

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от 13.12.2019

№ 92479-39/19

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

ул. Куйбышева, д. 23, лит. А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский.

Кадастровый номер: 78:07:0003008:2386.

Этаж: подвал.

Общая площадь помещения: 105,1 кв. м.

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 560 908,84 (Пятьсот шестьдесят тысяч девятьсот восемь рублей 84 копейки)

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

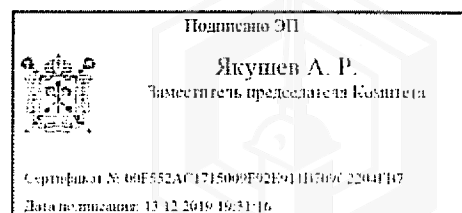
Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. Чубакова». В отношении Объекта действует охрannое обязательство, заключенное с 3-м лицом.

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, захлавлено.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

Приложение: комплект документов на 24 л.



Заместитель председателя Комитета

А.Р. Якушев



**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197046, г.Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д. 23, литера А, помещение N 3-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.): 105.10  
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...  
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: 114 596 Координата Y: 96 563

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.278
Площади	1.070
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	3 314.010
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 314.010

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 560 908.84 руб. в квартал: 140 227.21 руб. в месяц: 46 742.40руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 336.91 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 105.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 560 908.84 руб. в квартал: 140 227.21 руб. в месяц: 46 742.40 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 560 908.84 руб. в квартал: 140 227.21 руб. в месяц: 46 742.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5 336.91 руб.

Дата расчета: 01.01.2020 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Ченцова И.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	улица Куйбышева	
Номер дома	23	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Куйбышева, дом 23

Тип здания:

<input type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	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 \*:

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

3-Н	3-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input checked="" type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	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:		
Со двора отдельных:	1	5
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

105.1	
105.1	3-Н
105.1	
Самовольная перепланировка от 18.05.2007г. Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 02.02.2010г.	

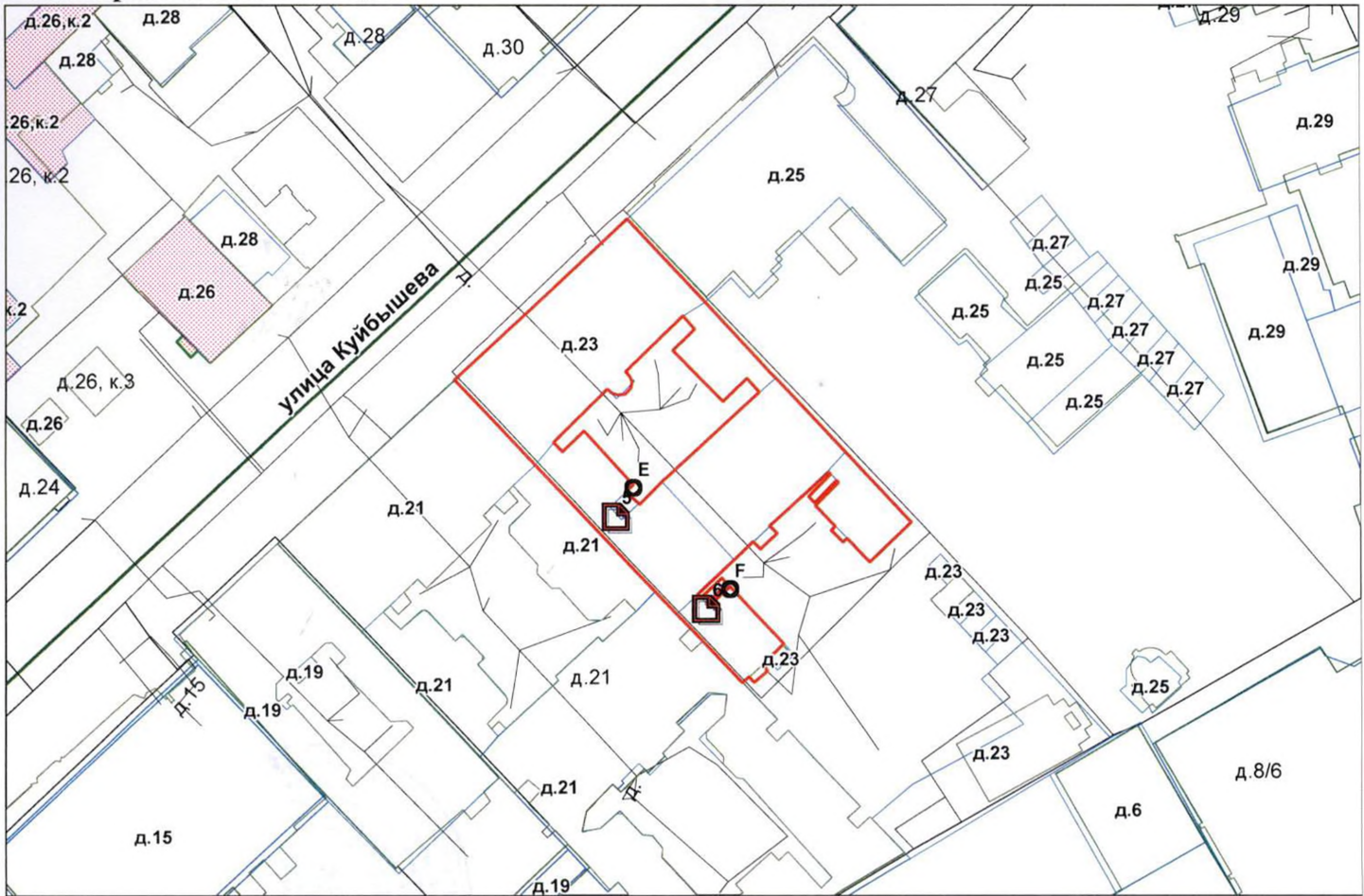
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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
			X, м	Y, м	
1	Е	5	114594.24	96563.05	
2	Ф	6	114607.88	96549.09	

Исполнитель: Киселева М.Н. *Киселева*

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

Дата: 05 марта 2017 года

Л.Г. Панина *Панина*

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Район:

Петроградский



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.08.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.08.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
<b>22.08.2019 № 78/001/006/2019-67053</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:07:0003008:2386</b>
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003008
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3008:0:29:2
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Куйбышева, д 23, литера А, пом 3-Н
Площадь, м²:	105.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	8987510.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003008:2006
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ченцова Ирина Валерьевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



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

## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<b>22.08.2019</b>	№ <b>78/001/006/2019-67053</b>			
Кадастровый номер:			<b>78:07:0003008:2386</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 622763.1 от 19.10.1999
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	13.01.2005
		номер государственной регистрации:	78-01-9522/2004-61.3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:		Охранное обязательство от 20.09.2004 №5023	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



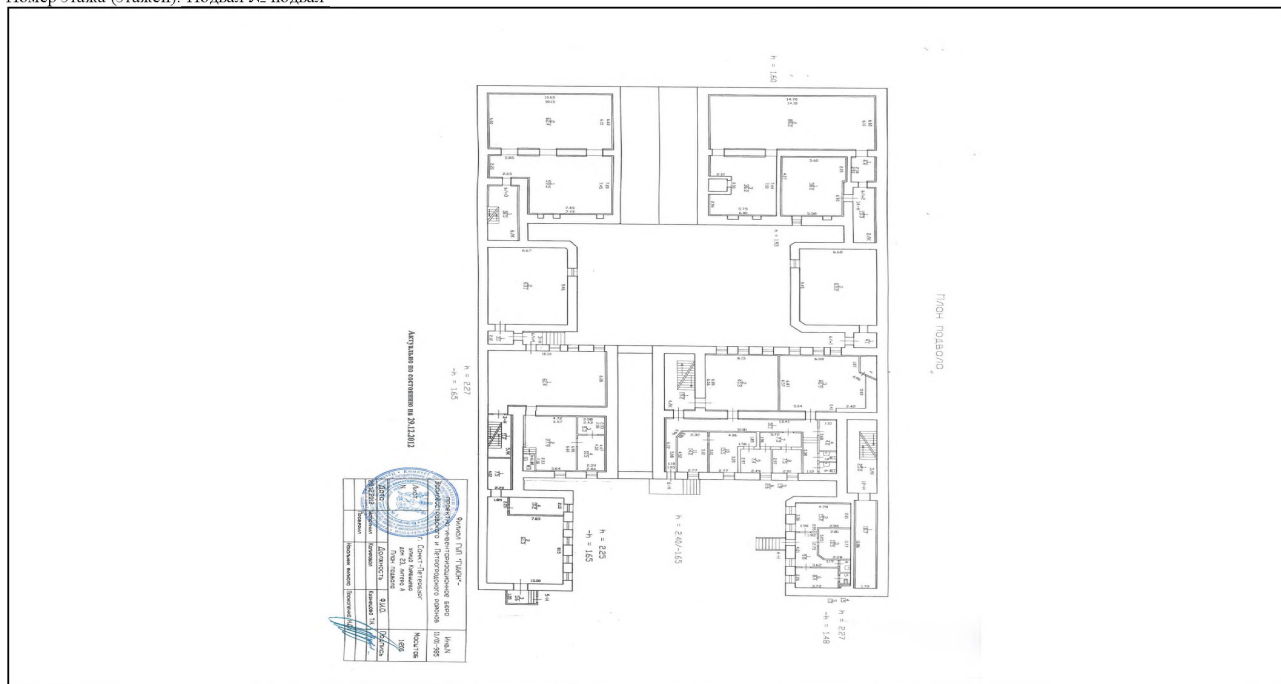
Раздел 5

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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плате этажа)**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
<b>22.08.2019 № 78/001/006/2019-67053</b>			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		<b>78:07:0003008:2386</b>	

Номер этажа (этажей): Подвал № подвал



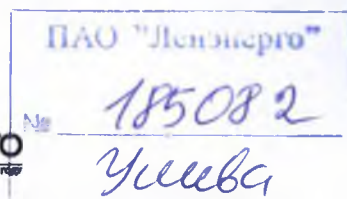
Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Паясь Д.В.
(подпись)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.







**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

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-12819

от "24" 06 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015 г.

(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, ул. Куйбышева, д.23, лит.А, пом.3Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	№ 1850/22 Ушева		Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
				Ушева	Ушева					
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя №4320 (через распределительную сеть дома)	ПС-12 ф.12-16, ф.12-28 (РП1970, КТПН1692)	контактное соединение коммутационного аппарата 0,38 кВ в кабельном разделителе №4320 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №23, лит.А по ул. Куйбышева (через распределительную сеть жилого 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.											

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»

**Заявитель:**  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель Комитета

Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА  
СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Тарараксин Л.В.

Лудинова Ю.В.



№15-12819-ОП

Рыдалевская С.В.  
тел.494-77-57





**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** отсутствуют.

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения \_\_\_\_\_

водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

(указывается основание подключения (при наличии)\*\*

газоснабжения \_\_\_\_\_

теплоснабжения \_\_\_\_\_

(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

(указывается основание подключения(при наличии)\*\*

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:** отсутствуют.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: отсутствует.

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шафиков А.Р.  
(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Тюкленкова Е.В.  
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»



\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 28.10.2019  
в соответствии с Приказом от 25.10.2019 № 11041-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23,  
лит. А, пом. 3-Н.

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	
Фото № 2	
Описание:	

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

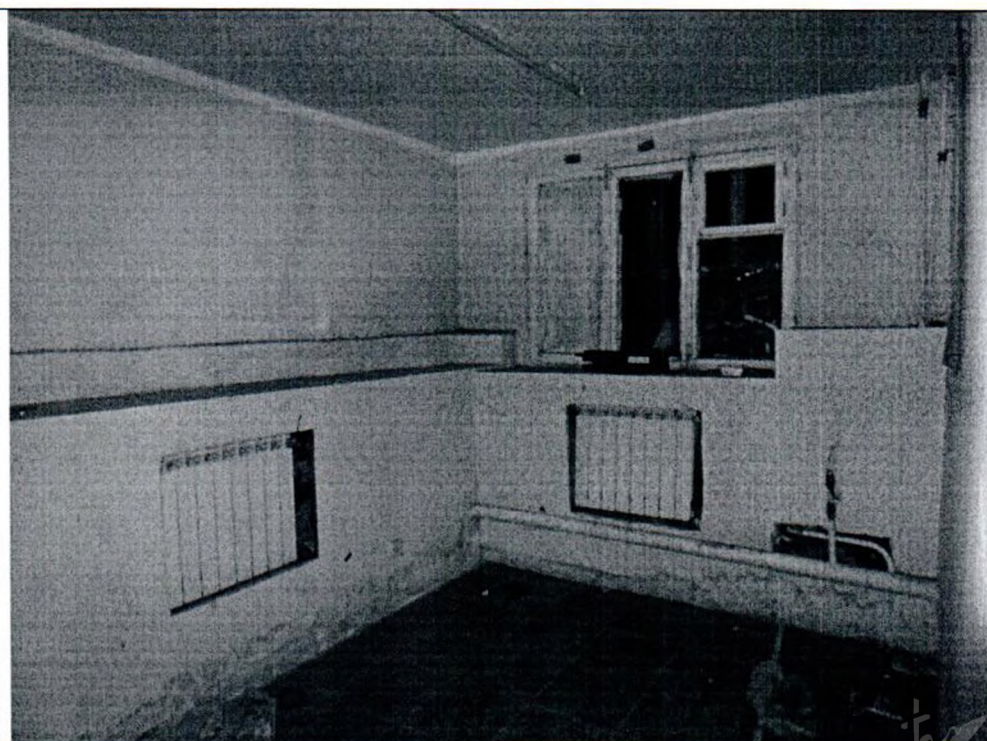
Приложение к Акту обследования от 28.10.2019  
в соответствии с Приказом от 25.10.2019 № 11041-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23,  
лит. А, пом. 3-Н.

Фото № 3



Описание:

Фото № 4



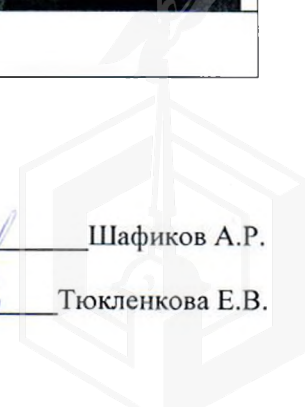
Описание:

Главный специалист \_\_\_\_\_



Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Тюкленкова Е.В.

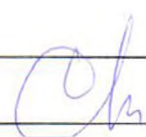


Приложение к Акту обследования от 28.10.2019  
в соответствии с Приказом от 25.10.2019 № 11041-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23,  
лит. А, пом. 3-Н.

Фото № 5	
Описание:	
Фото № 6	
Описание:	

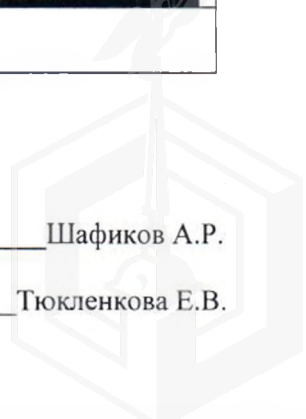
Главный специалист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Шафиков А.Р.

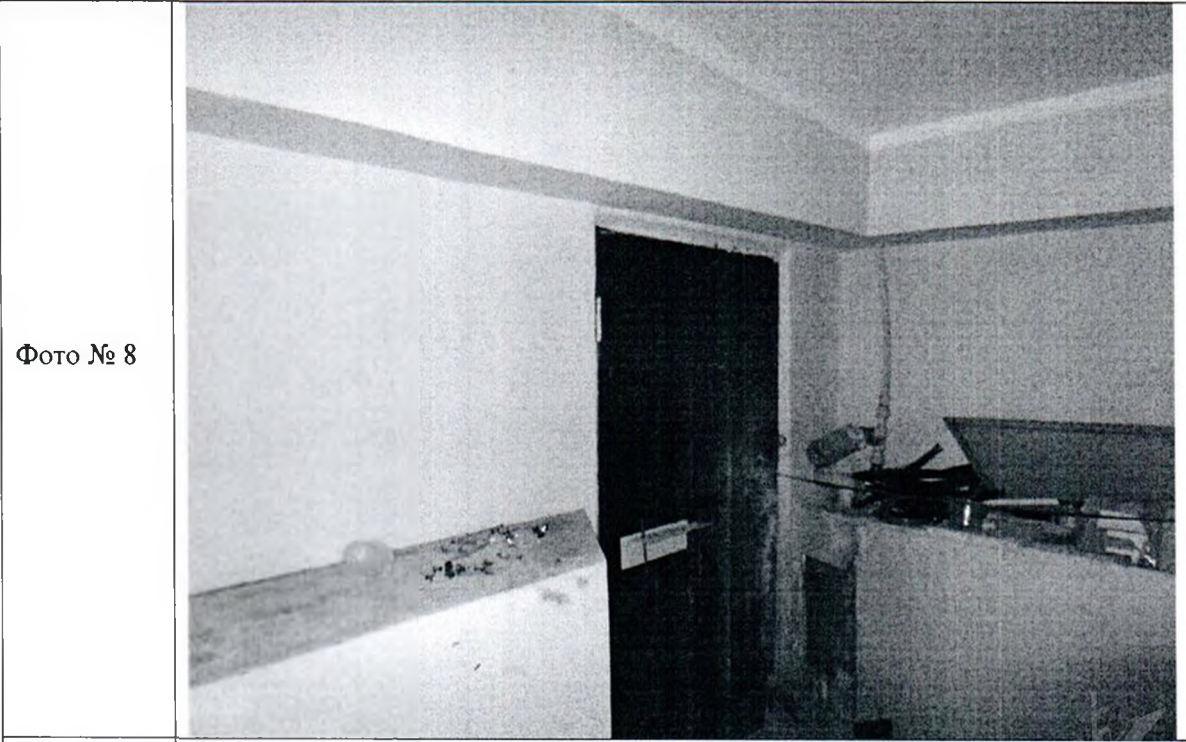
Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 28.10.2019  
в соответствии с Приказом от 25.10.2019 № 11041-по  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23,  
лит. А, пом. 3-Н.



Описание:



Описание:

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.







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: kgior@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

2-й ЮЛ 2019

№ 01-25-15246/19-0-1/64

На № 49586-13/19 от 09.07.2019

Рег. № 01-25-15246/19-0-0 от 12.07.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Куйбышева ул., 23** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Дом В.Г. Чубакова»**.

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

Коробкова Е.В.





29.08.

КГИОП СПб  
№ 01-25-19462/19-0-1  
от 28.08.2019



**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 7832000069/782501001

28 АВГ 2019

№ 01-25-19462/19-0-1

На № 59495-13/19 от 20.08.2019  
Рег. № 01-25-19462/19-0-0 от 27.08.2019

**Начальнику Управления приватизации  
и арендных отношений  
СПБ ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

✓  
**Ворохиной О.А.**

**Ул. Новгородская, д. 20  
Санкт-Петербург, 191124**

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Направляю охранное обязательство от 20.09.2004 № 5023, учтенное в КГИОП в качестве действующего.

Приложение: на 6 л.

**Временно исполняющий обязанности  
начальника Юридического управления –  
юрисконсульта КГИОП**

**Е.Ю.Патока**

Никитин Д.В., 417-43-10



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

№ 5023

Санкт-Петербург

" 20. СЕН 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 Шереметьева Г.А., действующего на основании доверенности №7/396 от 18.03.2004 г., с одной стороны, и ПК «Амфир» в лице председателя О.Д. Кисельчука (далее - Пользователь), с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия - **Дом В.Г. Чубакова**, расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Куйбышева дом 23, литер А, помещение 3-Н, площадью 106 кв.м., кадастровый номер 78:3008:0:29:2(далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение главы администрации Петроградского района от 12.05.2004 г. №462-р, договор аренды №15-А004510 от 12.05.2004 г.

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 актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым 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.

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 с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику, 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, решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

4.11. Воздерживаться:

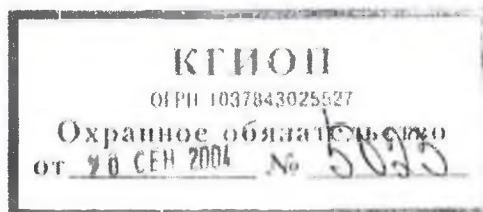
- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом реставрации;

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на участке, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом;

- 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 и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

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

4.15. 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.

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.

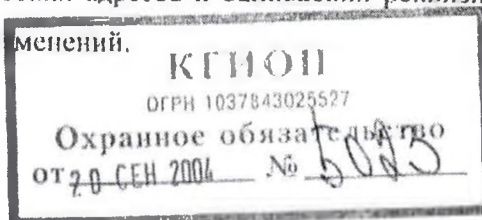
5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай невыполнения.

5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды 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 N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: ПК «Амнир»

Юридический адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д.23

Фактический адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д.23,

тел. 233-86-47


ИНН 7813024120

БИК: 044030790

11. Приложения:

Акт технического состояния на 2 л.

Госорган  
Т.А. Шереметьев  
подпись  
М.П.



Пользователь  
О.Д. Кисельчук  
подпись  
М.П.



КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
Охранное обязательство  
от 29 СЕН 2007 № 5023

А.А. Разумов  
09.09.2004





е) двери и окна : столярные заполнения оконных проемов сосновые, состояни  
удовлетворительное

ж) лестницы: наружная лестница прямка путиловской плиты

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения \_\_\_\_\_ отсутствуют

1.4. Живопись (монументальная и станковая): \_\_\_\_\_ отсутствует

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба  
по дереву, металлу и пр.) \_\_\_\_\_ отсутствует

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда нет.

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

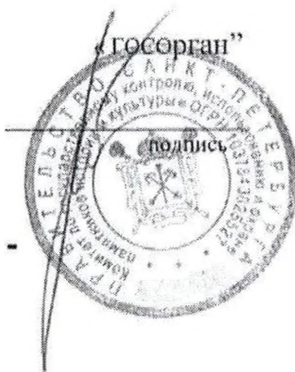
№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	Окончание	

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_ *106*  
подпись

\_\_\_\_\_ А.Е. Аверьянова  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ О.Д. Кисельчук  
Ф.И.О.



Г.А. Шереметьев  
Ф.И.О.



О.Д. Кисельчук  
Ф.И.О.

