

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 84, литера А, помещение N 8-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 118.00

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 114 716

Координата Y:

99 819

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.809
Площади	0.991
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 804.068
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 804.068

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 304 769.00 руб. в квартал: 76 192.25 руб. в месяц: 25 397.42 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 582.79 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 118.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

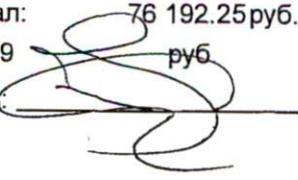
В год: 304 769.00 руб. в квартал: 76 192.25 руб. в месяц: 25 397.42 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 304 769.00 руб. в квартал: 76 192.25 руб. в месяц: 25 397.42 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 582.79 руб.

Дата расчета: 03.05.2018 Исполнитель:



Федорова А.В.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

1981

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 12.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7792		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2374	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005024
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5024:10:3:3
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Большой Сампсониевский, д 84, литера А, пом 8-Н
Площадь:	118.0
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1650794.18

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



14.04.2018

Регистровый номер
6781
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 6498 Дата 24.04.18
Канцелярия 331-35-49

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7792			
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2374	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005024:2006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

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
--	--------------------

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия



Ведущий специалист
по документообороту
МФЦ Василевской
Смитская Кристина Александровна

14.04.2018



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7792			
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2374	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гадалова Марианна Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7792	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2374
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0675/2009-405 от 11.12.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.1.	
вид:	<p>Целевое назначение использования: офисные помещения Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта: Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, вопожарном состоянии. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией. Реставрационные работы, и обеспечение их документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления). Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.</p> <p>Выполня, Целевое назначение использования: офисные помещения Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта: Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, вопожарном состоянии. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией. Реставрационные работы, и обеспечение их документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления). Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.</p> <p>Выполня</p>
дата государственной регистрации:	24.05.2004
номер государственной регистрации:	78-01-13/2004-644.4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.05.2004
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено

	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство от 16.04.2004 №4613
	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
	дата государственной регистрации:	11.12.2009
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0035/2010-250
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.12.2009
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

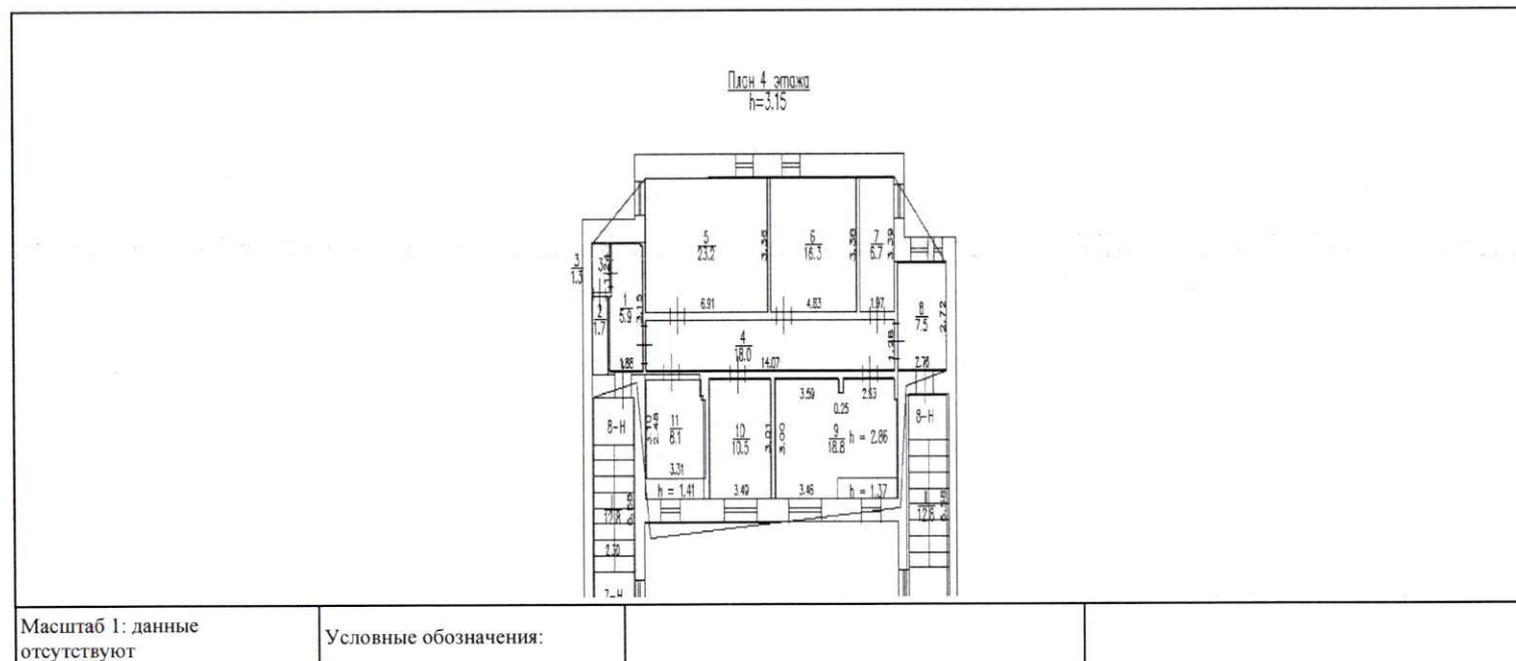


14.04.2018



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7792			
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2374	Номер этажа (этажей):	Этаж № 4



ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульяшченкова П.А.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ
 МФЦ БАСИЕНСТРОВСКОГО РАЙОНА
 СМЕТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

14.04.2018



В настоящем документе прошито
6 лист

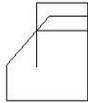
Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О Смитская Кристина Александровна

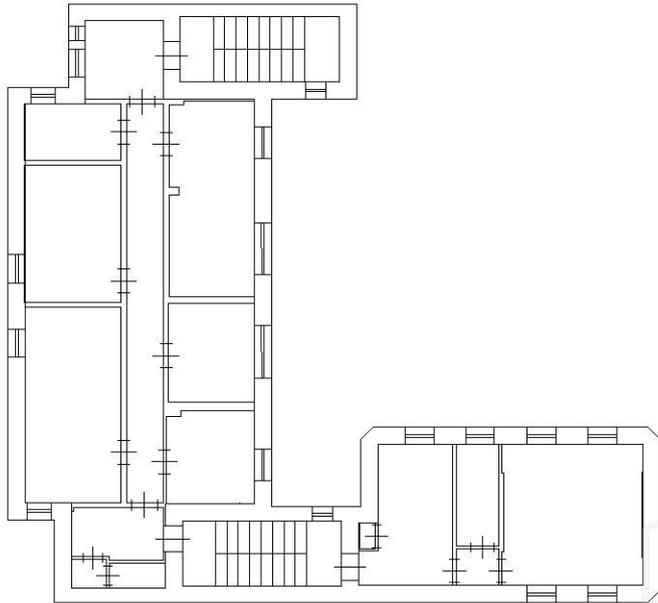
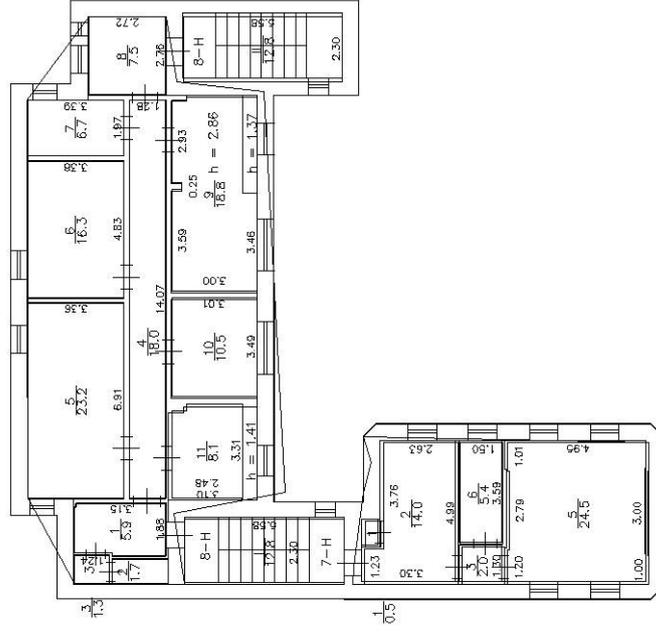
подпись

2018г





План 4. этажа
h=3,15



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	Большой Сампсониевский проспект		
Номер дома	84	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большой Сампсониевский проспект, дом 84

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

8-Н

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

8-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 **:

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

Технический этаж

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

118.0

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

118.0

8-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

118.0

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Технические характеристики объекта указаны по состоянию на 29.01.2009г.

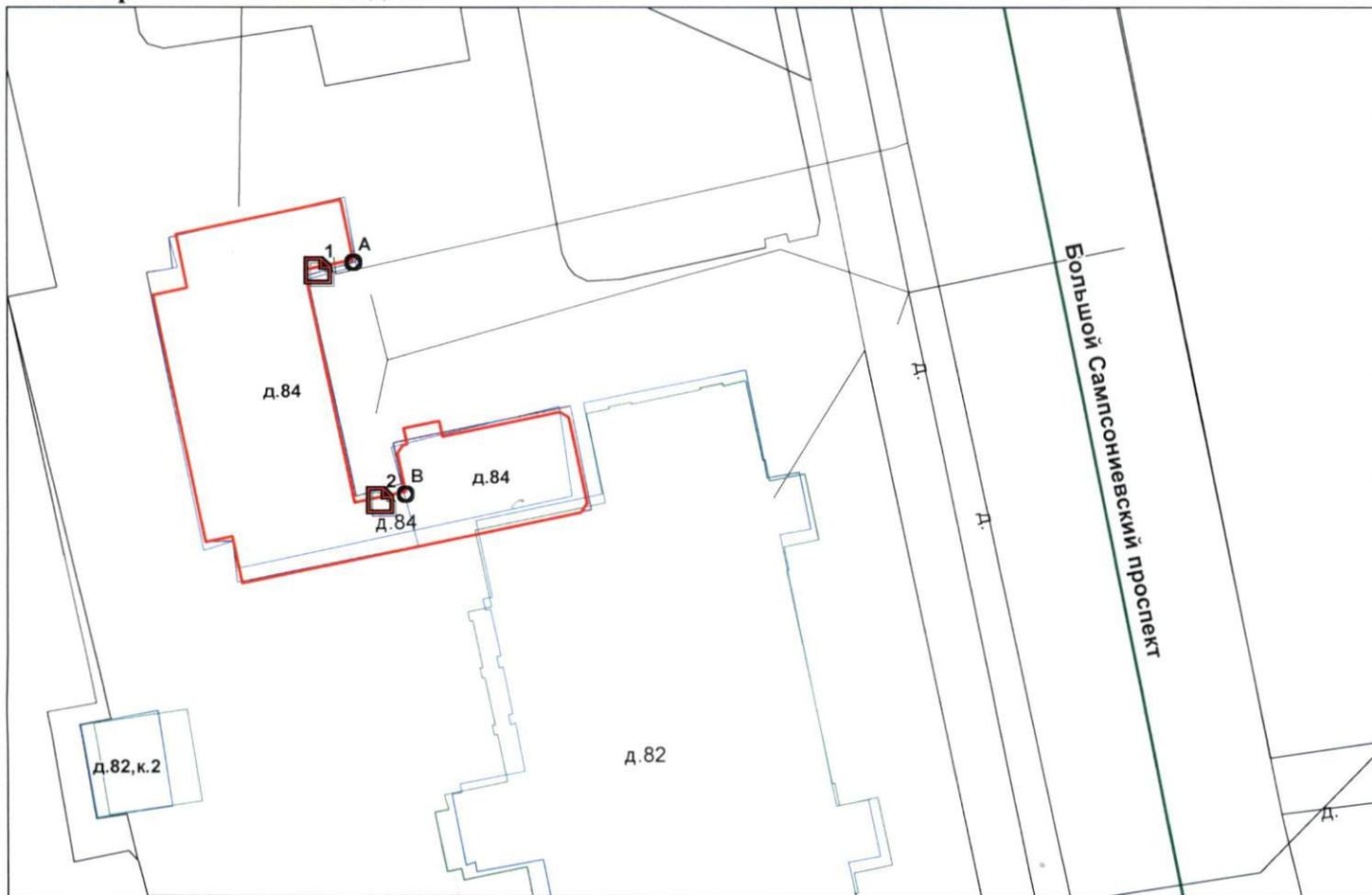
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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
			Х, м	У, м	
1	А	1	114713.01	99833.42	
2	В	2	114716.72	99819.51	

Исполнитель: Ефремова И.В.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное:
 Дата: 12 января 2018 года

(Handwritten signature)

Н.М.Соловьева

Район: Выборгский



Прошнуровано
скреплено печатью

_____ листа
к «20» 01 2018 г.

Начальник филиала ГУП «УИОН»
ФИБ Северо-Восточное

_____ Н.М. Соловьева





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ "ЛЕНЭНЕРГО" № 254850

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

ПАО «Ленэнерго»

№ 254850

Володарев

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

горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 35.12, 40.10.3

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ от "09" 02 20 18 г.

Настоящий акт составлен 18-2248

Публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

Рыбкина Александра Александровича

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

действующего на основании

Доверенности № 458-17 от 15.12.2017 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

именуемым в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемыми сторонами. Стороны оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 84, лит. А, пом. 8-Н

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: 3 (три) кВт.

Категория надежности электроснабжения: третья -3 (три) кВт;

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ вводного ящика (через распределительную сеть дома)	ПС-15 (ф.15-17, ф.15-23, РП 7885, ТП 7913, в/я на доме)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ вводного ящика на доме и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ 0,4 кВ дома № 84, лит. А по Большому Сампсониевскому пр. (через распределительную сеть дома)	0,4	3	Не предусмотрено	3	0,35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Прочие сведения: отсутствует.

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

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

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

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:

Комитет имущественных отношений

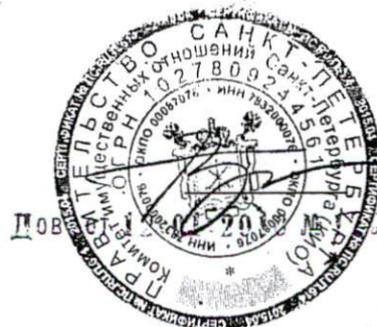
Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

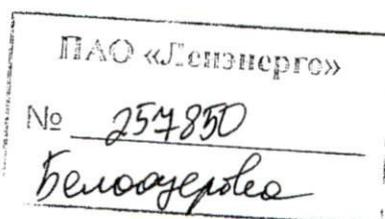
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/Рыбкин А.А./



А.В. ГЕРМАН





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/784001001

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

09 АПР 2018 № 01-25-5271/18-0-1/12

На № 2512/19 от 22.03.2018

Рег. № 01-25-5271/18-0-0 от 23.03.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А (пом. 8-Н)** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Э.И. Гейдериха"**.

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

Е.В. Коробкова



Н.К. Данилова (812)315-50-15

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

№ 4683

Санкт-Петербург

" 16 АПР 2004 " 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

Заместителя начальника управления – Г.А. Шереметьева,

действующего на основании Доверенности от 18.03.04 № 7/396, с одной стороны, и ЗАО «АПК «Земля» (далее - Пользователь) в лице

Президента – А.К. Гусейнова,

действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений № 7-Н, площадью 47,8 м² и № 8-Н, площадью 128,5 м², расположенных во вновь выявленном объекте - в лит. «А» (4-й этаж) дома Э.И. Гейдриха по Большому Сампсониевскому пр., д. 84, состоящего на учете в КГИОП по "Списку выявленных объектов, представляющих художественную, историческую, научную или иную культурную ценность" (Постановление Правительства СПб № 7 от 12.02.01 г. и Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.01 г.) - (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: договор аренды № 02-А004178 от 30.12.30г. и договор аренды № 02-А004179 от 30.12.30г.; Распоряжение КУГИ от 30.12.03 г. № 925-рк и Распоряжение КУГИ от 30.12.03 г. № 926-рк.

3. Целевое назначение использования Памятника: офисные помещения

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.



4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.



10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891, БИК 044030891, ИНН 7832000069

Пользователь:

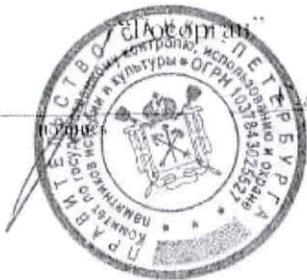
Закрытое акционерное общество «Агропромышленная корпорация «Земля»

194044, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20 к.

10 ИНН 7802134900, р/с № 40702810600000004256, к/с № 30101810200000000869, БИК 044030869 в ЗАО КАБ «Викниг»

11. Приложения:

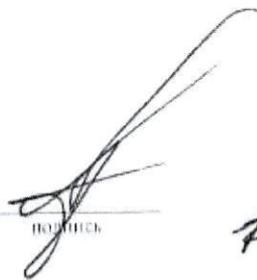
1. Акт технического состояния на 2 л.



А. Шереметьев
Ф.И.О.



А.К. Гусейнов
Ф.И.О.


ПОДПИСЬ

ПОДПИСЬ

ПОДПИСЬ

ПОДПИСЬ

А.А. Разумов
22.04.2004

Ф.И.О.

Ф.И.О.

Ф.И.О.



Приложение 1
к охранному обязательству
от 16 АПР 2006 № 4613

А К Т
технического состояния выявленного объекта

Санкт-Петербург

" 11 " марта 2004 г.

Представитель "Госоргана" специалист 1 кат. И.А. Тимофеева
должность Ф.И.О.

_____ _____
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" директор ТК ЗАО «Земля» З.А. Пертая
должность Ф.И.О.

_____ _____
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

дома Э.И. Гейдриха по Большому Сампсониевскому пр., д. 84, лит. «А»
(наименование, местонахождение,

пом. 7-Н, площадью 47,8 кв.м и пом. 8-Н, площадью 128,5 кв. м
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Каменное, четырехэтажное, с мансардой, на подвалах, здание по Большому Сампсониевскому пр., 84, лит «А» построено в 1908 г. по проекту архитектора-художника В.И. Шене К. для Э.И. Гейдриха в стиле «модерн». Дом состоит из двух примыкающих перпендикулярно друг к другу объемов, прежде располагался в глубине участка и лицевые фасады обращены во двор. Ныне окружающая застройка утрачена. Первый этаж низкий, с большими лучковыми окнами, отделан грубым рустом из естественного камня. В 1-м этаже помещалась большая зала. Стены оштукатурены, с шероховатой поверхностью, окна без наличников. Лицевой фасад, выходящий на проспект, имеет завершение в форме большого кокошника. Над входами — рельефное изображение родового герба. Здание состоит на учете КГИОП по "Списку выявленных объектов, представляющих художественную, историческую, научную или иную культурную ценность" (Постановление Правительства СПб № 7 от 12.02.01 г. и Приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.01 г.). Помещения расположены на четвертом этаже дома.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундамент бутовый, ленточный. По визуальному осмотру деформаций нет.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняковым камнем, отмостка асфальтовая. Общее состояние удовлетворительное.
- г) стены кирпичные, по лицевым фасадам – штукатурка «под шубу», стены 1-го этажа отделаны грубым рустом из натурального камня, по другим – оштукатурены и окрашены.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
скатная, металлическая по деревянной обрешетке, состояние удовлетворительное.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)
главные фасады обращены во двор. Первый этаж низкий, с большими лучковыми окнами, отделан грубым рустом из натурального камня. Стены лицевых фасадов оштукатурены, с шероховатой поверхностью, окна без наличников. Лицевой фасад, выходящий на проспект, имеет завершение в форме большого кокошника. Над входами — рельефное изображение родового герба.

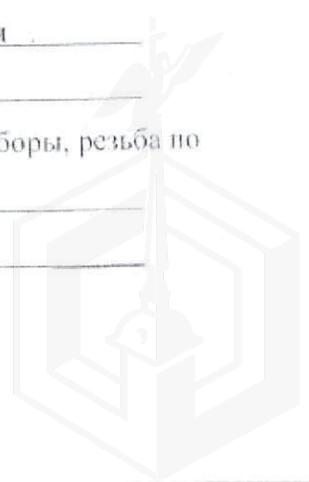
1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские
- в) полы линолеум, керамическая плитка, паркет
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены и окрашены – состояние удовлетворительное
- д) столбы, колонны не имеется
- е) двери и окна оконные заполнения из дерева, двери филенчатые, входные двери в помещения – металлические
- ж) лестницы в помещения ведет каменная лестница, перила черного металла простого рисунка, под площадок – камешные плиты, состояние удовлетворительное
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда не имеется



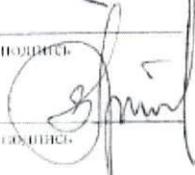
2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

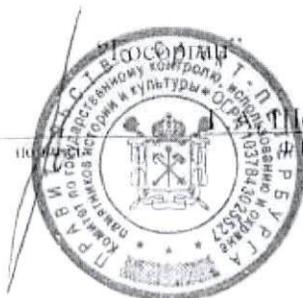
NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
	Работы по ремонту помещений 7-Н и 8-Н выполнять в соответствии с Актами и Предписаниями КГИОП и по требованию «Пользователя» по согласованию с КГИОП в сроки, указанные в Актах и Предписаниях КГИОП.			

Представитель "Госоргана"


И.А. Тимофеева
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"


З.А. Пертая
Ф.И.О.




А. Переметьев
Ф.И.О.



"Пользователь"


А.К. Гусейнов
Ф.И.О.

КГИОП
ОГРН 100.14302.577
Охранное обязательство
от 16 АПР 2004 № 4683



В настоящем документе прошито и скреплено печатью

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
СОГЛАШЕНИЕ № 1
Копия верна

листа (ов) _____
Специалист I категории
Сектора охранного обязательства
Ю.А. Иванова
14 MAR 2018

о внесении изменений в охранное обязательство от 16.04.2004 № 4613 на выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 84, лит. А, пом. 8-Н.

Санкт-Петербург

16 ИЮН 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности № 7/03 от 11.01.2009 г., и закрытое акционерное общество «Агропромышленная корпорация «Земля» (далее – Пользователь), в лице президента Гусейнова А.К., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 16.04.2004 № 4613 следующие изменения:

1.1 Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) №№ 7-Н, площадью 46,4 кв.м., выше 2-го этажа, кадастровый номер 78:36:5024:10:3:2 и №№ 8-Н, площадью 118 кв.м, кадастровый номер 78:36:5024:10:3:3 выше 2-го этажа, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 84, литер А.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного значения: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001».

1.2 Изложить пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор аренды № 02-А004178 от 30.12.2003, протокол заседания комиссии по распоряжению объектами недвижимости Выборгского района Санкт-Петербурга № 3 от 16.03.2009 к договору аренды № 02-А004178 от 30.12.2003, дополнительное соглашение № 1 от 06.04.2009 к договору аренды № 02-А004178 от 30.12.2003, договор аренды № 02-А004179 от 30.12.2003, протокол заседания комиссии по распоряжению объектами недвижимости Выборгского района Санкт-Петербурга № 3 от 16.03.2009 к договору аренды № 02-А004179 от 30.12.2003, дополнительное соглашение №1 к договору аренды № 02-А004179 от 30.12.2003, распоряжение главы администрации Выборгского района Санкт-Петербурга от 06.04.2009 № 874, распоряжение КУГИ от 30.12.2003 № 925-рк и от 30.12.2003 № 926-рк».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 16.04.2004 №4613.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Госорган



А.А.Разумов

Исполнитель: Егоров А.А.



Пользователь

А.К.Гусейнов

Handwritten signature: Н.С. Иванова





Фото 1

Адрес объекта



Фото 2

Общий план фасада здания



Фото 3

Фасад здания со двора



Фото 4

Вход в помещение общий с улицы

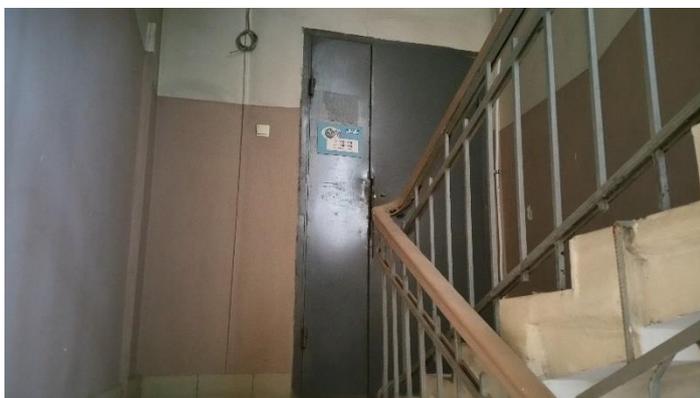


Фото 5

Вход в помещение

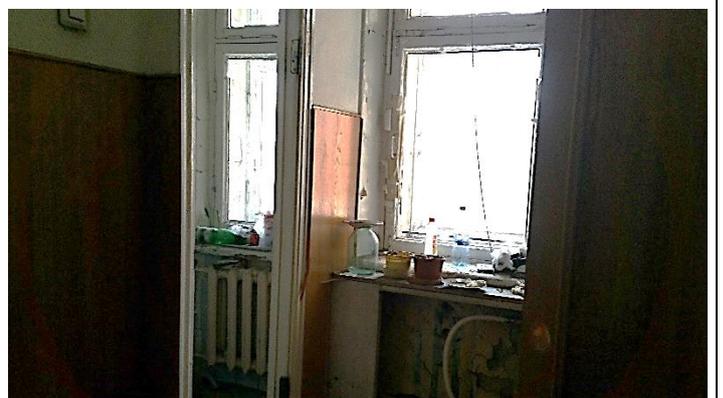


Фото 6

Внутреннее состояние ч. п. 1

Реестровый № 6781

Адрес: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-т, д. 84, литер. А, пом. 8-Н





Фото 7

Внутреннее состояние ч. п. 4



Фото 8

Внутреннее состояние ч. п. 5



Фото 9

Внутреннее состояние ч. п. 11



Фото 10

Внутреннее состояние ч. п. 10



Фото 11

Внутреннее состояние ч. п. 10



Фото 12

Внутреннее состояние ч. п. 6



Фото 13

Внутреннее состояние ч. п. 9

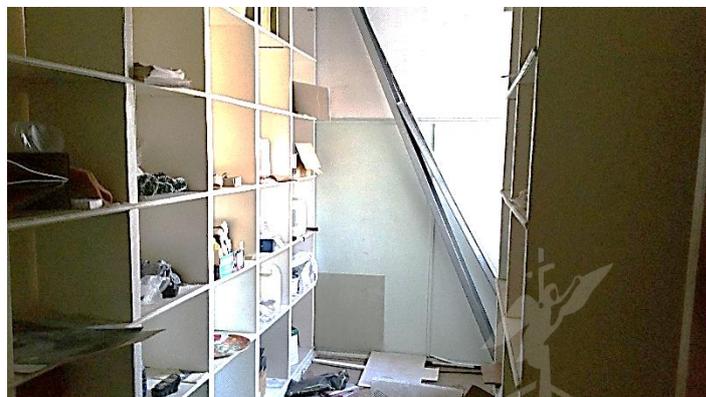


Фото 14

Внутреннее состояние ч. п. 7

Реестровый № 6781

Адрес: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-т, д. 84, литер. А, пом. 8-Н



Фото 15

Внутреннее состояние ч. п. 4

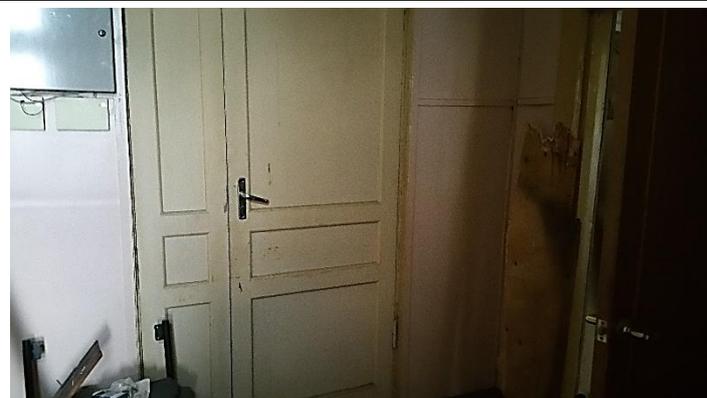


Фото 16

Внутреннее состояние ч. п. 8



Фото 17

Внутреннее состояние ч. п. 2, 3



Фото 18

Вход общий с улицы

Реестровый № 6781

Адрес: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-т, д. 84, литер. А, пом. 8-Н

