РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№01/ПЗ-039908 от 19.10.2016 г. по адресу:

191119, г.Санкт-Петербург, Свечной переулок, д. 27, литера А, помещение N 3-Н (ч.п1-4, 9-12)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 70.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

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: 1

Координата X: 115 910 Координата Y: 92 942

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.051
Площади	0.997
Занимаемых этажей	0.920
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):	5 914.632
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 914.632

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 593 583.12 руб. в квартал: 148 395.78 руб. в месяц: 49 465.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 467.66 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№01/ПЗ-039908 от 19.10.2016 г. по адресу:

191119, г.Санкт-Петербург, Свечной переулок, д. 27, литера А, помещение N 3-Н (ч.п. 5-8, 13-15)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для Публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 99.40

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: 1

Координата X: 115 910 Координата Y: 92 942

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.051
Площади	0.997
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):	6 428.948
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 428.948

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 914 875.68 руб. в квартал: 228 718.92 руб. в месяц: 76 239.64 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 203.98 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 169.50 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 508 458.80 руб. в квартал: 377 114.70 руб. в месяц: 125 704.90 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 508 458.80 руб. в квартал: 377 114.70 руб. в месяц: 125 704.90 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 899.46 руб.

Дата расчета: 28.06.2017 Исполнитель: _____ Андреева Т.П.

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:	4

"11" марта 2016 г. № 78/201/16-84739	
Кадастровый номер:	78:31:0001048:2406
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001048
Предыдущие номера:	78:31:1048:1:1:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001048:2005
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1, Этаж № цокольный-1
3	Площадь помещения:	169.5
4	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А, помещение 3-Н
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	——
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	——
8	Кадастровая стоимость (руб.):	15521626.50
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-142/2001-417.1 от 18.07.2001, Санкт-Петербург	
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	

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

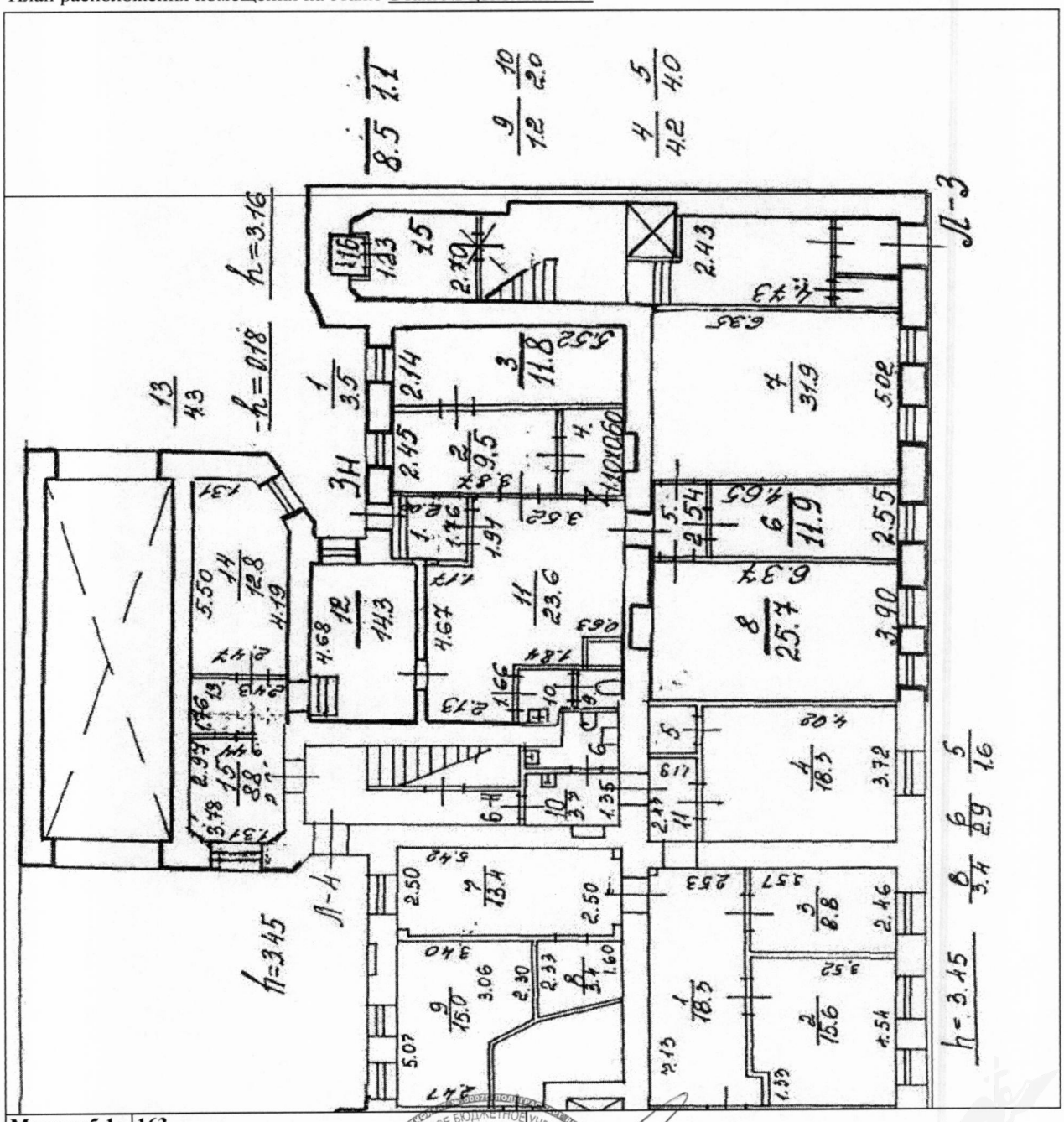
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	4

"11" марта 2016 г. № 78/201/16-84739	
Кадастровый номер:	78:31:0001048:2406

План расположения помещения на этаже Этаж № цокольный-1:



Масштаб 1: 163

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

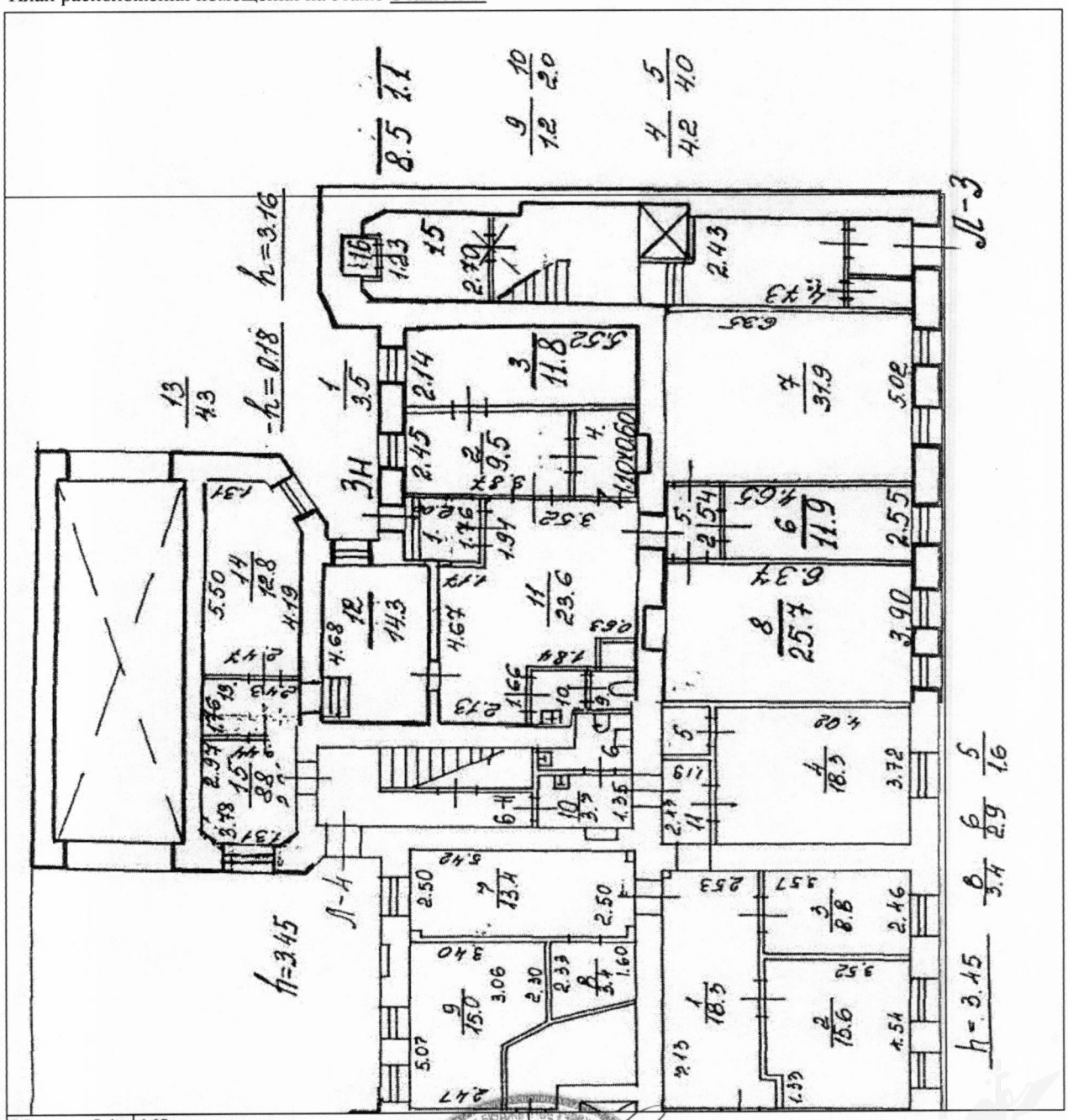
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	4

"11" марта 2016 г. № 78/201/16-84739	
Кадастровый номер:	78:31:0001048:2406

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1: 168

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	4

"11" марта 2016 г. № 78/201/16-84739	
Кадастровый номер:	78:31:0001048:2406

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	——	весь		Иные ограничения (обременения) прав

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Свечной переулок
Номер дома	27	Корпус	
		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Свечной переулок, дом 27; Лиговский проспект, дом 91

Тип здания:

- [ ] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
3-Н	3-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
- [√] Отопление
- [√] Водоснабжение
- [√] Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**169.5**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	70.1	3-Н (ч.п.1 — 4, 9 — 12)
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):	169.5	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	по состоянию на 2008 год	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Свечной переулок		
Номер дома	27	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Свечной переулок, дом 27; Лиговский проспект, дом 91

Тип здания:

- [ ] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
3-Н	3-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:	1	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

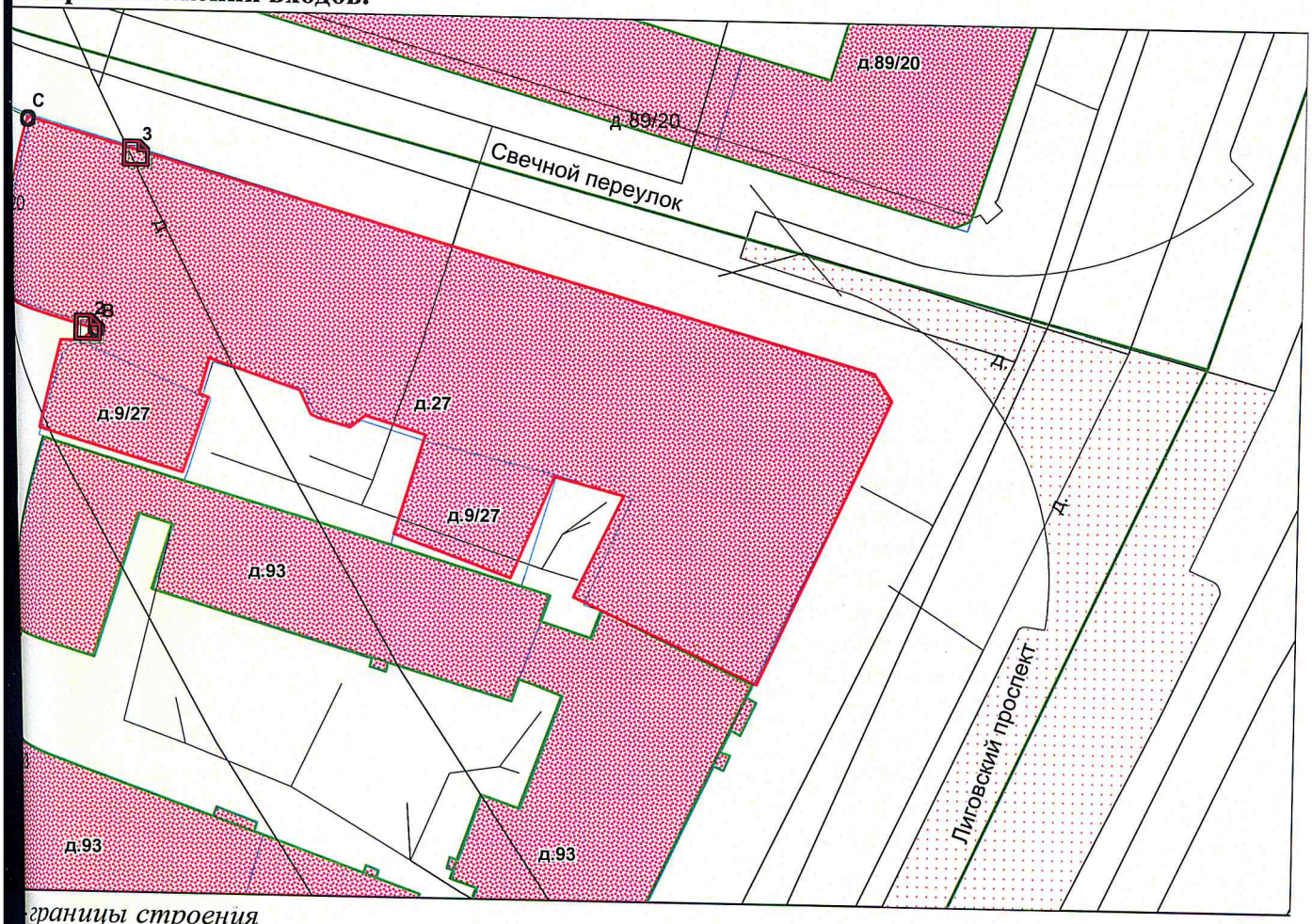
Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**169.5**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	99.4	3-Н (ч.п.5 — 8, 13 — 15)
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	169.5	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)		

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

ема расположения входов.



границы строения

нительные сведения о строении:

мость координат центров входов.

Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
		X, м	Y, м	
В	2	115906.95	92929.17	
С	3	115910.34	92942.54	

тель: Николаенко В.Н.

ик филиала ГУП «ГУИОН»

трального района: Л.Г. Панина

24 мая 2017 года

Район: Центральный

ПАО "Ленэнерго"
№ 183021

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 16-8601 от "15" 06 20 16 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Калинина Вячеслава Андреевича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

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

именуемая 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	Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 27, лит. А, пом. 3Н, площадь 169,5 кв.м.

ПАО "Ленэнерго"
№ 183021

Перечень точек присоединения:

№ 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 к/к 291 (через распределительную сеть дома)	ПС 542 (РТП 233, ТП 861, ф. 542-202, ф. 542-207, ф. 542-208, ф. 542-211)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 291 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 27, лит. А по Свечному пер. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-8601-КС-СТП от 28.04.2016г.

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»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Калинин В.А./ _____

Заявитель:
КИО СПб

Председатель Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Лудинова Ю.В./ _____

АН Лунак
ПОВ. от 24.04.2016 № 38831-42

Иванова И.М.
№ 16-8601-ЦР

**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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 16-8601-КС-СТП от 28.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 27, лит. А, пом. 3Н, площадью 169,5 кв.м.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 291 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 27, лит. А по Свечному пер. (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ПС 542 (РТП 233, ТП 861, ф. 542-202, 542-207, 542-208, 542-211).

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами**.

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
  (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока:

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»: **От Заявителя:**

М.П. М.П.

Иванова И.М.

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

31.03.2016 № 30-990/49 -С
На № *27920-13* от *30.03.2016*

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191119, г.Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А** на основании **"Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001"** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Дом А.Л. Сагалова".

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 зонах охраны Е.В. Коробкова

Исполнитель Ю.Н. Перфилова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности

N 5446

Санкт-Петербург "13 ЯНВ 2005" 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице исполняющего обязанности заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/1815 от 09. 11. 2004г., с одной стороны, и ООО «ТРИГАН» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Никерова Алексея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность в помещении 3Н площадью 169,5 кв.м., кадастровый № 78:1048:1:1:4 1, цокольный – 1 этажи расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Л. Сагалова» по адресу: Санкт-Петербург, Свечной пер., д. 27, литер А., (далее -Памятник).

Основание отнесения к выявленным объектам - приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.01.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение председателя КУГИ от 31.07.2003 № 1072-р; Договор аренды № 10-А227183 от 27 августа 2003; распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 26. 05. 2004 № 560-р; Дополнительное соглашение №1 к договору аренды № 10-А227183 от 27 августа 2003 от 23 июня 2004г.

3. Целевое назначение использования Памятника: под помещение бара.

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 позднее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора (права обязательного 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, отражающие по выполнению ремонтно-восстановительных работ с элементами несущими стенами и каркасами, общими помещениями, общими инженерным, санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника. Пользоваться проектом в размере пропорциональном площади. Установки последней информации производится на решения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

5. Ответственность Пользователя.

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.1 Пользователь уплачивает Госоргану штраф 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, 4.6 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. 4.8, 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 условий обязательства по техническому состоянию либо в акте текущего осмотра, Пользователь [illegible] Госоргану, 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 (права безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Пользователя с момента [illegible]

7. Охранное обязательство также прекращает свое действие при исключении [illegible] из состава Памятников.

7.1. В изменения юридических адресов и банковских реквизитов сторона обязуется [illegible] другую в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении [illegible] выполнения охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском федеральном районном суде Санкт-Петербурга или Арбитражном суде [illegible] Ленинградской области на основании Российского законодательства.

ГОСКОМ
ОГО НАСЛЕДИЯ
Охранное обязательство
от 13 ЯНВ 2005 № 5446

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: 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

Пользователь: 195197, Санкт-Петербург, Лабораторный пер., д. 2а
ИНН 7804136090

---

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.

Госорган	Пользователь
Ломакина	Пикерон
ФИО	ФИО

П. Сб
подпись

Селенина П. А.
27.12.2004
ФИО

подпись ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 13 ФЕВ 2005 № 5446

АКТ

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "22" декабря 2004г..

Представитель "Госоргана" _____ Ю.Н. Гаретовская
должность Ф.И.О.

ООО «ТРИГАН»

Представитель "Пользователя" ген. директор А.В. Никеров
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия

«Дом А.Л. Сагалова»

по адресу : Санкт-Петербург, Свечной переулок, д. 27 , литер А
(наименование, местонахождение,

в помещении 3Н площадью 169,5 кв.м., цокольный- 1 этаж;
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Доходный дом построен в 1913 г.по проекту арх. А.Л. Лишневского для А.П. Сагалова. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

(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 – удовлетворительное;

б) фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя – без деформаций;

в) цоколи и отмостки около них цоколь со стороны лицевого фасада облицовая гранитом, находится в удовлетворительном состоянии. Со стороны дворовых фасадов цоколь-известняковая скоба, находится в удовлетворительном состоянии. Отмостка асфальтовая, со стороны дворовых фасадов местами требует ремонта;

г) стены кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая кровля по деревянным стропилам и обрешетке. Водосточные трубы и сливы местами требуют выборочного ремонта и замены;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие 4-х скатный шатер, акцентирующий угол здания;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Здание занимает угловой участок между Лиговским проспектом и Свечным пер. Лицевые фасады отделаны «терразитовой» штукатуркой, выполнены в характере северного модерна, их композиция асимметрична, характером декора и пластикой обьемов акцентирована угловая часть, увенчанная 4-х скатным шатром. Имеются участки утраченного штукатурного слоя в районах деформированных водоотводящих систем, небольшие утраты отдельных элементов декора. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены краской ПХВ, наблюдаются значительные участки утрат штукатурного слоя и загрязнение красочного слоя, трещины в штукатурном слое. Требуется реставрационный ремонт дворовых фасадов.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенного помещения 3Н (вход со стороны свечного пер.) - удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) над помещением плоские. Потолки оштукатуренные, окрашенные краской ПВА; подвесные. По визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

в) полы керамическая плитка, линолеум. Состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные, окрашенные краской ПВА; обшитые панелями «гипрок», оштукатуренные, оклеенные обоями, окрашенные краской ПВА. По визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны не имеется;

е) двери и окна входная дверь в помещение – металлопластиковая, световая, темно-коричневого цвета, со стороны Свечного пер., в удовлетворительном состоянии. Внутренние двери – филенчатые деревянные, в удовлетворительном состоянии. Окна – металлопластиковые, темно-коричневого цвета (выходящие на лицевой фасад), в удовлетворительном состоянии.

13 ИЮ 2005
5446

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 внутренний двор заасфальтирован, покрытие местами требует ремонта.

Представитель "Госоргана" _____ Ю.Н. Гаретовская
подпись ФИО

Представитель "Пользователя" _____ А.В. Никеров
подпись ФИО

"Госорган"

_____ Л.Ю. Томакина
подпись ФИО

"Пользователь"

_____ А.В. Никеров
подпись ФИО

«ТРИГАН»
«TRIGAN»

13 ЯНВ 2005 № 5446

24.12.04

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель Иванова Ю.А.

30 АВГ 2017

СПРАВКА
(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А, помещение 3-Н**, филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее.

По данным технического учета 1950 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 57; 61; 65
площадь Объекта: 21,39 кв.м; 26,71 кв.м; 131,76 кв.м, соответственно
назначение Объекта: жилые
использование Объекта: квартиры

По данным технического учета 1981 год Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта*: 3-Н; 8-Н
площадь Объекта: 131,8 кв.м; 21,4 кв.м, соответственно
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское, складское соответственно

** помещения 3-Н, 8-Н сформированы на площади, ранее учтенных квартир № 57 и № 65. Сведения о списании из жилого фонда в архиве филиала отсутствует.*

По данным технического учета 1982 год Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 3-Н*
площадь Объекта: 153,4** кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

** помещение 3-Н сформировано на площади, ранее учтенных помещений 3-Н,8-Н.*
***Общая площадь помещения 3-Н изменилась за счет самовольной перепланировки. Наружные границы вновь сформированного помещения 3-Н по отношению к ранее учтенным помещениям 3-Н и 8-Н не изменились.*

По данным технического учета 1987 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер:
номер Объекта: 8-Н*
площадь Объекта: 26,7 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

** В границах бывшей квартиры № 61 сформировано нежилое помещение, которому присвоен высвободившийся ранее номер - 8-Н.*

На дату приватизации первой квартиры: 08.01.1992(сведения отсутствуют)

По данным технического учета 1999 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:1048:1:1:4
номер Объекта: 3-Н
площадь Объекта: 169,5* кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

**Общая площадь и границы помещения изменились за счет объединения помещения 8-Н (площадью 26,7 кв.м, учтенного по состоянию на 1987 год) и помещения 3-Н, а так же, за счет исключения части помещения в состав лестницы 3ЛК.*

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным технического учета 2003 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:31:1048:1:1:4
номер Объекта: 3-Н
площадь Объекта: 169,5 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

По данным технического учета 2014 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 3-Н
площадь Объекта: 167,0* кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: общественное питание

** Общая площадь изменилась за счет выполненной самовольной перепланировки*

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.
сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района _____ Л.Г. Панина

Гл. инженер филиала ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района МП

27.04.2017

Исполнитель:Николаенко В.Н.

15.03.16

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 15.03.2016 № 78/001/011/2016-5201

На основании запроса от 04.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 04.03.2016 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:		78:31:0001048:2406
	наименование объекта:		Нежилое помещение
	назначение объекта:		Нежилое
	площадь объекта:		169.5 кв.м
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		цокольный-1эт.
	номера на поэтажном плане:		3Н
	адрес (местоположение) объекта:		г.Санкт-Петербург, Свечной переулок д.27 лит.А пом.3Н
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-01-142/2001-417.1 от 18.07.2001
4.	Ограничение (обременение) права:		
	4.1.1. вид:		Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
	дата государственной регистрации:		31.12.2003
	номер государственной регистрации:		78-01-309/2003-563.3
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 31.12.2003
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		публичный
	основание государственной регистрации:		Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15
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		данные отсутствуют

муниципальных нужд:	

Выписка выдана: Курочкина Юлия Александровна, 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.

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Ершов Н. В.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

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)

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-07-05)

Осмотр 2017-07-05 Адрес: Санкт-Петербург, Свечной переулок, дом 27, лит. А, пом. 3-Н, реестр № 2682

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Общий план фасада здания

Фото 3

Вход отдельный с улицы

Фото 4

Общий план фасада здания со двора

Фото 5

Вход отдельный со двора

Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2682
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru

Фото 7

Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Фото 9

Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Фото 11

Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Реестровый № 2682
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru

Фото 13	Фото 14
Внутреннее состояние помещения	

Реестровый № 2682
исп. Мацук А.М.
+7 (812) 777-27-27, доб. 224
pochta@property-fund.ru