

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 26.12.2023

№ 05-25-48386/23-0-0

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, Кирочная ул., д. 8, литера И, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001196:2802

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 263,6 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 2 отдельных 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 2 890 371,72 (два миллиона восемьсот девяносто тысяч триста семьдесят один рубль 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 «Жилой дом», входящим в состав ансамбля «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

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: 40 кВт.

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A838D147CAB513E536F99D7AA574DC
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	Центральный	Улица	Кирочная улица	
Номер дома	8	Корпус	Литера	И

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кирочная улица, дом 8; Фурштатская улица, дом 7-9

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

1-Н	Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1-Н
-----	---

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	5
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	6,7
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	263.6	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	263.6	1-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):	263.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 263.6 кв.м
 В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 18.11.2022 № КУВИ-001/2022-204766066.

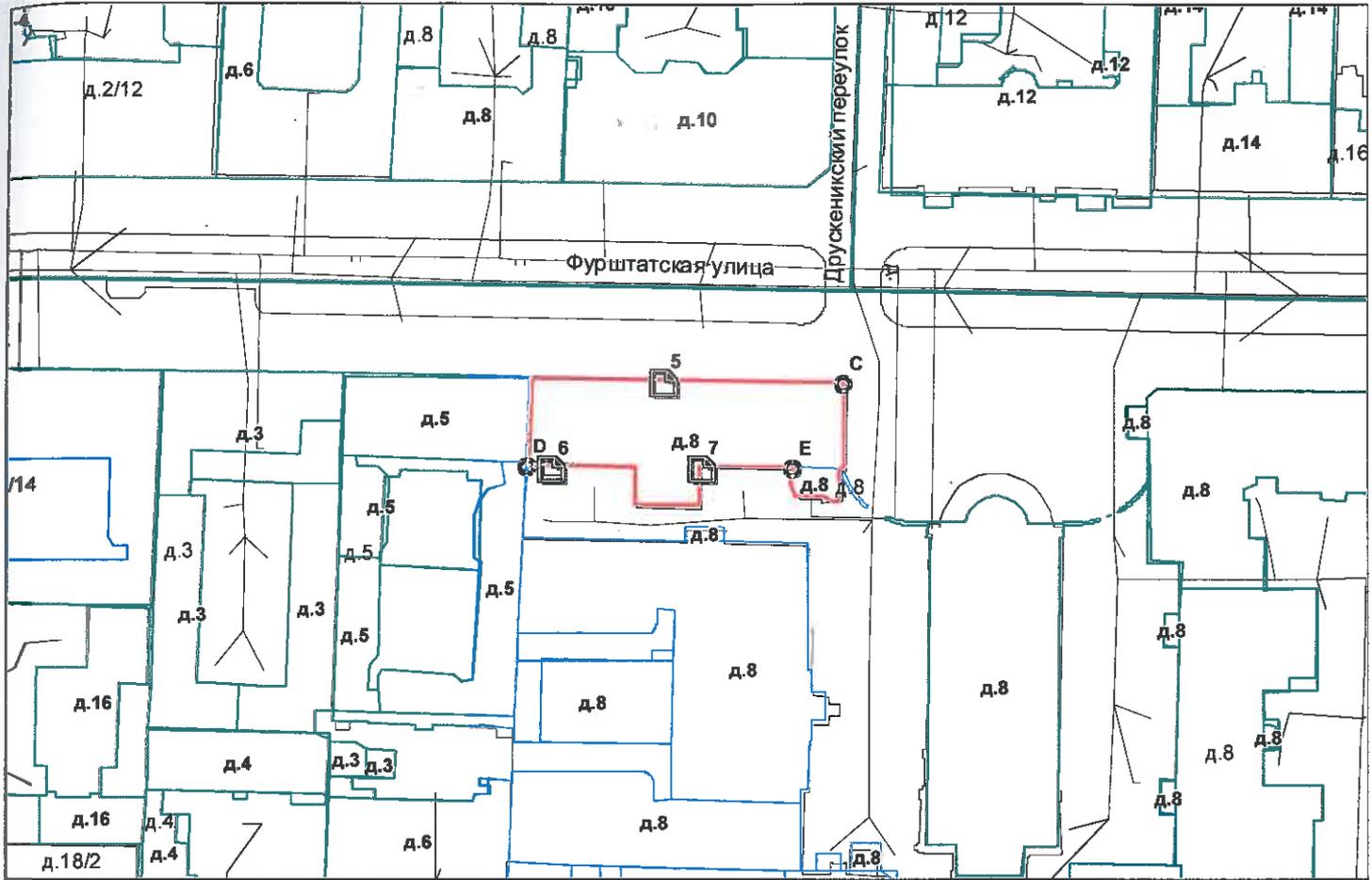
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 08.12.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	5	115692.31	95319.90	
2	D	6	115675.49	95306.86	
3	E	7	115698.20	95306.79	

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 08 декабря 2022 года

Район:

Центральный

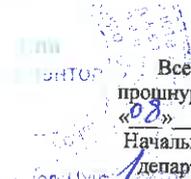
В.Б.Митичева



(Handwritten signature)

(Handwritten name)





Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листа(ов)
«08» 12 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

[Handwritten signature]

Б.Б. Терёжина





РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО



Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Ганкелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 22-099735-120-142 от "03" 05 20 23 г.

Публичное акционерное общество "Россети Ленэнерго",

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго»

«Кабельная сеть» Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

Доверенности №156-22 от 08.08.2022г.

(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 (именуемая) в дальнейшем заявителем, в лице

Заместителя председателя Комитета Федорова Кирилла Валентиновича

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

Доверенности №78 А Б 9965699 от 30.12.2021г.

(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Кировная ул., д. 8, лит. И, пом. 1Н, к.н. 78:31:0001196:2802

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: **40 (сорок) кВт.**

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов:

не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья – **40 (сорок) кВт.**

2. Перечень точек присоединения

N объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной
1	РУ-0,4 кВ к/к883 (через распредел. сеть дома)	ЦТЭЦ ЭС-2 (ПАО «ТГК-1»), ф.2-34 (РТП301, ТП380).	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №883 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №8 лит. И по Кировной ул. (через распределительную сеть дома).	0,4	40	не предусмотрено	3	0,35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.



ПАО «Россети Ленэнерго»
 № 514843
 Киселева

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения: №22-069525-101-142, рег. №419397 от 09.09.2022г. - аннулируется.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/ Рыбкин А.А. /



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Заместитель председателя

/ Федоров К.В. /



Вовкодав Е. М
 №22-099735-120-142-ЦР



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«18» августа 2023 года

Обследование начато в «11» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «11» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 15.08.2023 № 5552 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю.; главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.
в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, лит. И, пом. 1-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001196:2802.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K1043H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 263,6 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 2 отдельных со двора, 1 отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план (далее – План), указанный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

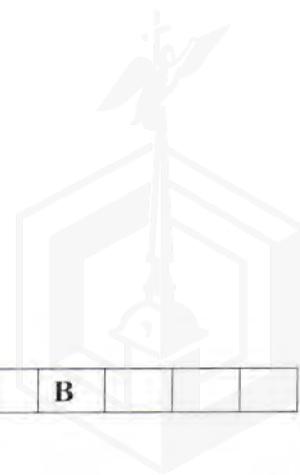
Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

		В			
--	--	----------	--	--	--



Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 1 Объекта оборудованы перегородки с дверными проемами (Фото № 8), в ч.п. 20 Объекта заложен вход в Объект отдельный со двора (фото № 7), в ч.п. 11 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковины) (фото № 9), ч.п. 6 и ч.п. 7 Объекта объединены, ч.п. 13-17 Объекта объединены (фото № 4), в ч.п. 12 Объекта демонтировано сантехническое оборудование, установлены перегородки с оконным проемом и заложен проход в ч.п. 13 Объекта (Фото № 5, 6), проход между ч.п. 18 и ч.п. 19 Объекта заложен (фото № 2), проход между ч.п. 17 и ч.п. 18 Объекта перенесен (фото № 3), установлены перегородки в ч.п. 18 Объекта (фото № 3).

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 № 81124.1 от 25.12.1998.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство Объекта.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л. в 1 экз.

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Иудичева Л.Ю.
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Бондаренко Д.Б.
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

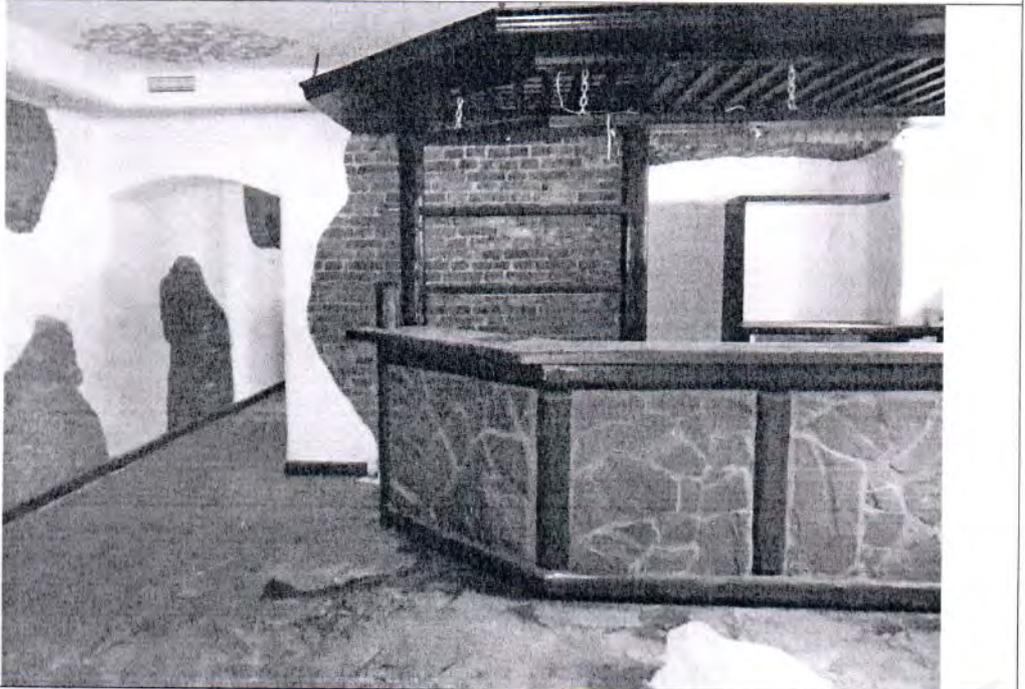
Копия акта получена*** _____

* 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.

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект со стороны улицы Фурштатской.
Фото № 2	
Описание:	Ч.п. 19 Объекта.

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____



Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 18.08.2023
в соответствии с заданием от 15.08.2023 № 5552
Адрес: Санкт-Петербург, Киришская ул., д. 8, лит. И,
пом. 1-Н (далее – Объект)

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 18 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 13-17 Объекта.

Главный специалист _____

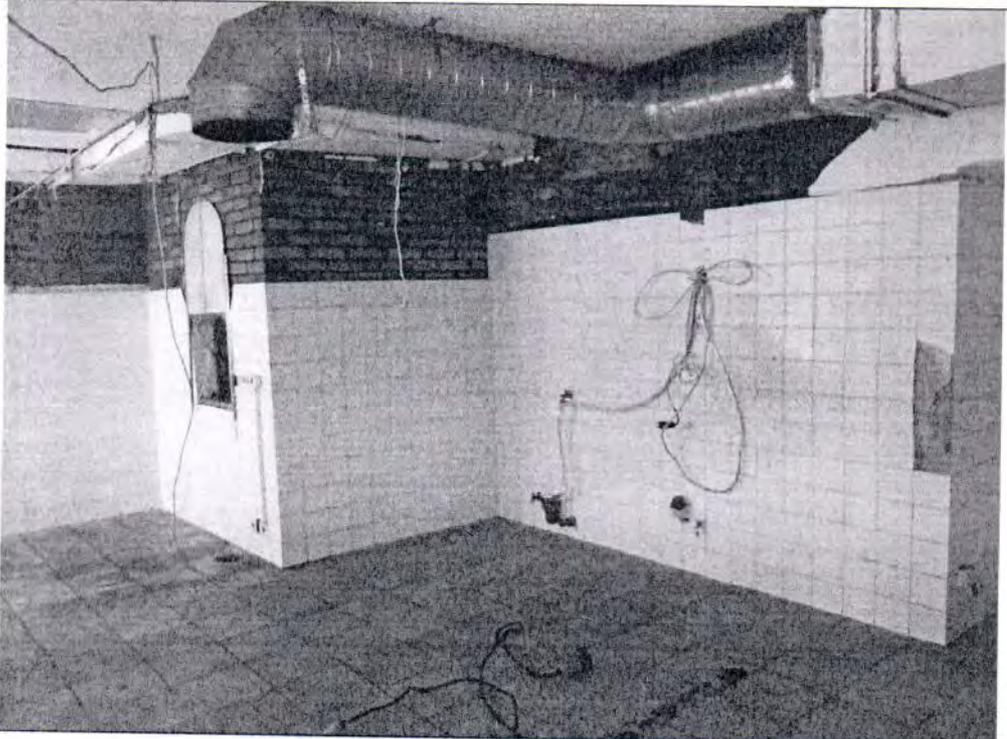
Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.



Бондаренко Д.Б.

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 12 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 12 Объекта.

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____



Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 18.08.2023
в соответствии с заданием от 15.08.2023 № 5552
Адрес: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 8, лит. И,
пом. 1-Н (далее – Объект)

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 20 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист _____

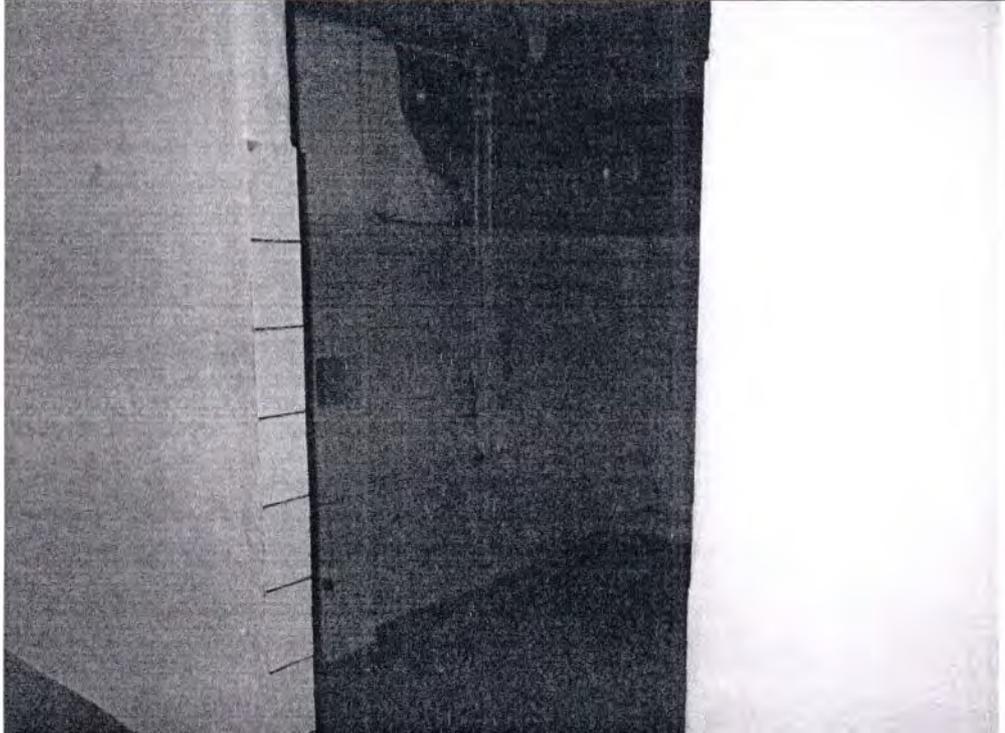
Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.



Бондаренко Д.Б.

Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 11 Объекта.

Главный специалист _____

Главный специалист _____

 Иудичева Л.Ю.

 Бондаренко Д.Б.



ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект со стороны улицы Фурштатской.
Фото № 2	
Описание:	Ч.п. 19 Объекта.

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 18 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 13-17 Объекта.

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.



Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 12 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 12 Объекта.

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.



Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 20 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Бондаренко Д.Б.



Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 11 Объекта.

Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.
Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.





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.

№01-43-23498/23-0-1 от 28.09.2023

№ 01-43-23498/23-0-0 от 28.09.2023

На № 04-07-19727/23-0-0 от 27.09.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера И на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Жилой дом", входящего в состав ансамбля "Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны".

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>

№01-43-33578/22-0-1 от 09.01.2023

На № 04-07-25382/22-0-0 от 22.12.2022
Рег. № 01-43-33578/22-0-0 от 22.12.2022

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.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера И, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящим в состав выявленного объекта «Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны».

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 1-Н КГИОП заключалось охранный обязательство от 10.02.2014 № 12625. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

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, в договор купли-продажи необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение на 14 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Ж.Г. Трушина

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

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

№ 12625

Санкт-Петербург

10 ФЕВ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М. Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Закрытое акционерное общество "Центр автомобильной торговли" (далее - **Пользователь**) в лице Генерального директора Чеснокова В. В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 263,6 кв.м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:1196:0:71:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера И (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Фурштатская ул., 7 (Кирочная ул., 8, лит.И), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св.Анны", 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.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор аренды № 03-А120891 от 01.12.2011; акт приема-передачи нежилого помещения от 06.12.2011.

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

высказать

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:

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, Апраксин двор, корп. 1, оф. 34
ИНН 7825345577

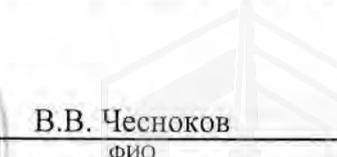
Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.11.2013 № 10-572.


Госорган
подпись


М.Е. Сметанина
ФИО


Пользователь
подпись


В.В. Чесноков
ФИО

Handwritten signature: М.Е. Сметанина

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

Санкт-Петербург

"17" июля 2013г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности № 7/2685 от 17.07.2013 г. Титоренко Н. Г. и Пользователем, в лице генерального директора Чеснокова В.В.,

был произведен осмотр технического состояния помещения № 1-Н, площадью 263,6 кв.м., цокольный этаж, кадастровый № 78:1196:0:71:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера И (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Фурштатская ул., 7 (Кирочная ул., 8, лит.И), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св.Анны".

1. Исторические сведения:

Жилой дом при евангелическо-лютеранской церкви св.Анны был построен в последней четверти XVIII века. Помещение 1-Н располагается на цокольном этаже здания и имеет три отдельных входа: один со стороны лицевого фасада, выходящего на Фурштатскую улицу, и два входа со стороны внутреннего двора. Окна Помещения выходят на Фурштатскую улицу и во внутренний двор.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

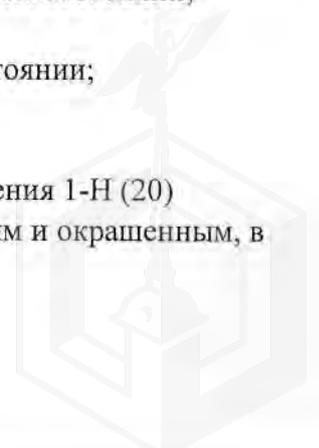
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: со стороны лицевого фасада: гранитные, в удовлетворительном состоянии; со стороны дворового фасада: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- цокольного этажа: плоские перекрытия по балкам, часть помещения 1-Н (20) перекрыта кирпичным цилиндрическим сводом, оштукатуренным и окрашенным, в удовлетворительном состоянии.



г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладкая штукатурка, в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад: уплощенные арочные ниши с архивольтами над окнами первого этажа, треугольные сандрики на кронштейнах над окнами второго этажа, межэтажные тяги, замковый камень над арочным проемом первого этажа, лепная композиция над окном первого этажа по 9-й оси, литой флагодержатель, пояс иоников под сложнопрофилированным венчающим карнизом, в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: лицевой фасад: пилястры в простенках окон цокольного и первого этажей;
- балконы, лоджии, крыльца: два балкона на лицевом фасаде с металлическими решетками простого геометрического рисунка, в удовлетворительном состоянии;
- окна: прямоугольные оконные проемы, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями. Окна Помещения со стороны лицевого фасада прямоугольные, заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Окна Помещения со стороны двора прямоугольные, заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, установлены наружные металлические решетки; в удовлетворительном состоянии;
- двери: поздние, металлические. Главный вход в Помещение осуществляется со стороны Фурштатской улицы, над входом навешан металлический козырек на ажурных кронштейнах, дверной проем имеет прямоугольную форму, дверь поздняя, металлическая, облицованная деревянными резными панелями, в удовлетворительном состоянии; со стороны двора имеется два входа, оформленные прямыми, двери поздние, металлические, окрашены в коричневый цвет,

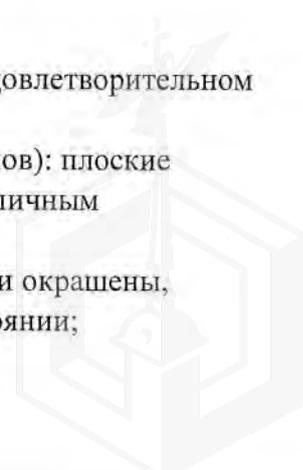
з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: поздние, облицованы камнем, керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по балкам, часть помещения 1-Н(20) перекрыта кирпичным цилиндрическим сводом, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;



- перегородки: поздние, кирпичные, гипсокартонные, в удовлетворительном состоянии;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствует;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: лестница в три ступени в помещении 1-Н(1), облицовка ступеней поздняя, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: поздние, деревянные, пластиковые, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в Помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]





Представитель Госоргана

Н. Г. Титоренко

Госорган



М. Е. Сметанина

Пользователь



В.В. Чесноков

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

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

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

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

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

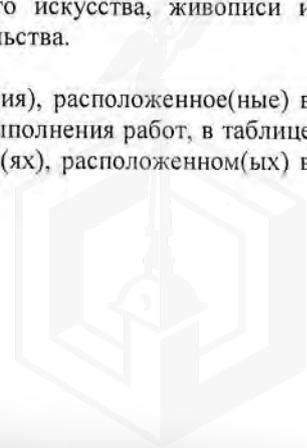
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

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

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

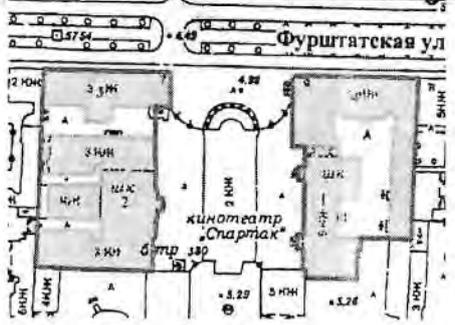
Handwritten signature and date: 6.08.13

Handwritten signature

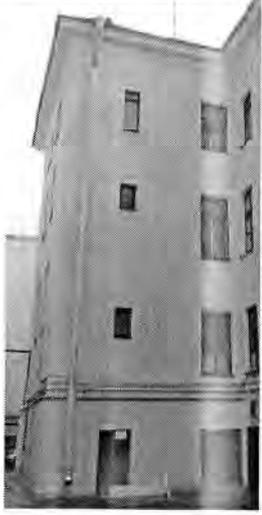


Приложение №2
к охранному обязательству
от 10 ФЕВ 2014 № 12625

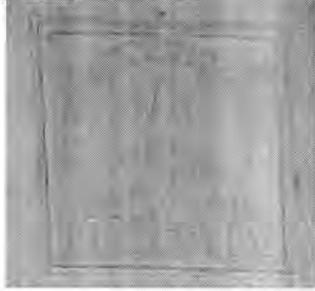
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома и учебные здания при евангелическо-лютеранской церкви св. Анны»
Санкт-Петербург, Центральный район, Кирочная ул., д. 8, литера И
(Фурштатская ул., 7 (Кирочная ул., 8, лит. И))

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение в северо-западной части участка здания (3 на плане), по красной линии Фурштатской ул.	
2	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное, Т-образное в плане здание на подвале, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее конфигурация и габариты;	



		<p>ризалит в две световые оси, его историческое местоположение (дворовый фасад), конфигурация.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, конструкция, габариты.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.</p>	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Фурштатской ул. и фасад, обращенный к зданию церкви, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>два балкона в одну световую ось на гладких оштукатуренных кронштейнах* – их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа в 9-й и крайней западной световой осях), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>* кронштейны балкона в западной световой оси заменены современными, упрощенных форм, ограждения современные</p>	 



	<p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, треугольные сандрики с дентикулами, на кронштейнах;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево) и оформление заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульный), габариты;</p> <p>исторические цвет, рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкие архивольты, уплощенные нишки;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, треугольные сандрики с дентикулами, на кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные подоконные выступы;</p> <p>межэтажные гладкие и подоконная профилированная тяги;</p> <p>металлическая табличка Второго русского общества страхования от огня с изображением феникса и надписью «Во 2 рус. Обществе. От огня возрождаюсь», ее местоположение (под балконом в 9-й световой оси), материал, габариты, техника исполнения);</p> <p>литой металлический флагодержатель в виде пучка акантовых листьев, увенчанного пальметтой, его местоположение, конфигурация, габариты, материал и техника исполнения;</p>	    
--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз с поясом ов;</p> <p>дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
--	--	---	---





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

9 (девять) листа (ов)

Спец. I категории инспектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова

10 ФЕВ 2014





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
(ГБУ «ГУИОН»)**

ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51
e-mail: info@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН
№6798-02/04 от 08.06.2023



* 0 1 4 5 0 5 6 *

Начальнику Управления по обеспечению
учета и распоряжения имуществом
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Соловьеву И.Г.

Начальнику отдела по работе с обращениями
СПб ГБУ «ГУИОН»
Собачкиной Е.Д.

Начальнику ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности
ГБУ «ГУИОН»
Митичевой В.Б.

Начальнику КЦ ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности
ГБУ «ГУИОН»
Черновой Л.Г.

Уважаемый Илья Геннадьевич!

На Ваше обращение от 12.05.2023 № 04-10-8876/23-0-0 (далее – Обращение) по вопросу подготовки технического плана в отношении помещений 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.8, лит.И, сообщаю следующее.

Согласно предоставленной выписке ЕГРН площадь помещения 1-Н составляет 263,6 кв.м, при этом суммарная площадь частей помещений, отображенных на плане выписки ЕГРН, составляет 263,8 кв.м. Технический план для учета изменений сведений об объекте в ЕГРН был изготовлен сторонним кадастровым инженером Сеницыным А.В., не являющимся сотрудником ГБУ «ГУИОН». Установить причину расхождения площади помещения 1-Н в семантике и графической части не представляется возможным.

По данным проведенного обследования 01.06.2023 в помещении 1-Н зафиксирована перепланировка относительно предоставленной выписки ЕГРН, заключающаяся в следующем: монтаж перегородок, пробивка и расширение дверных проемов, устройство ниш в капитальных стенах.

В соответствии с ч.10 ст.24 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

Для подготовки технического плана, в том числе, являющихся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, необходимы следующие документы:

- проектная документация, разработанная и согласованная законодательством;

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 6АААС3466С72885FA794А8А341Е6FBЕF
Владелец Михайлова Евгения Олеговна
Действителен с 29.09.2022 по 23.12.2023

- акт приемки в эксплуатацию выполненных работ.
Учитывая изложенное, Обращение возвращается без исполнения.

Заместитель директора

Е.О. Михайлова

Широкова Т.А.
тел. (812) 644-51-44



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 20.12.2023, поступившего на рассмотрение 20.12.2023, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287230802	
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2802
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001196
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1196:0:71:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 8, литера И, помещение 1-Н
Площадь:	263.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	35494556.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001196:2022
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

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>

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
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287230802			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2802	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 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
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287230802			
Кадастровый номер:		78:31:0001196:2802	
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 81124.1 25.12.1998 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:	24.02.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/019/2011-198	
	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:	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	



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

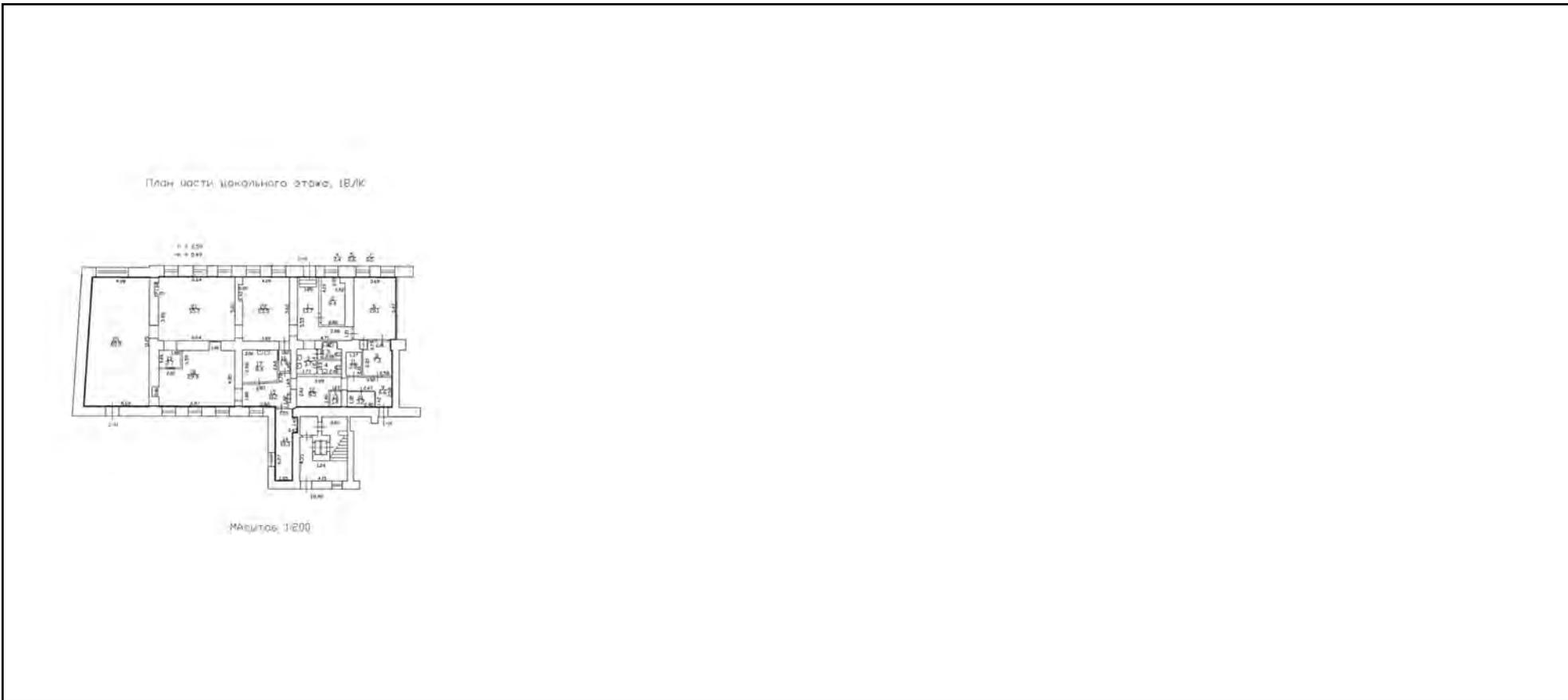
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287230802		
Кадастровый номер:	78:31:0001196:2802	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной 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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287230802			
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2802		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

05.12.2023



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

28.11.2023 № 04-21-23475/23-0-0

На № 04-21-23475/23-0-0 от 15.11.2023

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, Кировная ул., д. 8, лит. И, пом. 1-Н (цокольный этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-58012/23-0-0
от 05.12.2023



Аболешина Виктория Ивановна
8 (812) 247-09-36



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191028, г. Санкт-Петербург, Киришская улица, д. 8, литера И, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 263.60

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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: 115 692

Координата Y: 95 319

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.202
Площади	0.919
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	6 235.192
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 235.192

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 890 371.72 руб. в квартал: 722 592.93 руб. в месяц: 240 864.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 964.99 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 263.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 890 371.72 руб. в квартал: 722 592.93 руб. в месяц: 240 864.31 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 890 371.72 руб. в квартал: 722 592.93 руб. в месяц: 240 864.31 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 964.99 руб.

Дата расчета: 09.01.2024 Исполнитель: 

Ваулина А.А.