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 29.03.2023 № 05-25-10309/23-0-0

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. Правды, д. 22, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2570
Этаж: подвал
Общая площадь помещения: 443,2 кв.м
Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 3 910 738,84 (три миллиона девятьсот десять тысяч семьсот тридцать восемь рублей 84 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, которое относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом страхового общества «Россия».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 23,6 кВт.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель
председателя Комитета

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:
191126, г.Санкт-Петербург, улица Правды, д. 22, литера А, помещение N 1-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.): 443.20
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 034 Координата Y: 92 660

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.163
Площади	0.879
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 268.535
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 268.535

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 3 910 738.84 руб. в квартал: 977 684.71 руб. в месяц: 325 894.90 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 823.87 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 443.20 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 3 910 738.84 руб. в квартал: 977 684.71 руб. в месяц: 325 894.90 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 3 910 738.84 руб. в квартал: 977 684.71 руб. в месяц: 325 894.90 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 823.87 руб.
Дата расчета: 24.03.2023 Исполнитель: Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Правды		
Номер дома	22	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Правды, дом 22; Звенигородская улица, дом 14

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 **:**
1-Н	1-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:	1	3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**443.2**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	443.2	1-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):	443.2	

Примечание: Справка изготовлена в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости №КУВИ-002/2021-61563901 от 25.05.2021.

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:**443.2 кв.м**

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~не верно~~ (не нужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

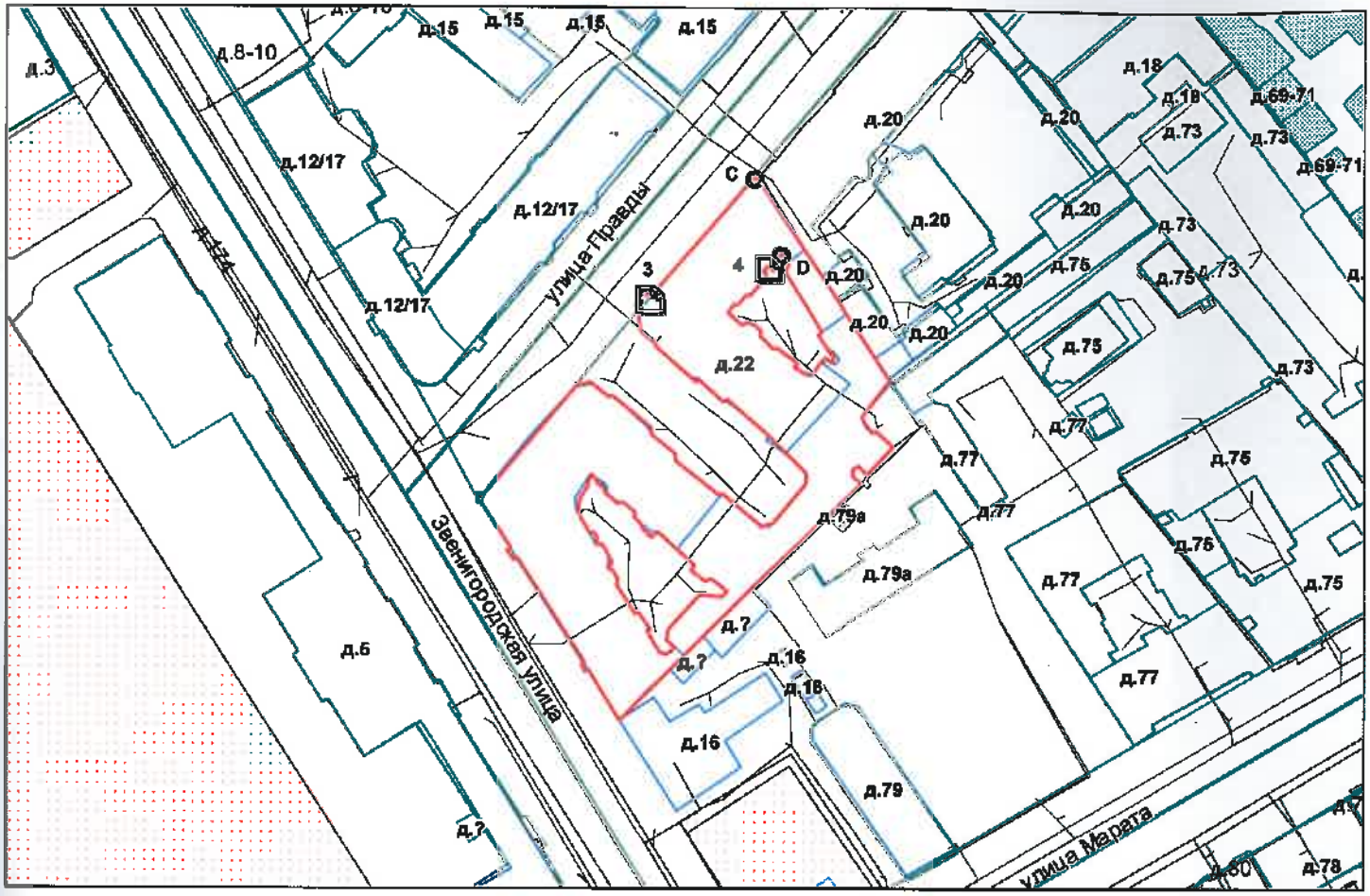
---

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— — - *границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	C	3	115034.67	92660.79	
2	D	4	115061.66	92668.05	

Исполнитель: Киселева М.Н.

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

Район: Центральный

Дата: 03 июня 2021 года

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«03» 06 2021г.
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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2023, поступившего на рассмотрение 10.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер:	78:31:0001691:2570

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001691
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1691:2001:70:21
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 22, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м2:	443.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	34495068.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001691:2024
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер:	78:31:0001691:2570

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0656/2007-426 10.04.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	10.04.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0318/2008-024
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, № 10-450, выдан 05.08.2014
	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: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер:	78:31:0001691:2570

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

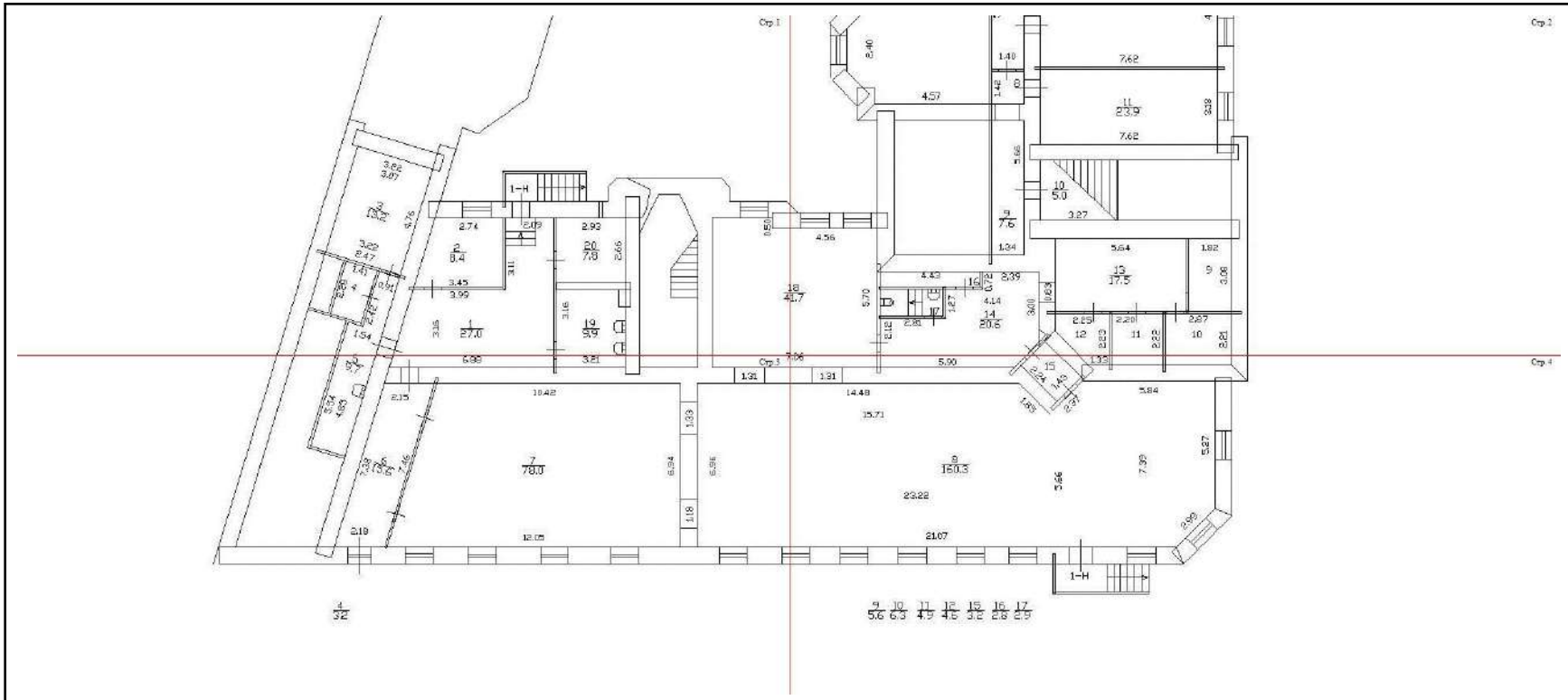
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2570	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

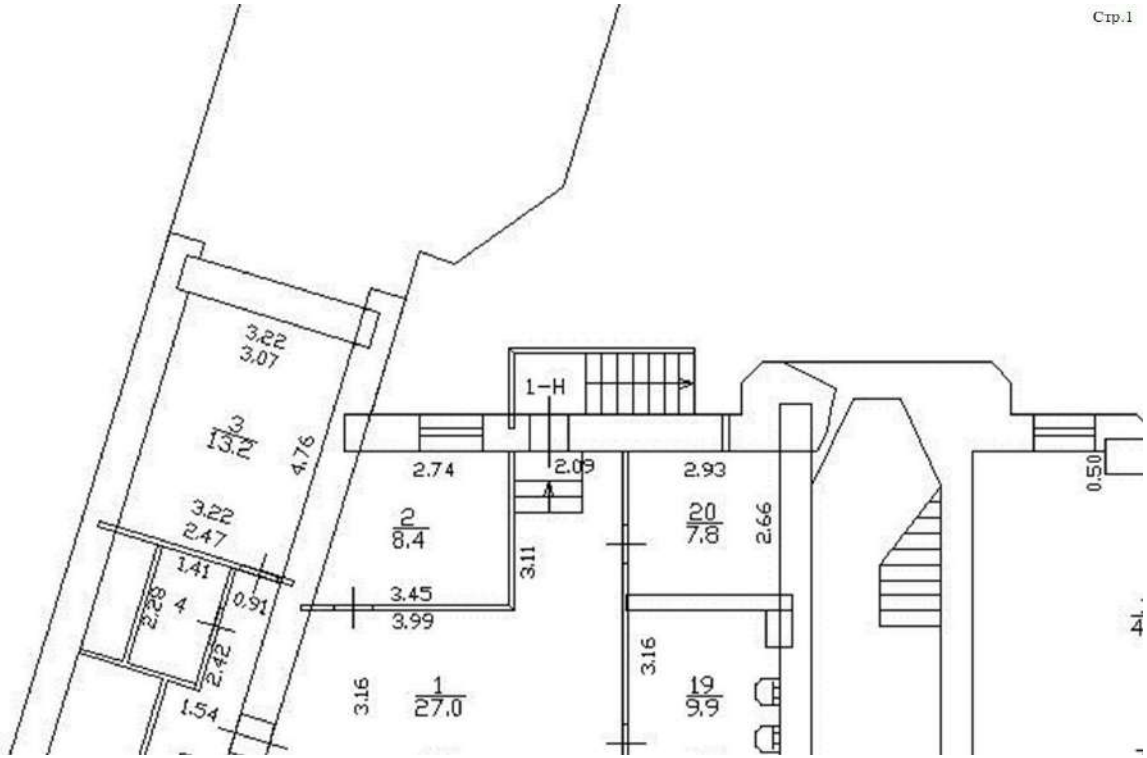
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2570	Номер этажа (этажей): подвал



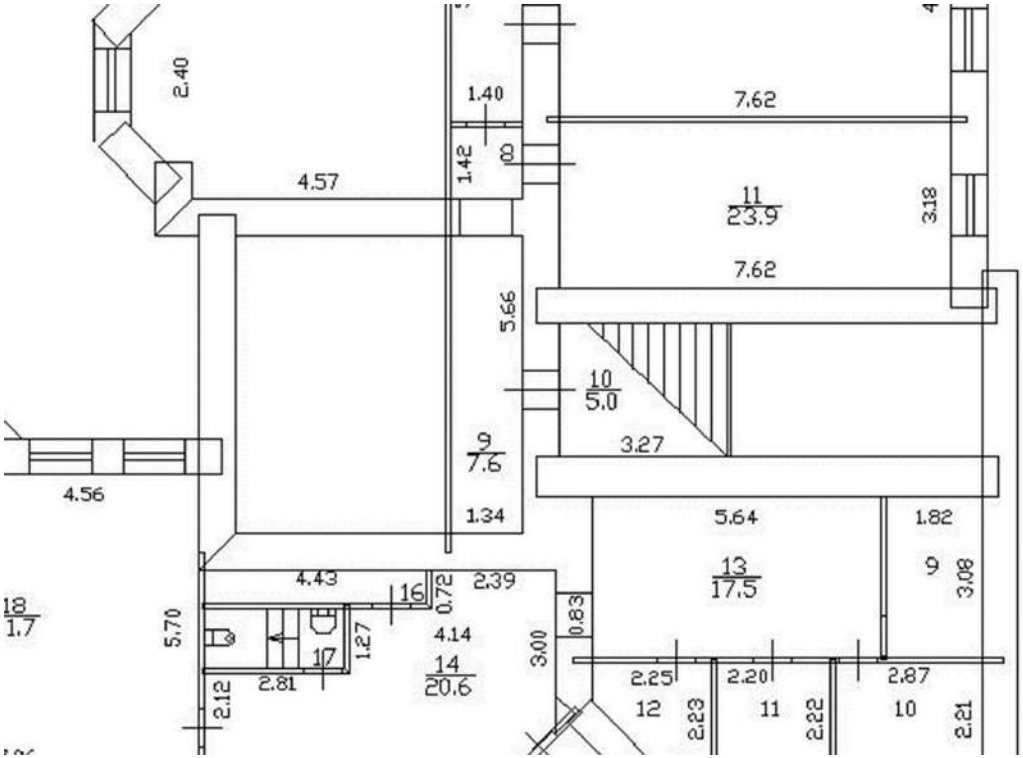
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2570	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

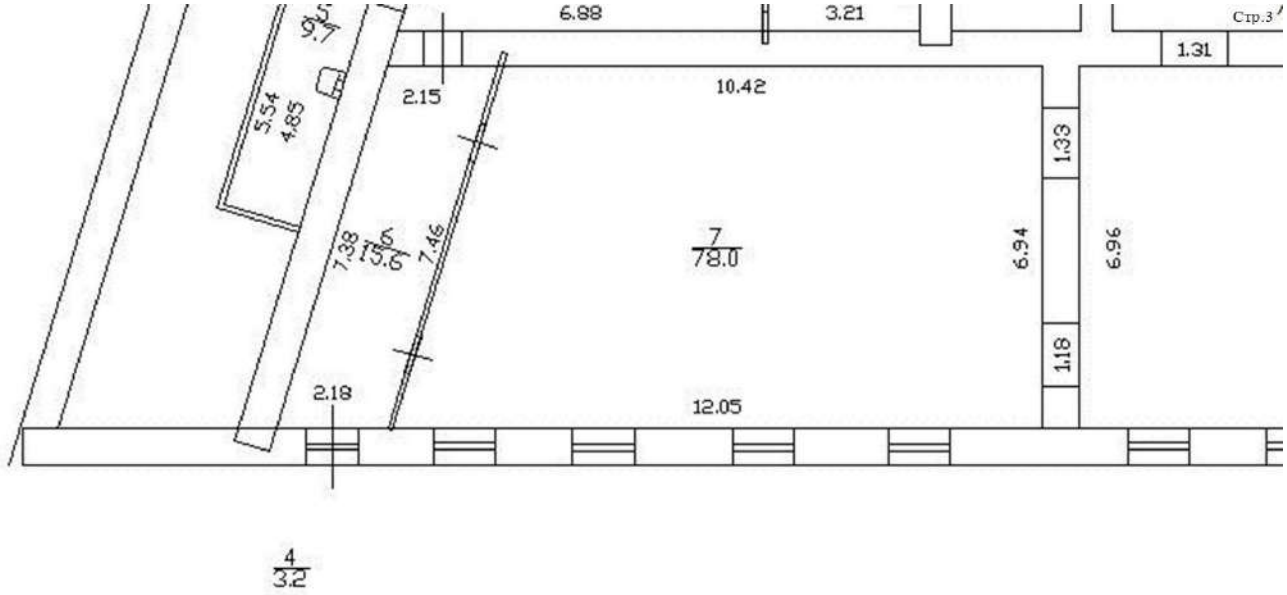
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2570	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

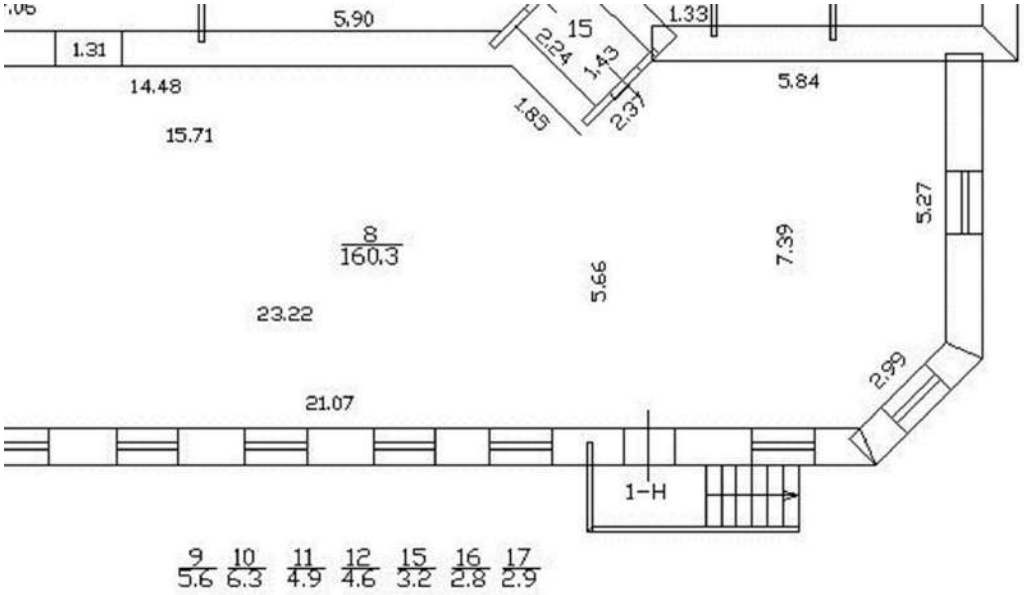
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33317605	
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2570	Номер этажа (этажей):



Стр.4

Масштаб 1

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

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

№01-43-33493/22-0-1 от 22.12.2022

**Заместителю директора ИСПБ СПб
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№ 01-43-33493/22-0-0 от 22.12.2022
На № 04-07-25310/22-0-0 от 22.12.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191126, г.Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А** на основании Распоряжения КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 05.08.2014 № 10-450 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом страхового общества "Россия"".

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

Сырцова Е.П.
(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) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-33497/22-0-1 от 27.12.2022

На № 04-07-25315/22-0-0 от 22.12.2022
Рег. № 01-43-33497/22-0-0 от 22.12.2022

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 Правды, дом 22, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 25.07.2014 № 10-450 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом страхового общества «Россия»» (далее – Объект).

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 Объект КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 1-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 22.06.2006 № 6676. В силу пункта 6 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение. 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 12 листах в 1экз.

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 выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности

N 6676

г. Санкт-Петербург "22" ИЮН 2006

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице **заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны,** действующей на основании **Доверенности № 7/2126 от 07.11.2005** и **Закрытое акционерное общество «ДИКСИ-ПЕТЕРБУРГ»** (далее Пользователь) **в лице генерального директора Ключникова Виталия Юрьевича,** согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения **1Н** площадью **721,7** кв. м, **подвал, кадастровый № 78:1691:0:2:8,** расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия **«Дом страхового общества «Россия»** по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Правды, дом 22, литер А.**

Выявленный объект культурного наследия на основании **Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.**

Предметы охраны: объемные габариты корпусов, их капитальные стены, архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение парадных лестничных клеток с вестибюлями.

2. Основанием для пользования Памятником является: **договор аренды от 15.11.2005 г. № 10–А213670, распоряжение председателя КУГИ от 01.02.2000 г. № 187-р.**

3. Целевое назначение использования Памятника: **под нежилые цели.**

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 осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

КГИОП
Охранное обязательство
от 22 ИЮН 2006 № 6676

несоблюдение сроков выполнения работ.

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

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

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

4.10. Обеспечивать с 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.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и

самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия:

4.15.1. 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.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
от 22 ИЮН 2006 № 6676

4.15.2. Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп.4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

5.7. В случае, если на дату истечения сроков выполнения любого из видов работ Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

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

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

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
от 22 ИЮН 2006 № 6676

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

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

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

Пользователь: г. Санкт- Петербург, 3-я Красноармейская улица, д. 10/7, лит. А ИНН 7826029045

11.Приложения: Акт осмотра технического состояния на 3-х листах.

Госорган

подпись Е.Е. Ломакина
Ф.И.О.

Пользователь

подпись В.Ю. Ключников
Ф.И.О.

02.06.2006 г.

СОГЛАСОВАНО:

1. Инициатор _____

2. Руководитель отдела _____

3. Главный бухгалтер _____

4. Юрист _____

Приложение 1
к охранному обязательству
от 22 ИЮН 2006 № 6676

А К Т

осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург "27" января 2006 г.

Представитель «Госоргана» В.Е. Чабаненко

Представитель «Пользователя» ген. директор ЗАО «ДИКСИ-ПЕТЕРБУРГ» В.Ю. Ключников

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия **Дом страхового общества «Россия»,** расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, **ул. Правды,** дом **22,** лит. **А,** помещение **1Н** площадью **721,7** кв. м, **подвал.**

Выявленный объект культурного наследия на основании **Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.**

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: на участке имеются шестиэтажные на подвалах корпуса и пятиэтажный корпус. Каменные строения на участке существуют с 1853 года. По проекту 1914 года гражданского инженера А.А. Гимпеля построен ныне существующий дом, входящий в историческую застройку улицы Правды и закрепляющий угол пересечения двух улиц. Часть здания реконструирована в 1990-е годы после пожара. Помещение 1Н находится в подвальном этаже лицевого корпуса по улице Правды, вход в помещение из приямков лицевого и дворового фасадов. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное;

б) фундамент ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;

в) цоколи и отмостки около них цоколь лицевого фасада частично облицован гранитом, частично известняком, цоколь дворовых фасадов облицован известняком, состояние удовлетворительное; отмостка бетонная плитка, асфальтовая, состояние удовлетворительное;

г) стены выполнены из кирпича, стены подвального этажа лицевых фасадов облицованы известняком, стены вышележащих этажей лицевых фасадов обработаны терразитовой штукатуркой; стены дворовых фасадов оштукатурены гладко, окрашены, состояние удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, состояние удовлетворительное; линейные окрытия, водосточные трубы и желоба лицевого фасада по улице Правды и дворовых фасадов из оцинкованной стали, окрашены, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) лицевые фасады выполнены в характере неоклассицизма. Центром композиции здания является глубокий курдонёр, соединенный с двумя дворами арочными проездами. Лицевые фасады акцентированы эркерами в уровне третьего, четвер-

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 22 ИЮН 2006 № 6676

того и пятого этажей и треугольным щипцом с полуциркульным окном в уровне шестого этажа. Подвальный этаж трактован как цокольный и облицован известняком. Стены первого и второго этажей обработаны рустом. Между первым и вторым этажом вставки в виде львиных масок. Простенки третьего, четвертого, пятого этажей оформлены пилястрами. Оконные проемы прямоугольной формы, оконные проемы первого этажа оформлены замковыми камнями. Над окнами четвертого этажа рельефные вставки, оконные проемы оформлены замковыми камнями, наблюдаются утраты львиных масок на замковых камнях. Подоконное пространство четвертого этажа оформлено балясинами под окнами. Второй и третий этажи разделены профилированной тягой. Пятый этаж венчает фриз, украшенный розетками и профилированный карниз с сухариками. Дворовые фасады оштукатурены гладко, окрашены, акцентированы ризалитами. По визуальному осмотру состояние дворовых фасадов удовлетворительное.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние в части помещения 1Н площадью 240 кв. м (комн. 24-34) требуется ремонт, в остальной части помещения 1Н (комн. 1- 24) выполнен ремонт с применением современных отделочных материалов, состояние удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, в комнатах 24-34 потолок оштукатурен, окрашен, наблюдается деструкция штукатурного слоя; в комнатах 1- 24 потолок подшивной, состояние удовлетворительное;

в) полы в комнатах 24-34 бетонная стяжка, наблюдаются выбоины, утраты; в комнатах 1- 24 современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи выполнены из кирпича, в комнатах 24-34 оштукатурены, окрашены, наблюдается шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя; в комнатах 1-24 верхняя часть стен обшита гипроком, окрашена, нижняя часть стен облицована керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны не имеется;

е) двери и окна наружная входная дверь (из приямка лицевого фасада) металлопластиковая под цвет дерева, наружная входная дверь (из приямка дворового фасада) металлическая, внутренние дверные заполнения простые деревянные полотна; оконные заполнения в комнатах 1, 2, 22, 20 (лицевой фасад) металлопластиковые, в комн. 9, 10, 15, 16 (дворовый фасад) деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное; в комн. 26, 27, 28, 30, 25 деревянные, окрашены, требуется ремонт или замена;

ж) лестницы не имеется;

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) не имеется.

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

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 22 ИЮН 2006 № 6676

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	Выполнить ремонт приямка со стороны дворового фасада (ступени и навес).	до 01.05.2007		
2	Выполнить ремонт части помещения 1Н (комнаты 24-34).	до 01.05.2007		

Представитель Госоргана _____ В.Е.Чабаненко
подпись Ф.И.О.

Представитель Пользователя _____ В.Ю. Ключников
подпись Ф.И.О.

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина
подпись Ф.И.О.

Пользователь

_____ В.Ю. Ключников
подпись Ф.И.О.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 22 ИЮН 2006 № 6676

12.05.06

Соглашение №1

о внесении изменений в охранное обязательство от 22.06.2006 № 6676 на выявленный объект культурного наследия «Дом страхового общества «Россия» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, дом 22, литер А, пом. 1Н

Санкт-Петербург 20 МАР 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности от **№7/2419 от 11.10.2007** и ЗАО «ДИКСИ-ПЕТЕРБУРГ» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Третяка Андрея Викторовича, согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство **от 22.06.2006 № 6676:**

1.1. Изложить абзац 1 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1.Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № **1Н** площадью **445,4** кв. м, подвал, кадастровый номер **78:31:1691:2001:2:21** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия **«Дом страхового общества «Россия»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Правды, дом 22, литер А»**

1.2. Изложить пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Основанием для заключения охранного обязательства на Помещение является: распоряжение КУГИ от 01.02.2000 № 187-р, договор аренды от 15.11.2005 № 10-А213670, дополнительное соглашение № 3 от 25.06.2007 к договору аренды от 15.11.2005 № 10-А213670».

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от **22.06.2006 № 6676.**

3. Настоящее Соглашение заключено в 4 экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Госорган	**Пользователь**
Е.Е.Ломакина	А.В. Третяк
подпись ФИО	подпись ФИО

/Н.С. Николаева/ 12.03.2008

Приложение 1
к охранному обязательству
от 22.06.2006 №6676

Акт №2

осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург "12"февраля 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/21 В.Е.Чабаненко и

Пользователь, в лице генерального директора А.В. Третяка

произвели осмотр технического состояния помещения **1Н** площадью **445,4,** кв. м, **подвал, кадастровый № 78:31:1691:2001:2:21**, расположенного в выявленном объекте культурного наследия **«Дом страхового общества «Россия»** по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Правды, дом 22, лит. А** (далее - Памятник).

1.Исторические сведения: на участке имеются шестиэтажные на подвалах корпуса и пятиэтажный корпус. Каменные строения на участке существуют с 1853 года. По проекту 1914 года гражданского инженера А.А. Гимпеля построен ныне существующий дом, входящий в историческую застройку улицы Правды и закрепляющий угол пересечения двух улиц. Часть здания реконструирована в 1990-е годы после пожара. Лицевые фасады выполнены в характере неоклассицизма. Центром композиции здания является глубокий курдонёр, соединенный с двумя дворами арочными проездами. Помещение 1Н находится в подвальном этаже лицевого корпуса по улице Правды, вход в помещение из приямков лицевого и дворового фасадов. Состояние приямков удовлетворительное. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколи: цоколь лицевого фасада частично облицован гранитом, частично известняком, цоколь дворовых фасадов облицован известняком, состояние удовлетворительное;

- отмостки: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из полнотелого обожженного кирпича, состояние кладки по визуальному осмотру удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвала: плоские, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: стены подвального этажа лицевых фасадов облицованы известняком, стены вышележащих этажей лицевых фасадов обработаны терразитовой штукатуркой. Стены первого и второго этажей обработаны рустом; стены дворовых фасадов оштукатурены гладко, состояние удовлетворительное;

- окраска стен: дворовые фасады окрашены, состояние удовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: между первым и вторым этажом вставки в виде львиных масок, оконные проемы первого этажа оформлены замковыми камнями и кронштейнами. Над окнами четвертого этажа рельефные вставки, оконные проемы оформлены замковыми камнями, наблюдаются утраты львиных масок на замковых камнях. Подоконное пространство четвертого этажа оформлено балясинами под окнами. Второй и третий этажи разделены профилированной тягой;

- карниз: пятый этаж лицевых фасадов венчает фриз, украшенный розетками и профилированный карниз с сухариками, состояние удовлетворительное; карниз дворовых фасадов профилированный, состояние удовлетворительное;

- пилястры: простенки третьего, четвертого, пятого этажей оформлены пилястрами, в удовлетворительном состоянии, на дворовом фасаде отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады акцентированы эркерами в уровне третьего, четвертого и пятого этажей и треугольным щипцом с полуциркульным окном в уровне шестого этажа. Дворовые фасады акцентированы ризалитами. Ступени приямка со стороны дворового фасада бетонные, навес металлический, отремонтирован в 2007 году;

- окна: оконные проемы прямоугольной формы, в Помещении 1Н оконные заполнения на лицевых фасадах металлопластиковые белого цвета, закрыты откосами; на дворовом фасаде деревянные, окрашены. Состояние оконных заполнений удовлетворительное;

- двери: входная дверь (из приямка лицевого фасада) металлопластиковая под цвет дерева, входная дверь (из приямка дворового фасада) металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;

з) монументы:[2] отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:[3]

- полы: современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, потолки в Помещении подшивные, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из полнотелого обожженного кирпича, верхняя часть стен обшита гипроком, окрашена, нижняя часть стен облицована керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестница: отсутствует;

- двери: современные простые деревянные полотна, состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

Представитель Госоргана _____ (подпись) В.Е. Чабаненко (ФИО)

Представитель Пользователя _____ (подпись) А.В. Третяк (ФИО)

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись ФИО

Пользователь

А.В. Третяк
подпись ФИО

дата подписания сторонами акта № 2 20 МАР 2008

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

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

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

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

[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте 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».

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
38 (тридцать восемь) листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
20.03.2021 Т.В. Филимонова

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «10» января 2023 года

Обследование начато в «13» ч. «39» мин.
Обследование окончено в «13» ч. «56» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «29» декабря 2022 г. № 11439-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.

в присутствии: ———————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001691:2570.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0093Н0015.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 443,2 кв. м. Этаж: подвал. Вход: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения Дом страхового общества «Россия».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, приложенный к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.12.2022 № 04-07-25312/22-0-0 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

		В				

Состояние Объекта*:

- [ ] Евростандарт
- [ ] Отличное
- [ ] Нормальное
- [x] Удовлетворительное
- [ ] Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: заложен проход между ч.п. 8 и 15 Объекта (фото № 4).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

- [x] электроснабжения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**
- [x] водоснабжения/водоотведения _____ (указывается основание подключения (при наличии))**
- [ ] газоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**
- [x] теплоснабжения _____ (указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- [ ] применяется
- [ ] не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района». В отношении Объекта в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 10.04.2008 № 78-78-01/0656/2007-426.

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану.

Приложение:

- [x] Фототаблица
- [x] Копии документов технического учета

Иное: сведения из ИТС «Аренда» на 1 л.

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

Главный специалист _____ Михайлов К.А.
(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))

---

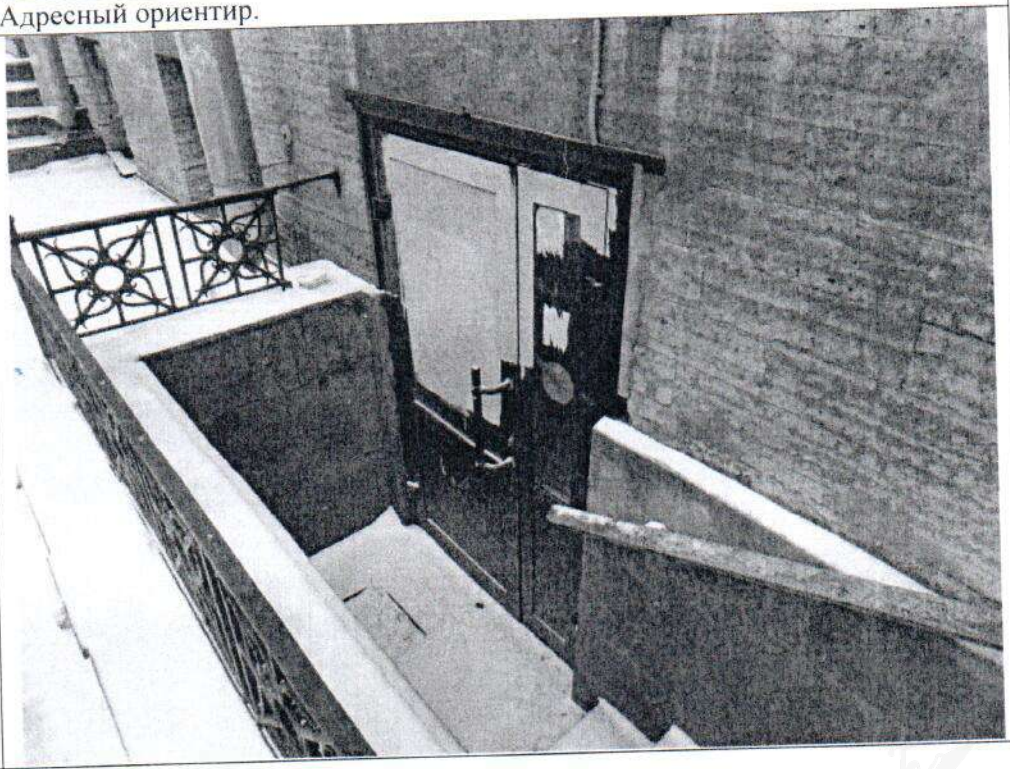
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

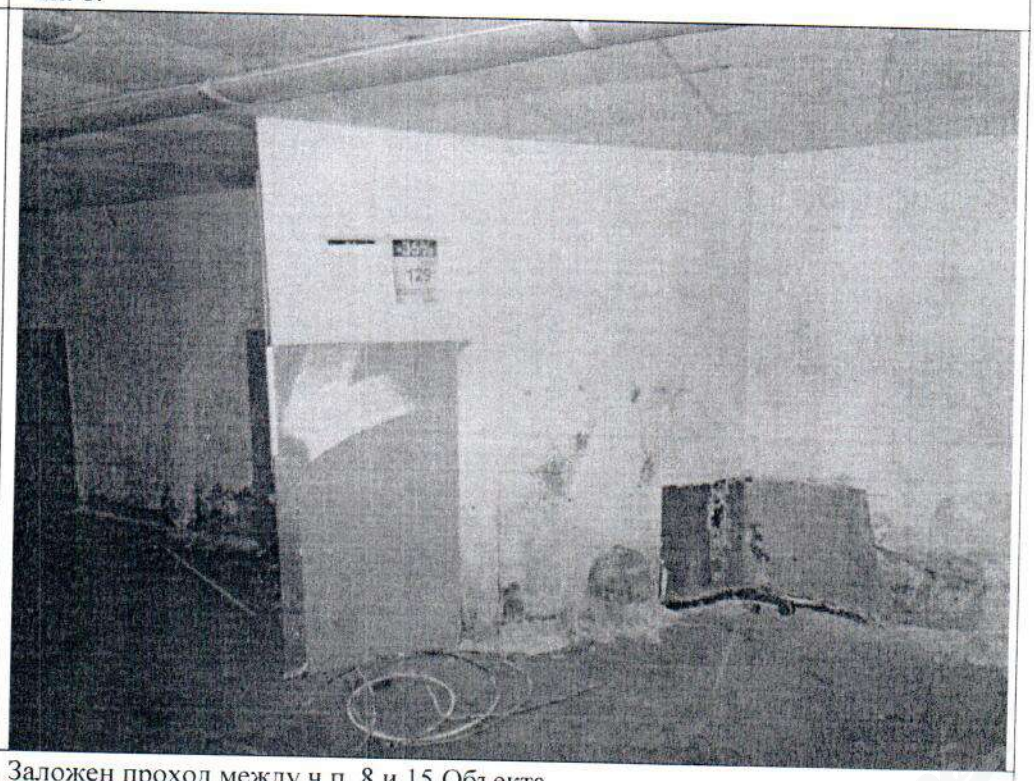
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект с улицы.

Главный специалист _____ Шарова Ю.А.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.

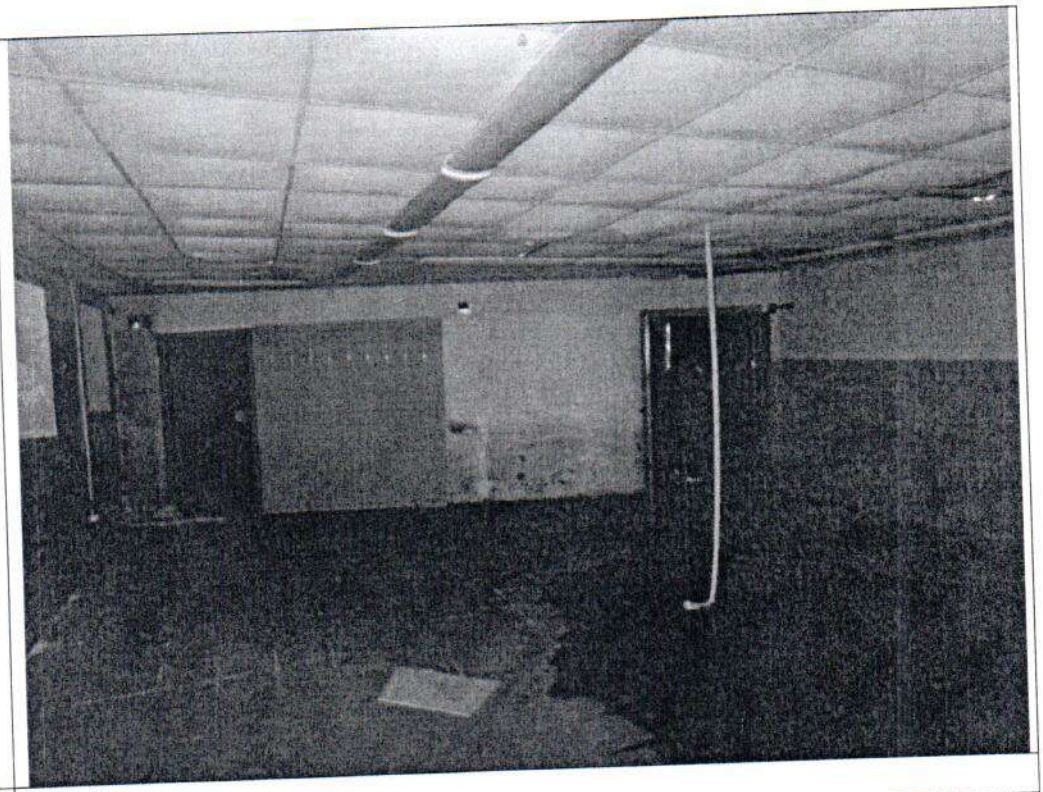
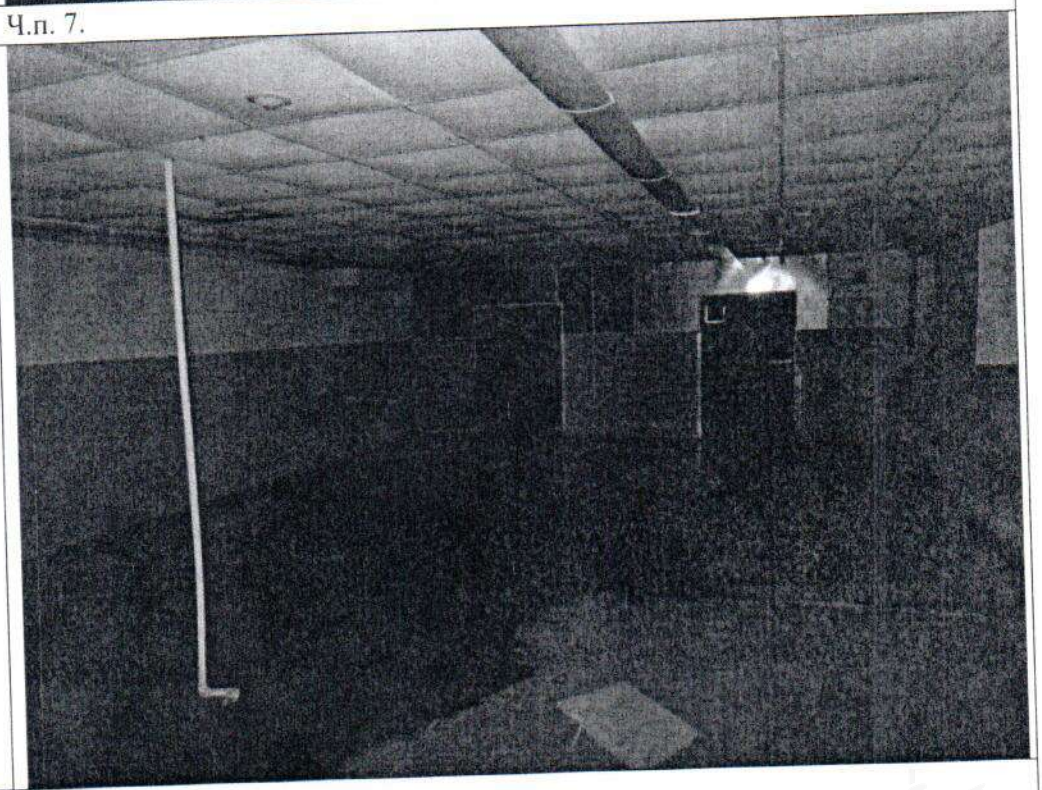
Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО.
Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 8.
Фото № 4	
Описание:	Заложен проход между ч.п. 8 и 15 Объекта.

Главный специалист _____ Шарова Ю.А.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.

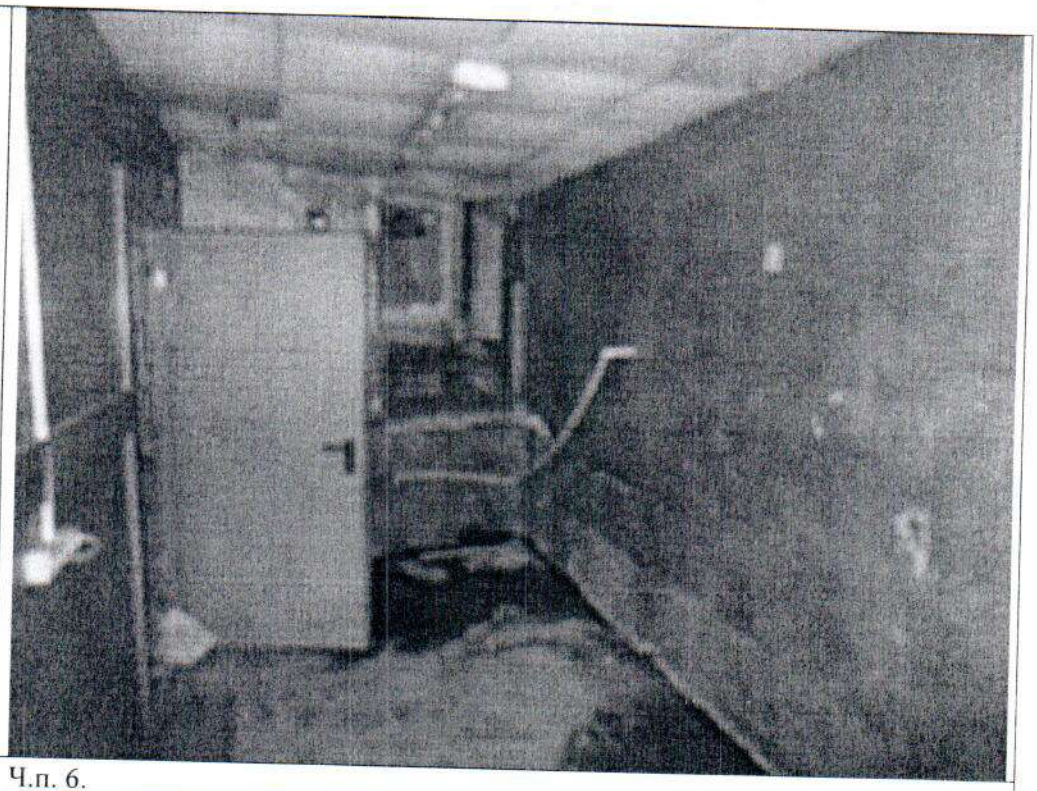
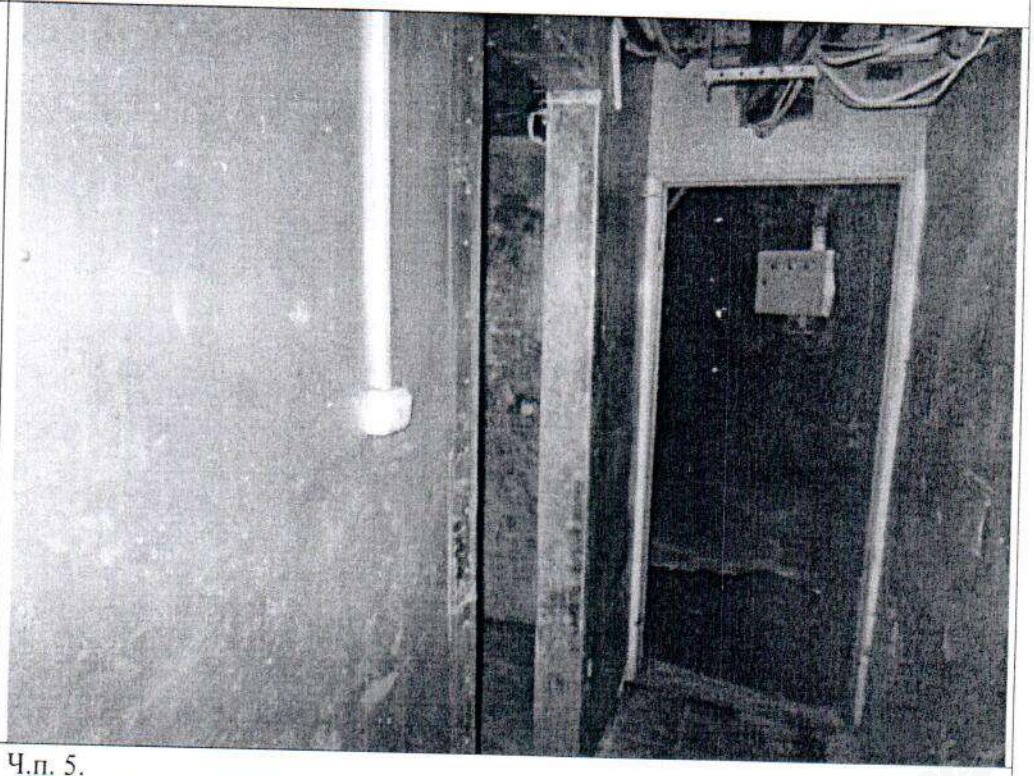
Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 7.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 7.

Главный специалист _____ Шарова Ю.А.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.

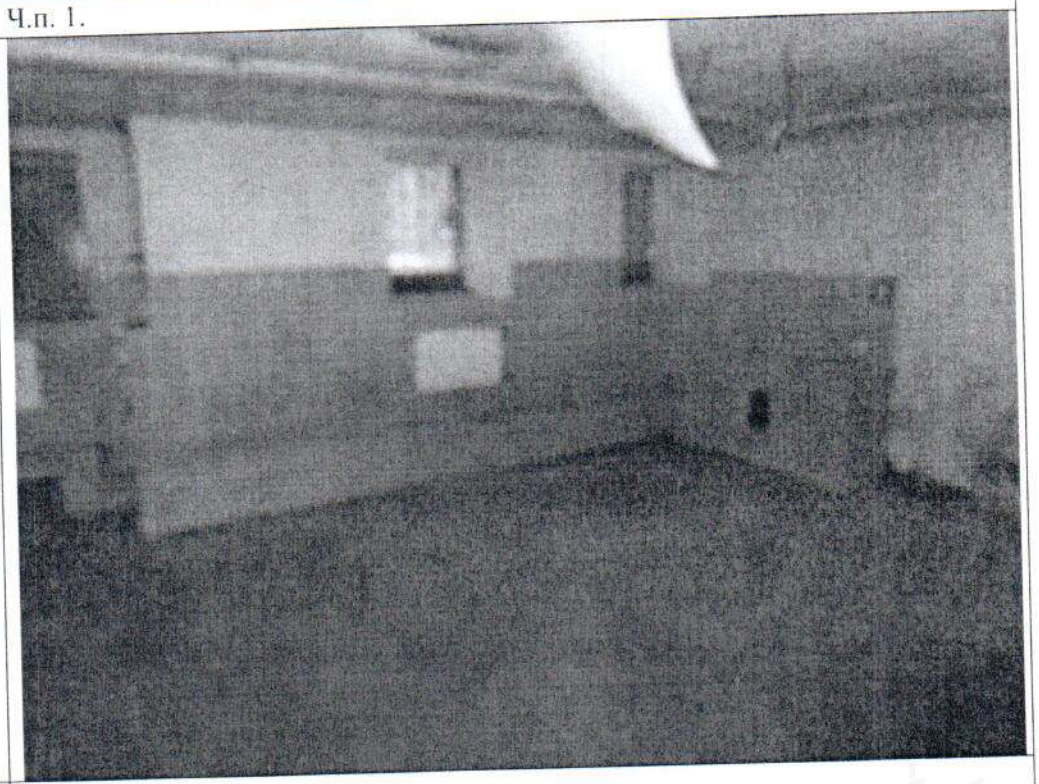
Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 6.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 5.

Главный специалист _____ Шарова Ю.А.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.

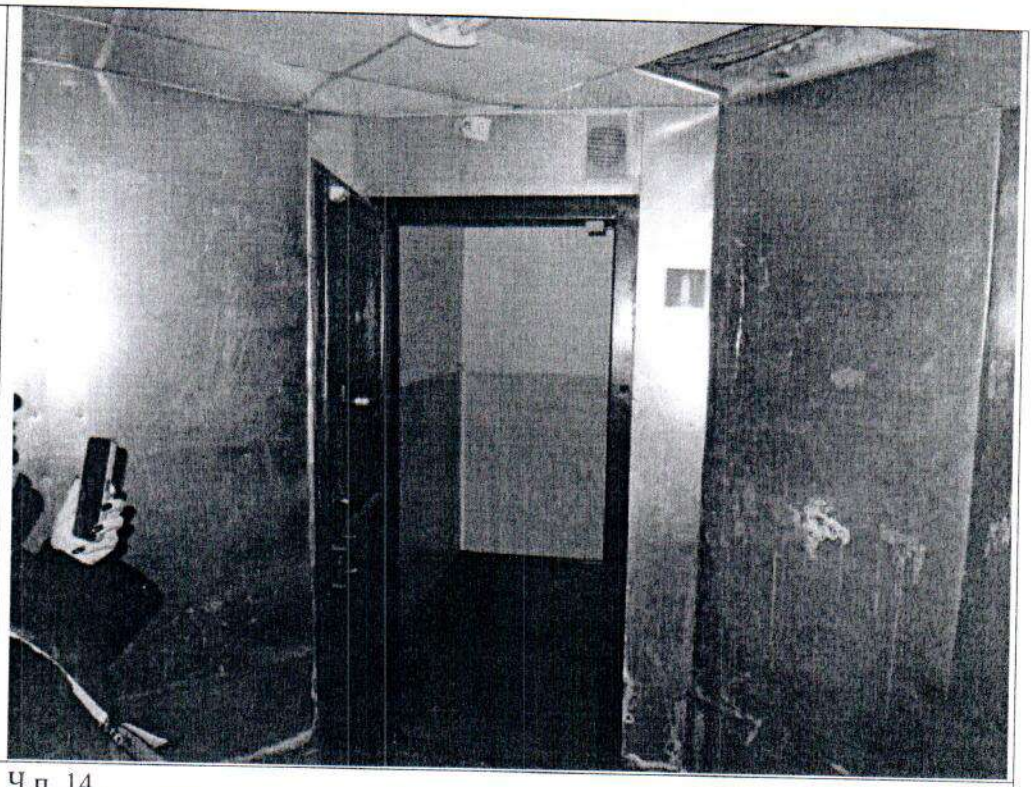
Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 1.
Фото № 10	
Описание:	Ч.п. 16.

Главный специалист _____ Шарова Ю.А.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 14.
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 13.

Главный специалист _____ Шарова Ю.А.

Главный специалист _____ Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект с улицы.

Главный специалист _____Шарова Ю.А.

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 8.
Фото № 4	
Описание:	Заложен проход между ч.п. 8 и 15 Объекта.

Главный специалист _____Шарова Ю.А.

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 7.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 7.

Главный специалист _____Шарова Ю.А.

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 6.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 5.

Главный специалист _____Шарова Ю.А.

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 9	
Описание:	Ч.п. 1.
Фото № 10	
Описание:	Ч.п. 16.

Главный специалист _____Шарова Ю.А.

Главный специалист_____Михайлов К.А.

Приложение к Акту обследования от 10.01.2023 в соответствии с Приказом от 29.12.2022 № 11439-ПО. Адрес: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 22, литера А, помещение 1-Н.

Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 14.
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 13.

Главный специалист _____Шарова Ю.А.

Главный специалист_____Михайлов К.А.

07. 02. 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

06.02.2023 № ИВ-130-1097

На № 04-21-25778/22-0-0 от 28.12.2022

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-6034/23-0-0
от 07.02.2023

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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 5/14, лит. А, пом. 35-Н;
Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 22, лит. А, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Боковая аллея, д. 24, лит. А;
Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, пом. 8-Н;
Санкт-Петербург, 5-я Красноармейская ул., д. 11/13, лит. Б;
Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 64, пом. 1-Н;
Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 64, лит. А, части 2,3 МОП 1, 4-7 пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 77, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н;
Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, пом. 24-Н;
Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 35, лит. А, пом. 3-Н;
Санкт-Петербург, Авангардная ул., д. 33, лит. А, пом. 3-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н;
Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 165, лит. Б, пом. 11-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, дор. Заречная, д. 9, лит. Б, пом. 9-Н;
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 1/64;
Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 13, лит. А;

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 43;
Санкт-Петербург, Краснодонская ул., д. 11;
Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, д. 27, корп. 2;
Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 11/13,
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

Петроченков Сергей Владимирович
(812) 247-09-95

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО

ПАО "Ленэнерго"
№ 183987
Ушева

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

№ 15-46407 от "21" 06 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 Тараракина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:
максимальная мощность: **23,6 (двадцать три целых шесть десятых) 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. Правды, д. 22, лит. А, пом.1Н

Перечень точек присоединения:

ПАО "Ленэнерго"
№ 183987
Умева

№ 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 ТП 716 (через распределительную сеть дома)	ТЭЦ-1 (РТП 209, ТП 716, ф.1-80, ф.1-09)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ ТП 716 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 22, лит. А по ул. Правды (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	23,6	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:
Справка на мощность:
№ 06-4581-СПР-ЦР-1091 (рег.№ 30793 от 16.06.2006 г.) – аннулируется.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тараракин Л.В._____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В._____

АК Лудин
№ 38831-42

Елесина Т.Д.
№ 15- 46407-ЦР