



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

- 6. 05. 2021

№ 1006-РЗ

**Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, литера А**



В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, площадью 1966,4 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001705:9 (далее - Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, литера А, площадью 763 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001705:6 (далее - Земельный участок), занимаемого Объектом и необходимого для его использования.

3. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в договор купли-продажи, согласно приложению.

4. Определить:

4.1. Способ приватизации Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму проведения продажи Объекта и Земельного участка: электронная.

4.4. Форму платежа: единовременно.

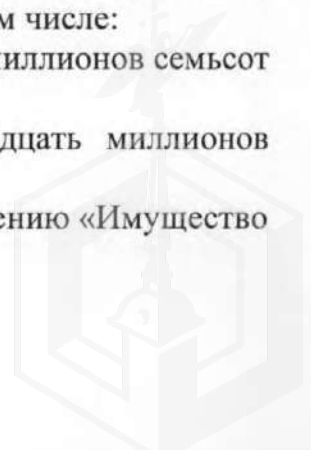
4.5. Срок продажи: II кв. 2021 года - I кв. 2022 года.

4.6. Начальную цену продажи Объекта и Земельного участка: 100520000 (сто миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей (с учетом НДС), в том числе:

- стоимость Объекта составляет 69720000 (шестьдесят девять миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей (с учетом НДС);

- стоимость Земельного участка составляет 30800000 (тридцать миллионов восемьсот тысяч) рублей (НДС не облагается).

5. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга»:



5.1. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 3 настоящего распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

5.2. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2, 4 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект и Земельный участок.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

7. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

10. Признать утратившим силу распоряжение КИО от 15.04.2020 № 834-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, литера А».

11. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**К.В.Федоров**



Приложение  
к распоряжению Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

- 6. 05. 2021

№ 1 0 0 6 -РЗ

**Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка**

Наименование объекта	Ограничения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, площадью 1966,4 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001705:9</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне ЗЖД – зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект частично находится в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31).</p> <p>Объект является выявленным объектом культурного наследия: «Дом И.В. Кожевникова (товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» (основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Все ремонтно-строительные работы по Объекту подлежат согласованию с КГИОП.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу:</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне ЗЖД – зоне</p>

Санкт-Петербург,  
ул. Тюшина, д. 9/7,  
литера А,  
площадью 763 кв. м,  
кадастровый номер  
78:31:0001705:6

среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» часть Земельного участка находится в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ-2(31)).

Часть земельного участка расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)» (основание: Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Часть Земельного участка площадью 642 кв. м находится в охранный зоне объектов культурного наследия.

Часть Земельного участка площадью 122 кв. м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Часть Земельного участка площадью 77 кв. м – охранный зона водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 13 кв. м – охранный зона канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 39 кв. м – охранный зона сетей связи и сооружений связи.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи;
- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.



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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

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

Ворохобиной О.А.

**№01-25-5584/20-0-1 от 19.03.2020**

№ 01-25-5584/20-0-1

На № 04-07-7875/20-0-0 от 16.03.2020

Рег. № 01-25-5584/20-0-0 от 16.03.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом)** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)»**.

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.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CE49DE91175573CC41B79  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 05.04.2019 по 05.04.2020



**МЧС РОССИИ**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

02.04 2020 № 6576-5-1-2

На № 04-02-8105/20-0-0 от 18.03.2020

№ 04-02-8021/20-0-0 от 17.03.2020

№ 04-02-7941/20-0-0 от 17.03.2020

№ 04-02-7833/20-0-0 от 16.03.2020

О предоставлении учетных данных

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

О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, объекты недвижимости, расположенные по адресам:  
Санкт-Петербург, Мытнинская ул., д. 11, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 4, лит. А, пом. 10-Н;  
Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., д. 26, лит. А, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Очаковская ул., д. 7, лит. А, пом. 12-Н, 17-Н, 9-Н, 16-Н;  
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 53, к. 1, лит. А, пом. 5-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Малыгина, д. 7, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, Народная ул., д. 47, к. 4, лит. Щ, пом. 12-Н (1 этаж);  
Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А;  
Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 24, лит. А, пом. 7-Н  
не являются объектами гражданской обороны.

Первый заместитель начальника  
Главного управления

Д.Ю. Легенький

Красавцев Р.А.  
247-09-89

СПб ГКУ "Имущество СПб"  
№ 04-02-19189/20-0-0  
от 13.04.2020





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-21-5-16026/20 от 28.04.2020

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга» Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

На № 04-07-7829/20-0-0 от 16.03.2020

Администрация Центрального района  
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 19.12.2018 № 763-161):

**ЗЖД - Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.**

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2020 № 82 (далее - Правила)):

**ТЗЖДЗ - Многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.**

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Незначительная часть земельного участка находится в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ОЗРЗ-2(31)).

Вновь выявленный объект культурного наследия "Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова) по адресу: ул. Тюшина, д. 9; Воронежская ул., д. 7 (угловой дом).



- 
6. Градостроительная документация по планировке территории – проект детальной планировки (далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

**Рассматриваемый объект недвижимости расположен в границах территории, в отношении которой разработан и утвержден Решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27.07.1976 № 567 проект детальной планировки района Лиговского проспекта.**

**Распоряжение Комитета на разработку ППТ и ПМ отсутствуют.**

- 
7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (ред. от 15.03.2019, с изм. от 28.03.2019):

**Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.**

- 
8. Наличие иных градостроительных ограничений:

**Отсутствуют.**

- 
9. Дополнительная информация:

**Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.**

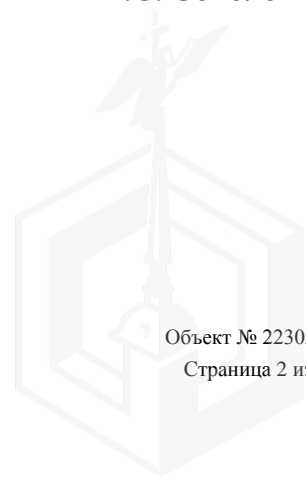
**Согласно сведениям Федеральной государственной кадастровой палаты земельный участок под рассматриваемым Объектом прошел кадастровый учет, присвоен кадастровый номер 78:31:0001705:6, площадь 763 кв.м, вид разрешенного использования - образование и просвещение.**

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

**Согласно пункту 2.4.2.2.2 статьи 2 Общей части приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в отношении земельных участков, расположенных в границах территории памятников, решения о режиме их содержания, параметрах приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.**

**Первый заместитель председателя Комитета**

**П.С. Соколов**







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://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-3932/21-0-1 от 17.05.2021

№ 07-3932/21-0-0 от 14.05.2021

На № 04-07-8096/21-0-0 от 14.05.2021

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

Ворохобиной О.А.

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А** расположен в границах:

- выявленного объекта культурного наследия "Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)" (адрес НПА: Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом)).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Мейзерова М.М.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«22» апреля 2020 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А
2. Площадь здания: 1966,4 кв.м.
3. Площадь участка 763 +/- 10кв.м.
4. Этажность: 3, в том числе подземных подвал
5. Кадастровый номер: 78:31:0001705:9
6. Входы: 1 отдельный с улицы, 6 отдельных со двора
7. Состояние: аварийное
8. Элементы благоустройства: отсутствуют
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Фасад здания затянут строительной сеткой, помещения захлаплены, часть перегородок демонтированы, установлены деревянные подпорки перекрытий (фото 18-21).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: +7931-308-58-78 Вера Николаевна

Начальник сектора обследования ОНФ  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)

Инспектор по обследованию ОНФ  
Сектора обследования ОНФ  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Данильченко Д.В.  
(ФИО)

Приложение: Акт обследования с материалами фото фиксации на 5л.



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 22.04.2020, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



Фото № 5



Фото № 6



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.04.2020, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А

Фото № 7



Фото № 8



Фото № 9



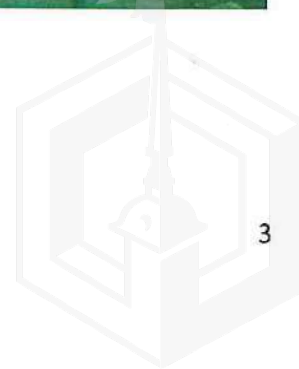
Фото № 10



Фото № 11



Фото № 12



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.04.2020, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А

Фото № 13



Фото № 14



Фото № 15



Фото № 16

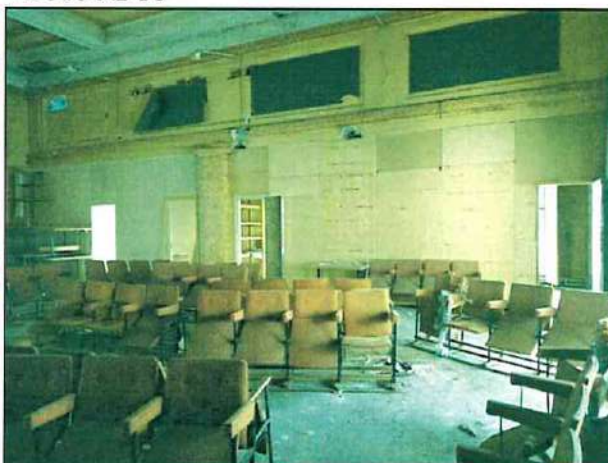
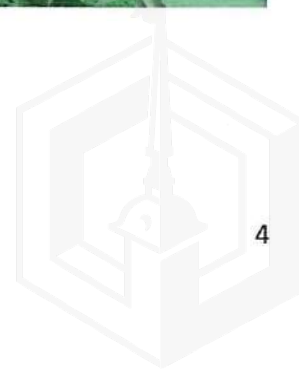


Фото № 17



Фото № 18



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Сектор обследования объектов нежилого фонда**

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 21.04.2020, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Тюшина, д. 9/7, лит. А

Фото № 19



Фото № 20



Фото № 21



Фото № 22



Фото № 23



Фото № 24



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1-Н</b>	1		43.7		3.08	лестница-холл
подвал		2	лестничная площадка	2.7		2.68	
		3	коридор	2.8		2.68	
		4	туалет	5.7		2.68	
		5	туалет	3.9		2.68	
		6	коридор	14.9		2.68	
		7	кабинет	7.7		2.68	
		8	коридор	8.0		2.68	
		9	кабинет	28.0		2.68	
		10	кабинет	7.2		2.68	
		11	коридор	8.0		2.68	
		12	кабинет	37.9		2.68	
		13	кабинет	27.1		2.68	
		14	кабинет	25.1		2.68	
		15	кладовая	10.1		2.68	
		16	холл	14.0		2.68	
		17	гардеробная	9.7		2.68	
		18	коридор	5.4		2.68	
		19	кабинет	17.2		2.68	
		20	кабинет	40.4		2.68	
		21	кабинет	16.0		2.68	
		22	кабинет	26.5		2.68	
		23	кафетерий	83.3		2.62	
		24	кухня	12.2		2.68	
1		25	лестница	8.9		3.08	
		26	гардеробная	5.8		3.08	
		27	коридор	62.2		3.08	
		28	коридор	6.4		3.08	
		29	туалет	5.4		3.08	
		30	коридор	5.6		3.08	
		31	кабинет	11.3		3.08	
		32	кабинет	13.5		3.08	
		33	кабинет	9.0		3.08	
		34	кабинет	17.5		3.08	
		35	кабинет	12.7		3.08	
		36	кабинет	19.4		3.08	
		37	кабинет	21.1		3.08	
		38	кабинет	19.9		3.08	
		39	коридор	9.9		3.08	
		40	лестница	16.7		3.08	
		41	коридор	36.2		3.08	
		42	кладовая	3.1		3.08	
		43	кабинет	21.2		3.08	
		44	кабинет	15.7		3.08	
		45	кабинет	16.9		3.08	
		46	кабинет	14.3		3.08	
		47	кабинет	19.9		3.08	
		48	кабинет	20.0		3.08	
		49	кабинет	10.6		3.08	
		50	кабинет	8.8		3.08	
		51	кабинет	10.6		3.08	
		52	туалет	0.9		3.08	
		53	лестница	13.5		3.08	

		54	кладовая	5.7	3.08	
2		55	лестница	55.0	3.9	
		56	зал	103.9	3.9	
		57	кабинет	6.3	3.9	
		58	кабинет	6.6	3.9	
		59	кабинет	30.5	3.9	
		60	кабинет	63.2	3.9	
		61	кабинет	65.7	3.46	
		62	кабинет	54.3	3.46	
		63	кабинет	19.9	3.46	
		64	кабинет	11.1	3.46	
		65	коридор	9.4	3.46	
		66	туалет	20.5	3.46	
		67	туалет	10.9	3.46	
		68	лестница	54.4	3.46	
3		69	лестница	24.5	4.49	
		70	зал	505.3	4.49	
		71	лестница	24.7	4.49	
Итого по помещению 1-Н:				1966.4		
Итого по нежилым помещениям :				1966.4		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1966.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

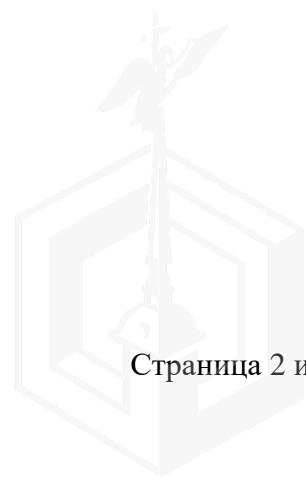
необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Проверил: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Центрального  
района \_\_\_\_\_ / Г.С. Чаузова /

« 11 » \_\_\_\_\_ мая 2005 г.





Инв. №

16  
01-2655

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

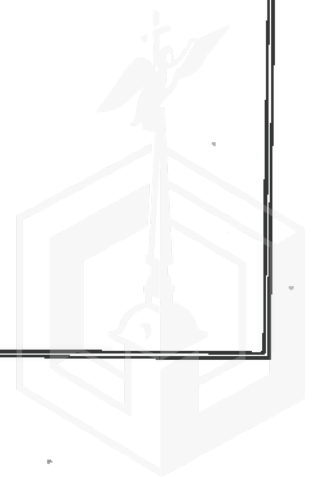


Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Тюшина, д. 9/7,  
лит. А

г. Санкт-Петербург  
2005 г.







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А      Год постройки До 1917г.      Число этажей 3, подвал

Группа капитальности 2      Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. Элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8 / гр. 7 х гр. 8 × 100)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, неравномерная осадка фундамента	6		6	35	2,1	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Массовое отпадение штукатурки, выствривание швов, ослабление кирпичной кладки стен карниза, перемычек	26		26	35	9,1	
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные							
3	Чердачное	По деревянным балкам частично железобетонные по металлическим балкам  Деревянные по деревянным и металлическим балкам	Следы протечек на потолке, перенасыщение засыпки влагой	8		8	30	2,4	
	Междуэтажное								
	надподвальное								
4	Крыша	Железная кровля по деревянным балкам	Неплотности фальца, пробиты и нарушение примыканий к выступающим частям	11		11	30	3,3	
5	Полы	Паркетные, линолеум, метлахская плитка	Трещины, отставание клблук, истёртости в кодовых местах	9		9	35	3,15	
6	Оконные	Двойные створные	Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями, переплеты расшатаны, просели, имеют неплотные притворы, перекосы, гниль	10		10	35	3,5	
	дверные	филенчатые, металлические							
7	Внутренняя отделка	Побелка потолков, водозмультсонная и масляная окраска стен	Загрязнения окрасочного слоя, трещины	6	+1,28	7,28	35	2,55	
8	Санитарно-электротехнические устройства	Отопление	От собственной котельной	Ослабление сальниковых набивок, прокладок, нарушения теплоизоляции магистралей, капельные течи в местах резьбовых соединений, потеря эластичности проводов	19	-4,4	14,6	35	5,11
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Нет						
		ваннам	Нет						
		Электроосвещение	Скрытая, открытая проводка						
		Радио	Нет (-0,4)						
		Телефон	От атс						
Вентиляция	Естественная (-4,0)								
Лифты	Нет								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косоурам	Трещины, выбоины, сколы	5		5	35	1,75	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого:  $\frac{100 \times 96,88}{\text{процент износа (гр. 9) X 100}} = 34\%$   
удельный вес (гр. 7)

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	
													Фундамент .....
Стены и перегородки													
Перекрытия .....													
Крыша .....													
Полы .....													
Проемы .....													
Отделочн. работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X		

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	
													Фундамент .....
Стены и перегородки													
Перекрытия .....													
Крыша .....													
Полы .....													
Проемы .....													
Отделочн. работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X		

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.		На превышение V								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Дом культуры	28	90	м <sup>3</sup>	24,9	0,97	0,97				0,94		23,41	8000	187280	34	123605
⊕	На превышение объема	28	90	м <sup>3</sup>	24,9	0,97	0,97		0,95		0,89		22,16	1850	40996	34	27057
	<b>ИТОГО:</b>													9850	228276		150662

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический пайон	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	228276	150662					228276	150662

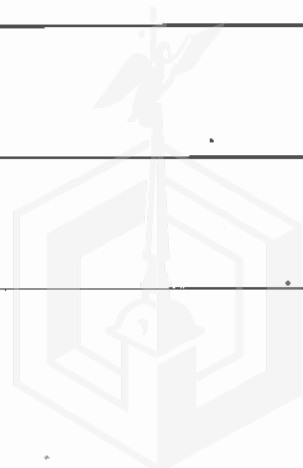
“ 11 “ 05 20 05 г. Исполнитель Дементьева О.А.

“ 11 “ 05 20 05 г. Проверил Фомченко Л.В.

“ 11 “ 05 20 05 г. Начальник бюро Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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 14.05.2021, поступившего на рассмотрение 14.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

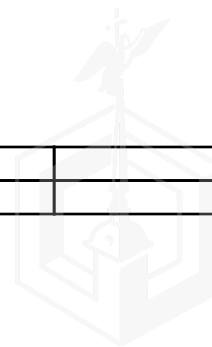
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-55868597			
Кадастровый номер:	78:31:0001705:6		

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001705
Дата присвоения кадастрового номера:	17.03.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А
Площадь:	763 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	3998875.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0001705:9
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Образование и просвещение
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Богданова Юлия Александровна, 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

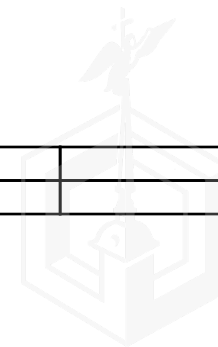
## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-55868597			
Кадастровый номер:		78:31:0001705:6	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001705:6-78/042/2017-1 21.04.2017 15:21:35
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



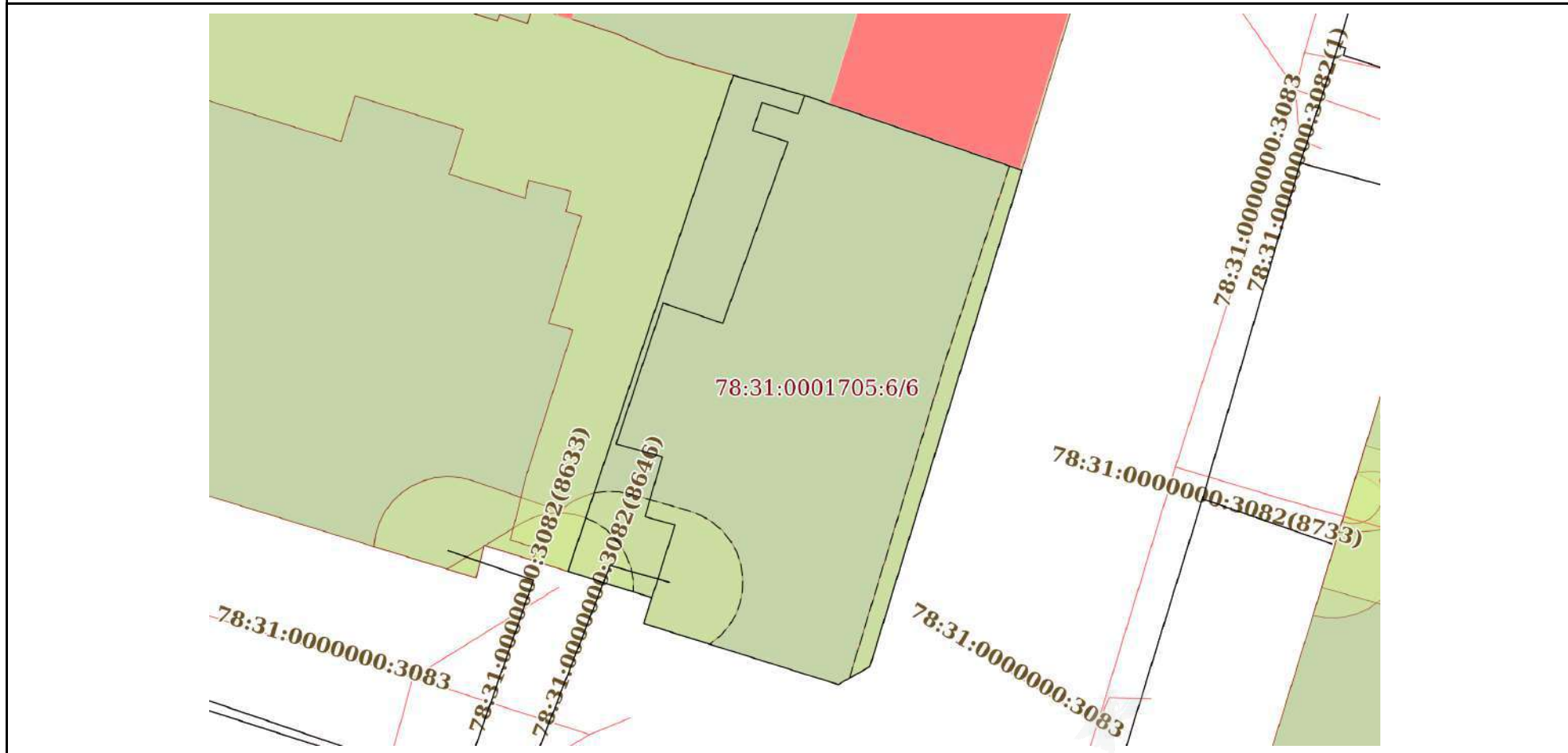


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-55868597			
Кадастровый номер:		78:31:0001705:6	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

М.П.

Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений  
Ворохобиной О.А.

## СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

17.05.2021 № ИАО--88/21

О предоставлении сведений из  
региональной информационной системы  
"Геоинформационная система Санкт-Петербурга"

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваш запрос от

14.05.2021 № УПАО--1873/21

(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы  
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга»)  
сообщаю:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 14.05.2021

(дата)

испрашиваемая территория расположена:

**г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А,  
(кадастровый номер 78:31:0001705:6),**

(описание местоположения)

**г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А,  
кадастровый номер 78:31:0001705:6,**

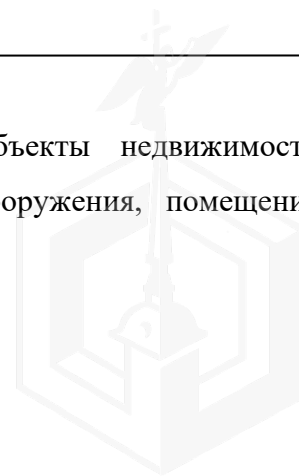
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 763 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости,  
прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения,  
объекты незавершенного строительства):

*Земельные участки:*



№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного и использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:31:0001705:6 (78:31:1705:6)	763	образование и просвещение	Учтенный	охранная зона водопроводных сетей, охранная зона канализационных сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона объектов культурного наследия, охранная зона сетей связи и сооружений связи	г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А

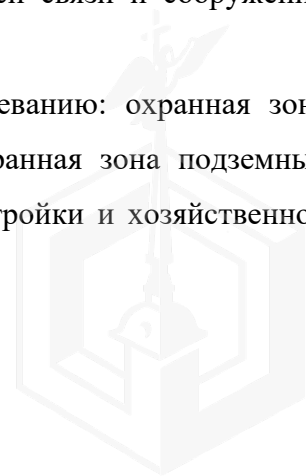
*Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:*

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:31:0000000:3082 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Центрального района, литера А	Ранее учтенный
2	78:31:0001705:9	г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А	Ранее учтенный
	78:31:0001705:102	г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, пом. 1-Н	Ранее учтенный

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- прошедшие кадастровый учет: охранная зона водопроводных сетей, охранная зона канализационных сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона объектов культурного наследия, охранная зона сетей связи и сооружений связи;

- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранная зона канализационных сетей, охранная зона водопроводных сетей, охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, единая зона регулирования застройки и хозяйственной



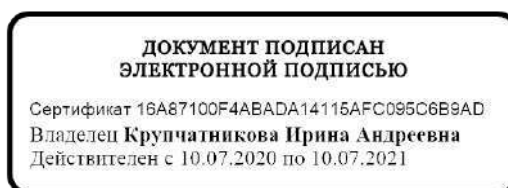
деятельности, охранный зона сетей связи и сооружений связи, территория объекта культурного наследия.

*Имущественно-правовой статус испрашиваемого земельного участка:*

1	ЗУ ГКН 78:31:0001705:6
	ВРИ: образование и просвещение
	Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А
	Права: Санкт-Петербург - Собственность
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

Заместитель директора

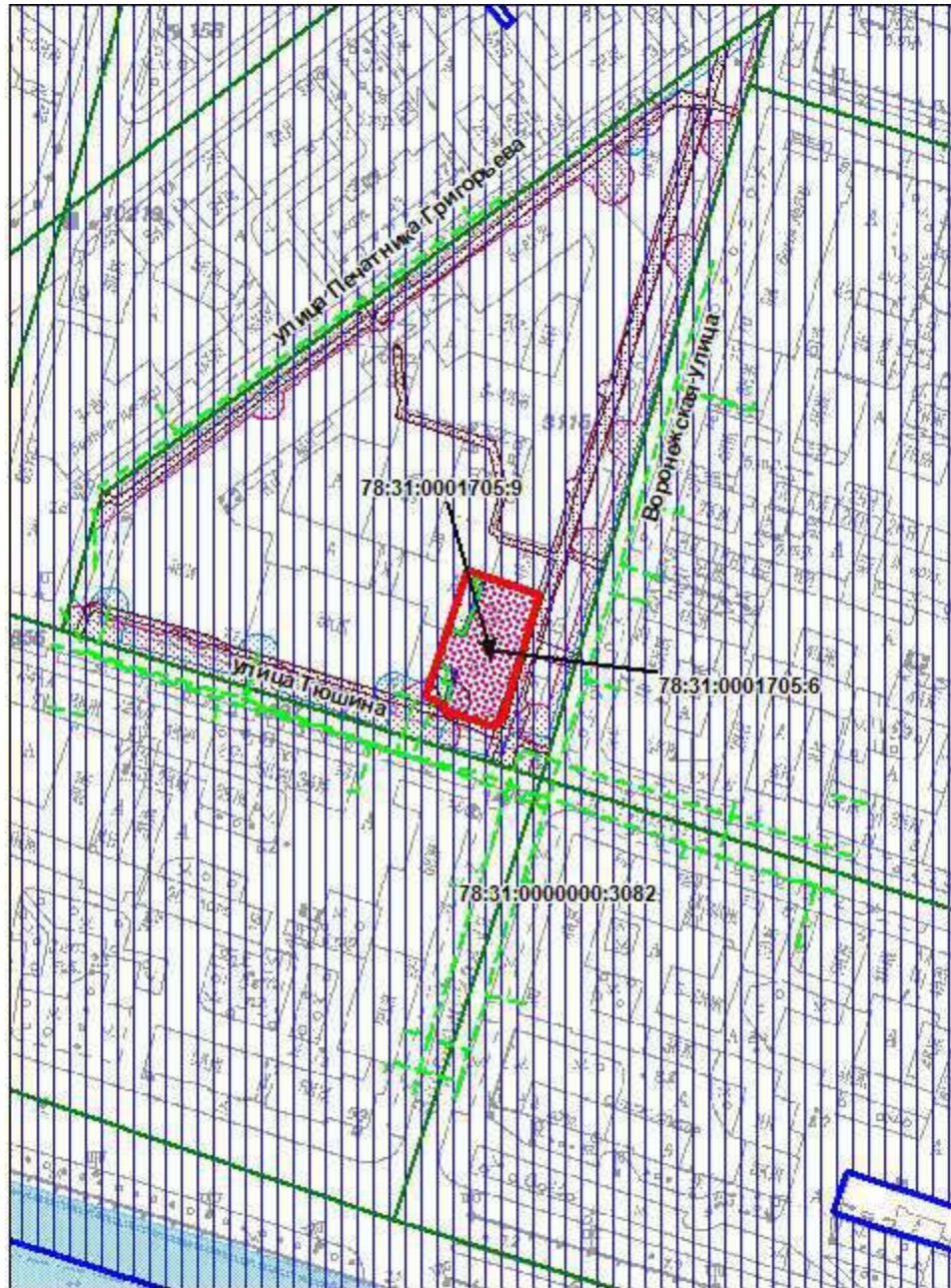


И.А. Крупчатникова

Исп. Сибирцев С.М.



**Схема испрашиваемой территории: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7,  
литера А, (кадастровый номер 78:31:0001705 : 6)  
Площадь 763 кв. м.**



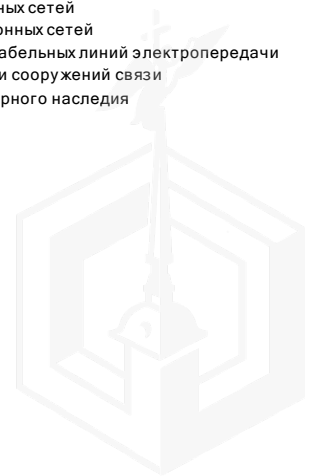
М 1:2000

**Условные обозначения**

- границы испрашиваемого земельного участка/территории
- зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
- земельные участки
- сооружения
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства

**Зоны особого режима использования**

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- территория объекта культурного наследия





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,  
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123  
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09  
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

№01-10229/21-0-1 от 18.05.2021

На № 04-07-8083/21-0-0 от 14.05.2021

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

**Ворохобиной О.А.**

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности рассмотрел Ваше обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, кадастровый номер 78:31:0001705:6, и сообщает следующее.

Указанный земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

**Заместитель председателя  
Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3774D7004CACC21AF46B74172F9756F69  
Владелец Серебрицкий Иван Александрович  
Действителен с 06.10.2020 по 06.10.2021

**И.А.Серебрицкий**

Шабан М.С.  
417-59-38



# Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости казны, учтенный

КОМИТЕТОМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2021 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2021 г.
0025K662500000	нежилое здание	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А	нежилое	78:31:0001705:9	1966.4	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.		

И.о. начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_ А.В. Медникова

МП 14.05.2021



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 74C3CE00D6AB4587422B9DA7628415D1  
Владелец Медникова Анна Вениаминовна  
Действителен с 10.06.2020 по 10.06.2021

# Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Земельный участок, являющийся имуществом казны, учтенный

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга

Реестровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Кадастровая стоимость, руб.
0025K300115961	г.Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А	Для размещения промышленных объектов	78:31:0001705:6	763	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.02.2016; п. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ	30800000

И.о. начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_ А.В.Медникова

МП

14.05.2021

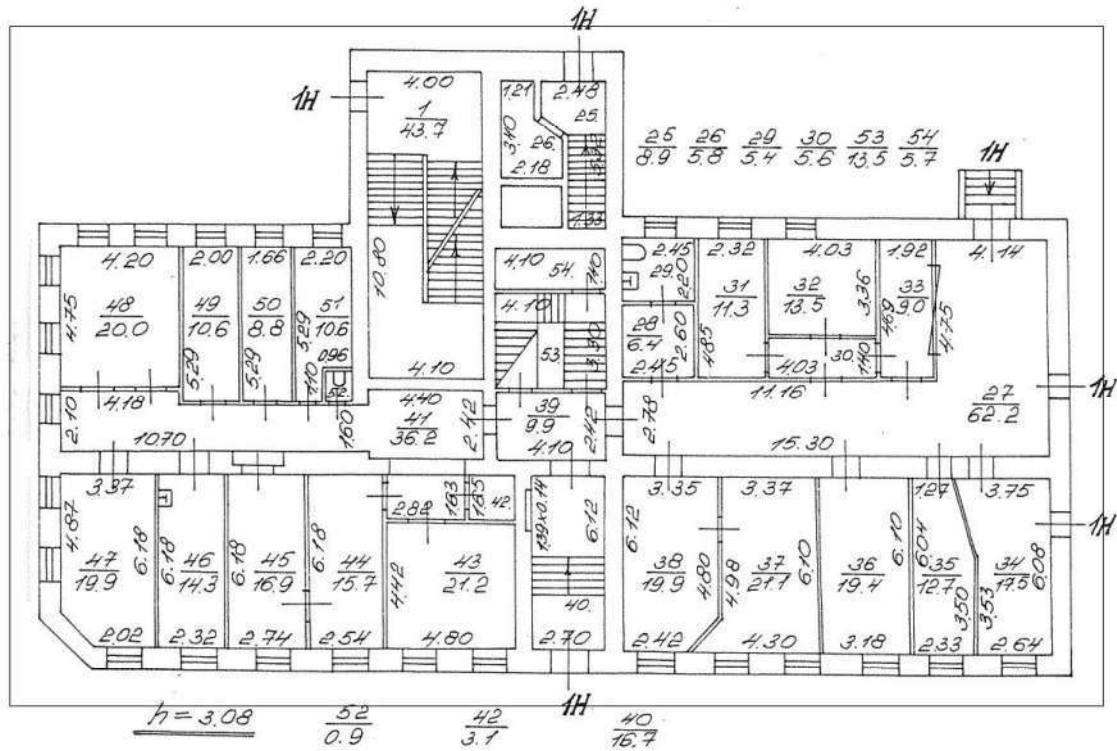


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

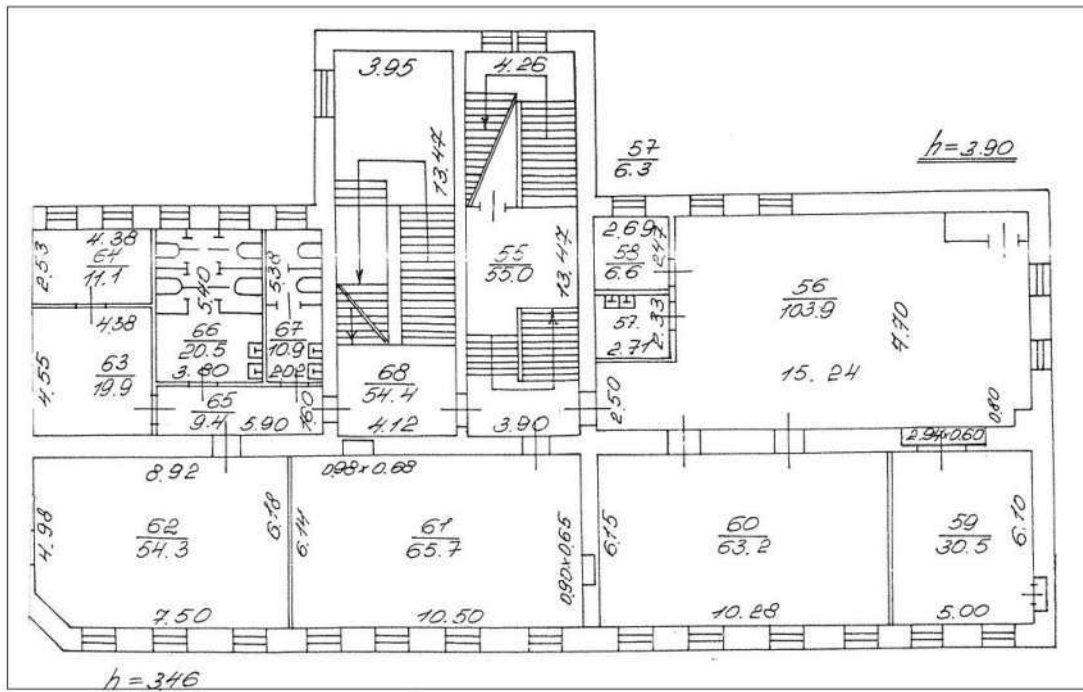
Сертификат 74С3СЕ00D6AB4587422B9DA7628415D1  
Владелец **Медникова Анна Вениаминовна**  
Действителен с 10.06.2020 по 10.06.2021



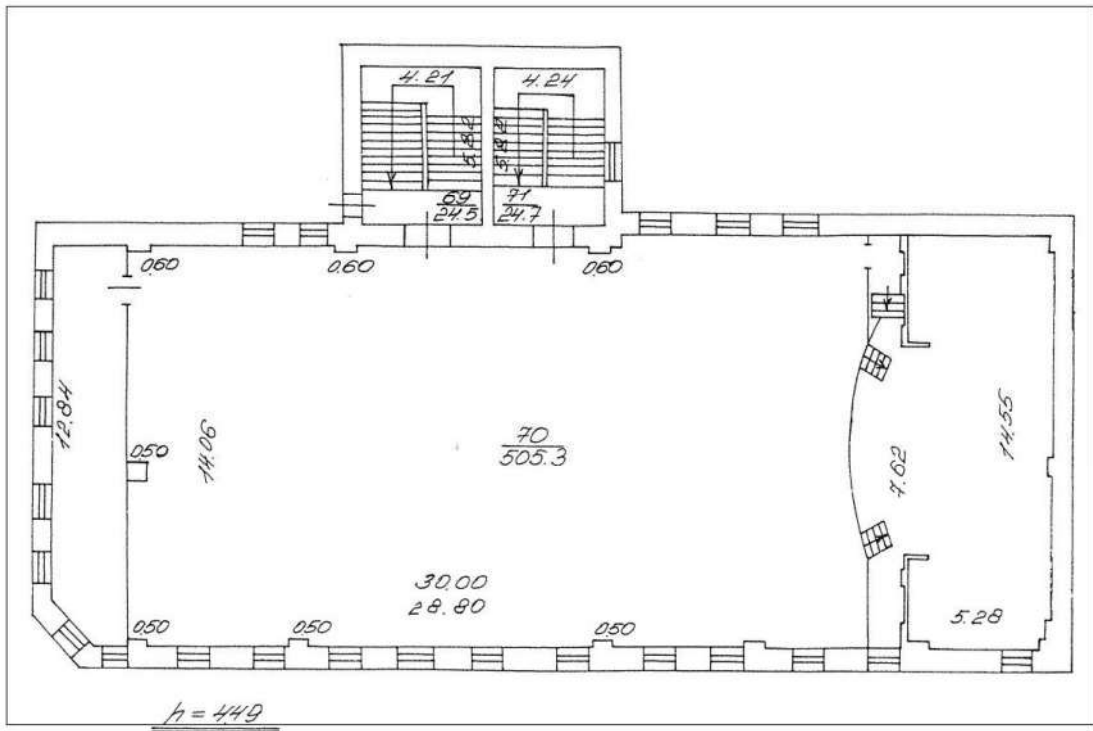
1 этаж



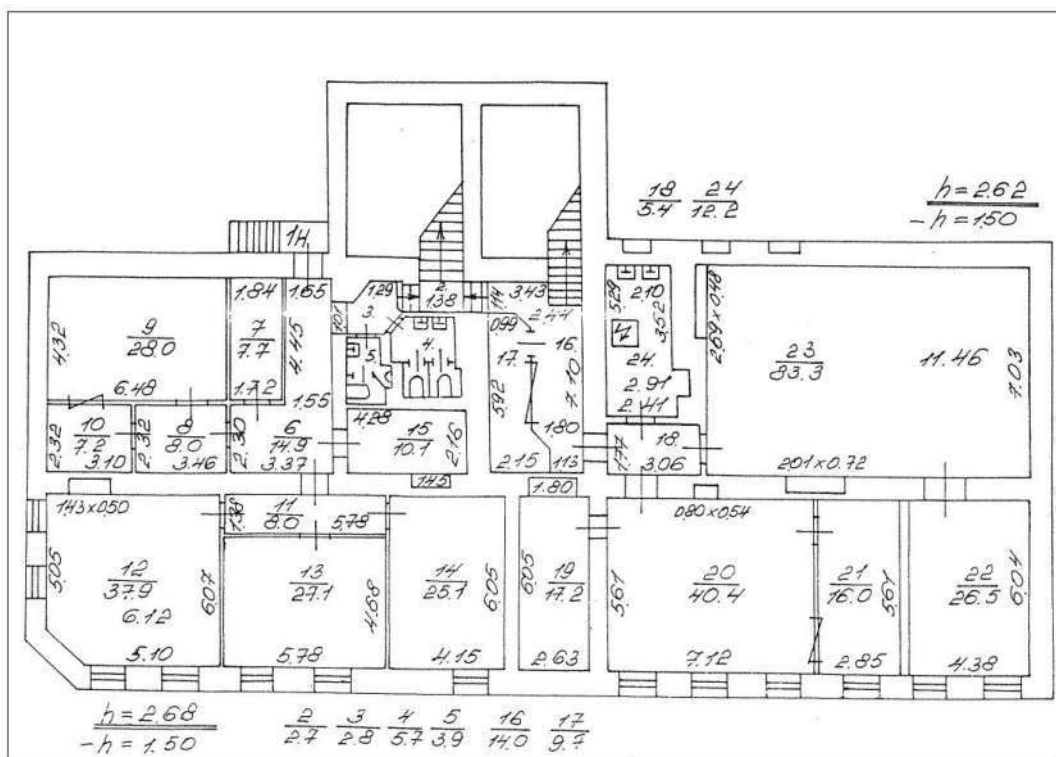
2 этаж



3 ЭТАЖ



ПОДВАЛ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2021, поступившего на рассмотрение 28.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444	
Кадастровый номер:	78:31:0001705:9
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001705
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1705:6:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А
Площадь:	1966.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	16150978.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001705:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001705:102
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

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

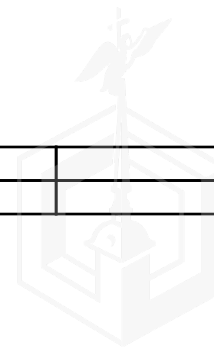
М.П.



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444			
Кадастровый номер:		78:31:0001705:9	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ченцова Ирина Валерьевна, 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444			
Кадастровый номер:		78:31:0001705:9	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0269/2007-312 10.08.2007 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	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	10.08.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0331/2007-572	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
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	

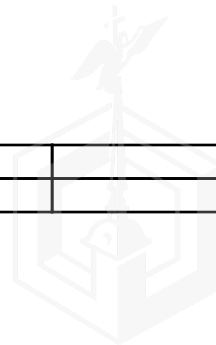
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444		
Кадастровый номер:		78:31:0001705:9
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  
 Описание местоположения объекта недвижимости

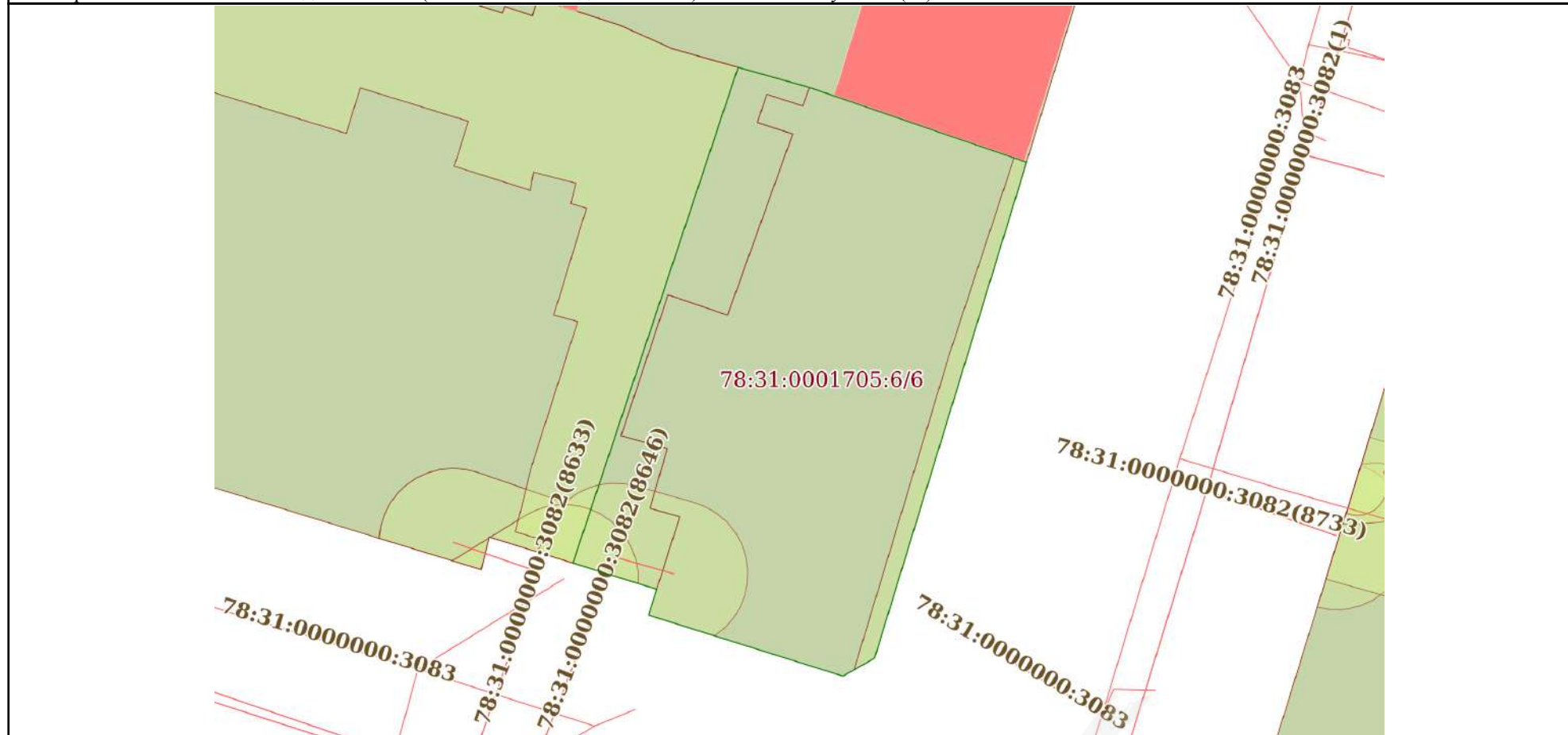
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444

Кадастровый номер: 78:31:0001705:9

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

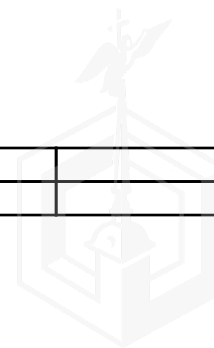


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 10
28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444						
Кадастровый номер:			78:31:0001705:9			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001705:102	1, 2, 3, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1966.4

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

М.П.



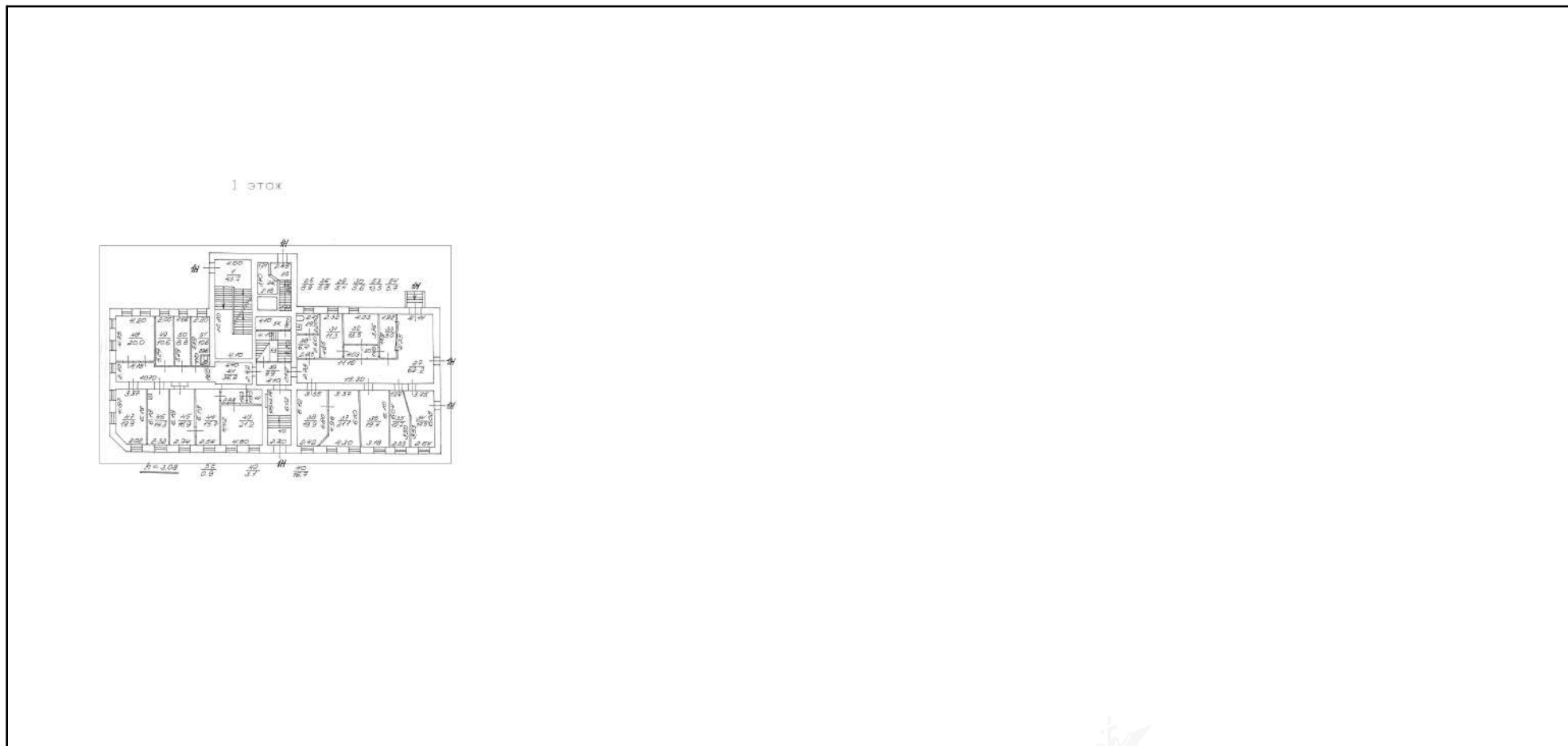
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444

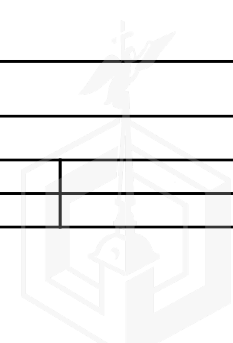
Кадастровый номер: 78:31:0001705:9 | Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

М.П.



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

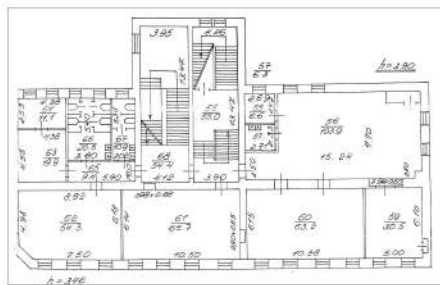
Всего листов выписки: 10

28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444

Кадастровый номер: 78:31:0001705:9

Номер этажа (этажей): 2

2 этаж



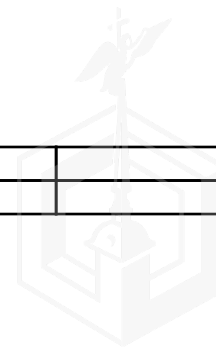
Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

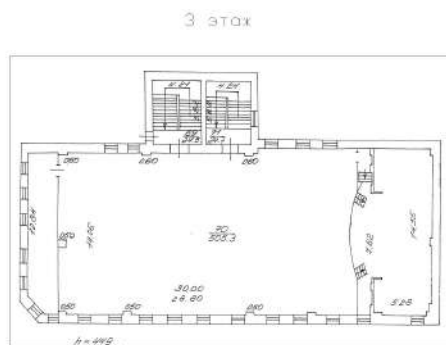
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444

Кадастровый номер: 78:31:0001705:9

Номер этажа (этажей): 3



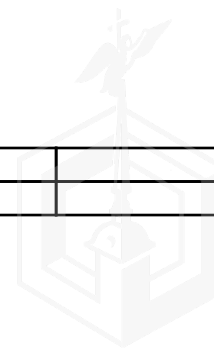
Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

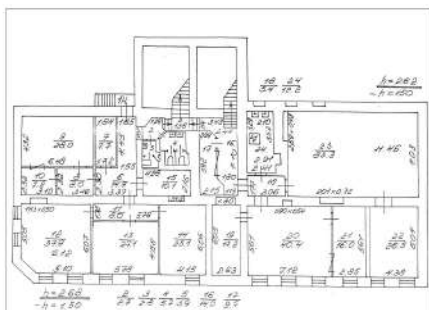
Всего листов выписки: 10

28 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-63556444

Кадастровый номер: 78:31:0001705:9

Номер этажа (этажей): подвал

ПОДВОЛ



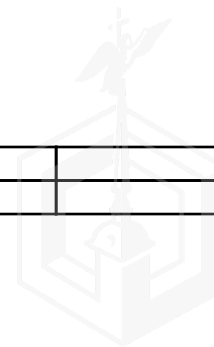
Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.





**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.**

№01-25-12378/21-0-1 от 18.06.2021

На № 04-07-8570/21-0-0 от 21.05.2021

Рег. № 01-25-12378/21-0-0 от 23.05.2021

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом) (далее – Объект).

В целях обеспечения сохранности Объекта ранее между КГИОП и ООО «Фрегат» заключалось охранное обязательство от 29.03.2011 № 10049 (далее — Охранное обязательство). В КГИОП заявлений о расторжении Охранного обязательства не поступало, вместе с тем в силу пункта 4 Охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на памятник.

Учитывая вышеизложенное, Охранное обязательство утратит свою юридическую силу с момента регистрации передачи права собственности на Объект новому правообладателю.

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) для выявленных объектов культурного наследия оформление охранного обязательства не предусмотрено.

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 отсутствия охранного обязательства.

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

Приложение: Охранное обязательство от 19.03.2011 № 10049 на 16 л. в 1 экз.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C850BC7C39DD  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Ю.А.  
8-(812)-312-7620

