

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 18.03.2025

№ 05-25-10063/25-00

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, Пушкин, Широкая ул., д. 3, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский

Кадастровый номер: 78:42:0018108:1158

Этаж: подвал

Общая площадь: 307 кв.м.

Входы: 1 отдельный со двора, 2 общих со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 716 888,80 (семьсот шестнадцать тысяч восемьсот восемьдесят восемь 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: здание, в котором расположен Объект, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль привокзальной площади». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.03.2025, поступившего на рассмотрение 12.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.03.2025г. № КУВИ-001/2025-65527351			
Кадастровый номер:		78:42:0018108:1158	

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018108
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:42:18108:0:21:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, литера. А, пом. 5-Н
Площадь, м2:	307
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	12843478.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018108:1005
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Черменина Алена Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.03.2025г. № КУВИ-001/2025-65527351			
Кадастровый номер:		78:42:0018108:1158	

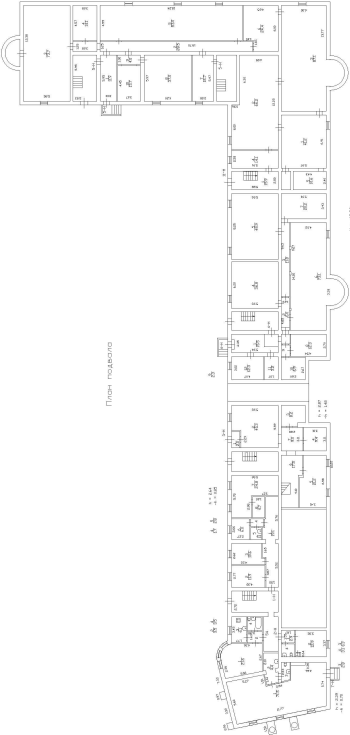
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 65159.1 09.12.1998 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 786-р, выдан 10.06.1998
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.10.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-06/026/2008-019	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
12.03.2025г. № КУВИ-001/2025-65527351		
Кадастровый номер:		78:42:0018108:1158
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.03.2025г. № КУВИ-001/2025-65527351			
Кадастровый номер: 78:42:0018108:1158		Номер этажа (этажей): подвал	
 План подвала			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№

от

г. по адресу:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Широкая улица, д. 3, литера А, помещение N 5-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.): 307.00

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 120 008

Координата Y: 70 496

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	1.180
Площади	0.984
Занимаемых этажей	0.670
Состояния помещения	0.850
Входа в помещение	0.850
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):	1 276.796
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 276.796

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 716 888.80 руб. в квартал: 179 222.20 руб. в месяц: 59 740.73 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 335.14 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 307.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 716 888.80 руб. в квартал: 179 222.20 руб. в месяц: 59 740.73 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 716 888.80 руб. в квартал: 179 222.20 руб. в месяц: 59 740.73 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 335.14 руб.

Дата расчета: 12.03.2025 Исполнитель:

Черменина А.С.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Пушкинский

Номер
дома

3

Улица
Корпус

город Пушкин, Широкая улица

Литера

А

Описательный адрес (угловых и сквозных
строений):

Широкая улица, дом 3

Тип здания:

☒

Капитальное

☐

Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐

здание

☐

сооружение

☒

помещение(я)

☐

часть здания

☐

часть сооружения

☐

часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

5-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 5-Н

Занимаемые этажи:

☐

1-й этаж

☐

2-й этаж (с лифтом)

☐

2-й этаж (без лифта)

☐

Выше 2-го (с лифтом)

☐

Выше 2-го (без лифта)

☒

Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)

☐

Подвал (с заглублением более 1.5 м)

☐

Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)

☐

Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

☒

Электроснабжение

☒

Водоснабжение

☒

Отопление

☒

Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒

Электроснабжение

☒

Водоснабжение

☒

Отопление

☒

Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 5-Н

☒

Электроснабжение

☒

Отопление

☒

Водоснабжение

☒

Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

1

2

6

7,8

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

307.0

307.0

5-Н

307.0

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 307.0 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 07.11.2024 № КУВИ-001/2024-272758164.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 13.01.2025.

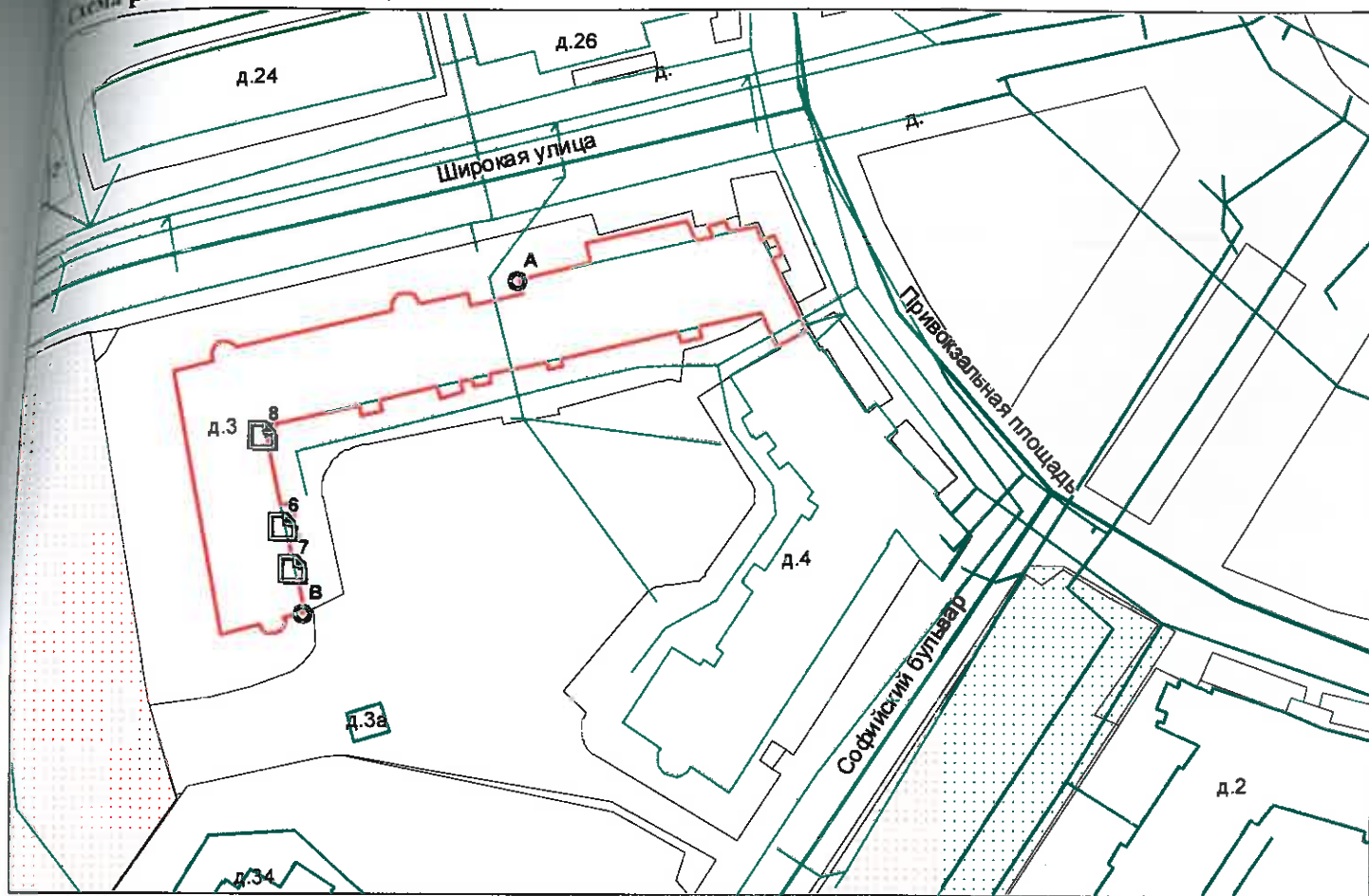
Дополнительно сообщая, что по данным обследования 13.01.2025 наружные границы помещения 5-Н изменены в результате пробивки дверного проема в соседнее помещение !!-Н. Помещение 5-Н имеет три входа общих со двора и один отдельный вход со двора.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

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	A	6	120008.39	70496.44	
2	B	7	120010.08	70490.08	
3	B	8	120005.38	70510.31	

Исполнитель: Выучейская С.И.

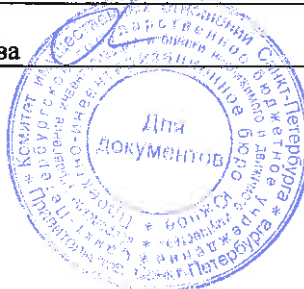
Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 14 января 2025 года

М.Д. Ботева

Район:

Пушкинский



10.03.2025



Роскадастр

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

**ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО САНКТ- ПЕТЕРБУРГУ**
(филиал ППК «Роскадастр»
по Санкт-Петербургу)

Суворовский пр., д. 62, литера А, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 630-20-73
e-mail: filial@78.kadastr.ru; http://www.kadastr.ru
ОКПО 51146410 ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/784243001

Исполняющей обязанности
заместителя директора Санкт-
Петербургского государственного
казённого учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»

Е.Ю. Федюшовой

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

20.02.2025 № Исх/02009/25

На № _____ от _____

О направлении ответа на обращение

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) в ответ на Ваше обращение от 07.02.2025 № 04-10-2787/25-0-0 (от 07.02.2025 № Вх/01060) сообщает следующее.

Сведения об объекте недвижимости, с кадастровым номером 78:42:0018108:1158, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Широкая, дом 3, литера А, помещение 5-Н были переданы в Филиал Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества (далее – ГБУ «ГУИОН») по государственному контракту от 11.04.2012 № 12Д/2012 по теме «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (VI этап)» (далее – государственный контракт).

Согласно письму ГБУ «ГУИОН» от 13.02.2025 № 01-1629/25-0-2 по данным ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2007 год в составе нежилого строения по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Широкая, дом 3, литера А учтено в числе прочих нежилое помещение 5-Н со следующими характеристиками: общая площадь - 307,0 кв.м., этаж расположения – подвал, кадастровый номер - 78:42:18108:0:21:1.

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу по государственному контракту семантические сведения о помещении 5-Н были переданы верно; графические сведения об объекте переданы в соответствии с учетно-технической документацией, актуальной по состоянию на 29.12.2012.

При этом, при передаче сведений на плане ошибочно указана дверь между

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-10-12226/25-1-0
от 10.03.2025



ч.п. 6 помещения 5-Н и ч.п. 3 помещения 11-Н.

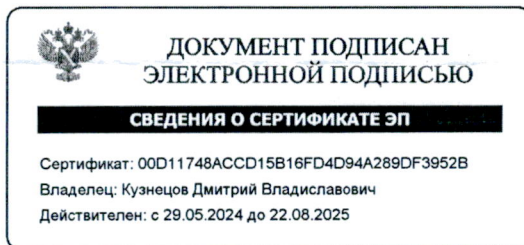
В соответствии с пунктом 4.3 распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 16.11.2016 № 140-р внесение изменений и дополнений в документы архива, изготовленные до 01.01.2013 и хранящиеся в ГБУ «ГУИОН», не допускается, таким образом внести изменения, изготовить актуальный по состоянию на 29.12.2012 план помещения 5-Н и сделать выгрузку в Фииал не представляется возможным.

На основании вышеизложенного, у Фииала отсутствует возможность внесения изменений в графические характеристики объекта недвижимости с кадастровым номером 78:42:0018108:1158 в порядке информационного взаимодействия.

Дополнительно сообщаем, что Фииал в соответствии с Уставом публично-правовой компании «Роскадастр», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2022 № 1359, а также с Положением о Фииале, утвержденным Протоколом подведения итогов заочного голосования наблюдательного совета публично-правовой компании «Роскадастр» от 23.12.2022 № 5, не осуществляет действия по государственному кадастровому учету и регистрации прав на объекты недвижимости.

На территории Санкт-Петербурга с 01.01.2017 органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав и ведение ЕГРН, является Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Заместитель директора -
главный технолог



Д.В. Кузнецов





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

№05-25-10063/25-0-0 от 18.03.2025 __

На № _____ от _____

Исполняющему обязанности
заместителя директора
Санкт-Петербургского государственного
казенного учреждения «Имущество
Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

Директору филиала ППК «Роскадастр»
по Санкт-Петербургу

Яковлеву Д.С.

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 07.02.2025 № 04-10-2787/25-0-0 (вх. № 01-1471/25-0-0 от 07.02.2025), сообщаю, что в 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – ЕГРН) графические данные помещения 5-Н по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Широкая улица, дом 3, литера А переданы согласно оперативному плану¹, актуальному по состоянию на 29.12.2012, семантические сведения – верно.

Поскольку в соответствии с пунктом 4.3 распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 16.11.2016 № 140-р внесение изменений и дополнений в документы архива, изготовленные до 01.01.2013, не допускается, изготовить иной план помещения 5-Н по состоянию на 29.12.2012 для направления в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу не представляется возможным.

Для внесения изменений в сведения ЕГРН направляю в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу план вторичного объекта недвижимости помещения от 10.08.2007, содержащий актуальные по состоянию на 29.12.2012 графические данные помещения 5-Н по указанному адресу.

Приложение в электронном виде (во 2-й адрес): по тексту – 1 л.

**Заместитель начальника
департамента кадастровой деятельности**

Барунина А.В.
(812) 644-51-52

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 34656461EB33BB5B1B9683818032A651
Владелец Тричева Елена Константиновна
Действителен с 09.02.2024 по 04.05.2025

Е.К.Тричева

¹ На плане ошибочно указан дверной проем между ч.п.6 помещения 5-Н и ч.п.3 помещения 11-Н.

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

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«14» февраля 2025г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.
2. Площадь: 307 кв.м.
3. Этаж: подвал
4. Входы: 2 общих со двора, 1 отдельный со двора через приямок
5. Кадастровый номер: 78:42:0018108:1158
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 07.11.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение используется ООО «Клининг Проф Сервис».
В ч.п.4 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 21).
В ч.п.8 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 37).
В помещении проходят транзитные трубы.
Визуально выявлены перепланировки:
в стене между ч.п.2 пом.5-Н и ч.п.2 пом.11-Н оборудован дверной проем с дверью (фото 14).
оконные проемы в ч.п.3,7,8 оборудованы металлическими ставнями (фото 3,4,17,32,35).
оконные проемы в ч.п.5 заложены (фото 23,25,27).
в стене между ч.п.6 пом.5-Н и ч.п.3 пом.11-Н дверной проем заложен (фото 29,30).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 42030056

Приложение: материалы фотофиксации на 7л.

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



(подпись)

Сыченко Э.А.
(ФИО)

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



(подпись)

Горбунов Д.В.
(ФИО)

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (общий со двора)



Фото №4 (общ. со двора, отд. через прямок)



Фото №5 (ч.п.1)



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 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №14 (ч.п.2)



Фото №15 (ч.п.3)



Фото №16 (ч.п.3)



Фото №17 (ч.п.3)



Фото №18 (ч.п.б/н)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №19 (ч.п.3)



Фото №21 (ч.п.4)



Фото №23 (ч.п.5)



Фото №20 (ч.п.4)



Фото №22 (ч.п.5)



Фото №24 (ч.п.5)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №25 (ч.п.5)



Фото №26 (ч.п.5)



Фото №27 (ч.п.5)



Фото №28 (ч.п.5)



Фото №29 (ч.п.6)



Фото №30 (ч.п.6)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №31 (ч.п.6)



Фото №32 (ч.п.7)



Фото №33 (ч.п.7)



Фото №34 (ч.п.7)



Фото №35 (ч.п.8)



Фото №36 (ч.п.8)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.02.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, лит. А, пом. 5-Н.

Фото №37 (ч.п.8)



Фото №38 (ч.п.8)



Фото №39 (ч.п.9)

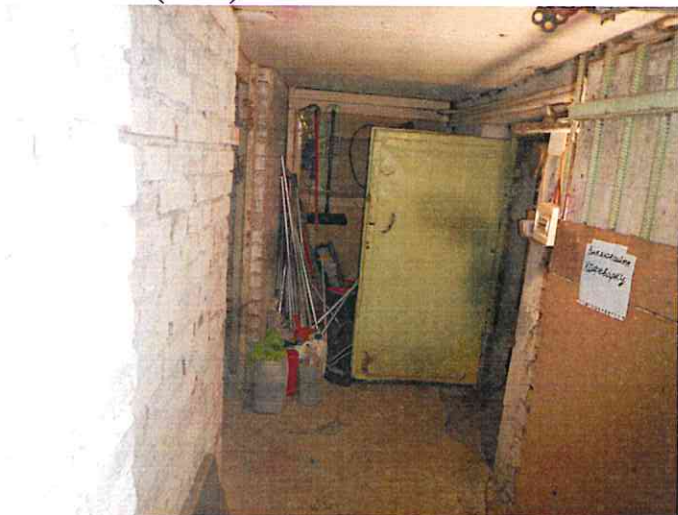


Фото №40 (ч.п.9)



Фото №41 (ч.п.10)



Фото №42 (ч.п.10)





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.

№01-43-27432/24-0-1 от 08.11.2024

№ 01-43-27432/24-0-0 от 08.11.2024

На № 04-07-25661/24-0-0 от 08.11.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, Широкая улица, дом 3, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 № 174-27 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **«Ансамбль привокзальной площади»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CE4B0A99662CBC603138A5B83A722FDA
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.П. Сырцова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-30854/24-0-1 от 24.12.2024

На № 04-07-28472/24-0-0 от 06.12.2024

Рег. № 01-43-30854/24-0-0 от 06.12.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Привокзальная пл., 2, 4, 6, 8; Широкая ул., 26, на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 является объектом культурного наследия регионального значения «Ансамбль привокзальной площади. Жилой дом» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 5-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и ООО «Клининг Проф Сервис» заключалось охрannое обязательство от 08.10.2008 № 8439.

В силу пункта 4 названного охрannого обязательства последнее прекращает свое действие при исключении Объекта из числа выявленных объектов культурного наследия и при прекращении права пользования и собственности на него.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник Юридического
управления – юристконсульт
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 8439

Санкт-Петербург

07 ОКТ 2008

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 Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Общество с ограниченной ответственностью "Клининг Проф Сервис" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Самаркиной И.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 5-Н ч.п. 3,4,8 и МОП площадью 146 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:42:18108:0:21:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Ансамбль привокзальной площади. Жилой дом" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Широкая улица, дом 3, литер А (описательный адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Широкая 3, Привокзальная площадь, б/н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 04.04.2008 № 405-р; договор аренды № 18-А003849 от 14.04.2008.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного

обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

Октябрьский бульвар, д.7, г. Пушкин, СанктПетербург, 196600
ИНН 7820303220

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

Е.Е.Ломакина

ФИО

Пользователь

И.В.Самаркина

ФИО

ФИО

40-0d720575-06710176767503

H / A.C. Huneeus / 19.09.2008

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

Санкт-Петербург

"19" июля 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 2/26 Е.М.Васильковской и

Пользователь, в лице генерального директора И.В.Самаркиной

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ **5Н ч.п. 3,4,8 и МОП** площадью **146 кв. м, подвал**, кадастровый номер **78:42:18108:0:21:1** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения **«Ансамбль Привокзальной площади. Жилой дом»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, Широкая улица, дом 3, лит. А** (описательный адрес: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, Широкая ул., д.3, Привокзальная площадь, б/н**).

1. Исторические сведения: трехэтажный кирпичный дом на цоколе входит в комплекс Привокзальной площади и формирует ее облик. Здание построено в 1948-1950 годы архитекторами Е.А. Левинсоном, А. А. Грушке (скульпторы - М.Г. Манизер, Л.Г. Семенов, А.Е.Громов). Здание имеет три лицевых фасада, оформлено в стиле «сталинского ампира». Стены цокольного этажа облицованы известняковым камнем, первого этажа – обработаны дощатым рустом, стены второго и третьего этажей оштукатурены гладко. Этажи разделены профилированными тягами. Здание венчает лепной фриз и профилированный карниз. Лицевой фасад, выходящий на улицу Широкую акцентирован порталом, который имеет четыре углубленных проема витринного типа и два полуциркульных ризалита. Проезд во двор прямоугольной формы. Дворовые фасады не оштукатурены. Вход в Помещение 5-Н (общий) из приямка со стороны дворового фасада. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется;

- цоколь: известняковый, состояние удовлетворительное;

- отмостка: асфальтовая, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в целом состояние кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- подвала: плоские по металлическим балкам, потолки в Помещении оштукатурены, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

- облицовка стен: выполнены из кирпича; первый этаж лицевых фасадов оформлен ленточным рустом, второй и третий этажи оштукатурены гладко, состояние удовлетворительное; дворовый фасад не оштукатурен;

- окраска стен: лицевые фасады окрашены, состояние удовлетворительное; дворовый фасад не окрашен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- карнизы: венчающий карниз профилированный, состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: площадка и ступени крыльца лицевого фасада по улице Широкой выполнены из гранитного камня, состояние удовлетворительное; балконы с простым металлическим ограждением, состояние удовлетворительное. Прямо́к дворового фасада (общий с другими помещениями), стены прямо́ка кирпичные, оштукатурены, ступени бетонные, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные заполнения Помещения деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное;

- дверь: входная дверь прямо́ка металлическая, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, покрытие отсутствует, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: в Помещениях отсутствуют;

- двери: простые деревянные полотна, состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:⁴

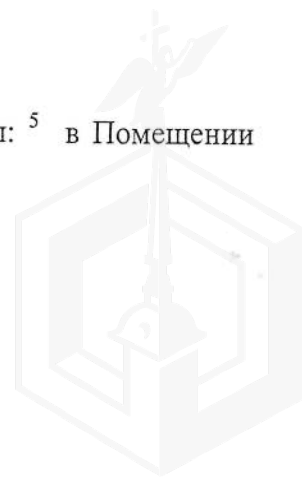
- электроснабжение: имеется;

- отопление: не имеется;

- водопровод: не имеется;

- канализация: не имеется.

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



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Е.М.Васильковская

И.В. Самаркина

Госорган

Пользователь

Е.Е. Ломакина

И.В. Самаркина

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 «и».
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 «к».
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 «л», 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».

И.В. Самаркина
15.08.05
З. Кузнецов

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль привокзальной площади. Жилые дома (пять)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Широкая улица, д. 3, лит. А
(описательный адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Широкая ул., д.3;
Привокзальная площадь, б/н).

Историческая структура участка, ансамблевый характер архитектурно-художественной композиции; объемно-пространственное, архитектурное и цветое решение, габариты здания, конфигурацию крыши, проезды во двор, террасы, гранитные крыльца;

архитектурно-художественное решение фасадов, в т.ч. обработка колоннами, штукатурным ленточным (дощатым) рустом, гладкой штукатуркой, облицовка известняком цоколя и части стен, декоративные рельефные композиции, профилированные тяги и карнизы, решение оконных и дверных проемов, наличники, форма и рисунок оконных и дверных заполнений; планировка, конструкции – фундаменты, капитальные стены; вертикальные отметки, отмостка; материалы.

В Помещении 5Н элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.



Е.Е. Ломакина



И.В. Самаркина



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
Специалиста (св)
Специалиста категории
юридического отдела
Е.С. [Имя]
07.09.2017





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

05.12.2024 № 207-130-2967

На № 04-21-27129/24-0-0 от 22.11.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу 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, г. Пушкин, ул. Широкая, д. 3, литера А, пом. 5-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

Дубенко Екатерина Андреевна
8 (812) 247-09-36



ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 196006
тел./факс +7 (812) 334-50-60

e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

03.03. 2025	№	1688
на 04-07-3949/25-0-0	от	20.02.2025

О предоставлении информации

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

Очкивской О.С.

Для информации:

**Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению**

Мельниковой С.А.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение по вопросу предоставления информации о наличии сетей теплоснабжения в помещении 5-Н, расположенном в здании по адресу: Санкт-Петербург, Пушкин, Широкая ул., д. 3, лит. А, сообщаем.

В указанном помещении отсутствуют сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго».

**Заместитель главного инженера
по техническому обеспечению и
оперативной работе**

 **А.Н. Пронько**

Антонов Евгений Валентинович
+7 (812) 334-50-60 (5228)

