РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

190068, г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 66, литера А, помещение N 1-н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 67.20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 112 724 Координата Y: 92 529

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.996
Площади	1.109
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	6 776.929
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 776.929

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 651 985.56 руб. в квартал: 162 996.39 руб. в месяц: 54 332.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 702.17 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 67.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 651 985.56 руб. в квартал: 162 996.39 руб. в месяц: 54 332.13 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 651 985.56 руб. в квартал: 162 996.39 руб. в месяц: 54 332.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 702.17 руб.

Дата расчета: 19.10.2017 Исполнитель: _____ Федорова А.В.

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"04" февраля 2016 г. № 78/201/16-33471	
Кадастровый номер:	78:32:0001067:3213
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001067
Предыдущие номера:	78:32:1067:7:43:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	14.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001067:3009
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	67.2
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 66, литера А, пом 1-Н
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	—
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5425146.52
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Ведущий инженер		О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

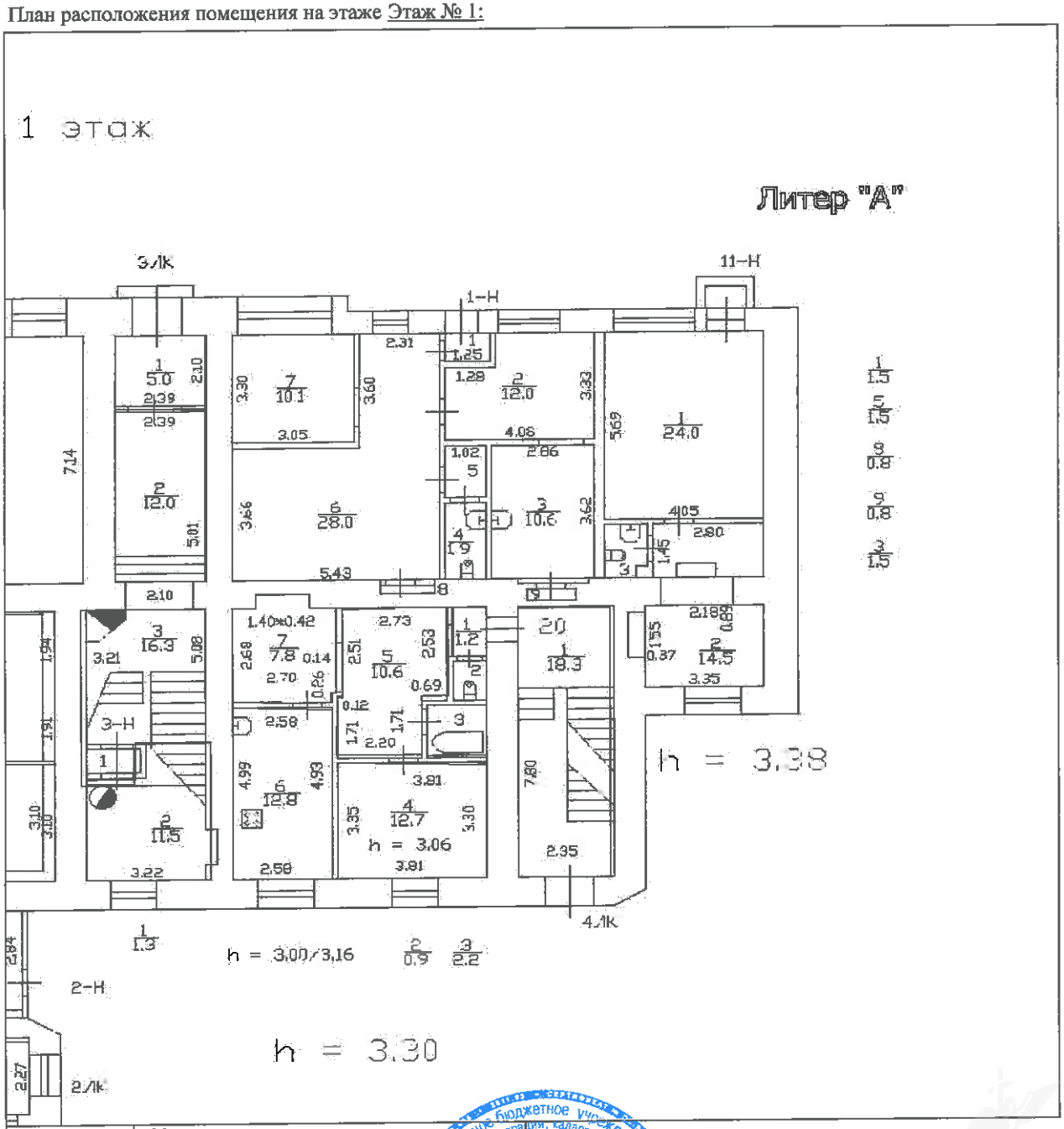
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"04" февраля 2016 г. № 78/201/16-33471	
Кадастровый номер:	78:32:0001067:3213

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:	203

Ведущий инженер		О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 32:1067:0:38:1

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: *190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, литера А.*

Описательный адрес: *г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, переулок Макаренко, дом 2.*

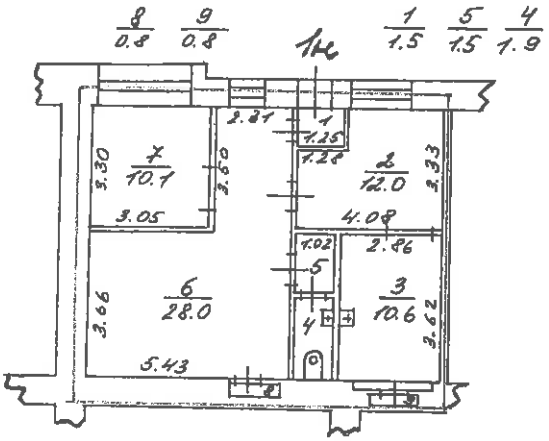
Наименование объекта: *кафе*

Номер объекта: *1н* **Назначение объекта:** *нежилое* (жилое/нежилое)

Этаж: *1*

Площадь объекта: *67.2* кв.м.

h = 3.60



Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~

№ пом. (части): 1н

Основание: нет

Границы объекта ~~изменены~~/не изменены

«20» 07 2006 г.

Исполнитель:

- граница вторичного объекта недвижимости

- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : *площадь ВОН изменена за счет частичной внутренней перепланировки без проекта. Наименование изменено по фактическому использованию.*

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

(подпись) Кузьмичева О.Г. (фамилия и ин.)

17 АВГУСТА 2006

М.П. 200 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района

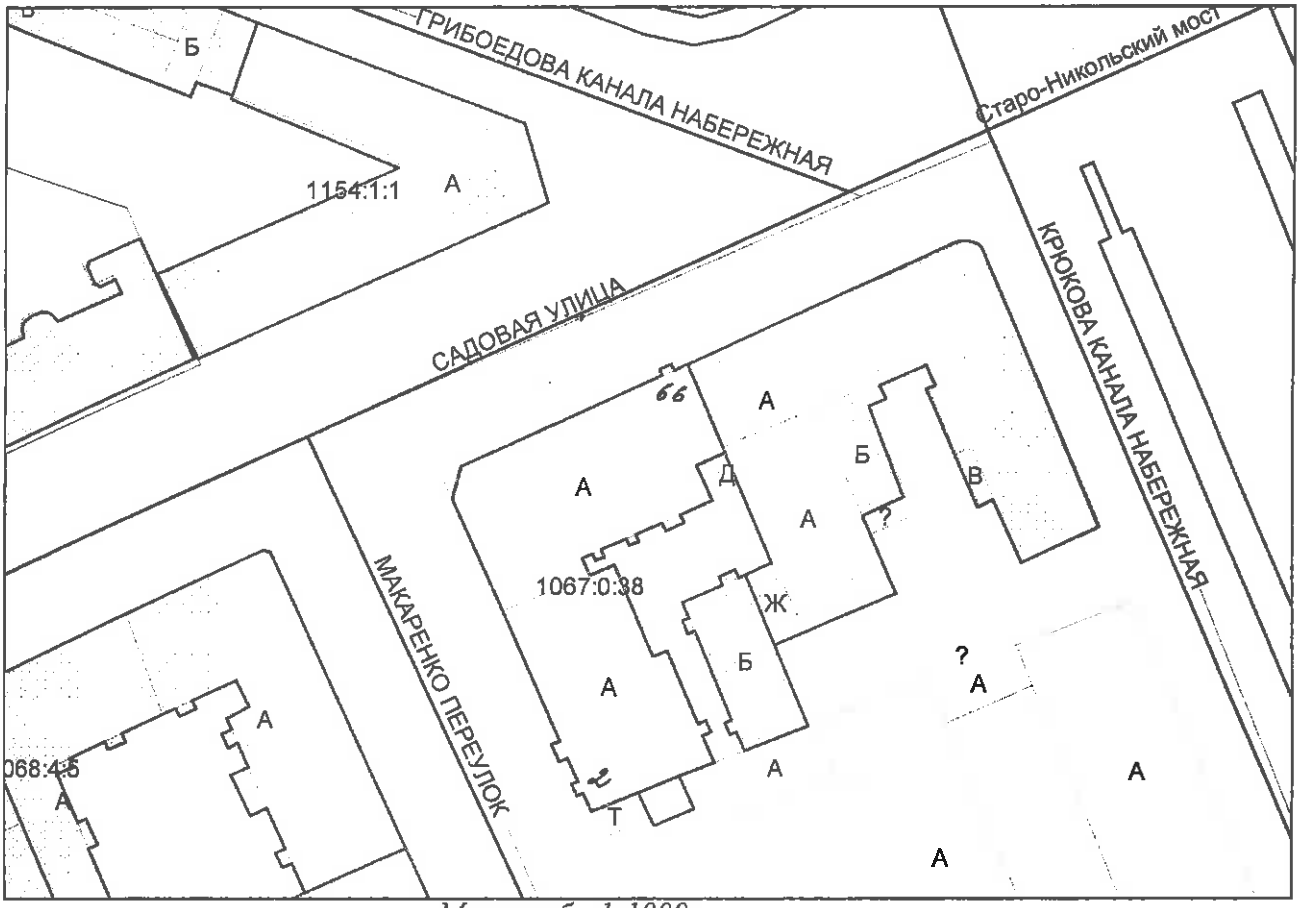
(подпись) **Токарь В.В.** (фамилия и ин.)

М.П. 08 августа 2006г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: *190068, г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, литера А.*

Описательный адрес: *г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, переулок Макаренко, дом 2.*



Масштаб 1:1000

——— - *граница строения*

Дополнительные сведения о строении:

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

_____ **Токарь В.В.**
(подпись) (фамилия и ин.)

М.П.

"08" августа 2006 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район: Адмиралтейский | Улица: Садовая улица

Номер дома: 66 | Корпус: | Литера: А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Садовая улица, дом 66; переулок Макаренко, дом 2

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *: 1-н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1- 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)
- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м): 67.2

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м): 67.2 | 1-н

Коэффициент потребительских качеств *:**

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м): 67.2

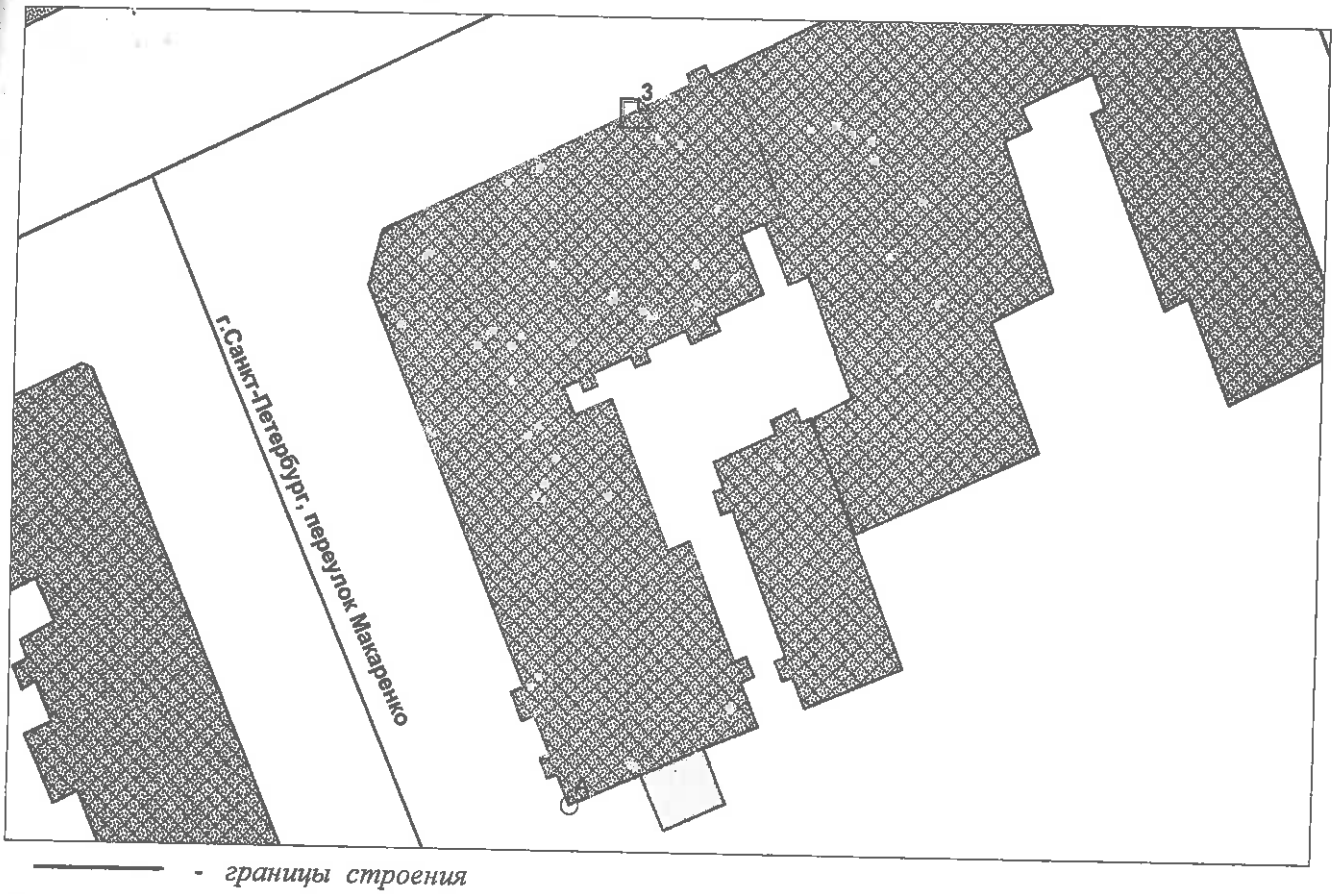
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) самовольная перепланировка

* 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 X,м	Координаты центра входа У,м	Примечание
1	А	3	112724.98	92529.22	

Исполнитель: Тинкул А.А.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ: Токарь В.В. *В. Токарь* район: Адмиралтейский

Дата: 20.07.2006

1882 4723

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 29.11.2016 № 78/001/039/2016-1501

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:		78:1067:0:30:1
	наименование объекта:		Нежилое помещение
	назначение объекта:		Нежилое
	площадь объекта:		67 кв.м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		1
	номера на поэтажном плане:		1Н
	адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Садовая улица д.66 лит.А пом.1Н
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 1477171.1 от 28.02.2001
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта,
	дата государственной регистрации:		31.08.2004
	номер государственной регистрации:		78-01-9510/2004-671.3
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		публичный
	основание государственной регистрации:		Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6.	Правопритязания:		отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют

Выписка выдана: Стасева Александра Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Гультяев Ф.А.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

29.11.2016

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется.** Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно.**(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

16 7572
Исполнение

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 15-5621 от "11" 12 2015 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по Санкт-Петербургу Тараракcина Леонида Вадимовича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов,
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 66, лит. А, пом. 1Н

Перечень точек присоединения:

167572
21.04.2015

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 5604 (через распределительную сеть дома)	ПС 18 (РТП 5640, ТП 5604, ф.18-01, 18-54)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ ТП № 5604 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 66, лит. А по Садовой ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присое-динения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.
Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента по технологическому присоединению по Санкт-Петербургу

Тараракcин Л.В._____

Заявитель:
КИО СПб

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

_____ А.А. Никонов

21.04.2015
11560-42

Баранова Н.О.
493 94 47
№15-5621-ЦР

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 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

16.02.2017 № 04-22-600/19 -С
На № ***896/19*** от ***15.02.2017***

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 66, литера А** на основании **"Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997"** относится к числу **объектов культурного наследия регионального значения** "Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.".

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

Исполнитель — С.Е. Иванов

Реестровый номер
2882
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1881 Дата 22.02.17
Канцелярия 331-35-49

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект нежилого фонда, являющийся

объектом культурного наследия регионального значения и

находящийся в государственной собственности

N 4872

Санкт-Петербург "_____" _____ 2004 г.

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

Заместителя Начальника управления по охране и использованию памятников

Г.А. Шереметьева

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности № 7/396 от 18.03.2004 г.

с одной стороны, и ООО «ИНМЕДСЕРВИС»

(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице

Генерального директора

И.П. Золотухиной

(должность, Ф.И.О.)

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) № 1-Н, общей площадью 67 кв.м, расположенного в Доме, в котором жил и умер А.Ф. Можайский, построенном в 1882 г. и расположенном по адресу: СПб, Садовая ул., д. 66, лит. «А» и являющемся объектом культурного наследия регионального значения.

(историческое наименование, категория, местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом СПб № 537-рк от 19.05.2004 г. Договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А219030 от 01.06.2004 г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

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 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 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

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

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 ненадлежащего исполнения.

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 исполнения сроков выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган в праве 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.

Охранное обязательство
№ 4872

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: ООО «ИНМЕДСЕРВИС»
Адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, ул. Володи-Ермака, д. 13, лит. «А», пом. 5-Н.
ИНН 7839012031

П р и л о ж е н и я:
1. Акт технического состояния на 3 л.

Госорган	Пользователь
_____ подпись **Г.А. Шереметьев** Ф.И.О.	_____ подпись **И.П. Золотухина** Ф.И.О.

07.07.2004
(Пилипбис М.И.)

А.А. Разумов
15.07.2004

Приложение 1
к охранному обязательству
от _____ № 4872

А К Т
технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «15» июня 2004 г.

Представитель(и) "Госоргана" Специалист I кат. (должность) Филипович М.И. (Ф.И.О)

Представитель(и) "Собственника" Генеральный директор ООО «Инмедсервис» (должность) Золотухина И.П. (Ф.И.О.)

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:

Дом, в котором жил и умер создатель первого в мире самолета А.Ф. Можайский, расположенный по адресу: СПб, Садовая ул., д. 66, лит. «А», пом. 1-Н, общ. площ. 67 м.кв.

(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

К 1835 г. на участке существовала деревянная застройка. В 1882 г. было возведено каменное четырехэтажное здание. По визуальному осмотру состояние здания удовлетворительное за исключением отдельных участков стен.

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

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – в целом удовлетворительное, за исключением отдельных участков стен и др. конструкций.

б) фундаменты ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания – известняковый камень; Отмостки – асфальтовое покрытие.

г) стены Выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской. Отдельные элементы водосточных труб, отливов и покрытия деформированы. Требуется выполнение ремонтных работ.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеются.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Четырехэтажное здание расположено на угловом участке. Лицевые фасады рустованы и по горизонтали разделены междуэтажными профилированными штукатурными тягами. Оконные проемы третьего этажа оформлены прямоугольными и треугольными сандриками. Венчающий карниз устроен по лещадным плитам.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенного помещения 1-Н общ. площ. 67 кв.м. по визуальному осмотру – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, оштукатурены; вид отделки – подвесной потолок.

в) полы дощатые; выполняется ремонт.

г) стены, их состояние стены выполнены из красного обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; перегородки выполнены из листов гипсокартона по металлическому каркасу.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна вход в помещения осуществляется со стороны лицевого фасада. Дверное заполнение установлено деревянное – обшито вагонкой; оконные заполнения – деревянные и из металлопластика с покрытием коричневого цвета.

ж) лестницы не имеется

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

Дворовая территория асфальтирована; имеются сколы, выбоины, утраты.

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Выполнить и согласовать проект перепланировки помещений, замены оконных и дверных заполнений.		06.09.2004 г.	
2.	Выполнить работы по ремонту помещений в соответствии с согласованным проектом.		25.10.2004 г.	

Представитель(и) "Госоргана" _____ подпись М.И. Филипович Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" _____ подпись И.П. Золотухина Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

"Госорган"

_____ подпись **Г.А. Шереметьев** Ф.И.О.

"Собственник"

_____ подпись **И.П. Золотухина** Ф.И.О.

Копия верна
Охранное обязательство
24 ИЮЛ 2004 № 4872

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ОГРН 1037843025527
Копия верна

Исполнитель

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа (ов)
Специалист 1 категории
Сектора охранных обязательств
Ю.А. Иванова

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-09-26)

Осмотр 2017-09-26 Адрес: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. № 66, лит. А, пом. 1-Н

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Общий план фасада

Фото 3

Вход отдельный с улицы

Фото 4

Вход общий со двора

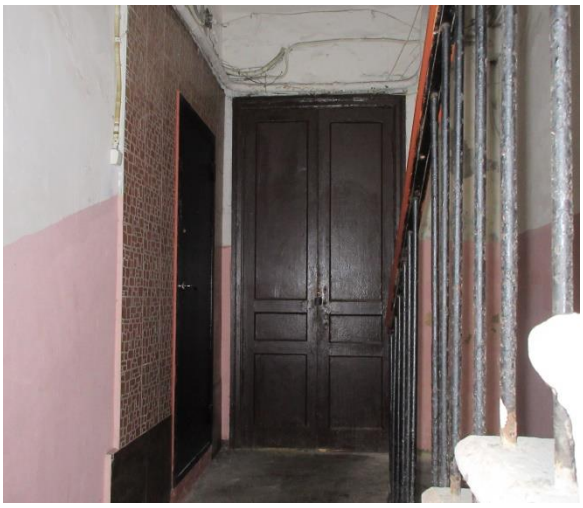


Фото 5

Внутреннее состояние помещения

Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 2882
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

Фото 7	Фото 8
Внутреннее состояние помещения	
Фото 9	Фото 10
Внутреннее состояние помещения	Внутреннее состояние помещения
Фото 11	Фото 12
Внутреннее состояние помещения	Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 2882
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

Фото 13

Внутреннее состояние помещения

Фото 14

Внутреннее состояние помещения

Фото 15

Фото 16

Внутреннее состояние помещения

Фото 17

Внутреннее состояние помещения

Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 2882
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

Фото 19	Фото 20
Внутреннее состояние помещения	Внутреннее состояние помещения
Фото 21	Фото 22
Внутреннее состояние помещения	Внутреннее состояние помещения

Фото 23	Фото 24
Внутреннее состояние помещения	Внутреннее состояние помещения

Куприянов С.В.
Реестровый номер 2882
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

ФГИС ЕГРН

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 20.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 20.10.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.10.2017 № 99/2017/32016753			
Кадастровый номер:		**78:32:0001067:3213**	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001067
Дата присвоения кадастрового номера:	2012-09-14
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1067:7:43:1
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 66, литера А, пом 1-Н
Площадь:	67.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5425146.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.10.2017 № 99/2017/32016753			
Кадастровый номер:		**78:32:0001067:3213**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001067:3009
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.10.2017 № 99/2017/32016753			
Кадастровый номер:		**78:32:0001067:3213**	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.