

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 26.01.2024

№ 05-25-2824/24-0-0

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, 4-я линия В.О., д. 35-37, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002022:3064

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 105,4 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 784 189,16 (семьсот восемьдесят четыре тысячи сто восемьдесят девять рублей 16 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дома А.И. Бобкова (М.А. Поликарповой и Н.В. Залемана)».

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: 3 кВт.

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

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

К.В.Фёдоров



**РАСЧЕТ**  
арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
199053, г.Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, литера А, помещение N 3-Н

**1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ**

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 105.40  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.  
Тех.этаж: нет;  
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора  
1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...  
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: 111 731 Координата Y: 95 290

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.401
Площади	1.070
Занимаемых этажей	0.920
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):	4 230.793
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 230.793

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 784 189.16 руб. в квартал: 196 047.29 руб. в месяц: 65 349.10 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 440.12 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 105.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 784 189.16 руб. в квартал: 196 047.29 руб. в месяц: 65 349.10 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 784 189.16 руб. в квартал: 196 047.29 руб. в месяц: 65 349.10 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 440.12 руб.

Дата расчета: 22.01.2024 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 19.01.2024, поступившего на рассмотрение 19.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-19019928	
Кадастровый номер:	78:06:0002022:3064
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002022
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2022:17:7:7
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 4-я В.О., д. 35-37, литера. А, пом. 3-Н
Площадь:	105.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	8425510.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002022:2703
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-19019928			
Кадастровый номер:		78:06:0002022:3064	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-19019928			
Кадастровый номер:		78:06:0002022:3064	
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 1300405.1 13.10.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.11.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0686/2005-395	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.11.2005 с 23.11.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-19019928		
Кадастровый номер:	78:06:0002022:3064	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.09.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-216/2002-304.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.09.2002 с 30.09.2002
	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:	Список объектов, расположенных в домах-памятниках - письмо КГИОП, № 1099, выдан 14.03.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

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

полное наименование должности

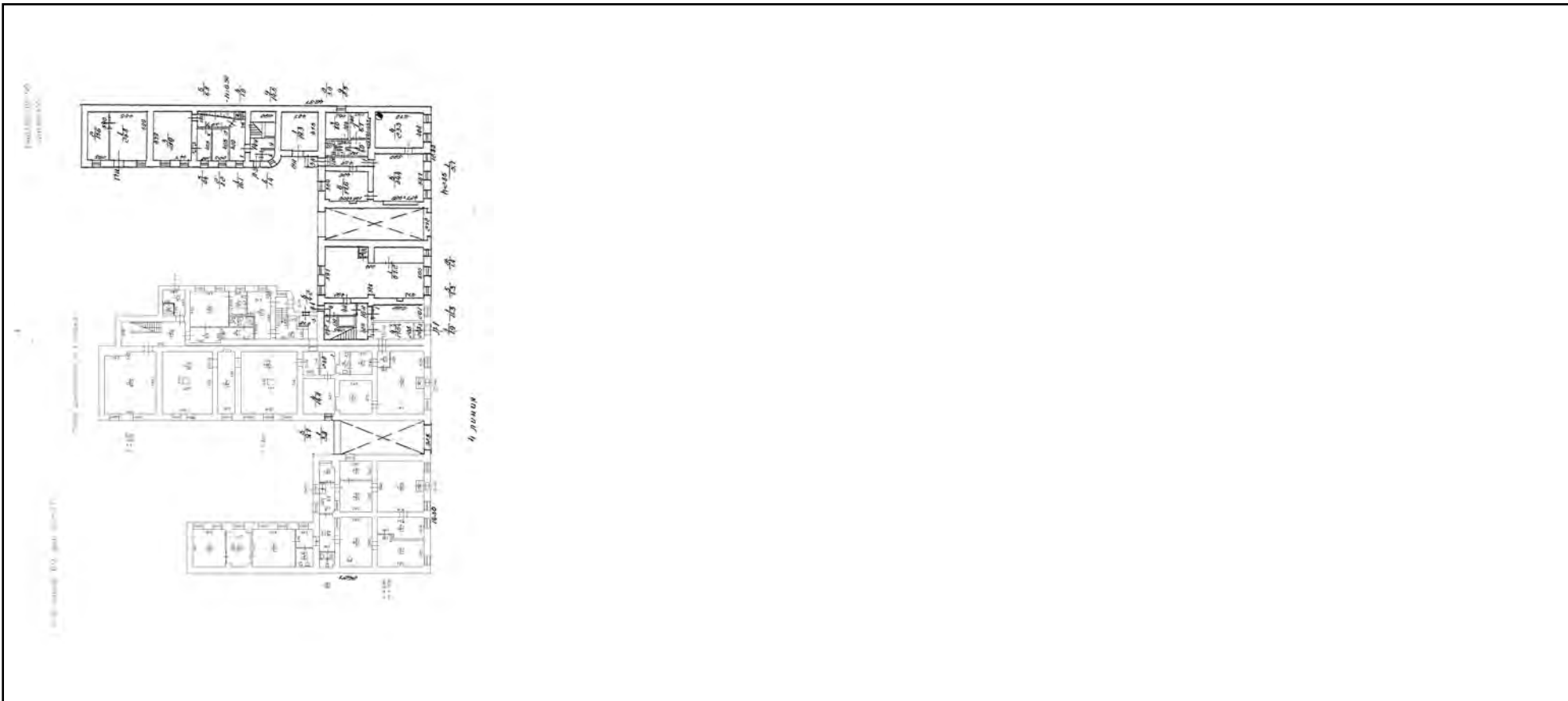
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-19019928	
Кадастровый номер:	78:06:0002022:3064
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-19019928			
Кадастровый номер: 78:06:0002022:3064		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	4-я линия В.О.	
Номер дома	35-37	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 4-я линия В.О., дом 35-37

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 \*:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

3-Н	3-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	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

105.4

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

105.4    3-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):

105.4

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 105.4 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-204827672 от 07.09.2023.

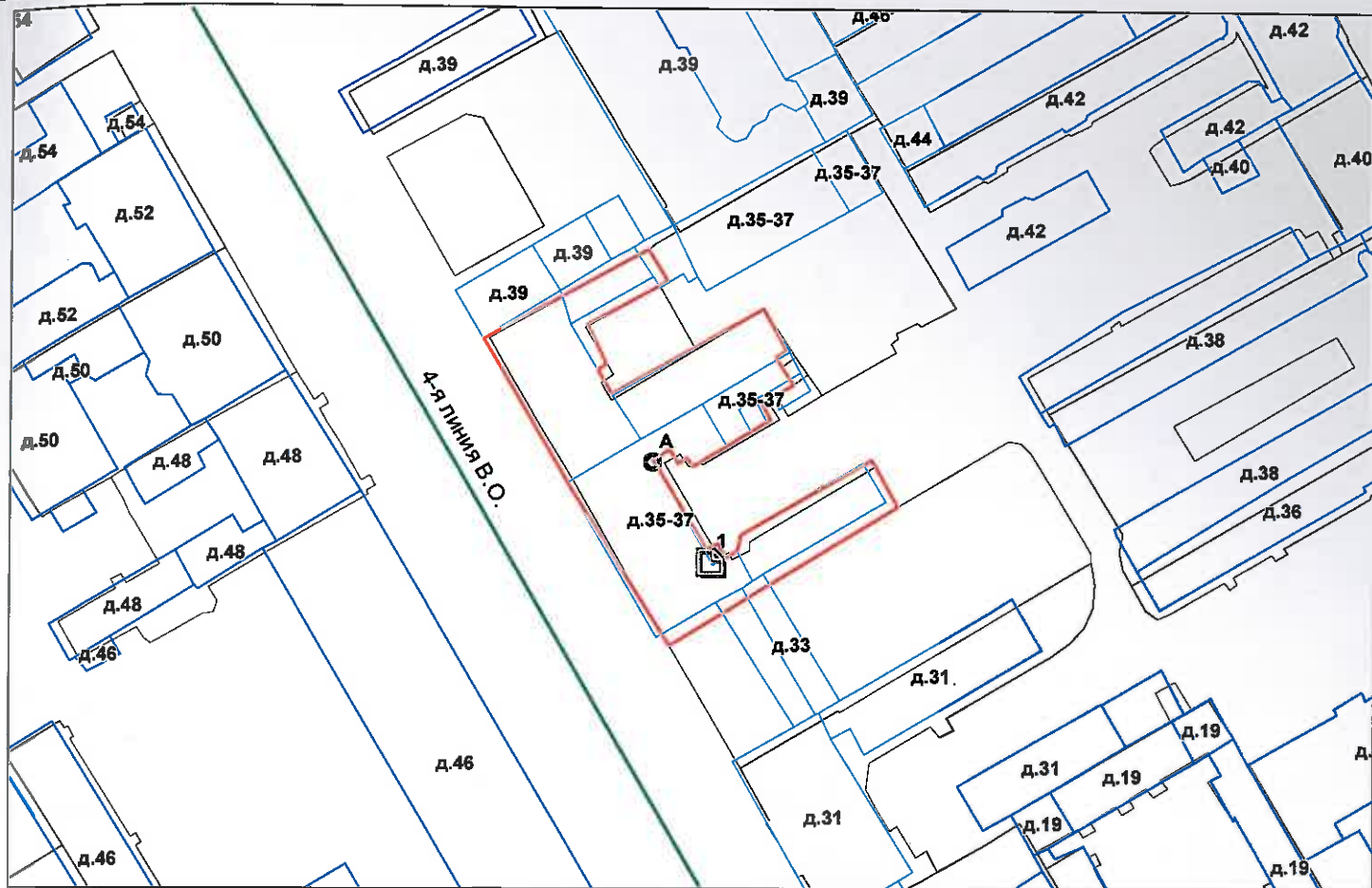
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 25.09.2023. Дополнительно сообщая, что по данным визуального обследования от 25.09.2023 в помещении отсутствуют санитарно-технические приборы, выявлено наличие подводки канализации и водоснабжения.

\* 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	1	111731.96	95290.11	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.

Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 25 сентября 2023 года

Район:

Невский

М.Д.Ботева



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 лист(ов)  
Начальник ПИБ Южное  
департамент кадастровой  
деятельности ГБУ "ГУИОН"  
/М.Д.Ботева/



**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 15-9187 от "07" 04 20 16 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,

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

действующего на основании

доверенности №87-15 от 05.03.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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 опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д.35-37, лит.А, пом.3Н

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 ТП1469 (через распределительную сеть дома)	ПС13 (РТП1328, ф.ф.13-06, 13-29)	Контактные соединения коммутационных аппаратов щита 0,38 кВ ТП1469 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №35-37, лит.А по 4-й линии В.О. (через распределительную сеть дома).	0,38	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №15-9187-КС-СТП-1511 от 27.04.2015 г.

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

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ОАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**

Комитет по управлению городским имуществом

Представитель ОАО «Ленэнерго»

/Китаева С.Ю./


Заместитель председателя Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга  
А.А. Никонов

Доверенность от 31.12.15 №85686-42/15





**ОТКРЫТОЕ 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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка №15-9187-КС-СТП-1511

от «27» 04.2015 г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, 4-я линия В.О., д.35-37, лит.А, пом.ЗН.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.
4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ.

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов щита 0,38 кВ ТП1469 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №35-37, лит.А по 4-й линии В.О. (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС13, ф.13-06, 13-29.

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

#### 9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

#### 9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ОАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

#### 9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

#### 9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ОАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ОАО «Ленэнерго».

**После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ОАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.**

От ОАО «Ленэнерго»:

  
\_\_\_\_\_

М.П.

От Заявителя:

  
\_\_\_\_\_

М.П.

**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

«22» ноября 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом. 3-Н.
2. Площадь: 105.4 кв.м.
3. Этаж: цокольный
4. Входы: отдельный со двора через приямок
5. Кадастровый номер: 78:06:0002022:3064
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 14.11.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц.  
В ч.п.2 демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото 6-8).  
На оконных проемах в ч.п.4,5 установлены металлические роллеты (фото 4).  
Визуально выявлены перепланировки:  
в стене между ч.п.1 и ч.п.5 дверной проем заложен (фото 6,12,19).  
перегородки с дверными проемами между ч.п.1,2,3,7,8,9 демонтированы (фото 6-13).  
оконный проем в ч.п.3 заложен (фото 5,9,10).  
оконный проем в ч.п.6 зашит (фото 3,22).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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 22.11.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4



Фото №5



Фото №6 (ч.п.1,2,9,8)



**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 22.11.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №7(ч.п.1,2,9,8)

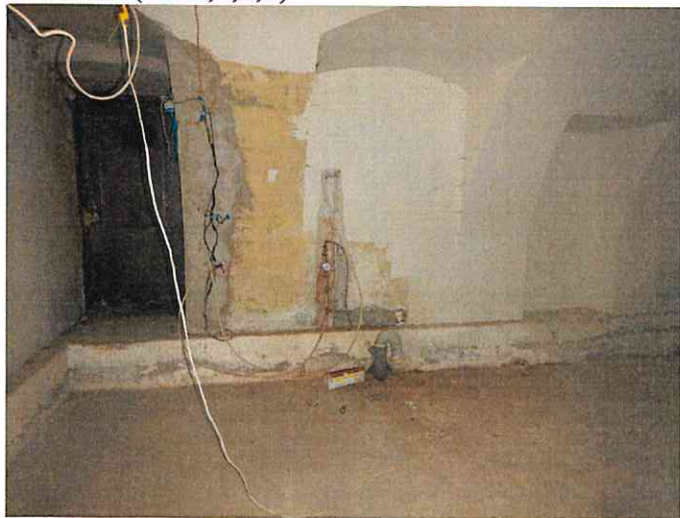


Фото №8 (ч.п.1,2)



Фото №9 (ч.п.1,2,3,7,8,9,4)



Фото №10 (ч.п.1,2,3,7,8,9,4)

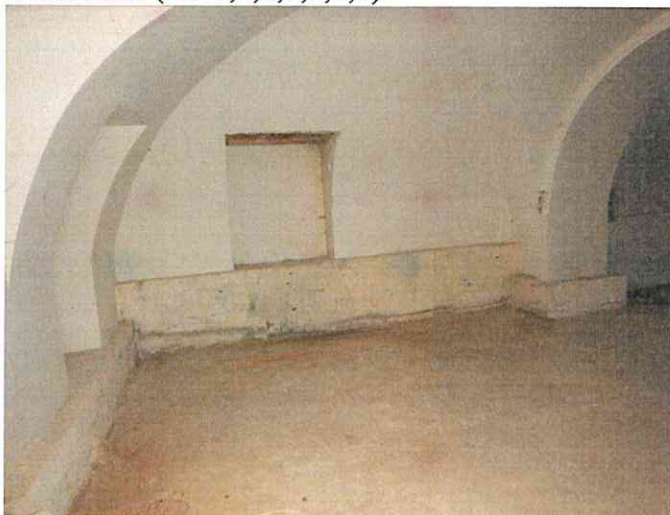


Фото №11 (ч.п.3,2,8,9,1)

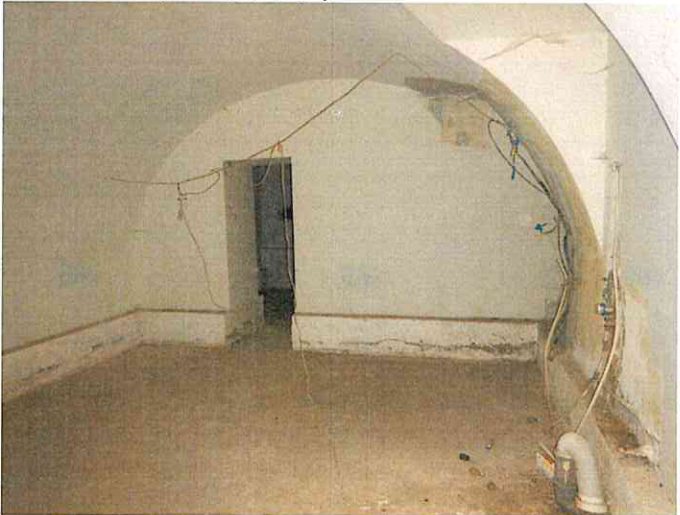


Фото №12 (ч.п.3,7,8,1,4)



**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 22.11.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №13 (ч.п.4,7,8,9,3,2,1)



Фото №14 (ч.п.4)



Фото №15 (ч.п.4)



Фото №16 (ч.п.4,7,8,9,3,2,1)

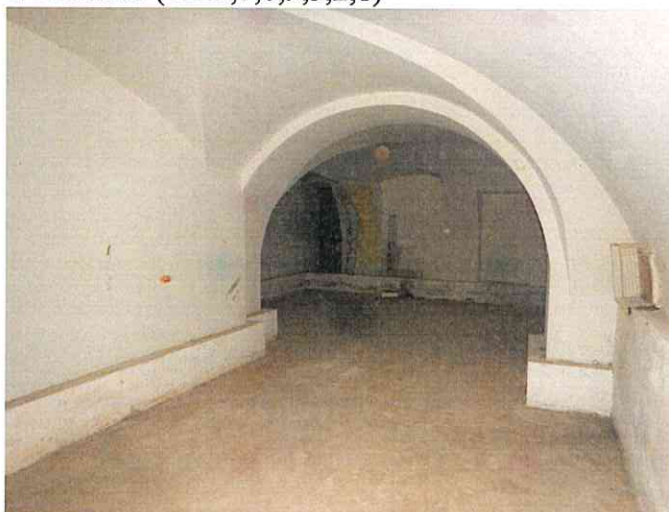
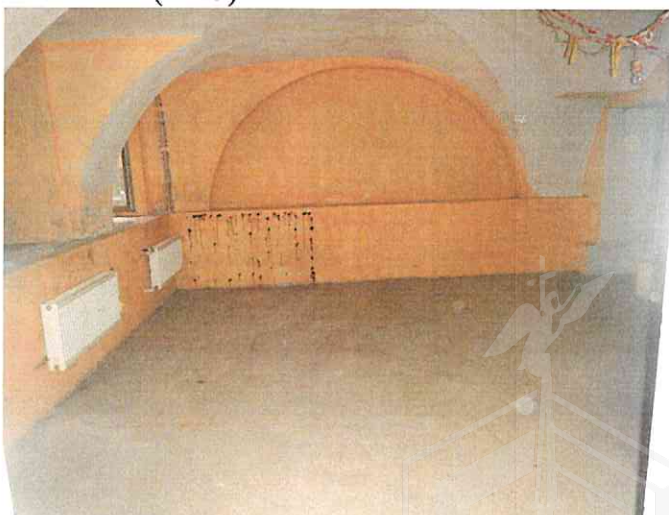


Фото №17 (ч.п.4)



Фото №18 (ч.п.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 22.11.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №19 (ч.п.5)

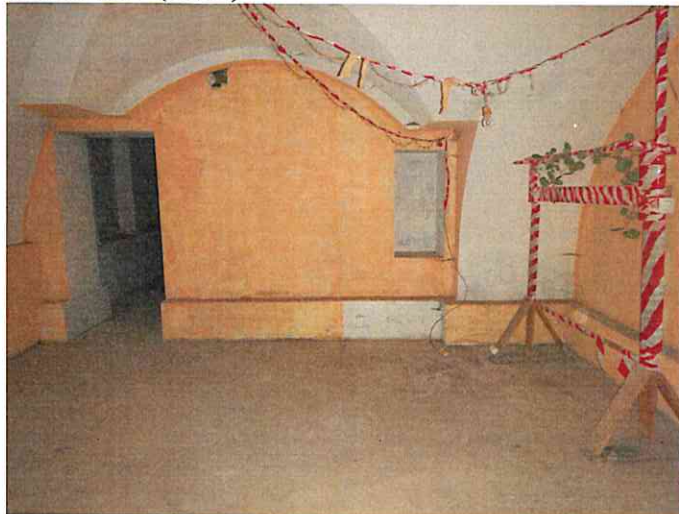


Фото №20 (ч.п.5)

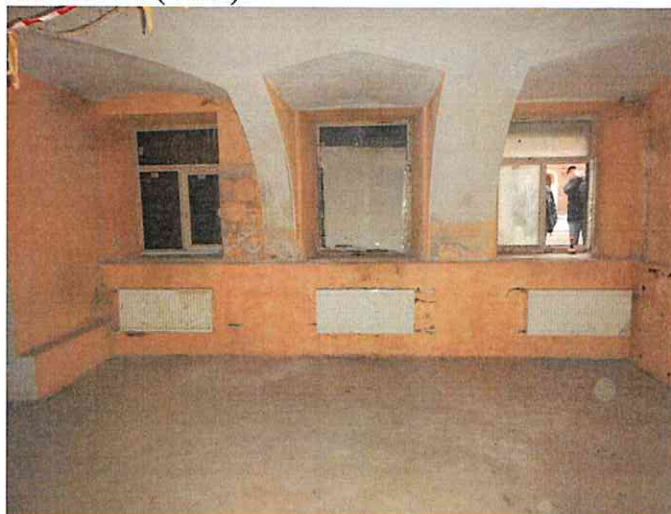


Фото №21 (ч.п.5)



Фото №22 (ч.п.6)

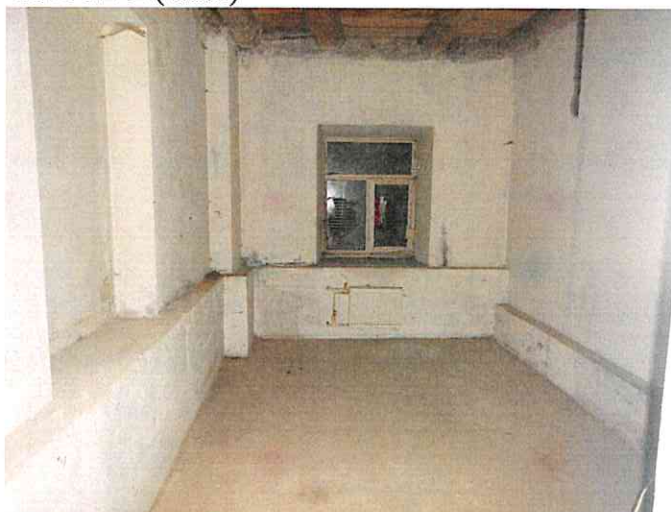


Фото №23 (ч.п.6)

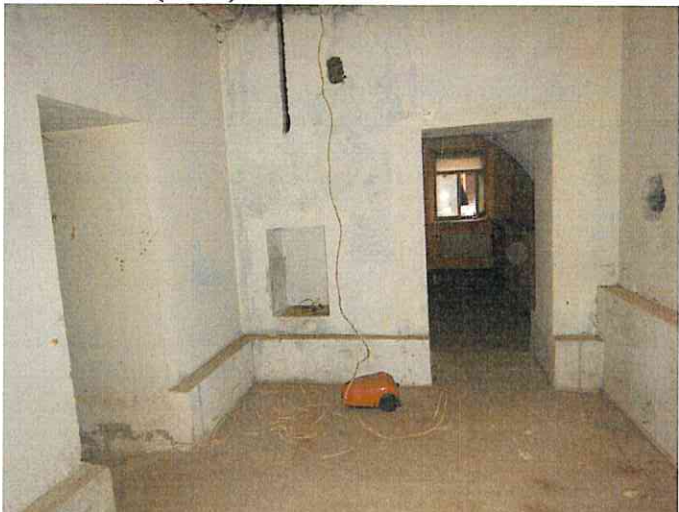


Фото №24 (ч.п.6)





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.

№01-43-21925/23-0-1 от 11.09.2023

№ 01-43-21925/23-0-0 от 07.09.2023

На № 04-07-18416/23-0-0 от 07.09.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 35-37, литера А, помещение 3-Н** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дома А.И. Бобкова (М.А. Поликарповой и Н.В. Залемана)".

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**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





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

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

№01-43-22785/23-0-1 от 21.09.2023

На № 04-07-19106/23-0-0 от 19.09.2023

Рег. № 01-43-22785/23-0-0 от 19.09.2023

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.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 35-37, литера А на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дома А.И. Бобкова (М.А. Поликарповой и Н.В. Залемана)» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 3-Н, являющееся частью Объекта, заключалось охранное обязательство от 13.07.2006 № 6748. В силу пункта 6 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении договоров аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение.

Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона.

Приложение (в копиях) на 6 листах в 1 экз.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

Иванова Юлия Анатольевна, 312-7620

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Ж.Г. Трушина**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия,**  
**находящийся в государственной собственности**

№ 6748

Санкт-Петербург

" 13 ИЮЛ 2006

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/2126 от 07.11.05, и ООО «Ялта» (далее – Пользователь), в лице генерального директора Маньшина Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 3Н, цокольный этаж (полуподвал), кадастровый № 78:2022:0:7:7, площадью 105,4 кв.м., расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дома А.И. Бобкова (М.А. Поликарповой и Н.В. Залемана» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, (далее - Памятник).

Основание отнесения к выявленным объектам - приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.01.

Предметы охраны: объемно-пространственное решение и габариты корпусов, крыша, комплексное решение лицевого фасада, форма проемов, металлическое и деревянное заполнение воротных проемов.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение администрации Василеостровского р-на от 20.04.2005 № 462-р; Договор аренды от 25 апреля 2005г. № 01-А006548; распоряжение администрации Василеостровского р-на от 11.04.2006 № 375-р; Дополнительное соглашение № 1 от 17 апреля 2006г. к Договору аренды от 25 апреля 2005г. № 01-А006548

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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


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

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

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

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

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

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

4.10. Обеспечивать с 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.

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

4.15. Особые условия:

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

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

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не





приступил, Госорган вправе 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 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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

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

Пользователь: 197376, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 47, оф.922  
ИНН:7814127961

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

  
**Госорган**  
  
подпись  
Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

**Пользователь**  
  
  
подпись  
О.Ю. Маньшин  
Ф.И.О.

  
подпись  
подпись  
  
Ф.И.О.  
Ф.И.О.



**А К Т**

**Осмotra технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

"26" июня 2006г.

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_ Ю.И. Гаретовская,  
должность \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

ООО «Ялга»  
Представитель "Пользователя" ген. директор О.Ю. Маньшин  
должность \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия  
«Дома А.И. Бобкова (М.А. Поликарповой и Н.В. Залемана)  
по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А,  
помещения ЗН, цокольный этаж (полуподвал), кадастровый № 78:2022:0:7:7, площадью 105,4 кв.м.,  
(наименование, местонахождение)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Два лицевого дома были построены в конце 18в. для купца А.И. Бобкова. В 1902г. оба здания были объединены общей планировочной структурой. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Вход в данное помещение - со стороны двора.  
(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 – удовлетворительное;

б) фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен – без деформаций;

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняковыми плитами, со стороны двора имеются утраты камня. Отмостка асфальтовая, со стороны двора местами имеет утраты;

г) стены кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): двускатная металлическая кровля по деревянным стропилам и обрешетке. Кровля левого дворового крыла находится в неудовлетворительном состоянии вследствие пожара, обнажены конструкции кровли. Водосточные трубы и сливы, а так же карнизные свесы со стороны дворовых фасадов частично нуждаются в ремонте и восполнении элементов;

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевой фасад 2-этажного здания решен в стиле «классицизм». Имеются два воротных проезда с деревянными заполнениями. Декор: междуэтажная тяга; рустовка 1 этажа; окна первого этажа в полуциркульных наличниках с замками; окна 2-го этажа в прямоугольных наличниках с горизонтальными сандриками; венчающий карниз простого профиля. Лицевой фасад находится в удовлетворительном состоянии. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены краской ПХВ, без элементов декора. Красочный слой загрязнен, местами шелушится; штукатурный слой местами имеет трещины.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенного помещения ЗН, цокольный этаж (полуподвал), площадью 105,4 кв.м., вход со стороны двора, удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) кирпичные своды; частично - плоские. Свод не оштукатурены, имеются трещины в кладке, ведутся работы по укреплению кладки; В помещении с плоским перекрытием видны деревянные балки перекрытия;

в) полы разобраны;

г) стены, их состояние, связи: стены кирпичные, не оштукатуренные, имеются трещины в кладке;

д) столбы, колонны не имеется;

е) двери и окна: входная дверь – со стороны двора, металлическая, с бетонным приямком. Навес над входом требует замены. Оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты коричневого цвета, с ролетами, выходят на дворовые и лицевые фасады состояние удовлетворительное.

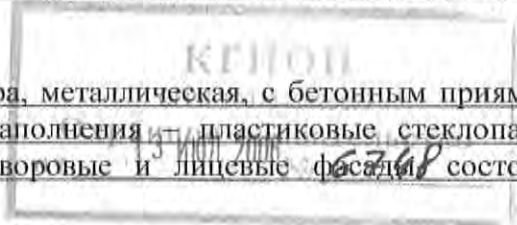
ж) лестницы \_\_\_\_\_ не имеется;

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

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.

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

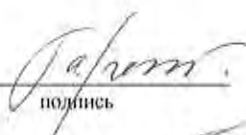
1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Дворовая территория асфальтирована, покрытие нуждается в ремонте.



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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Приме чание
1.	Проведение экспертизы несущих конструкций (стен, перекрытий) с последующим представлением выводов в КГИОП.	В течение 4 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	
2.	Проведение необходимых работ на основании выводов экспертизы несущих конструкций (стен, перекрытий)	В течение 8 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	
3.	Проведение ремонтных работ в помещении (штукатурка стен, потолков, ремонт полов).	В течение 12 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	
4.	Заменить навес над входом соответствии с согласованным с КГИОП проектом.	В течение 12 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	

Представитель “Госоргана”

  
подпись Ю.И. Гаретовская  
Ф.И.О.

Представитель “Пользователя”

  
подпись О.Ю. Маньшин  
Ф.И.О.

  
  
подпись Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

  
  
подпись О.Ю. Маньшин  
Ф.И.О.



**СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**о внесении изменений в охранное обязательство от 13.07.2006 № 6748**  
**на выявленный объект культурного наследия**  
**«Дома А.И. Бобкова (М.А. Поликарповой и Н.В. Залемана)»**  
**Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом 3Н**

Санкт-Петербург

30 АПР 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Госоргп), в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности №7/03 от 11.01.2009, и ООО «Ялта» (далее – Пользователь), в лице генерального директора Маньшина Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

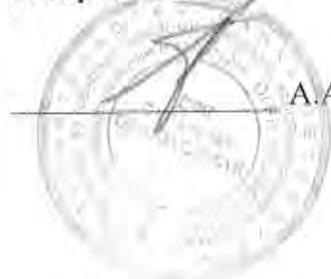
1. Внести изменения в охранное обязательство от 13.07.2006 № 6748; изложив пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Основанием для пользования Памятником являются: договор аренды № 01-А006548 от 25.04.2005, распоряжение Администрации Василеостровского района от 20.04.2005 № 462-р, дополнительное соглашение № 1 от 17.04.2006 к договору аренды № 01-А006548 от 25.04.2005, распоряжение Администрации Василеостровского района от 11.04.2006 № 375-р, распоряжение Администрации Василеостровского района от 26.09.2008 № 1110-р, дополнительное соглашение № 3 от 13.10.2008 к договору аренды № 01-А006548 от 25.04.2005».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 13.07.2006 № 6748.

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

**Госоргп**



А.А. Разумов

**Пользователь**

О.Ю. Маньшин

Исполнитель: Линовский С.В.





МЧС РОССИИ

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

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

06.10.2023 № УП-130-2429

На № 04-21-18445/23-0-0 от 08.09.2023

17 10 2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 35-37, лит. А, пом. 3-Н; Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н; Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 25, лит. А, пом. 16-Н; Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 5, лит. А, пом. 9-Н; Санкт-Петербург, Варшавская ул., д. 29, корп. 3, лит. А, пом. 1-Н (ч.п. 12-16) МОП 11, 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»  
№ 04-21-48603/23-0-0  
от 12.10.2023

