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 25.05.2023 № 05-25-19885/23-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, литера А, пом. 6-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001283:3833

Этаж: 2

Общая площадь помещения: 121,9 кв.м

Входы: 1 общий с улицы

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 1 172 048,28 (один миллион сто семьдесят две тысячи сорок восемь рублей 28 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Шмюкинга».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

К.В.Фёдоров

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
191104, г.Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 11, литера А, помещение N 6-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 121.90
1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: общий с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 463 Координата Y: 94 537

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.241
Площади	1.051
Занимаемых этажей	0.750
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства - водоснабжения - канализации - отопления - электричества	 1.000 1.000 1.000 1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 740.803
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 740.803

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 172 048.28 руб. в квартал: 293 012.07 руб. в месяц: 97 670.69 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 614.83 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 121.90 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 1 172 048.28 руб. в квартал: 293 012.07 руб. в месяц: 97 670.69 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 1 172 048.28 руб. в квартал: 293 012.07 руб. в месяц: 97 670.69 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 614.83 руб.
Дата расчета: 18.05.2023 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Белинского		
Номер дома	11	Корпус		Литера	А

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

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
6-Н	6-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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	8
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**121.9**
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	121.9 6-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	121.9

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 121.9 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/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 07.04.2022 № КУВИ-001/2022-51512801.

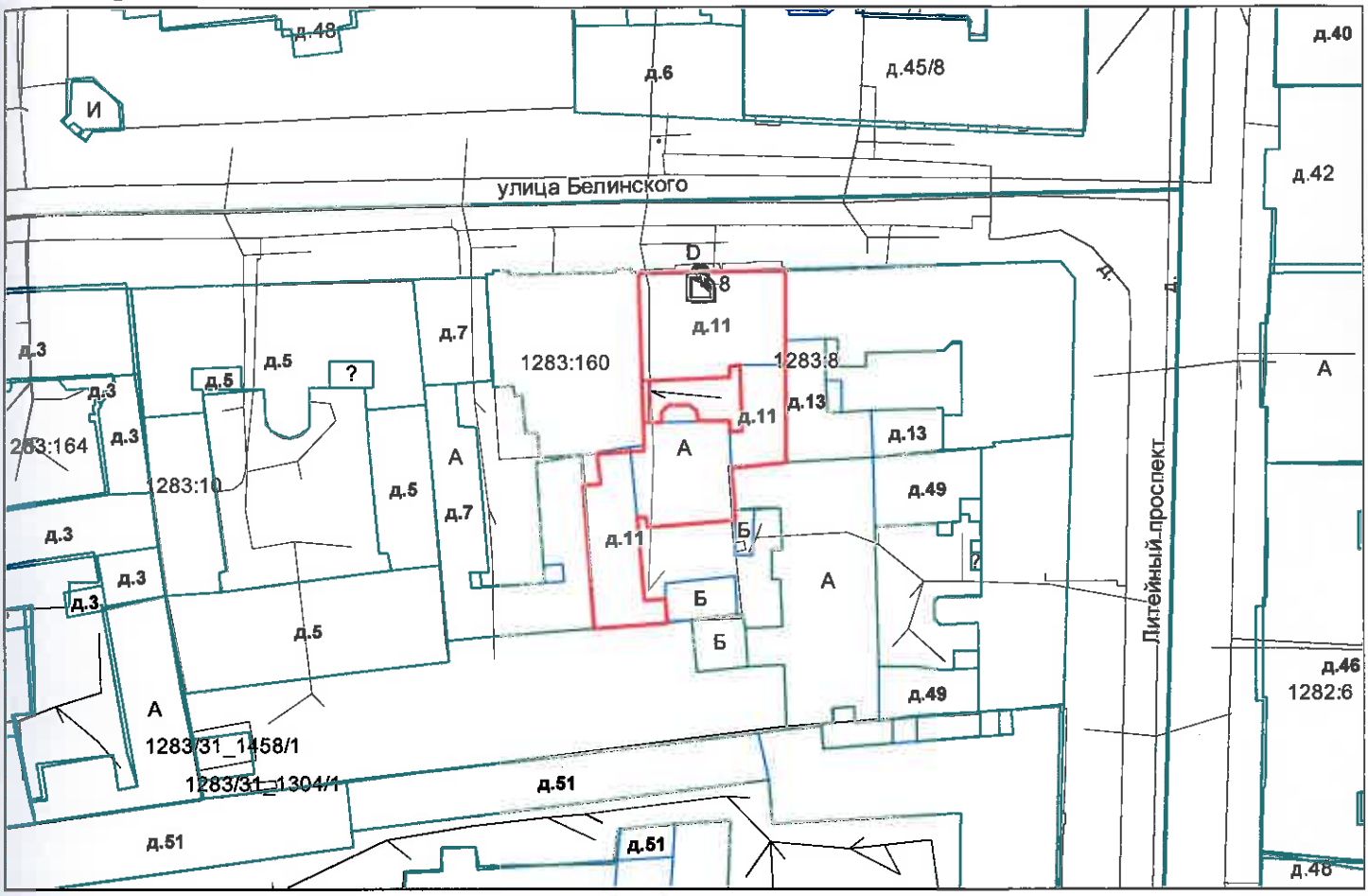
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 14.04.2022.

* 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	D	8	115463.03	94537.05	

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Район: Центральный

Дата: 14 апреля 2022 года

Всего пронумеровано и прошнуровано 2 листа(ов)
«14» апреля 2022г.
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности
_____В.Б. Митичева

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 18.05.2023, поступившего на рассмотрение 18.05.2023, 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

18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114784254	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3833
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1283:171:40:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, литера. А, пом. 6-Н
Площадь:	121.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14816760.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3008
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114784254	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3833

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"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		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 раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114784254	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3833

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/054/2012-161 28.08.2012 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:	28.08.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-42/054/2012-161
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114784254	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3833

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

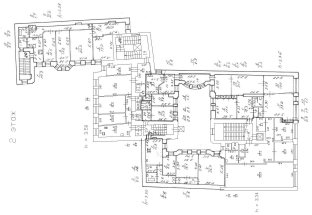
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114784254	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3833	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПАО "Ленэнерго"
№ 179544
Ушива Е.В

РОССЕТИ

ленэнерго
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

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

№ 15-45649 от "11" 05 2016 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
Леонида Вадимовича Тараракcина,
(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 по управлению городским имуществом
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **3,0 (три) 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, ул. Белинского, д.11, лит.А, пом.6Н

ПАО "Ленэнерго"
№ 179544
Гилева Е.Б

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к № 936 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-2 (РТП 571, ТП 833, ф.2-12, ф.2-31, ф.2-35)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 936 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 11, лит.А по ул. Белинского (через распределительную сеть дома)	0,38	3,0	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

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»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

/Тараракин Л.В./_____

Заявитель:
КИО СПб

Председатель НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Лудинова Ю.В./_____

АН Луняк

Дов. от 21.04.2016 № 38831/42

Ваганова О.А.
Тел.494-33-61
№ 15-45649-ЦР

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «17» апреля 2023 года

Обследование начато в «15» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «15» ч. «20» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «14» апреля 2023 г. № 1619 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю.; главным специалистом отдела контроля имущества Бондаренко Д.Б.

в присутствии: ———————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н** (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001283:3833.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0546Н0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 121,9 кв.м. Этаж: 2. Вход: общий с улицы. Элементы благоустройства: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Шмюкинга».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, отраженный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 06.04.2023 № 04-07-6083/23-0-0 (вх. № 01-16-2991/21-3-0 от 06.04.2023).

В результате проведения обследования установлено:

		В			

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт ☐ Удовлетворительное

☐ Отличное ☐ Неудовлетворительное

☑ Нормальное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: ч.п. 7 и ч.п. 8 Объекта объединены (фото № 4), в ч.п. 8 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) и установлена душевая кабина (фото № 4), в ч.п. 5 Объекта установлена перегородка (фото № 7).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☑ электроснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**

☑ водоснабжения/водоотведения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**

☑ теплоснабжения _____ (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 № 78-78-42/054/2012-161 от 28.08.2012.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство Объекта.

☑ Фототаблица ☑ Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист _____ Иудичева Л.Ю.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист _____ Бондаренко Д.Б.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

_____ _____ _____
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____
(ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

---

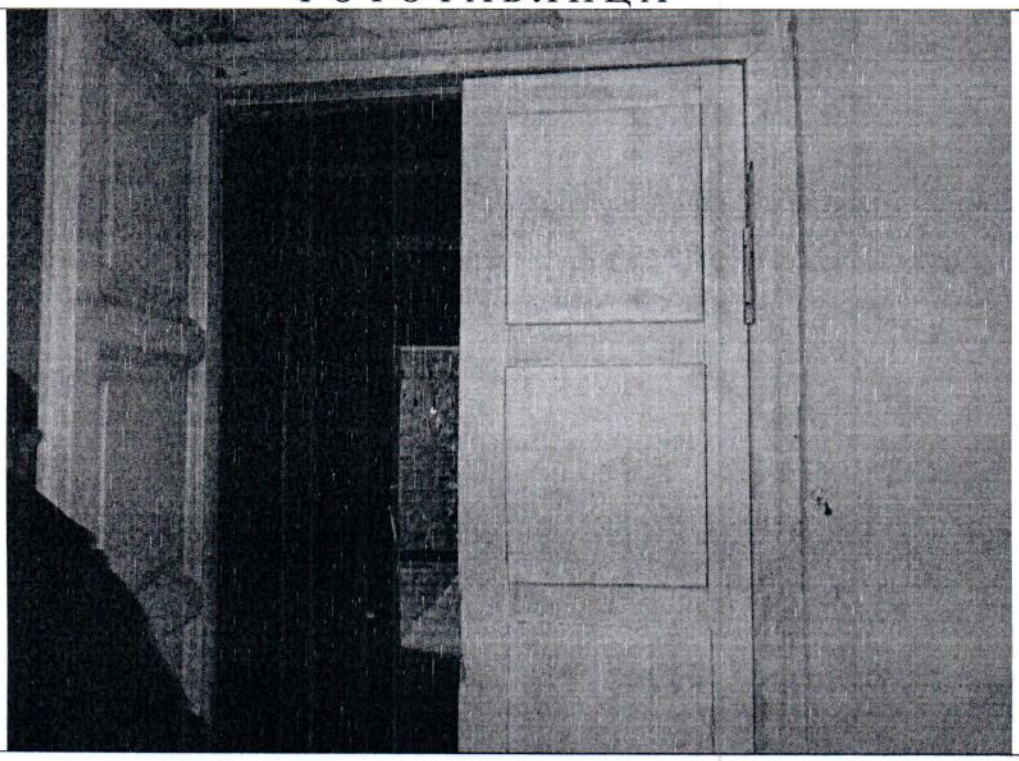
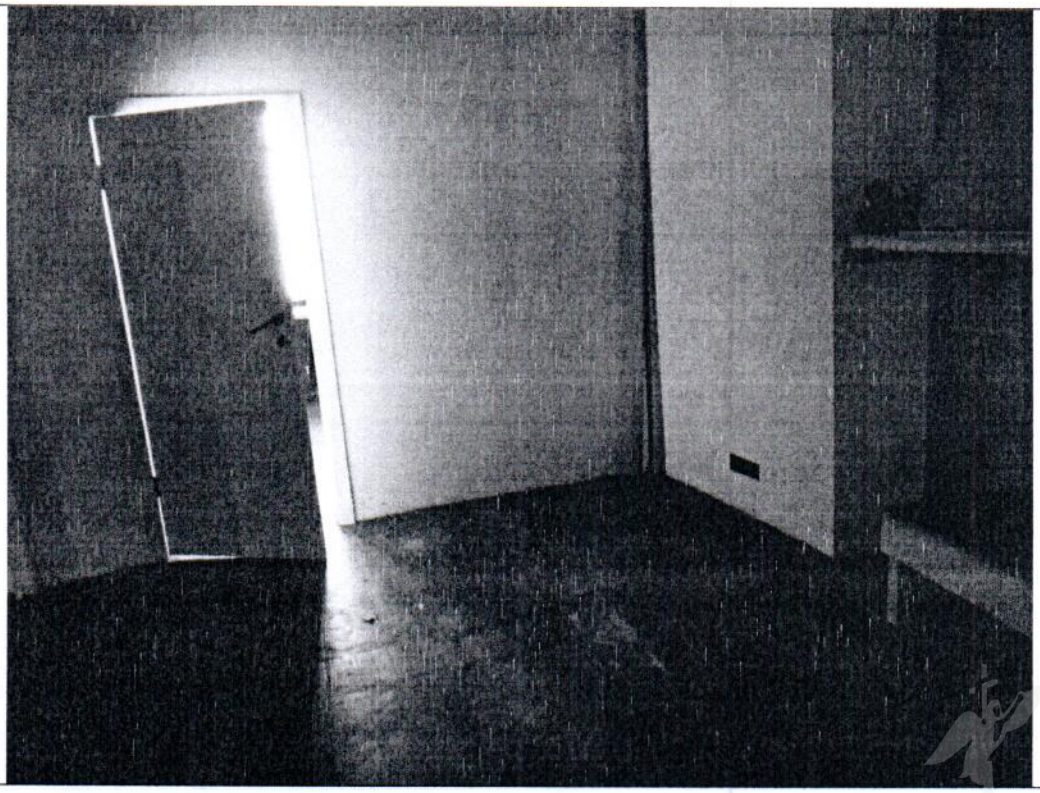
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

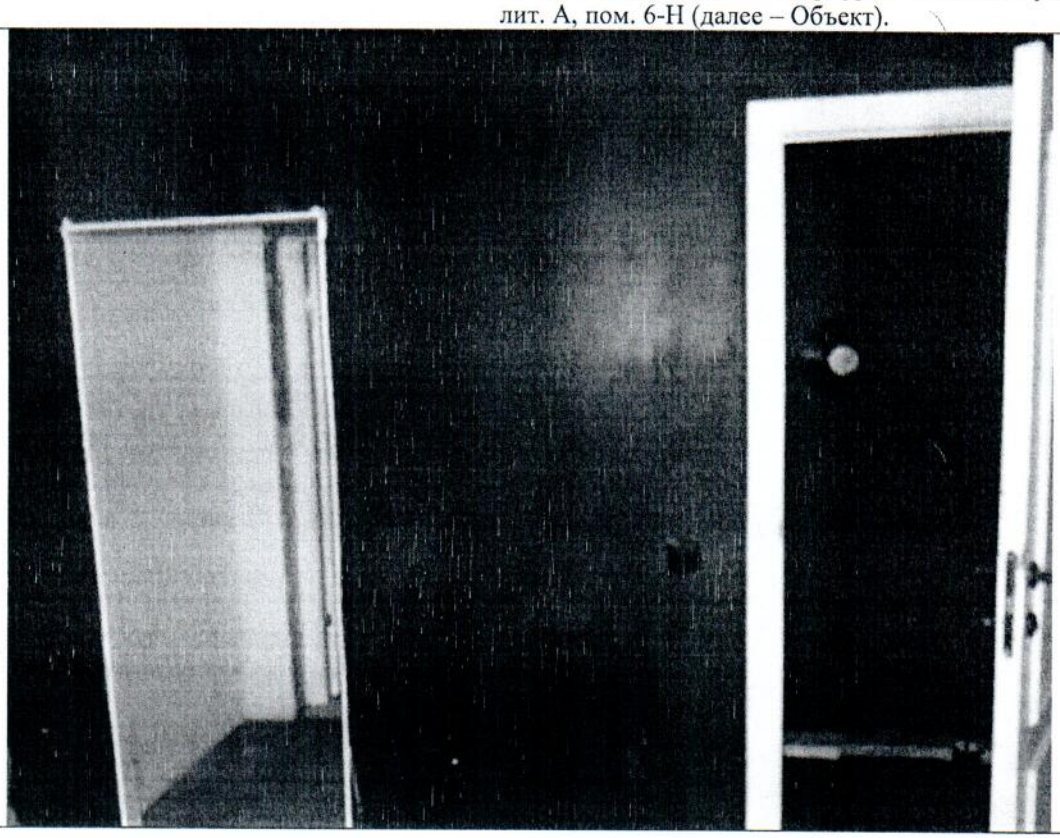
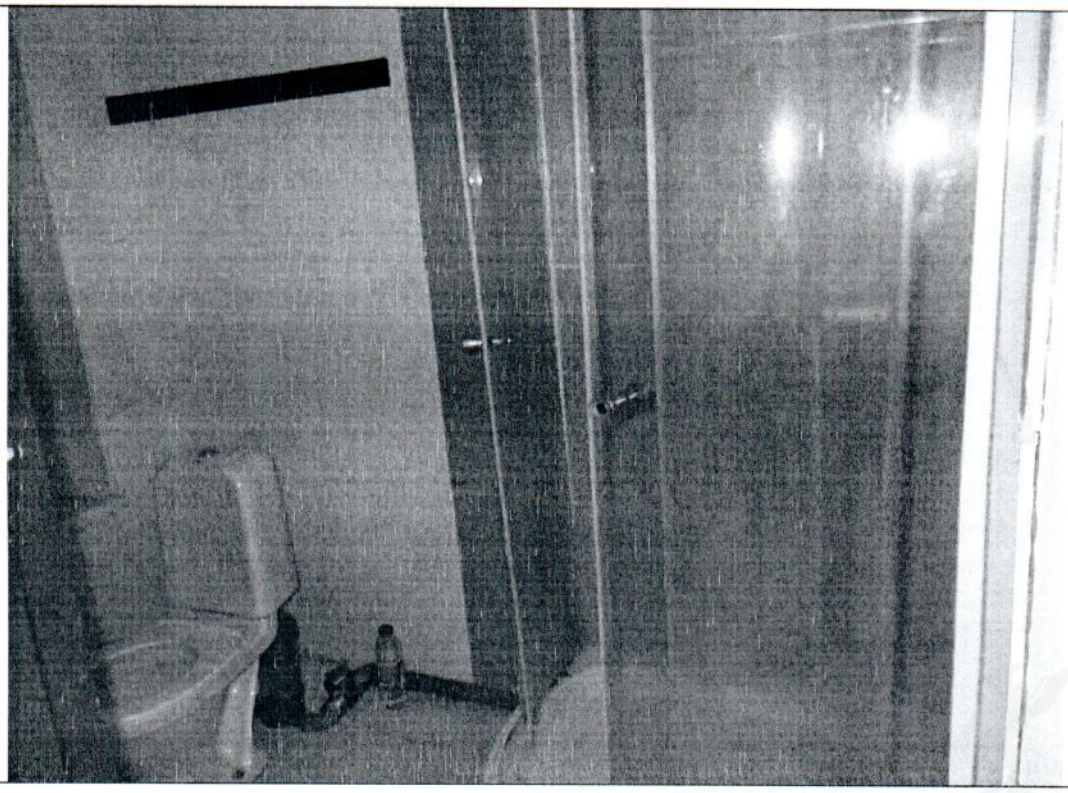
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 2	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист_____Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____Бондаренко Д.Б.

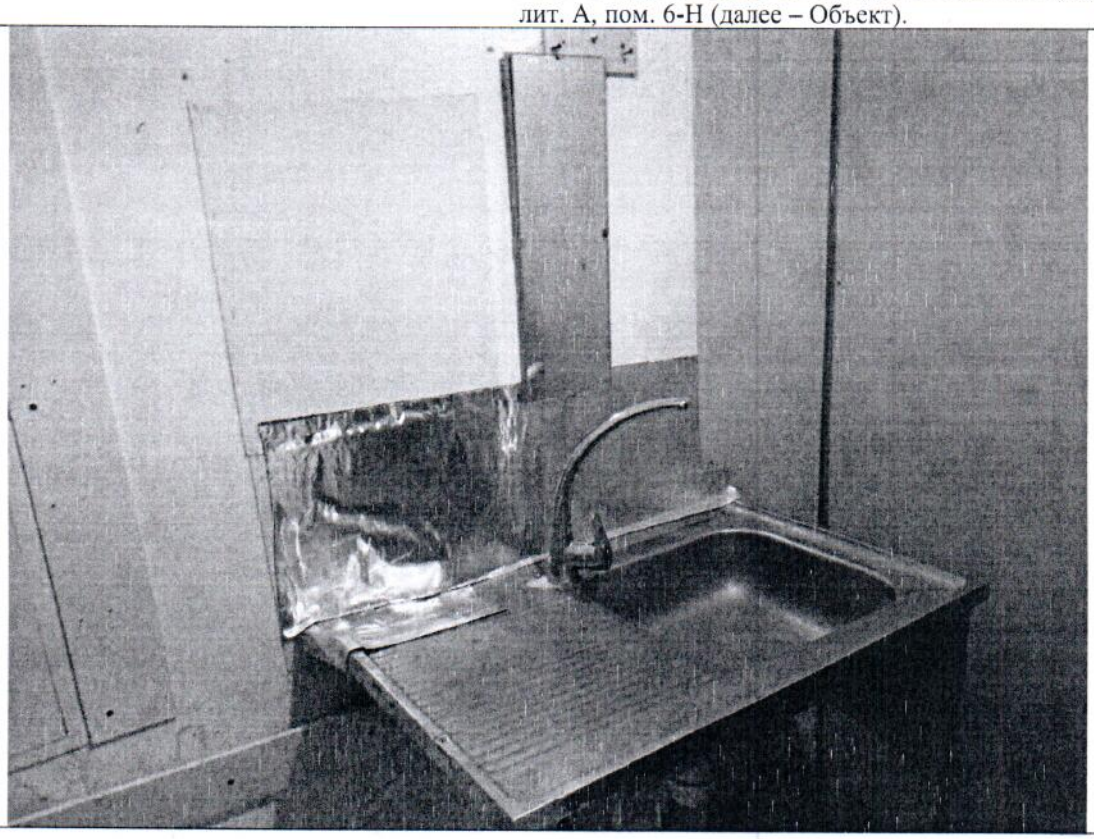
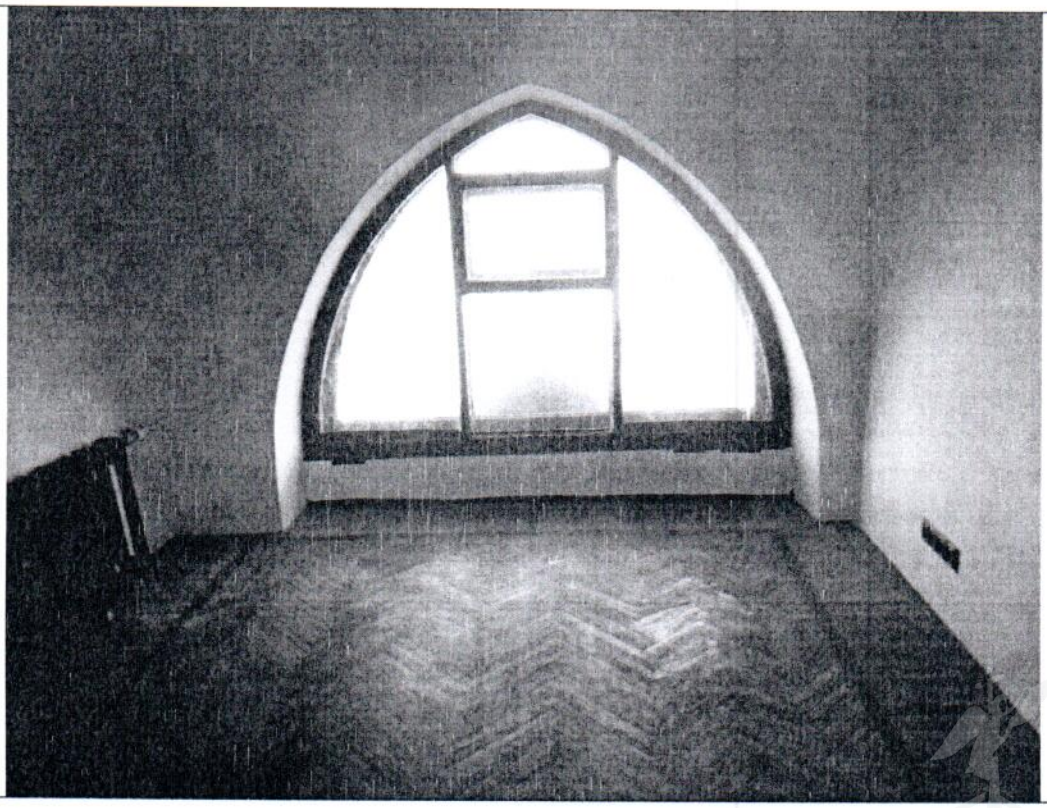
Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 9 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 7, 8 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____Бондаренко Д.Б.

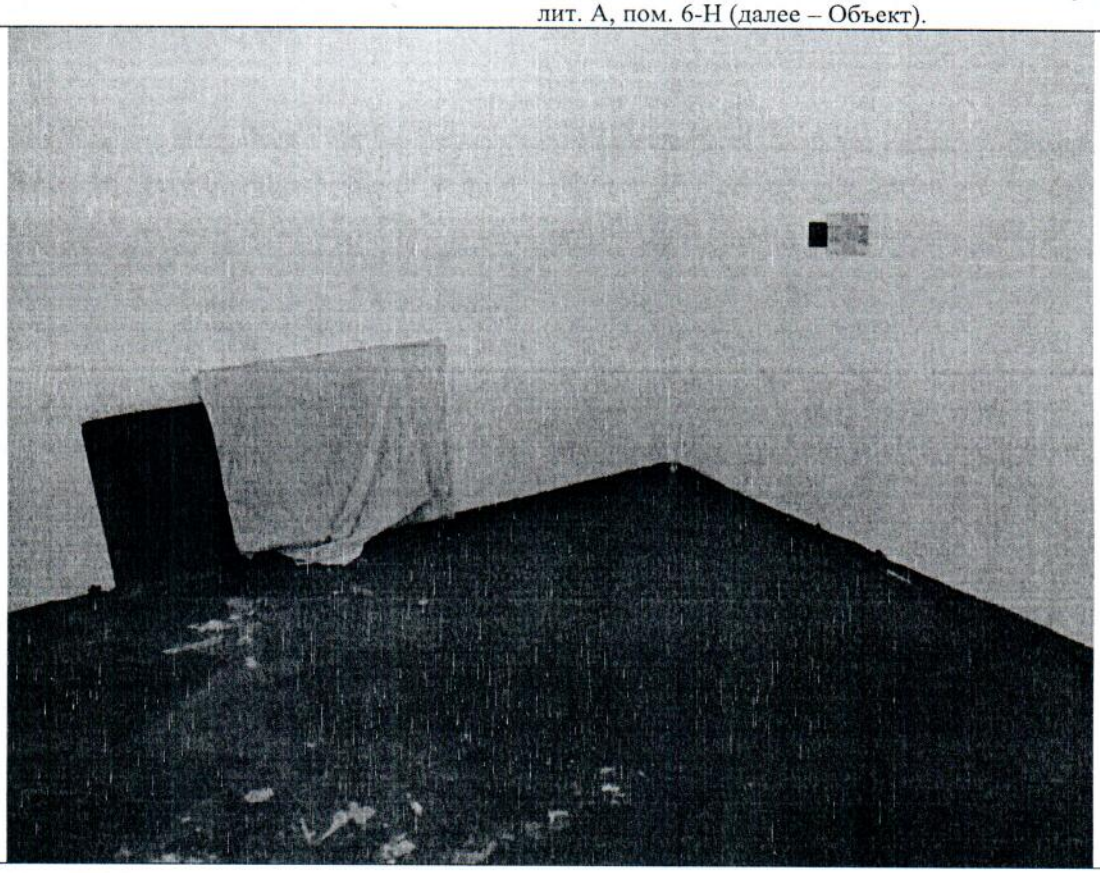
Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 4 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____ Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 5 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____ Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 2	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 9 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 7, 8 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 4 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____Бондаренко Д.Б.

Приложение к Акту обследования от 17.04.2023 в соответствии с заданием от 14.04.2023 № 1619 Адрес: Санкт-Петербург, Белинского ул., д. 11, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 5 Объекта.

Главный специалист_____ Иудичева Л.Ю.

Главный специалист_____Бондаренко Д.Б.

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

№01-43-7640/23-0-1 от 06.04.2023

№ 01-43-7640/23-0-0 от 06.04.2023
На № 04-07-6078/23-0-0 от 05.04.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

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

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-7643/23-0-1 от 11.04.2023

На № 04-07-6077/23-0-0 от 05.04.2023
Рег. № 01-43-7643/23-0-0 от 06.04.2023

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

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 6-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 30.10.2014 № 13425. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещения. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, 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.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение на 18 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

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

№ 13425

Санкт-Петербург 30 ОКТ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "НЕВА" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Тодуа Б.Е., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 6-Н площадью 121,9 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 78:31:0001283:3833 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом А.Ф. Шмюкинга" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 11, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Белинского ул., 11, лит. А) 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: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 18.03.2014 № 10-А179780; акт приема-передачи нежилого помещения от 18.03.2014.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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 работы документацией за свой счет.

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 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.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

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 (пени) 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 федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

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

Пользователь:
191036, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 103, кв. 15
ИНН 7842509779

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, определенный распоряжением КГИОП от 03.10.2013 № 10-488.

Госорган		**Пользователь**	
подпись	Е.Е. Ломакина ФИО	подпись	Б.Е. Тодуа ФИО

50-74030306-06717374050206

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 30 ОКТ 2014 № 13425

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

Санкт-Петербург "16" июня 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/17 Титоренко Н.Г., и Пользователем, в лице Тодуа Б.Е.,
был произведен осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 6-Н площадью 121,9 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 78:31:0001283:3833 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом А.Ф. Шмюкинга" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 11, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Белинского ул., 11, лит. А).

1. Исторические сведения:
Здание возведено в 1912 г. по проекту архитектора А.Л. Лишневского. Помещение 6-Н располагается на 2-м этаже, вход осуществляется через лестничную площадку.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: гранитные, известняковые, наблюдается вымывание шовного заполнения, трещины, сколы, частичные утраты, следы намоканий и биопоражений;
- отмостки: тротуарная плитка со стороны лицевого фасада, асфальтовые со стороны дворового фасада, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- межэтажные: в границах Помещения № 6-Н скрыты подвесными потолками, в ч.п. 6-Н(2) плоские по балкам;

г) крыша:
- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: восьмигранная в плане башня, расположенная по центральной оси лицевого фасада, увенчанная куполом, окрытым оцинкованным металлом, в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: терразитовая штукатурка, наблюдаются трещины, сколы, частичные утраты штукатурного слоя, следы намоканий и биопоражений;
- окраска стен: окрашены, наблюдаются трещины, сколы, частичные утраты окрасочного слоя, следы намоканий и биопоражений, поверхность фасадов загрязнена;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лепные гербы, растительный орнамент, стилизованный замковый камень в виде листьев, над оконным проемом рельефная композиция из двух мужских фигур с картушем - в оформлении парадного входа, пинакли, орнаментальные пояса, импосты в виде маскаронов, филенки, растительно-цветочный орнамент в оформлении боковых входов, профилированные фигурные штукатурные наличники, рельефный орнамент - в оформлении окон 2-го этажа, контрельефные гладкие штукатурные наличники, профилированные подоконные выступы, рельефные композиции из растительных элементов над трехчастными проемами эркеров - в оформлении оконных проемов 3-го этажа, рельефный орнамент растительного характера в оси центрального эркера между 3-4-м этажами, гладкие штукатурные наличники, пояс рельефного орнамента над проемами – в оформлении оконных проемов 6-го этажа, межэтажные карнизы, гладкие лопатки в межоконных простенках, лепной фриз с раппортами растительного и геральдического характера и фигурами тритонов в подоконном пространстве окон 6-го этажа, стилизованные контрфорсы в оформлении башенки, ограждение крыши с гладкими опорными тумбами;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, наблюдаются трещины, утраты штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: четыре трапециевидных в плане эркера в уровне 3-го этажа, трапециевидный эркер со скругленной нижней частью в уровне 4-6-го этажей по оси центрального входа, крыльцо парадного входа в три ступени, материал гранит, крыльцо восточного входа в три ступени, материал гранит;
- окна: прямоугольные, овальные, стрельчатые, витринные, заполнения деревянные, металлопластиковые, белого, серого и коричневого цветов; окна Помещения выходят на лицевой фасад, оконные проемы прямоугольные, овальные, стрельчатые, заполнения деревянные, овальное окно на половину высоты зашито плитой ДСП; окно, выходящее на дворовый фасад, зашито с внутренней стороны, оконный проем прямоугольный, заполнение деревянное;
- двери: прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, заполнения металлические, металлопластиковые, деревянные, серого и коричневого цветов; вход в Помещение 6-Н осуществляется через лестничную клетку, дверной проем прямоугольный, заполнение деревянное филенчатое, коричневого цвета;

з) монументы:[2]

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: паркет, керамическая плитка, наблюдаются сколы, истертости в ходовых местах;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): в границах Помещения № 6-Н скрыты подвесными потолками, в ч.п. 6-Н(2) плоские по балкам;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): облицованы плитками ДСП, оклеены обоями, керамическая плитка, наблюдаются частичные утраты отделочных слоев;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в ч.п. 6-Н(2) лепные тяги;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: прямоугольные, позднейшие, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации: [4]

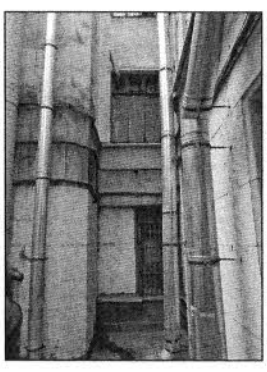
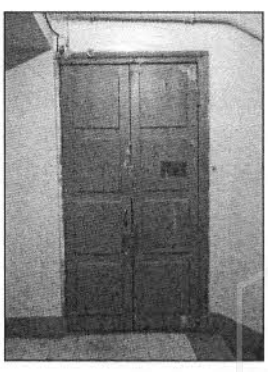
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

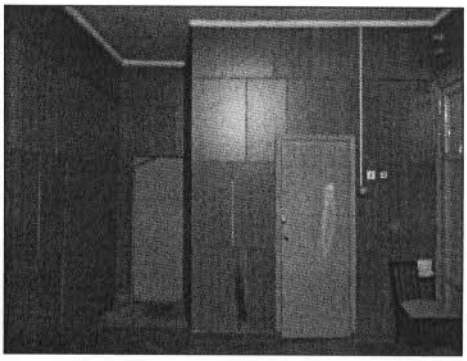
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт Помещения на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить работы по перепланировке Помещения 6-Н на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана _____ (подпись) Н.Г. Титоренко (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина ФИО

Пользователь

_____ подпись Б.Е. Тодуа ФИО

[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 «з».
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 «и».
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 «к», указывается – не имеется.

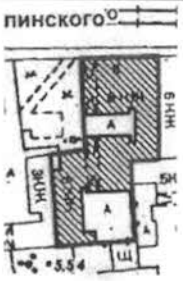
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

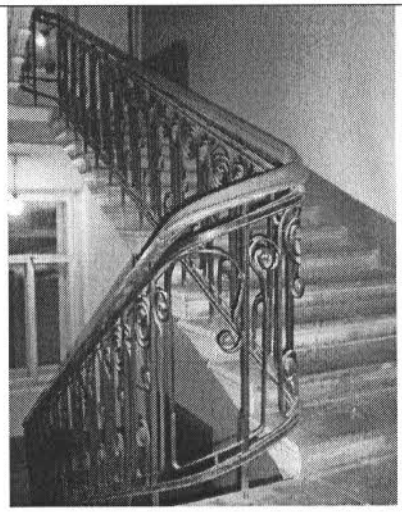
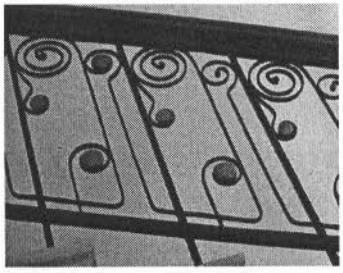
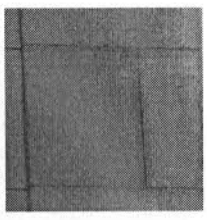
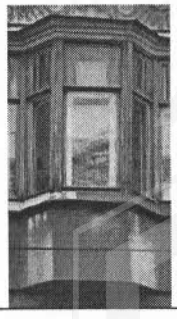
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

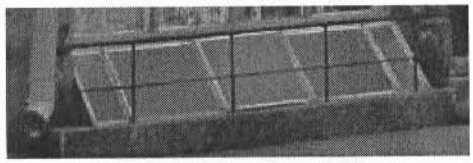
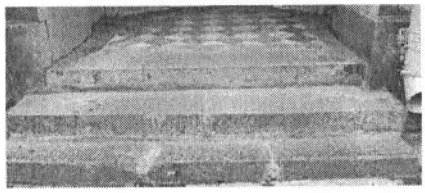
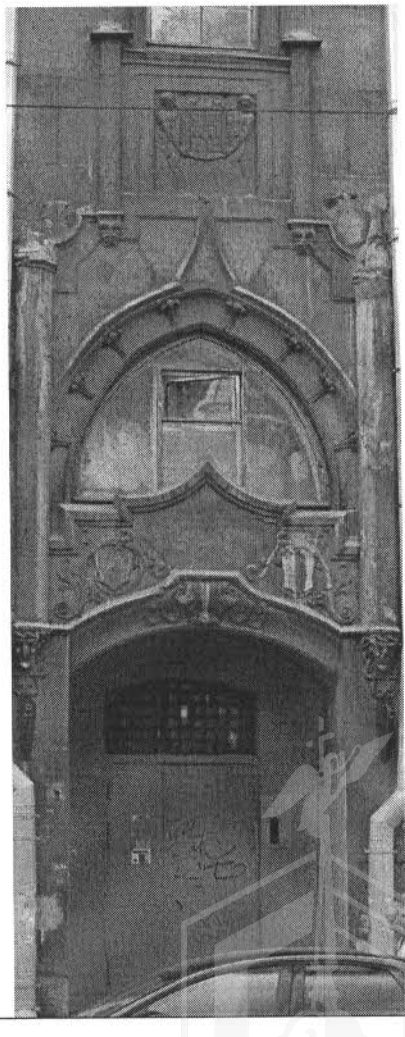
15.10.14

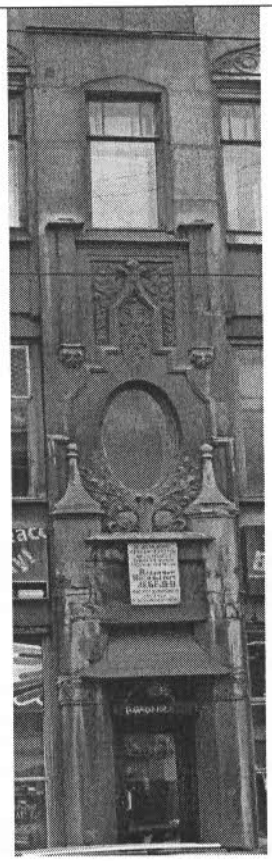
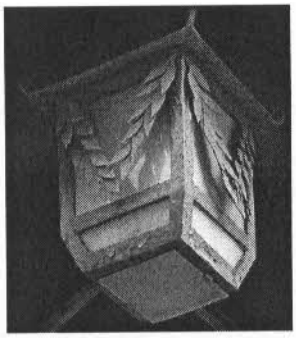
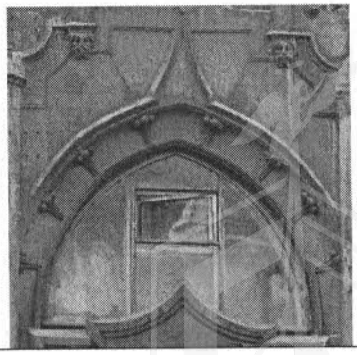
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 30 ОКТ 2014 № 13925

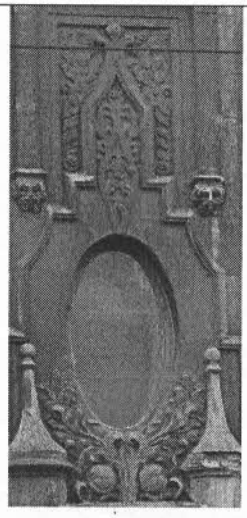
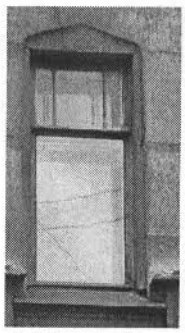
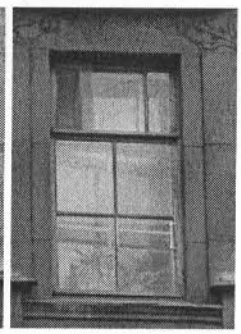
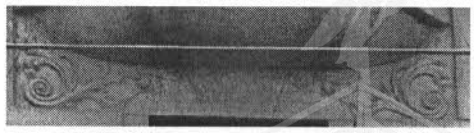
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Ф. Шмюкинга»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Белинского, д. 11, литера А
(Белинского ул., 11, лит. А)

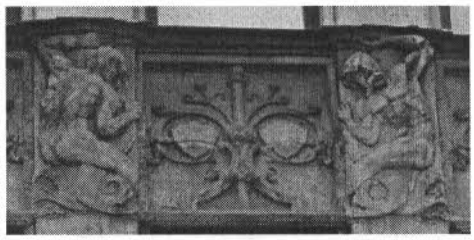
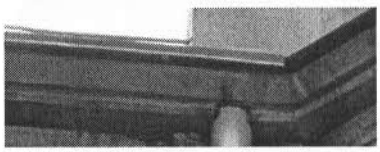
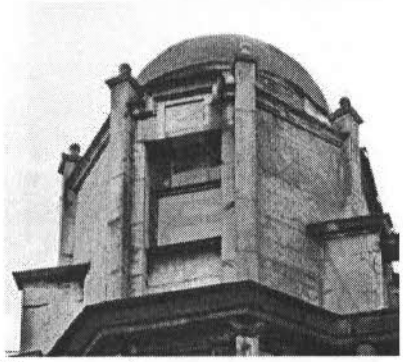
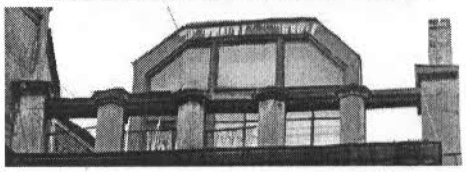
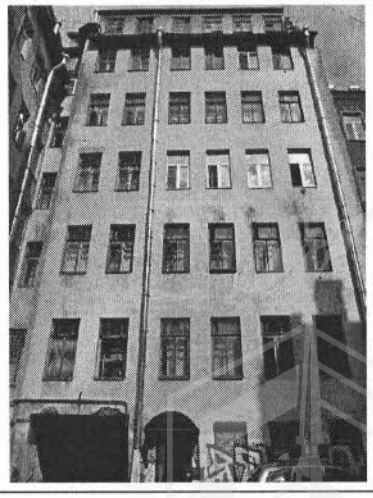
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке лицевого корпуса (по красной линии ул. Белинского) и дворового корпуса, образующих два внутренних двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	здание, состоящее из Г-образного в плане, шестиэтажного с мансардой, на полуподвале лицевого корпуса, и Г-образного в плане, шестиэтажного с мансардой, на полуподвале дворового корпуса, его габариты и конфигурация;	
		крыши лицевого и дворового корпусов, включая купол башни, их конфигурация и габариты;	
		два воротных проезда – историческое местоположение (лицевой и дворовый корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты.	

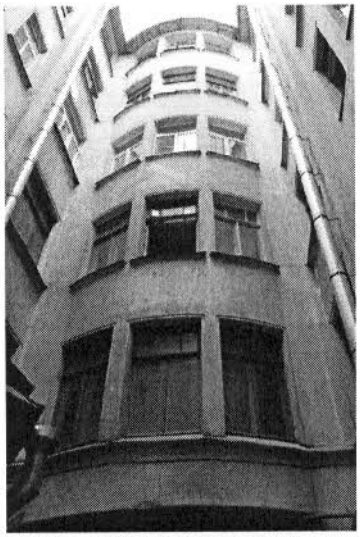
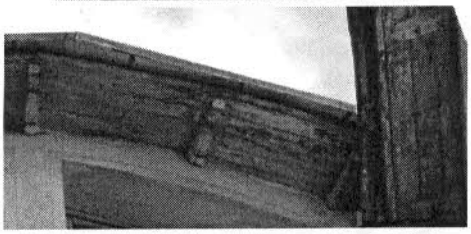
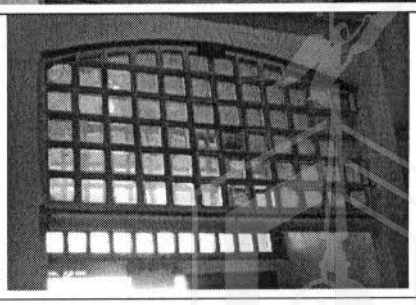
3	Конструктивная система:	фундамент; наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; межстенная маршевая лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (вестибюль лицевого корпуса), конструкция, габариты; межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах, с коваными ограждениями в характере модерна, их историческое местоположение (лицевой корпус), конструкция, габариты; исторический рисунок (стилизованные геометрический орнамент с латунными вставками), материал и техника исполнения (ковка) ограждения; две черные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их историческое местоположение, конструкция, габариты; историческое местоположение* лестницы дворового корпуса (западная часть) *лестница изменена в советское время для устройства лифта	 
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с элементами готической архитектуры: материал и характер отделки цоколя фасада – гладко тесаный гранит, воротного проезда – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с имитацией гладко тесаного серого гранита; четыре эркера, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (трапециевидные в плане), габариты;	  

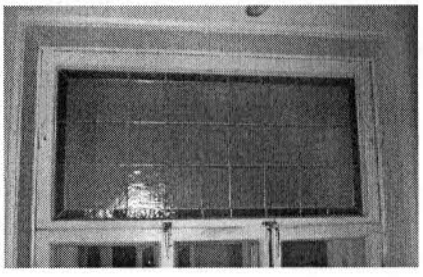
		эркер со скругленной нижней частью, его историческое местоположение (в уровне 4-6-го этажей, в оси парадного входа), конфигурация (трапециевидный в плане), габариты;	
		три приямка перед витринными проемами 1-го этажа, с металлическим ограждением на цоколе;	
		крыльцо из трех ступеней красного гранита, ведущие к парадному входу; два крыльца из трех ступеней серого гранита, ведущих к боковым дверным проемам;	
		ниша парадного входа с пологим завершением, перекрытая пологой аркой, оформленная в виде стилизованного готического портала (контрфорсы с импостами в виде гротескных маскаронов, гербы, растительный орнамент, стилизованный замковый камень в виде листьев, над стрельчатым оконным проемом – рельефная композиция из двух мужских фигур, держащих картуш*); *часть декора утрачена покрытие пола ниши мраморными плитами серого и белого цветов в шахматном порядке; три дверных проема – местоположение (в нише), конфигурация (центральный проем с пологим завершением, боковые – прямоугольные), габариты; оформление боковых проемов штукатурным наличниками с профилированным карнизом; исторические заполнения дверных проемов*, их конструкция (заполнение центрального проема с остекленной фрамугой), материал, оформление (мелкая расстекловка фрамуги квадратными стеклами); * частично утрачены	

		два дверных проема, оформленных в виде стилизованного готического портала (контрфорсы, пинакли, орнаментальные пояса, импосты в виде гротескных маскаронов, филенки, заполненные растительно-цветочным орнаментом) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; два металлических козырька, их местоположение, конфигурация, габариты, материал (листовое железо «под черепицу»); два подвесных четырехгранных фонаря, суженные в нижней части, декорированные накладными коваными лавровыми ветвями; исторические оконные проемы 1-6-го этажей, мансардные – местоположение, конфигурация (прямоугольные, включая витринные, овальные, со стрельчатым завершением, со скошенными углами), габариты; исторические материал (дерево), цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений* оконных проемов; * частично утрачены оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные фигурные штукатурные наличники, в том числе с рельефным орнаментом, композициями из ветвей и цветов);	   

		оформление оконных проемов 3-го этажа – контррельефные гладкие штукатурные наличники, профилированные подоконные выступы, рельефные композиции из растительных элементов над трехчастными проемами эркеров);	   
		оформление оконных проемов 6-го этажа – контррельефные гладкие штукатурные наличники, пояс рельефного орнамента над проемами; оформление проема башни – гладкие штукатурные наличники, контррельефная филенка над проемом, прямоугольная нишка в подоконном пространстве; рельефный растительный орнамент в оси центрального эркера между 3-4-м этажами; межэтажный профилированный карниз со стилизованными сухариками;	   

		гладкие лопатки и пилястры в межоконных простенках;	
		лепной фриз с раппортами растительного и геральдического характера и фигурами тритонов между 5-6-м этажами;	
		венчающий профилированный карниз;	
		башенка со стилизованными контрфорсами, перекрытая куполом, с оконным проемом (в оси парадного входа);	
		ограждение крыши с гладкими опорными тумбами;	
		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	

		эркер, его историческое местоположение (в уровне 3-5-го этажа восточного фасада дворового корпуса), конфигурация (трапециевидный в плане), габариты; эркер, его историческое местоположение (в уровне 2-5-го этажа восточного фасада перехода между корпусами), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; два козырька на кованых металлических кронштейнах растительного рисунка с завитками; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, этажей, мансардные – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические материал (дерево), цвет, конструкция и рисунок расстекловки оконных заполнений; широкие свесы крыши на деревянных кобылках.	   
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль лицевого корпуса: сохранившиеся фрамуги дверных заполнений с мелкой геометрической расстекловкой стеклами с фацетом;	

		покрытие пола мраморной плиткой серого и белого цветов;	
		мозаичные витражи бесцветного и желтого офактуренного стекла в фрамугах оконных проемов парадной лестницы;	
		квартира № 22, комната 3(17, 3 кв.м): оформление плафона – центральная лепная розетка из дубовых и лавровых венков, переплетенных между собой, с бантами; комната 4 (23,2 кв. м.): оформление плафона –пояс с уступчатыми филенками по периметру плафона; центральная лепная розетка с растительным орнаментом с акантовыми листьями, пальметтами и бантами; комната 5 (17,2 кв.м.): оформление плафона – центральная лепная розетка с растительным орнаментом внутри веерообразного поля с жемчужным краем.	



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
13 (тринадцать) листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

30 ОКТ 2014

17.05.2023

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

24.05.2023 № ИА-130-814

На № 04-21-6292/23-0-0 от 10.04.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, лит. А, пом. 6-Н (2 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 11, числится защитное сооружение гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-23363/23-0-0
от 17.05.2023