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 22.12.2023 № 05-25-48018/23-0-0

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, Большой пр. П.С., д. 44, литера А, пом. 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003104:1111

Этаж: мансарда

Общая площадь помещения: 163,1 кв.м

Входы: 2 общих со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 979 327,72 (девятьсот семьдесят девять тысяч триста двадцать семь рублей 72 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Н. Путиловой».

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

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

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Большой проспект П.С.		
Номер дома	44	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Большой проспект П.С., дом 44; Ораниенбаумская улица, дом б/н; Стрельнинская улица, дом б/н

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
9-Н	9-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	4,5
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**163.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	163.1	9-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	163.1	

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 17.07.2020 № 78/001/004/2020-97911

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:163.1 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

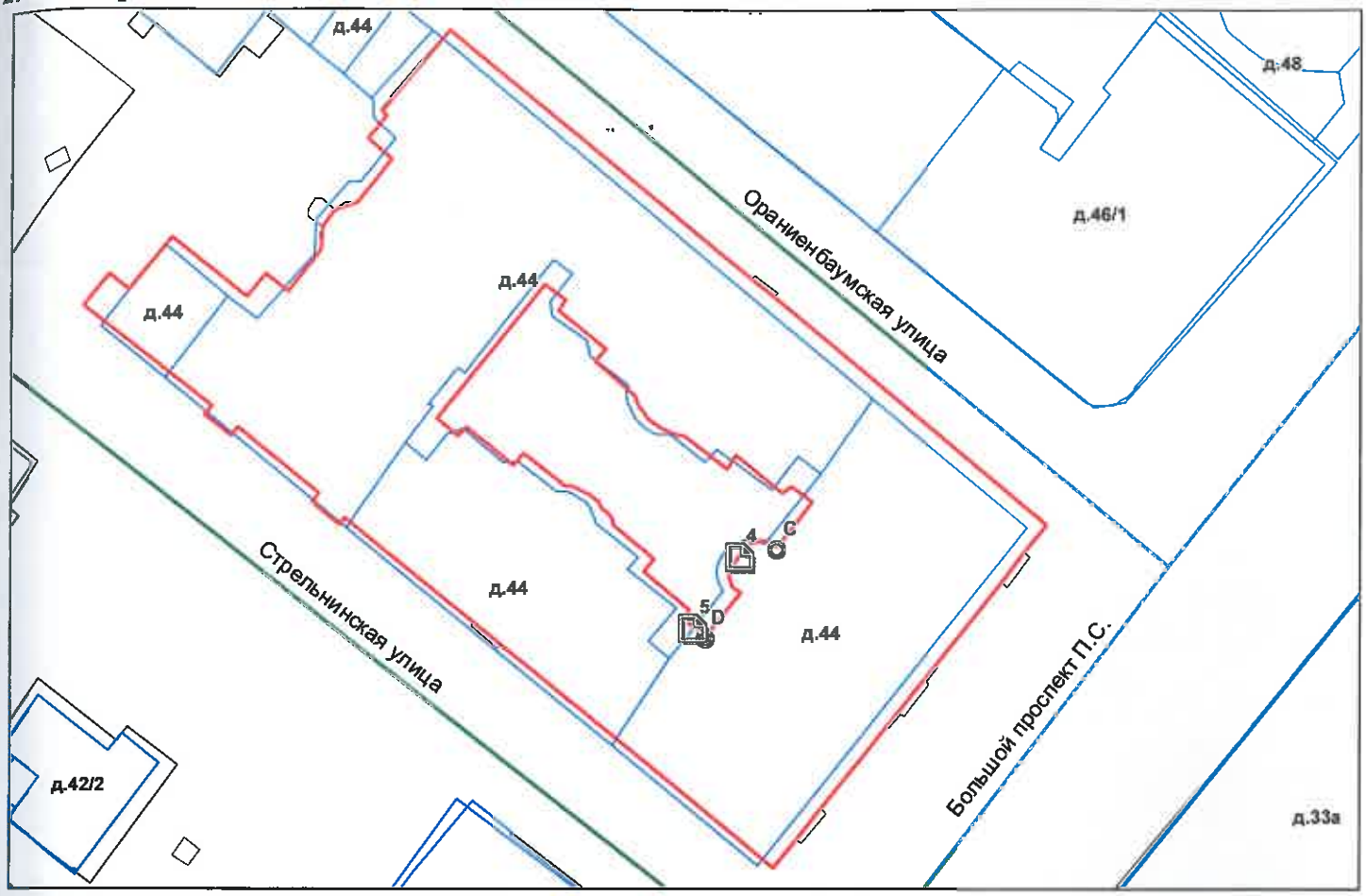
Сведения о перепланировке и т.д.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	C	4	112875.76	96883.98	
2	D	5	112872.25	96878.54	

Исполнитель: Попкова В.Н.

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

Дата: 12 февраля 2021 года

Район: Петроградский

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«18» 02 2021г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «31» мая 2023 года

Обследование начато в «15» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «50» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «30» мая 2023 года № 3012 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: ——————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект)**.

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003104:1111.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016К0091Н0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 163,1 кв.м. Этаж: мансарда. Вход: 2 общих со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Н. Путиловой».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажного плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60899718 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт ☑ Удовлетворительное

☐ Отличное ☐ Неудовлетворительное

☐ Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство:

- оборудован проем в стене между ч.п. 2 и ч.п. 3 (фото № 5).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☑ электроснабжения _____ ☑ водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))** (указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____ ☑ теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии))** (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется ☐ не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-269/2001-273.1 от 08.02.2002. Доступ в Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Петроградского района».

Выявленные нарушения: -.

Приложение: сведения ИТС «Реестр», «Аренда» на 2 л. в 1 экз.

√	Фототаблица	√	Копии документов технического учета

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

Главный специалист _____ Долгушева О.О.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

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

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

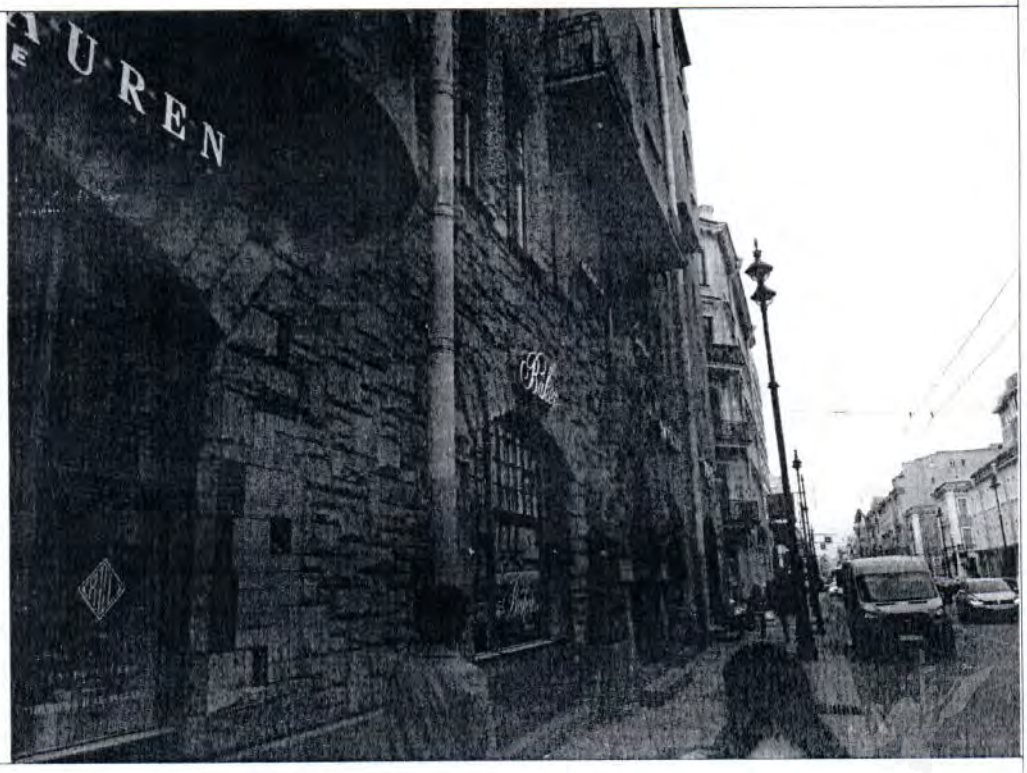
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания, в котором расположен Объект.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

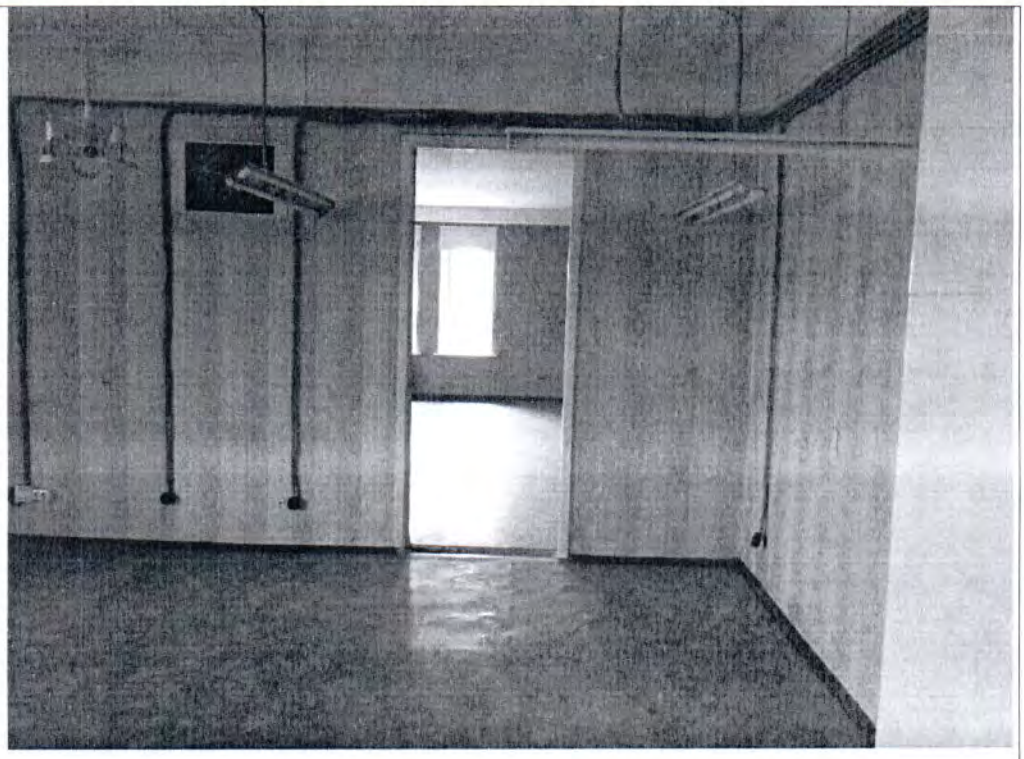
Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	общий вид ч.п. 2.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

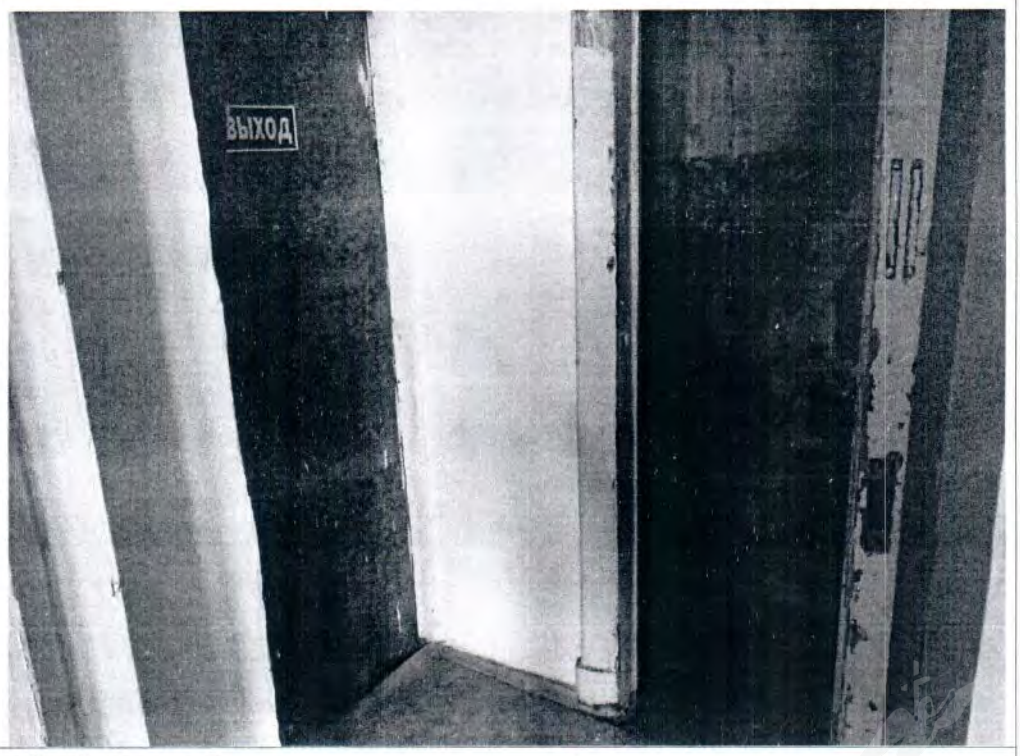
Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	оборудован проем в стене между ч.п. 2 и ч.п. 3.
Фото № 6	
Описание:	общий вид ч.п. 3.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	общий вид ч.п. 5
Фото № 8	
Описание:	общий вид ч.п. 7.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	общий вид ч.п. 8.
Фото № 10	
Описание:	общий вид ч.п. 10.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания, в котором расположен Объект.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	общий вид ч.п. 2.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 31.05.2023 в соответствии с Заданием от 30.05.2023 № 3014. Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	оборудован проем в стене между ч.п. 2 и ч.п. 3.
Фото № 6	
Описание:	общий вид ч.п. 3.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Фото № 7	
Описание:	общий вид ч.п. 5
Фото № 8	
Описание:	общий вид ч.п. 7.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Фото № 9	
Описание:	общий вид ч.п. 8.
Фото № 10	
Описание:	общий вид ч.п. 10.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

ПАО "Ленэнерго"
№ 177145
Антонов

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-15419 от "14" 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СПб
Тараракcина Леонида Вадимовича
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г.Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.44, лит.А, пом.9Н

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 к/к767 (через распределительную сеть дома)	ПС12 (КТПН1696, РТП1766, ф.ф. 12-03, 12-27, 12-40)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/к767 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №44, лит.А по Большому пр. П.С. (через распределительную сеть дома)	0,38	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

ПАО "Ленэнерго"
№ 77195

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

Прочие сведения:
Акт о технологическом присоединении: №10-7518-ОР (рег.№71304 от 26.05.2010г.) – 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»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараракcин Л.В._____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Лудинова Ю.В._____

Доверенность №01-19-1024/2015 от 26.03.2015

№15-15419-ОР
Тарасова М.А.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-21599/23-0-1 от 20.09.2023

На № 04-07-18165/23-0-0 от 04.09.2023
Рег. № 01-43-21599/23-0-0 от 05.09.2023

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 44, литера А на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Н. Путиловой» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается.

Ранее на помещение 9-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и ООО «Салон «Таня Котегова» заключалось охранное обязательство от 08.04.2014 № 12814.

В силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение со дня передачи помещения по акту от пользователя третьему лицу.

Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

Отмечаем, что на вышеуказанное помещение с иными лицами, в том числе с ООО «БАЛТИКА», охранные обязательства КГИОП не заключались.

Под № 78-78-31/012/2008-304 от 30.06.2008 зарегистрированы обременения, а не охранные обязательства, в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия,

прав владения и (или) пользования таким объектом, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Приложение (в копиях) на 29 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

Иванова Юлия Анатольевна, 312-7620

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 1181/14

Санкт-Петербург 08 [illegible] 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 Общество с ограниченной ответственностью "Салон "Таня Котегова" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Котеговой Т.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 9-Н, площадью 163,1 кв.м, мансарда, кадастровый номер 78:7:3104:1:18:12 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Т.Н.Путиловой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 20.04.2011 № 8-92: Большой проспект П.С., 44, литера А, за исключением части строения, в котором расположены помещения 12-Н(1, 2), 13-Н (1-4)), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 20.04.2011 № 8-92.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 03.04.2013 № 15-А004085.

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, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:
Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:
199155, Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 44, лит. А, пом. 3Н
ИНН 7813121413

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.03.2014 № 10-121.

Госорган		**Пользователь**	
подпись	Е.Е. Ломакина	подпись	Т.В. Котегова
	ФИО		ФИО

Общество с ограниченной ответственностью "Салон "Таня Котегова" Санкт-Петербург

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 08.10.2013 № 12814

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

Санкт-Петербург "31" мая 2013 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 08.10.2013 № 7/3741 Федорова Ю.А. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 02.10.2013 Шахрая С.В.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 9-Н, площадью 163,1 кв.м, мансарда, кадастровый № 78:7:3104:1:18:12, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «**Дом Т.Н.Путиловой**» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 20.04.2011 № 8-92: Большой проспект П.С., 44, литера А, за исключением части строения, в котором расположены помещения 12-Н(1, 2), 13-Н (1-4)).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1906-1907 гг. арх.-худ. И.А. Претро на месте снесённой деревянной застройки середины Х1Х века.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: гранитные плиты, штукатурка набрызгом, состояние удовлетворительное;
- отмостки: со стороны фасада по Большому пр. – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное; со стороны фасадов по Стрельницкой ул. и Ораниенбауской ул. – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено;
- колонны, столбы: два пилона серого гранита прямоугольного сечения, поддерживающих стрельчатую арку портала парадного входа со стороны фасада по Большому пр., состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:
- межэтажные: в Помещении 9-Н плоские;

г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: усеченный шатер в оформлении угла Большого пр. и Ораниенбаумской ул., состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:

- облицовка стен: в уровне 1-го этажа стены облицованы талько-хлористым сланцем с рваной и гладкой поверхностью; в уровне 2-5 этажей и в зонах мансард – штукатурка набрызгом, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: стены окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: фасад по Большому пр. - горельефные фигуры сов, фланкирующие портал парадного входа (со стороны Большого пр.), архивольты и замковые камни в оформлении оконных проемов в уровне 1-го этажа, лучковый в плане эркер в уровне 2-5 этажей, прямоугольный в плане эркер в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада, прямоугольный в плане эркер в уровне 4-5 этажей, рельефный геометрический декор в оформлении нижней части прямоугольных эркеров, фигура орла в оформлении угла Большого пр. и Стрельнинской ул., треугольные щипцы, оформляющие угол Большого пр. и Стрельнинской ул., состояние декоративных элементов удовлетворительное; фасады по Ораниенбаумской ул. и Стрельнинской ул. – эркеры прямоугольного сечения в уровне 3-5 этажей по центральным осям фасадов, сегментовидный эркер со ступчатым конусообразным основанием в уровне 3-4 этажей со стороны Ораниенбаумской ул., состояние декоративных элементов удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: со стороны фасада по Большому пр. – лоджия-терраса с оштукатуренным ограждением в завершении эркера, состояние удовлетворительное; два балкона в уровне 3-го этажа центральной части фасада, в основании прямоугольного эркера, с металлическим ограждением; два балкона в угловой части фасада в уровне 2-го и 4-го этажа; состояние балконов удовлетворительное; со стороны фасадов по Ораниенбаумской ул. и Стрельнинской ул. – четыре балкона в уровне 3-го этажа, в основаниях прямоугольных эркеров, с металлическим ограждением, состояние балконов удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольные, так же с треугольным и многоугольным завершением, круглое окно в уровне 4-го этажа фасада по Большому пр., щелевидные оконные проемы, с деревянным и металлопластиковым заполнением, состояние удовлетворительное;
- двери: портал парадного входа со стороны Большого пр. в виде стрельчатой арки, облицованный гранитом в технике «рваный камень», с замковым камнем и архивольтом на пилонах, фланкированный фигурами сов, оборудован крыльцамом из гранитных ступеней, заполнение деревянное, остекленное, состояние удовлетворительное; со стороны фасадов по Ораниенбаумской ул. и Стрельнинской ул. – гранитные порталы, облицованный гранитом в технике «рваный камень», в виде стрельчатых арок на стилизованных кубышках, оборудованы крыльцами из гранитных ступеней, состояние удовлетворительное; вход в Помещение осуществляется с лестничной клетки, дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное;

з) монументы:[2] отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: деревянное покрытие, линолеум, паркет, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, оштукатурены, окрашены, имеются следы протечек и деструкция отделочных слоев; частично скрыты подвесными потолками, состояние потолков удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в Пом. 9-Н (2) лепные композиции в оформлении потолка, расположенные в угловых частях, состояние удовлетворительное;
- карнизы: в Пом. 9-Н (2) профилированные падуги и тяги, состояние удовлетворительное; печь средистенная, облицована гладкими и рельефными изразцами, крашеная; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, углы скруглены; в верхней части полоса растительного орнамента рельефных изразцов, навершие с повышениями в угловых частях и с полосой растительного орнамента меньшего размера, состояние удовлетворительное;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольные, с деревянными заполнениями светло-коричневого цвета, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: [4]

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
1	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:

Представитель Госоргана _____ (подпись) Ю.А. Федоров (ФИО)

Госорган
_____ Е.Е. Ломакина
подпись ФИО

Пользователь
_____ Т.В. Котегова
подпись ФИО

Общество с ограниченной ответственностью "Салон "Таня Котегова" * Санкт-Петербург *

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

Г.Н. Медведчикова
21.03.2014

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

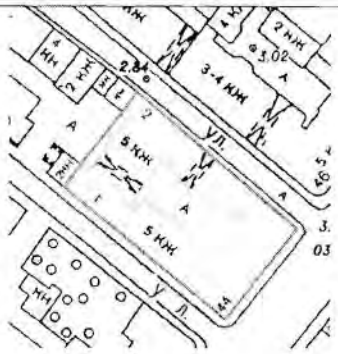
[4] в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

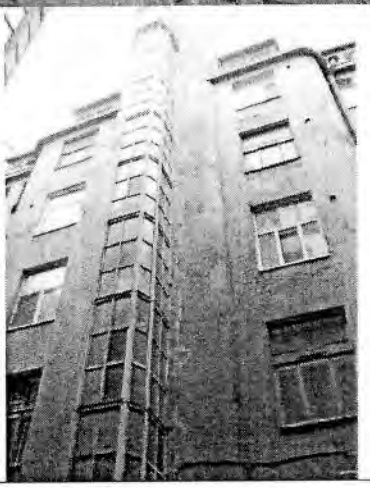
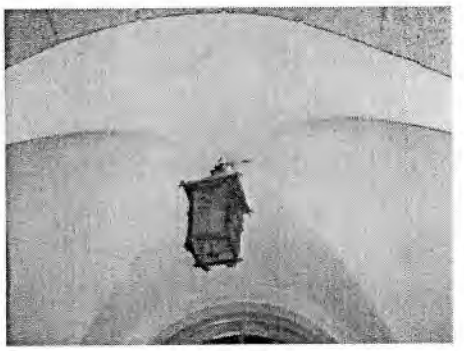
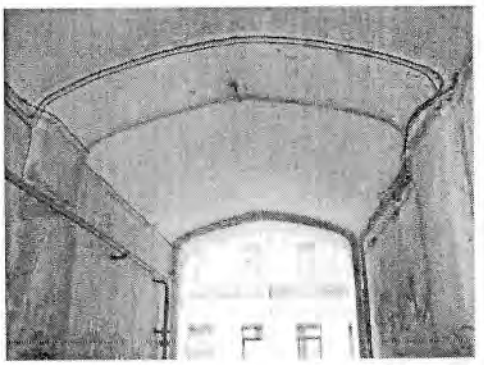
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

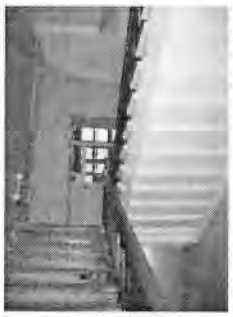
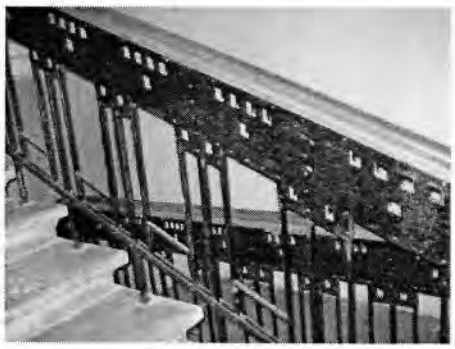
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 08 апр 2016 № 123/19

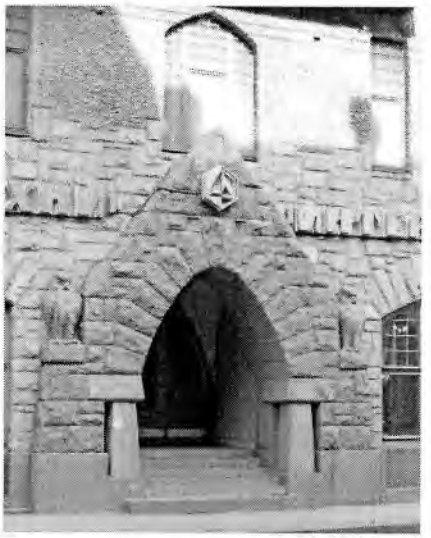
Приложение к распоряжению КГИОП
от _____ № _____

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Т.Н.Путиловой»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой проспект П.С. 44, литера А,
за исключением части строения, в котором расположены помещения 12-Н(1, 2), 13-Н (1-4).

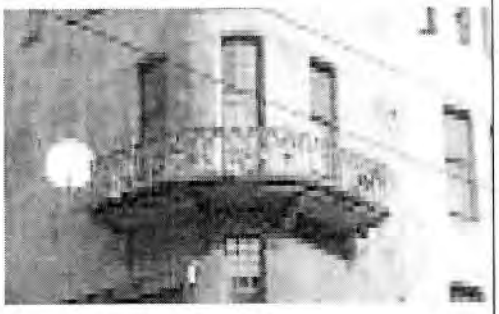
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из трёх лицевых и одного дворового корпусов, с двумя воротными проездами;	
		исторические габариты и конфигурация крыши 1907 года (многоскатная, сложной конфигурации, с мансардами);	
		ризалиты (северо-восточный и юго-западный) со скругленными углами.	

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); своды перекрытий: цилиндрический свод с распалубками - во входном портале по Большому пр.; уплощенный стрельчатый свод – в воротном проезде со стороны Ораниенбаумской ул.; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	 

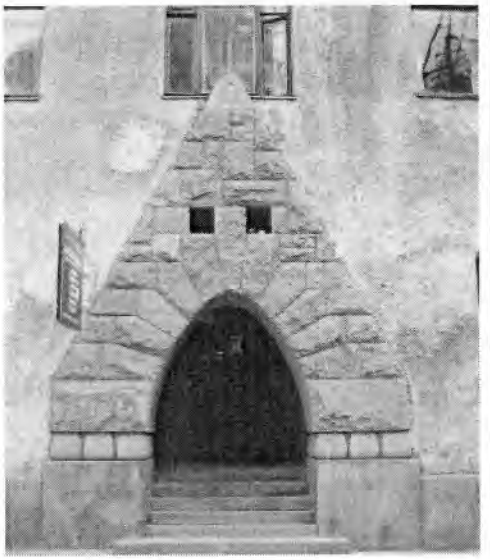
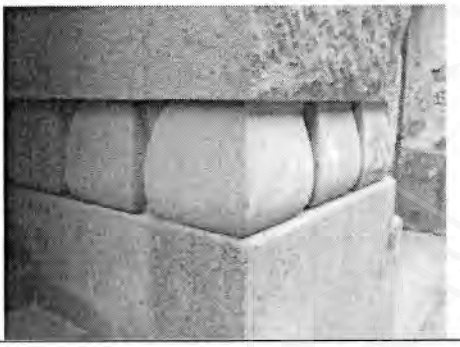
		три парадные лестницы лицевых корпусах – по металлическим косоурам, двухмаршевые, ступени из известняка; ограждение – металл, ковка, рисунок в виде вертикальных стоек, объединенных геометрическим фризом: шесть черных лестниц - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из известняка); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по Большому пр. П.С.: архитектурное решение 1907 г. в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами; материал и характер отделки фасада – облицовка талько-хлоритовым сланцем с рваной и гладкой поверхностью: в виде свободной кладки на уровне первого этажа лицевого фасада и угловых частей боковых фасадов, гладкая штукатурка в зонах эркеров, штукатурка «внабрызг» на уровне 2-5-го этажей и в зонах мансард;	

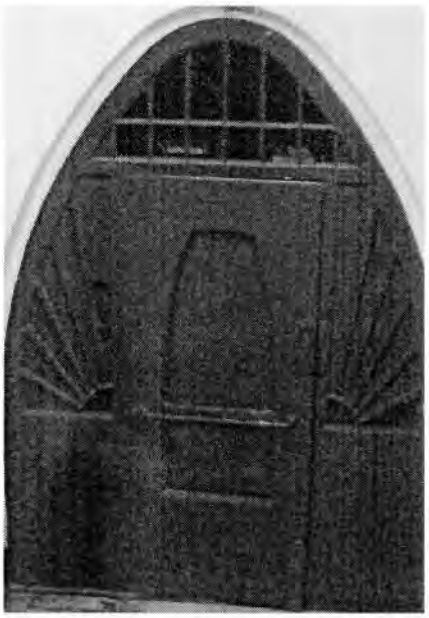
		эркеры и лоджии;	
		исторические местоположение, габариты и конфигурация входного портала; дверной проем в центральной части фасада - портал в виде стрельчатой арки, облицованный гранитом в технике «рваный камень», с замковым камнем, архивольтом на пилонах, фланкированным горельефными фигурами сов; крыльцо с гранитными ступенями;	

		историческое заполнение дверных проемов – конструкция (тройное с одной створной частью, с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево);	
		исторические местоположение, габариты и конфигурация витрин (с притупленными стрельчатыми арками, декорированными архивольтами и замковыми камнями);	
		исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы, со срезанными углами, подковообразной формы); исторический цвет (темно-коричневый) и рисунок оконных заполнений (с фрамугами геометрической расстекловки);	

		исторические местоположение и конфигурация трёх балконов (два прямоугольных в плане, один угловой); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, фриз - геометрический орнамент); местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы) проемов балконных дверей;	 
		рельефный декор в нижней части эркеров (геометрический орнамент, «алмазная грань»);	
		венчающий карниз; щипцы с майоликовыми вставками в тимпане, оформляющие угол со Стрельнинской улицей;	

		оформление угла с Ораниенбаумской улицей усеченным шатром;	
		фасады по Стрельнинской ул. и Ораниенбаумской ул.: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовка талько-хлористым сланцем с рваной и гладкой поверхностью: в виде свободной кладки на уровне первого этажа лицевого фасада и угловых частей боковых фасадов, гладкая штукатурка в зонах эркеров, штукатурка «внабрызг» на уровне 2-5-го этажей;	
		эркеры на уровне 3-5 этажей по центральным осям фасадов по Стрельнинской ул. и Ораниенбаумской ул. – прямоугольные в плане, с примыкающими у основания балконами;	

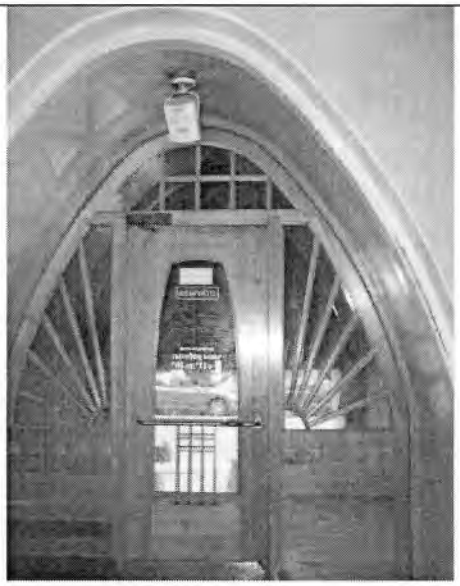
		исторические местоположение и конфигурация четырёх балконов (прямоугольные в плане); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, фриз - геометрический орнамент); местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы) проемов балконных дверей;	
		сегментовидный в плане эркер на уровне 3-4 этажей по Ораниенбаумской ул., в восточной части фасада, со ступенчатым конусообразным основанием, с окрытием листовым железом;	
		две лоджии парадных входов в центральной части фасада, оформленные гранитными порталами, облицованными в технике «рваный камень», в виде стрельчатых арок на стилизованных кубышках, со световыми проемами, с крыльцами из гранитных ступеней;	 

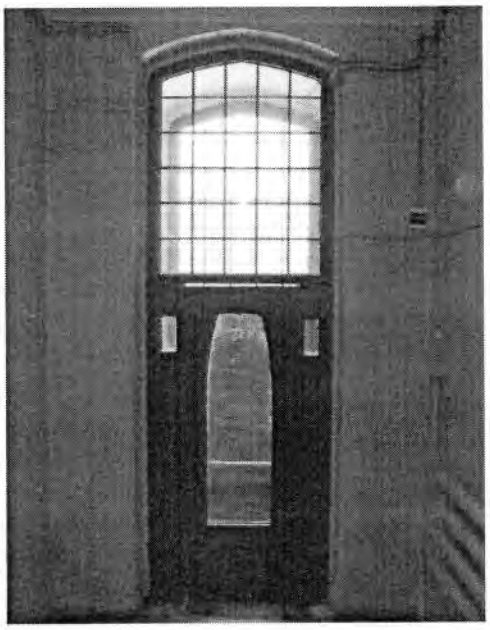
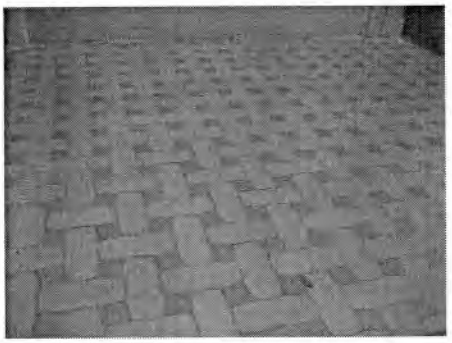
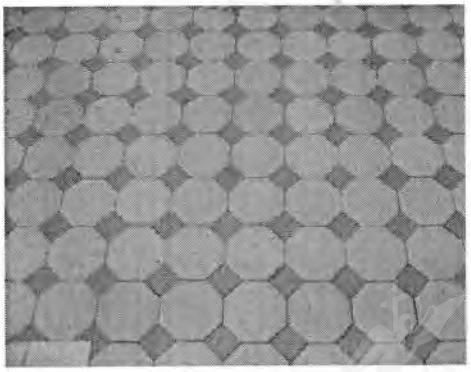
		историческое заполнение дверных проемов – конструкция (тройное заполнение с одной створной частью, с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево);	
		исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы, со скругленными углами, со срезанными углами, подковообразной формы, узкие в зонах лестниц); исторический материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и рисунок оконных заполнений (с фрамугами геометрической расстекловки);	

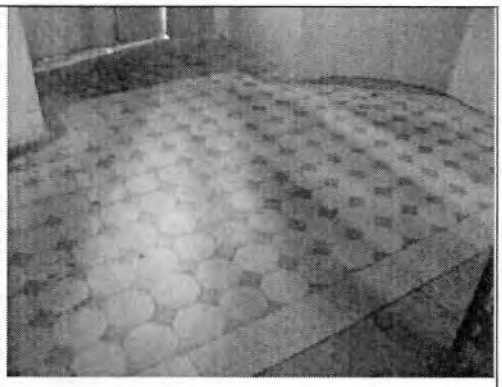
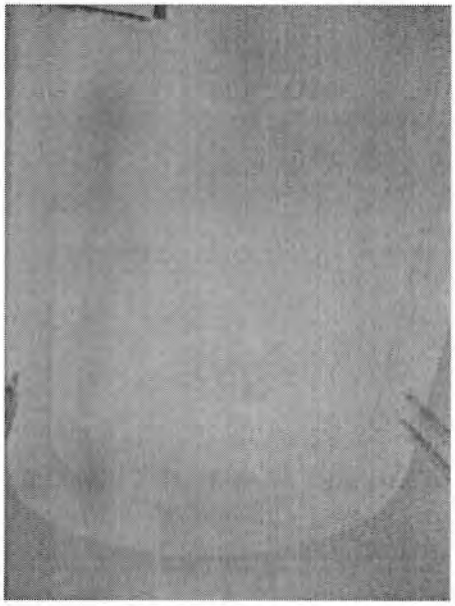
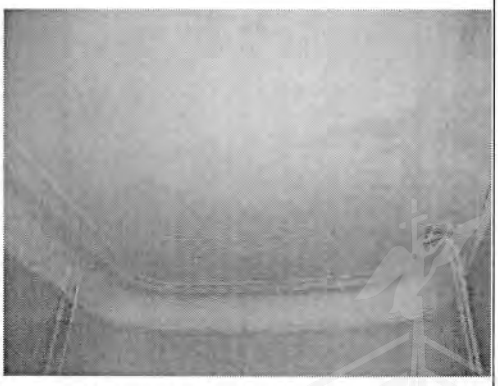
		рельефный декор в подоконном пространстве первого этажа (геометрический орнамент);	

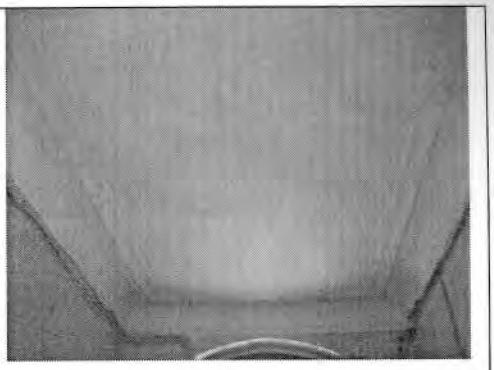
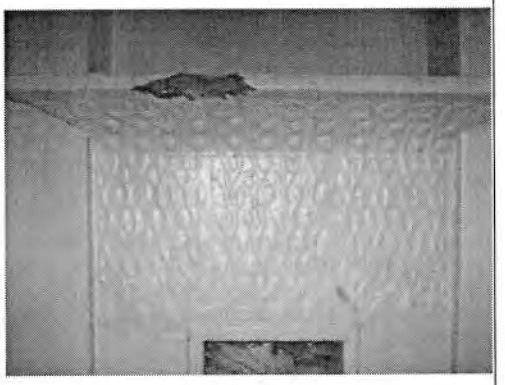
		дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами;	
		материал и характер отделки фасада – оштукатуренные гладкие стены, неоштукатуренный кирпич (ризалиты северо-западного фасада);	
		шесть крылец со ступенями из известняка – местоположение, габариты, материал;	

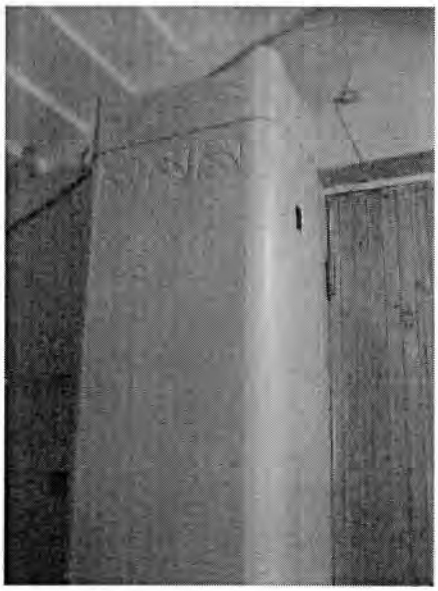
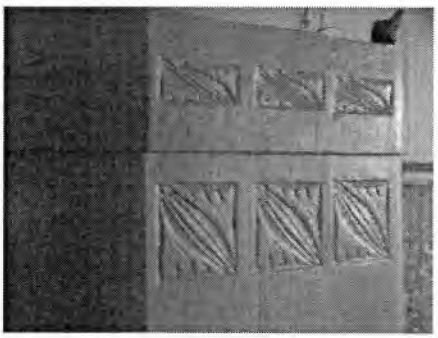
		исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-5-го этажей (прямоугольной формы); исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений (с фрамугами геометрической расстекловки);	

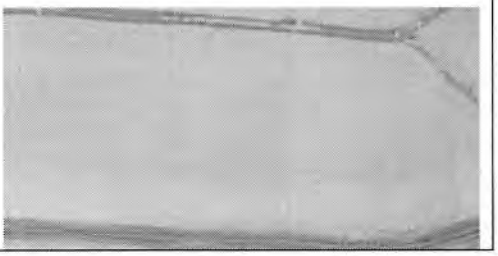
		исторические местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон (прямоугольной формы); исторический цвет (коричневый) и рисунок расстекловки оконных заполнений;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадные вестибюли по Большому пр.П.С., по Ораниенбаумской ул.: двери вестибюлей - конструкция (двойные одностворчатые с нестворными частями и фрамугами стрельчатых очертаний), материал (дерево);	

		латунный порог с орнаментом из центрических кругов;	
		дверное заполнение входного проема вестибюля северо-восточного корпуса – исторические материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и рисунок (с фрамугами уплощенным стрельчатым завершением геометрической расстекловки);	
		покрытие пола вестибюля и лестничных площадок (по Ораниенбаумской ул., по Большому пр., по парадной лестнице дворового корпуса) – материал (метлахская плитка голубого и серо-белого цветов), рисунок (плетенка, «соты»);	 

			
		штукатурный декор потолков трёх парадных лестниц – падуга и профилированные тяги;	 

		печь вестибюля по ул. Ораниенбаумской (средистенная, одноярусная; печной камень, рельефные изразцы, крашеная; цоколь едва выступает за границы основного массива; в центре лицевой поверхности – небольшая полочка; над топкой и на плоскости полки, обращенной к полу, - изразцы с растительным орнаментом; лицевая плоскость вверху скошена);	 

		печь парадного вестибюля дворового корпуса (средистенная, облицована гладкими и рельефными изразцами, крашеная; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, углы скруглены; в верхней части полоса растительного орнамента рельефных изразцов, навершие с повышениями в угловых частях и с полосой растительного орнамента меньшего размера);	 
		печь в помещении 9Н(2) (средистенная, облицована гладкими и рельефными изразцами; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, углы скруглены; в верхней части полоса растительного орнамента рельефных изразцов, завершенная стилизованным аттиком с акротериями);	

		декоративное оформление потолка в помещениях 9Н(2,3) – падуга и штукатурная тяга по периметру потолка, лепные угловые композиции растительного орнамента .	

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
16 (шестнадцать) листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

08 АПР 2016

17. 05. 2023

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

04.05.2023 № 2ДП-130-818

На № 04-21-6290/23-0-0 от 10.04.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 9-Н (этаж - мансарда), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-23382/23-0-0
от 17.05.2023

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.12.2023, поступившего на рассмотрение 15.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725280	
Кадастровый номер:	78:07:0003104:1111
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003104
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3104:1:18:12
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 44, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	163.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Контора
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	15044219.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003104:1006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725280	
Кадастровый номер:	78:07:0003104:1111

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725280	
Кадастровый номер:	78:07:0003104:1111

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-269/2001-273.1 08.02.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.06.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/012/2008-304	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

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

15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725280	
Кадастровый номер:	78:07:0003104:1111

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

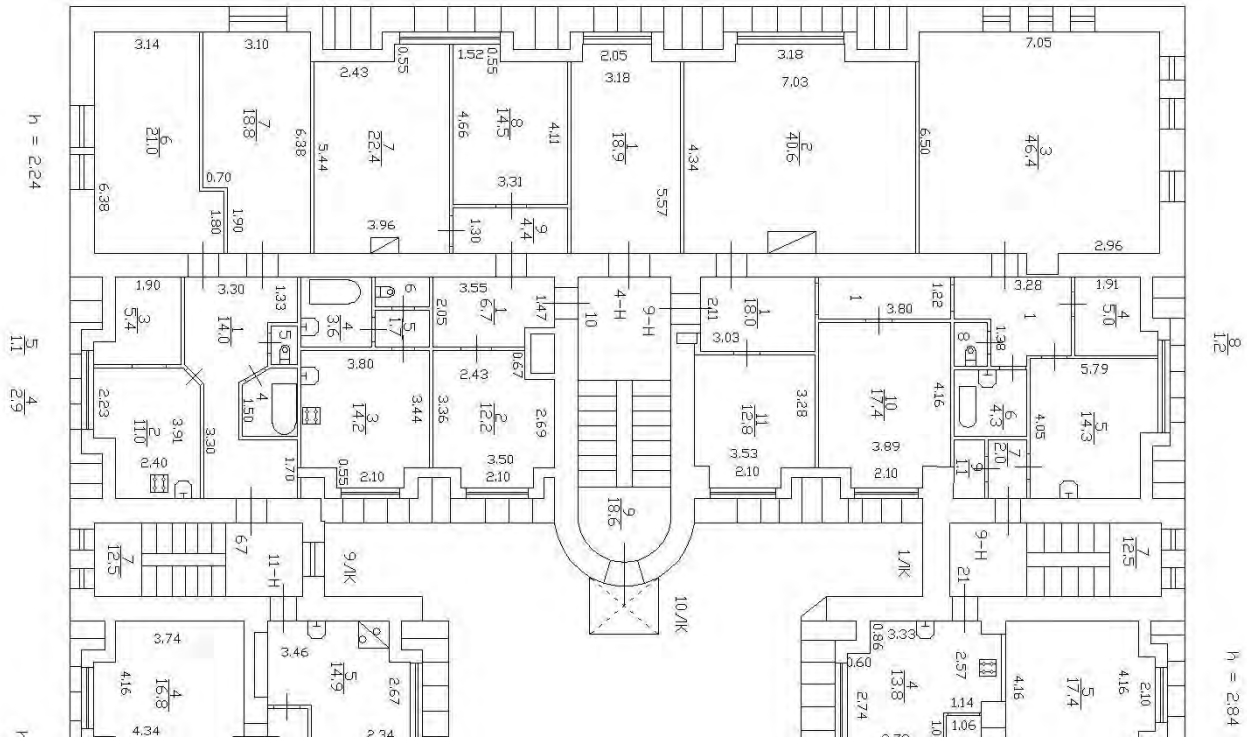
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

15.12.2023г. № КУВИ-001/2023-283725280	
Кадастровый номер: 78:07:0003104:1111	Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
197198, г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 44, литера А, помещение N 9-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 163.10
1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, лифт

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 112 872 Координата Y: 96 878

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.538
Площади	0.974
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 414.410
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 414.410

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110
Наилучшее использование: Офис
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 979 327.72 руб. в квартал: 244 831.93 руб. в месяц: 81 610.64 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 004.46 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 163.10 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 979 327.72 руб. в квартал: 244 831.93 руб. в месяц: 81 610.64 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 979 327.72 руб. в квартал: 244 831.93 руб. в месяц: 81 610.65 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 004.46 руб.
Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.