

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 18.01.2020

№ УРОНФ-3854/20

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, Коломенская ул., д. 33/40, лит. А, пом. 18-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001049:2432.

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 78,2 кв. м.

Входы: 1 отдельный 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 492 164,32 (Четыреста девяносто две тысячи сто шестьдесят четыре рубля 32 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. 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.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68СВВ50029АВ2В9F4764Е69354D72ВF2
Владлен Якушев Александр Ростиславович
Действителен с 20.12.2019 по 20.12.2020

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191119, г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, д. 33/40, литера А, помещение N 18-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.): 78.20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 770 Координата Y: 92 807

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.311
Площади	1.012
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	3 908.117
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 908.117

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 492 164.32 руб. в квартал: 123 041.08 руб. в месяц: 41 013.69 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 293.66 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 78.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

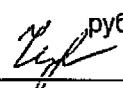
Без льгот:

В год: 492 164.32 руб. в квартал: 123 041.08 руб. в месяц: 41 013.69 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 492 164.32 руб. в квартал: 123 041.08 руб. в месяц: 41 013.69 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 293.66 руб.

Дата расчета: 14.01.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Коломенская улица		
Номер дома	33/40	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Коломенская улица, дом 33; Разъезжая улица, дом 40

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 *:

18-Н

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

18-Н

Занимаемые этажи:

<input checked="" 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 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:		
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.)

78.2	
78.2	18-Н
78.2	
Планировка и благоустройство по архивным данным от 16.01.2003г.	

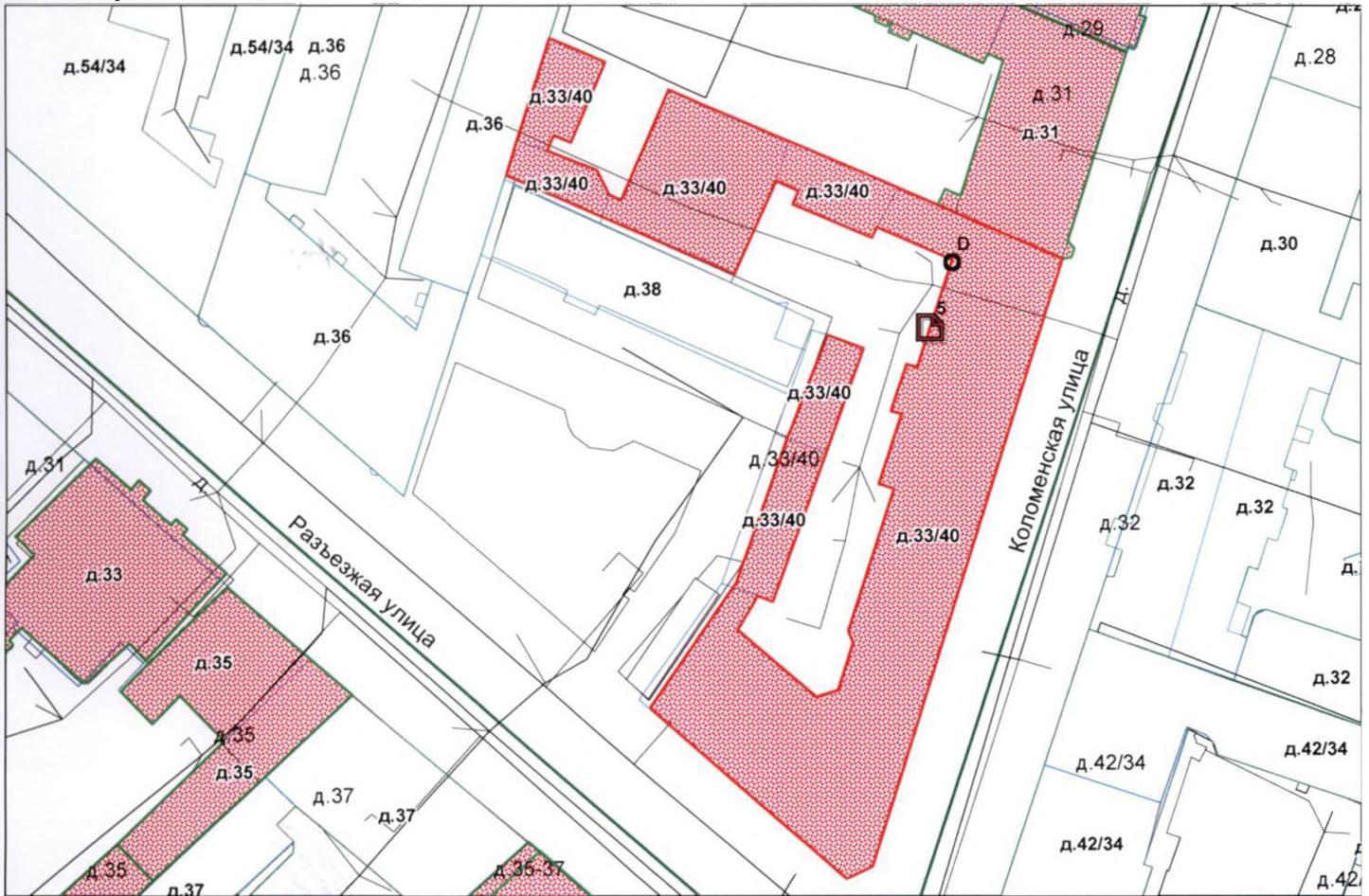
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	D	5	115770.19	92808.41	

Исполнитель: Попкова В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 23 января 2017 года

Л.Г. Панина
 Л.Г. Панина

Г.И. Мухоморов
 Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Район: Центральный



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 26.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 26.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
27.11.2019 № 78/001/007/2019-30971	
Кадастровый номер:	78:31:0001049:2432
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001049
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1049:2:3:3
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Коломенская, д 33/40, литера А, пом 18-Н
Площадь, м²:	78.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	6964463.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001049:2017
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, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ	Киньшакова Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы фамилия)</small>	



Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2
Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
27.11.2019	№ 78/001/007/2019-30971
Кадастровый номер:	78:31:0001049:2432
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1159466.1 от 13.05.2000
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
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:	11.07.2003
номер государственной регистрации:	78-01-160/2003-40.2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.07.2003
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, дата регистрации 20.08.2004, №78-01-200/2004-166.1
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
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	Киньшакова Д.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
М.П.	



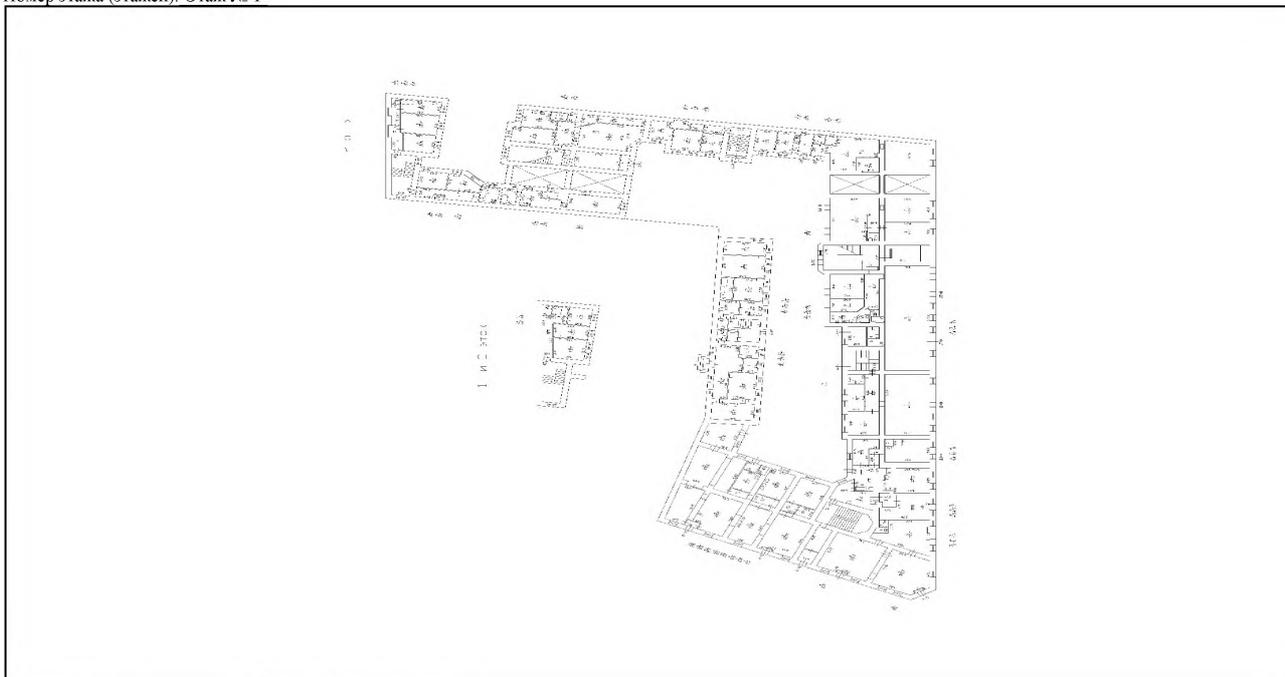
Раздел 5

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

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
27.11.2019	№ 78/001/007/2019-30971		
Кадастровый номер:		78:31:0001049:2432	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





№ 226131
Викторова

**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

№ 17 14044

от "11" 05 2017 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 ПАО "Ленэнерго"
"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 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, Коломенская ул., д. 33/40, лит. А, пом. 18Н, площадью 78,2 кв.м.

Копия
Ленэнерго



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 ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ к/р 2163 (через распределительную сеть дома)	ПС-542, ф.ф. 542-208, 542-211, 542-202, 542-207 (РТП 233, ТП 861)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного разделителя №2163 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №33/40, лит. А по ул. Коломенской (через распределительную сеть дома)	0,4/ 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 № 17-14077-КС-СТП от 25.04.2017г.

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 ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

/Рыбкин А.А./



Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СДБ



А.В. ГЕРМАН

№ 1367-42

КОПИЯ
ВЕРНА

№ 17-14077-ЦР

Суменков В.С.

т. 595-32-51

[Handwritten signature]

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ПАО ЛЕНЭНЕРГО
К.Н. ПЛЫННА

ДОВ. № 713-16 ОТ 29, 12, 16

[Handwritten signature]



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«06» ноября 2019 года

Обследование начато в «14» ч. «40» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» ноября 2019 г. № 11320-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Скачковой О.А.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 33/40, лит. А, пом. 18-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001049:2432.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0743H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 78,2 кв.м. Этаж: 1. Вход: 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план размещенный в Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В			
--	--	----------	--	--	--

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 1 Объекта установлены перегородки, образующую отдельную комнату, в которой оборудован санузел (фото № 3).

Иные лица, использующие Объект: -.

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))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района. Объект захламлен.

Выявленные нарушения: фактическая планировка Объекта не соответствует Плану.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шарова Ю.А.
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Скачкова О.А.
(фамилия, имя, отчество)

* 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 06.11.2019
в соответствии с Приказом от 05.11.2019 № 11320-по
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 33/40,
лит. А, пом. 18-Н.

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 2	
Описание:	

Главный специалист _____

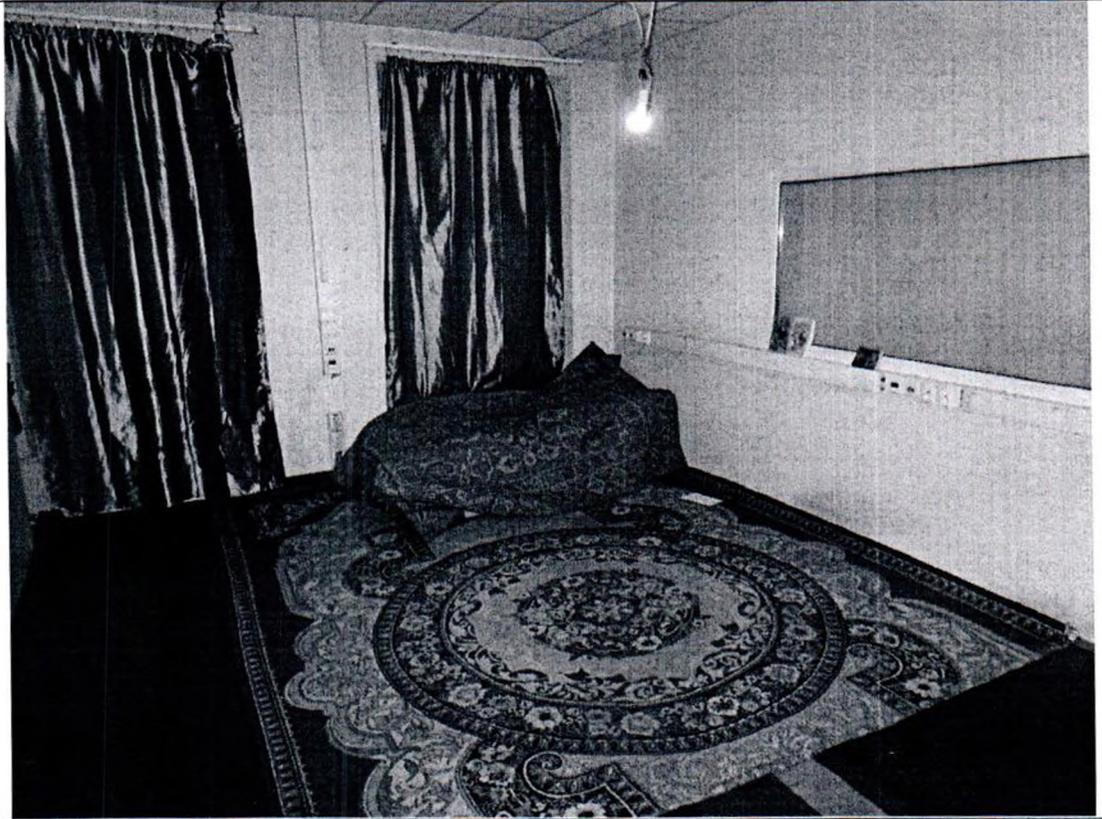
Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Скачкова О.А.

Приложение к Акту обследования от 06.11.2019
в соответствии с Приказом от 05.11.2019 № 11320-по
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 33/40,
лит. А, пом. 18-Н.

Фото № 3



Описание:

Фото № 4



Описание:

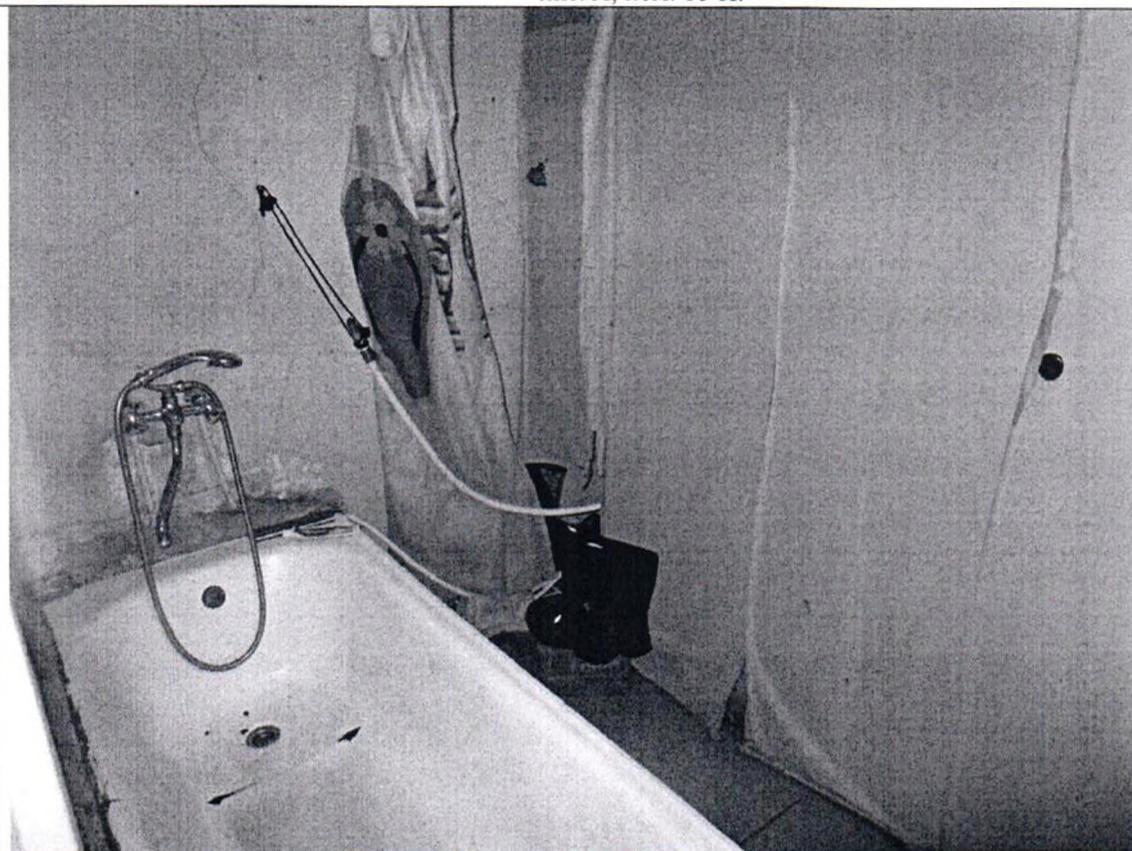
Главный специалист _____

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Скачкова О.А.

Фото № 5



Описание:

Фото № 6



Описание:

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Главный специалист _____

Скачкова О.А.



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>

Начальнику Управления приватизации и
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

№01-25-27656/19-0-1 от 09.12.2019

На № 84812-13/19 от 26.11.2019

Рег. № 01-25-27656/19-0-0 от 26.11.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Коломенская ул., 33; Разъезжая ул., 40 (угловой дом 33 по Коломенской ул. и дом 40 по Разъезжей ул., дворовые флигели; см. схему)** на основании «Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Э.П. Дубровича».

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.

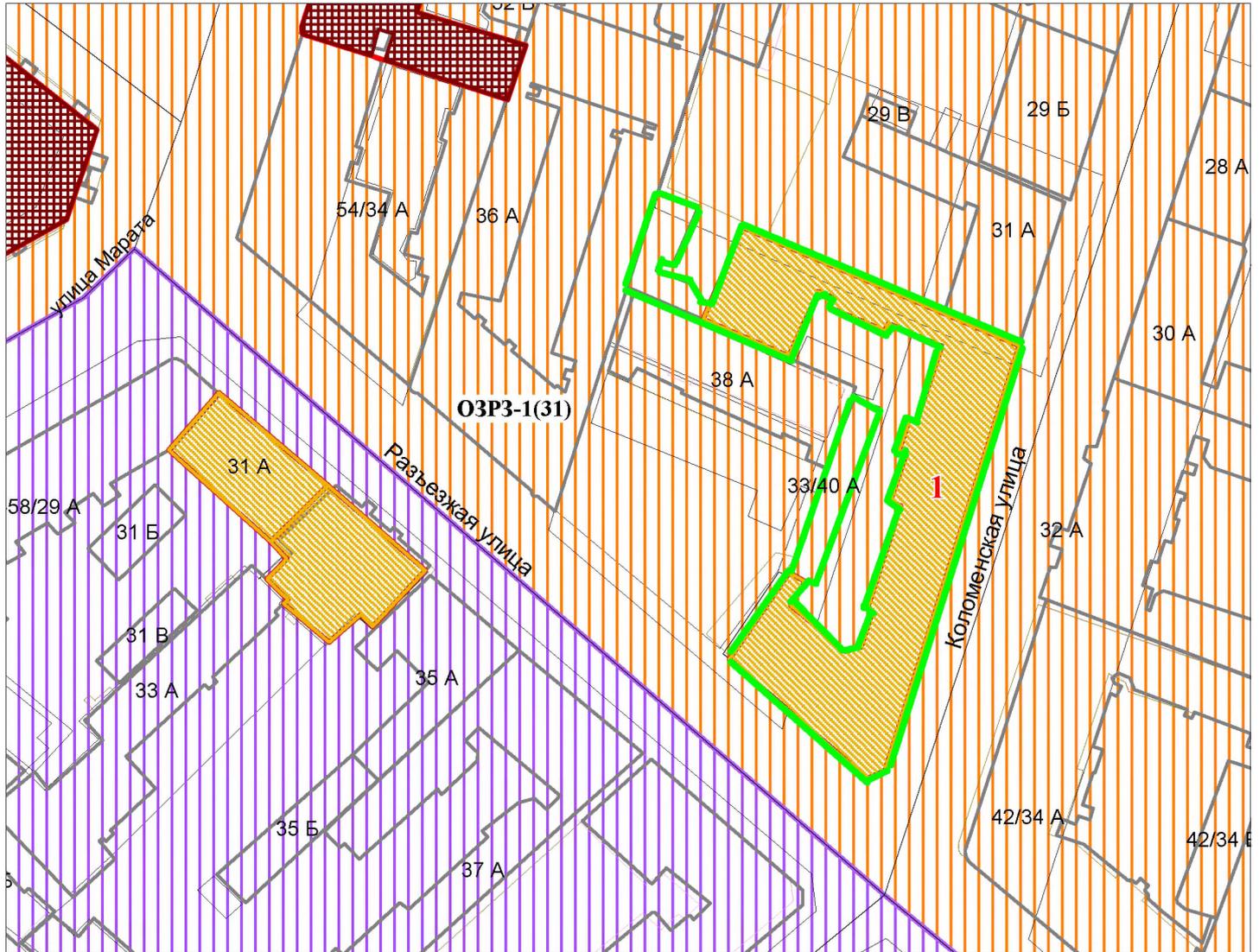
Начальник отдела информации об объектах культурного
наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CE49DE91176673CC41B78
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020

Схема территории



Экспликация:

1. Дом Э.П. Дубровича

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы территории объекта по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская ул., д.33/40, лит.А

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Зоны охраны

ОЗРЗ-1(31) (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1)



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности
 № 3728

Санкт-Петербург

"26" апреля 2003 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Явсына Никиты Игоревича, действующего на основании положения, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Вэб Плас" (далее - Пользователь) в лице Генерального директора Ширенко Андрея Анатольевича, действующего на основании устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений № 18 Н площадью 78, 2, 1-ый этаж, расположенных в выявленном объекте культурного наследия: Дом Э.Л.Дубровича, 191119, Санкт-Петербург, Коломенская улица, д.33/40 литер А (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение КУГИ от 01.02.2000 №187-р. Договор аренды № 10-А201835 от 28 марта 2003 г. .

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели .

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

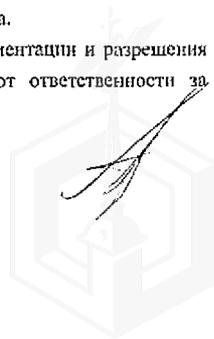
4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (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 один экземпляр проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации (за исключением рекламносителей), 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).

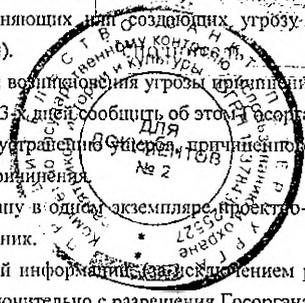
Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

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:



РД / Метельская О.И.



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 площад

Установка носителей информации производится с разрешения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

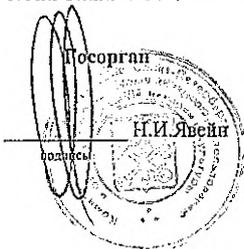


Пользователь: Юридический адрес : Россия , 191011 , Санкт-Петербург , улица Малая Садовая , дом 3/54 . Фактический адрес: Россия , 191119, Россия Санкт-Петербург , улица Коломенская дом 29

р/с № 40702810500000000614 к/с № 30101810700000000822 БИК : 044030822 в ЗАО " Телекомбанк "

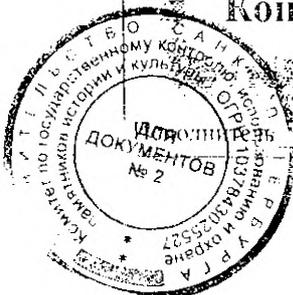
11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КН ИОН
ОГРН 1037843025527

Копия верна



Иванов

А.А. Руднев
23.06.2003

Иванов



Приложение 1
к охранному обязательству
№ 3728 от 26 июня 2003

А К Т
технического состояния вновь выявленного объекта

Санкт-Петербург

"06" июня 2003 г.

Представитель "Госоргана"

вед. специалист
должность

Школьник А.О.
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" *Руководитель МТО*
должность

Рубцов И. С.
Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта : ул.Каламенская 33/40, Дом
Э.И.Дубровича ,1-ый этаж, помещение 18II площадью 78, 2 кв.м.

(наименование, местонахождение,
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: *пятитажное кирпичное здание. 1860 г, архитектор Э.Г. Шуберский, 1909-1910, арх С.Г.Гингер.*

Техническое состояние здания удовлетворительное.

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

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние - удовлетворительное

б) фундамент : *бутовый, ленточный ;по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций нет.*

в) цоколи и отмостки около них : *цоколь - тесаный известняк в виде скобы, местами поврежден, имеются сколы и трещины; отмостка -асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное.*

г) стены : *кирпичные, оштукатуренные, штукатурный слой имеет повреждения (трещины).*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
кровля из оцинкованного железа на деревянным стропилам и обрешетке ; состояние кровли, желобов, свесов и водосточных труб удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие : *нет*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): *лицевой фасад выполнен в характере модерна, в композицию выделяются мощные пилцы, придающие фасадам запоминающийся силуэт лентной декор в удовлетворительном состоянии.*

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: *удовлетворительное*

б) перекрытия (плоские, сводчатые) : *междуэтажное перекрытие плоское- состояние удовлетворительное.*

в) полы : *в помещениях-; состояние удовлетворительное.*

г) стены, их состояние, связи : *кирпичные на известковом растворе, оштукатурены, состояние удовлетворительное, в помещениях использованы современные отделочные материалы.*

д) столбы, колонны : *нет*



е) двери и окна : *двери деревянные, оконные заполнения поздние из хвойных пород древесины - состояние удовлетворительное,*

ж) *лестницы : нет*

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 : *Двор асфальтирован.*

Представитель "Госоргана" *Вед. специалист*

А.О.Школьник
Ф.И.О.

подпись

Представитель "Пользователя" *Предприниматель*

Н.С. Рубцов
Ф.И.О.

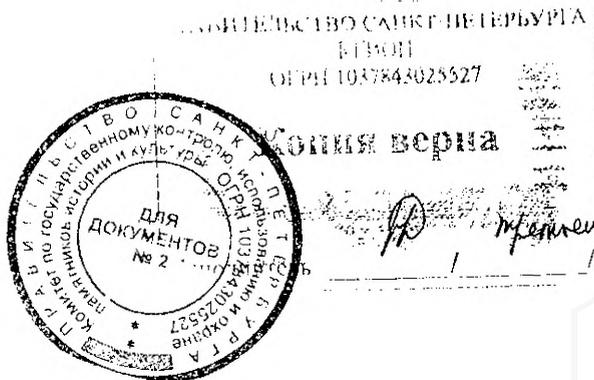
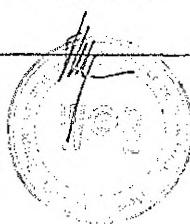
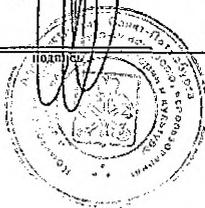
подпись

"Госорган"

Н.И.Явейн
Ф.И.О.

"Пользователь"

А.А.Ширенко
Ф.И.О.



Соглашение № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 26.06.2003 № 3728
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности
«Дом Э.П. Дубровича»
(Санкт-Петербург, Коломенская ул., 33/40, лит.А)

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Закрытое акционерное общество «Вэб Плас» (далее - Пользователь), в лице генерального директора А.А. Ширенко, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

Внести изменения в охранное обязательство от 26.06.2003 № 3728:

1. Изложить пункт 2 охранного обязательства от 26.06.2003 № 3728 в следующей редакции: «Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ от 01.02.2000 № 187-р, договор аренды № 10-А201835 от 17.06.2006».

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства 26.06.2003 № 3728.

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

Госорган



Е.Е. Ломакина
Е.Е. Ломакина

Пользователь

А.А. Ширенко

Александр Владимирович Ширенко
12.07.2006г.



СОГЛАШЕНИЕ № 2

о внесении изменений в охранное обязательство от 26.06.2003 № 3728
на выявленный объект культурного наследия
«Дом Э.П. Дубровича», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Коломенская улица, д. 33/40, лит. А, пом. 18-Н

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности № 7/03 от 11.01.2009, и ЗАО «Вэб Плас» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Горбунова А.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство от 26.06.2003 № 3728, изложив пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 1463-р от 12.10.2009; дополнительное соглашение № 2 от 12.10.2009 к договору аренды № 10-А201835 от 17.06.2006; распоряжение КУГИ от 01.02.200 № 187-р, договор аренды № 10-А201835 от 28.03.2003»

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 26.06.2003 № 3728.

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

Госорган

А. А. Разумов

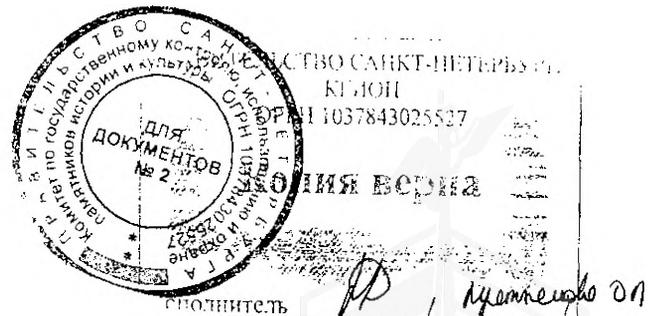
Пользователь

А.В. Горбунов

Исполнитель: А.Н. Шукова

Шукова А.Н.
25.05.2010

Горбунов А.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.11.2019

№ 684-р

Об утверждении границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Э.П. Дубровича»

В соответствии с пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.П. Дубровича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 33/40, литера А (Коломенская ул., 33; Разъезжая ул., 40), согласно приложению к распоряжению.

2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.П. Дубровича» от 10.04.2002 г. считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».



4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна

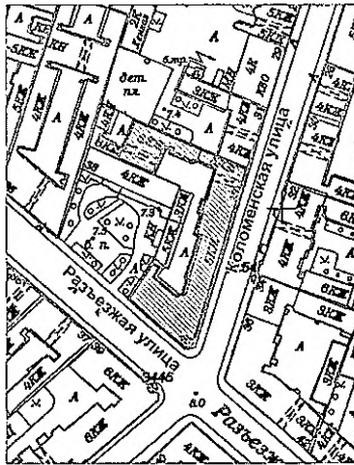


Handwritten initials and text: "Копия верна" and "Копия верна" with a signature.



Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Э. П. Дубровича»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 33/40, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



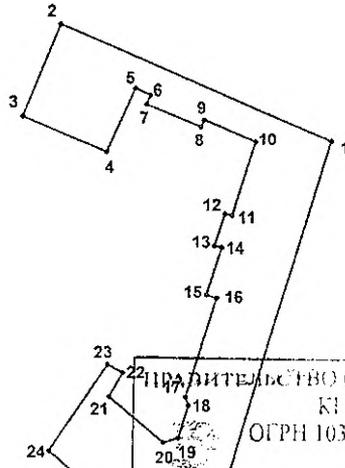
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия



2. Перечень координат характерных точек границ территории выявленного объекта культурного наследия:



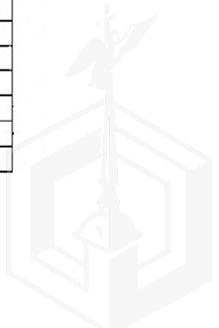
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КИ ВОИ
ОГРН 1037843025527

Копия верна



условные обозначения:
— граница территории выявленного объекта культурного наследия
• 1 — координаты характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	92816,02	115785,55
2.	92835,71	115739,63
3.	92820,40	115733,11
4.	92814,25	115747,30
5.	92825,03	115752,19
6.	92823,92	115754,75
7.	92822,36	115754,08
8.	92818,47	115763,31
9.	92819,69	115763,87
10.	92815,91	115772,65
11.	92803,35	115768,54
12.	92803,68	115767,31
13.	92798,23	115765,53
14.	92797,90	115766,76
15.	92789,78	115764,09



16.	92789,23	115765,87
17.	92772,55	115760,53
18.	92771,21	115761,09
19.	92765,65	115759,31
20.	92764,87	115756,75
21.	92772,66	115747,63
22.	92776,66	115749,97
23.	92778,07	115747,40
24.	92763,58	115737,43
25.	92743,64	115760,31
26.	92745,08	115763,31

