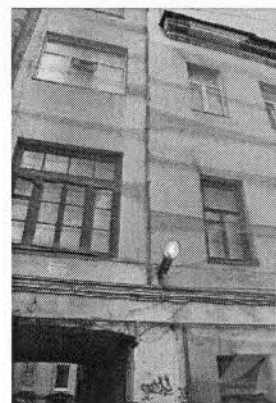
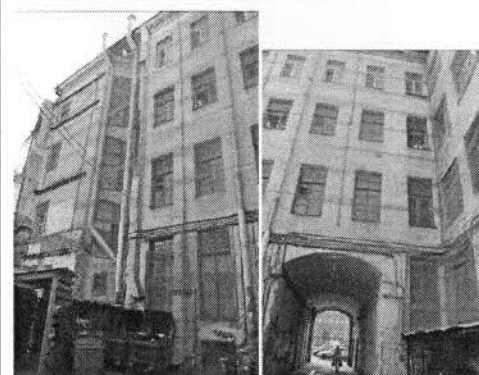
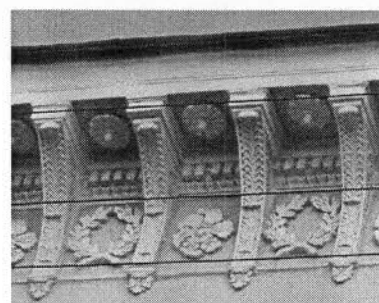
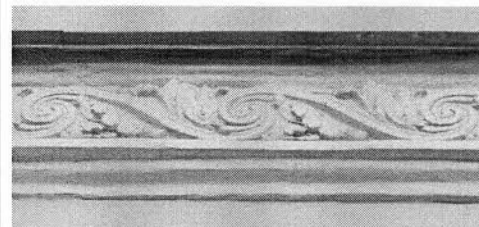
профилированные межэтажные тяги, архивольт воротного проезда, лепной фриз «бегущая волна»;

антаблемент с фризом из лепных розеток и лавровых венков; венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах и с розетками;

фасады 1-го двора:  
материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение;  
исторические заполнения оконных проемов лестниц – конфигурация, материал (дерево), рисунок;

венчающий выносной профилированный карниз;



фасады 2-го двора:  
материал и характер отделки цоколя  
— известняковая скоба;  
материал и характер отделки фасада —  
гладкая штукатурка;

оконные проемы — конфигурация  
(прямоугольная и с лучковым  
завершением), габариты и  
местоположение;  
исторические заполнения оконных  
проемов — конфигурация, материал  
(дерево), рисунок;

венчающий выносной  
профилированный карниз;

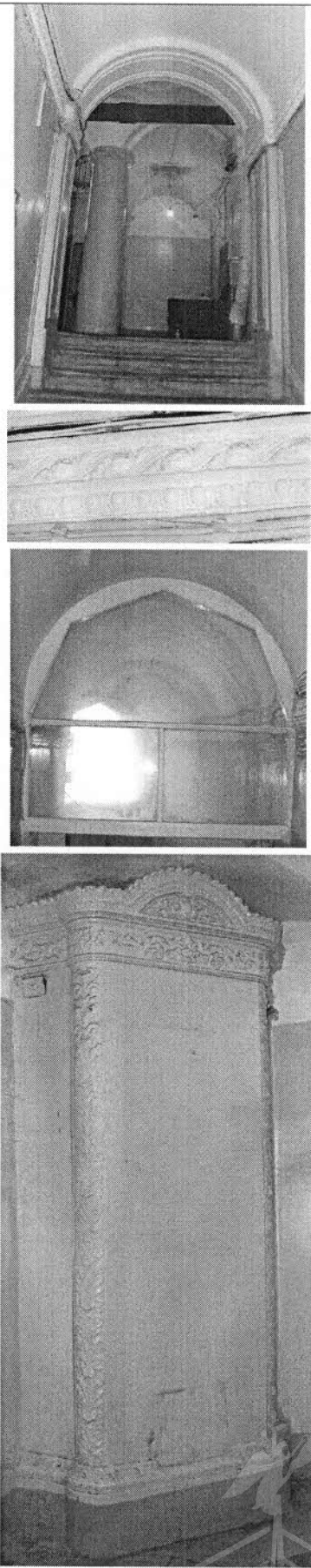
дворовый корпус:  
материал и характер отделки цоколя  
— известняковая скоба;  
материал и характер отделки фасада —  
гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы (ведущие  
на лестницы) — конфигурация  
(прямоугольная), габариты и  
местоположение;  
исторические заполнения оконных  
проемов — конфигурация, материал  
(дерево), рисунок;

проемы каретников (в том числе трех  
заложенных) — конфигурация  
(прямоугольная с лучковым  
завершением), габариты и  
местоположение;

венчающий выносной  
профилированный карниз;



|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>вестибюль юго-западной части:<br/>оформление стен и свода<br/>подпружной арки – филенки;<br/>орнаментальный пояс – «бегущая волна» с розетками, ионики;<br/>покрытие пола – путиловская плита;</p> <p>фрамуга тамбура – конфигурация, материал (дерево), рисунок;</p> <p>печь (угловая, на плинте с орнаментальным поясом, по углам – пояса растительного орнамента, фриз с тягами и растительным орнаментом, завершение из акантовых листьев и бусин, фронтоны, в тимпане – картуш, листья; две дверцы душников в верхней части, топочное отверстие заложено; печь окрашена масляной краской).</p> |  |
|---|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

*А.С. Кузнецова* листа (ов)

Спец. I категории сектора правового

обеспечения  
А.С. Кузнецова

*Куз*

20.06.2014



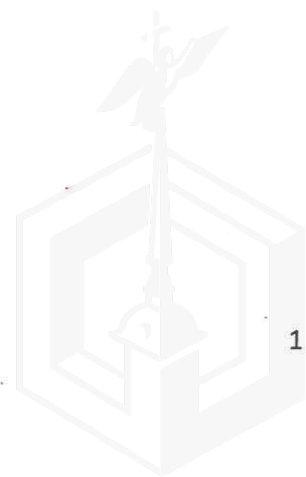
**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«14» июля 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.
2. Площадь: 170,1 кв.м
3. Этаж: цокольный, 1
4. Входы: отдельный со двора, общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001283:3717
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 11.07.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
В помещении проходят транзитные трубы с запорной арматурой (фото №35,37,45-47).  
В ч.п.3 установлено сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото 27).  
В ч.п.5 визуально выявлены выводы коммуникации (фото 21-23).  
В ч.п.18,19,20 демонтировано сантехническое оборудование (раковины) (фото 40,42,43).  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверями между ч.п.1-8 демонтированы, установлены новые перегородки с дверями, образовано 8 новых ч.п. (фото №4-27).  
перегородки между ч.п.9-12 демонтированы (фото №28-31).  
в ч.п.13 установлена перегородка с дверью, образована новая ч.п. (фото 32,34-37).  
перегородки между ч.п.17-20 демонтированы (фото №40-44).  
в ч.п.17 установлены перегородки с дверью, образована новая ч.п. (фото №44-47).  
в ч.п.18 установлены перегородки с дверью, образована новая ч.п. (фото №48-51).  
один из оконных проемов в ч.п.18 заложен (фото №41).  
общий вход со двора в пом.4-Н зашит со стороны ч.п.16 (фото 32,33,53).

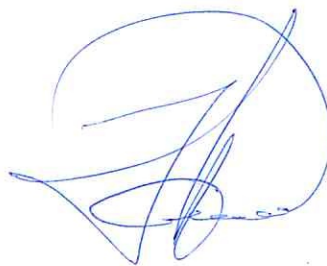


**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 9л.

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



(подпись)

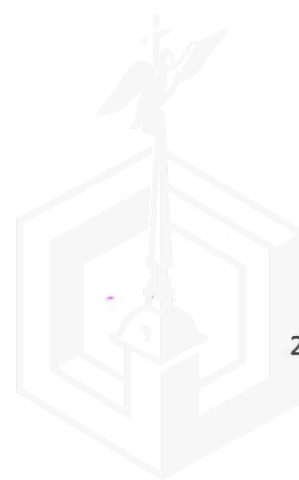
Сыченко Э.А.  
(ФИО)

Акт согласован:  
Начальник отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1,7,8)



Фото №5 (ч.п.1,7,8)



Фото №6 (ч.п.1,7,8)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №7 (ч.п.1,7,8)



Фото №8 (ч.п.1,7,8)



Фото №9 (ч.п.4,5,6,7)



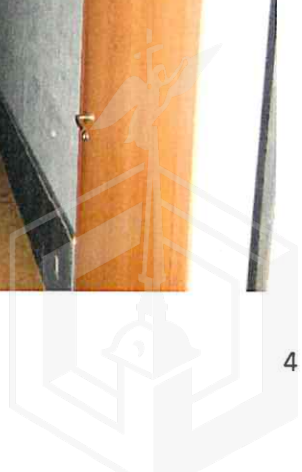
Фото №10 (ч.п.4,5,6,7)



Фото №11 (ч.п.4,3)



Фото №12 (ч.п.4,5,6,7)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №13 (ч.п.2,6)



Фото №14 (ч.п.2,6)



Фото №15 (ч.п.2,6)



Фото №16 (ч.п.2,6)



Фото №17 (ч.п.6)

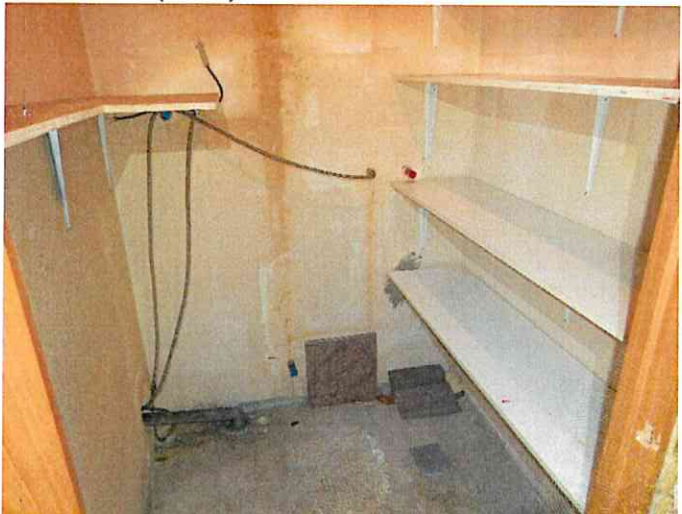
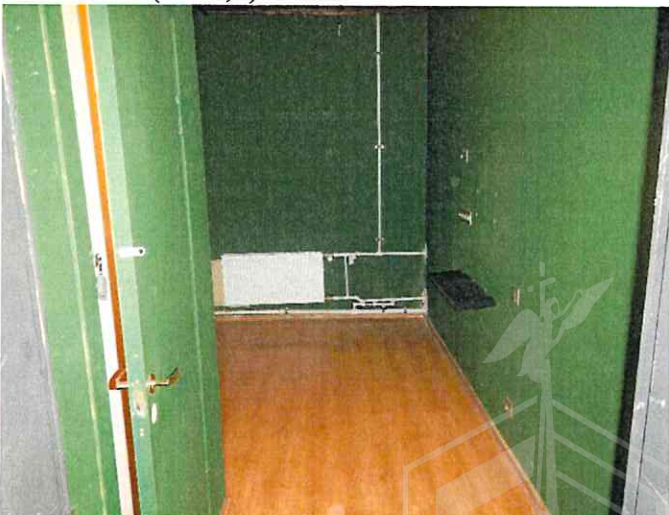


Фото №18 (ч.п.2,5)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №19 (ч.п.2,5)



Фото №20 (ч.п.2,5)



Фото №21 (ч.п.5)

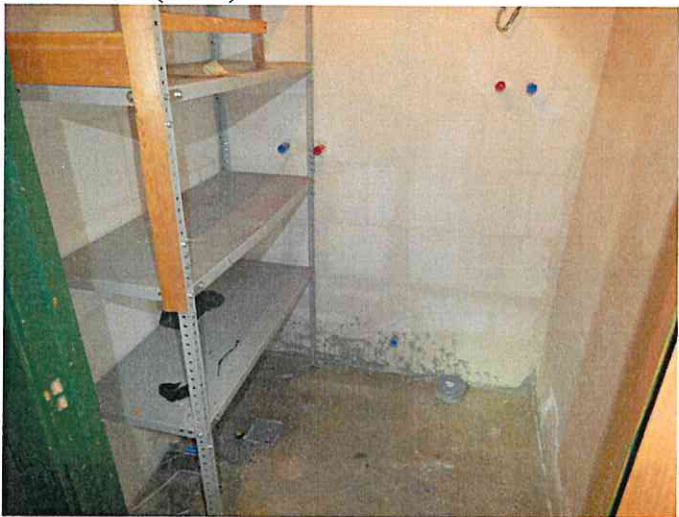


Фото №22 (ч.п.5)



Фото №23 (ч.п.5)



Фото №24 (ч.п.2,3)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №25 (ч.п.2,3)



Фото №26 (ч.п.2,3)



Фото №27 (ч.п.3)



Фото №28 (ч.п.9-12)



Фото №29 (ч.п.9-12)

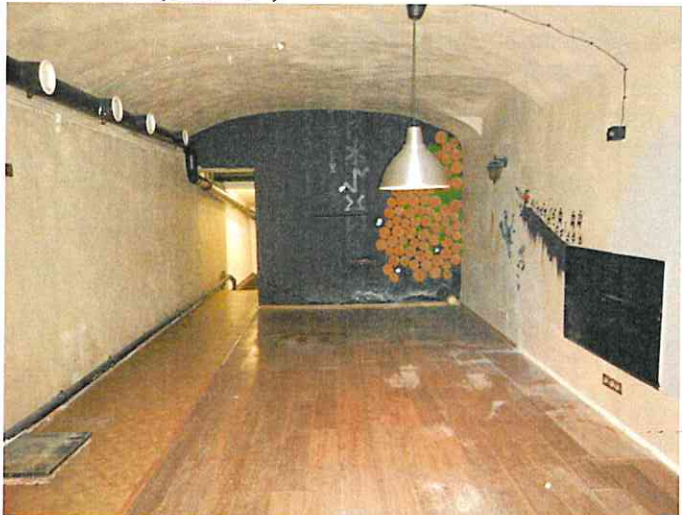


Фото №30 (ч.п.9-12)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №31 (ч.п.9-12)



Фото №32 (ч.п.13,16)



Фото №33 (ч.п.13,16)



Фото №34 (ч.п.13,16)



Фото №35 (ч.п.13)



Фото №36 (ч.п.13)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №37 (ч.п.13)

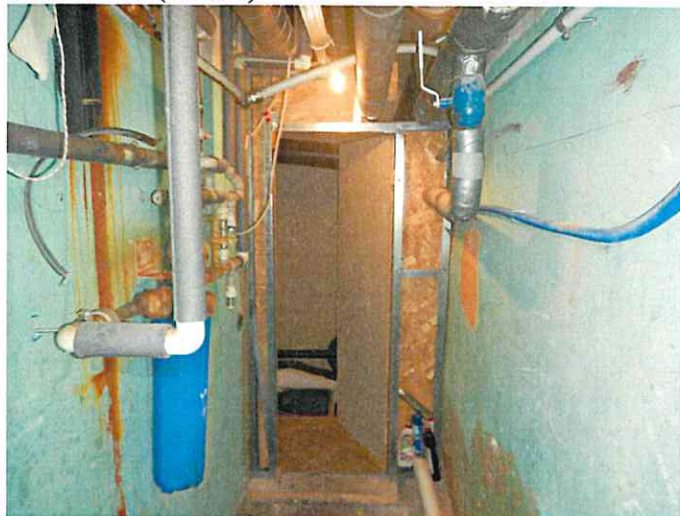


Фото №38 (ч.п.14,15)



Фото №39 (ч.п.15)



Фото №40 (ч.п.17-20)



Фото №41 (ч.п.17-20)



Фото №42 (ч.п.17-20)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №43 (ч.п.17-20)



Фото №44 (ч.п.17-20)



Фото №45 (ч.п.17)



Фото №46 (ч.п.17)

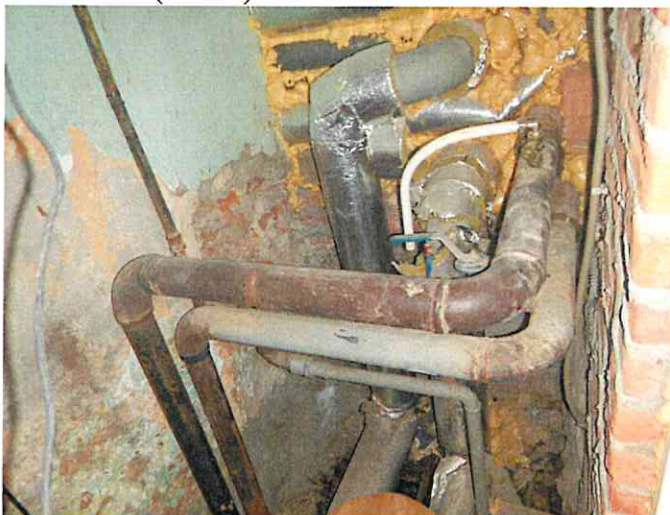


Фото №47 (ч.п.17)



Фото №48 (ч.п.17,18)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.07.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №49 (ч.п.18)



Фото №50 (ч.п.18)



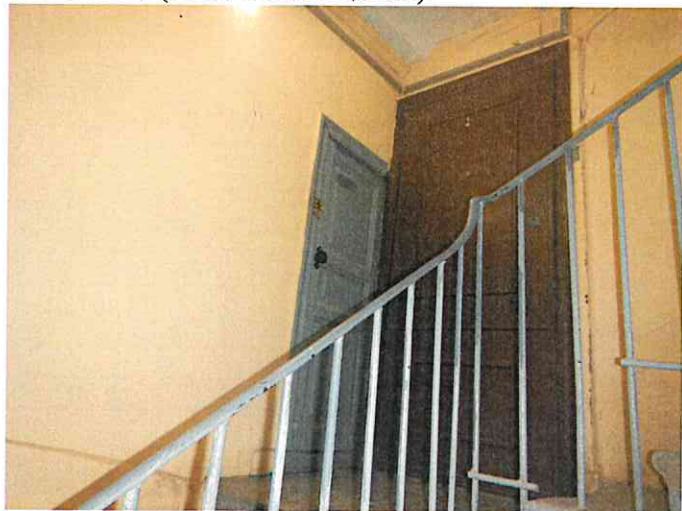
Фото №51 (ч.п.18)



Фото №52 (общий со двора)



Фото №53 (вход в помещение)



20.12.2022



**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

12.12.2022 № УБ-130-13954

На № 04-21-23487/22-0-0 от 29.11.2022

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, по адресам:

Санкт-Петербург, Алтайская ул., д. 4, лит. А, пом. 15-Н (ч.п. 11, 13, 17, 18) и МОП (4-10);

Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, д. 29, лит. А, пом. 10-Н;

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 207, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н;

Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 8, лит. А, части 11-Н (ч.п. 1-20, 21-38, 39-41), 12-Н нежилого помещения 1-Н, 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 34-Н, 35-Н, 14ЛК, 15ЛК;

Санкт-Петербург, Фонтанки наб., д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 74/1, лит. А, пом. 11-Н, 12-Н;

Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 15, лит. А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 6, лит. А, пом. 6-Н (ч.п. 1-19);

Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 10, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Красносельское шоссе (Горелово), д. 46, корп. 4, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 6, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 51, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, Канонерский о., д. 8, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 154, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 33/5, лит. А, пом. 17-Н

защитных сооружений гражданской обороны не числится.

СПб ГКУ «Имущество СПб»

№ 04-21-65503/22-0-0

от 20.12.2022



По адресам:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88;  
Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 3;  
Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 5  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

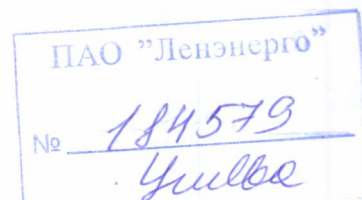
Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)



Е.В. Цыганов

Видоменко Наталия Валерьевна  
(812) 247-09-36





**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**

№ 15-44433

от 23 06 20 16 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

Леонида Вадимовича Тарараксина,

(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 по управлению городским имуществом

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **15 (пятнадцать) 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, наб. реки Фонтанки, д.40/68, лит.А, пом.4Н |

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 ТП 240 (через распределительную сеть дома) | ТЭЦ-2 (РТП 571, ТП 240, ф.2-12, ф.2-31)        | контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ ТП 240 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 40/68, лит. А по наб. реки Фонтанки (через распределительную сеть дома) | 0,38/0,22               | 15                          | 3                                     | 0,35                                                        | -                                                                          |

Приборы учета (измерительные комплексы):

| 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                                                                       | РУ-0,38 кВ ТП 240 (через распределительную сеть дома) | ВРУ объекта     | CE301 R31-145 JAZ | 1,0            | Не предусмотрено                  |     |                           |                | Не предусмотрено                        |     |                           |                |  |
| В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № Д-034619. |                                                       |                 |                   |                |                                   |     |                           |                |                                         |     |                           |                |  |

Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения:  
№ 15-18908-ЦР (рег.№ 160968 от 22.09.2015г.) – 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

/Тараксин Л.В./



Председатель Комитета по управлению делами  
УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА  
ДЕЛОК И ОТНОШЕНИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

/Лудилова Ю.В./



АН ЛУНЯК  
38831-42

Ваганова О.А.  
Тел.494-33-61  
№ 15-41433-ЦР