

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 19.08.2022

№ 05-25-29895/22-0-0

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, 9-я Советская ул., д. 39/24, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001428:2315

Этаж: 1, цокольный

Общая площадь помещения: 147,2 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение:

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: 901 994,52 (девятьсот одна тысяча девятьсот девяносто четыре рубля 52 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Здание, в котором расположен Объект, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

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: 15 кВт.

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 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	9-я Советская улица	
Номер дома	39/24	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 9-я Советская улица, дом 39; Мытнинская улица, дом 24

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 **: 1-Н

1-Н	1-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **: 1-Н

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

Технический этаж

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

147.2	
85.4	1-Н (ч.п.1 — 3)
147.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 147.2 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.

Справка изготовлена согласно выписке из ЕГРН от 13.04.2021 № КУВИ-002/2021-37765061

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	9-я Советская улица	
Номер дома	39/24	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

9-я Советская улица, дом 39; Мытнинская улица, дом 24

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 **::

1-Н	1-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:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

147.2

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

61.8 1-Н (ч.п.4 — 7)

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):

147.2

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 147.2 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.

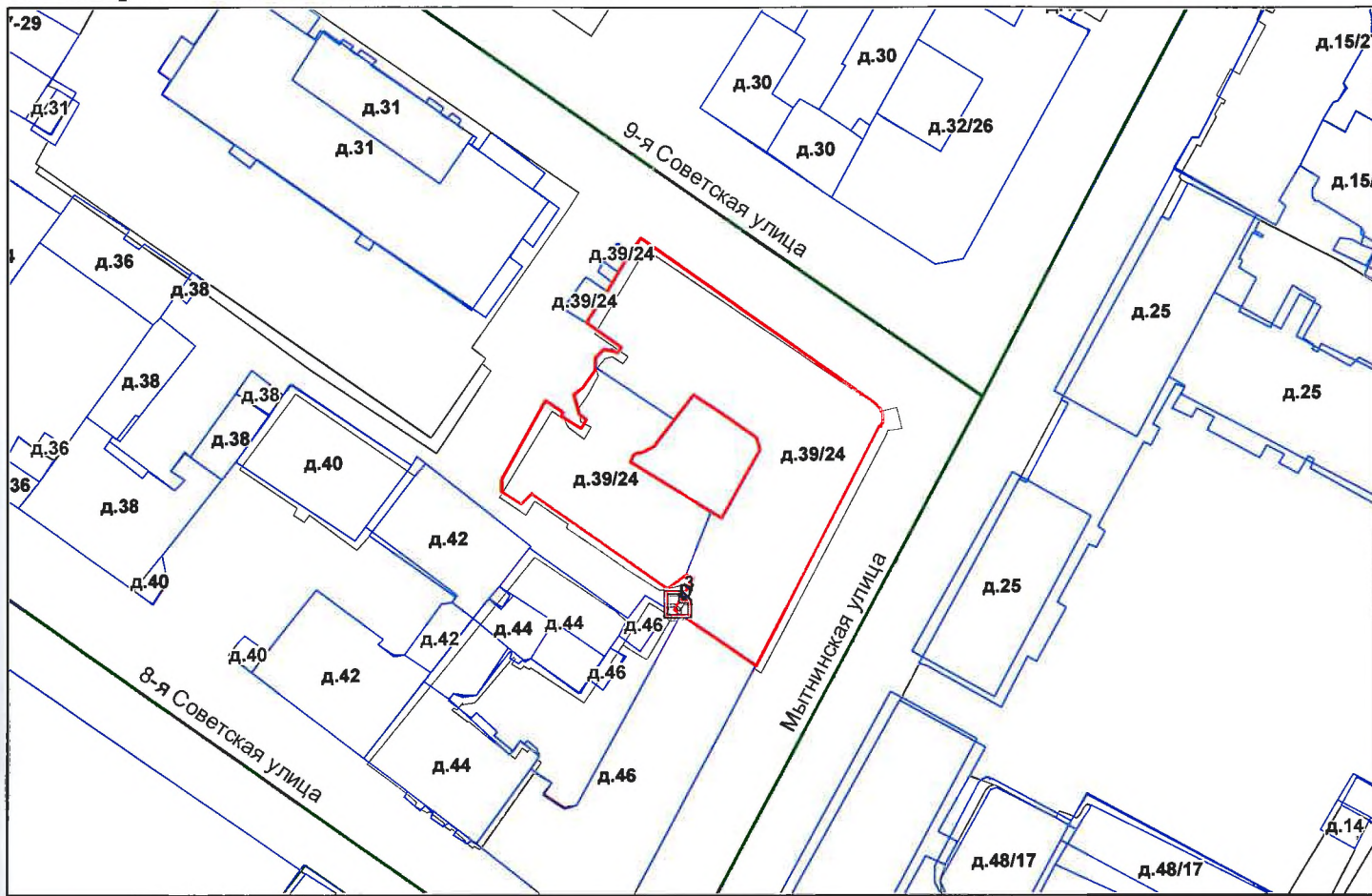
Справка изготовлена согласно выписке из ЕГРН от 13.04.2021 № КУВИ-002/2021-37765061

* 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	D	3	117253.02	94252.66	

Исполнитель: Зайцева Д.Б.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 21 апреля 2021 года

М.Д. Ботева



Район:

Центральный

Н.М. Соловьева





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«30» сентября 2021 года

Обследование начато в «14» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «00» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «29» сентября 2021 г. № 8539-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Базуновой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001428:2315.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0654H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 147.2 кв.м. Этаж: 1, цокольный. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, предоставленный Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 16.09.2021 № 04-07-17017/21-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен



Объект: Используется Не используется**Состояние Объекта*:** Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта: -.****Пользователь: -.****Перепланировка/переустройство:**

- демонтирована часть перегородки (расширен проем в стене) между ч.п. 1 и ч.п. 2 (фото № 3, 4);

- оборудованы перегородки в ч.п. 4 (фото № 8, 9);

- оборудованы ступени в ч.п. 4 (фото № 7);

- оконный проем в ч.п. 2 переоборудован в дверной и используется для входа в Объект с улицы (фото № 2).

Иные лица, использующие Объект: -.**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения _____ водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**)

(указывается основание подключения (при наличии)**)

газоснабжения _____ теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**)

(указывается основание подключения(при наличии)**)

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте: применяется не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-184/2002-417.1 от 22.08.2002. Доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга». Объект имеет 1 отдельный вход с улицы и 1 отдельный вход со двора.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану.**Приложение:** сведения ИТС «Реестр», «Аренда» на 3 л. в 1 экз. Фототаблица Копии документов технического учета

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

(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

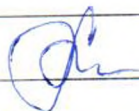
*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта.
Фото № 2	
Описание:	оконный проем в ч.п. 2 переоборудован в дверной и используется для входа в Объект с улицы.

Ведущий специалист _____



Базунова О.О.

Ведущий специалист _____



Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание: демонтирована часть перегородки (расширен проем в стене) между ч.п. 1 и ч.п. 2

Фото № 4



Описание: демонтирована часть перегородки (расширен проем в стене) между ч.п. 1 и ч.п. 2

Ведущий специалист _____

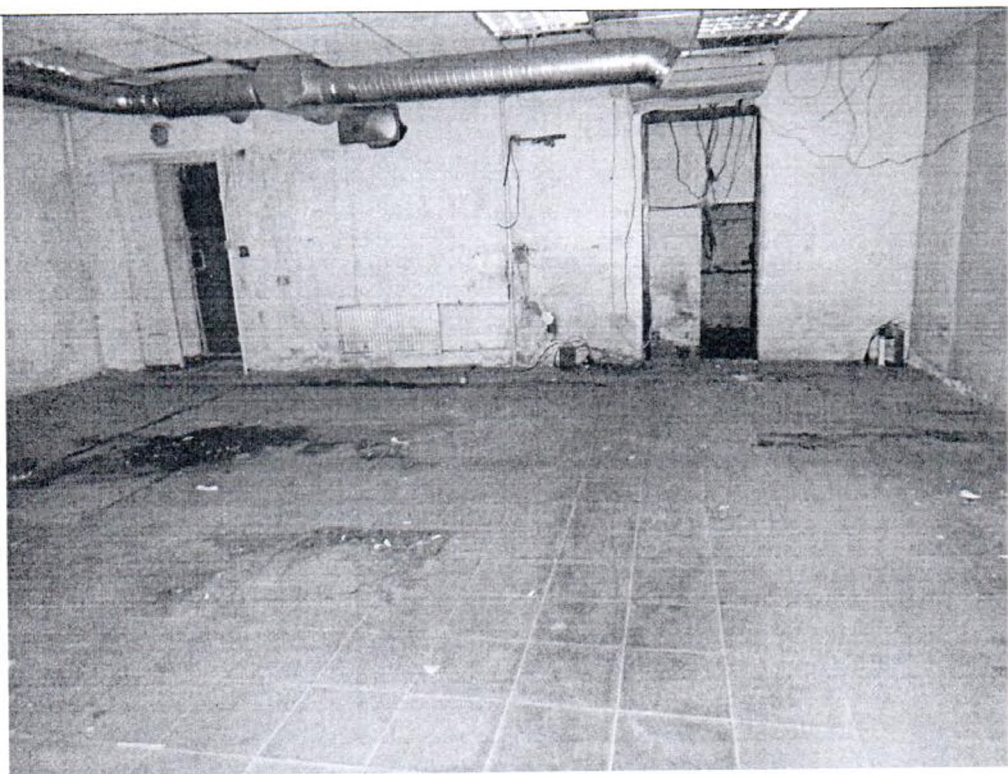
Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

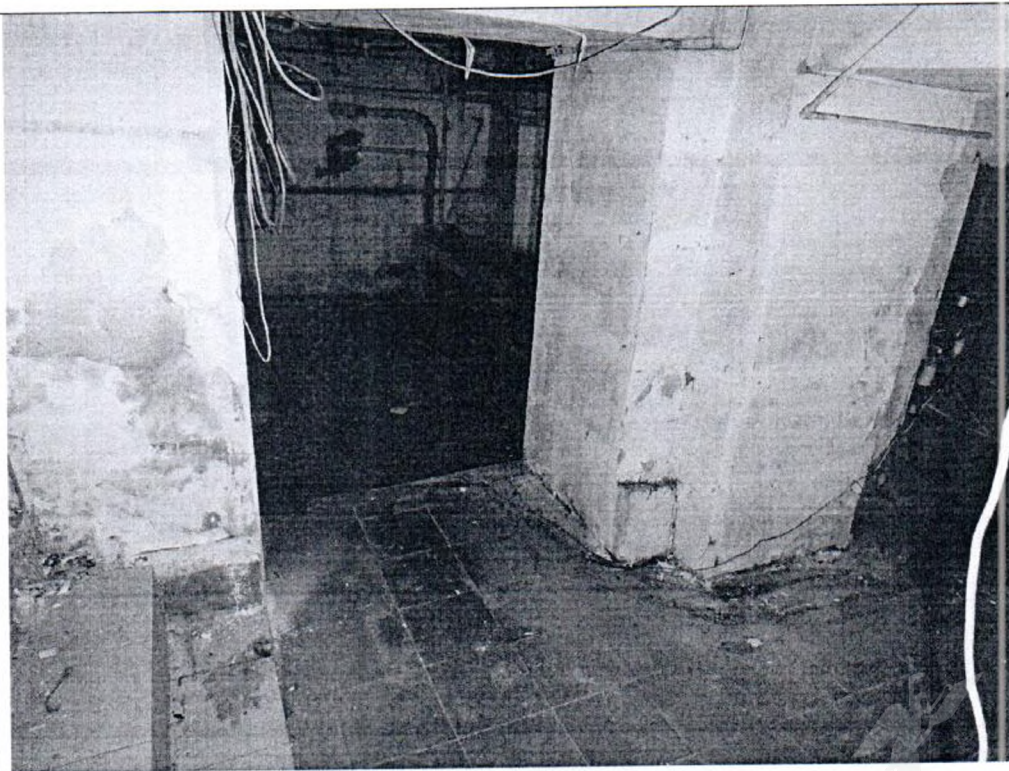
Фото № 5



Описание:

общий вид ч.п. 1.

Фото № 6



Описание:

общий вид ч.п. 3.



Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	оборудованы ступени в ч.п. 4.
Фото № 8	
Описание:	оборудованы перегородки в ч.п. 4.

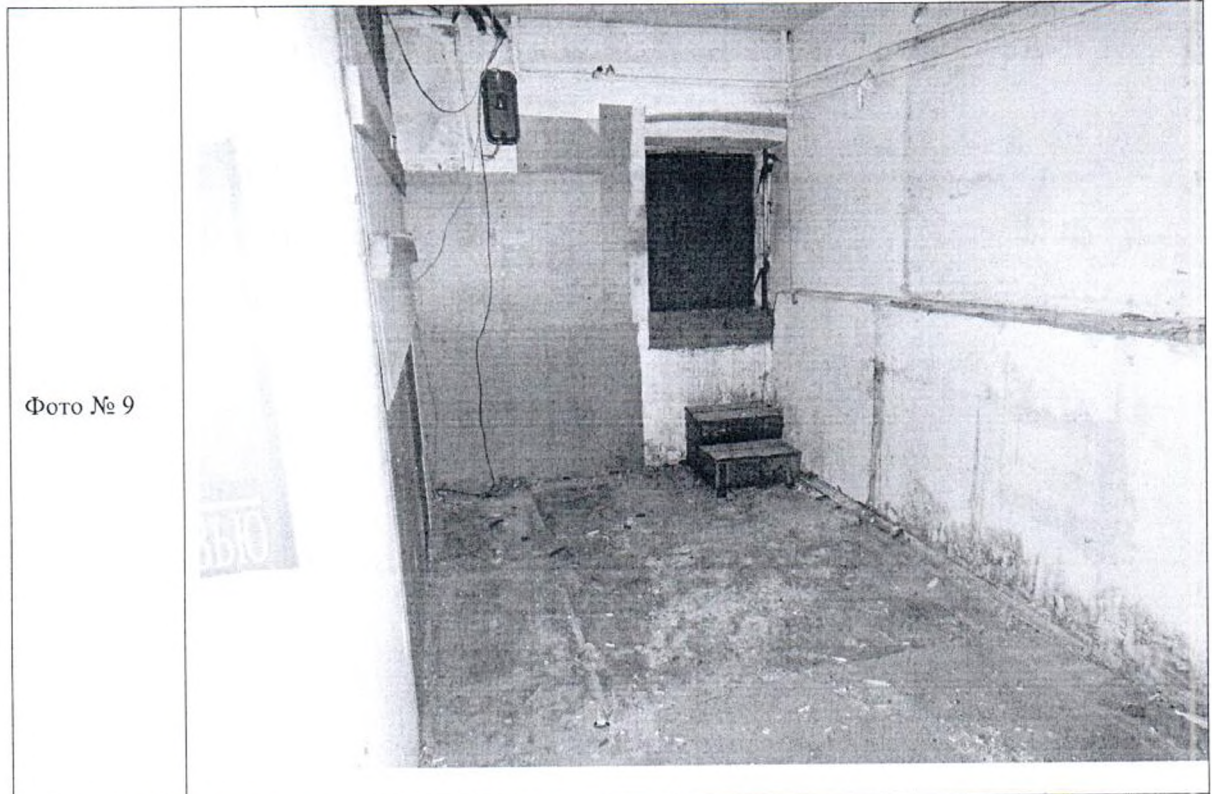
Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

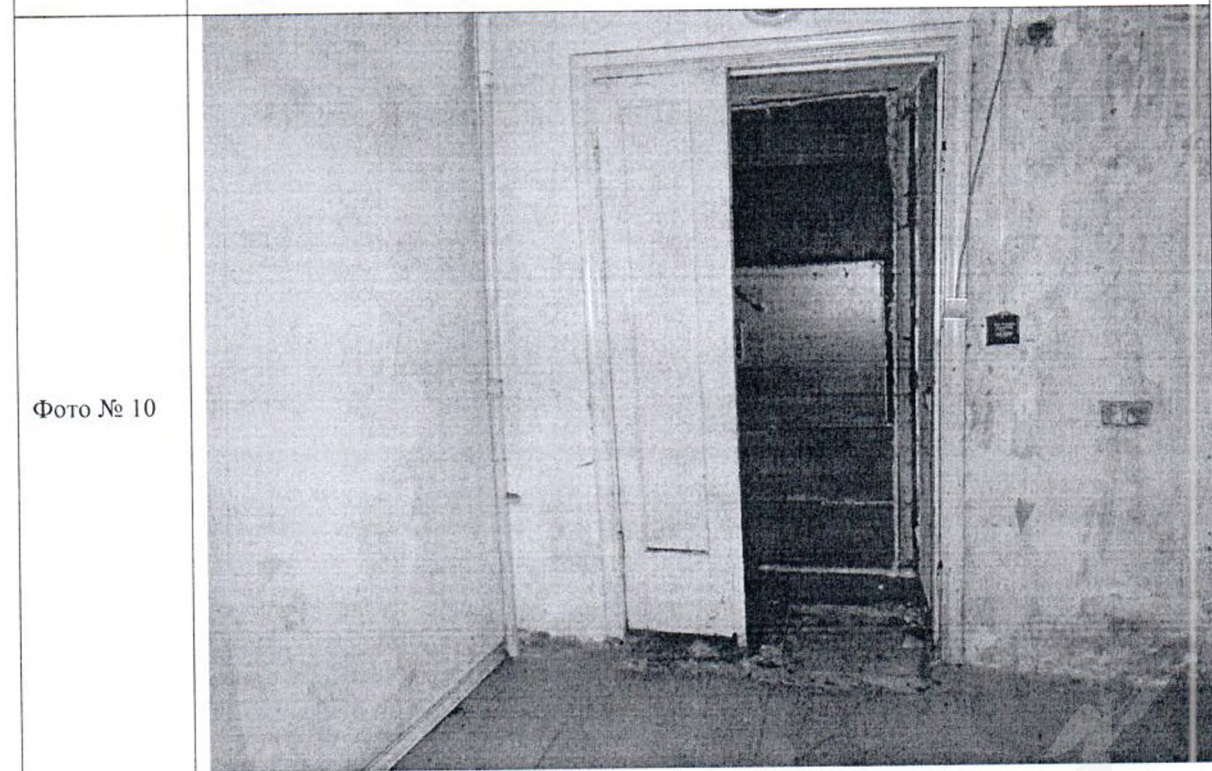
Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).



Описание: оборудованы перегородки в ч.п. 4.



Описание: вход в Объект со двора.

Ведущий специалист _____

Бабунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир Объекта.
Фото № 2	
Описание:	оконный проем в ч.п. 2 переоборудован в дверной и используется для входа в Объект с улицы.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3	 A photograph showing a room with significant wall damage. The left wall has large, jagged holes and exposed brickwork. A doorway is visible in the center, leading to a darker area. A yellow air conditioning unit is mounted on the ceiling. A small red sign with a picture of a house and the word 'свобода' is on the wall.
Описание:	демонтирована часть перегородки (расширен проем в стене) между ч.п. 1 и ч.п. 2
Фото № 4	 A photograph showing a room with a doorway leading to a brighter area. A person is standing in the doorway. The walls are white and show signs of wear. A pink sheet is hanging on the left wall. A sign with a picture of a house and the word 'свобода' is on the wall.
Описание:	демонтирована часть перегородки (расширен проем в стене) между ч.п. 1 и ч.п. 2



Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	общий вид ч.п. 1.
Фото № 6	
Описание:	общий вид ч.п. 3.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.

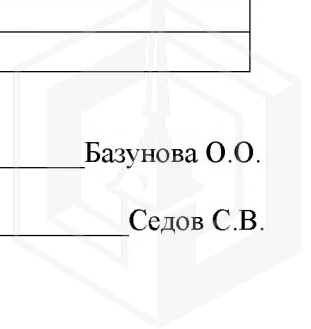


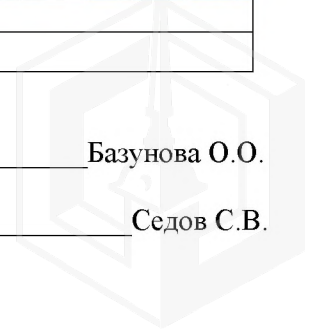
Фото № 7	
Описание:	оборудованы ступени в ч.п. 4.
Фото № 8	
Описание:	оборудованы перегородки в ч.п. 4.

Ведущий специалист _____



Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 30.09.2021
в соответствии с Приказом от 29.09.2021
№ 8539-ПО Адрес: Санкт-Петербург,
9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н
(далее – Объект).

Фото № 9	 A photograph showing an interior room with wooden partitions and a doorway leading to another area. The walls are white with some staining, and the floor is concrete.
Описание:	оборудованы перегородки в ч.п. 4.
Фото № 10	 A photograph showing the entrance to the object from the courtyard. The entrance is through a doorway with a white door, leading to a dark interior. The walls are white and show signs of wear.
Описание:	вход в Объект со двора.

Ведущий специалист _____

Базунова О.О.

Ведущий специалист _____

Седов С.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"
Очкивской О.С.

№07-7653/21-0-1 от 17.09.2021

№ 07-7653/21-0-0 от 17.09.2021

На № 04-07-17019/21-0-0 от 16.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **193144, г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 39/24, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 № 174-27 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы".

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

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



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>

№01-25-24172/21-0-1 от 14.10.2021

На № 04-07-17016/21-0-1 от 16.09.2021

Рег. № 01-25-24172/21-0-0 от 17.09.2021

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 39/24, литера А, на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

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 1-Н КГИОП заключено охранное обязательство от 10.07.2008 № 8255 (в силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при исключении памятника из числа выявленных объектов культурного наследия), на помещение 2-Н – от 21.01.2005 № 5495 (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):

1. Охранное обязательство от 10.07.2008 № 8255 на 12 листах в 1 экз.
2. Охранное обязательство от 21.01.2005 № 5495 на 7 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 нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые)
в объекте культурного наследия регионального значения

№ 8255

Санкт-Петербург

10 ИЮЛ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и ООО «Батлер», (далее - Пользователь) в лице генерального директора Федоровой Е.Н., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения № 1-Н площадью 147,2 кв.м, цоколь-первый этаж, кадастровый номер 78:31:1428:0:3:3 (далее - Помещение), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы» (далее - Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, литер А, (описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39, Мытнинская ул., д. 24), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия регионального значения: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 01.02.2000 № 187-р, договор аренды от 01.11.2007 № 20-А013670.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти ра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия: _____

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

Местонахождение Сторон:

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

Пользователь:

Юридический адрес: 190000, ул. Гороховая, д. 53, лит. А, пом. 1-Н.
ИНН 7826123520

Приложение:

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



Е.Е. Ломакина



Е.Н. Федорова

А. А. Разумов
30.06.2008

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

12.05.2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/23 Е.С. Абрамовой
и Пользователь, в лице представителя по доверенности от 29.03.2008 № 18 Д.Ю. Перевязко

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 1-Н площадью 147,2 кв.м, цоколь-первый этаж, кадастровый номер 78:31:1428:0:3:3 (далее - Помещение), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы» (далее – Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, литер А, (описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39, Мытнинская ул., д. 24)

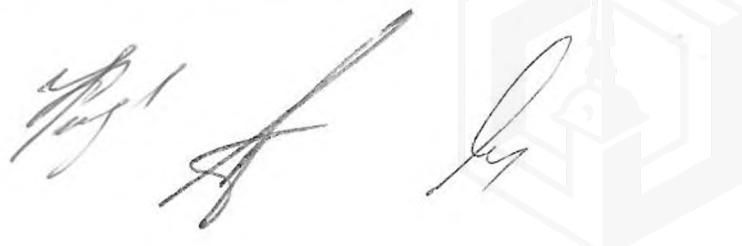
1. Исторические сведения: шестизэтажный кирпичный оштукатуренный с мансардой дом расположен на угловом участке (пересечение улицы Мытнинской и 9-й Советской улицы). Лицевые фасады решены в характере «эkleктики», акцентированы эркерами в уровне третьего-пятого этажей с балконами в уровне шестого этажа и балконами в уровне второго этажа под ними. Балконы с кованым металлическим ограждением. Угловая часть выделена круглой башней, тремя пилястрами в уровне третьего-пятого этажей, балконами с металлическим ограждением в уровне третьего, четвертого этажей. Оконные проемы прямоугольной формы; окна второго и частично третьего этажей декорированы замковыми камнями, четвертого - прямоугольными и треугольными сандриками на кронштейнах. Над окнами третьего этажа имеются лепные вставки. Первый и второй, второй и третий, четвертый и пятый этажи разделены междуэтажными тягами. Стены первого этажа обработаны терразитовой штукатуркой, порталы входов облицованы гранитом. Второй и простенки третьего этажей обработаны рустом. Четвертый-шестой этажи гладко оштукатурены. Вход в помещение со стороны лицевого фасада Мытнинской улицы. По визуальному осмотру требуется реставрационный ремонт фасадов здания.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя деформаций не имеется.
- цоколи: в простенках облицован гранитом, под окнами известняковый, наблюдается загрязнение камня, утраты сколы;
- отмостка – асфальтовое покрытие, имеет выбоины и сколы.

б) несущие конструкции:



- стены: выполнены из полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, состояние в целом удовлетворительное.
 - в) перекрытия:
 - плоские, потолки Помещения оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
 - г) крыша:
 - кровля: металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, удовлетворительном состоянии.
 - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется.
 - е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное.
 - сливы: металлические, состояние удовлетворительное.
 - ж) фасады:¹
 - облицовка стен: стены первого этажа обработаны терразитовой штукатуркой, порталы входов облицованы гранитом. Второй и простенки третьей этажей обработаны рустом. Четвертый-шестой этажи гладко оштукатурены, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя, обнажение кирпичной кладки.
 - окраска стен: окрашены, красочный слой сильно загрязнен.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: над окнами третьего этажа и на замковых камнях третьего этажа – сильно загрязнена;
 - декоративные элементы: междуэтажные тяги, сандрики на кронштейнах, металлическое ограждение балконов, требуется реставрационный ремонт.
 - карнизы: отсутствуют.
 - пилястры: три пилястры в угловой части здания в уровне третьего-пятого этажей (в уровне четвертого-пятого этажей с каннелюрами);
 - балконы, лоджии, крыльца: эркера в уровне третьего-пятого этажей, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя, балконные площадки некоторых балконов утрачены полностью или частично, требуется реставрационный ремонт.
 - окна: окна прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые. Оконные заполнения Помещения металлопластиковые, белого цвета, на окне (со стороны двора) с внутренней стороны установлена металлическая решетка.
 - двери: Помещение имеет два входа: со стороны лицевого фасада Мытнинской улицы (вход выполнен из оконного проема, входная дверь металлопластиковая, застекленная, белого цвета) и со стороны дворового фасада (входная дверь металлическая, окрашенные в коричневый цвет).
 - з) монументы:²
 - постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:
- к) интерьеры:³



- полы: бетонная стяжка, покрытие линолеум, современная керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии.
 - перекрытия: плоские, оштукатуренные, защиты подвесными потолками, со встроенными светильниками.
 - стены: кирпичные, оштукатурены, защиты гипроком, оклеены.
 - живопись: отсутствует.
 - карнизы: отсутствуют.
 - лестницы: бетонная с 4 бетонными ступенями.
 - лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.
 - двери: простые, щитовые, филенчатые.
- л) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	По заданию КГИОП выполнить проект устройства отдельного входа на лицевом фасаде здания	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить работы по переоборудованию входа в соответствии с согласованным с КГИОП проектом.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана


Е.С. Абрамова

Представитель Пользователь


Д.Ю. Перевязко




Госорган


Е.Е. Ломакина

Пользователь




Е.Н. Федорова





¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

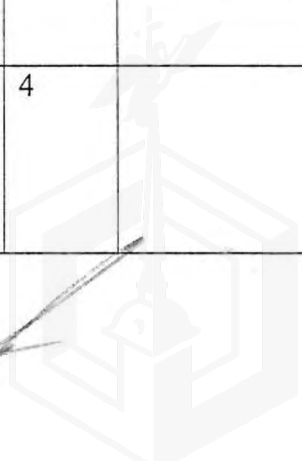


Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, литер А, (описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39, Мытнинская ул., д. 24),

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Предметы охраны (в целом по зданию): объёмно-планировочная структура участка, объёмно-пространственная композиция здания (лицевые и дворовые корпуса); исторические габариты и высотные отметки основного объёма здания, историческая конфигурация и габариты крыши лицевого фасада, исторические конструкции, фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; воротный проезд, исторические лестницы и лестничные клетки, материал фасадной поверхности.		
	Архитектурно-декоративная композиция лицевых фасадов, выполненная в формах неоклассицизма, и её элементы (конфигурация и материалы), включая:		
	цоколь известняковый;		
	оконные проёмы 1-го этажа лицевых корпусов (отметка высоты и габариты ширины);		
	воротный проезд с плоским перекрытием;		
	облицовку первого этажа серым гранитом;		
	ленточный руст в уровне 2-го этажа;		
	эркеры скруглённые в плане, в уровне 3-5-го этажей, завершающиеся балконом (в уровне 3-го этажа межоконные простенки оформлены рустом, подоконные простенки – полубалясинами, в замковом камне – мужской маскарон);	4	

Handwritten signature

Handwritten signature



№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	конфигурацию и декоративное оформление оконных проёмов (веерный замковый камень в уровне 2-го этажа, рустованные наличники, полубалясины подоконных простенков, Лавровые венки с лентами, мужские маскароны в замковом камне в уровне 3-го этажа, прямоугольные и треугольные сандрики на кронштейнах в уровне 4-го этажа, наличники в уровне 5-го этажа);		
	подоконный карниз с гутами в уровне 6-го этажа;		
	балконы с металлическим ограждением геометрического орнамента в уровне 2-го этажа;	4	
	пилястры дорического ордера в уровне 3-5-го этажей;		
	венчающий карниз;		
	парапет;		
	ротонда;		
	Дворовые фасады: архитектурная композиция дворовых фасадов, в том числе: известняковый цоколь, трапециевидный эркер в уровне 3-5-го этажей, венчающий профилированный карниз.		
	Интерьеры: Лестничные помещения лепной декор потолка и стен (филенки с порезкой из бус и разновидности меандра), лестничные ограждения с кованными накладками в виде цветов;	3	
	Интерьеры: В заявленном помещении (лит.А пом. 1-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют.		



Госорган

Е.Е.Ломакина



Пользователь

Е.Н.Федорова





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа (ов)
Специалист I категории
юрисконсульт юридического
отдела Л. С. Николаева
10.07.08



25.05.2021



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

18.05.2021 № 117-130-1204

На № 04-21-6202/21-0-0 от 12.04.2021
№ 04-21-6254/21-0-0 от 13.04.2021
№ 04-21-6214/21-0-0 от 12.04.2021
№ 04-21-6211/21-0-0 от 12.04.2021
№ 04-02-6474/21-0-0 от 15.04.2021
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

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, п. Комарово, Морская ул., д. 4, лит. А;
Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 27, лит. А, пом. 61-Н;
Санкт-Петербург, Подольская ул., д. 44, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 1, лит. А, пом. 9-Н;
Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 1, лит. А, пом. 24-Н;
Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 48, лит. А, пом. 4-Н;
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 65, лит. А, пом. 5-Н;
Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 54, лит. А, пом. 1-Н (1 этаж);
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 6, лит. А, пом. 12-Н;
Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 61, лит. И

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

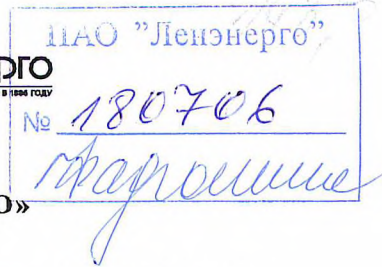
Первый заместитель начальника
Главного управления

Р.А. Красавцев
247-09-95
(3900) 03-20

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-02-27789/21-0-0
от 26.05.2021





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-39453

от “21” 05 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

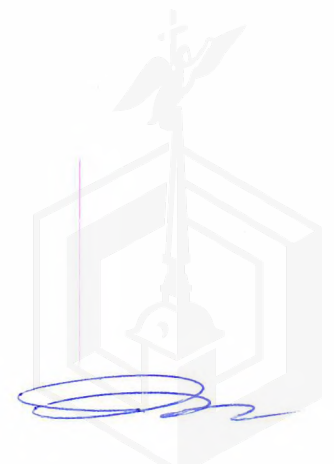
Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **15 (пятнадцать) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов,

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А, пом. 1Н

Handwritten signature



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	ПАО "Ленэнерго"			
						Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики	
1	РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 908 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 888, ТП 684, ф.2-14, ф.2-17, ф.2-37)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 908 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 39/24, лит. А по 9-й Советской ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	15	3	0,35	-	

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____.												

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 14-24543-ЦР (рег. № 150914 от 28.04.2015) – аннулируется.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:

КИО

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель Управления анализа сделок с объектами недвижимости

Тарараксин Л.В.



Баранова Н.О.
595-32-51
15-39453-ЦР

Иванов



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-077286 от 22.12.2021 г. по адресу:

193144, г.Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, д. 39/24, литера А, помещение N 1-Н (4-7)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 61.80

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: 117 253

Координата Y: 94 252

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.270
Площади	0.978
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 658.701
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 658.701

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 378 690.64 руб. в квартал: 94 672.66 руб. в месяц: 31 557.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 127.68 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-077286 от 22.12.2021 г. по адресу:

193144, г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, д. 39/24, литера А, помещение N 1-Н (1-3)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 85.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 117 253

Координата Y:

94 252

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.270
Площади	0.978
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 658.701
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 658.701

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 523 303.88 руб. в квартал: 130 825.97 руб. в месяц: 43 608.66 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 127.68 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 147.20 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 901 994.52 руб. в квартал: 225 498.63 руб. в месяц: 75 166.21 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 901 994.52 руб. в квартал: 225 498.63 руб. в месяц: 75 166.21 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 127.68 руб.

Дата расчета: 10.01.2022 Исполнитель: 

Попова П.В.



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 19.08.2022, поступившего на рассмотрение 19.08.2022, 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: 6
19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143153619			
Кадастровый номер:	78:31:0001428:2315		

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001428
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1428:0:3:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 39/24, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м2:	147.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	18912741.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001428:2008
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:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

М.П.

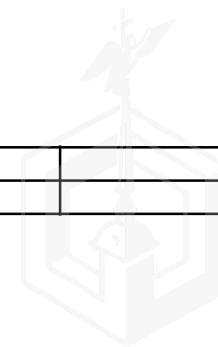
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143153619			
Кадастровый номер:		78:31:0001428:2315	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-184/2002-417.1 22.08.2002 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:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		29.03.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0386/2010-222
	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:		Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
	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

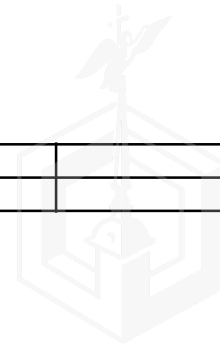
М.П.



Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143153619		
Кадастровый номер:	78:31:0001428:2315	
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.



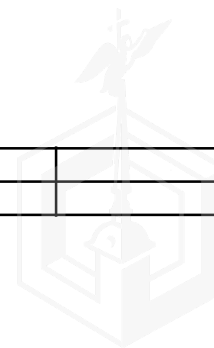
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143153619			
Кадастровый номер: 78:31:0001428:2315		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

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

М.П.



Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

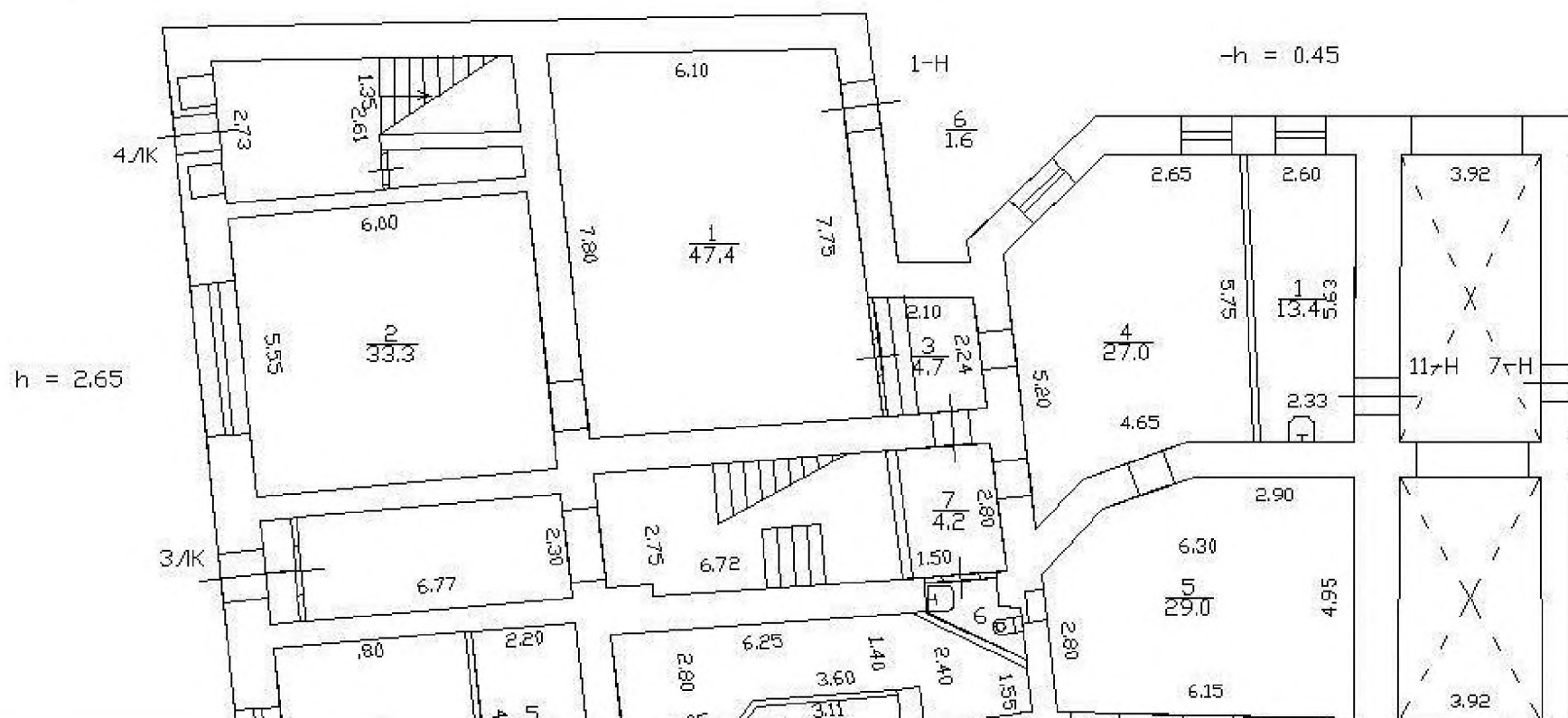
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143153619

Кадастровый номер: 78:31:0001428:2315

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

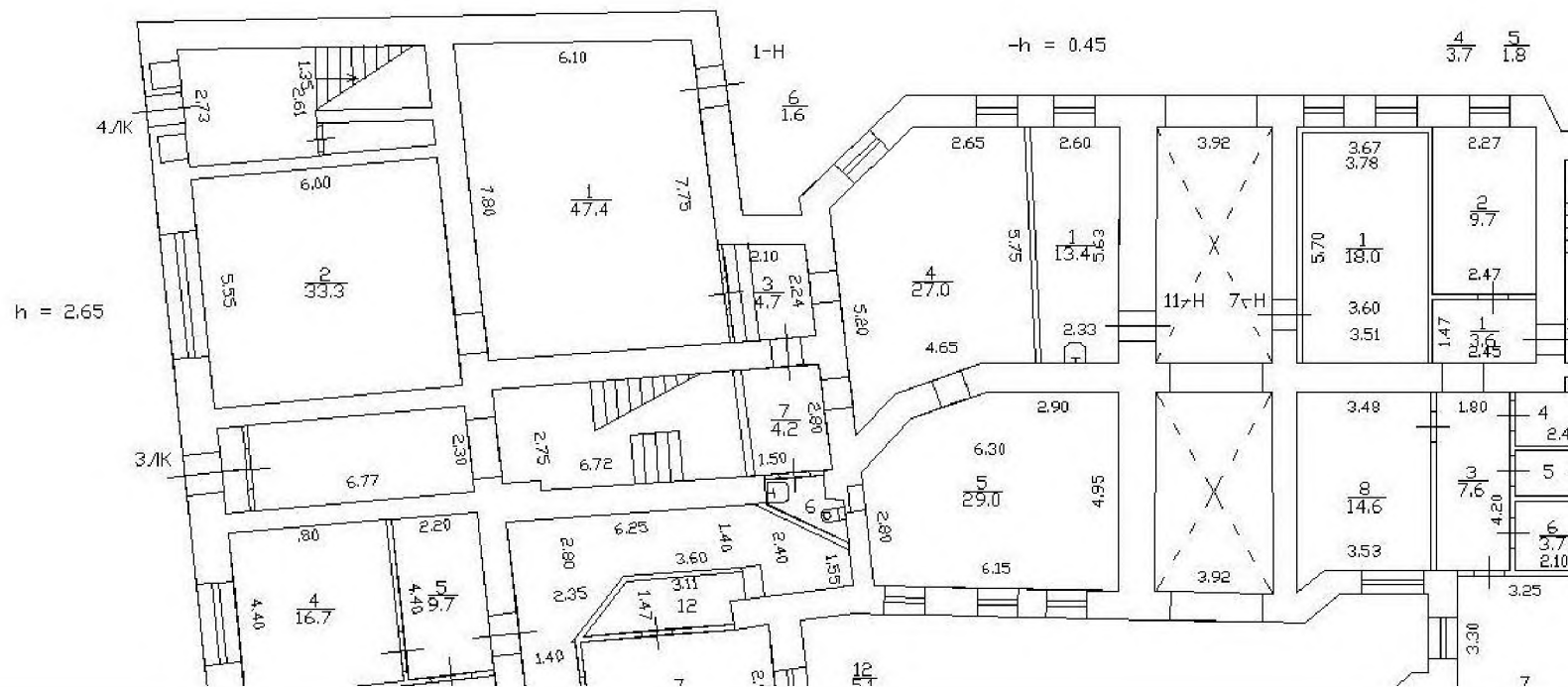
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143153619

Кадастровый номер: 78:31:0001428:2315

Номер этажа (этажей): цокольный



полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.