

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

от 17.05.2021

№ УРО/ПР--1541/21

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), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.32, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0125201:178

Этаж: покольный

Общая площадь помещения: 116.6 кв. м

Входы: 2 отдельных с улицы. 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 1 263 986, 24 (одна миллион двести шестьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят шесть рублей 24 копейки) (без учета НДС)

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 Ф.Л. Гуна (С.И. Андреева)».

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

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

Заместитель  
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№72/ПЗ-064488 от 08.04.2021 г. по адресу:

190068, г.Санкт-Петербург, улица Декабристов, д. 32, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 5-7, 9)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 41.10

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 112 778 Координата Y: 93 297

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.046
Площади	1.057
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
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):	6 635.954
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 635.954

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 439 218.88 руб. в квартал: 109 804.72 руб. в месяц: 36 601.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 686.59 руб.



## РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№72/ПЗ-064488 от 08.04.2021 г. по адресу:

190068, г. Санкт-Петербург, улица Декабристов, д. 32, литера А, помещение N 4-Н (ч.п. 1-4, 8)

### 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 75.50

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 112 778

Координата Y: 93 297

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.046
Площади	1.057
Занимаемых этажей	0.920
Состояния помещения	1.000
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):	6 783.420
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 783.420

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 824 767.36 руб. в квартал: 206 191.84 руб. в месяц: 68 730.61 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 924.07 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 116.60 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 263 986.24 руб. в квартал: 315 996.56 руб. в месяц: 105 332.19 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 263 986.24 руб. в квартал: 315 996.56 руб. в месяц: 105 332.18 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 840.36 руб.

Дата расчета: 08.04.2021 Исполнитель: 

Ченцова И.В.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Декабристов	
Номер дома	32	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Декабристов, дом 32; Театральная площадь, дом 2

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

4-Н

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

4-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

116.6

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

75.5      4-Н (ч.п.1 — 4, 8)

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):

116.6

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 04.08.2020 №78/001/005/2020-12307.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 116.6 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

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

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	улица Декабристов	
Номер дома	32	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Декабристов, дом 32; Театральная площадь, дом 2

Тип здания:

Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

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

4-Н	4-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 type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input checked="" 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:	2	1,2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
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):

<b>116.6</b>	
41.1	4-Н (ч.п.5 — 7, 9)
<b>116.6</b>	

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 04.08.2020 №78/001/005/2020-12307.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 116.6 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не верно (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

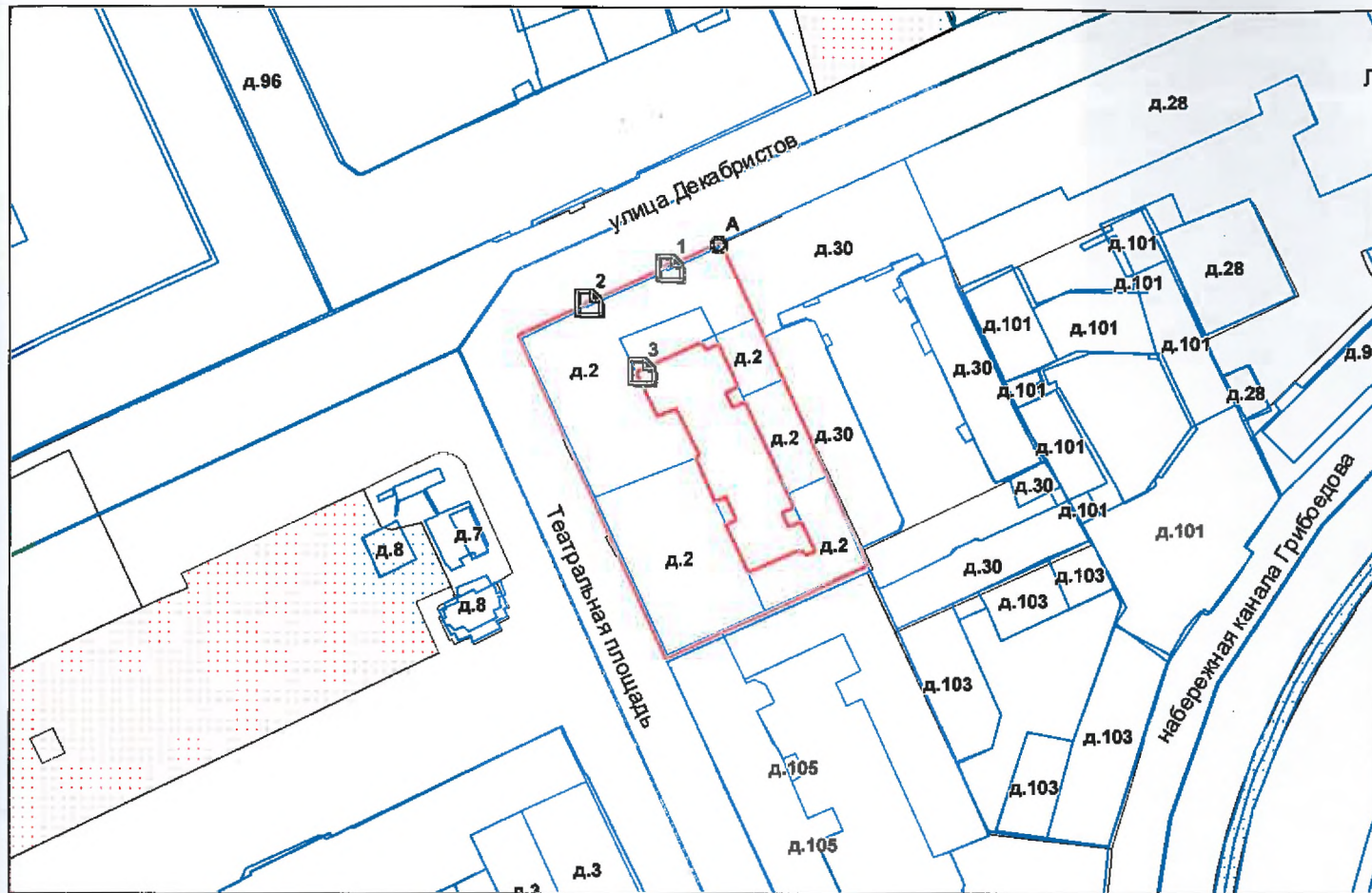
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



**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	А	1	112778.02	93297.62	
2	А	2	112766.06	93292.32	
3	А	3	112773.80	93282.06	

Исполнитель: Филь С.И.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности:  
 Дата: 03 февраля 2021 года

В.Б.Митичева



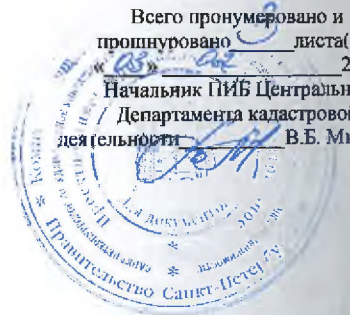
Район: \_\_\_\_\_

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано \_\_\_\_\_ листа(ов)  
\_\_\_\_\_ 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.05.2021, поступившего на рассмотрение 26.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-62489258	
Кадастровый номер:	78:32:0125201:178
Номер кадастрового квартала:	78:32:0125201
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1252А:0:22:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 32, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	116.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	19062040.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0125201:6
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-62489258			
Кадастровый номер:		78:32:0125201:178	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



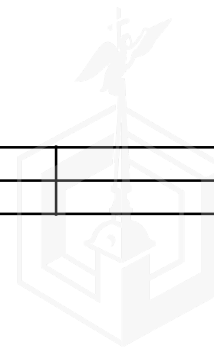
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-62489258			
Кадастровый номер:		78:32:0125201:178	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-189/2001-642.1 02.10.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

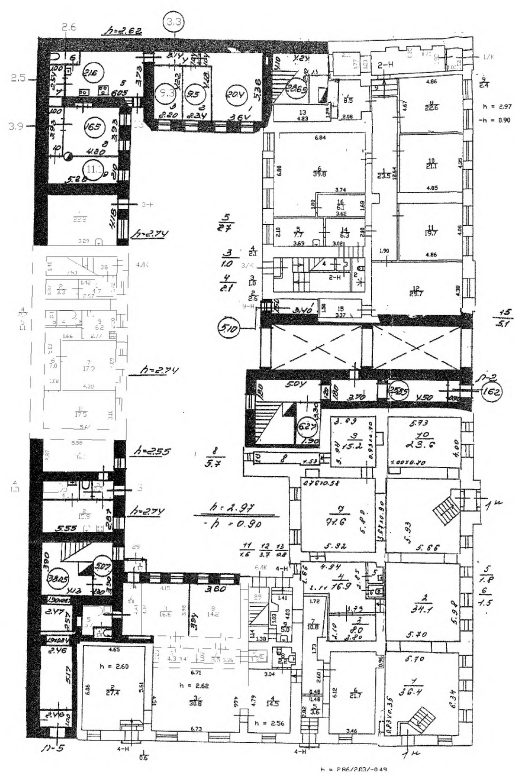
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-62489258			
Кадастровый номер: 78:32:0125201:178		Номер этажа (этажей): цокольный	

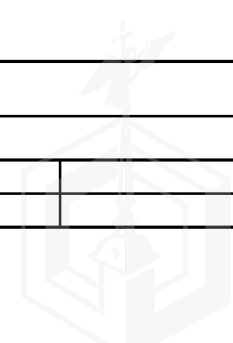
План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	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**

№ 15-38130

от 28 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 07.10.2015г..

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ** объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 32, лит. А, пом. 4Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряженности (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (q ф)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к № 1725 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (РТП 5000 РП 5720, ф. 36-21)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном блоке № 1725 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 32, лит. А по ул. Декабристов (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

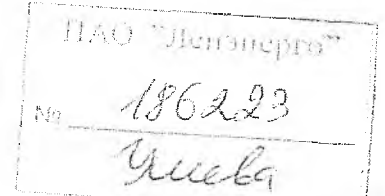
Приборы учета (измерительные комплексы):

№ 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:

Акт о технологическом присоединении:

№ 13-12/02-Цр-655 (рег. № 113242 от 22.05.2013г.) – аннулируется.



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

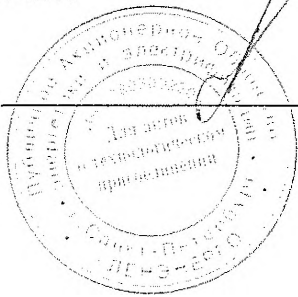
Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



Заявитель:

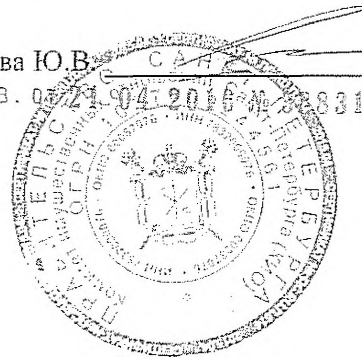
Комитет имущественных отношений СПб

Председатель

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Лудинова Ю.В.

Дов. от 21.04.2016 № 8331-42



№ 15-38130-ЦР

Курбакова Е.В.







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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

12 февраля 2021 года

Обследование начато в «12» час. «43» мин.  
Обследование окончено в «12» час. «50» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 12 февраля 2021 года. № 1295-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания, (части здания), помещения, (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 32, литера А, помещение 4-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0125201:178.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0088H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 116.6 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 3 входа, в т.ч. 2 отдельных с улицы и отдельный со двора. Элементы благоустройства: теплоснабжение, водоснабжение/водоотведение, электроснабжение.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4(№ 3400590)).

Обследованию проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: плана цокольного этажа, приложенного к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 03.02.2021 № 04-07-1679/21-0-0 (вх. от 04.02.2021 № 01-16-699/21-0-0)

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта\*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

**Вид использования Объекта:** отсутствует.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- перегородка между ч.п. 5 и ч.п. 7 отсутствует (фото 3);
- в ч.п. 7 установлена перегородка с дверным проемом (фото 5);
- в ч.п. 9 раковина отсутствует, установлена ванна (фото 7);
- в ч.п. 8 раковина отсутствует (фото 9);
- между ч.п. 4 и ч.п. 3 вместо дверного проема оборудована арка (фото 8,10);
- в стене ч.п. 2 оборудована ниша (фото 12).

**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))\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района».

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_ Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /  
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /  
(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





ФОТОТАБЛИЦА



Фото 1	
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Огнева Е.В. /

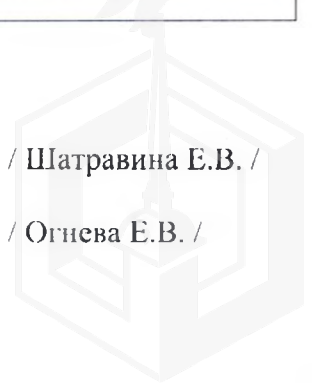
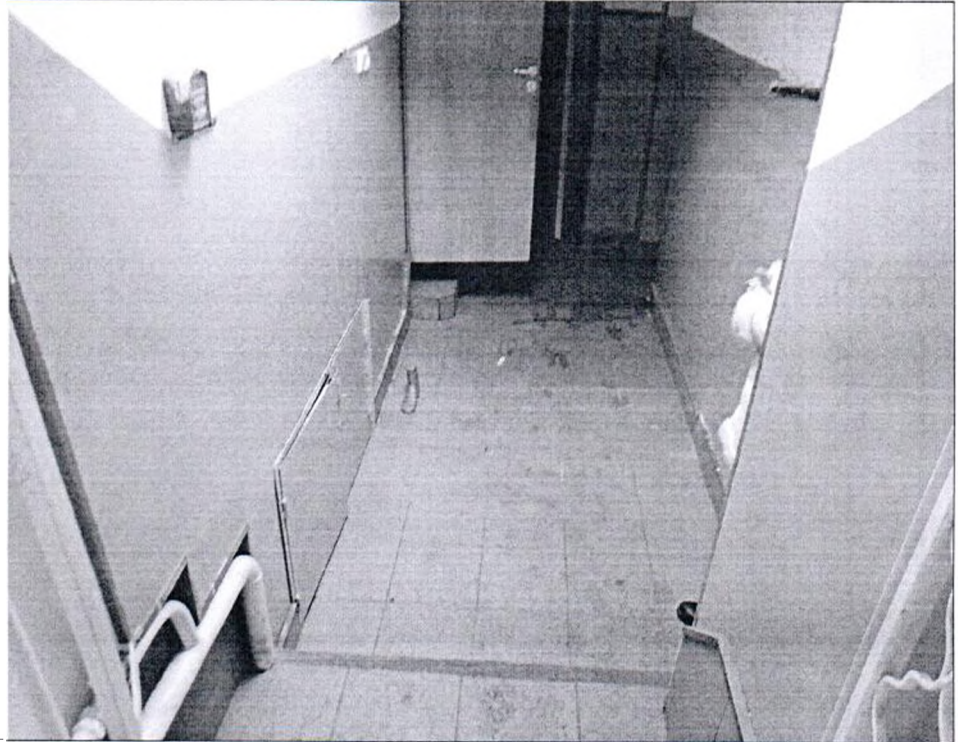


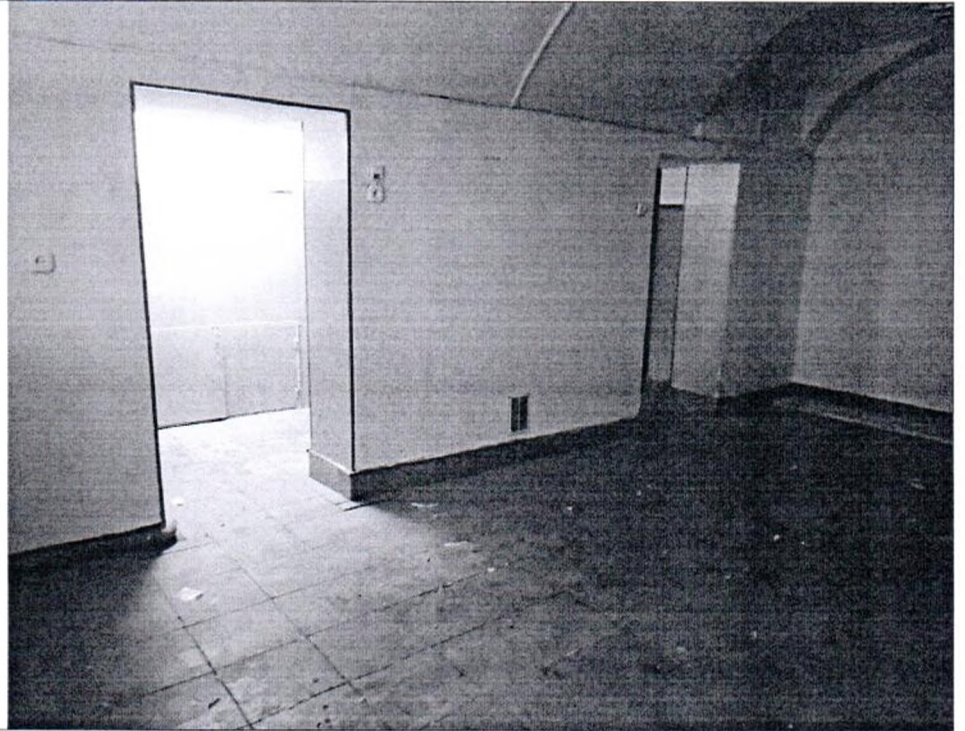


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта. Перегородка между ч.п. 5 и ч.п. 7 отсутствует

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатрапина Е.В. /

/ Огнева Е.В. /

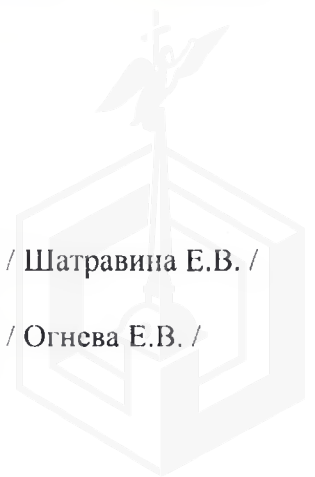





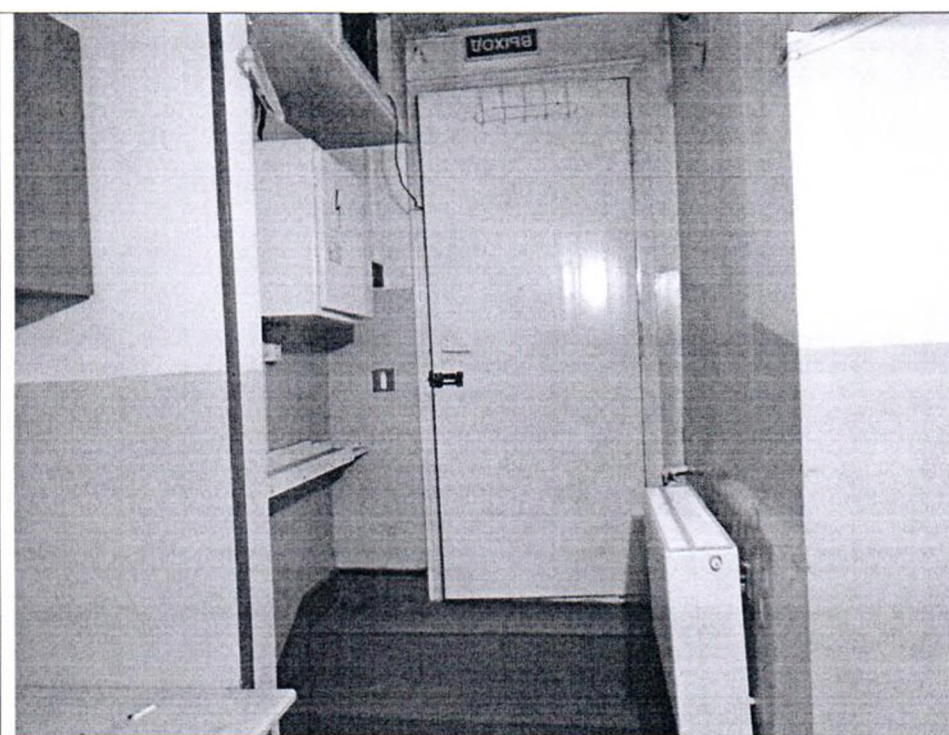
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 7 установлена перегородка с дверным проемом

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатравина Е.В. /

/ Огнева Е.В. /

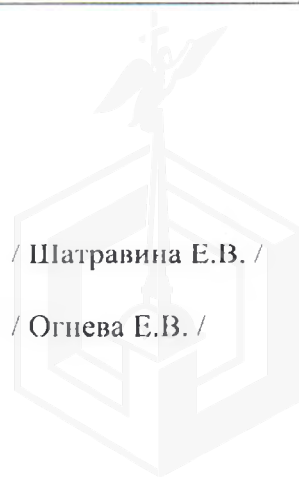


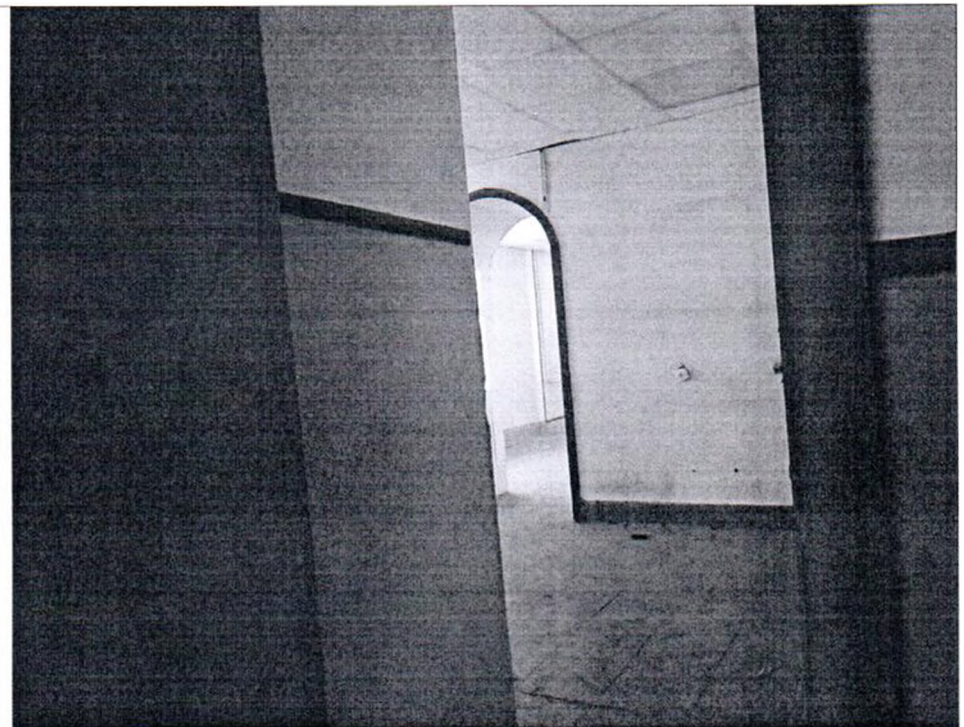


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 9 раковина отсутствует, установлена ванна.

Фото 8



Описание: Вид внутри Объекта. Между ч.п. 4 и ч.п. 3 вместо дверного проема оборудована арка

Ответственные за проведение обследования:

/ Шагравина Е.В. /

/ Огнева Е.В. /

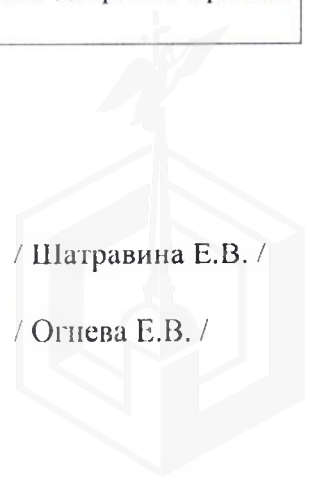




Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 8 раковина отсутствует

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта. Между ч.п. 4 и ч.п. 3 вместо дверного проема  
оборудована арка

Ответственные за проведение обследования:

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is for E.V. Shatravina and the second is for E.V. Ogneva.

/ Шатравина Е.В. /

/ Огнева Е.В. /

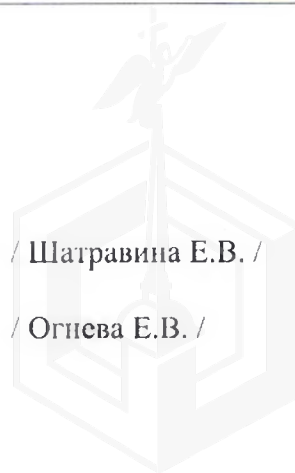


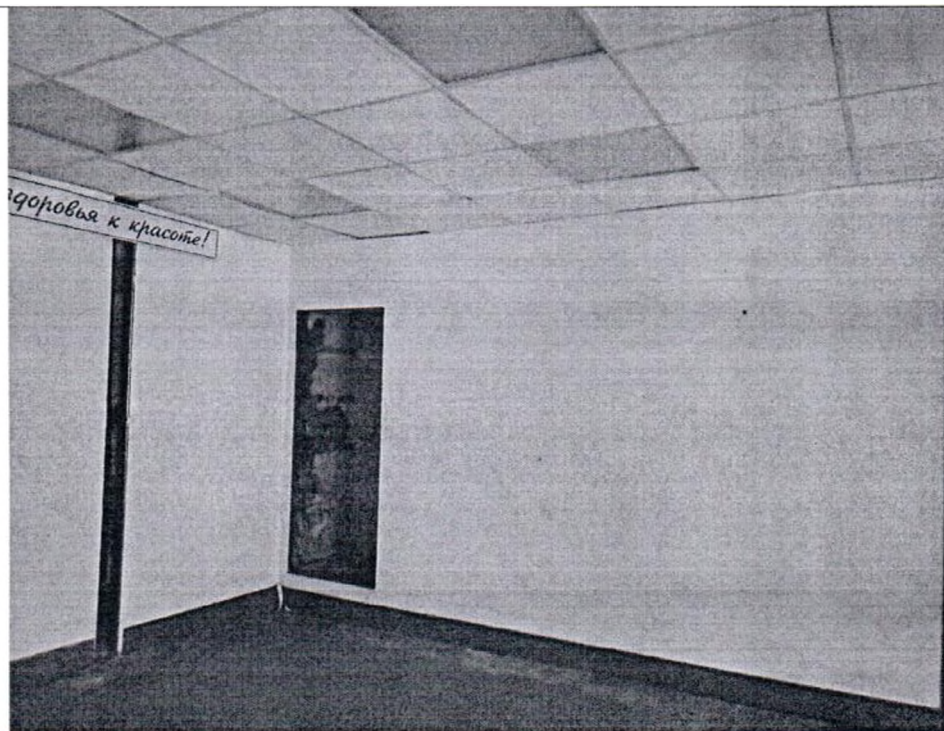


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



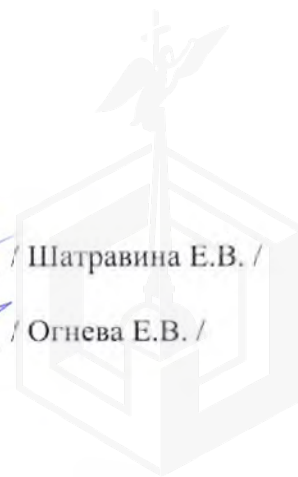
Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 2 оборудована ниша

Ответственные за проведение обследования:


/ Шатрапина Е.В. /

/ Огнева Е.В. /



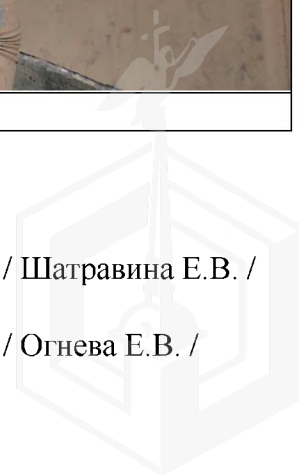
## ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /







Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

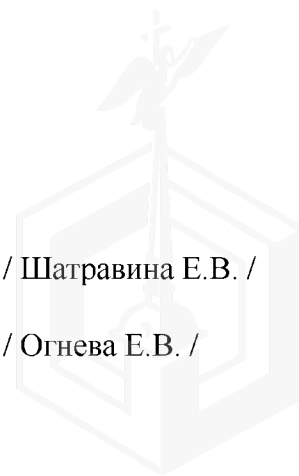


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 7 установлена перегородка с дверным проемом

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

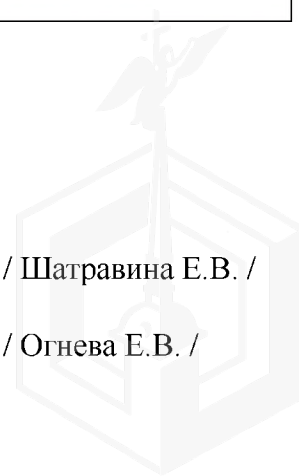


Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 9 раковина отсутствует, установлена ванна.

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта. Между ч.п. 4 и ч.п. 3 вместо дверного проема оборудована арка

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

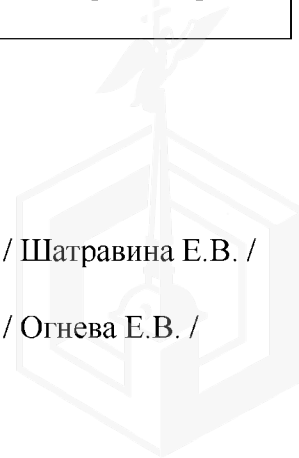




Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 8 раковина отсутствует

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта. Между ч.п. 4 и ч.п. 3 вместо дверного проема оборудована арка

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /

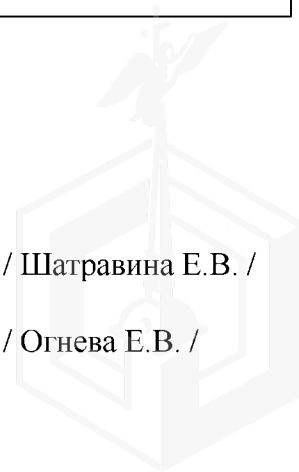


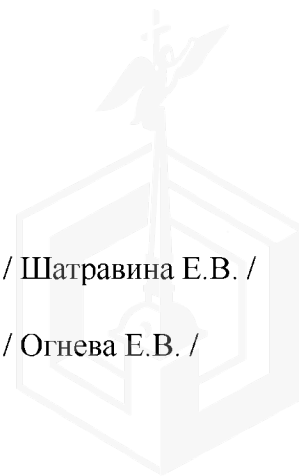
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта. В ч.п. 2 оборудована ниша

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

\_\_\_\_\_ / Огнева Е.В. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://ciioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-2214/21-0-1 от 20.03.2021

№ 07-2214/21-0-0 от 18.03.2021

На № 04-07-4441/21-0-0 от 18.03.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **190068, г.Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 32, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Ф.Л. Гуна (С.И. Андреева)".

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

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6E12  
Зладелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО  
ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга**

**Ворохобиной О.А.**

№01-25-6057/21-0-1 от 23.03.2021

На № 04-07-4418/21-0-0 от 17.03.2021

Рег. № 01-25-6057/21-0-0 от 18.03.2021

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 32, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Л. Гуна (С.И. Андреева)» (Театральная пл., 2; Декабристов ул., 32) (далее – Объект).

В целях обеспечения сохранности помещения 4-Н, являющегося частью Объекта, КГИОП заключено охранное обязательство от 27.11.2008 № 8538. В силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение.

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охрannое обязательство не утверждается.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта вне зависимости от наличия либо от

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

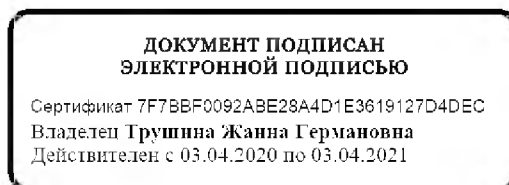
Сертификат 7F7BBF0092A8E28A4D1E3819127D4DEC  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 27.11.2008 № 8538 на 9 л. в 1 экз.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**



**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Ю.А.  
(812)-312-7620



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 8538

Санкт-Петербург

27 НОЯ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и ООО "Аптеки БИНКО" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора И.А.Абрамовской, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **4-Н** площадью **125,8 кв.м**, (полуподвал) **цокольный** этаж, кадастровый номер **78:32:1252А:0:22:1** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом Ф.Л.Гуна (С.И.Андреева)**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 32, лит. А** (описательный адрес: ул. Декабристов, д. 32; Театральная пл., д. 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 12.12.2006 г. №324-И, Договор аренды №11-А279308 от 21.12.2006 г., Дополнительное соглашение №1 от 26.07.2007 г. к Договор аренды №11-А279308 от 21.12.2006 г., распоряжение Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 26.07.2007 г. №200-И.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.



Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя

третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 83, корпус 1  
ИНН 7804178283

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

**Госорган**



подпись

Е.Е.Ломакина

ФИО

**Пользователь**



подпись

И.А.Абрамовская

ФИО

*И.А.Абрамовская / 31.10.2018*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого помещения,  
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"12" октября 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от № 7/22 от 11.01.2008 г. А.Г. Гейко и

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 09.10.2008 г. Н.В.Каличава произвели осмотр технического состояния помещения №4-Н площадью 125,8 кв.м. цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:32:1252А:0:22:1 (далее – Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Л. Гуна (С.И. Андреева)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 32, лит. А (описательный адрес: ул. Декабристов, д. 32; Театральная пл., д. 2).

1. Исторические сведения:

К 1830 г. существовал двух-трехэтажный каменный жилой лицевой корпус и одноэтажный дворовый корпус. В 1830–1840-х гг. эти корпуса были надстроены до четырех этажей и расширены. В 1874 г. архитектор А. Л. Гун перестроил все корпуса с изменением фасадов и пристроил четырехэтажный корпус. В 1909 г. гражданский инженер С.И.Андреев надстроил пятым этажом корпуса лицевой и дворовой в той же стилистике, что и А.Л.Гун. Лицевые фасады выполнены в характере поздней эклектики. Лицевые фасады симметричной композиции, акцентированной со стороны Театральной площади эркерами в уровне 3-4 этажей и аттиками. Здание насыщено архитектурно-художественным декором (кариатиды, поддерживающие эркеры, лепной фриз с растительным орнаментом под карнизом, лепной декор над окнами 4-5 этажей). Фиксирует угол ул. Декабристов и Театральной площади. Является примером архитектурного решения большого доходного дома второй половины XIX в. Вход в помещение 4-Н с лицевого фасада по ул. Декабристов и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено
- цоколи: известняковые, частично скрыты культурным слоем, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

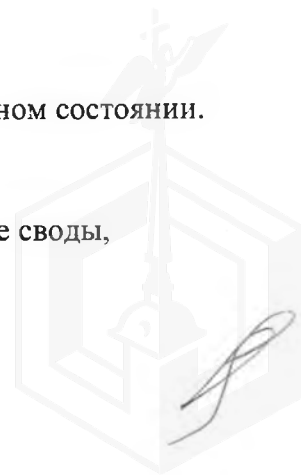
б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольного этажа: частично плоские. в пом. 4-Н (17) - крестовые своды, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:



**Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Л. Гуна (С.И. Андреева)»  
расположенного по адресу  
Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 32, лит. А, пом. 4-Н**

Предметы охраны (в целом по зданию): историческое объемно-планировочное решение в характере поздней эклектики; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыши; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; воротный проезд; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены, плоские и сводчатые (на балках – подъездов, лестничных клеток и проезда во двор; крестовые – пом. 4-Н (17) перекрытия; историческая фактура фасадной поверхности, включая руст и фактурную штукатурку; материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей;

архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Декабристов:  
известняковый цоколь;

вертикальные членения пилястрами, в т.ч., декорированными картушем и рокайлем в основании, со стилизованными капителями; с «алмазной гранью» в нижней части, со стилизованными каннелированными капителями;

горизонтальные членения межэтажными тягами, в т.ч. профилированными, подоконным карнизом;

фигурные филенки фактурной штукатурки в межоконных простенках 3-5-го этажей;  
прямоугольная ниша в профилированном обрамлении;

дверные и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы прямоугольной формы, в т.ч. с фигурными профилированными наличниками и прямоугольной филенкой фактурной штукатурки в верхней части; 2) с фигурными профилированными филенками в верхней части, прямым сандриком на каннелированных кронштейнах и фигурной филенкой с «алмазной гранью» под профилированным подоконным выступом; в профилированных наличниках. с трехчастным замковым камнем, декорированным лавровой гирляндой, фигурной филенкой с «алмазной гранью» под профилированным подоконным выступом и фигурной филенкой фактурной штукатурки в нижней части; также с трехчастным замковым камнем (центральная часть – каннелированная), декорированным лавровой гирляндой, и профилированным подоконником на стилизованных кронштейнах;

лепной фриз с повторяющимися композициями из филенки с меандром, маскаронном и лавровыми гирляндами;

венчающий профилированный карниз;

лицевой фасад по Театральной пл.:

известняковый цоколь;

вертикальные членения пилястрами: с профилем в верхней части фуста; поддерживающие эркеры рустованные, со стилизованными капителями с волютами и растительными завитками; с картушем и рокайлем в основании, со стилизованными капителями; с «алмазной гранью» в нижней части фуста, со стилизованными каннелированными капителями и прямоугольной лопаткой; с двойными капителями;

горизонтальные членения межэтажными тягами, в т.ч. профилированными, подоконным карнизом;

фигурные филенки: фактурной штукатурки; с растительно-цветочной композицией;

эркеры с завершением, декорированным акантовыми листьями, картушами, желобками и маскаронном с волютами, с балконными металлическими ограждениями в верхней части;

лепной декор эркеров: рокайли, «алмазная грань», фигурные филенки с композициями из акантовых листьев, вазонов, плодовых гирлянд, драпировок, волютообразных и растительных завитков, цветов и птиц, также сложного картуша; лопатка, декорированная рельефной мужской фигурой с волютами над головой и стилизованной нижней частью – декор в виде картуша, цветов, листьев аканта и драпировки;

воротный проезд с перекрытием в виде сводиков на железных балках;



дверные (в т.ч. с лучковым завершением и в профилированном обрамлении) и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы: в т.ч., в профилированных наличника. также двойные с фигурным завершением и: прямоугольной филенкой фактурной штукатурки в верхней части; с фигурными профилированными филенками, прямоугольной лопаткой в верхней части, прямым сандриком на каннелированных кронштейнах и фигурной филенкой с «алмазной гранью» под профилированным подоконным выступом; с трехчастным замковым камнем (центральная часть – каннелированная), декорированным лавровой гирляндой, в т.ч. с гладким и профилированным подоконными выступами, также на стилизованных кронштейнах и рокайлем между кронштейнами; фигурной филенкой с «алмазной гранью» под профилированным подоконным выступом и фигурной филенкой фактурной штукатурки в нижней части; с фигурными профилированными филенками, прямоугольной лопаткой в верхней части, лучковым разорванным сандриком на каннелированных кронштейнах, декорированном волютами, драпировками и растительным орнаментом, а также с фигурной филенкой с «алмазной гранью» под профилированным подоконным выступом; с профилированным фигурным наличником и картушем в верхней части;

лепной фриз с повторяющимися композициями из филенки с меандром, маскаронном и лавровыми гирляндами;

венчающий профилированный карниз;

лучковые разорванные фронтоны – в центральной части фасада, над эркерами;

аттик треугольных очертаний, центральная часть со стилизованными лопатками, декорированными лавровыми гирляндами, и фланкирующими люкарну с валиком, рокайлем и листьями в верхней части, с цветами и лавровыми гирляндами, а также с лучковым завершением с трехчастным замковым камнем, на стилизованных кронштейнах в виде волют и скульптурных голов;

дворовые фасады: известняковый цоколь; дверные и оконные проемы прямоугольной формы (1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), венчающий профилированный карниз; аттиковый этаж;

интерьеры: в подъездах покрытие пола метлахской плиткой; межэтажная лестница на косоурах с известняковыми ступенями с кованым ограждением;

Доступа для детального осмотра двора нет.

В пом. 4-Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ отсутствуют.

  
Госорган  
  
Е.Е. Ломакина

  
Пользователь  
  
И.А.Абрамовская



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
7 (семь) листа (ов)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Е.С. Абрамова

