

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 17.10.2023

№ 05-75-40018/23-0-0

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, Гражданская ул., д. 10, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001233:385

Этаж: 1

Общая площадь: 12,2 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 73 923,64 (Семьдесят три тысячи девятьсот двадцать три рубля 64 копейки) (без учета НДС).

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

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец Федоров Кирилл Валентинович
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Федоров



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.10.2023, поступившего на рассмотрение 10.10.2023, 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: 3	
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230413081	
Кадастровый номер:	78:32:0001233:385
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001233
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1233:0:14:1005
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера. А, пом. 4-Н
Площадь, м2:	12.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1909081.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001233:11
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

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230413081			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:385	

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 78:32:0001233:385-78/011/2021-1 11.11.2021 11:59:28
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:	не зарегистрировано	
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	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

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: 3
10.10.2023г. № КУВИ-001/2023-230413081			
Кадастровый номер: 78:32:0001233:385		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
190031, г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 10, литера А, помещение N 4-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 12.20

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

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: 113 604

Координата Y: 93 374

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.182
Площади	1.039
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	3 617.882
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 617.882

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 73 923.64 руб. в квартал: 18 480.91 руб. в месяц: 6 160.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 059.32 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 12.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 73 923.64 руб. в квартал: 18 480.91 руб. в месяц: 6 160.30 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 73 923.64 руб. в квартал: 18 480.91 руб. в месяц: 6 160.30 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 059.31 руб.

Дата расчета: 10.10.2023 Исполнитель: 

Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Гражданская улица	
Номер дома	10	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Гражданская улица, дом 10

Тип здания:

Капитальное

Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание

сооружение

помещение(я)

часть здания

часть сооружения

часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

4-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 4-Н

Занимаемые этажи:

1-й этаж

2-й этаж (с лифтом)

2-й этаж (без лифта)

Выше 2-го (с лифтом)

Выше 2-го (без лифта)

Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)

Подвал (с заглублением более 1.5 м)

Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)

Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение

Водоснабжение

Отопление

Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение

Водоснабжение

Отопление

Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 4-Н

Электроснабжение

Отопление

Водоснабжение

Канализация

Входы в помещение:

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):

12.2

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

12.2

4-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

12.2

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 12.2 кв.м

В 2012 году (с учётом 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 аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-180281474 от 08.08.2023 г. на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 08.08.2023 г. №04-10-16002/23-0-0.

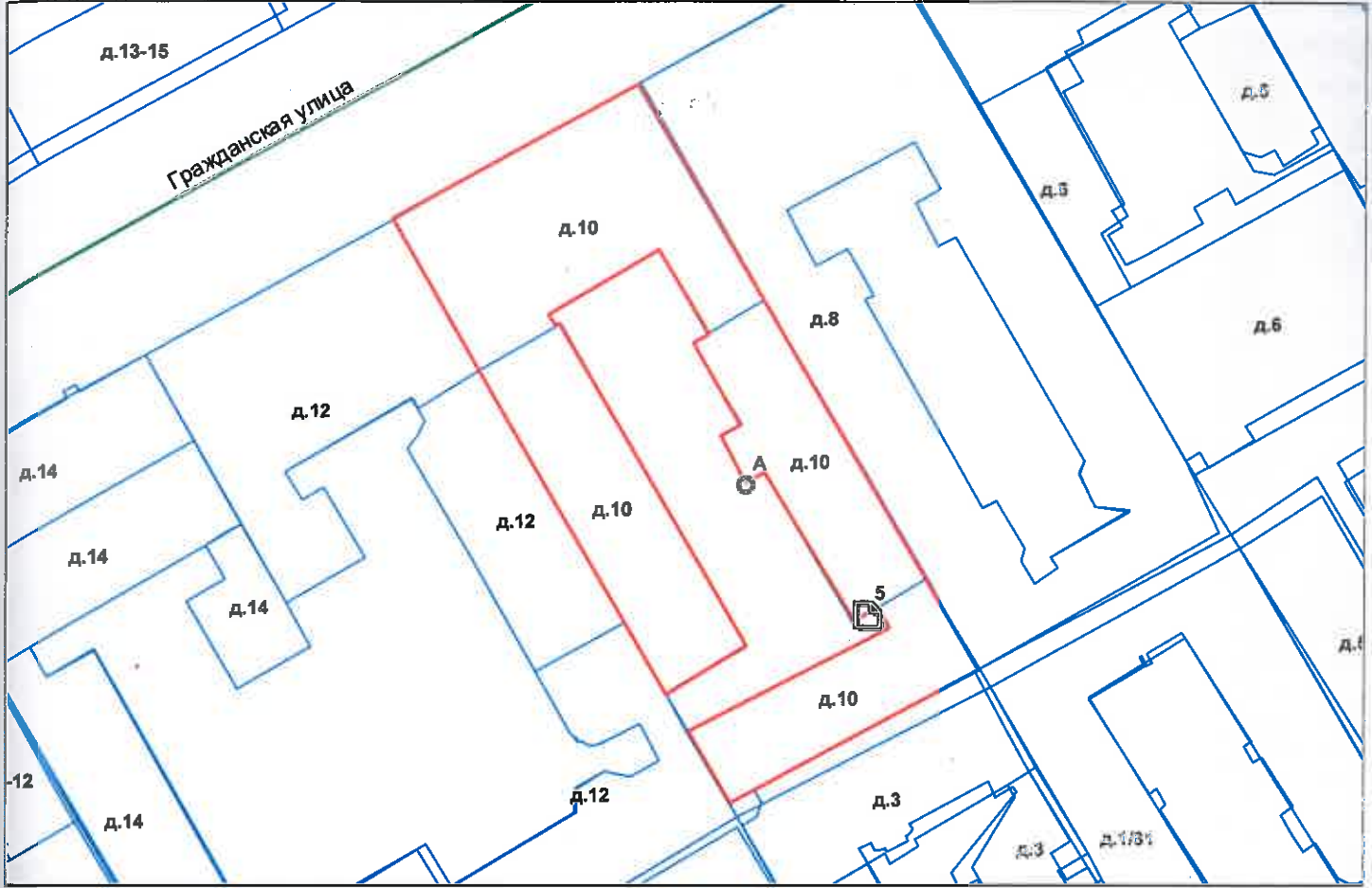
Элементы благоустройства указаны по состоянию на 15.08.2023 г.

* 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	А	5	113604.95	93374.20	

Исполнитель: Ситякова О.В.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 17 августа 2023 года

В.Б.Митичева



Район:

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
« 17 » 08 2023
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

28 сентября 2023 года

Обследование начато в «12» час. «07» мин.
Обследование окончено в «12» час. «16» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 27 сентября 2023 года № 6987 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Мальшко Ю.М. ;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Кевлишвили В.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 10, литера А, помещение 4-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001233:385.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0877H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 12.2 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный вход со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения.

Основание пользования (при наличии): отсутствует. Право государственной собственности Санкт-Петербурга: от 11.11.2021 рег. № 78:32:0001233:385-78/011/2021-1).

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olympus Tough TG-5(№ 3401204)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из ЕГРН от 08.08.2023, приложенной к обращению СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 15.09.2023 № 04-07-18917/23-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

_____ В _____

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- защит оконный проем (фото № 2,5);
- отсутствует сантехническое оборудование (фото № 3, 4).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения

водоснабжения/водоотведения

_____ (указывается основание подключения (при наличии)**

_____ (указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения

теплоснабжения

_____ (указывается основание подключения(при наличии)**

_____ (указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: доступ обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Печь, расположенная на Объекте, находится в полуразрушенном состоянии.

Выявленные нарушения:

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

_____ Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ / Мальшко Ю.М. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ Ведущий специалист

_____ (должность лица, проводившего обследование)

_____ (подпись)

_____ / Кевлишвили В.В. /

_____ (фамилия, имя, отчество)

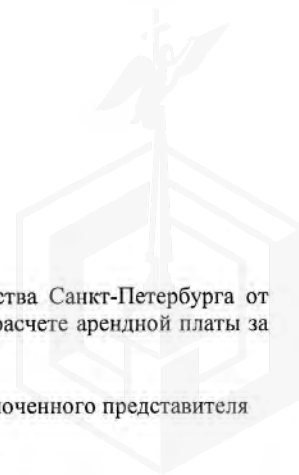
Копия акта получена ***

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка на фасаде здания

Фото 2	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /
_____ / Кевлишвили В.В. /

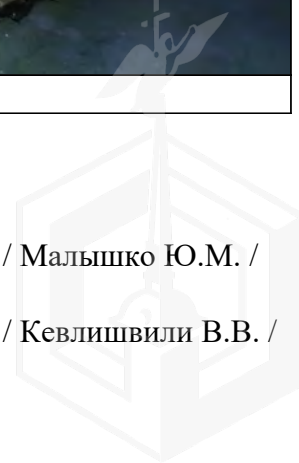


Фото 3	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /
_____ / Кевлишвили В.В. /

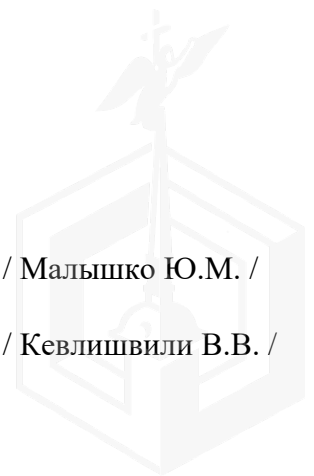
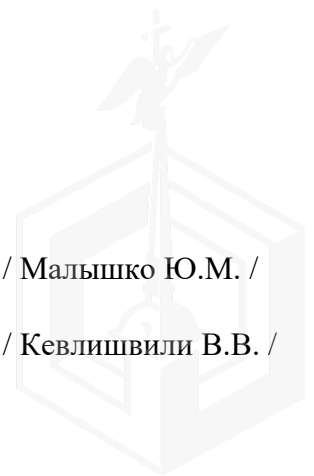
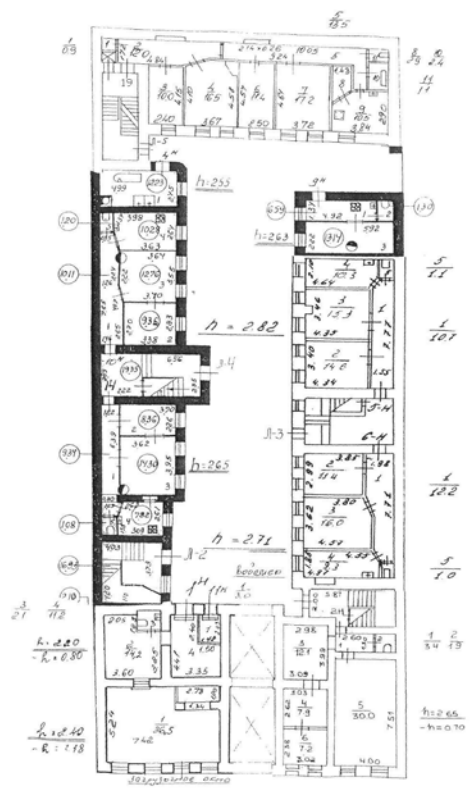


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Малышко Ю.М. /
_____ / Кевлишвили В.В. /



План 1 этажа





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.

№01-43-18400/23-0-1 от 28.07.2023

№ 01-43-18400/23-0-0 от 28.07.2023

На № 04-07-15192/23-0-0 от 28.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г.Санкт-Петербург, **муниципальный округ Сенной округ, Гражданская улица, дом 10, литера А** на основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 № 174-27 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом Миллера В.**".

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

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова





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

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

№01-43-18530/23-0-1 от 23.08.2023

На № 04-07-15294/23-0-0 от 31.07.2023

Рег. № 01-43-18530/23-0-0 от 31.07.2023

И.о. заместителя директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Федюшовой Е.Ю.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гражданская улица, дом 10, литера А на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.».

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 1-Н (ч.п.1, 2, 3, 4) заключалось охрannое обязательство от 29.09.2003 № 3988, на помещение ч. п. 1-Н (ч. п. 1,2,3, ч. п. 4) - от 26.10.2006 № 7014. В силу пунктов 6, 4 названных охранных обязательств последние прекращают свое действие при прекращении договора аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение; при прекращении права пользователя на помещение, соответственно. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанных договоров в КГИОП не поступало.

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

В силу действующего законодательства об охране объектов культурного наследия при отсутствии охрannого обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обременение объекта обязанностью правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Приложение на 15 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

Иванова Юлия Анатольевна, 312-76-20

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект нежилого фонда, являющийся
объектом культурного наследия регионального значения
и находящийся в государственной собственности

№ 3988

Санкт-Петербург

" 29 СЕН 2003 19 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

Председателя Н.И. Явейна
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения

с одной стороны, и индивидуального предпринимателя без образования юридического лица

Козелло Валерия Леонидовича

(далее - Пользователь) в лице

М.С. Григоряна
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности № 396948 от 21.05.2002 г.
с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части помещений(ия) №1-Н (ч.п. 1, 2, 3, 4), площадью 67,2 кв.м, в быв. Доме В. Миллера, построенном в конце XVIII – начале XIX вв. и расположенном по адресу: СПб, Гражданская ул., д. 10, лит. «А» и являющемся объектом культурного наследия регионального значения.

(историческое наименование, категория, местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2045-р от 28.10.2002 г. Договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А248530 от 11.12.2002г.

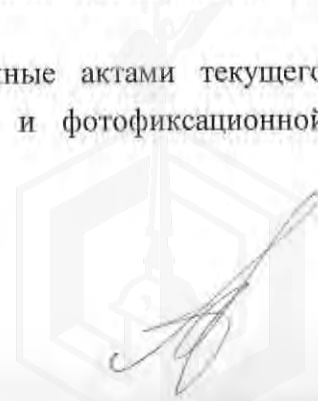
(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.



Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

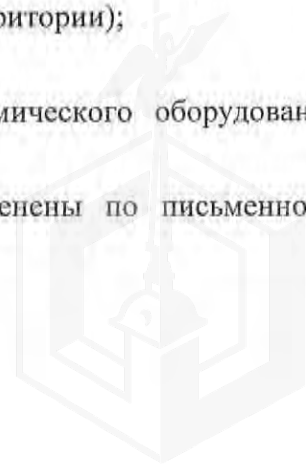
- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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



4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

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

4.15. Особые условия

Запрещается установка рекламных носителей на вновь выявленный объект или ближе 50 метров от него.

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

5.6 В случае, если на дату исполнения сроков выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган в праве взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

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

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

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

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке
реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891
ИНН 7832000069

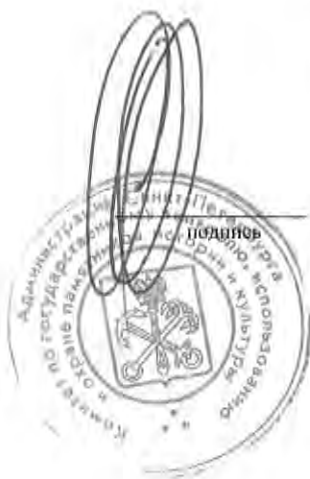
Пользователь: индивидуальный предприниматель Козелло Валерий Леонидович
Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 35, кв. 43.
ИНН 782576012671
Паспорт серия XXII-АК, номер 659847, выдан 27 о/м СПб 20.11.1992.
Тел.: 113-0545

Приложения:

1. Акт технического состояния Памятника на день оформления обязательства на 3 л.

Госорган

От Арендатора



Н.И.ЯВЕЙН
Ф.И.О.


подпись

М.С. ГРИГОРЯН
Ф.И.О.

19.09.03



19.09.2003



А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

“01” сентября 2003 г.

Представитель(и) “Госоргана” Специалист I категории Филипович М.И.
должность Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” Григорян М.С.
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения:

быв. Дом В. Миллера, построенный в конце XVIII – начале XIX вв., расположенный по адресу: СПб, Гражданская ул., д. 10, лит. «А», часть пом. 1-Н, площ. 67,2 кв.м;
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Четырехэтажный каменный дом, с 3-х – 7-этажными дворовыми флигелями и внутренним двором построен по проекту арх. Андреева в 1912 г. Лицевой фасад решен в стиле эклектики. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние по визуальному осмотру – в целом удовлетворительное
- б) фундаменты ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- в) цоколи и отмостки около них. Цоколь здания - известняковый камень, имеются сколы, трещины, камень покрыт слоем грязи и копотью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины.
- г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе; фасады оштукатурены и окрашены. Фасад решен в стиле эклектики, дворовые фасады – гладко оштукатурены и окрашены; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков стен фасадов, на которых штукатурный слой утрачен. Штукатурный слой покрыт трещинами, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копоти, шелушится.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; покрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской, имеются мех.повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой покрытия, водосточных желобов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие _____
не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, лепнина) По первому этажу фасад гладкоштукатурен, оконные проемы – прямоугольные; 2-й этаж декорирован штукатурным рустом; стены 3-го и 4-го этажей здания также гладкоштукатурены. По вертикали фасад разделен четырьмя пилястрами с капителями композитного ордера. В центральной части, между пилястрами, центральной части между пилястрами расположены 2 балкона с кронштейнами и ограждением из черного металла. Профилированный штукатурный венчающий карниз выполнен по лещадным плитам. Дворовой фасад здания гладкоштукатурен.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние части сдаваемых встроенных помещений пом. 1-Н, площ. 67,2 кв.м; по визуальному осмотру – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по металлическим балкам, вид отделки – штукатурка, окраска.

в) полы в помещениях: Пол – цементная стяжка, уложен линолеум, в части помещений уложена керамическая напольная плитка.

г) стены, их состояние: связи выполнены из красного обожженного кирпича на известково-цементном растворе.

д) столбы, колонны _____

не имеется

е) двери и окна: Вход в помещения осуществляется со стороны дворового фасада, дверное заполнение установлено металлическое. Внутренние дверные заполнения – позднейшие. Оконные заполнения выполнены из хвойных пород, окрашены в существующий цвет окон фасада (коричневый).

ж) лестницы _____

в занимаемых помещениях не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения _____

не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): _____

не имеется

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

не имеется

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

Дворовая территория асфальтирована, имеются трещины, выбоины. В целом состояние удовлетворительное.

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Заменить существующую металлическую дверь на деревянную филенчатую или облицевать деревом со стороны фасадной части.		30.10.2003 г.	

Представитель(и) "Госоргана"



подпись

М.И. Филипович

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"



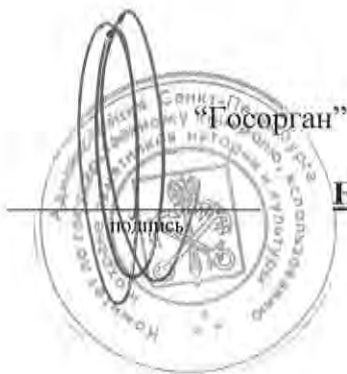
подпись

М.С. Григорян

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

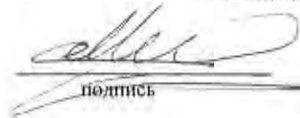


"Госорган"

Н. И. Явсйн

Ф.И.О.

"Пользователь"



подпись

М.С. Григорян

(по доверенности)

13.10.03



29.08.2023



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

24.08.2023 № 117-130-1997

На № 04-21-15252/23-0-0 от 31.07.2023

СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 10, лит. А, пом. 1-Н, пом. 4-Н, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-41021/23-0-0
от 29.08.2023





11.08.2023 № ЭСКЛ/16-01/9227

На №

от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, 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

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 08.08.2023 №№ 23-045496, 23-045497 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилое помещение», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 10, литера А, помещение 1-Н; Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, пом. 4-Н, соответственно (далее – Объекты), сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 10, литера А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о

технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которое технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Бражник К.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. №№ 23-045496, 23-045497

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

