

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 01.03.2022

№ 05-25-6382/22-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, литера А, пом. 15-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0001283:3827

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 44,7 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора (вход в Объект со стороны ЗЛК зашит)

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества 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: 317 717,76 (триста семнадцать тысяч семьсот семнадцать рублей 76 копеек) (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 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Шмюкинга».

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: отсутствует.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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  
Владелец Федоров 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:  
191104, г. Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 11, литера А, помещение N 15-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.): 44.70  
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: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 1  
Координата X: 115 460 Координата Y: 94 500

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.400
Площади	1.029
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 243.897
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 243.897

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 317 717.76 руб. в квартал: 79 429.44 руб. в месяц: 26 476.48 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 107.78 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 44.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

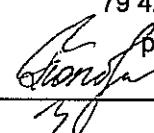
Без льгот:

В год: 317 717.76 руб. в квартал: 79 429.44 руб. в месяц: 26 476.48 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 317 717.76 руб. в квартал: 79 429.44 руб. в месяц: 26 476.48 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 107.78 руб.

Дата расчета: 16.02.2022 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Белинского	
Номер дома	11	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Белинского, дом 11

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

15-Н

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

15-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	13
Со двора общих:	1	12
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

44.7

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

44.7    15-Н

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):

44.7

**Примечание:** Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН №КУВИ-002/2021-65958230 от 02.06.2021.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 44.7 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)

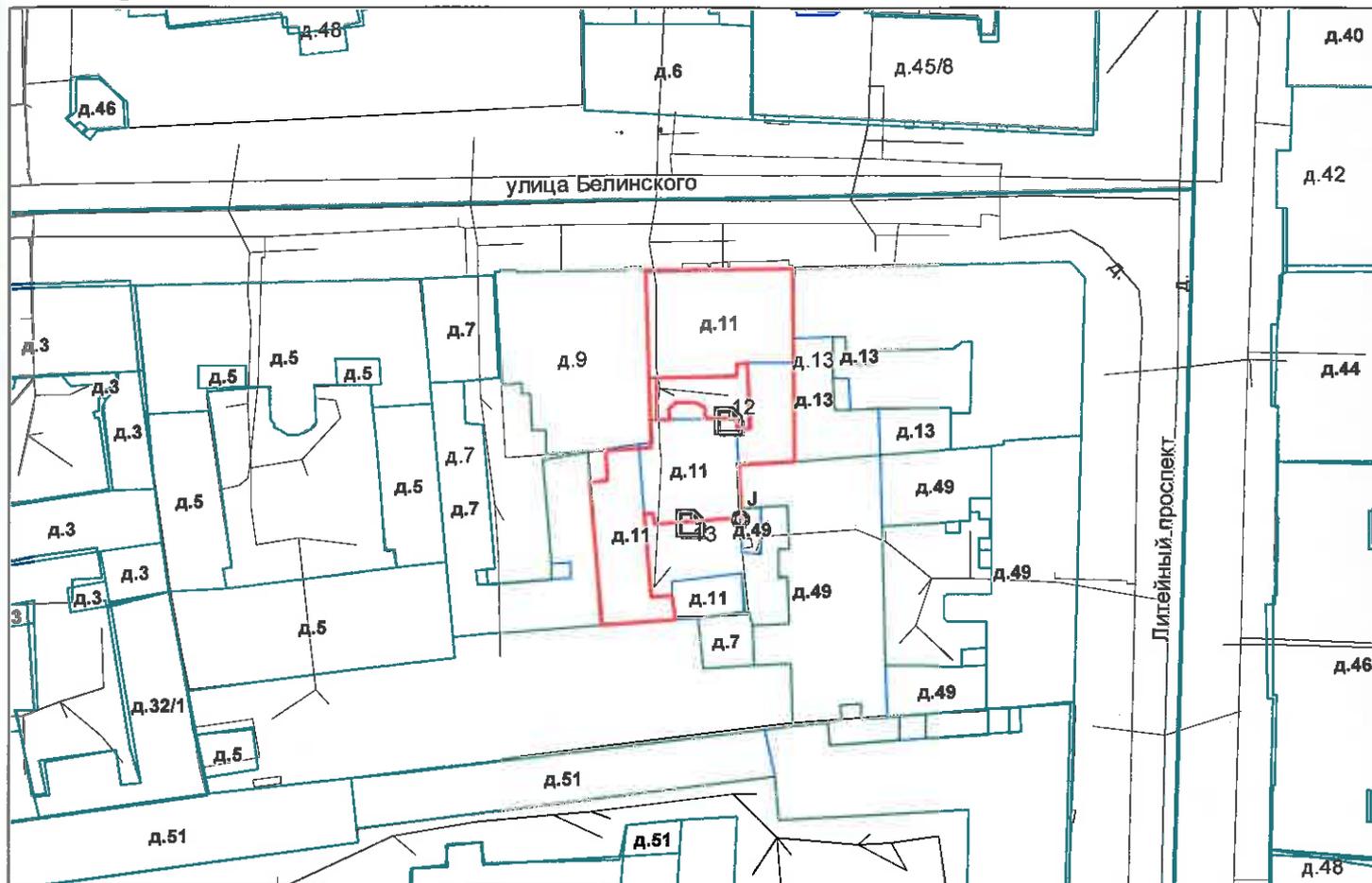
Сведения о перепланировке и т.д.

\* 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	А	12	115466.02	94516.60	
2	Ж	13	115460.31	94500.95	

Исполнитель: Иванова А.Ю.  
 Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева Район: Центральный  
 Дата: 14 октября 2021 года Главный инженер ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: Е.Б. Терехина





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

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева

ПИБ Центральное  
департамент кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.02.2022г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3827		

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:171:40:6
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 11, литера А, помещение 15-Н
Площадь, м2:	44.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	10217357.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3008
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:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", действующий(ая) на основании документа "" Санкт-Петербург

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

М.П.

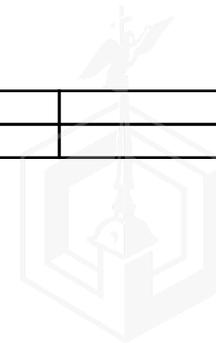
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3827	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-15/2002-663.1 31.01.2002 00:00:00
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:	24.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0032/2006-358	
	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:	Распоряжение КГИОП, № 10-33, выдан 20.10.2009	
	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

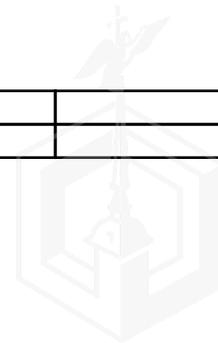
М.П.



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
10.02.2022г.		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3827	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	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.







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>

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№07-8149/21-0-1 от 04.10.2021

№ 07-8149/21-0-0 от 04.10.2021

На № 04-07-18238/21-0-0 от 04.10.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191014, г.Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 11, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом А.Ф. Шмюкинга".

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 4CD3BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
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  
(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>

№01-25-25758/21-0-1 от 27.10.2021

На № 04-07-18244/21-0-1 от 04.10.2021

Рег. № 01-25-25758/21-0-0 от 04.10.2021

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 11, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Шмюкинга».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 15-Н КГИОП заключено охранное обязательство от 21.10.2005 № 6024 (в силу пункта 6 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение).

В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 21.10.2005 № 6024 на 5 листах 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



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

№ 6024

Санкт-Петербург

" 21.ОКТ 2005 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Елены Евгеньевны Ломакиной, действующей на основании Доверенности № 7/1815 от 09.11.2004 г., и ООО «ЮКОН», в лице генерального директора Медведенко Елены Борисовны (далее - Пользователь), действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № 15-Н, площадью 44.7 кв.м, кадастровый номер 78:1283:18:40:6, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Ф. Шмюкинга» (далее - Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, 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: Распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 439-р от 29.04.2005 г.; Договор аренды № 10-А170510 от 25.05.2005 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: 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 охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

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

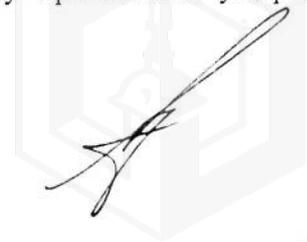
4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью 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 (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

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

4.15. Особые условия:

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.

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, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 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

21 ОКТ 2005

6024

приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

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

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

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

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

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

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

#### 10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1,  
Счет № 4021810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке  
реконструкции и развития к/с 3010180100000000891 БИК 044030891  
ИНН 7832000069

**Пользователь:** ООО «ЮКОН»  
Адрес: 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 35, лит. А, пом. 41Н  
ИНН 7841003394  
р/с № 40702810428000002218  
к/с № 30101810200000000791  
БИК: 044030791  
В ОАО «ПСБ» Смольнинский филиал

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

**Госорган**

  
Ломакина Е.Е.  
подпись

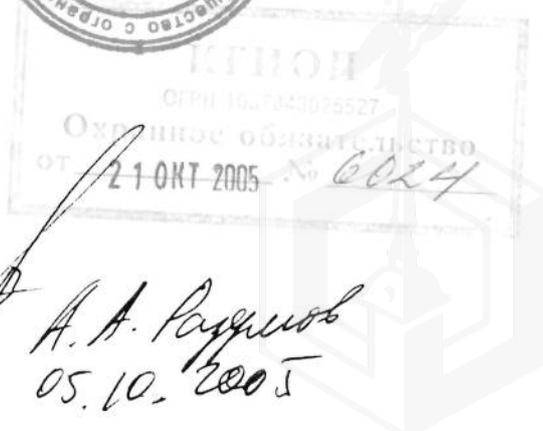


**Пользователь**



Медведенко Е.Б.  
подпись

  
А.А. Радников  
05.10.2005



**А К Т**  
**технического состояния памятника**



Санкт-Петербург

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_

должность

Купцова З.В.

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" ген. директор ООО «ЮКОН» \_\_\_\_\_

должность

Медведенко Е.Б.

Ф.И.О.

произвели технический осмотр помещения № 15-Н площадью 44,7 кв.м, кадастровый номер 78:1283:18:40:6, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Ф. Шмюкинга» (далее - Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А .

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

**1.1. Общее состояние:**

«Дом А.Ф. Шмюкинга», 1912 г., арх. А.Л. Лишневский. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Помещение № 15-Н расположено в цокольном, вход отдельный со двора.

**1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:**

- а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное.
- б) фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется.
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь здания по лицевым фасадам облицован гранитной плитой. Отмостки – современная тротуарная плитка, асфальтовое покрытие во внутреннем дворе; наблюдаются выбоины, утраты.
- г) стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворах; гладко оштукатурены, окрашены краской ПХВ, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): стропила и обрешетка из хвойных пород; покрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской; металлические элементы покрытия, имеются механические повреждения, отдельные элементы деформированы.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется.
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Шестиэтажное каменное здание с мансардой, с внутриворовым пространством, в стиле «эkleктика». Лицевые фасады здания имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми эркерами, арочным проездом и порталом парадного

да с лепным орнаментальным обрамлением в виде стрельчатой арки готического стиля и  
масками. Оконные проемы прямоугольной и овальной формы, над окнами 5-го и 6-го этажей  
полосы лепных орнаментальных рельефов.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние: по визуальному техническому осмотру – удовлетворительное.
- б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, железобетонные.
- в) полы: современные отделочные материалы.
- г) стены, их состояние, связи: кирпичные, современные отделочные материалы, видимой деформации не имеют (помещения без архитектурного декора).
- д) столбы, колонны: не имеется.
- е) двери и окна: наружная дверь – усиленная металлическая (коричневый цвет), вход с металлическим козырьком. Внутренние дверные заполнения – деревянные. Оконные заполнения – металло-пластик, закрыты жалюзи (коричневый цвет).
- ж) лестницы: в осматриваемом помещении - не имеется.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: не имеется.

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

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: двор асфальтирован.

Представитель “Госоргана” Купцова Купцова З.В.  
подпись

Представитель “Пользователя” Медведенко Медведенко Е.Б.  
подпись

Ломкина Ломкина Е.Е.  
подпись



Медведенко Медведенко Е.Б.  
подпись



КГИОП  
ОГРН 1027843025527  
Охранное обязательство  
от 21 ОКТ 2005 № 6024

СШ 30.09.2005г



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

---

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«25» января 2022 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 15-Н
2. Площадь: 44,7 кв.м.
3. Этаж: цокольный
4. Входы: отдельный со двора, общий со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001283:3827
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы водоснабжения, электроснабжения, отопления, канализации.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверями между ч.п.1, ч.п.2, ч.п.3 и ч.п.6 демонтированы (фото №5-8).  
вход в помещение со стороны ЛК-3 зашит (фото №4).

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: техник-смотритель ДУ-31 ЖКС-1  
Центрального района Козловский Руслан Александрович +7991-044-38-57

Приложение: материалы фотофиксации на 2 л.

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

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

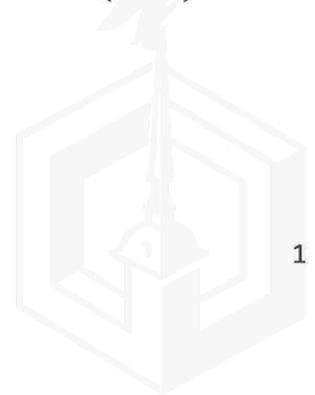
Ястребов Д.А.  
(ФИО)

Акт согласован:

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

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



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

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2022, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 15-Н

Фото № 1



Фото № 2 (отдельный вход в пом.)



Фото № 3

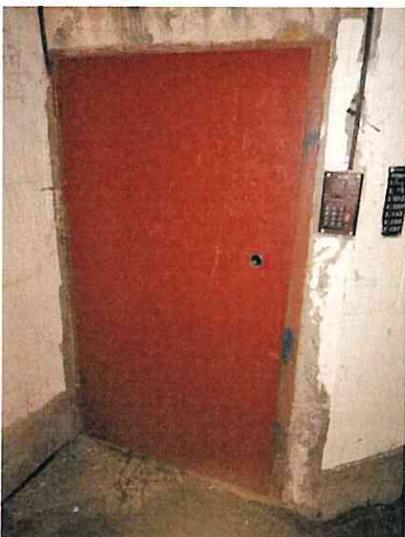


Фото № 4 (общий вход в пом.)

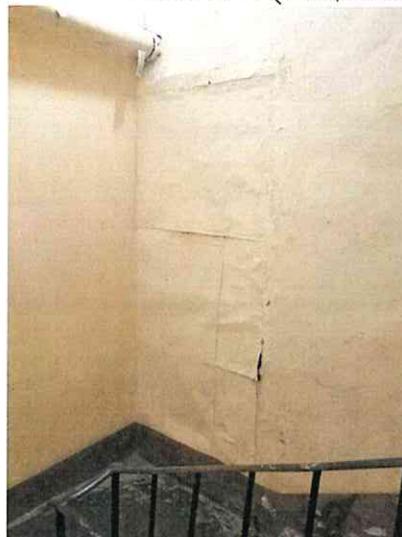
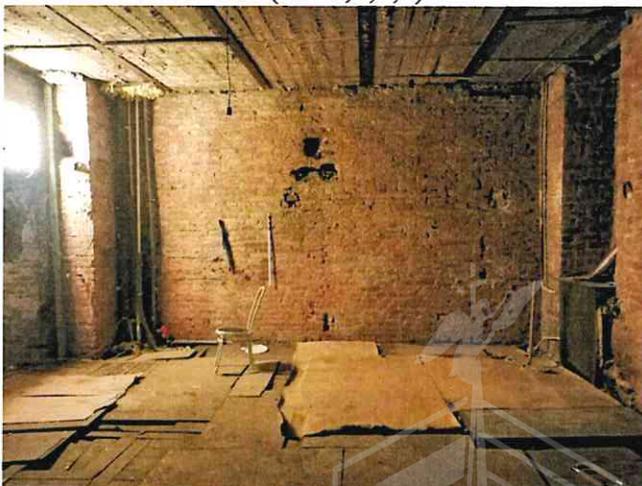


Фото № 5 (ч.п.1,2,3,6)



Фото № 6 (ч.п.1,2,3,6)



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

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 25.01.2022, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 15-Н  
Фото № 7 (ч.п.1,2,3,6)

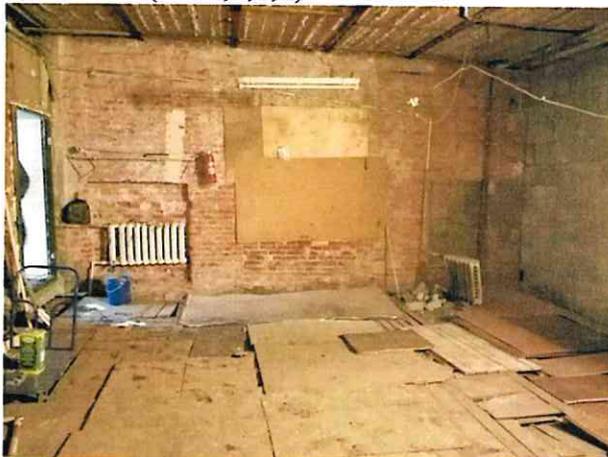


Фото № 9 (ч.п.4.)

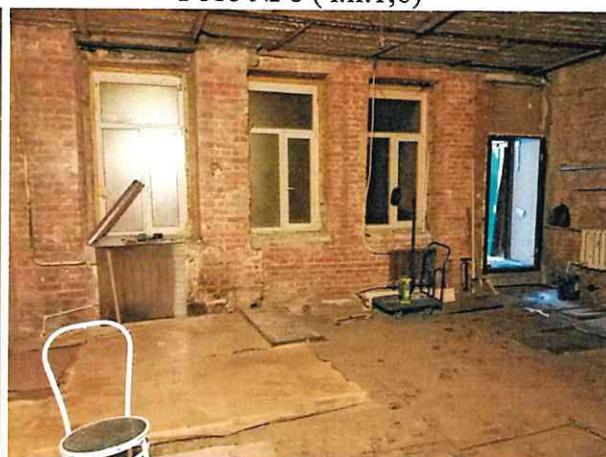
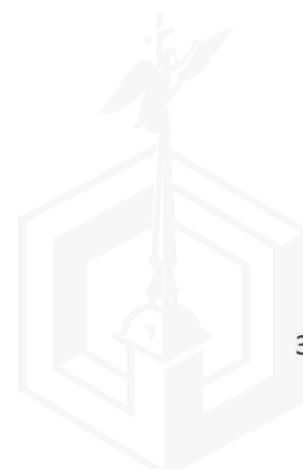
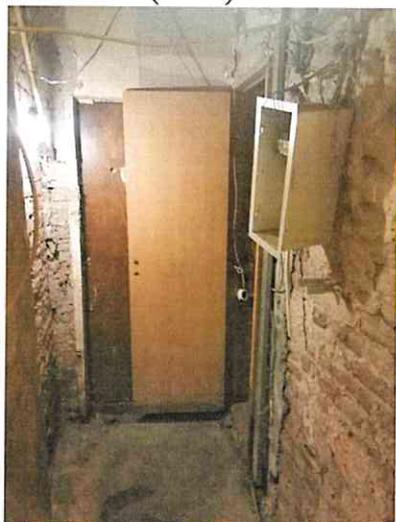


Фото № 8 (ч.п.1,6)

Фото № 10 (ч.п.5)





01.07.2021

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)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

*28.06.2021 № ИР-130-20467*

На № 04-21-9458/21-0-0 от 03.06.2021  
№ 04-21-8998/21-0-0 от 28.05.2021  
№ 04-21-9269/21-0-0 от 02.06.2021  
№ 04-21-9200/21-0-0 от 01.06.2021  
№ 04-21-9353/21-0-0 от 02.06.2021

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора  
СПб ГКУ "Имущество  
Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 15-Н;  
Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 19/8, лит. А, пом. 7-Н;  
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);  
Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 30, лит. З, пом. 3-Н (2 этаж);  
Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 23а, лит. А;  
Санкт-Петербург, Пеньковская ул., д. 8/6, лит. Ж;  
Санкт-Петербург, ул. Кибальчича, д. 8, к. 2, лит. Ц, пом. 3-Н (1, 2 этаж);  
Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 62-64, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж)

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

*С уважением,*

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Красавцев Роман Александрович  
247-09-95  
(3900) 03-20

*Е.В. Цыганов* Е.В. Цыганов

СПб ГКУ "ИМУЩЕСТВО СПб"  
№ 04-21-34222/21-0-0  
от 01.07.2021

