

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. Арендваемая 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:

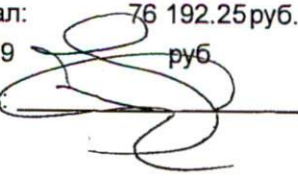
В год: 304 769.00 руб. в квартал: 76 192.25 руб. в месяц: 25 397.42 руб.

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			
(вид объекта недвижимости)			
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 ДОКУМЕНТОБОРОТУ
МФЦ ВАСИЛЕВОСЛОВСКОГО РАЙОНА
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	Ульяшenkova П.А.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия



Ведущий специалист
по документообороту
МФЦ Васильевской
Смитская Кристина Александровна

14.04.2018



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

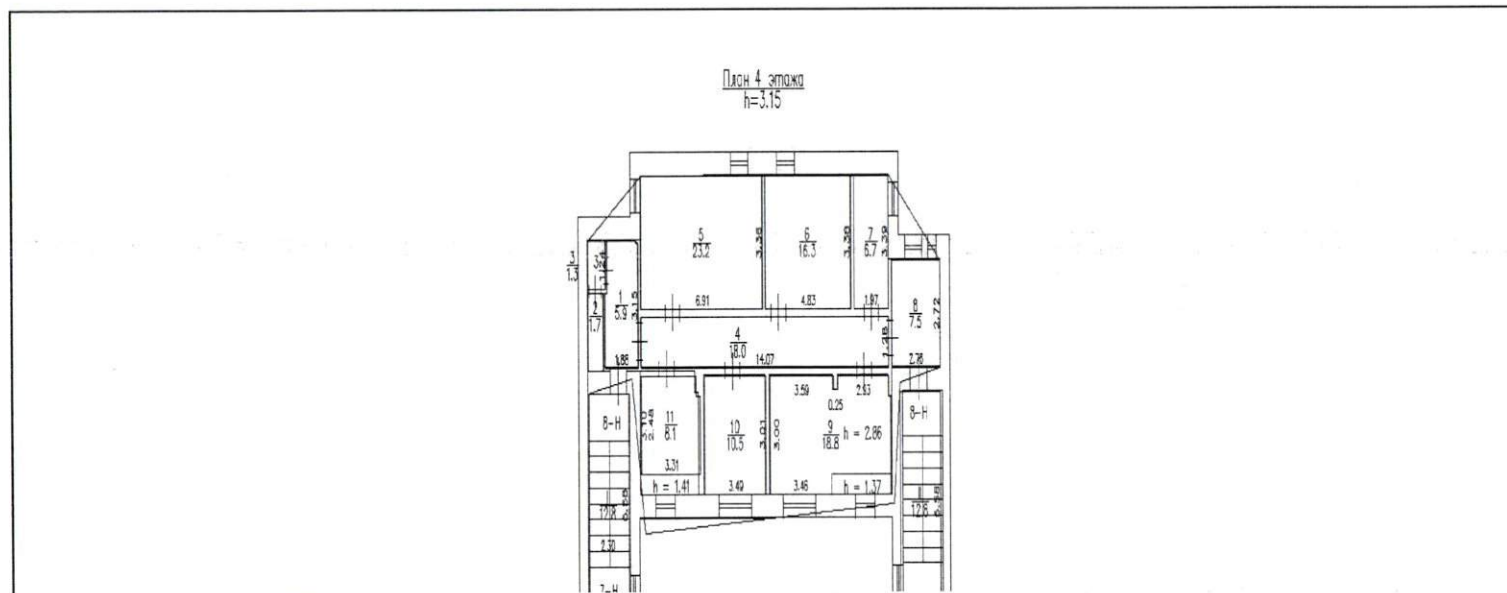


14.04.2018



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



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

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

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ
 МФЦ ВАСИЛЕСТРОВСКОГО РАЙОНА
 СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
 СМОЛЕНСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

14.04.2018



В настоящем документе прошито
6 лист

Ведущий специалист по документообороту

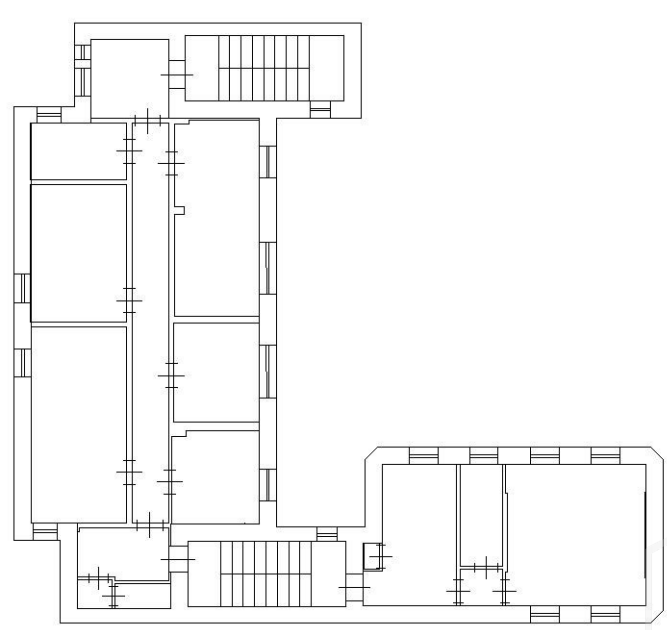
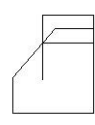
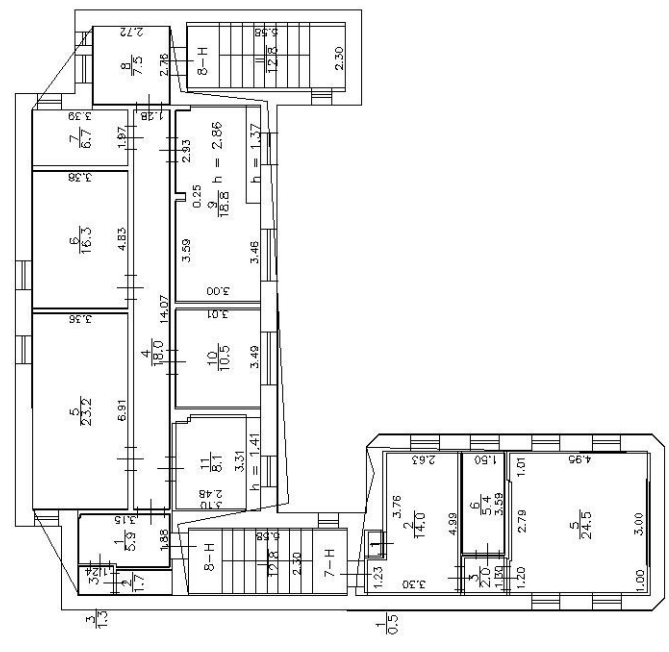
Ф.И.О Смитская Кристина Александровна

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.

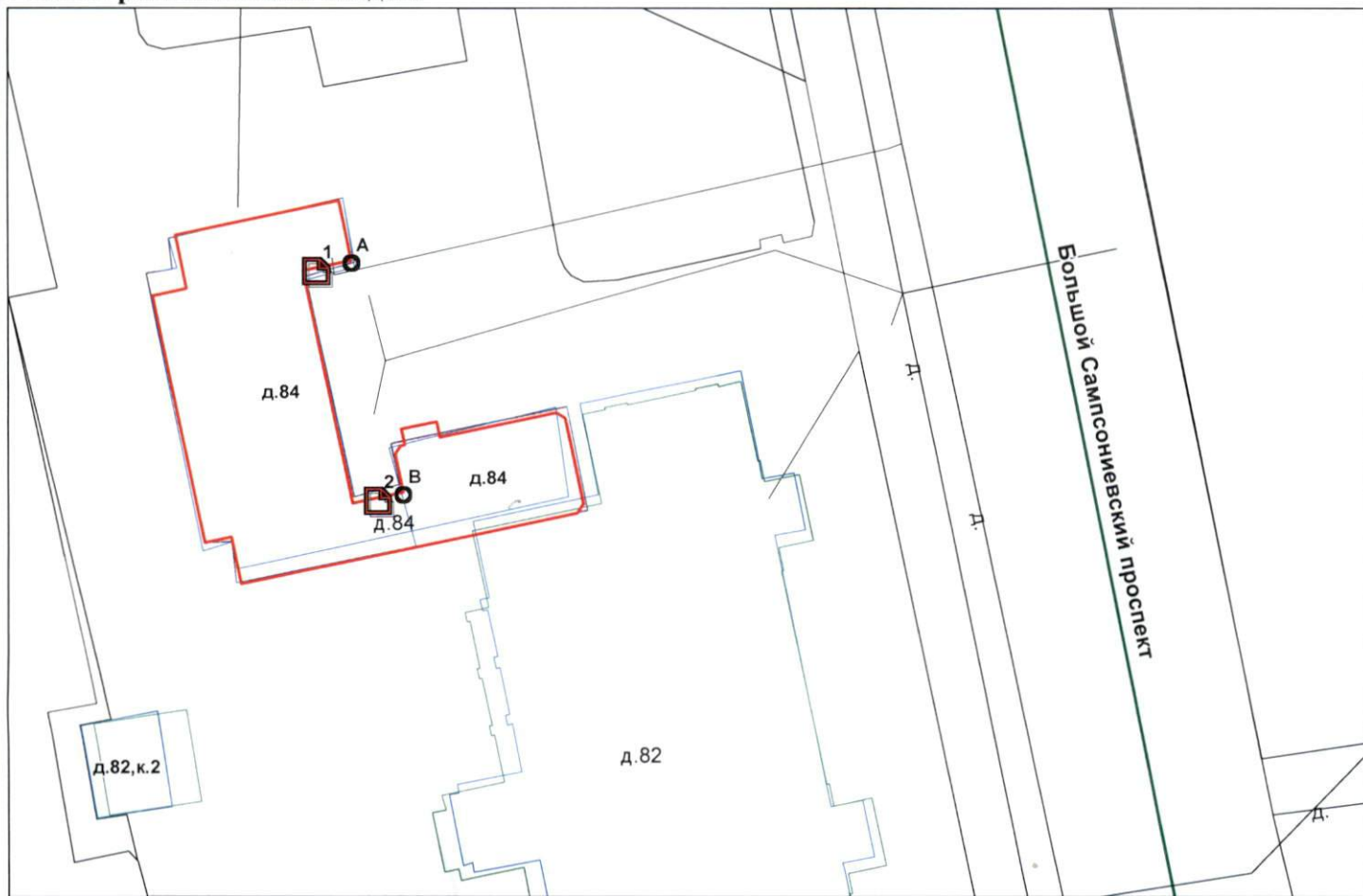
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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»
ПИБ 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

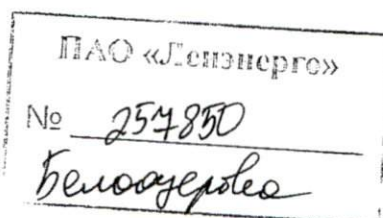
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

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. Гейдериha"**.

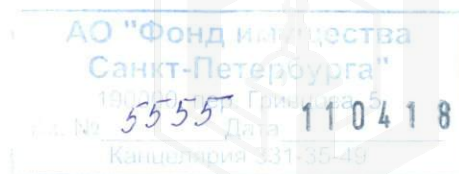
Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в 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.

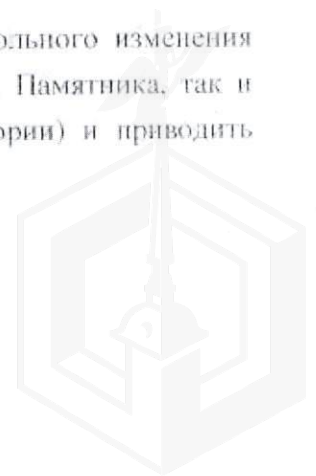
4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

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.



4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Особых условий нет.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.



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:

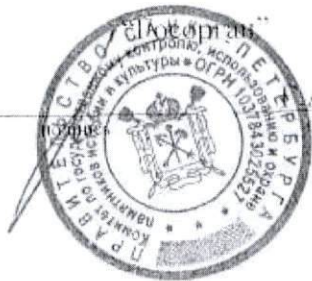
Закрытое акционерное общество «Агропромышленная корпорация «Земля»

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:

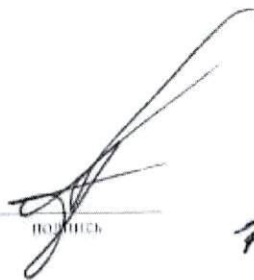
1. Акт технического состояния на 2 л.



А. Шереметьев
Ф.И.О.



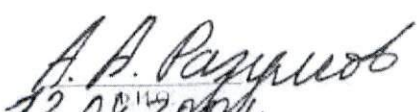
А.К. Гусейнов
Ф.И.О.



подпись

подпись

подпись


22.04.2004

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"	<u>специалист 1 кат.</u> <small>должность</small>	<u>И.А. Тимофеева</u> <small>Ф.И.О.</small>
	<hr/> <small>должность</small>	<hr/> <small>Ф.И.О.</small>
Представитель "Пользователя"	<u>директор ТК ЗАО «Земля»</u> <small>должность</small>	<u>З.А. Пертая</u> <small>Ф.И.О.</small>
	<hr/> <small>должность</small>	<hr/> <small>Ф.И.О.</small>

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.

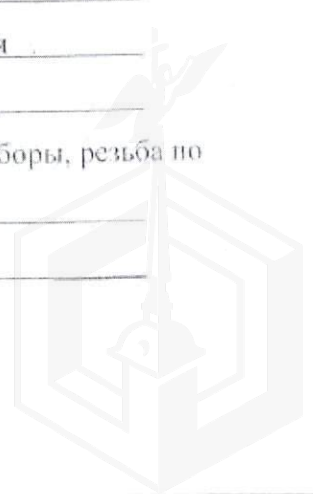
1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- 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



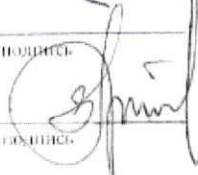
2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

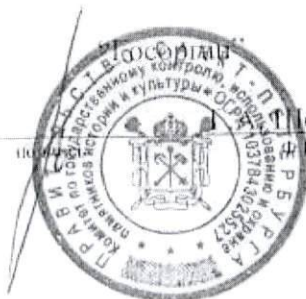
NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
	Работы по ремонту помещений 7-Н и 8-Н выполнять в соответствии с Актами и Предписаниями КГИОП и по требованию «Пользователя» по согласованию с КГИОП в сроки, указанные в Актах и Предписаниях КГИОП.			

Представитель "Госоргана"


И.А. Тимофеева
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"


З.А. Пертая
Ф.И.О.

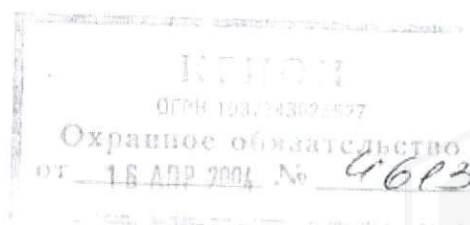



А. Переметьев
Ф.И.О.



"Пользователь"


А.К. Гусейнов
Ф.И.О.



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

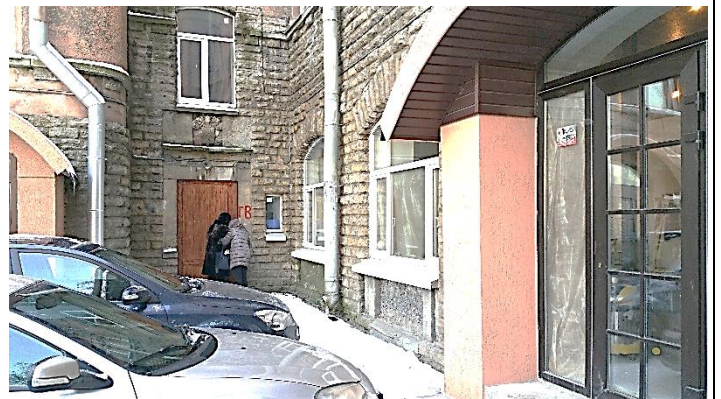


Фото 4

Вход в помещение общий с улицы

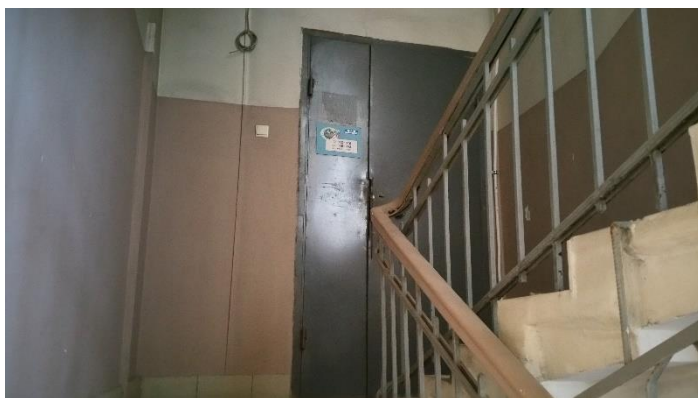


Фото 5

Вход в помещение

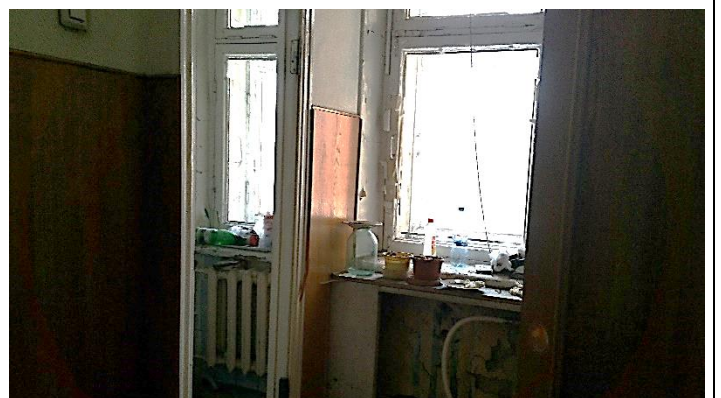


Фото 6

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

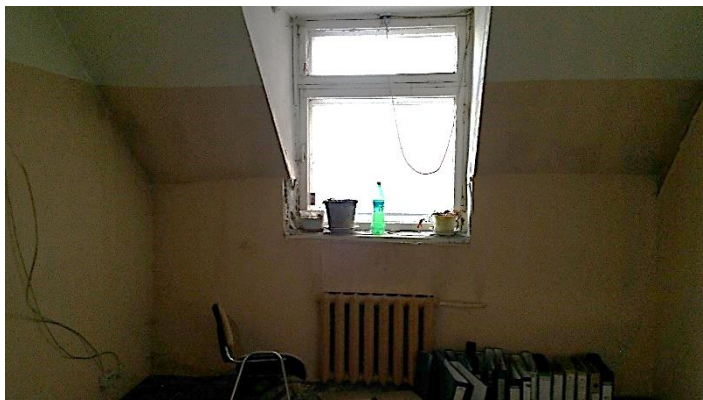


Фото 9

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

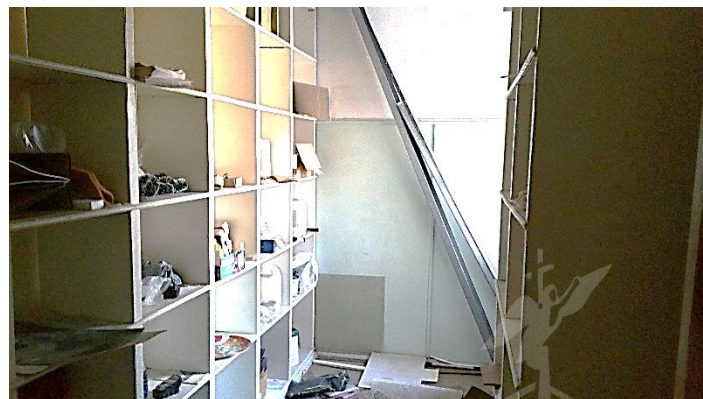


Фото 14

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

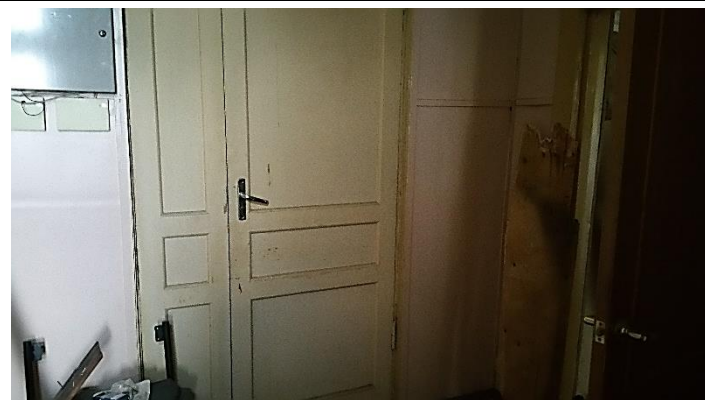


Фото 16

Внутреннее состояние ч. п. 8

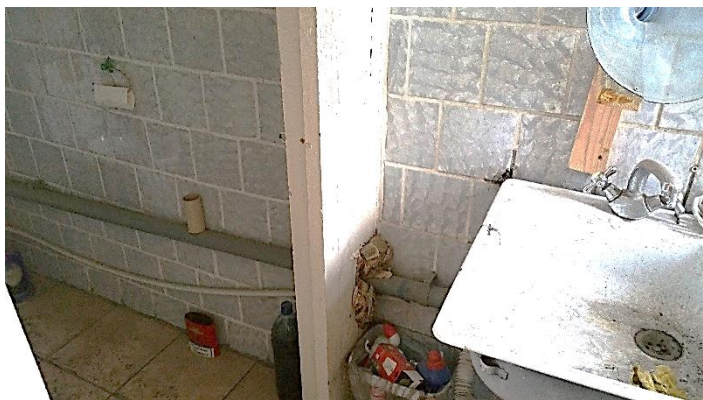


Фото 17

Внутреннее состояние ч. п. 2, 3

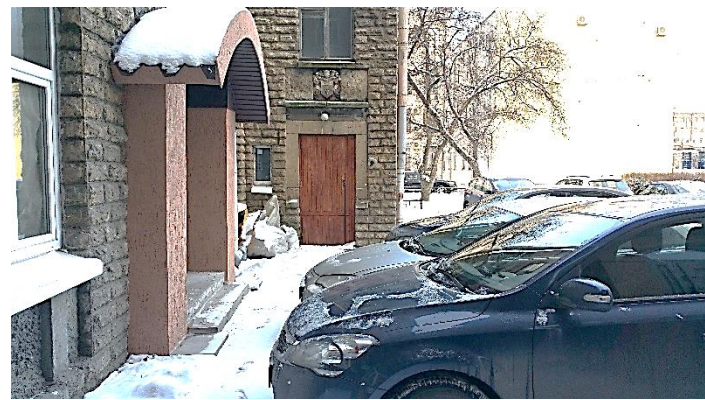


Фото 18

Вход общий с улицы

Реестровый № 6781

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

