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 04.06.2024 № 05-25-23830/24-0-0

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, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, литера А, пом. 6-Н (ч.п. 10-11).

Район Санкт-Петербурга: Кронштадтский

Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197

Этаж: 2

Общая площадь части помещения: 38,6 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 48,7 кв.м)

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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 51 356,80 (Пятьдесят одна тысяча триста пятьдесят шесть рублей 80 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купчихи Калмыковой». В отношении Объекта утверждено охранное обязательство распоряжением КГИОП от 09.04.2019 №07-19-151/19.

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

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

Заместитель
председателя Комитета К.В. Фёдоров

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
197760, Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, д. 41, литера А, помещение N (ч.п. 10-11)

## 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.): 48.70
1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж
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: нет; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 5
Координата X: 82 577 Координата Y: 100 612

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|---|---|
| Базовая ставка | 1 551.000 |
| Арендный | 0.900 |
| Местоположения | 0.860 |
| Площади | 1.137 |
| Занимаемых этажей | 0.820 |
| Состояния помещения | 0.760 |
| Входа в помещение | 0.890 |
| Типа здания | 1.000 |
| Элементов благоустройства | |
| - водоснабжения | 0.890 |
| - канализации | 0.890 |
| - отопления | 1.000 |
| - электричества | 1.000 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот): | 599.668 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 599.668 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110
Наилучшее использование: Промышленность
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 51 356.80 руб. в квартал: 12 839.20 руб. в месяц: 4 279.73 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 054.56 руб.

---

Общая арендуемая площадь по договору: 48.70 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 51 356.80 руб. в квартал: 12 839.20 руб. в месяц: 4 279.73 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 51 356.80 руб. в квартал: 12 839.20 руб. в месяц: 4 279.74 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 1 054.55 руб.
Дата расчета: 14.05.2024 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

**Адрес объекта:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Район | Кронштадтский | Улица | город Кронштадт, Посадская улица | | |
| Номер дома | 41 | Корпус | | Литера | А |

**Описательный адрес** (угловых и сквозных строений): Посадская улица, дом 41

**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 **:** |
|---|---|
| 6-Н | 6-Н (ч.п.10 — 11) |

**Занимаемые этажи:**

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

---

- [ ] Технический этаж

**Элементы благоустройства здания:**

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

**Элементы благоустройства объекта учета *:**

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

**Элементы благоустройства объекта аренды **:**

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

| **Входы в помещение:** | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---|---|---|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | | |
| Со двора общих: | 1 | 3 |
| Через проходную: | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Общая площадь здания (кв. м):** (заполняется при учете ПОН) | | |
| **Общая площадь объекта учета (кв. м):** | **319.7** | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):** | 38.6 | 6-Н (ч.п.10 — 11) |
| **Коэффициент потребительских качеств ***:** | 1.262 | |
| **Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):** | 48.7 | |
| **Общая площадь объекта аренды (кв.м):** | 48.7 | |

**Примечание:**

Характеристики объекта и тип входов указаны согласно выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-69928211 от 23.03.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 31.03.2023. Сантехнические приборы в ч.п. 10, ч.п. 11 отсутствуют.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 319.7 кв.м

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

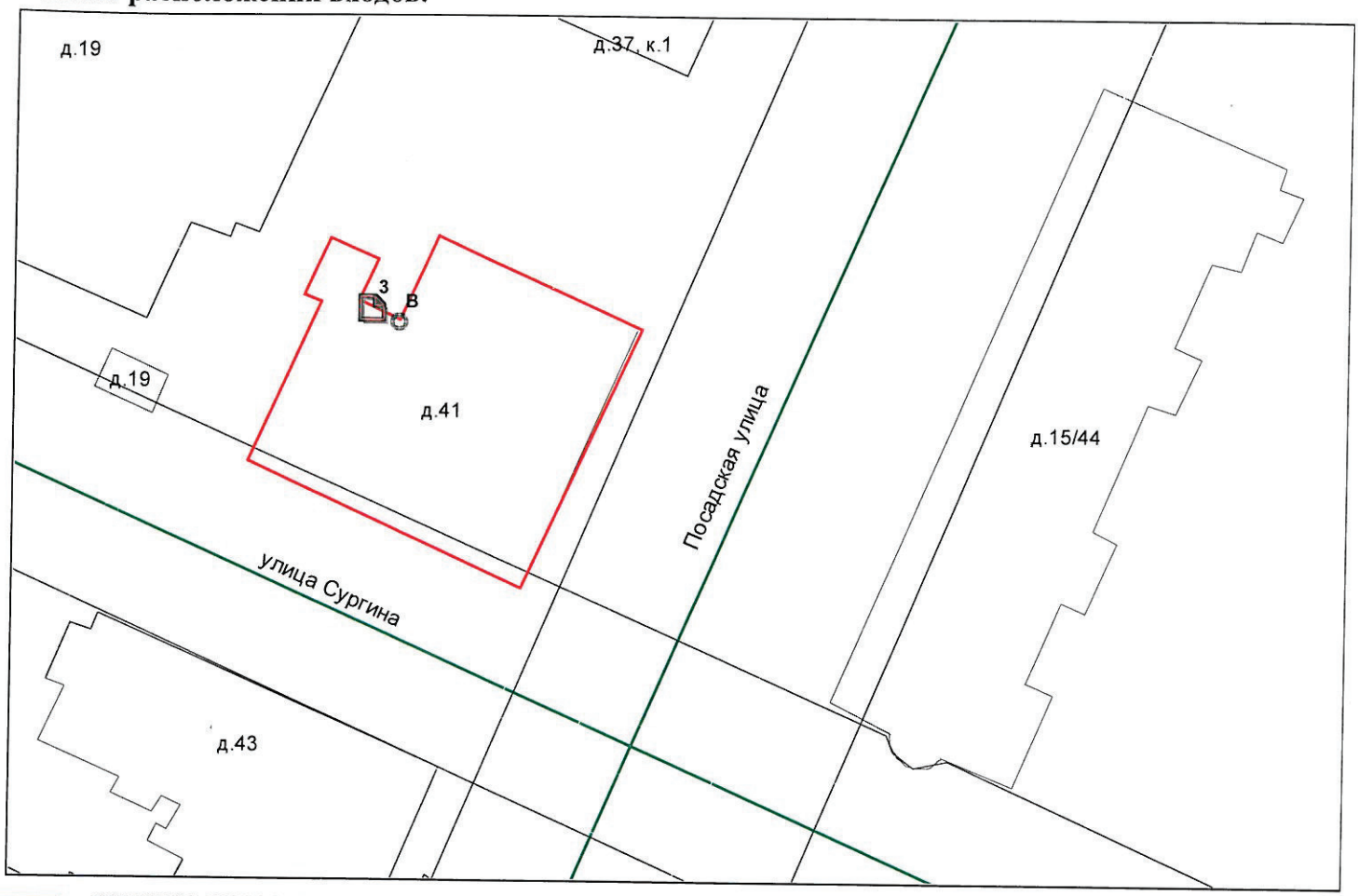
---

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**2. Схема расположения входов.**




*- границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

**3. Ведомость координат центров входов.**

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа | | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | X, м | Y, м | |
| 1 | В | 3 | 82577.91 | 100612.02 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Попова Ю.О.

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности: Л.Г.Панина

Район: Кронштадтский

Дата: 03 апреля 2023 года

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 13.05.2024, поступившего на рассмотрение 13.05.2024, 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: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:34:0010342 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 14.09.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:10342:0:1:3 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 41, литера А, помещение 6-Н |
| Площадь: | 319.7 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 2 |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 11640286.24 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:34:0010342:2007 |
| 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: | Володичев Алексей Викторович, дата завершения кадастровых работ: 21.05.2020 |

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: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |

| | |
|---|---|
| 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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. |
| 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 Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

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: 4 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность<br>78-01-141/2001-653.3<br>13.02.2002 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: | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | 20.02.2024 12:01:48 |
| | номер государственной регистрации: | 78:34:0010342:2197-78/011/2024-24 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 20.02.2024 по 14.02.2034 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Еремеева Ольга Юрьевна, 17.01.1988, гор. Ленинград, Российская Федерация<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 13 №731024, выдан 04.10.2013, ТП № 46 Межрайонного отдела №1 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ( обслуживает Курортный и Кронштадтский р-ны СПб )<br>Санкт-Петербург, п. Молодежное, ул. Правды, д.15, лит. А, кв.32 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды, № 09-А000937, выдан 15.02.2024, дата государственной регистрации: 20.02.2024, номер государственной регистрации: 78:34:0010342:2197-78/011/2024-25 |
| | 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: 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 2 | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| | 4.2 | вид: | Аренда |
| | | дата государственной регистрации: | 20.07.2020 17:16:08 |
| | | номер государственной регистрации: | 78:34:0010342:2197-78/003/2020-17 |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 20.07.2020 с 20.07.2020 на 10 лет |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общественная/религиозная организация (объединение) Санкт-Петербургская региональная спортивная общественная организация "Спортивный клуб "КЭНСИ", ИНН: 7819035626, ОГРН: 1167800055455 |
| | | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | | основание государственной регистрации: | Договор аренды, № 09-А000917, выдан 30.01.2020, дата государственной регистрации: 20.07.2020, номер государственной регистрации: 78:34:0010342:2197-78/003/2020-16<br><br>Дополнительное соглашение к договору аренды, № 1, выдан 15.05.2020 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | | дата государственной регистрации: | 30.01.2003 00:00:00 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-01-17/2003-481.1 |

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 № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 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: | Копия правоустанавливающего документа, выдан 06.08.1990 |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | 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 |

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 № 4 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 4 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |

| | | |
|---|---|---|
| 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 |

| | | |
|---|---|---|
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| полное наименование должности | Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

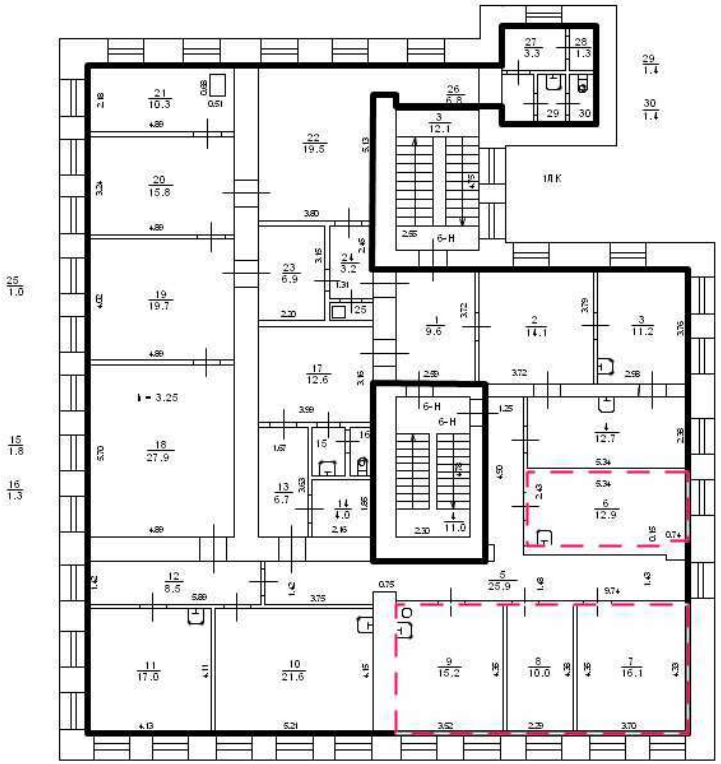
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |



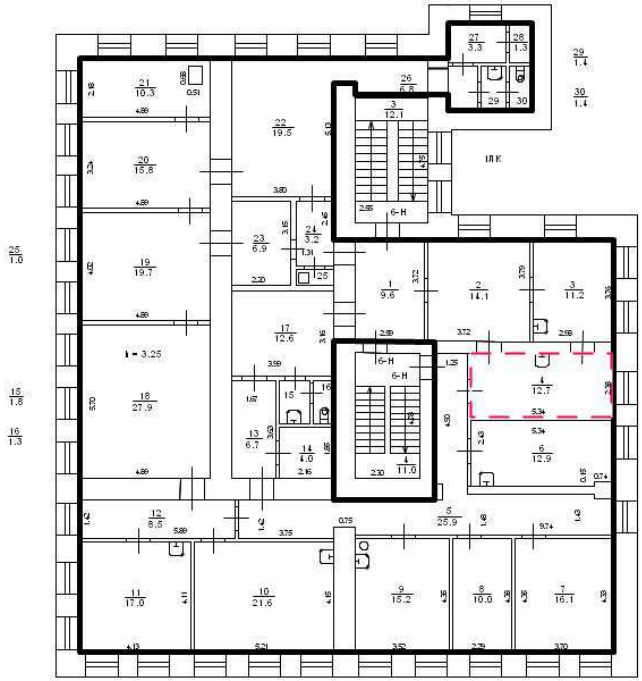
Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

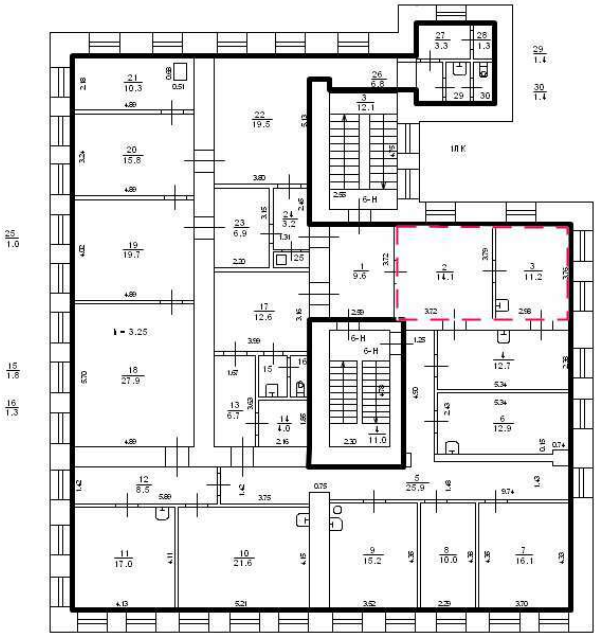
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

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

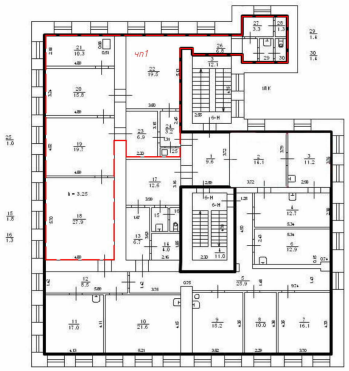
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:
Часть границы геометрической фигуры образуемой части помещения, чп1
Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
Стена с окном и дверью
Лестница

Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

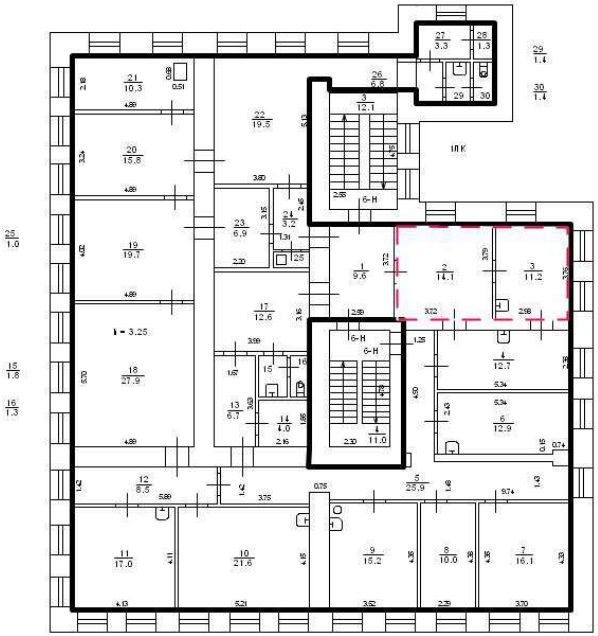
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

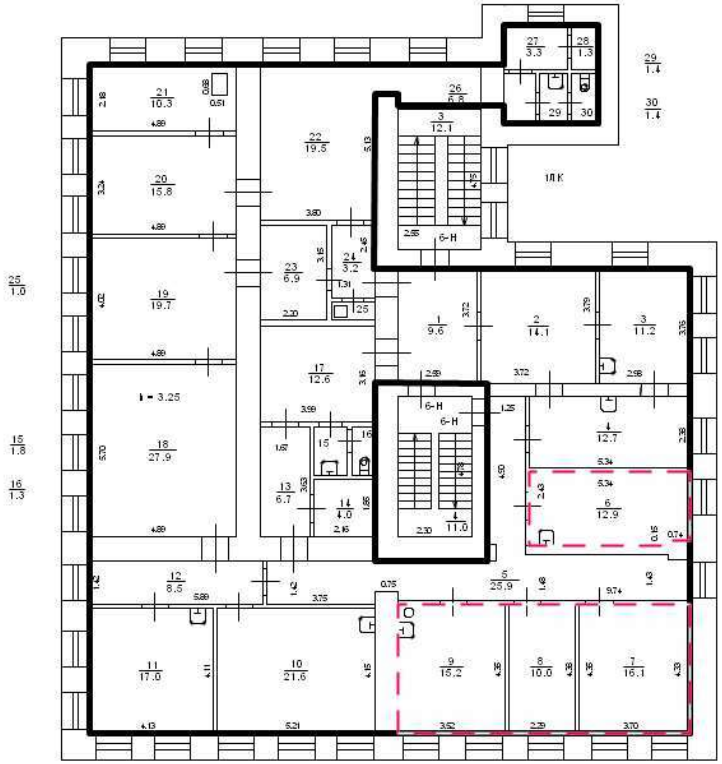
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

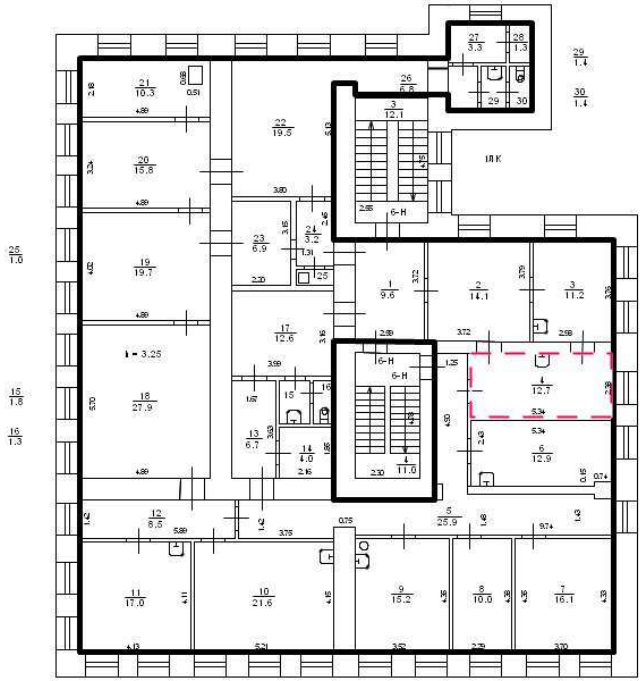
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

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

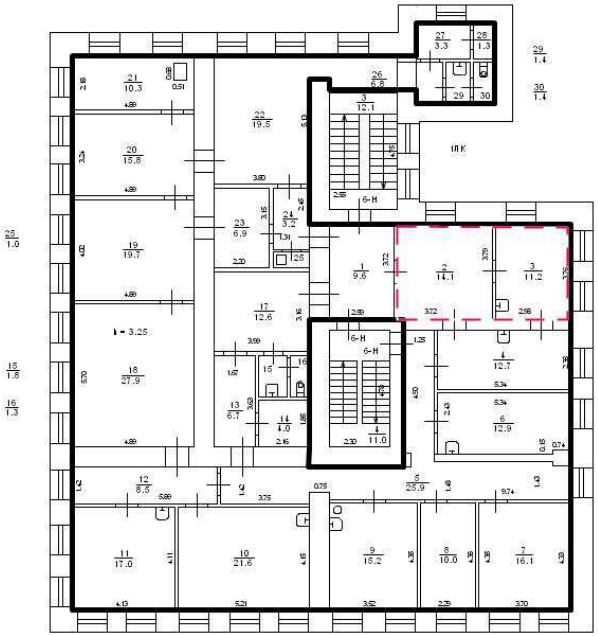
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 8 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

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

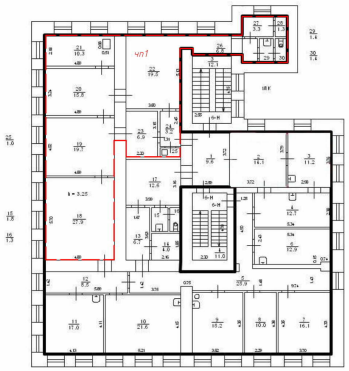
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
|---|---|---|

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 9 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:
Часть границы геометрической фигуры образуемой части помещения, чп1
Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
Стена с окном и дверью
Лестница

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 9 | Всего листов раздела 9: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 16 |
|---|---|---|---|

| 13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-130142414 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:34:0010342:2197 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Описание местоположения части | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 54.2 | чп1 образована из частей 6-9 помещения 6-Н расположенных на 2 этаже | данные отсутствуют |
| 2 | 12.7 | чп2 образована из части 4 помещения 6-Н расположенной на 2 этаже | данные отсутствуют |
| 3 | 25.3 | чп образована из частей 2,3 помещения 6-Н расположенных на 2 этаже | данные отсутствуют |
| 4 | 118.5 | Образуемая часть помещения расположена на 2 этаже и включает в себя часть нежилого помещения 6-Н (ч.п. 18-30), площадью 118.5 кв.м. | 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 |

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

# Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург «05» сентября 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, лит. А, пом. 6-Н (ч.п.10-11)
2. Площадь: 38,6 кв. м.
3. Этаж: 2
4. Вход: 1 общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:34:0010342:2197
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 30.08.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.10 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №15).
В ч.п.11 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №18).
Визуально выявлены перепланировки:
В ч.п.10 установлена перегородка с дверью (фото №11-13).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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

_____ Бавин Я.В.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:

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

_____ Яковлев А.Р.
(подпись) (ФИО)

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.09.2023, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, лит. А, пом. 6-Н (ч.п.10-11).

Фото №1

Фото №2

Фото №3 (вход общий со двора)

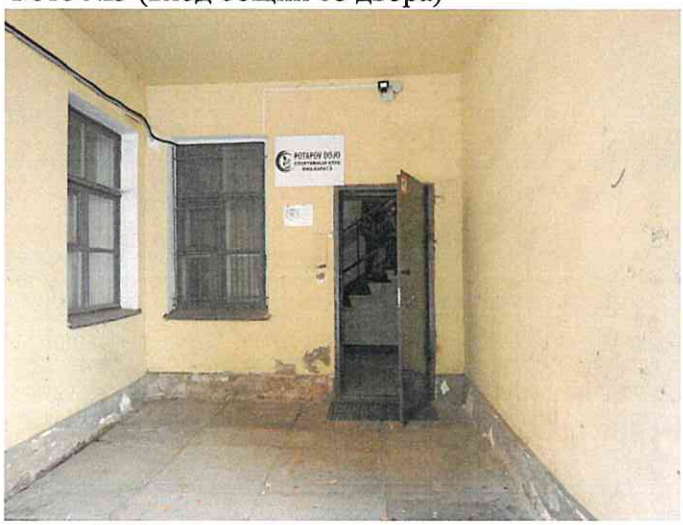


Фото №4 (вход в помещение)

Фото №5 (вход в помещение)

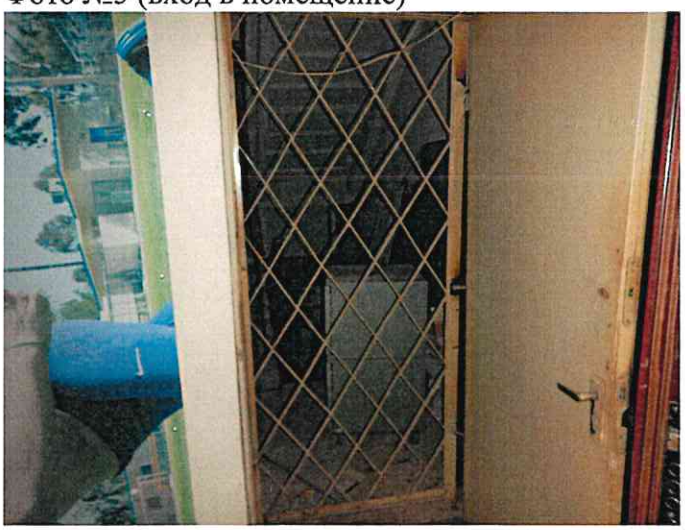


Фото №6 (ч.п.1)

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.09.2023, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, лит. А, пом. 6-Н (ч.п.10-11).

Фото №7 (ч.п.17)

Фото №8 (ч.п.13)

Фото №9 (ч.п.5)

Фото №10 (ч.п.12)

Фото №11 (ч.п.10)

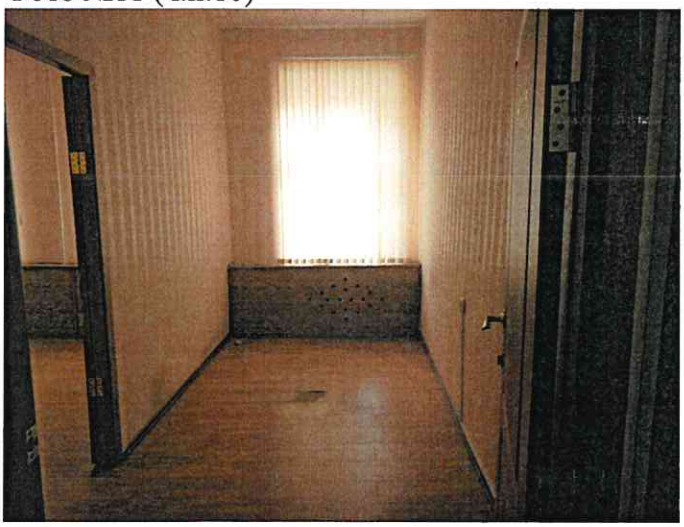


Фото №12 (ч.п.10)

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.09.2023, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, лит. А, пом. 6-Н (ч.п.10-11).

Фото №13 (ч.п.10)

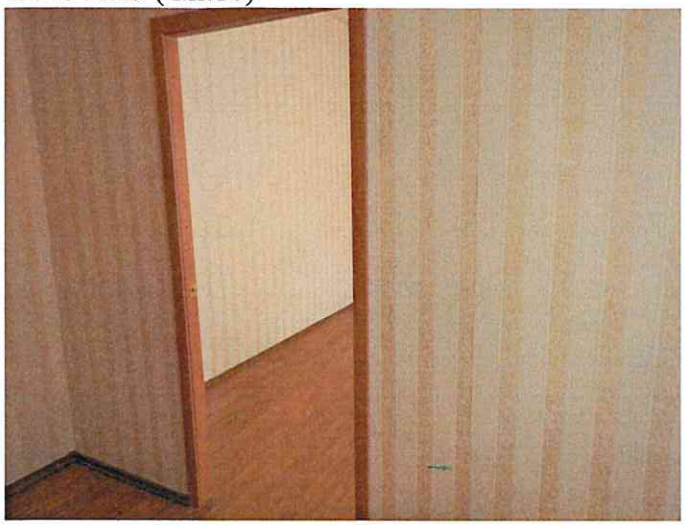


Фото №14 (ч.п.10)

Фото №15 (ч.п.10)

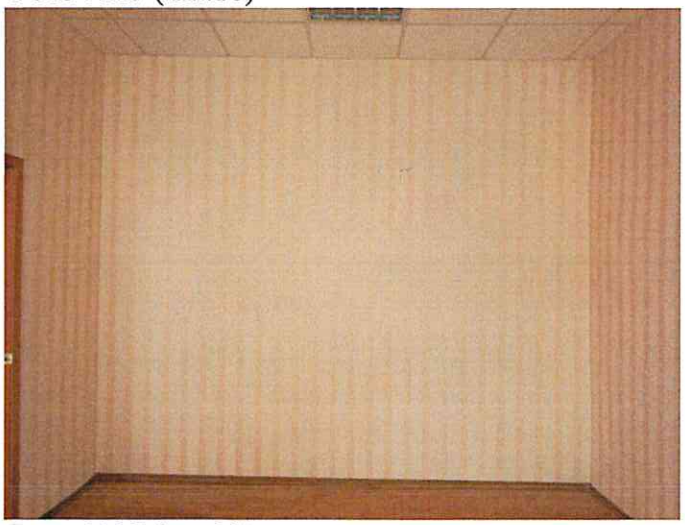


Фото №16 (ч.п.12)

Фото №17 (ч.п.11)

Фото №18 (ч.п.11)

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.09.2023, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, лит. А, пом. 6-Н (ч.п.10-11).

Фото №19 (ч.п.11)

**Филиал «Северо-Западный»**
**АО «Оборонэнерго»**

191187, г. Санкт-Петербург,
Литейный проспект, д. 1, лит. А

E-mail: info@sz.oen.su
http://www.oboronenergo.su

# АКТ
## об осуществлении технологического присоединения

**№ 6678 от «01» июля 2022г.**

Настоящий акт составлен **филиалом «Северо-Западный» АО «Оборонэнерго»**, именуемым в дальнейшем **сетевой организацией**, в лице заместителя директора по транспорту электроэнергии Махова Юрия Васильевича, действующего на основании доверенности 9/П от 21 сентября 2021 г., с одной стороны и **Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,** именуемый в дальнейшем **заявителем,** в лице заместителя председателя Комитета Федорова Кирилла Валентиновича действующей на основании доверенности № 78 АВ 9965699 от 30.12.2021 г, с другой стороны, в дальнейшем именуемыми **сторонами**. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от __–__ № __–__ в полном объеме на сумму _–_ рублей _– копеек, в том числе ____ НДС _– рубля _– копеек.

Мероприятия по технологическому присоединению выполнены согласно техническим условиям.

Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу: **Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 41, лит. А, пом. 6Н (ч.п. 6-9, ч.п. 10-11).**

Дата фактического присоединения _–_, акт об осуществлении технологического присоединения от _– № _–.

Акт о выполнении технических условий от _–_.

Характеристики присоединения:

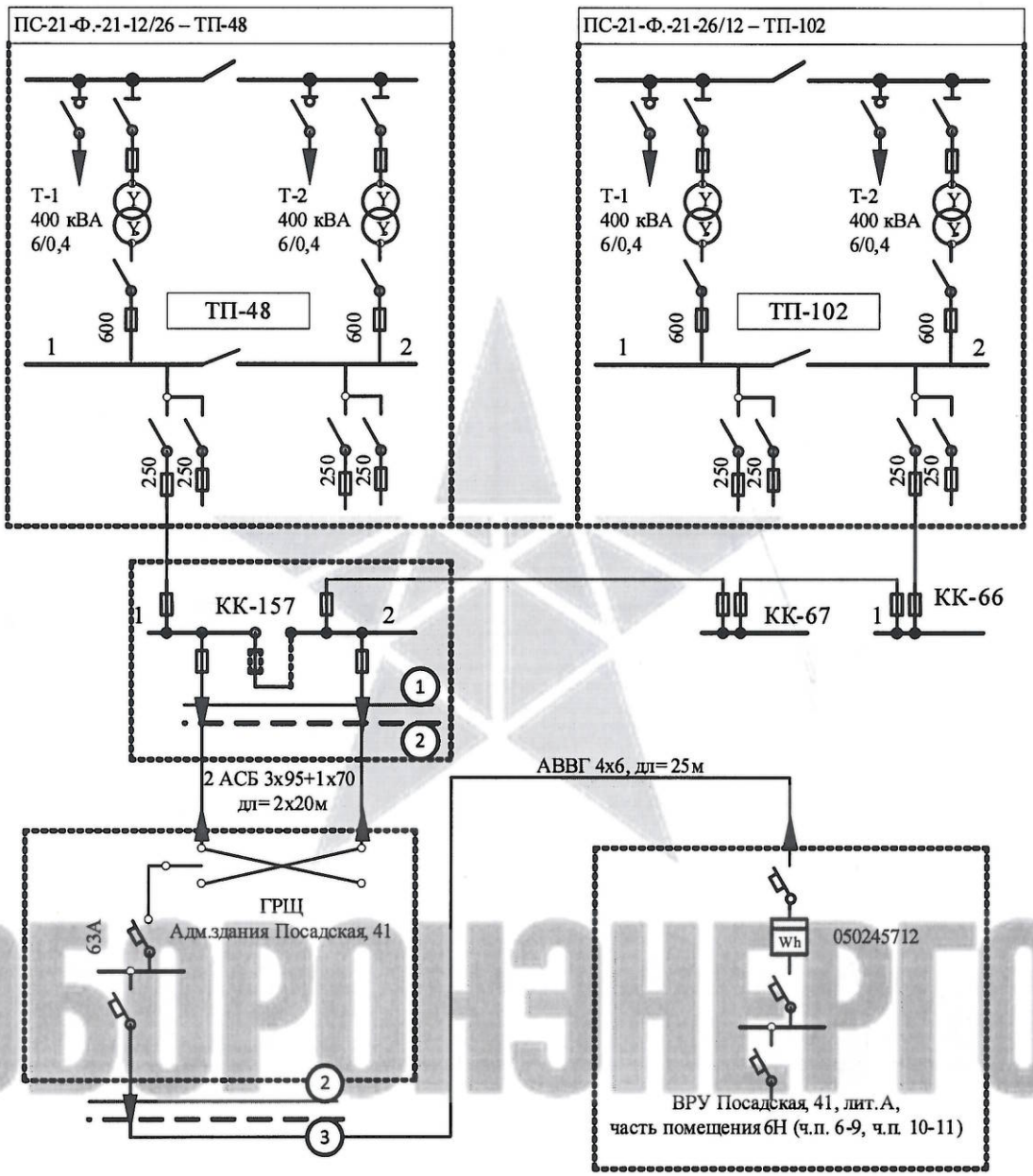
- максимальная мощность (всего) – 3 кВт, в том числе:
  максимальная мощность (без учета ранее присоединенной (существующей) максимальной мощности) _– кВт;
  ранее присоединенная максимальная мощность - кВт;
- совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов _– кВА.

Категория надежности электроснабжения: III – 3 кВт;

2. Перечень точек присоединения:

| п/п Точка присоединения | Источник питания | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА) | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| №1 ГРЩ Дома №41 | ПС-21, ТП-48 ТП-102 КК-157 ГРЩ дома №41 | Контактные присоединения отходящей КЛ-0,4 кВ ГРЩ дома №41 в сторону ВРУ Заявителя | 0,4 | 3 | - | 0,35 |
| **В том числе опосредованно присоединенные:** | | | | | | |
| | | | | | | |

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




ОБОРОНЭНЕРГО

(1) Филиал «Северо-Западный» АО «Оборонэнерго»

——— Граница балансовой принадлежности

– – – Граница эксплуатационной ответственности

(2) ГКУ Жилищное агенство Кронштадтского района

(3) Заявитель

Приложение № 1 к АТП № 6678

## Расчёт потерь электроэнергии в линии

**Исходные данные:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Заявитель: | | | Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |
| Источник питания: | | | ПС 21, ТП-48, КК-157; |
| Расчетная мощность на: | | | КЛ-0,4кВ (АВВГ 4х6, L=25 м) |
| P | = | 3 | - заявленная мощность, кВт |
| $U_н$ | = | 0,4 | - номинальное напряжение линии, кВ |
| L | = | 0,025 | - длина линии, км |
| q | = | 25 | - сечение проводника, мм2 |
| Cosφ | = | 0,94 | - коэффициент мощности |
| $T_п$ | = | 240 | - число часов в расчетном периоде, ч |
| $K_ф$ | = | 1,25 | - коэффициент формы графика нагрузки |
| $p_{20}$ | = | 0,0295 | - удельное сопротивление жилы при 20 °С, Ом·мм/ |

Электроэнергия, потребленная за расчетный период:

$$Эа = P \cdot Tп = 720 \text{ кВт·ч}$$

Нагрузочные потери электроэнергии в линии за расчетный период:

$$\Delta Э_{а.л1} = \frac{Э_а^2 \cdot K_ф^2 \cdot 1{,}1 \cdot p_{20} \cdot L}{U_н^2 \cdot \cos\varphi^2 \cdot T_п \cdot q} = 0{,}77 \text{ кВт·ч}$$

Потери в КЛ-0,4кВ (АВВГ 4х6, L=25 м) составляют 0,77 кВт·ч.

Относительные потери в линии:

$$\Delta Э_{а.л\%} = \frac{\Delta Э_{а.л}}{Э_а} \cdot 100\% = 0{,}11\ \%$$

Относительные потери в КЛ-0,4кВ (АВВГ 4х6, L=25 м) составляют 0,11 % от потребления.

Примечание: Потери электроэнергии начислены, т.к. приборы учета установлены за границей балансовой принадлежности и ответственности сторон.

**Сетевая организация** **Махов Ю.В.**

**Заявитель** **Федоров К.В.**

ОБОРОНЭНЕРГО

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

№01-43-9107/24-0-1 от 17.04.2024

№ 01-43-9107/24-0-0 от 17.04.2024
На № 04-07-8815/24-0-0 от 17.04.2024

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

**Очкивской О.С.**

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 41, литера А** на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» от 06.08.1990 № 644 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Жилой дом купчихи Калмыковой".

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 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

**Е.В. 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

№01-43-14719/22-0-1 от 22.06.2022

На № 04-07-10442/22-0-0 от 03.06.2022
Рег. № 01-43-14719/22-0-0 от 03.06.2022

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

**Очкивской О.С.**

gku@commim.spb.ru

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купчихи Калмыковой» (г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 41, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 09.04.2019 № 07-19-151/19.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 09.04.2019 № 07-19-151/19 на 27 л. в 1 экз.

**Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-812-312-76-20

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

09 АПР 2019 №04-19-151/19

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купчихи Калмыковой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купчихи Калмыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 41, ул. Сургина, 17 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 09 АПР 2019 № 09-Б-151/19

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Жилой дом купчихи Калмыковой"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 1 | 2 | 0 | 2 | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 5 |

## Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

| |
|---|
| |

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

| |
|---|
| |

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):
- г. Кронштадт, ул. Урицкого 41, ул. Сургина 17 (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644);
- Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 41, ул. Сургина, 17 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 №122229-р);
- Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская улица, дом 41 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.07.2018 №99/2018/134968814);

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

| |
|---|
| Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП) |

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

| |
|---|
| КГИОП |

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

| КГИОП |
|---|

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

## Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

## Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В

таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

| № п/п | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|---|---|---|---|
| 1 | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |
| 2 | На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 04.02.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.02.2004;
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.03.2011 №10-83;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711202530005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

# ПАСПОРТ
# ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

27.07.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

| |
|---|
| Жилой дом купчихи Калмыковой |

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

| |
|---|
| 1864 г. |

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|---|---|---|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|---|---|---|
| + | | |

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

| |
|---|
| • решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г. |

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

| |
|---|
| Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 41, ул. Сургина, 17 |

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

| |
|---|
| • план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 20.02.2004 г. |

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация квадратного в плане, двухэтажного здания, с дворовым флигелем; исторические форма и габариты вальмовой крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; отметки междуэтажных перекрытий; конструкции лестницы: известняковые ступени, лестничные марши на металлических косоурах. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах эклектики с элементами ренессанса; лицевой фасад по Посадской ул.: материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация, габариты, расположение оконных и дверных проемов и рисунок их заполнений; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: профилированный карниз под окнами первого этажа; на уровне первого этажа по 1-3 и 8-10 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы; на уровне первого этажа по 4-7 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы с прямоугольными профилированными сандриками над ними; на уровне 2-го этажа по 1-3 и 8-10 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, с профилированными штукатурными филенками над ними; между оконными проемами первого и второго этажей профилированный карниз; на уровне 2-го этажа по 4-7 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, с профилированными штукатурными филенками и профилированными штукатурными сандриками сложной формы над ними; высотная отметка венчающего карниза; лицевой фасад по ул. Сургина: материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация, габариты, расположение оконных и дверных проемов и рисунок их заполнений; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: профилированный карниз под окнами первого этажа; на уровне первого этажа по 1-3 и 9-11 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы; на уровне первого этажа по 4-8 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы с прямоугольными профилированными сандриками над ними; между оконными проемами первого и второго этажей профилированный карниз; на уровне второго этажа по 1-3 и 9-11 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы; на уровне 2-го этажа по 4-8 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, с профилированными штукатурными филенками и профилированными штукатурными сандриками сложной формы над ними; высотная отметка венчающего карниза; северо-западный дворовый фасад: материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; конфигурация, габариты, и расположение оконных и дверных проемов; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: профилированный штукатурный карниз между окнами первого и второго этажей; высотная отметка венчающего карниза; Северо-восточный (дворовый) фасад: материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; конфигурация, габариты, расположение оконных и дверных проемов и рисунок их заполнений; элементы архитектурно-художественного решения, в том числе: профилированный штукатурный карниз между окнами первого и второго этажей; карниз в северной части фасада под щипцом; высотная отметка венчающего карниза.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купчихи Калмыковой" № 10-83 от 18.03.2011 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

| Всего в паспорте листов | 4 |
|---|---|

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия | | Г.Р. Аганова |
|---|---|---|
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

*М.П.*

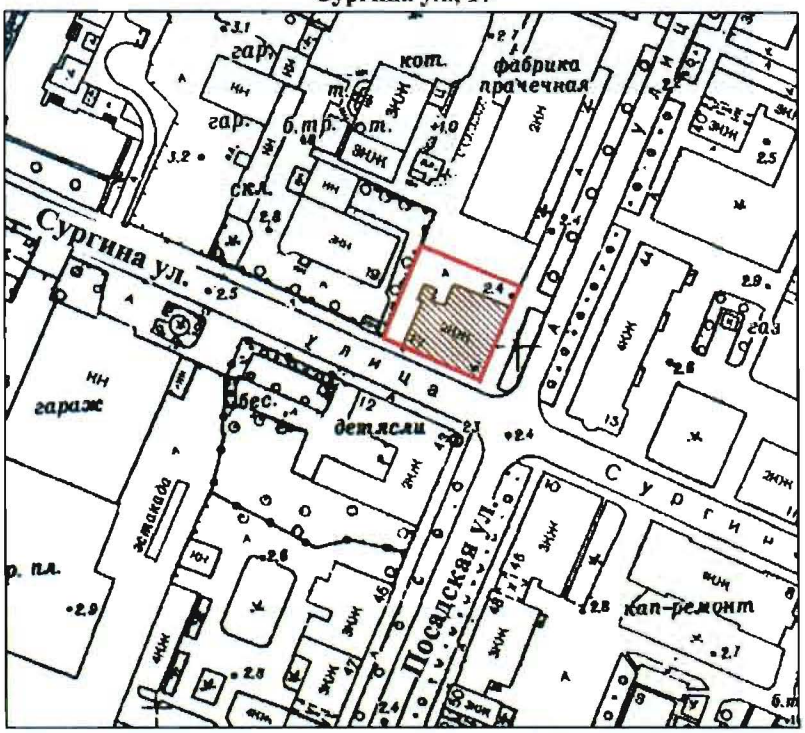
09 . 02 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

**План границ территории**
**объекта культурного наследия**
**регионального значения**
**"Жилой дом купчихи Калмыковой А."**

**г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт. Посадская ул., 41;**
**Сургина ул., 17**




масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

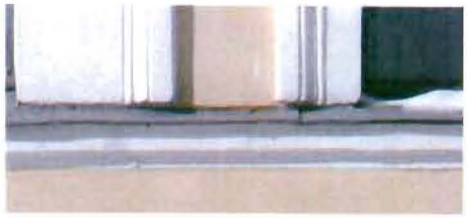
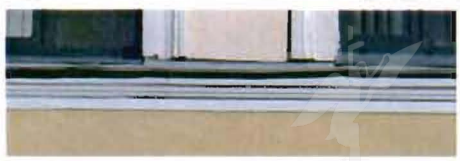
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

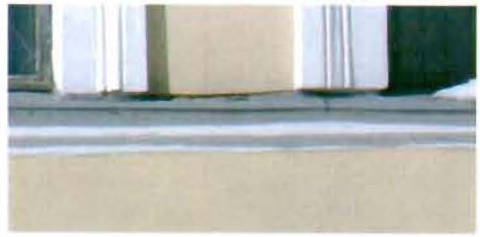
Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 3
к охранному обязательству

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купчих Калмыковой А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадский район, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 41, литера А.**

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 2 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация квадратного в плане, двухэтажного здания, с дворовым флигелем;<br>исторические форма и габариты вальмовой крыши. | |
| 2 | Конструктив- ная система здания: | наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;<br>отметки междуэтажных перекрытий;<br><br>конструкции лестницы: известняковые ступени, лестничные марши на металлических косоурах. | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художествен- ное решение фасадов: | в приемах эклектики с элементами ренессанса;<br><br>лицевой фасад по Посадской ул.:<br><br>материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка;<br><br>конфигурация, габариты, расположение оконных и дверных проемов и рисунок их заполнений; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:<br><br>профилированный карниз под окнами первого этажа; |  |
| | | на уровне первого этажа по 1-3 и 8-10 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы; | |
| | | на уровне первого этажа по 4-7 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы с прямоугольными профилированными сандриками над ними; | |
| | | на уровне 2-го этажа по 1-3 и 8-10 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, с профилированными штукатурными филенками над ними; | |
| | | между оконными проемами первого и второго этажей профилированный карниз; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | на уровне 2-го этажа по 4-7 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, с профилированными штукатурными филенками и профилированными штукатурными сандриками сложной формы над ними; | |
| | | высотная отметка венчающего карниза; | |
| | | лицевой фасад по ул. Сургина:<br>материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка;<br>конфигурация, габариты, расположение оконных и дверных проемов и рисунок их заполнений; | |
| | | элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:<br>профилированный карниз под окнами первого этажа; |  |
| | | на уровне первого этажа по 1-3 и 9-11 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | на уровне первого этажа по 4-8 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы с прямоугольными профилированными сандриками над ними; | |
| | | между оконными проемами первого и второго этажей профилированный карниз; | |
| | | на уровне второго этажа по 1-3 и 9-11 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, сложной формы; | |
| | | на уровне 2-го этажа по 4-8 осям фасада профилированные наличники оконных проемов, с профилированными штукатурными филенками и профилированными штукатурными сандриками сложной формы над ними; | |
| | | высотная отметка венчающего карниза; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | северо-западный дворовый фасад: | |
| | | материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка;<br>конфигурация, габариты, и расположение оконных и дверных проемов; | |
| | | элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: | |
| | | профилированный штукатурный карниз между окнами первого и второго этажей; | |
| | | высотная отметка венчающего карниза; | |
| | | Северо-восточный (дворовый) фасад: | |
| | | материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; | |
| | | конфигурация, габариты, расположение оконных и дверных проемов и рисунок их заполнений; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | элементы архитектурно-художественного решения, в том числе:<br><br>профилированный штукатурный карниз между окнами первого и второго этажей; | |
| | | карниз в северной части фасада под щипцом; | |
| | | высотная отметка венчающего карниза. | |

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купчихи Калмыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 41, ул. Сургина, 17, на момент утверждения охранного обязательства

1. Общий вид с юго-востока.

2. Фасад по Посадской улице.

3. Вид с северо-востока.

4. Вид с территории объекта.

5. Фасад по улице Урицкого. Фрагмент.

6. Фасад по улице Посадской. Фрагмент.

7. Стропильная система. Фрагмент.

8. Западная лестница

9. Вид на территорию объекта с востока на запад.

10. Вид на территорию объекта с юга на север.

11.07.2023

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

04.07.2023 № ис-130-1484

На № 04-21-10529/23-0-0 от 31.05.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 41, лит. А, пом. 6-Н (ч.п. 6-9, 2 этаж), (ч.п. 10-11, 2 этаж), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности и
оперативному планированию) С.В. Завирский

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-33043/23-0-0
от 11.07.2023