

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 11.08.2023

№ 05-25-31214/23-0-0

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, Пушкинская ул., д. 20. литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001046:2488

Этаж: 1

Общая площадь: 240,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, 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 2 326 912,80 (два миллиона триста двадцать шесть тысяч девятьсот двенадцать рублей 80 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: здание, в котором расположен Объект, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 4,7 (четыре целых семь десятых) 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 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191025, г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 20, литера А, помещение N 3-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 240.10
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
1.5. Состояние помещения: нормальное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 986 Координата Y: 93 361

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.930
Площади	0.933
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 786.538
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 786.538

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 326 912.80 руб. в квартал: 581 728.20 руб. в месяц: 193 909.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 691.43 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 240.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 326 912.80 руб. в квартал: 581 728.20 руб. в месяц: 193 909.40 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 326 912.80 руб. в квартал: 581 728.20 руб. в месяц: 193 909.40 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 691.43 руб.

Дата расчета: 09.02.2023 Исполнитель: 

Миронова О.А.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-23657/22-0-1 от 08.09.2022

№ 01-43-23657/22-0-0 от 08.09.2022

На № 04-07-17611/22-0-0 от 08.09.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191040, г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 20, литера А, помещение 3-Н** на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" от 07.09.1993 № 327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями".

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

Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812)417-43-46





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

10/10/2022 № *УВ 130-1131*

На № 04-21-17777/22-0-0 от 09.09.2022
№ 04-21-17766/22-0-0 от 09.09.2022
№ 04-21-17765/22-0-0 от 09.09.2022
№ 04-21-17503/22-0-0 от 07.09.2022
№ 04-21-17844/22-0-0 от 12.09.2022

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 7, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д. 14, лит. А, пом. 7-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Конюшенная, д. 2, лит. А, пом. 7-Н;
- Санкт-Петербург, пр. Нарвский, д. 23/2, лит. А, пом. 6-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

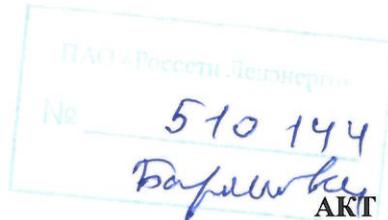
Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов





Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Ганкелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001, ОКТМО 40325000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300



об осуществлении технологического присоединения

№ 22-085688-120-142 от «24» 01 2023 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО «Россети Ленэнерго»

«Кабельная сеть» Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

Доверенности № 156-22 от 08.08.2022 г.

(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, в лице

Заместителя председателя комитета Федорова Кирилла Валентиновича,

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующий на основании

(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.20, лит. А, пом. 3Н, кадастровый номер: 78:31:0001046:2488.

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: **4,7 (четыре целых семь десятых) кВт.**

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - **4,7 (четыре целых семь десятых) кВт.**





ПАУ - Россия Ленинград
 № 510144
 Трунов

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/к №320 (через распределительную сеть дома)	ПС542 ф.542-202, ф.542-207, ф.542-208, ф.542-211 (РТП640, ТП420).	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №320 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №20 лит. А по Пушкинской ул. (через распределительную сеть дома).	0,4	4,7	не предусмотрено	3	0,35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

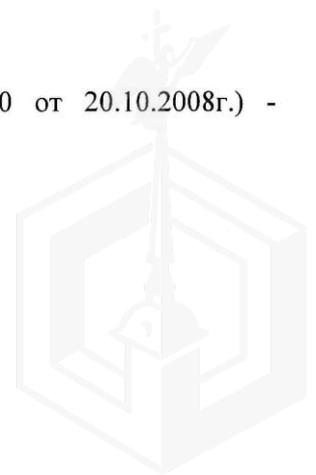
4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении: №07-12853-спр-ЦР-1687 (рег.№50790 от 20.10.2008г.) - аннулируется.





ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 510144
Барановский

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию
услуг филиала ПАО «Россети Ленэнерго»
«Кабельная сеть»

/Рыбкин А.А./



Заявитель:
КИО

Заместитель председателя комитета

/Федоров К.В./





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>

№01-43-24296/22-0-1 от 05.10.2022

На 04-07-18294/22-0-0 от 15.09.2022

Рег. № 01-43-24296/22-0-0 от 15.09.2022

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, Пушкинская улица, дом 20, литера А, на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» (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 3-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 22.07.2008 № 8277. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещения.

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 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец Грушина Жанна Германовна
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Грушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые)
в объекте культурного наследия регионального значения

№ 8277

Санкт-Петербург

22 ИЮЛ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности от 11.10.2007 № 7/2419, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по книжной торговле библиотечный коллектор «Книжный центр» (далее - Пользователь) в лице директора Линно Константина Гуннарловича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) ЗН площадью 240,1 кв. м, первый этаж, кадастровый номер 78:31:1046:0:19:9 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, литер А (описательный адрес: Пушкинская ул., д.20; Кузнечный пер., д.18) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия регионального значения: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение председателя КУГИ от 05.07.2007 № 737-рк, договор аренды от 24.07.2007 № 10-А186478.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 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.

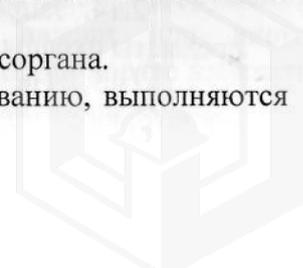
Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пени 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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

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

Пользователь: 191104, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 53
ИНН 7808003693

Приложение:

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



Е.Е. Ломакина
ФИО



К.Г. Линно
ФИО

1/А.С. Николаева/ 11.07.2008



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

Санкт-Петербург

"19" мая 2008

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/21 В.Е. Чабаненко и
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 28.03.2008 № 67 Р.С. Белова

произвели осмотр технического состояния помещения **ЗН** площадью **240,1** кв. м, первый этаж, кадастровый номер **78:31:1046:0:19:9** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «**Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями**» (далее – Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 20, литер А** (описательный адрес: Пушкинская ул., д.20; Кузнечный пер., д.18)

1.Исторические сведения: кирпичное оштукатуренное здание расположено на угловом участке (пересечение Кузнечного переулка и Пушкинской улицы), построено в 1875-1878 гг. по проекту архитектора Л.И. Иванова. Лицевые фасады выполнены в стиле «эkleктика», акцентированы большими полуциркульными окнами витринного типа в уровне первого этажа, эркером на фасаде по улице Пушкинской. Помещение ЗН расположено на первом этаже, вход в помещение с лицевого фасада по улице Пушкинской. По визуальному осмотру лицевые фасады нуждаются в реставрационном ремонте.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

- цоколи: цоколь облицован известняковыми плитами, сильно загрязнен, имеет сколы, трещины, утраты;

-отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, состояние кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: плоские, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: кровля выполнена из листовой стали, 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: лицевые фасады в уровне первого-второго этажей рустованы, оштукатурены «под шубу», третий-шестой этажи гладко оштукатурены, состояние удовлетворительное;

- окраска стен: окрашены, красочный слой сильно загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: архивольты венецианских окон (четвертый этаж), архивольты оконных проемов шестого этажа (в виде аркатурного пояса), балюстрада под окнами третьего этажа, маскароны и кронштейны в оформлении окон второго этажа, замковые камни полуциркульных окон, металлические флагодержатели, квадратные филенки с геометрическим рисунком в уровне первого этажа, наблюдаются незначительные утраты и сильное загрязнение декора;

- лепнина: кронштейны эркера с маскаронами, барельефы третьего и четвертого этажа, барельефы с маскаронами в простенках второго этажа, капители пилястр, наблюдаются незначительные утраты и сильное загрязнение лепнины;

- карнизы: междуэтажные карнизы профилированные штукатурные, в том числе с сухариками и филенчатым фризом; венчающий карниз профилированный штукатурный, состояние удовлетворительное;

- пилястры: простенки третьего и четвертого этажа декорированы пилястрами с капителями композитного ордера; пилястры в оформлении венецианских окон четвертого этажа, состояние удовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: эркер в уровне третьего-пятого этажей на кронштейнах с лепным декором и колоннами со спиральными каннелюрами, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные проемы Помещения полуциркульной формы, оконные заполнения металлопластиковые под цвет и фактуру дерева;

- двери: входная дверь в Помещение с лицевого фасада металлопластиковая светлая под цвет и фактуру дерева; ступени перед входом бетонные, одна ступень облицована метлахской плиткой, наблюдаются значительные утраты;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка по бетонной стяжке, состояние удовлетворительное;

- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, обшиты гипроком, оклеены обоями под окраску, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

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

- карнизы: отсутствуют;

- лестница: отсутствует;

- двери: современные, деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:⁴

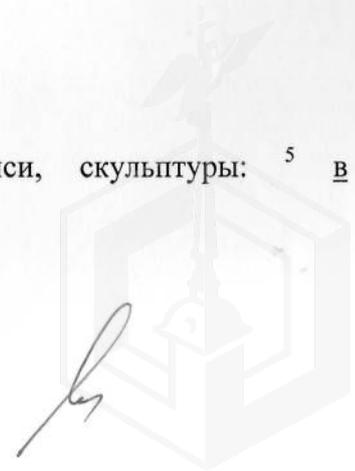
- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется.

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



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить ступени входа, дверное и оконные заполнения по проекту, согласованному с КГИОП		

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

**Госорган**Е.Е. Ломакина
ФИО

(подпись)
В.Е. Чабаненко
(ФИО)

(подпись)
Р.С. Белов
(ФИО)**Пользователь**К.Г. Линно
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 «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

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».



Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

**«Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями»
 (Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, 20, лит. А)**

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Предметы охраны (в целом по зданию): объёмно-пространственная композиция здания (лицевые и дворовые корпуса); исторические габариты и высотные отметки основного объёма лицевых и дворовых корпусов, историческая конфигурация и габариты крыши лицевых фасадов, исторические конструкции, фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; воротный проезд, историческая лестница и лестничные клетки, характер фактурной поверхности, историческое двухцветное решение фасада.		
	Архитектурно-декоративная композиция лицевых фасадов, выполненная в формах эклектики, и её элементы (конфигурация и материалы), включая:		
	цоколь известняковый;		
	отметки высоты и габариты ширины окон 1-го этажа лицевых фасадов;		
	конфигурацию и характер обрамления входных дверей (в виде арки с полуциркульным завершением, замковым камнем и профилированным наличником с порезкой из листьев и цветов);		
	конфигурацию, характер обрамления и заполнения центрального портала (с профилированным наличником с порезкой из листьев и цветов, с завершением в виде отрезка антаблемента с дентикулами);		сохранилась историческая фрамуга
	воротный проезд (арка с коробовым завершением и сводчатым перекрытием с распалубками);		



№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	фактурная обработка фасадов (ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, с чередованием гладкой поверхности и обработки «под шубу»);		
	конфигурацию и декоративное оформление оконных проёмов (витринные окна с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные окна с гранёными замковыми камнями в уровне 2-го этажа, сдвоенные прямоугольные окна с импостом, оформленным в виде гермы и подоконные простенки с полубалясинами в уровне 3-го этажа; в уровне 4-го этажа - сдвоенные окна с полуциркульным завершением, объединённые общим наличником, имитирующим профилированный архивольт арки, с маскаронном в тимпане, пята арок опираются на пилястры композитного ордера);		
	эркер прямоугольный в плане, в уровне 2-4-го, этажей; со сложными трёхчастными окнами, фланкированными пилястрами и полуколоннами, с фигурным завершением в виде профилированного карниза с дентикулами; кронштейны декорированы скульптурным изображением химер и маскаронами;		
	профилированный карниз с раскреповками между 2-м и 3-м этажами;		
	подоконный карниз с раскреповками в уровне 4-го этажа;		
	подоконный карниз с раскреповками и дентикулами в уровне 5-го этажа;		
	лепной декор (картуши, висячие гирлянды, «цехины», мужские и женские маскароны, стилизованные пилястры ионического ордера, фигурные филёнки с завершением в виде лукообразного сандрика, декорированные медальонами с женским бюстом);		
	венчающий профилированный карниз с порезкой из иоников, фризом и раскреповками;		
	аттиковая двухъярусная стенка с круглыми нишками, декорированными раковинами;		
	Металлический декор: - кронштейны для фонаря, кованные (завитки растительного орнамента), - ворота двустворные, прямоугольные, со скруглённым верхним внутренним углом. в центральной части – арочный проём, заполненный вертикально расположенными копиями (в правой створке в этой арке размещена калитка).	2	

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	<p>Дворовые фасады: архитектурная композиция дворовых фасадов, в том числе: известняковый цоколь, венчающий профилированный карниз.</p>		
	<p>Интерьеры: конструктивное, планировочное и архитектурно-декоративное решение вестибюля и лестничного помещения (лепной декор стен и плафона, чугунное ограждение лестницы).</p> <p>В заявленном помещении (лит.А пом. 3-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют. Помещения площадью 26.4 – с лучковым сводом.</p>		

Госорган



Е. Е. Ломакина

Пользователь



К. Г. Линно





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



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Пушкинская улица	
Номер дома	20	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Кузнечный переулок, дом 18; Пушкинская улица, дом 20

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

3-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 3-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **: 3-Н

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

240.1	
240.1	3-Н
240.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 240.1 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 26.06.2023

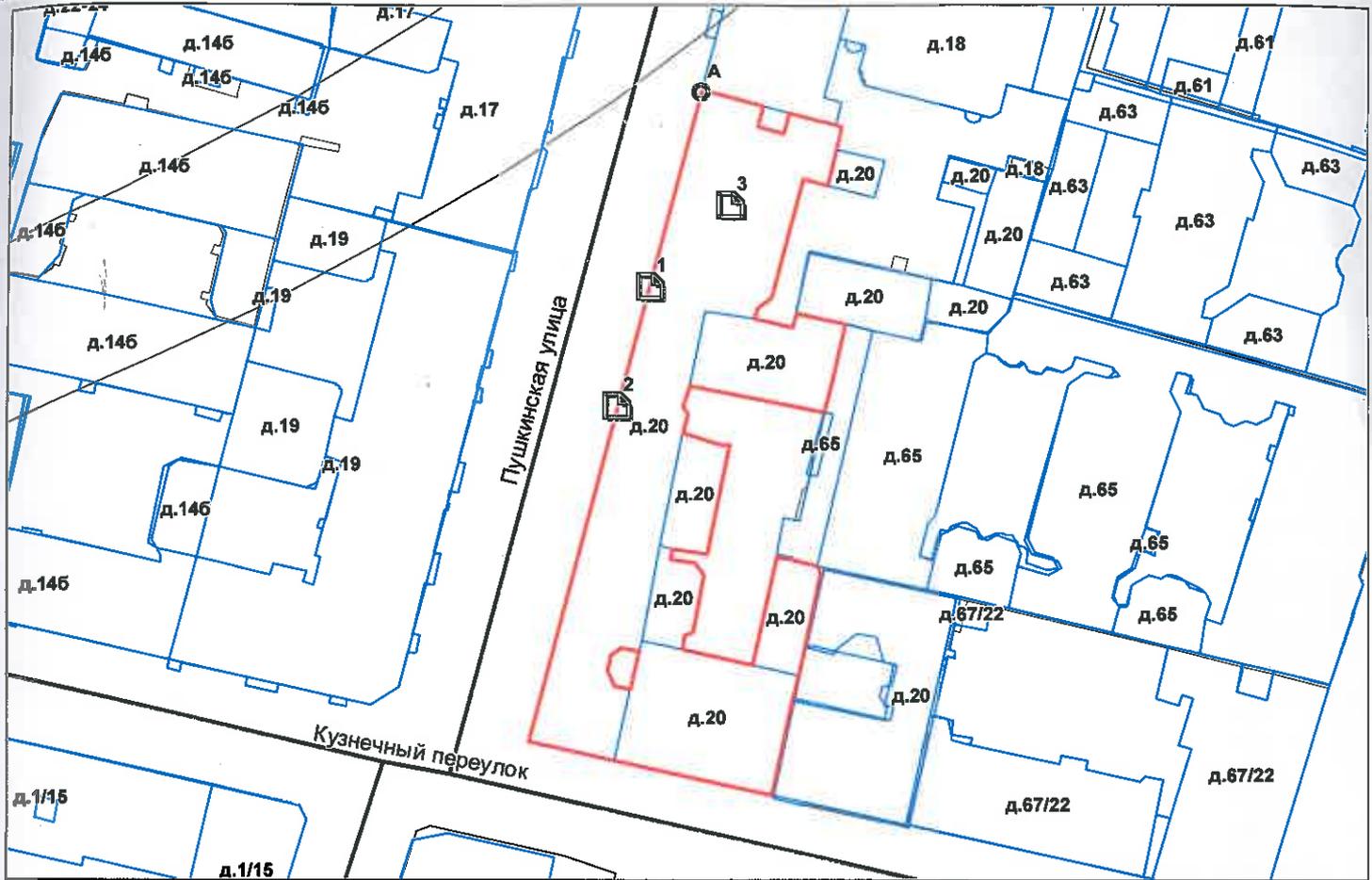
№КУВИ-001/2023-146769638 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 26.06.2023 №04-10-12564/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 03.07.2023. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования от 03.07.2023 зафиксирована заделка входа в помещение 3-Н через ЛКК.

* 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
			Х, м	У, м	
1	А	1	115986.23	93361.78	
2	А	2	115981.39	93343.41	
3	А	3	115998.54	93374.19	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 03 июля 2023 года



В.Б. Митичева

Район:

Центральный





Всего пронумеровано и
пронумеровано е листа(ов)
«03» 2023 г.

Начальник ЦИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«04» июля 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.
2. Площадь: 240.1 кв.м.
3. Этаж: 1
4. Входы: отдельный из-под арки, общий с улицы, отдельный с улицы
5. Кадастровый номер: 78:31:0001046:2488
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 26.06.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В ч.п.12 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 34).
В ч.п.13 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото 35).
Визуально выявлены перепланировки:
перегородки с дверными проемами между ч.п.2 и ч.п.15,16,17, демонтированы, установлена новая перегородка с дверным проемом в ч.п.2,15 образованы две новые ч.п. (фото 7-18).
в стене между ч.п.2 и ч.п.3 оборудован дверной проем (фото 7,9,22).
в ч.п.3 оборудована перегородка с дверным проемом, образована новая ч.п. (фото 21,19,20).
перегородки с дверными проемами между ч.п.3 и ч.п.4,5,11 демонтированы (фото 21-23).
в стене между ч.п.2 и ч.п.18 оборудован дверной проем (фото 15,37-40).
в перегородке между ч.п.3 и ч.п.7 оборудован дверной проем (фото 21).
перегородки с дверными проемами между ч.п.6,7,8,9,10,11 демонтированы (фото 24-29).
в ч.п.11 установлены перегородки с дверным проемом, образована новая ч.п. (фото 23,30-32).
в стене между ч.п.11 и ч.п.17 дверной проем зашит (фото 12,31).
в стене между ч.п.16 и ч.п.18 дверной проем зашит (фото 14,39).
в стене между ч.п.18 пом. 3-Н и ч.п.1 ЛК дверной проем зашит (фото 4,37,39).



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 7л.

Инспектор по обследованию ОНФ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

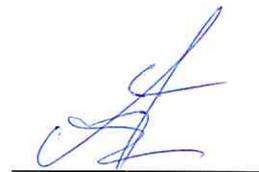


(подпись)

Сыченко Э.А.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №1



Фото №2 (вход в помещение)

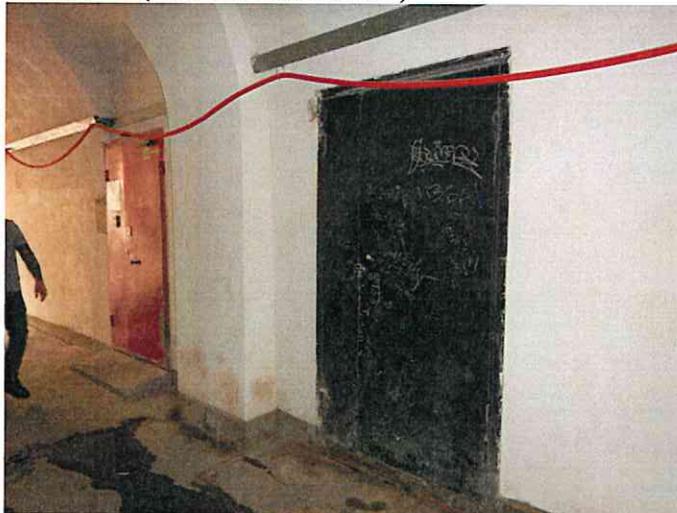


Фото №3 (вход в ЛК)

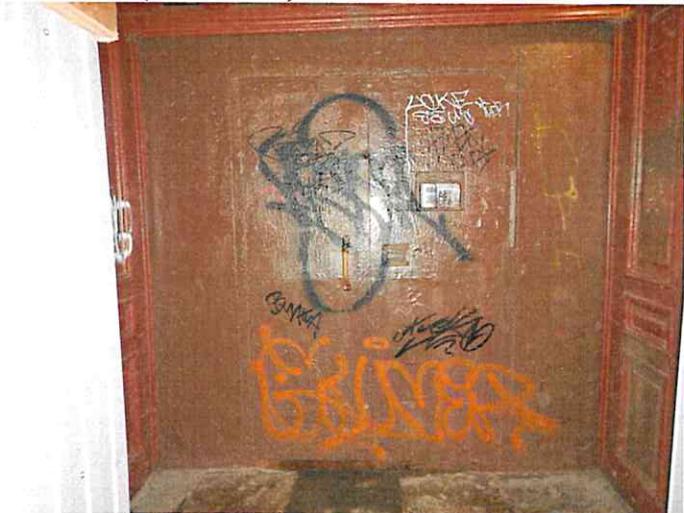


Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (вход в помещение)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №7 (ч.п.2,17,15)



Фото №8 (ч.п.2,15)



Фото №9 (ч.п.2,3)



Фото №10 (ч.п.2,1)

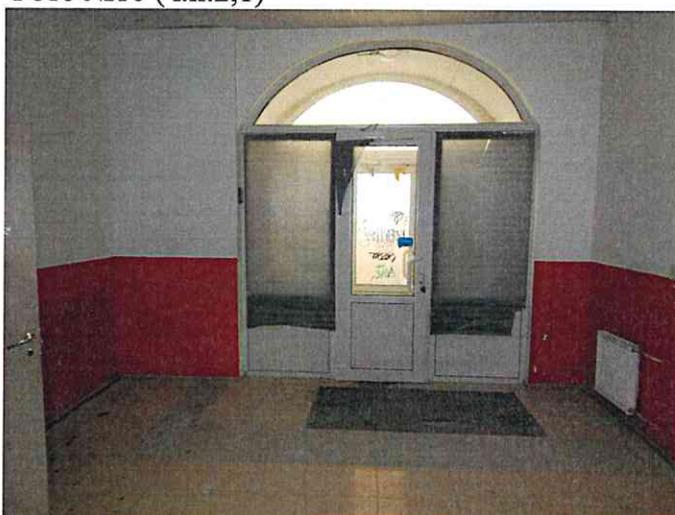


Фото №11 (ч.п.1)



Фото №12 (ч.п.17)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №13 (ч.п.17)

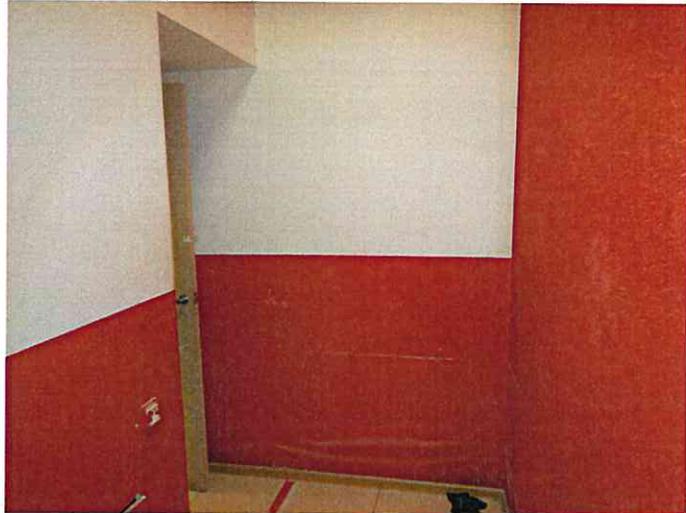


Фото №14 (ч.п.2,15,16)



Фото №15 (ч.п.2,15,16)



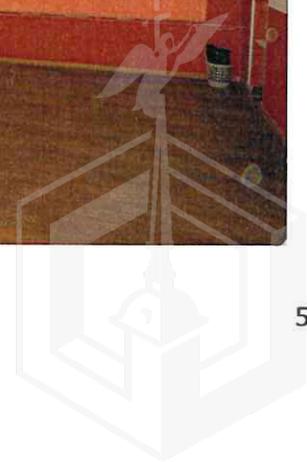
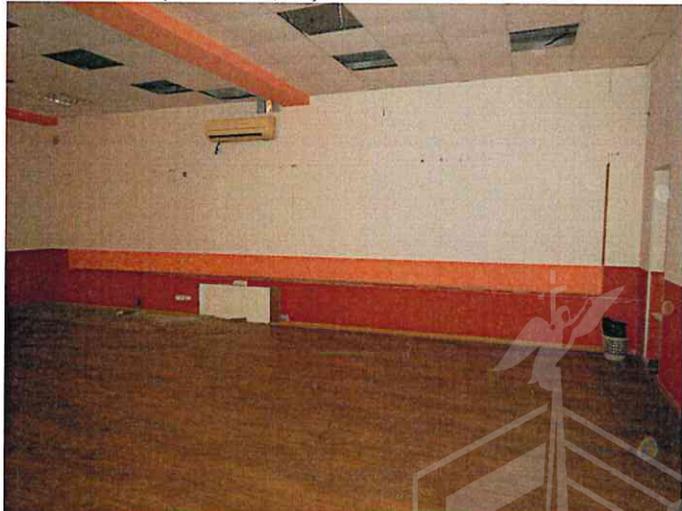
Фото №16 (ч.п.2)



Фото №17 (ч.п.2,15,16)



Фото №18 (ч.п.2,15,16)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №19 (ч.п.3)

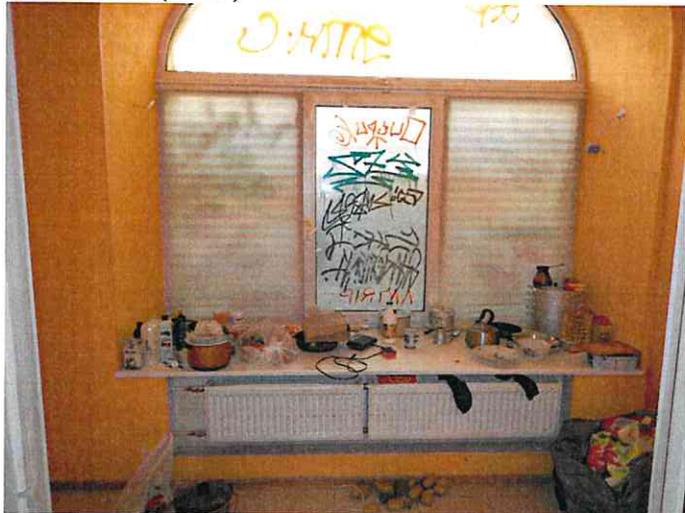


Фото №20 (ч.п.3)



Фото №21 (ч.п.3,4,5)

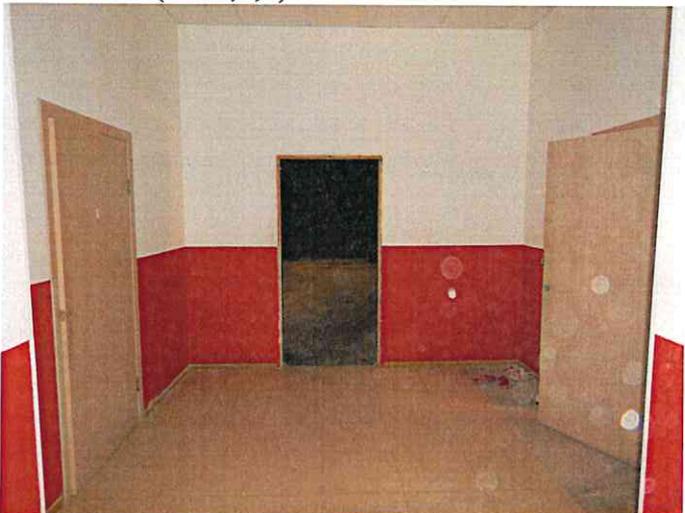


Фото №22 (ч.п.3,4,5)

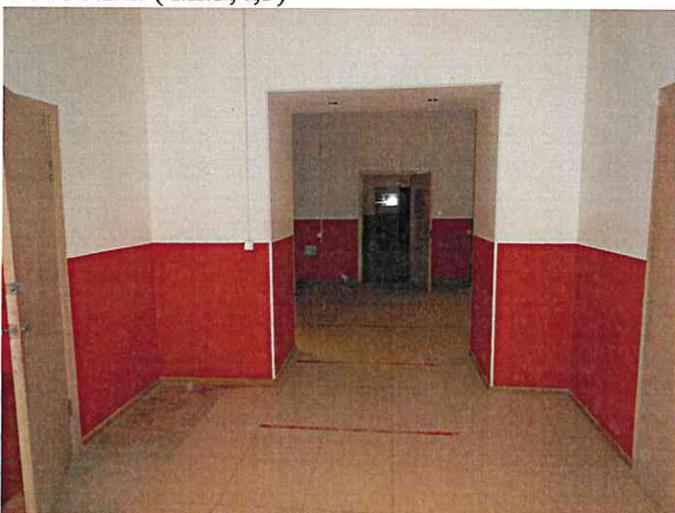


Фото №23 (ч.п.3,4,5)

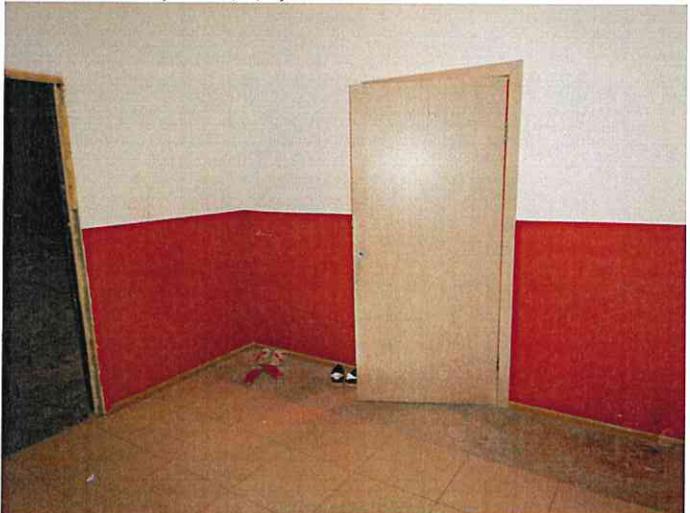


Фото №24 (ч.п.6,7,8,9,10)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №25 (ч.п.7,9)



Фото №26 (ч.п.9,10)



Фото №27 (ч.п.6,7,8,9,10,11)



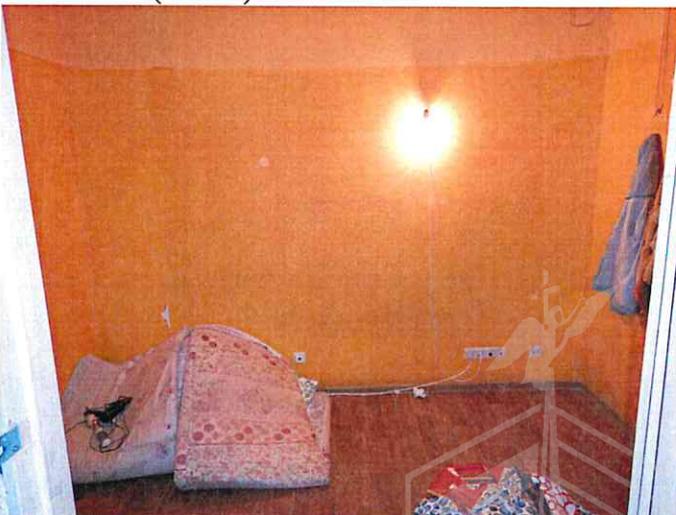
Фото №28 (ч.п.6,7,8,9,10,11)



Фото №29 (ч.п.6,7,8,9,10,11)



Фото №30 (ч.п.11)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №31 (ч.п.11)

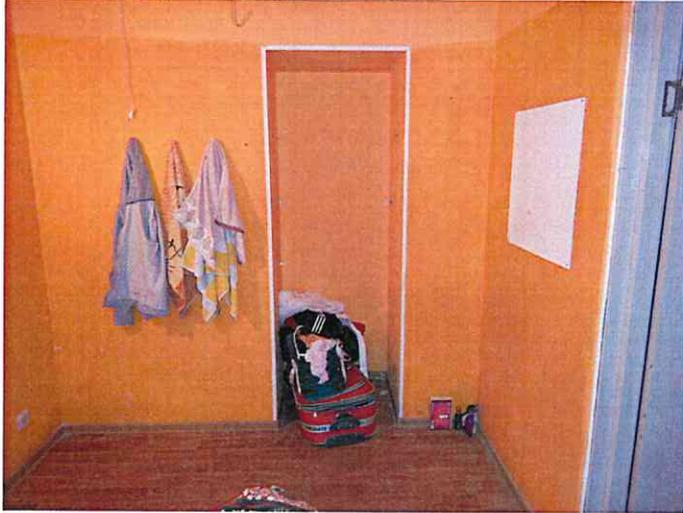


Фото №32 (ч.п.11)

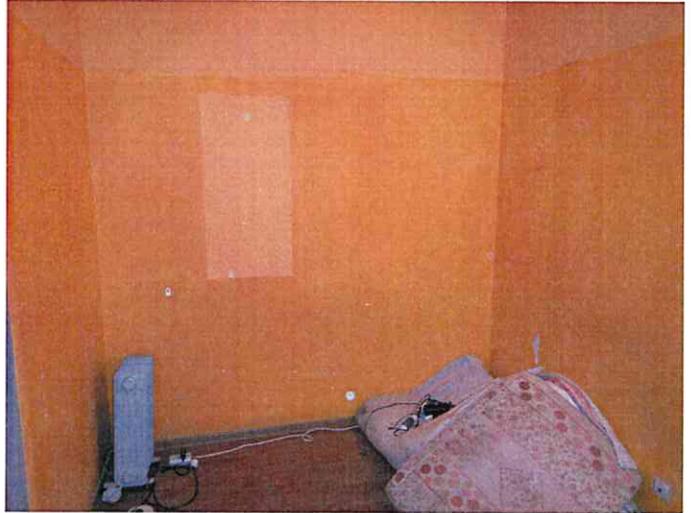


Фото №33 (ч.п.17,12)



Фото №34 (ч.п.12)



Фото №35 (ч.п.13)

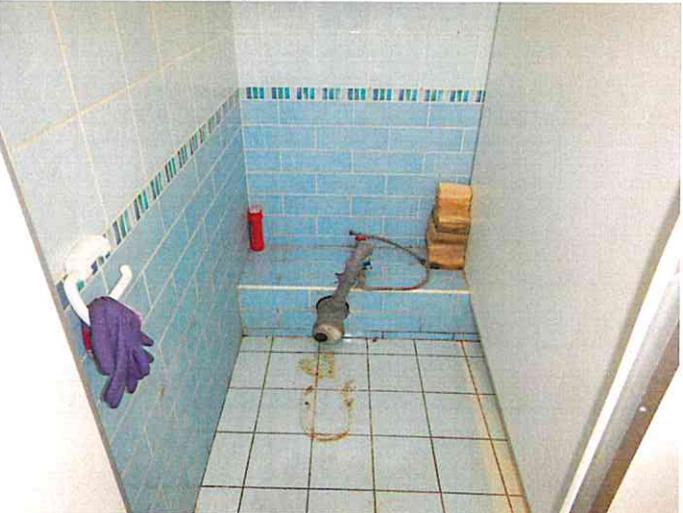


Фото №36 (ч.п.14)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 04.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №37 (ч.п.18)

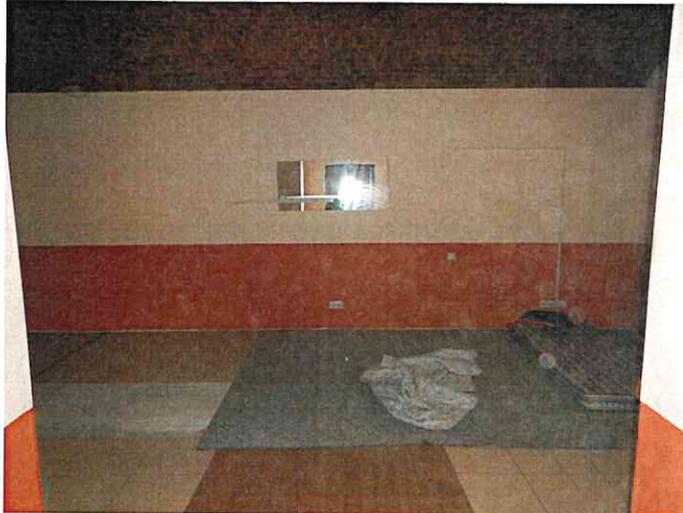


Фото №38 (ч.п.18)

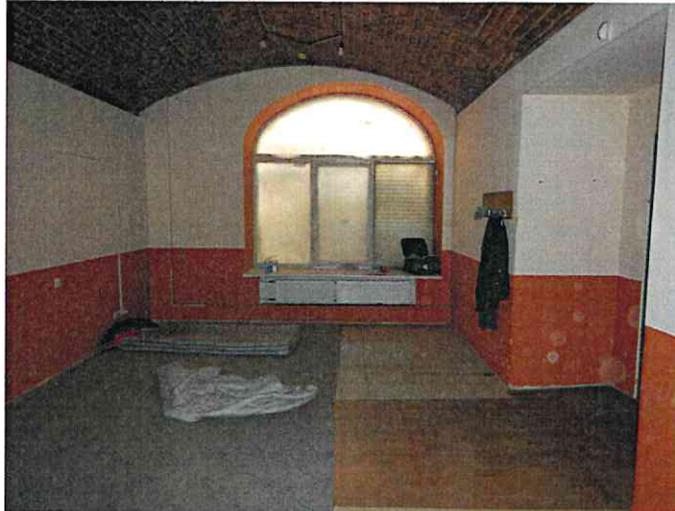


Фото №39 (ч.п.18)

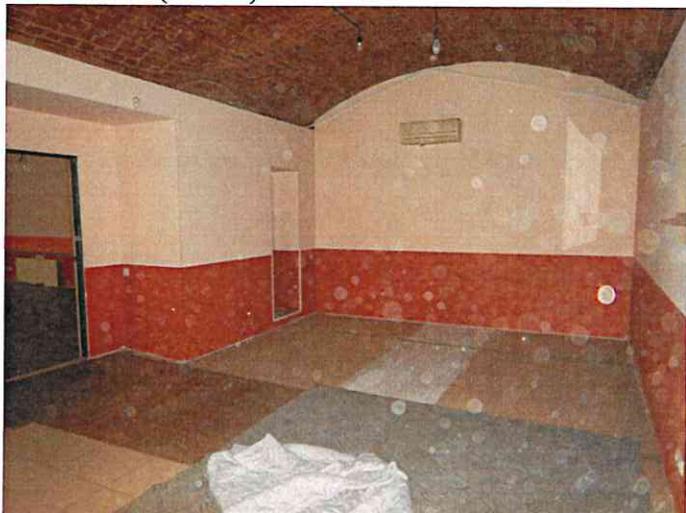
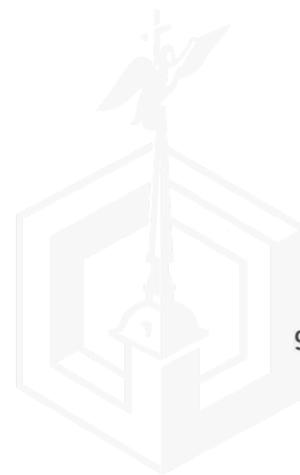


Фото №40 (ч.п.18)



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 08.08.2023, поступившего на рассмотрение 08.08.2023, 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: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180044432	
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2488

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001046
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1046:0:19:9
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 20, литера. А, пом. 3-Н
Площадь, м2:	240.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	18798464.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001046:2008
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	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: 4
08.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180044432			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2488	

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 78-78-01/0758/2005-248 08.12.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	10.03.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-309/2003-573.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.03.2004 с 10.03.2004	
	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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

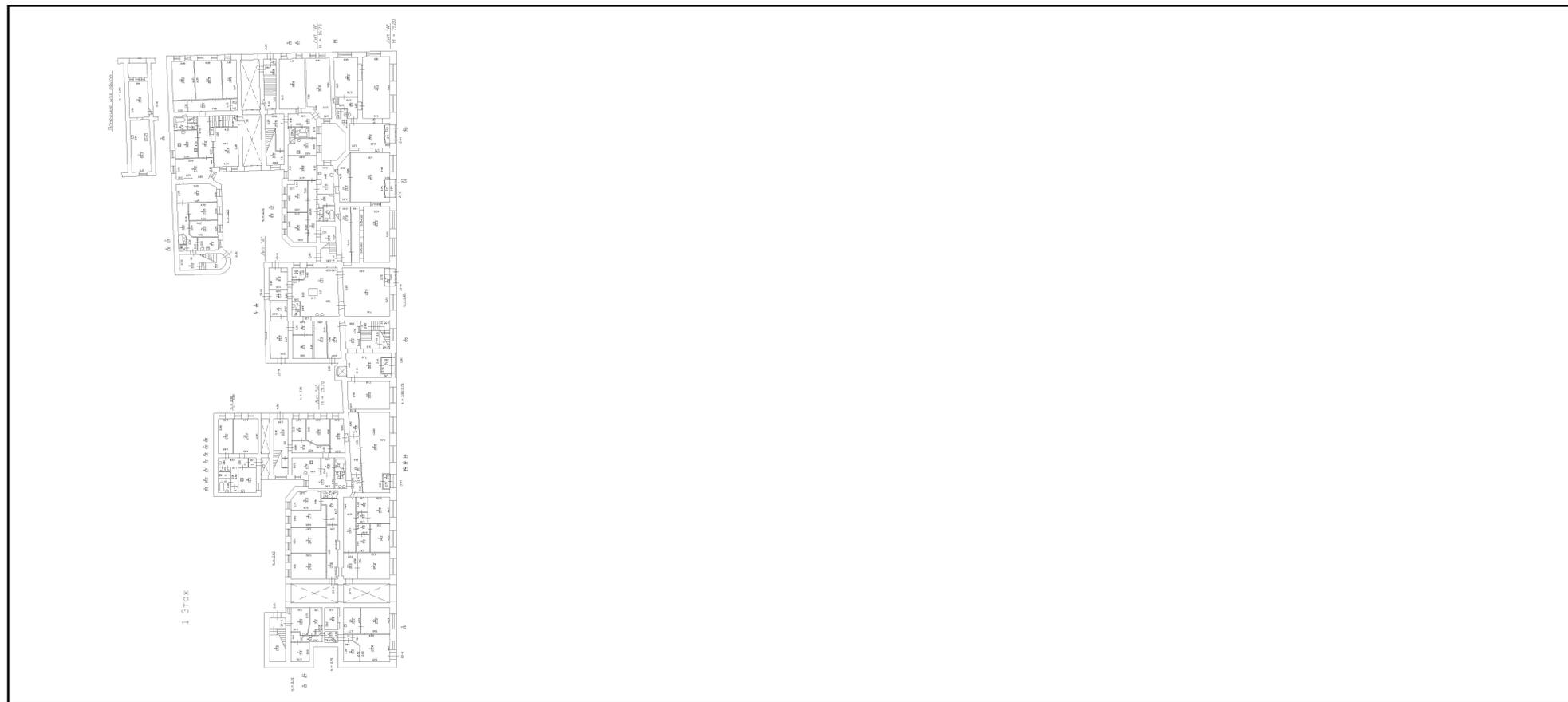
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
08.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180044432		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2488	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения 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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180044432			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2488		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	