

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 15.09 2022

№ 05-25-33238/22-0-0

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, Каменноостровский пр., д. 59, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 83,4 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 1 147 659,08 (один миллион сто сорок семь тысяч шестьсот пятьдесят девять рублей восемь 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: обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

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

**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197022, г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А, помещение N 4-Н

**1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ**

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 83.40  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: общий с улицы  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...  
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: 113 158 Координата Y: 98 324

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.547
Площади	1.093
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	8 216.327
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	8 216.327

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
 Наилучшее использование: Торговля  
 Арендная плата при наилучшем использовании:  
 Без льгот:  
 В год: 1 147 659.08 руб. в квартал: 286 914.77 руб. в месяц: 95 638.26руб.  
 Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 760.90 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 83.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 147 659.08 руб. в квартал: 286 914.77 руб. в месяц: 95 638.26 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 147 659.08 руб. в квартал: 286 914.77 руб. в месяц: 95 638.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 13 760.90 руб.

Дата расчета: 12.09.2022 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Каменноостровский проспект	
Номер дома	59	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Чапыгина, дом б/н; Каменноостровский проспект, дом 59

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

4-Н	4-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	7
Со двора отдельных:	1	6
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):

83.4	
83.4	4-Н
83.4	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 83.4 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) 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/неверно – (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

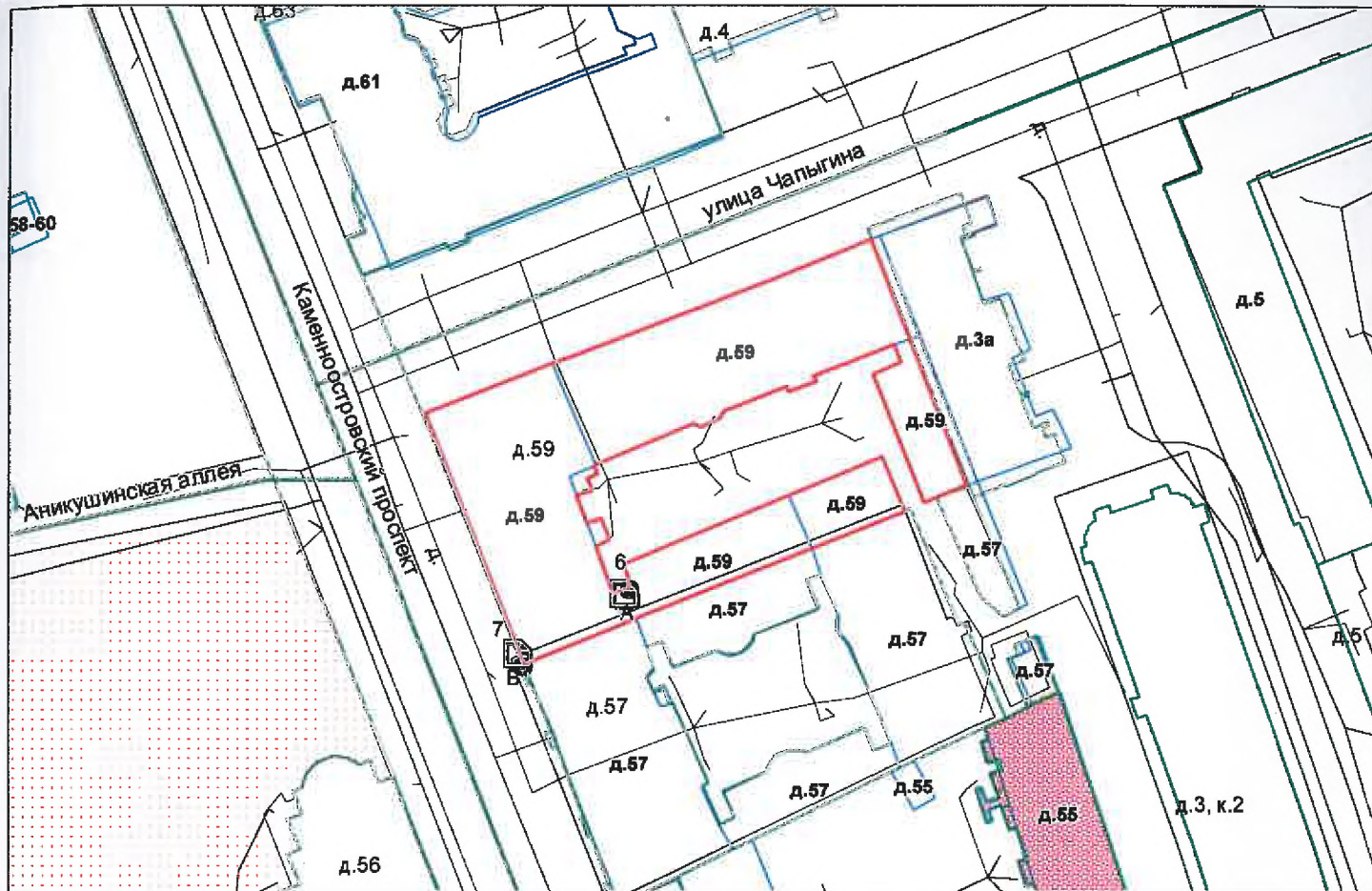
Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2022-79706117 от 25.05.2022. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.07.2022.

\* 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	6	113174.31	98333.50	
2	В	7	113158.17	98324.51	

Исполнитель: Иванова А.Ю.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности:  
 Дата: 05 июля 2022 года

В.Б.Митичева



Район: \_\_\_\_\_

Петроградский



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
« 03 » 2022г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Мигичева



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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.09.2022, поступившего на рассмотрение 12.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3927
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:6:3:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	83.4
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.:	15328789.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

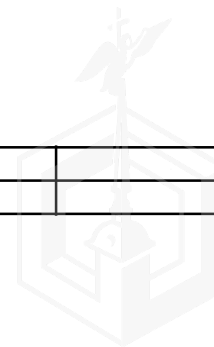
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3927	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5			
12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3927	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/034/2011-456 01.12.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.03.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-55/2004-103.3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.03.2004 с 11.03.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

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

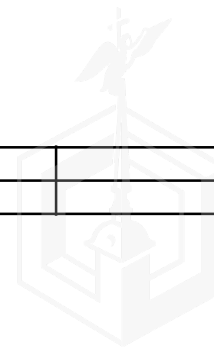
М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3927	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

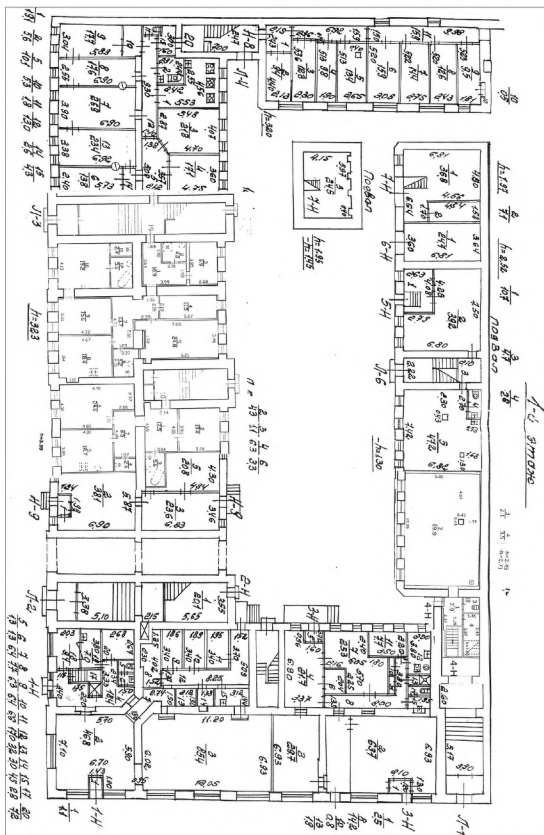
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927		Номер этажа (этажей): цокольный	



План помещения с этажа

Масштаб 1

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

М.П.



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

---

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«09» августа 2022 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.
2. Площадь: 83,4 кв.м
3. Этаж: цокольный
4. Входы: отдельный со двора, общий с улицы
5. Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.  
Визуально перепланировки не выявлены.

Лицо, ответственное за обеспечение доступа: начальник планово-экономического отдела  
ГКУ ЖА Петроградского района Санкт-Петербурга Свинцова Людмила Леонидовна  
+7931-326-45-81

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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



(подпись)

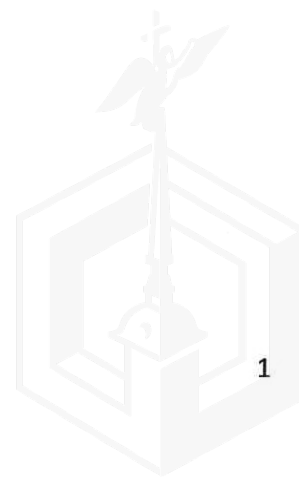
Сыченко Э.А.  
(ФИО)

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 09.08.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3 (вход в помещение)



Фото № 4 (вход в ЛК)

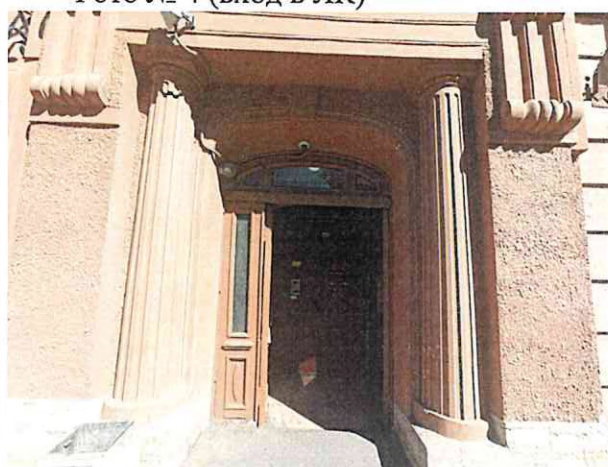
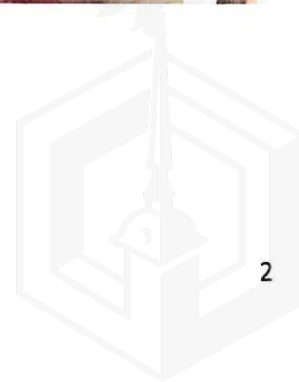
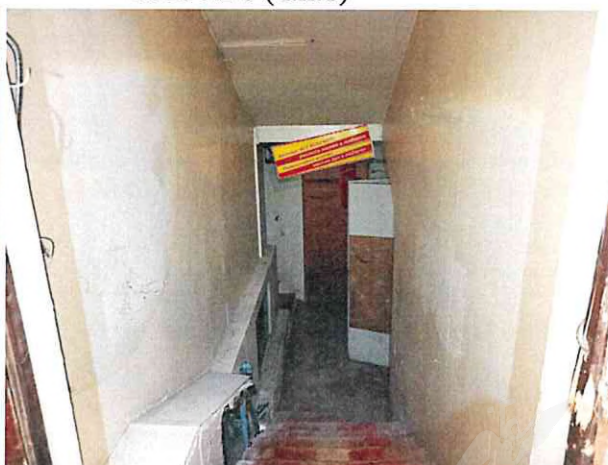


Фото № 5 (вход в помещение с ЛК)



Фото № 6 (ч.п.1)



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

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.

Фото № 7 (ч.п.1)



Фото № 8 (ч.п.1)



Фото № 9 (ч.п.2)



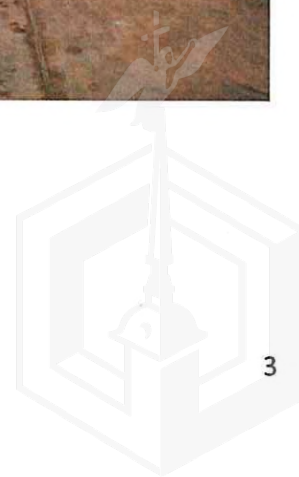
Фото № 10 (ч.п.2)



Фото № 11 (ч.п.2)



Фото № 12 (ч.п.2)



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

---

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.

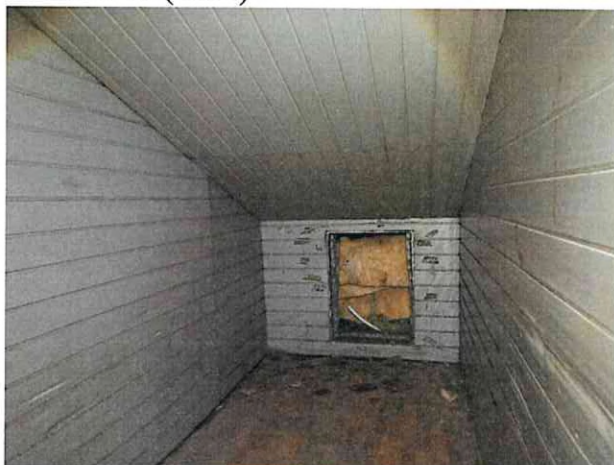
Фото № 13 (ч.п.3)



Фото № 14 (ч.п.4)



Фото № 15 (ч.п.4)





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>

Директору  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Засядь-Волку А.В.

№07-1360/22-0-1 от 30.03.2022

№ 07-1360/22-0-0 от 30.03.2022

На № 04-07-5467/22-0-0 от 30.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом И.Д. Агафонова".

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**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Коробкова

Долгушина М.И.  
(812)417-43-46





КГИОП СПб  
№ 01-25-18114/19-0-1  
от 16.08.2019



прим

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

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

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

16 АВГ 2019

№ 01-25-18114/19-0-1

На № 56497-13/19 от 31.07.2019

Пер. № 01-25-18114/19-0-0 от 14.08.2019

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

Ворохиной О.А.

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

**Уважаемая Ольга Анатольевна!**

Настоящим направляю Вам охранное обязательство от 13.06.2006 № 6658.

Приложение (заверенная копия): на 6 л.

Начальник Юридического управления –  
юрисконсульт КГИОП

Ж.Г.Трушина

Никитин Д.В., 417-43-10

ГКУ «Имущество СПБ»	Вх. № 63279-13/19
	от 20.08.2019



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

№ 4427

Санкт-Петербург

" 18 сентября 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице председателя В.А. Дементьевой, действующего на основании положения, с одной стороны, и Суворов Дмитрий Олегович (далее - Пользователь), с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия **Дом И.Д. Агафонова**, расположенного по адресу Каменноостровский пр., д. 59, литер А, помещение 4-Н, площадью 87,2 м<sup>2</sup>, кадастровый № 78:3170:6:3:6 (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение главы Территориального управления Петроградского административного района от 04.05.2003 № 455-р., договор аренды от 02.06.2003 г. № 15-А005743

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые помещения

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

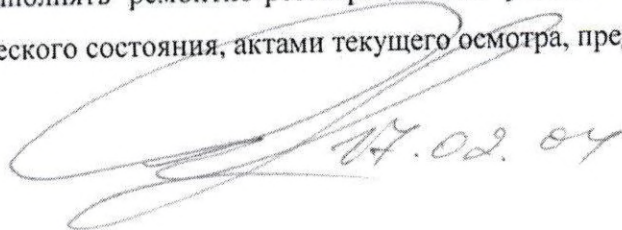
4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

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.

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

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

  
17.02.04



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 с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику, 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, решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

4.11. Воздерживаться:

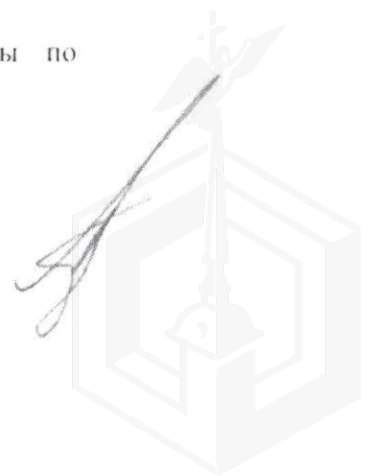
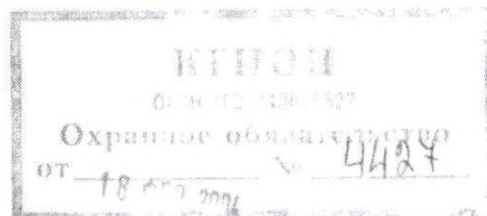
- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом реставрации;

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на участке, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом;

- 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 и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. 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 своих помещений.

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

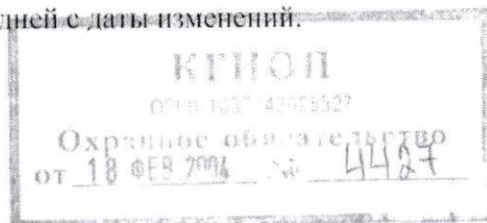
5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай невыполнения.

5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства

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

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

7. Об изменении юридических адресов и 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 Куйбышевском Федеральном суде

Центрального района Санкт-Петербурга или 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 N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: Суворов Дмитрий Олегович

Санкт-Петербург, пр. Энгельса, дом 18 кв.19

Паспорт Серия XXIII № 603321 выдан 19 отд. милиции Санкт-Петербурга 24.07.1997 г., дата рождения: 17.07.1980 г.,

11. Приложения:

Акт технического состояния на 2 л.

Госорган

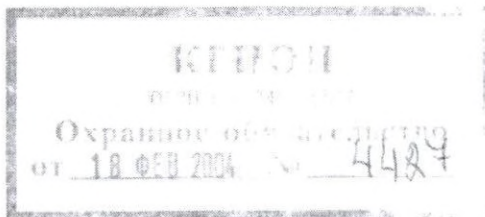
Пользователь

В.А. Дементьева

Д.О. Суворов

подпись

подпись  
М.П.



А.А. Разумов  
09.01.2004



**А К Т**

**технического состояния объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

"9" декабря 2003 г.

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_ гл. специалист А.Е. Аверьянова  
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" \_\_\_\_\_ Д.О. Суворов  
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр объекта культурного наследия

Дом И.Д. Агафонова, расположен по адресу: Каменноостровский пр., д.59,  
литер А, помещение 4Н площадью 87.2 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 78:3170:6:3:6  
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

1.1. Общее состояние: Здание построено в 1908-1909 гг. по проекту техника П.М.  
Мульханова, фасады лицевого дома решены в характере модерна, дворовый  
флигель, в котором расположены арендуемые помещения без выраженных  
стилевых характеристик.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

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

- а) общее состояние: удовлетворительное
- б) фундамент : бутовый, ленточный, без видимых деформаций
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь путиловской плиты, загрязнен; отмостка  
асфальтовая.
- г) стены кирпичные, оштукатурены с двух сторон. В удовлетворительном  
состоянии.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
кровля стальная по деревянной стропильной системе, в удовлетворительном  
состоянии.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство: фасады оформлены в характере модерна,  
оштукатурены, загрязнены.
- 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных  
элементов:
- а) общее состояние: неудовлетворительное
- б) перекрытия : без видимых деформаций.
- в) полы цементные



г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное

д) столбы, колонны : отсутствуют

е) двери и окна : заполнения оконных проемов утрачено, входная дверь с лестничной клетки обита железом, состояние неудовлетворительное

ж) лестницы : одномаршевая

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения : отсутствуют

1.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда дворовая территория асфальтирована, покрытие повреждено, имеет выбоины

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


NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Ремонт помещений, ремонт столярных заполнений оконных и дверных проемов проекту, согласованному с КГИОП		1.11.2004 г.	

Представитель "Госоргана"

  
подпись

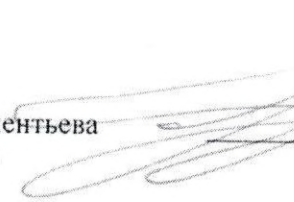
А.Е. Аверьянова  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

  
Д.О. Суворов

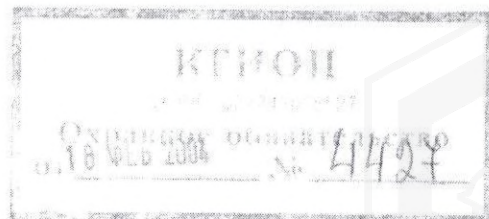


"Госорган"

  
В.А. Дементьева  
Ф.И.О.

"Пользователь"

Д.О. Суворов  
Ф.И.О.



с.м.о. Б.с.м.б  
с.м.о. Б.с.м.а

*Г.М.М.М.М.*



21.04.2022



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

19.04.2022 № СПб-130-4366

На № 04-21-6263/22-0-0 от 07.04.2022

№ 04-21-6256/22-0-0 от 07.04.2022

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. Десантников, д. 24, лит. А, пом. 7-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Наличная ул., д. 27, лит. А, пом. 10-Н;

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 6, лит. А, пом. 6-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, Оборонная ул., д. 7/20, лит. А, пом. 8-Н (4 этаж);

Санкт-Петербург, Думская ул., д. 1-3, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 62, лит. А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 44а, лит. А, пом. 15-Н, 16-Н, 40-Н, 14-Н, 17-Н  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Красавцев Роман Александрович  
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-19461/22-0-0  
от 21.04.2022







**РОССЕТИ**  
**ЛЕНЭНЕРГО**

№ ЭСКЛ/16-01/29144  
На № 89601-25/19 от 10.12.2019

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

✓ Начальнику  
Управления приватизации и  
арендных отношений  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»  
О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская,  
д. 20, лит. А, пом. 2Н,  
Санкт-Петербург, 191144

Копия:  
Генеральному директору  
ООО «ЖКС № 1  
Петроградского района»  
С.И. Яхину

пр. Каменноостровский,  
д. 19/13,  
Санкт-Петербург, 197101

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение от 13.12.2019 вх. № ЛЭ/01-02/20748 ПАО «Ленэнерго» зарегистрирована заявка от 17.12.2019 № 19-500737 о восстановлении (переоформлении) документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А, пом. 4-Н, кадастровый номер: 78:07:0003170:3927 (далее – Объект).

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
№ 04-25-3199/20-0-0  
от 23.01.2020



ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А.

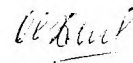
Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей многоквартирного жилого дома, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

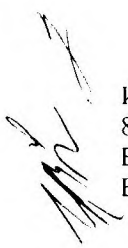
Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть переоформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей многоквартирного жилого дома, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Ленэнерго»  
по доверенности



О.С. Дурова



Исп. Иванова В.А.  
8-800-700-14-71  
Вх. № 19-500737  
Вх. № ЛЭ/01-02/20748

Представитель ПАО «Ленэнерго» действует на основании доверенности № 483-18 от 27.12.2018

