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

Nº 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: <u>Петроградский</u> Кадастровый номер: <u>78:07:0003170:3927</u>

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 копеск) (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 аренлатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

- 6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: <u>отсутствует.</u>
- 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

PACHET

арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

Nº

г. по адресу:

197022, г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 59, литера А, помещение N 4-H 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.):

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: 1.10. Расположение:

Зона:

Координата Х:

113 158

Координата Ү:

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 py6.

в квартал:

286 914.77 руб.

в месяц:

95 638.26 руб.

j

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:

в месяц:

95 638.26 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

1 147 659.08 py6. в квартал: 286 914.77 руб. руб.

95 638.26 руб.

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

Дата расчета: 12.09.2022 Исполнитель:

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



Район	кта: Петроградский	Улица	Каменноос	говский л	оспект		
Номер	59	Корпу		Лит			
дома					•	<u> </u>	
	ный адрес (угловы	х и сквозных	улица Чапь	гина, дом б	/н; Каменноострово	ский про	спект, дом 59
роений):							
ип здания		Тип объекта	апенлы:				
1	тальное	здание		ча	сть здания		
Капи	тальное деревянное	coopy	кение	ча	сть сооружения		
		√ помеш	ение(я)	ча	сть(и) помещения(і	ă)	
	екта учета *:			я(й) (части	(ей)), сдаваемого(ых) в ар	енду **:
-H		4-	H				
анимаемь			<u>Э</u> ,		агоустройства зда	ния:	
1-й эт	-		<u></u>		оснабжение		
_	гаж (с лифтом)				набжение		
	гаж (без лифта)			Отопл			
	е 2-го (с лифтом)			/ Канал			
	е 2-го (без лифта)				агоустройства объ	ьекта уч	ета *:
	ал (с заглублением		тельно)		оснабжение		
	ал (с заглублением						
	ль (с заглублением		ACTOR AND ADDRESS OF THE PERSON AND ADDRESS				
√ Цоко.	ль (с заглублением	более 0.5 м)		Канал			
			<u>3</u> ı		агоустройства объ	ьекта ар	енды **:
Tex	нический этаж			/ Элект	оснабжение	1	Водоснабжение
			•	Отопл	ение	1	Канализация
			T				
	i i	TC			IV HIBHV:		
	отпеньных	Количество:	помера по си	туационнов	ay manay.		
С улицы	отдельных:			туационног	.y many.		
С улицы С улицы	отдельных: общих:	1	7	туационнов	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
С улицы С улицы Со двора	отдельных: общих: отдельных:			туационног	ay assessed t		
С улицы С улицы Со двора Со двора	отдельных: общих: отдельных: общих:	1	7	туационног	.,		
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про	отдельных: общих: отдельных: общих: оходную:	1 1	7	туационном	.,		
С улицы С улицы Со двора Со двора Через пробщая пло	отдельных: общих: отдельных: общих:	1 1	7	туационном	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про бщая пло аполняетс	отдельных: общих: общих: общих: общих: оходную: ощадь здания (кв. при учете ПОН)	1 1	7				
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про бщая пло аполняетс бщая пло	отдельных: общих: общих: общих: оходную:	1 1 м): га (кв. м):	7	вз.4 83.4	4-H		
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про бщая пло аполняетс бщая пло бщая пло (бщая пло	отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: ощадь здания (кв. так при учете ПОН) ощадь объекта ученидадь помещения(в в аренду на заним	1 1 м): га (кв. м): й) (части(ей)), маемом этаже (7 6 KB-M):	83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про ванолняетс бщая пло бщая пло общая пло общая пло	отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: ощадь здания (кв. тором учете ПОН) ощадь объекта учетощадь помещения(о в аренду на заним ент потребительск	1 1 м): га (кв. м): й) (части(ей)), иаемом этаже (их качеств ***	7 6 KB.M):	83.4 83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про ванолняется бщая пло ваном пло даваемого созффицие бщая пло	отдельных: общих: отдельных: общих: оходную: ощадь здания (кв. так при учете ПОН) ощадь объекта учетощадь помещения(о в аренду на занимент потребительской	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	7 6 KB.M):	83.4 83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про ванолняетс бщая пло санамиров оффиционняетс общая пло соэффиционняетс общая пло оренду на з	отдельных: общих: общих: общих: общих: общих: общих: общих: ощадь здания (кв. инф.) ощадь объекта учения (ва аренду на занимент потребительской ванимаемом этаже,	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	7 6 Кв.м): : : : сдаваемого(ых)	83.4 83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про ванолняется бщая пло рамента пло созффицис бщая пло ренду на з учетом ко	отдельных: общих: общих: общих: общих: общих: общих: ощадь здания (кв. ламары объекта учета ПОН) ощадь объекта учета общадь помещения(об в аренду на заним объекта отребительской объекта отребительской объекта объ	1 1 1 1 (кв. м): й) (части(ей)), маемом этаже (их качеств *** й) (части(ей)),	7 6 Кв.м): : : : сдаваемого(ых)	83.4 83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про ваполняетс бщая пло даваемого соэффицие ренду на з учетом ко	отдельных: общих: общих: общих: общих: общих: общих: общих: ощадь здания (кв. инф.) ощадь объекта учения (ва аренду на занимент потребительской ванимаемом этаже,	1 1 1 1 (кв. м): й) (части(ей)), маемом этаже (их качеств *** й) (части(ей)),	7 6 Кв.м): : : : сдаваемого(ых)	83.4 83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про ваполняетс бщая пло даваемого соэффицие ренду на з учетом ко	отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: ощадь здания (кв. ламары объекта учете ПОН) ощадь помещения(о в аренду на заним объекта отребительской объекта отребительской объекта потребительской объекта потреби	1 1 1 1 (кв. м): й) (части(ей)), маемом этаже (их качеств *** й) (части(ей)),	7 6 Кв.м): : : : сдаваемого(ых)	83.4 83.4			
С улицы С улицы Со двора Со двора Через про віщая пло віщая пло озффицие біщая пло ренду на з учетом ко біщая пло	отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: ощадь здания (кв. ламары объекта учете ПОН) ощадь помещения(о в аренду на заним объекта отребительской объекта отребительской объекта потребительской объекта потреби	1 1 1 1 (кв. м): й) (части(ей)), маемом этаже (их качеств *** й) (части(ей)), ебительских ка	7 6 : :: :: :: :: :: :: :: :: :: :: :: ::	83.4 83.4 83.4	4-H	ти:83.4 к	В.М
С улицы С улицы С улицы Со двора Со двора Через про бщая пло бщая пло оффицио оффицио оффицио оффицио общая пло ренду на з учетом ко бщая пло	отдельных: общих: отдельных: общих: общих: оходную: ощадь здания (кв. ламары объекта учеты ПОН) ощадь объекта учеты аренду на заним объекта на потребительской объекта потребительской объекта потребительской объекта потребительской объекта потребитель объекта потребитель объекта потребитель объекта потребитель объекта потребитель объекта потребитель объекта потребительной объекта потребительных объекта потреби	1 1 1 1 (кв. м): й) (части(ей)), маемом этаже (мх качеств *** й) (части(ей)), ебительских ка	7 6 :: :: :: :: :: :: :: :: :: :: :: :: :	83.4 83.4 в): 83.4	еестра недвижимос		

Сведения о перепланировке и т.д.

зачеркнуть)

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.

A, 61

A, 69

- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

д.56

3. Ведомость координат центров входов.

No	1 1		Координаты	центра входа	Примечание
п/п	точка		Х, м	Ү, м	
_1	A	6	113174.31	98333.50	
_2	В	7	113158.17	98324.51	
			11		A STATE OF THE STA

д.57

Исполнитель: Иванова А.Ю. Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:

Дата: 05 июля 2022 года

Район:

В.Б.Митичева петроградский

д.55

д.55

д.3, к.2

Всего пронуметовано и проднуровано диста(ов) 2022г. Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой дея тельности В.Б. Митичева

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

	Помеш	цение			
	вид объекта не	едвижимости			
Лист № 1 раздела 1 Всего листог	з 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				
Местоположение:		ст. 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 № цо) КОЛЬНЫЙ			
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 объекто культурного наследия:	в данные отсутствуют				
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют				

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

				JIUCT 2	
Помещение					
		вид объекта не	движимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листо	ов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-15890811	2				
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3927			
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирова фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме использования:	нного жилищного ома социального	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 Анас			ндреевна, действующий(ая) на основ Е КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУ	вании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ /ЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

					Помещение			
					вид объекта недвижимости			
	Лист № 1 раздела 2 Всего листов				ела 2: 2 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 5			
12.09.2	2022г. Ј	№ КУВИ-001/2022-15890811	.2					
Кадаст	гровый	номер:		78:07:	7:0003170:3927			
1	_	обладатель (правообладател		1.1	Санкт-Петербург			
2	права:			2.1	Собственность 78-78-31/034/2011-456 01.12.2011 00:00:00			
3	регист	ния об осуществлении госуд рации сделки, права без нес согласия третьего лица, орг	обходимого в силу	3.1	данные отсутствуют			
4	Огран	ичение прав и обременение	объекта недвижимости:					
	4.1	вид:		Прочи	чие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			
		дата государственной регис	_		3.2004 00:00:00			
		номер государственной рег	-		1-55/2004-103.3			
		срок, на который установлю обременение объекта недви		Срок действия с 11.03.2004 с 11.03.2004				
		лицо, в пользу которого уст прав и обременение объект		е публичный				
		основание государственной	й регистрации:	Санкт	каз Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культурь кт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, ную, 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:				ные отсутствуют			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:				данные отсутствуют			
5		оры участия в долевом стро		не зарегистрировано				
6		енные в судебном порядке п	<u> </u>		ные отсутствуют			
7	зареги	ния о возражении в отношен стрированного права:		данны	ные отсутствуют			
8		ния о наличии решения об и жимости для государственн		данны	ные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

					Лист 4
			Помещ	ение	
			вид объекта нед	цвижимости	
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов раз	здела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.09	.2022г. № КУВИ-001/2022-1589081	12			
Кадас	стровый номер:	78	:07:0003170:3927		
9	Сведения о невозможности госуда без личного участия правообладат представителя:		нные отсутствуют		
10	Правопритязания и сведения о на не рассмотренных заявлений о пр государственной регистрации пра прекращения права), ограничения объекта недвижимости, сделки в недвижимости:	оведении ва (перехода, права или обременения	сутствуют		

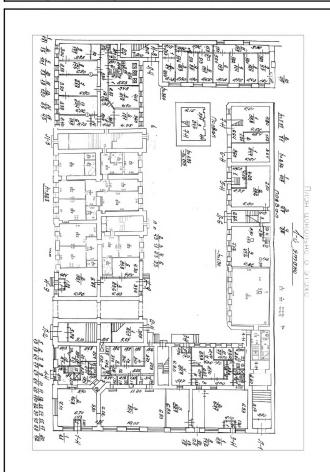
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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		
2 00 2022 - M. KVDH 001/2022 15800811		Весте разделев. 3	Beere sine to Biblinekii.		

12.09.2022г. № КУВИ-001/2022-158908112

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3927 Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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»

<u>Сыченко Э.А.</u> (ФИО)

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

(подпись) <u>Яковлев А.Р.</u> (ФИО)

(подпись)

Сектор обследования объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, пом. 4-Н.</u> Фото № 1 Фото № 2





Фото № 3 (вход в помещение)



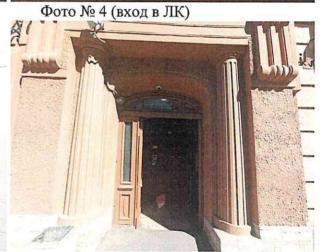


Фото № 5 (вход в помещение с ЛК)





Сектор обследования объектов нежилого фонда

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

Фото № 7 (ч.п.1)





Фото № 9 (ч.п.2)

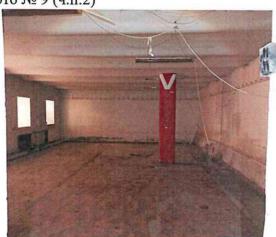


Фото № 10 (ч.п.2)



Фото № 11 (ч.п.2)



Фото № 12 (ч.п.2)



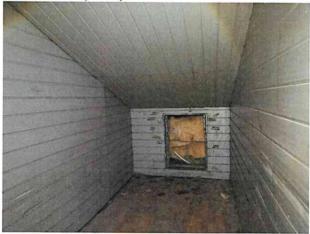
Сектор обследования объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 09.08.2022, расположенного по адресу:</u> 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" (СП6 ГКУ ЦИОООКН)

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

№07-1360/22-0-1 ot 30.03.2022

№ 07-1360/22-0-0 от 30.03.2022 На № 04-07-5467/22-0-0 от 30.03.2022 Директору СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Засядь-Волку А.В.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **197022**, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом **59**, литера **A** 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



njub



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

1 6 ABF 2019

Nº 04-25-18114/19-0-

На № 56497-13/19 от 31.07.2019

Per. № 01-25-18114/19-0-0 or 14.08.2019

КГИОП СПб № 01-25-18114/19-0-1 от 16-08-2019

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

Ворохобиной 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

My

Ж.Г.Трушина

ГЮ «Имуществе СПб» Bx. No 63279 2 0. 08. 2019

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия,

находящийся в государственной собственности

N 4427

Санкт-Петербург

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 м²,

- 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 ремонтнореставрационных 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 MPOT 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 MPOT 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 MPOT за каждый случай невыполнения.
 - 5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства
- 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 301018101000000000891 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

подпись М.П. В.А. Дементьева

Пользователь

Д.О. Суворов

полинеь.



A. A. Pazzerob 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"	должность	Д.О. Суворов Ф.И.О.					
произвели технический осмотр объек	та культурного наслед	ия					
Дом И.Д. Агафонова, расположен по адресу: Каменноостровский пр., д.59,							
литер А, помещение 4H площадью 87,2 м ² , 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 р	ешены в характере мо	дерна, дворовый					
флигель, в котором расположены аре	дуемые помещения,	без выраженных					
стилевых характеристик.							
(в пункте дается краткая характеристика состояни	ия в целом, справка о датах и	истории сооружения)					
1.2. Состояние внешних архитектурно	о-конструктивных эле	ментов:					
а) общее состояние: удовлетворитель	ное						
б) фундамент : бутовый, ленточный, (без видимых деформа	ий					
в) цоколи и отмостки около них: цон	соль путиловской пли	ты, загрязнен; отмостка					
асфальтовая.							
г) стены кирпичные, оштукатурен	ы 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 архитекту	рно-конструктивных і	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 ожна :заполнения оконных проемов утрачено, входная дверь с
лестничной клетки обита железом, состояние неудовлетворительное
ж) лестницы : <u>одномаршевая</u>
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
 Сад, парк, двор, ворота и ограда дворовая территория асфальтирована,
покрытие повреждено, имеет выбоины

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

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

"Госорган"

полнись

В.А. Дементьева Ф.И.О.

"Пользователь"

полиись

Д.О. Суворов Ф.И.О.

SECTION OF THE PARTY OF

Same Bins



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

19,001, 2022 No Up 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

СП6 ГКУ "Имущество СП6" № 04-21-19461/22-0-0 от 21-04-2022



ЭСКЛ/16-01/29144

HaN 89601-25/19 or 10.12.2019

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго» 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции. 1 тел. 8 (800) 700-14-71, фанс: 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

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 OOO «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 СП 5 ГКУ "Имущество Санкт-Пе

№ 04-25-3199/20-0-0



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

Wheni

О.С. Дурова

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