

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 06.10.2021

№ УРОНП-3125/21

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, Барочная ул., д. 2, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003201:2198

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 39,3 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 152 061 (сто пятьдесят две тысячи шестьдесят один рубль) (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 А.Ю. Кейбеля». Объект находится в удовлетворительном состоянии, захламлен.

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

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

8. Участниками Аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

К.В.Фёдоров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D2997000AAD47A24357806CA28007C2
Владлен Фёдоров Кирилл Валентинович
Действителен с 14.04.2021 по 14.04.2022

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда№ от г. по адресу:
197110, г. Санкт-Петербург, Барочная улица, д. 2, литера А, помещение N 5-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 39.30

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 112 001 Координата Y: 97 523

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.807
Площади	1.032
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
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):	2 402.644
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 402.644

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 152 061.00 руб. в квартал: 38 015.25 руб. в месяц: 12 671.75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 869.24 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 39.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 152 061.00 руб. в квартал: 38 015.25 руб. в месяц: 12 671.75 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 152 061.00 руб. в квартал: 38 015.25 руб. в месяц: 12 671.75 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 869.24 руб.

Дата расчета: 27.09.2021 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Барочная улица	
Номер дома	2	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Барочная улица, дом 2; Большая Зеленина улица, дом б/н

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

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

5-Н	5-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 checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	7
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):

39.3	
39.3	5-Н
39.3	

Примечание:

Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 08.06.2020 №78/001/004/2020-75745

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 39.3 кв.м

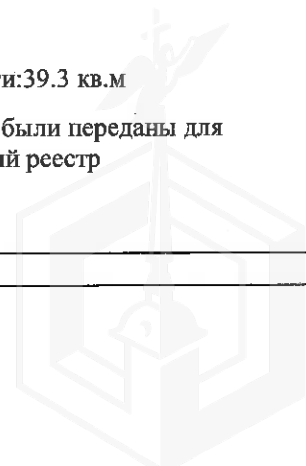
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

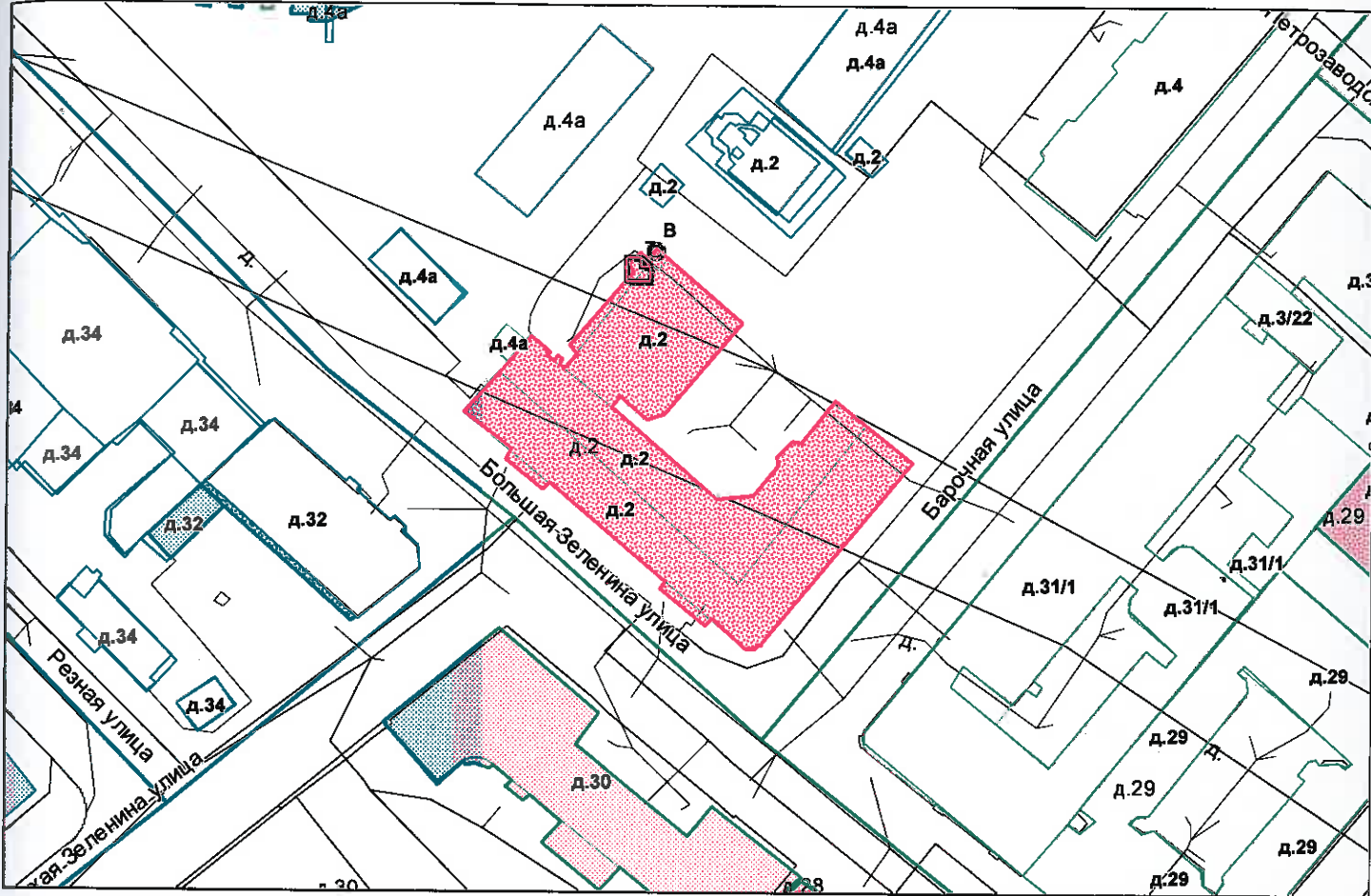
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



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	В	7	112001.30	97523.89	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 27 ноября 2020 года

В.Б.Митичева



Район: _____

Петроградский



Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
Начальник ЦИБ Центральное
В.Б. Митичева



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 01.09.2021, поступившего на рассмотрение 01.09.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.09.2021г. № КУВИ-002/2021-115556230			
Кадастровый номер:	78:07:0003201:2198		

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003201
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3201:4:19:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2, литера. А, пом. 5-Н
Площадь, м2:	39.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	6142517.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003201:2009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Дударева Мария Александровна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

М.П.

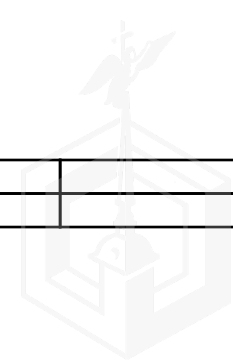
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.09.2021г. № КУВИ-002/2021-115556230			
Кадастровый номер:		78:07:0003201:2198	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1201473.1 28.06.2000 00:00:00
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	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0832/2005-266	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2005 с 05.12.2005	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 6032, выдан 26.10.2005	
	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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

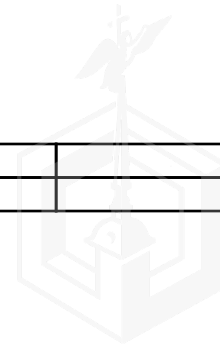
М.П.



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
01.09.2021г. № КУВИ-002/2021-115556230		
Кадастровый номер:	78:07:0003201:2198	
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

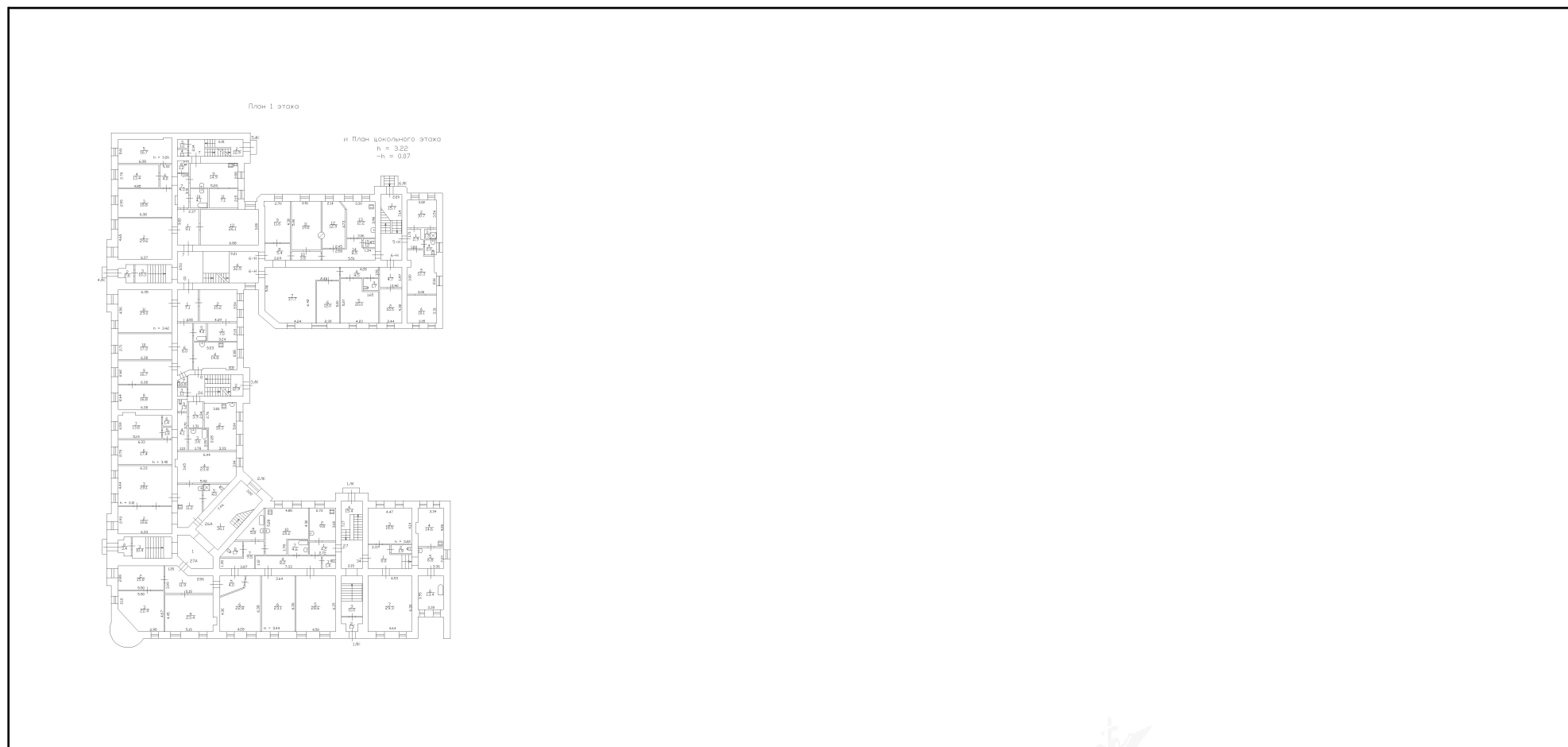
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

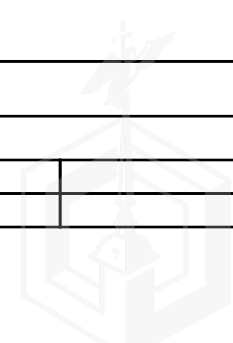
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.09.2021г. № КУВИ-002/2021-115556230			
Кадастровый номер: 78:07:0003201:2198		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

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

М.П.





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«09» марта 2021 года

Обследование начато в «15» ч. «20» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «40» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «09» марта 2021 г. № 1881-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, пом. 5-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003201:2198.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016K0392H0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 39,3 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, размещенный в Региональной Геоинформационной системе (РГИС) (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В	Д	
--	--	----------	----------	--

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: демонтирована перегородка между ч.п. 3 и ч.п. 4 (фото № 8)

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: на Объект зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 28.06.2000 № 1201473.1. Доступ на Объект обеспечен сотрудником Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга». Объект захламлен строительным и бытовым мусором.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану. Ненадлежащее содержание Объекта.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

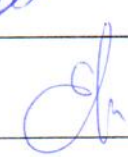
Иное:

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

Шафиков А.Р.
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист
(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

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

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

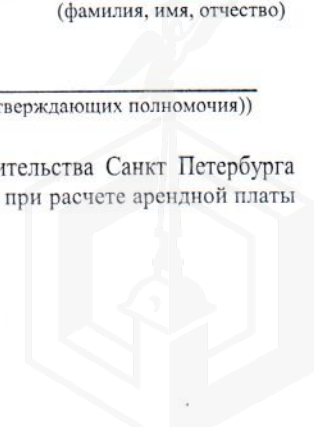
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица





ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

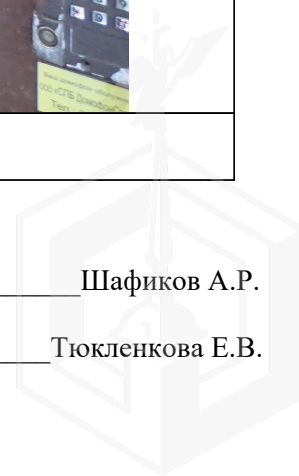


Фото № 3	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

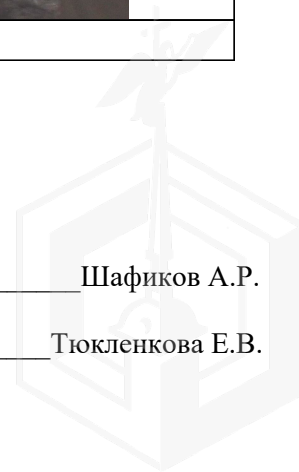


Фото № 5



Описание: Ч.п. 5 Объекта

Фото № 6



Описание: Ч.п. 6 Объекта

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.

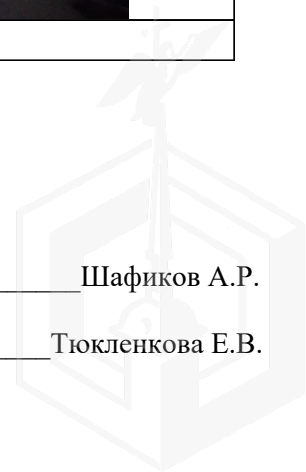


Фото № 7



Описание: Ч.п. 5 Объекта

Фото № 8



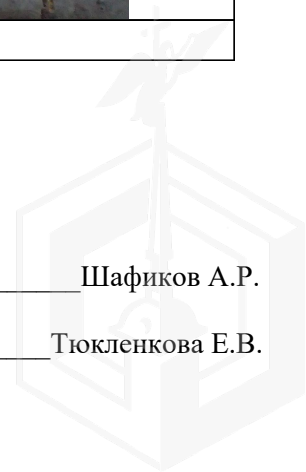
Описание: Ч.п. 3, 4 Объекта

Главный специалист _____

Шафиков А.Р.

Ведущий специалист _____

Тюкленкова Е.В.





РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

ПАО «Ленэнерго»
№ 500590
Венюсов

Публичное акционерное общество
энергетики и электрификации «Ленэнерго»
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1
тел. 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54
горячая линия: 8 (812) 494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 20-504635 от 27 07 2020 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"
Рыбкина Александра Александровича

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

действующего на основании

Доверенности № 448-19 от 19.11.2019г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

в лице

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Барочная улица, д. 2, лит. А, пом. 5-Н, кадастровый номер: 78:07:0003201:2198, площадью 39,3 кв. м.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность **7 (семь) кВт**.

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: 3 к.н. - 7 (семь) кВт кВт.

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт) Величина	номинальной мощности присоединенных трансформаторов	категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (кВ.А/кВт)
1	РУ-0.4 кВ к/р 4415 (через распределительную сеть дома)	ПС 55 (КРТПы 11851, БКТП 1762 ф. 55-27)	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного разделителя №4415 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №2, лит. А, по Барочной ул. (через распределительную сеть дома).	0,4/0,22	7	не предусмотрено	3	0,35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.



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 ЦИОООН)

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

Заместителю директора
ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№07-7943/21-0-1 от 28.09.2021

№ 07-7943/21-0-0 от 28.09.2021

На № 04-07-17818/21-0-0 от 28.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **197110, г.Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 2, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом А.Ю. Кейбеля".

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 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец 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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

№ 01-25-25045/19-0-0 /

На № 76368-13/19 от 24.10.2019

Рег. № 01-25-25045/19-0-0 от 25.10.2019

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

✓
Ворохобиной О.А.

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

20.10.2019

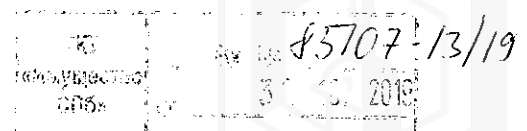
Уважаемая Ольга Анатольевна!

Направляю охранное обязательство от 26.10.2005 № 6032.

Приложение (заверенная копия): на 6 л.

Начальник Юридического управления –
юрисконсульт КГИОП

Ж.Г.Трушина



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

N 6032

г. Санкт-Петербург

" 26 ОКТ 2005 " 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/1815 от 09.11.2004г. с одной стороны, и Санкт – Петербургская общественная организация «Вита» - центр содействия реабилитации и социальной поддержки детей – инвалидов, содействия развитию спорта инвалидов (далее - Пользователь), в лице исполнительного директора Стерлядкиной Галины Владимировны с другой стороны, действующей на основании Доверенности от 20.06.2005г., согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № 5Н, площадью 42,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:3201:4:19:6, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Ю.Кейбеля» (далее - Памятник), по адресу: СПб., ул. Барочная, д. 2, Лит. А.

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

2. Основанием для пользования Памятником является: Договор аренды № 15-А004798 от 21.06.2005г.; Распоряжение главы администрации Петроградского района № 624 – р от 21.06.2005г.

3. Целевое назначение использования помещения Памятника: под офис.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.



Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

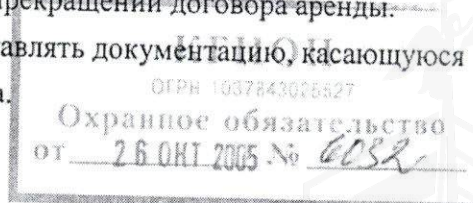
Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия:



4.15.1. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

4.15.2. Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.8, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

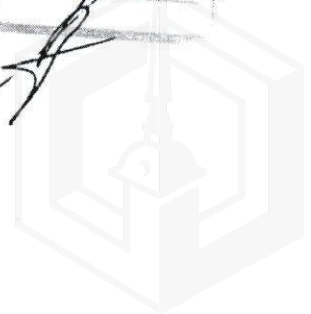
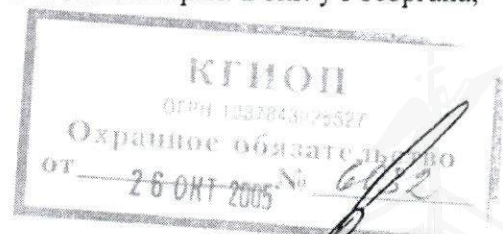
6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

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

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



А К Т
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

"28" сентября 2005г.

Представитель «Госоргана»

А.В. Титоренко

Представитель «Пользователя»

Исполнительный директор

Г.В. Стерлядкина

произвели технический осмотр
выявленного объекта культурного наследия:

«Дом А.Ю.Кейбеля»,

расположенного по адресу: СПб., ул. Барочная, д. 2, Лит. А.,

помещение № 5Н, площадью 42,7 кв.м., цокольный этаж.

Выявленный объект культурного наследия на основании:

Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Здание на углу Б.Зелениной и Барочной улиц построено в 1899-1901 гг. арх.-худ Г.Г. фон Голи.
По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние – удовлетворительное;

б) фундамент: ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;

в) цоколи и отступки около них: цоколь – известняковый камень, внешнее состояние – удовле-
творительное; отступка – тротуарная плитка, асфальтовое покрытие; внешнее состояние отмос-
ток – удовлетворительное;

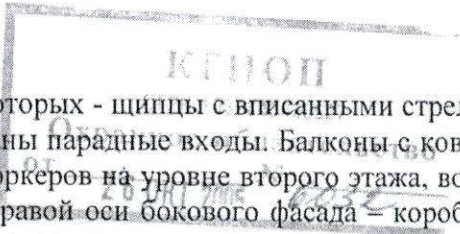
г) стены – кирпичные, частично оштукатурены, кладка типа «кабанчик»; внешнее состояние –
удовлетворительное, за исключением отдельных участков, на которых наблюдается обнажение
кирпичной кладки;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – конструкции крыши –
деревянные; кровля, водосточные желоба и трубы – оцинкованное кровельное железо; в целом
состояние - удовлетворительное, за исключением некоторых участков, на которых требуется за-
мена кровельного железа;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: шатёр с люкарной и флюгером.;

ж) декоративное внешнее убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): На участке находятся два дома, угловой из которых имеет архитектурную ценность. Он состоит из лицевых 4-х этажных на подвалах корпусов: двух лицевых и дворового.

Лицевые фасады - главный по Б.Зелениной ул. и боковой по Барочной ул. (цоколь - путиловская плита; стены - штукатурка, кирпич "кабанчик") - в стиле поздней романтической эклектики с использованием мотивов "старо-немецкого" стиля. Плоские части – (в 19 осей главного и в 12 осей бокового фасадов) — соединены угловой вставкой с цилиндрическим эркером, увенчанным шатром с люкарнами, шпиром, флюгером и карнизом большого выноса. На каждом из фасадов име-



ются по два эркера на уровне 3-го, 4-го этажей, на осях которых - щипцы с вписанными стрельчатыми плоскими нишами. На главном фасаде акцентированы парадные входы. Балконы с коваными ограждениями размещены попарно по бокам от осей эркеров на уровне второго этажа, вокруг углового эркера на уровне третьего этажа. На крайней правой оси бокового фасада - коробовая арка сквозного проезда. Оконные проёмы первого этажа декорированы архитравными перемычками, объединёнными в штукатурные пояса; рустованными наличниками; веерными перемычками, второго - третьего этажей - стрельчатыми глухими арками. Фасады завершены карнизами с аркатурным поясом. Общее состояние - удовлетворительное.

Дворовые фасады - Кирпичные, частично гладкоштукатурены. Архитектурного декора не имеют.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние рассматриваемого помещения №5Н, находящегося в цокольном этаже, по визуальному осмотру - удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) - частично плоские, частично сводчатые; оштукатуренные; по визуальному осмотру состояние - удовлетворительное;

в) полы - керамическая плитка, линолеум, ковралин, состояние - удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи - кирпичные, оштукатуренные, окрашенные; частично оклеены обоями, защиты панелями; по визуальному осмотру состояние - удовлетворительное;

д) столбы, колонны - не имеется;

е) двери и окна - (вход отдельный со двора) входное дверное заполнение: - металлическое; внутренние - деревянные, филёнчатые; оконные заполнения - деревянные; состояние заполнений - по визуальному осмотру удовлетворительное;

ж) лестницы - в осматриваемом помещении не имеются;

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения - не имеется;

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется.

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория двора асфальтирована; Общее состояние - удовлетворительное.

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

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнять ремонтные работы в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки, установленные актами и предписаниями КГИОП	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

«Госорган»

Е.Е. Ломакина

А.В. Титоренко

Г.В. Стерлядкина

«Пользователь»

Г.В. Стерлядкина

30.09.05

Ірина Венік
Смоловська

