

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

№ 05-25-31253/23-0-0

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, наб. канала Грибоедова, д. 8/1, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001288:3410

Этаж: подвал

Общая площадь: 145,2 кв.м

Входы: 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 1 697 918,68 (один миллион шестьсот девяносто семь тысяч девятьсот восемнадцать рублей 68 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 ордена иезуитов».

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: 3 (три) кВт.

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



**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 07.08.2023, поступившего на рассмотрение 07.08.2023, 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
07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179462559			
Кадастровый номер:		78:31:0001288:3410	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001288
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1288:10:40:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м2:	145.2
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:	13104578.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001288:3004
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:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО 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
07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179462559			
Кадастровый номер:		78:31:0001288:3410	

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 78-78-01/0180/2006-225 25.04.2006 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:	21.01.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-6/2004-212.4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2004 с 21.01.2004	
	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:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	
	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

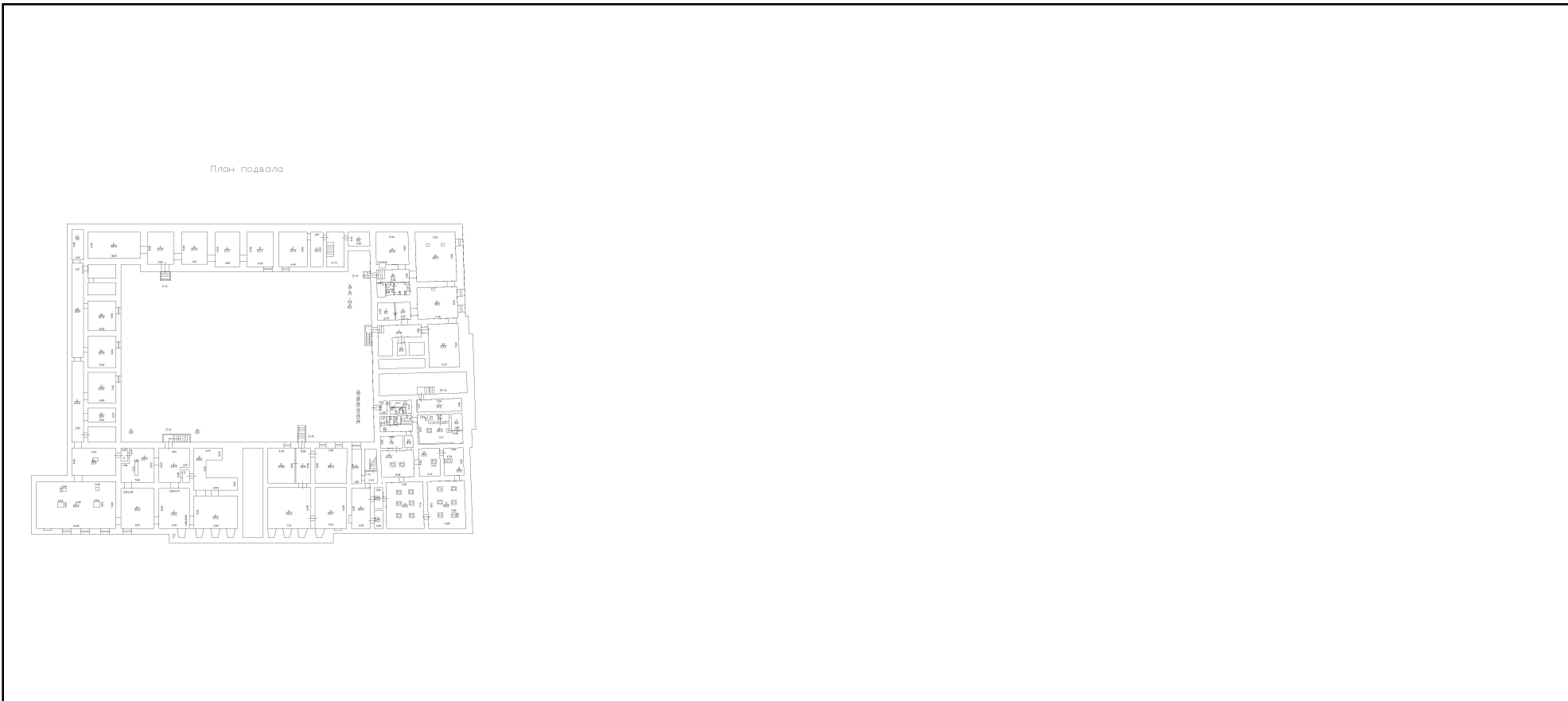
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179462559		
Кадастровый номер:	78:31:0001288:3410	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение недвижимой документальной 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 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</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>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
07.08.2023г. № КУВИ-001/2023-179462559			
Кадастровый номер: 78:31:0001288:3410		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191011, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 8/1, литера А, помещение N 2-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.): 145.20

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 со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 399

Координата Y:

94 386

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	2.646
Площади	1.024
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	6 982.020
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 982.020

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 697 918.68 руб. в квартал: 424 479.67 руб. в месяц: 141 493.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 693.65 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 145.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 697 918.68 руб. в квартал: 424 479.67 руб. в месяц: 141 493.22 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 697 918.68 руб. в квартал: 424 479.67 руб. в месяц: 141 493.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 693.65 руб.

Дата расчета: 07.08.2023 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Миронова О.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	набережная канала Грибоедова	
Номер дома	8/1	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Итальянская улица, дом 1; набережная канала Грибоедова, дом 8

### Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

### Тип объекта аренды:

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

### Номер объекта учета \*:

2-Н	Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 2-Н
-----	---

### Занимаемые этажи:

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

### Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

### Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

### Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
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):

145.2	
145.2	2-Н
145.2	

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 145.2 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 14.03.2023

№КУВИ-001/2023-62088344 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 05.04.2023

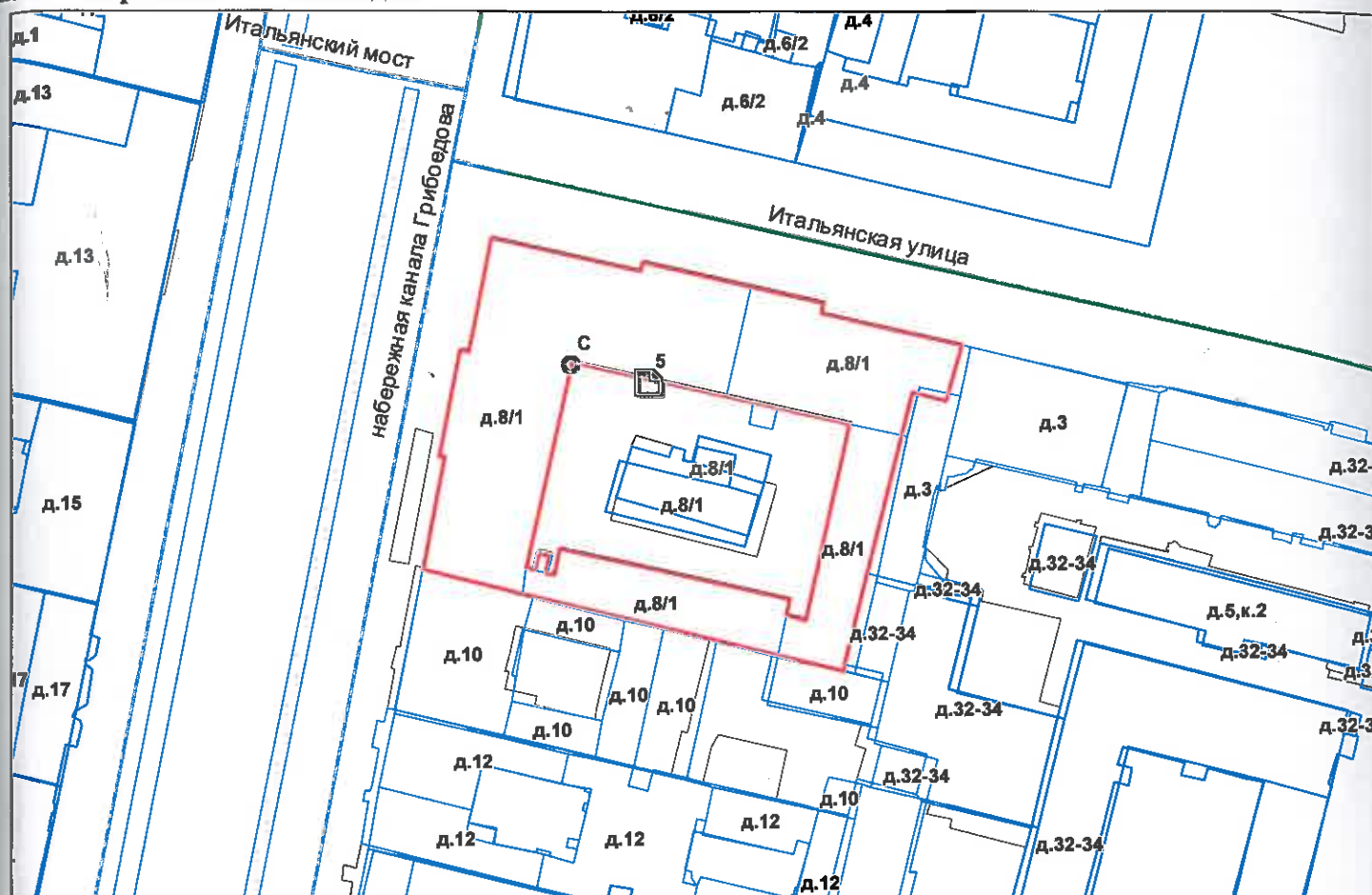
№04-10-6026/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 11.04.2023.

\* 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	С	5	114399.35	94386.78	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 11 апреля 2023 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«11» 04 2023 г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департаментa 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

«29» июня 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н.
2. Площадь: 145.2 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Вход: отдельный со двора через приямок
5. Кадастровый номер: 78:31:0001288:3410
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, канализации, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 06.06.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородка с дверным проемом между ч.п.1 и ч.п.5 демонтирована (фото 4-9).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 5л.

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)

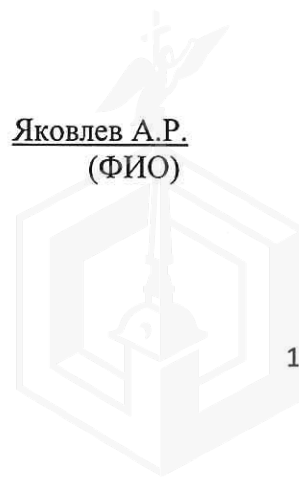
Акт согласован:

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 29.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1,5)

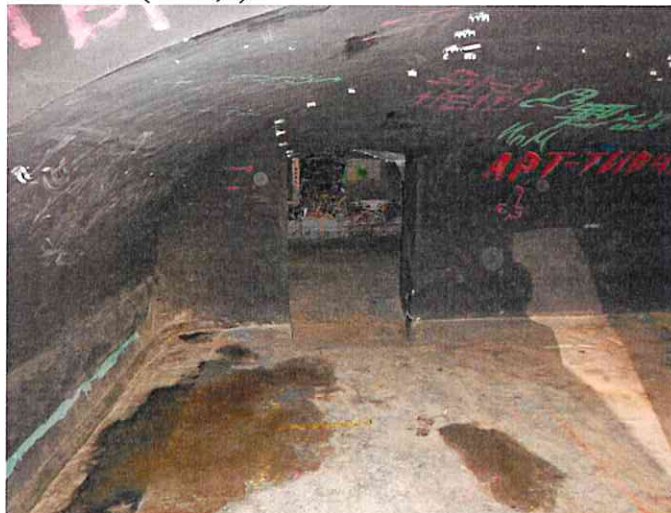


Фото №5 (ч.п.1,5)



Фото №6 (ч.п.1,5)



**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 29.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №7 (ч.п.5,1)



Фото №8 (ч.п.5,1)



Фото №9 (ч.п.5,1)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.2)



**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 29.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №14 (ч.п.2)



Фото №15 (ч.п.2)



Фото №16 (ч.п.2)

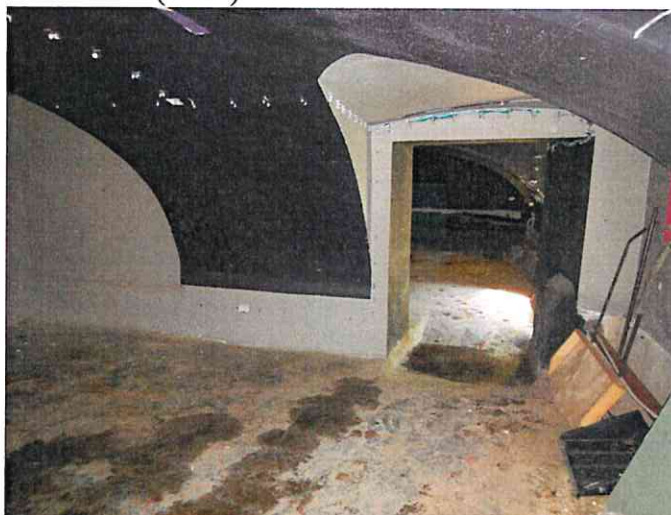


Фото №17 (ч.п.3)



Фото №18 (ч.п.3)



**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 29.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №19 (ч.п.3)



Фото №20 (ч.п.3)



Фото №21 (ч.п.3)



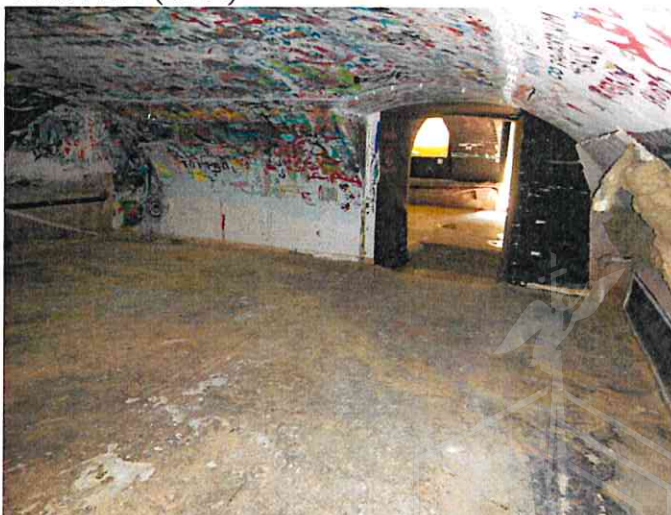
Фото №22 (ч.п.3)



Фото №23 (ч.п.4)



Фото №24 (ч.п.4)



**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 29.06.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №25 (ч.п.4)



Фото №26 (ч.п.4)



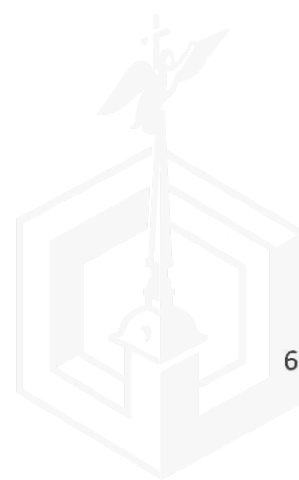
Фото №27 (ч.п.4)



Фото №28 (ч.п.4)



Фото №29 (ч.п.4)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-18921/23-0-1 от 04.08.2023

№ 01-43-18921/23-0-0 от 03.08.2023

На № 04-07-15664/23-0-0 от 03.08.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 8/1, литера А на основании Закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом ордена иезуитов".

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.

**Исполняющий обязанности  
начальника отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 180706751FC4A921C8BF63FC146B0F73  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 18.10.2022 по 11.01.2024

**Е.П. Сырцова**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46







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

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

№01-43-5668/23-0-1 от 04.04.2023

На № 04-07-4357/23-0-0 от 15.03.2023

Рег. № 01-43-5668/23-0-0 от 16.03.2023

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 8/1, литера А на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом ордена иезуитов».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 2-Н КГИОП заключалось охранный обязательство от 07.11.2013 № 12341. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещения. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранный обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранный обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

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

Приложение на 18 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Ю.А., 312-76-20

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 12341

Санкт-Петербург

07 НОЯ 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Мошкалова Ирина Стефановна (далее - **Пользователь**) в лице Дундуковой Н.И., действующего(ей) на основании доверенности от 15.08.2013 на бланке серии 78 АА 4282636, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 2-Н площадью 145,2 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:31:1288:10:36:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом ордена иезуитов" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 8/1, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141/47: канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1), 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: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141/47.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 02.07.2013 № 10-А166519, акта приемки-передачи нежилого помещения от 02.07.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Паспорт: 4003 501602, выдан 27 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, дата выдачи: 19.02.2003  
Зарегистрирован по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, кв. 187  
ИНН 782572387983

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.07.2013 № 10-350.

Госорган

подпись



Пользователь

подпись

Н.И. Дундукова

ФИО

*Н.И.С. Николаева*

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

Санкт-Петербург

"26" сентября 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013 г. № 7/513 Буториной И.В. и Пользователем, в лице представителя по доверенности от 15.08.2013 г. на бланке серии 78 АА 4282636 Дундуковой Н.И.,

был произведен осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 2-Н площадью 145,2 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:31:1288:10:36:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом ордена иезуитов" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 8/1, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141/47: канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1) (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: Трехэтажное на подвалах здание построено в 1801-1805 гг. по проекту архитектора Л. Руска. Помещение 2-Н располагается в подвальной части лицевого корпуса по Итальянской ул. и имеет отдельный вход, оформленный приемком со стороны внутреннего двора. Оконные проемы Помещения на лицевом и двором фасадах на дату составления акта осмотра технического состояния были заложены.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, присутствуют сколы, трещины, следы намокания и биопоражения в местах примыкания водосточных труб;
- отмостки: лицевые фасады: гранитные плиты, брусчатка, в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады: асфальтовые, наблюдается деформации, утраты;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

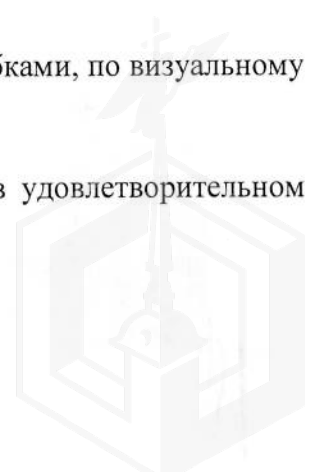
- подвалов: в Помещении коробовые кирпичные своды с распалубками, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:



- желоба: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованного металла, на лицевых фасадах окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: из оцинкованного металла, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасады: квадратный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей; в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады: гладкая штукатурка; наблюдаются утраты, трещины, следы намокания.
- окраска стен: окрашены, на дворовых фасадах окрасочный слой загрязнен, имеются следы намокания, биопоражений;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевые фасады: оформление воротного проезда: рустовка, замковый камень клинчатой формы; шестиколонный портик с колоннами ионического ордера на гранитных базах, несущих антаблемент с гладким фризом и треугольный фронтон, в центре фасада по наб. кан. Грибоедова; кованное металлическое ограждение портика; десятиколонный портик с ионическими колоннами на гранитных базах, несущих антаблемент с гладким фризом, с профилированным карнизом с сухариками, в центре фасада по Итальянской ул.; десять пилястр ионического ордера, соответствующих колоннам портика, на лицевом фасаде по Итальянской ул., оформление оконных проемов 1-го этажа: рустовка, клинчатые замковые камни; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики; оформление оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа: профилированные архивольты; колесоотбойные тумбы серого гранита; в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: лицевые фасады: межэтажная профилированная тяга в уровне первого - второго этажей; подоконная профилированная тяга в уровне второго этажа; профилированная тяга над оконными проемами третьего этажа; венчающий профилированный карниз с сухариками; в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады: профилированная тяга в уровне между первым и вторым этажами; профилированная тяга над оконными проемами третьего этажа; профилированный венчающий карниз; имеются утраты отделочных слоев и материалов;
- пилястры: десять пилястр ионического ордера на высоту 2-3-го этажей в центре лицевого фасада по Итальянской ул.;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные проемы Помещения располагаются на лицевом и дворовом фасадах, имеют прямоугольную форму, на момент составления акта технического осмотра все проемы (три на дворовом фасаде, пять – на лицевом) заложены кирпичом, со стороны Итальянской ул. - оштукатурены;
- двери: деревянные, филенчатые, поздние металлопластиковые, металлические, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Помещение имеет отдельный вход со стороны внутреннего двора, который оформлен приямком с металлическим козырьком на стойках, наблюдаются вывалы кирпича, трещины, утраты материала ступеней и боковых стенок приямка; дверной проем прямоугольной формы, заполнение металлическое, коричневого цвета;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

108





- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: шесть колонн ионического ордера на гранитных базах в центре лицевого фасада по наб. кан. Грибоедова; десять колонн ионического ордера на гранитных базах в центре лицевого фасада по Итальянской ул.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений: удовлетворительное.

и) интерьеры:<sup>3</sup> требуется ремонт.

- полы: бетонная стяжка, чистовая отделка отсутствует;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): коробовые своды с распалубками, оштукатурены, окрашены, присутствуют загрязнения, утраты отделочных слоев и материалов;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, наблюдаются утраты, загрязнения; частично не имеют отделки;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

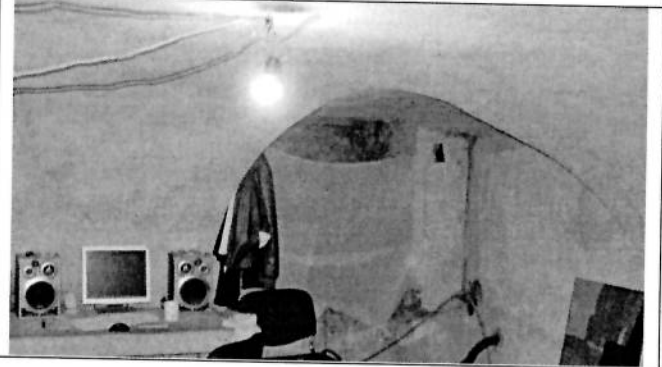
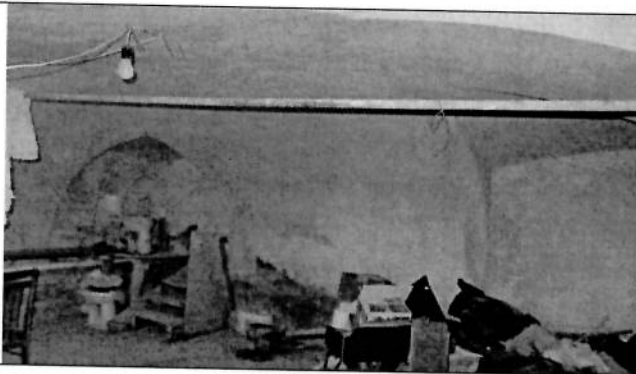
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить переоформление входной группы Помещения на основании письменного разрешения, задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2.	Выполнить ремонт Помещения на основании письменного разрешения, задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Handwritten signature or initials.*



Представитель Госоргана

*Буторина*

И.В. Буторина

Представитель Пользователя

\_\_\_\_\_

Н.И Дундукова.

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
подпись



Е.Е. Ломакина  
ФИО

Пользователь

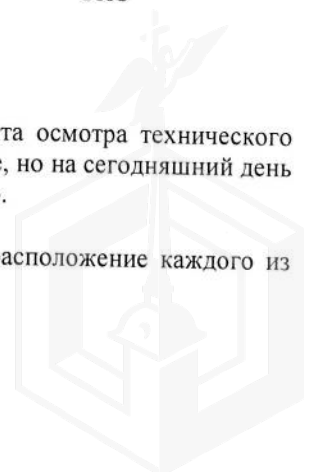
*Дундукова*  
подпись

Н.И Дундукова  
ФИО

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

*14.10.13*  
*Дундукова*



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».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

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

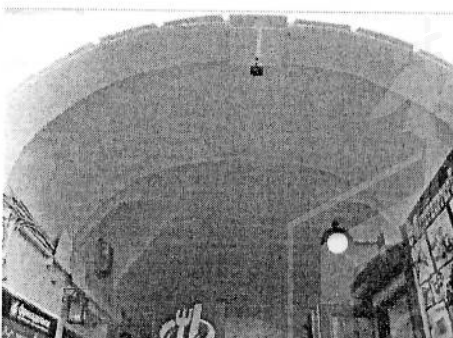
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> 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 перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(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 помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



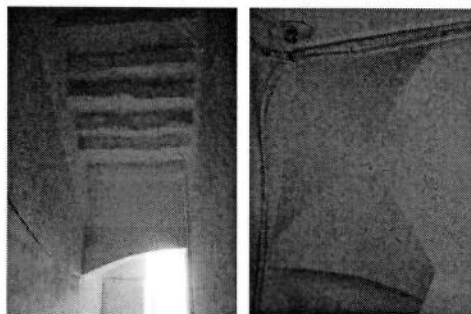
Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом ордена иезуитов»,  
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 8/1, литера А. (канала  
Грибоедова наб.,8, Итальянская ул., 1).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех этажного здания (четвертый этаж дворового корпуса был надстроен в XX веке), на подвалах, с прямоугольным внутренним двором;</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита западного и северного фасадов;</p> <p>два портика в уровне второго - третьего этажей: шестиколонный портик, несущий треугольный фронтон - западного фасада и десятиколонный портик северного фасада;</p> <p>два воротных проезда: местоположение (северный и западный лицевые фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане с трехцентровым завершением), габариты;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>высотная отметка конька здания - не выше существующей;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий: коробовый свод северного воротного проезда и коробовый свод с распалубками западного воротного проезда;</p>	

коробовые своды в основании площадок лестничных объемов (Л-4, Л-5);



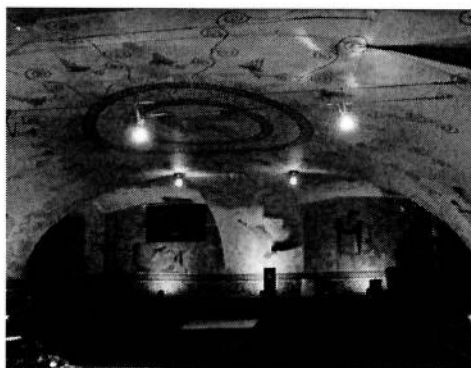
крестовые и коробовые своды в основании площадок лестничных объемов (Л-6);



крестовые и коробовые своды в основании площадок лестничных объемов (Л-1, Л-3);



коробовые своды и коробовые своды с распалубками в помещениях 5Н(1-13), 2Н;



исторические лестницы:

лестничные клетки и вестибюли, их  
объемно – планировочное решение;

парадные лестницы (Л-1, Л-3):

вход организован со стороны  
западного воротного проезда и  
южного дворового фасада,  
трехмаршевые,  
на ползучих арках, опирающихся на  
пилоны,  
материал ступеней - лещадная плита;

ограждение лестниц:

ковка, металл, рисунок: вертикальные,  
прямоугольные в сечении прутья, в  
верхней части - горизонтальный фриз  
с орнаментом «волна»;

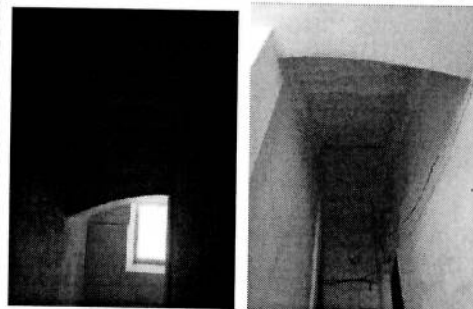
дворовые лестницы:


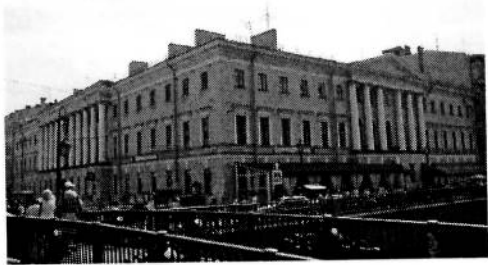
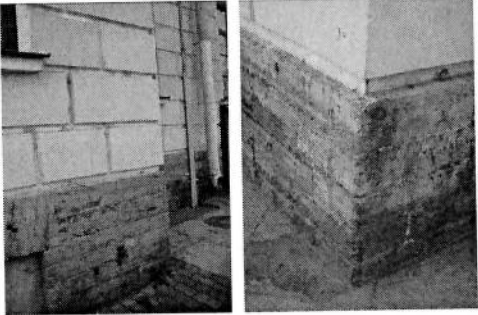

лестницы Л-2, Л-4, Л-5:  
двухмаршевые,  
их местоположение (вход организован  
со стороны южного и западного  
дворовых фасадов);

лестница Л-6:

вход организован со стороны  
северного дворового фасада,  
двухмаршевая,  
междустенная, площадки на сводах,  
материал ступеней - лещадная плита(?)  
(была облицована керамической  
плиткой);

приямки: местоположение (западный  
воротный проезд, северный и  
восточный дворовые фасады),  
конфигурация, габариты;



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах классицизма;</p> <p>западный лицевой фасад, обращенный к набережной канала Грибоедова (на 17 световых осей), симметричен:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (известняковые плиты);</p> <p>материал и характер отделки фасада: в уровне 1-го этажа – штукатурный квадратный руст; в уровне 2-3-го этажей – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда с трехцентровой перемычкой: замковый камень клинчатой формы;</p> <p>исторические* колесоотбойные тумбы: местоположение (по обеим сторонам от воротного проезда), материал (серый гранит);</p> <p>(*воссоздано);</p>	   

центр западного фасада выделен шестиколонным портиком с колоннами ионического ордера на гранитных базах, несущими антаблемент с гладким фризом и треугольный фронтон;

фронтон: местоположение (по центральной оси западного лицевого фасада), конфигурация, габариты;

ограждение портика:

расположено в интерколумниях колоннады, ковка, металл, рисунок: вертикальные, прямоугольные в сечении прутья, в верхней части - горизонтальный фриз с орнаментом «волна»;

исторические оконные проемы, их местоположение, конфигурация (в уровне полуподвала - оконные проемы имеют клинчатую перемычку, оконные проемы портика в уровне второго этажа имеют полуциркульное завершение, остальные оконные проемы в уровне первого - третьего этажей - прямоугольные);

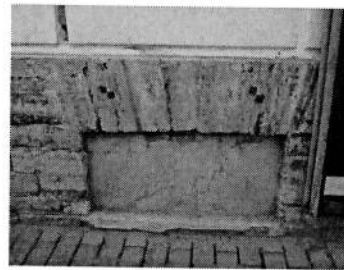
оформление оконных проемов:

оконные проемы в уровне первого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы;




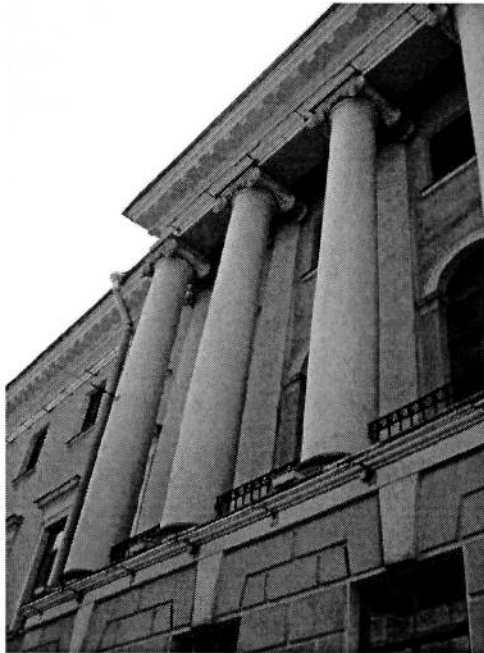
оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками простого профиля;

оконные проемы с полуциркульным завершением декорированы профилированными архивольтами;

заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;





		<p>горизонтальные членения фасада:</p> <p>межэтажная профилированная тяга в уровне первого - второго этажей;</p> <p>подоконная профилированная тяга в уровне второго этажа;</p> <p>профилированная тяга над оконными проемами третьего этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>профилированный карниз с сухариками, завершающий фронтоны;</p> <p>северный лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Итальянской улицы (на 23 световые оси);</p> <p>центр фасада выделен десятиколонным портиком ионического ордера с колоннами на гранитных базах;</p> <p>колоннам соответствуют пилястры ионического ордера;</p> <p>колонны несут антаблемент с широким гладким фризом и профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>заполнения оконных проемов, оформление оконных проемов, воротного проезда и иные элементы декора северного фасада - идентичны оформлению западного лицевого фасада;</p>	   
--	--	---	--



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя  
(известняковые плиты);

материал и характер отделки фасада:  
в уровне первого - четвертого этажей -  
гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы, их  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольные),  
габариты;

историческое\* заполнение дверных  
проемов:  
материал (дерево), тип (полуторные,  
филенчатые, глухие);

(\*частично утрачены);

оконные проемы первого этажа:  
отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы второго - третьего  
этажей: их местоположение,  
конфигурация (прямоугольные),  
габариты;

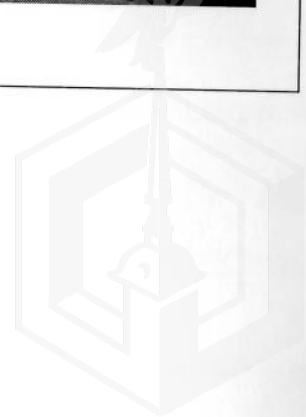
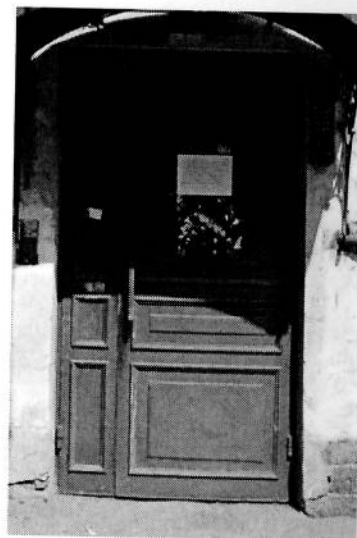
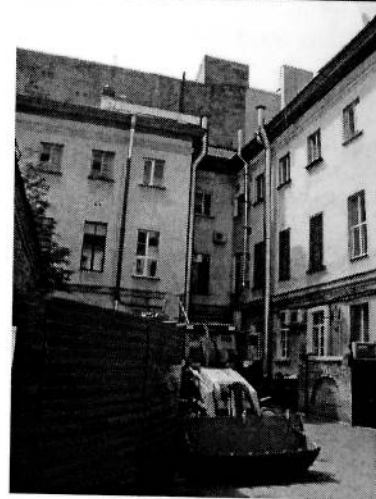
(часть оконных проемов первого  
этажа – расшиты в дверные);

заполнения оконных проемов:  
цвет, исторический рисунок  
расстекловки;

профилированная тяга в уровне  
между первым и вторым этажами;

профилированная тяга над оконными  
проемами третьего этажа;

простой профилированный венчающий  
карниз.





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
(*Динурова*) \_\_\_\_\_ листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С.*

07 Июл 2013





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

13.04.2023 № УВ-130-4138

На № 04-21-4267/23-0-0 от 15.03.2023

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 итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что в доме по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 8/1, лит. А, 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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-17966/23-1-0  
от 19.04.2023





**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**

№ 15-36560

от "24" 06 20 16 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 Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015

(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: **3 (три) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.  
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, наб.канала Грибоедова, д.8/1, лит.А, пом.2Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 5429 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (ф.542-108, РТП 5380, ТП 5429)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ ТП 5429 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 8/1 лит. А по наб.канала Грибоедова (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

ПАО "Ленэнерго"  
№ 185406  
Ушева

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: отсутствуют.

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»

**Заявитель:**  
Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель **Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости**

Гарараксин Л.В.



АН Луняк  
№ 38831-42

Кальсин В.А.  
494-36-86  
15-36560-ЦР

