

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 30.01.2024

№ 05-25-3353/24-0-0

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, 5-я линия В.О., д. 10, литера А, пом. 11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002027:95

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 202,6 кв.м

Входы: 1 общий с улицы, 1 общий 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 1 589 206,96 (один миллион пятьсот восемьдесят девять тысяч двести шесть рублей 96 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 объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1880 по 1884 гг. жил Шишкин Иван Иванович».

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: 32 кВт (акт об осуществлении технологического присоединения от 28.04.2016 № 15-5214 оформлен на пом. 3-Н, 11-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 10, лит. А).

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:

199034, г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 10, литера А, помещение N 11-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.): 202.60

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 037

Координата Y: 94 563

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.857
Площади	0.964
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
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):	4 460.490
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 460.490

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 589 206.96 руб. в квартал: 397 301.74 руб. в месяц: 132 433.91 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 844.06 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 202.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 589 206.96 руб. в квартал: 397 301.74 руб. в месяц: 132 433.91 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 589 206.96 руб. в квартал: 397 301.74 руб. в месяц: 132 433.91 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 844.06 руб.

Дата расчета: 26.01.2024 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	5-я линия В.О.		
Номер дома	10	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Волжский переулок, дом 5

### Тип здания:

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

### Тип объекта аренды:

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

### Номер объекта учета \*:

11-Н

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

11-Н

### Занимаемые этажи:

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

### Элементы благоустройства здания:

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

### Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

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

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

Технический этаж

### Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	1
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	6
Через проходную:		

### Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

### Общая площадь объекта учета (кв. м):

202.6

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

202.6      11-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):

202.6

### Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 202.6 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-31978051 от 09.02.2023. Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 15.02.2023.

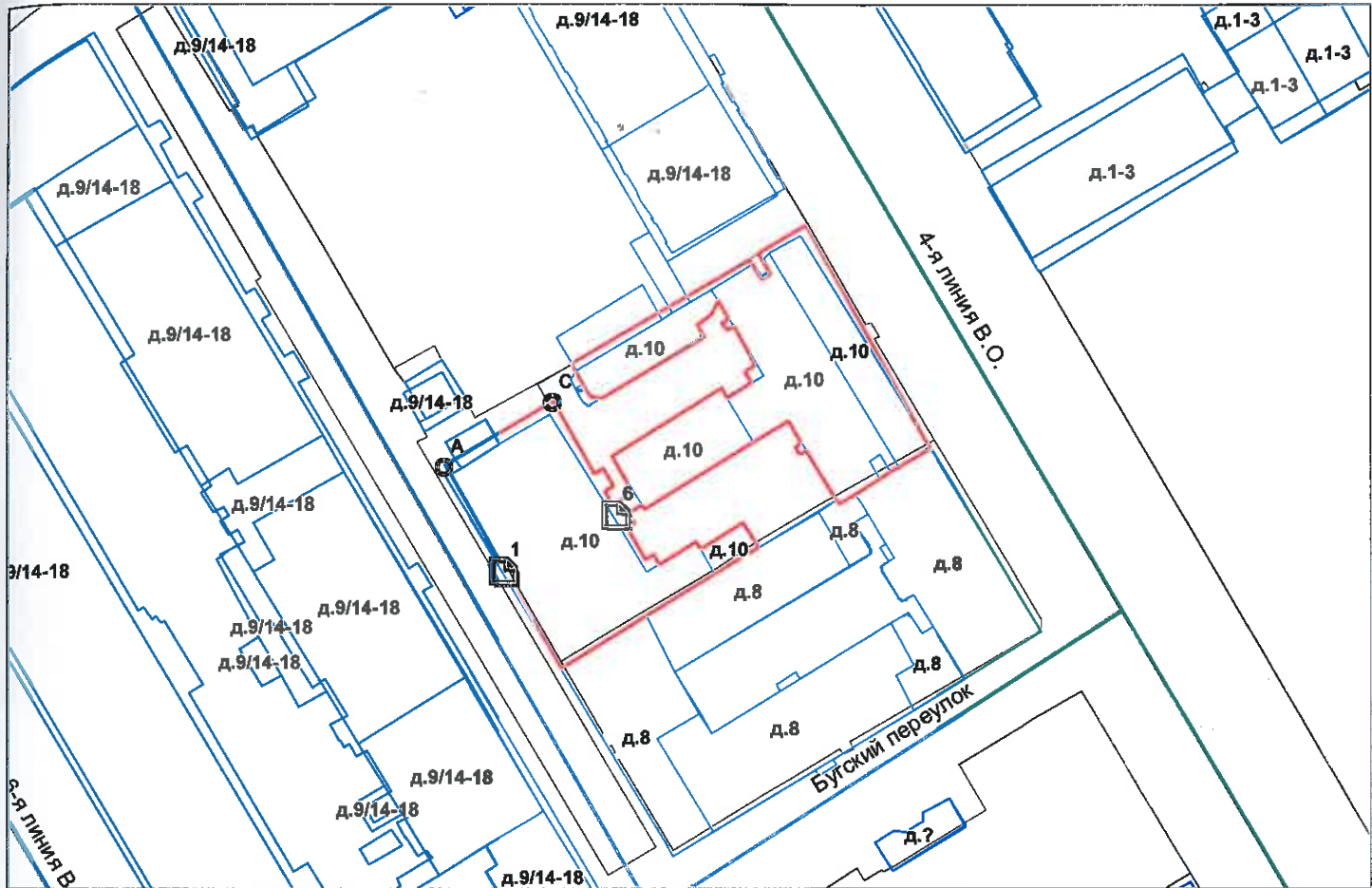
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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



**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	112037.98	94563.84	
2	С	6	112054.75	94572.25	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 15 февраля 2023 года

В.Б.Митичева



Район:

Василеостровский



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
13 02 2023г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
\_\_\_\_\_ В.Б. Митичева



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

полное наименование органа регистрации прав

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

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 25.01.2024, поступившего на рассмотрение 25.01.2024, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25328818	
Кадастровый номер:	78:06:0002027:95
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002027
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2027:0:7:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 5-я В.О., д. 10, литера. А, пом. 11-Н
Площадь:	202.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	21144181.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002027:4
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



**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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25328818			
Кадастровый номер:		78:06:0002027:95	
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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25328818			
Кадастровый номер:		78:06:0002027:95	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0306/2009-231 02.07.2009 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:	24.06.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/022/2013-303	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.06.2013 с 24.06.2013	
	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:	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327, выдан 30.08.1960	
	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:		



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: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25328818		
Кадастровый номер:	78:06:0002027:95	
	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
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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: 5
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25328818			
Кадастровый номер: 78:06:0002027:95		Номер этажа (этажей): 1	



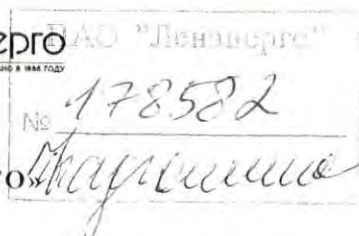
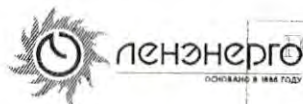
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-5214

от 28 04 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

Доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **32 (тридцать два) кВт**, с учетом 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, 5-я линия В.О., д. 10, лит. А, пом. 3Н, 11Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 1207 щит № 1(Т1)	ПС 13 (РТП 1492, ф.13-33)	контактные соединения коммутационных аппаратов щита № 1 (Т1) РУ-0,38 кВ ТП 1207 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону электроустановок потребителя.	0,38	32	3	0,35	-

учета (измерительные комплексы):

№	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№ 10-27518-ОР (рег. № 81394 от 22.02.2011 г.)-аннулируется

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

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений СПб

/ Председатель  
*Кол. упр. анализ & график  
 с объектами недвижимости*

/ Лудинова Ю.В. *Ю.В. Лудинова*  
*д/в от 08.01.16 № 58831-42*







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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«07» декабря 2023 года

Обследование начато в «10» ч. «00» мин.  
Обследование окончено в «10» ч. «10» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «05» декабря 2023 г. № 9079 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела контроля имущества Шалиной О.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Шафиковым А.Р.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, муниципальный округ №7, 5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н** (далее – **Объект**).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:06:0002027:95.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0003K0988H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 202,6 кв.м. Этаж: 1. Вход: общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1880 по 1884 г. жил художник Шишкин Иван Иванович».

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** поэтажный план (далее – План), размещенный в выписке ЕГРН № КУВИ-001/2023-219181230 от 26.09.2023 (далее – Выписка), приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 28.11.2023 № 04-07-24515/23-0-0 (вх. от 28.11.2023 № 01-16-7138/23-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

			<b>В</b>				
--	--	--	----------	--	--	--	--



**Состояние Объекта\*:** Евростандарт Удовлетворительное Отличное Неудовлетворительное Нормальное**Вид использования Объекта:** не используется.**Пользователь:** отсутствует.**Перепланировка/переустройство:** между ч.п.10 и ч.п.11 оборудован дверной проем (фото № 6, 16), между ч.п.3 и ч.п.4 заложен дверной проем и оборудован новый (фото № 11), ч.п.8 – демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото № 13), в ч.п.9 установлено сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото № 15), между ч.п.6 и ч.п.7 заложен дверной проем (фото № 17).**Иные лица, использующие Объект:** -.**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:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-01/0306/2009-231 от 02.07.2009. Доступ на Объект обеспечен сотрудником Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга».

В ч.п.3 возведены временные перегородки с дверными проемами (фото № 8).

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану, переустройство.**Приложение:** Фототаблица Копии документов технического учетаИное: информация базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л., выписка из ЕГРН на 3 л.Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шалина О.А.  
(фамилия, имя, отчество)Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шафиков А.Р.  
(фамилия, имя отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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


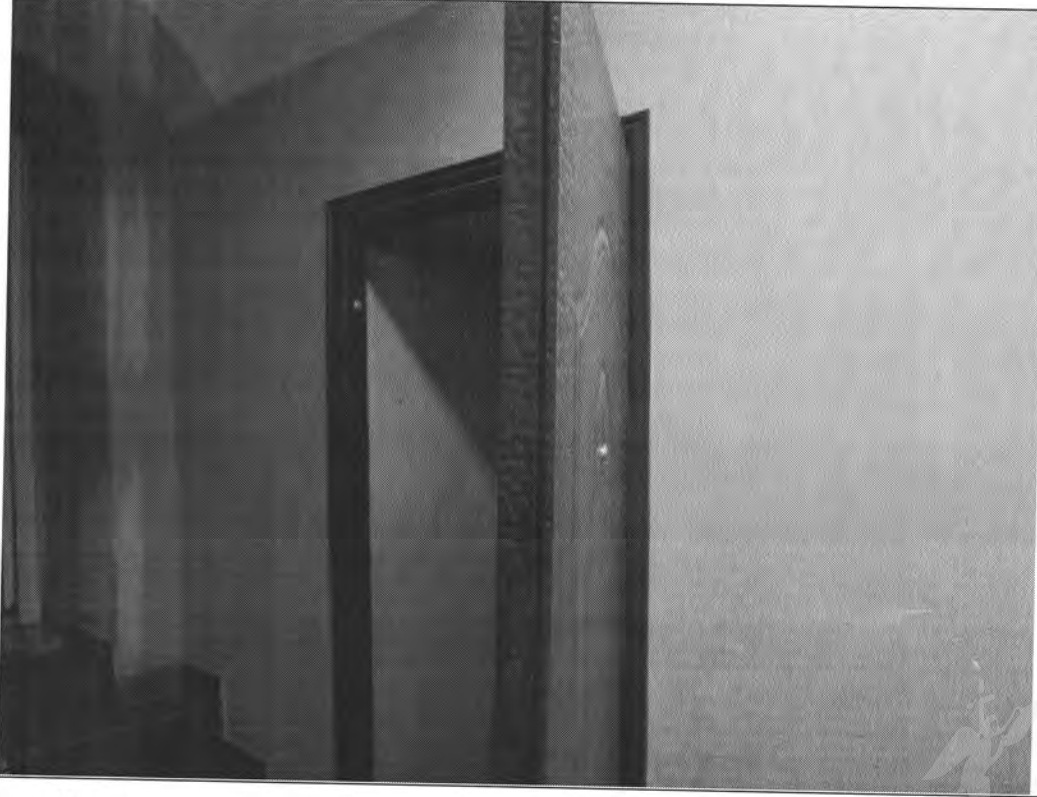
\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

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

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 3



Описание: Ч.п.1

Фото № 4



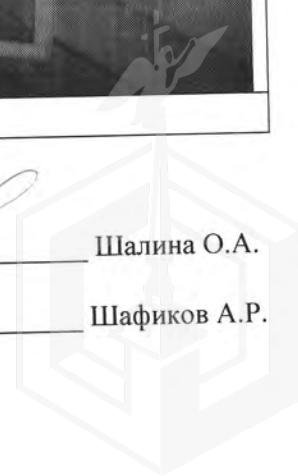
Описание: Ч.п.2

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

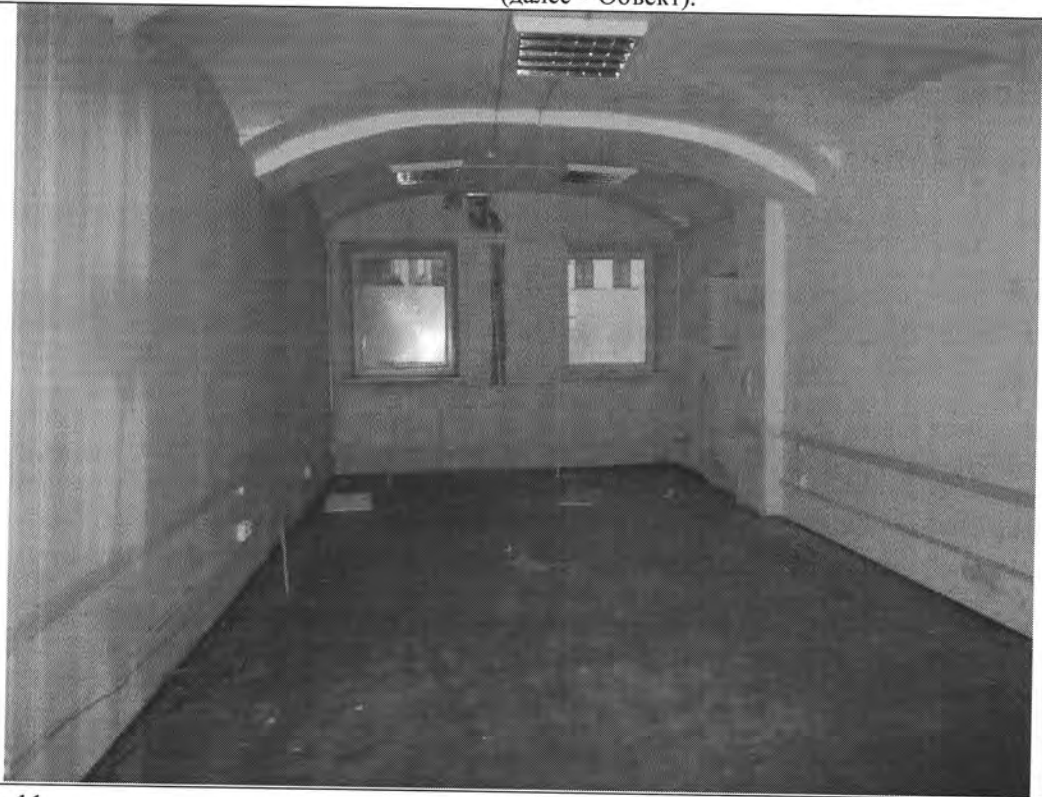
Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 5



Описание: Ч.п. 11

Фото № 6



Описание: Ч.п. 11

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 7



Описание: Ч.п. 10

Фото № 8



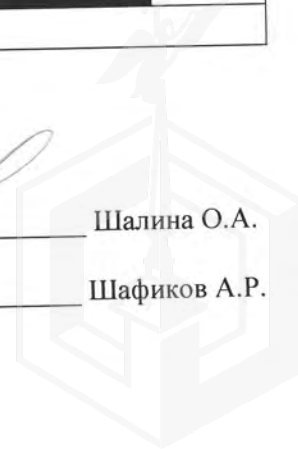
Описание: Ч.п. 3

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

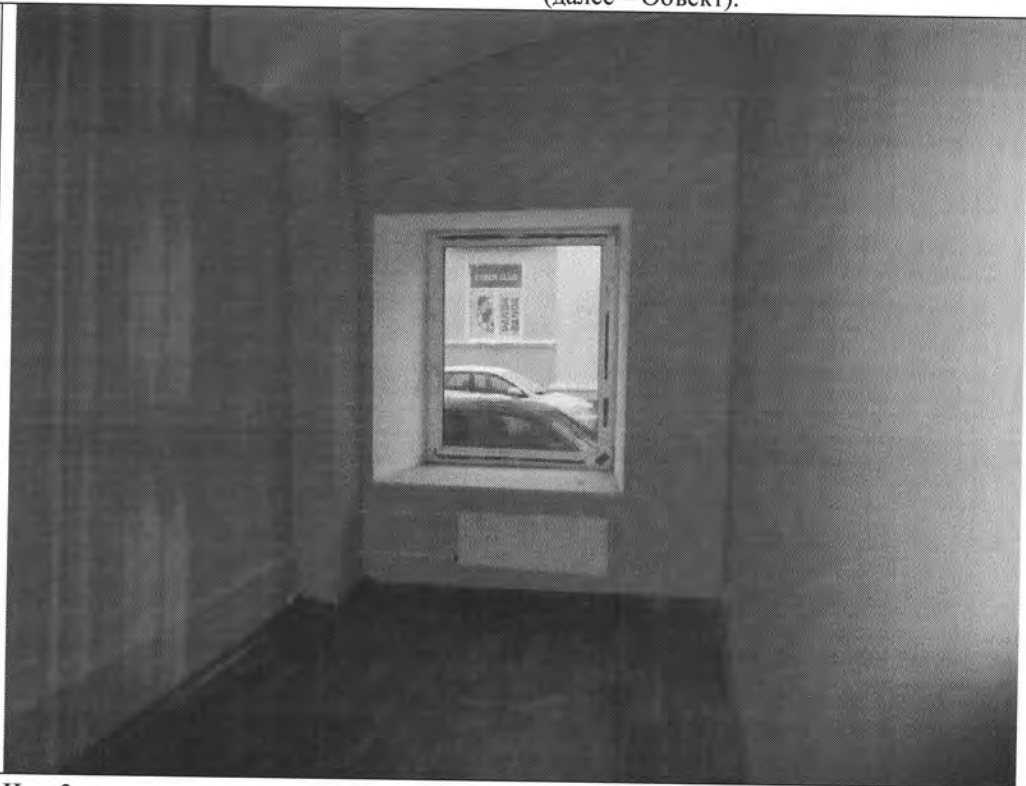
Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 9



Описание: Ч.п. 3

Фото № 10



Описание: Ч.п. 3

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Шафиков А.Р.

Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 11



Описание: Ч.п.4

Фото № 12




Описание: Ч.п. 6

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

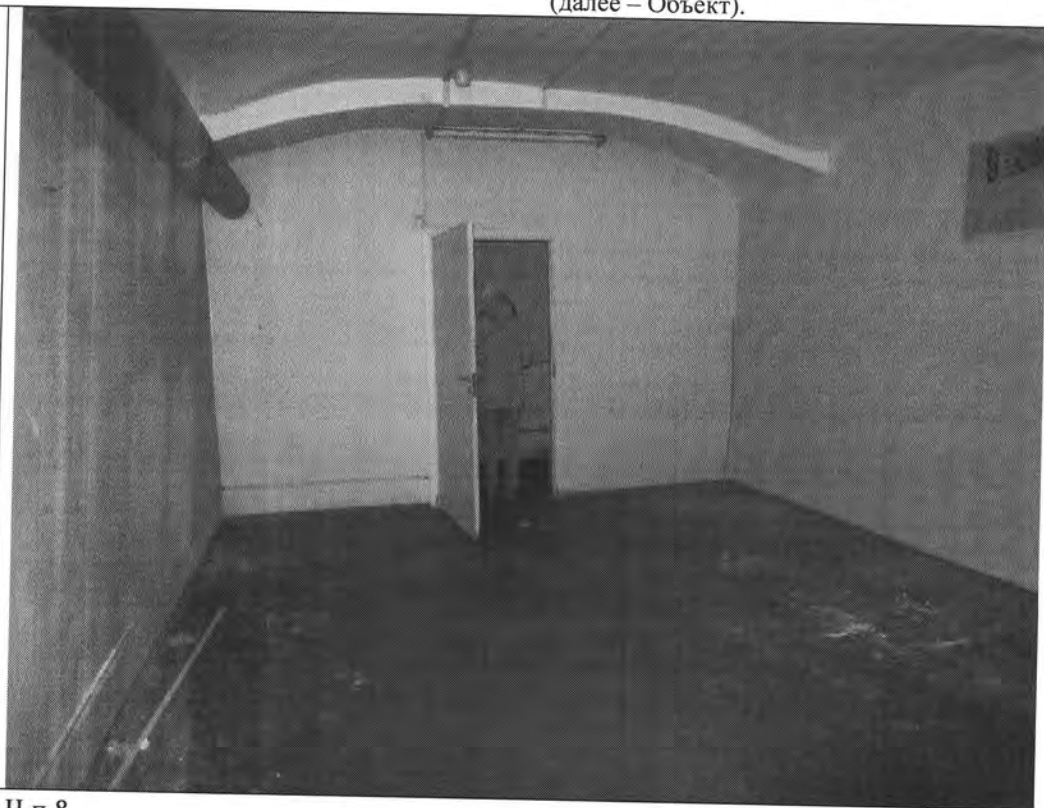
Главный специалист \_\_\_\_\_

 Шалина О.А.

 Шафигов А.Р.

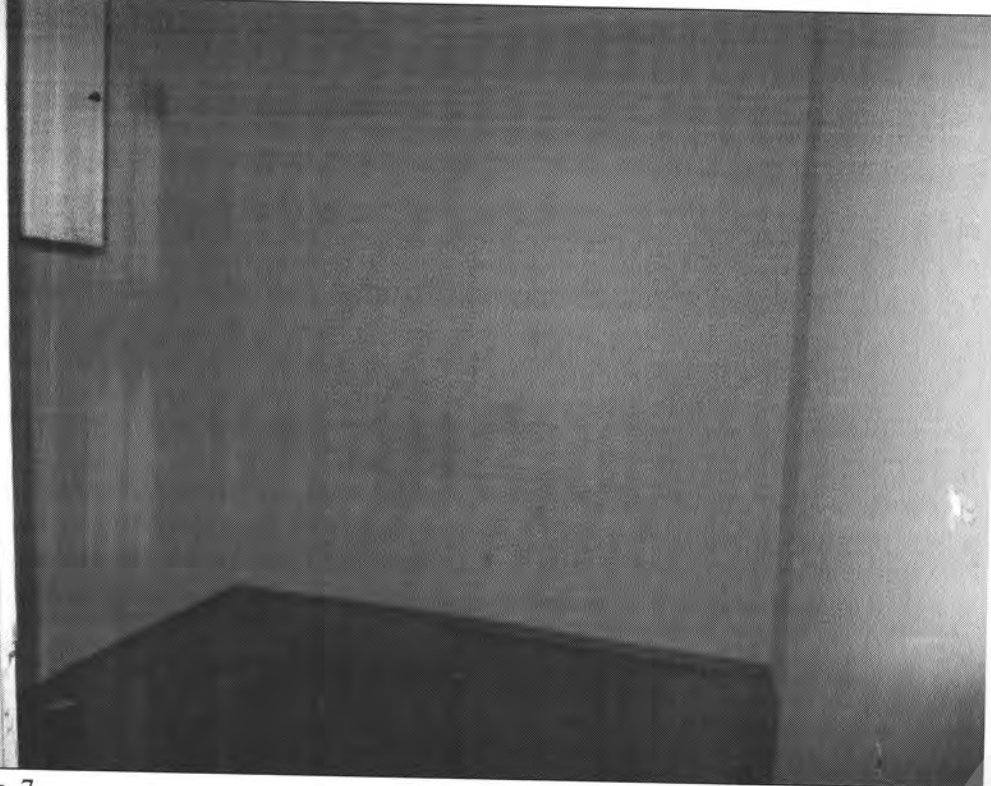
Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 13



Описание: Ч.п.8

Фото № 14



Описание: Ч.п. 7

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Шафиков А.Р.



Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 15



Описание:

Ч.п.9

Фото № 16



Описание:

Ч.п.10

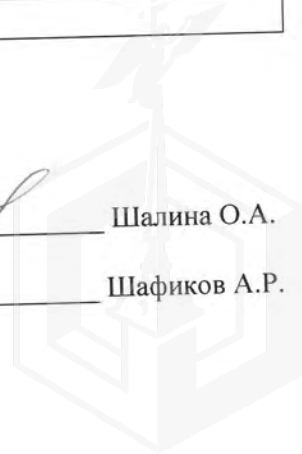
Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

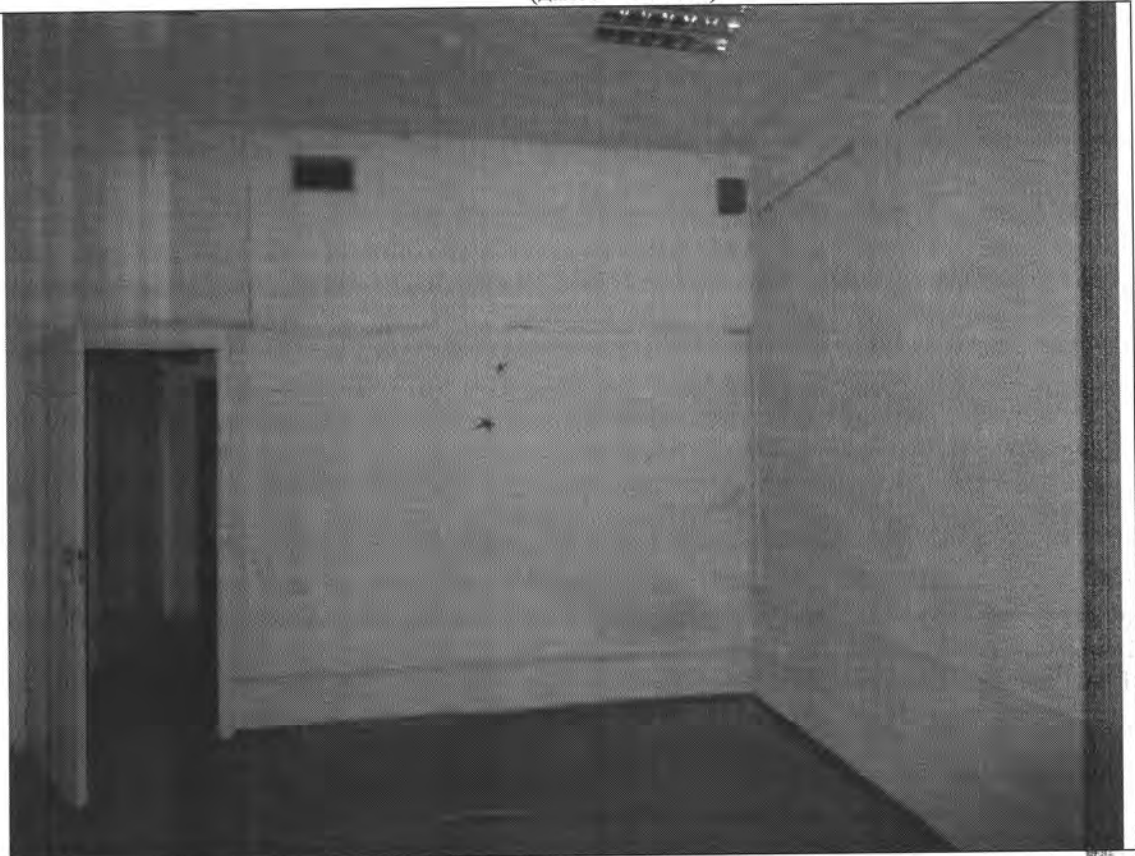
Шафиков А.Р.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O.A. Shalina', written over a horizontal line.



Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 17



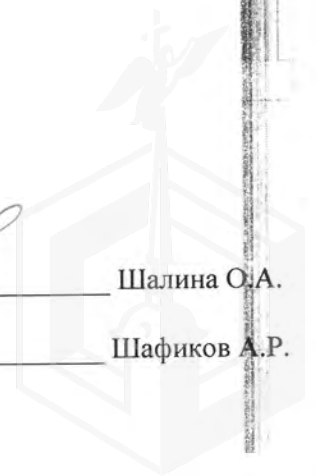
Описание: Ч.п. 6

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

### ФОТОТАБЛИЦА

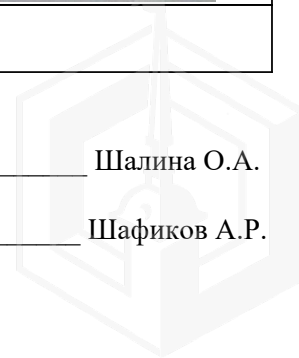
Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.



Приложение к Акту обследования от 07.12.2023 в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079 Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7, 5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н (далее – Объект).



Описание:	Ч.п.1
-----------	-------



Описание:	Ч.п.2
-----------	-------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).



Описание:	Ч.п. 11
-----------	---------



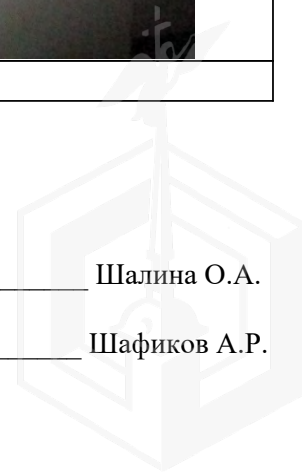
Описание:	Ч.п. 11
-----------	---------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.



Приложение к Акту обследования от 07.12.2023 в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7, 5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н (далее – Объект).



Описание:	Ч.п. 10
-----------	---------



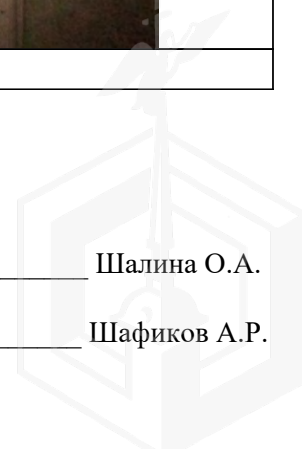
Описание:	Ч.п. 3
-----------	--------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).



Описание:	Ч.п. 3
-----------	--------



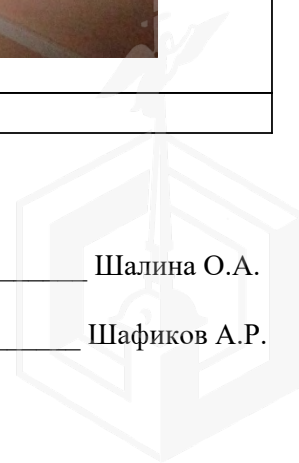
Описание:	Ч.п. 3
-----------	--------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023 в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079 Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7, 5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н (далее – Объект).



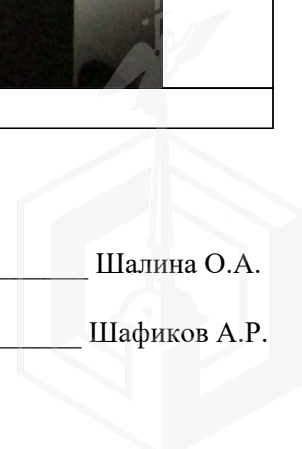
Описание:	Ч.п.4
-----------	-------



Описание:	Ч.п. 6
-----------	--------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Шафиков А.Р.



Приложение к Акту обследования от 07.12.2023 в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079 Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7, 5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н (далее – Объект).



Описание:	Ч.п.8
-----------	-------



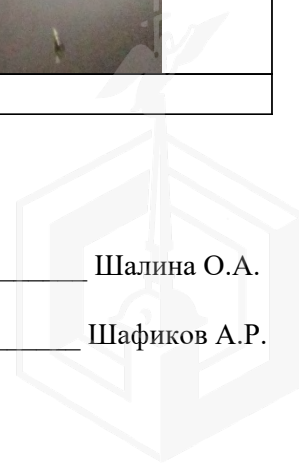
Описание:	Ч.п. 7
-----------	--------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

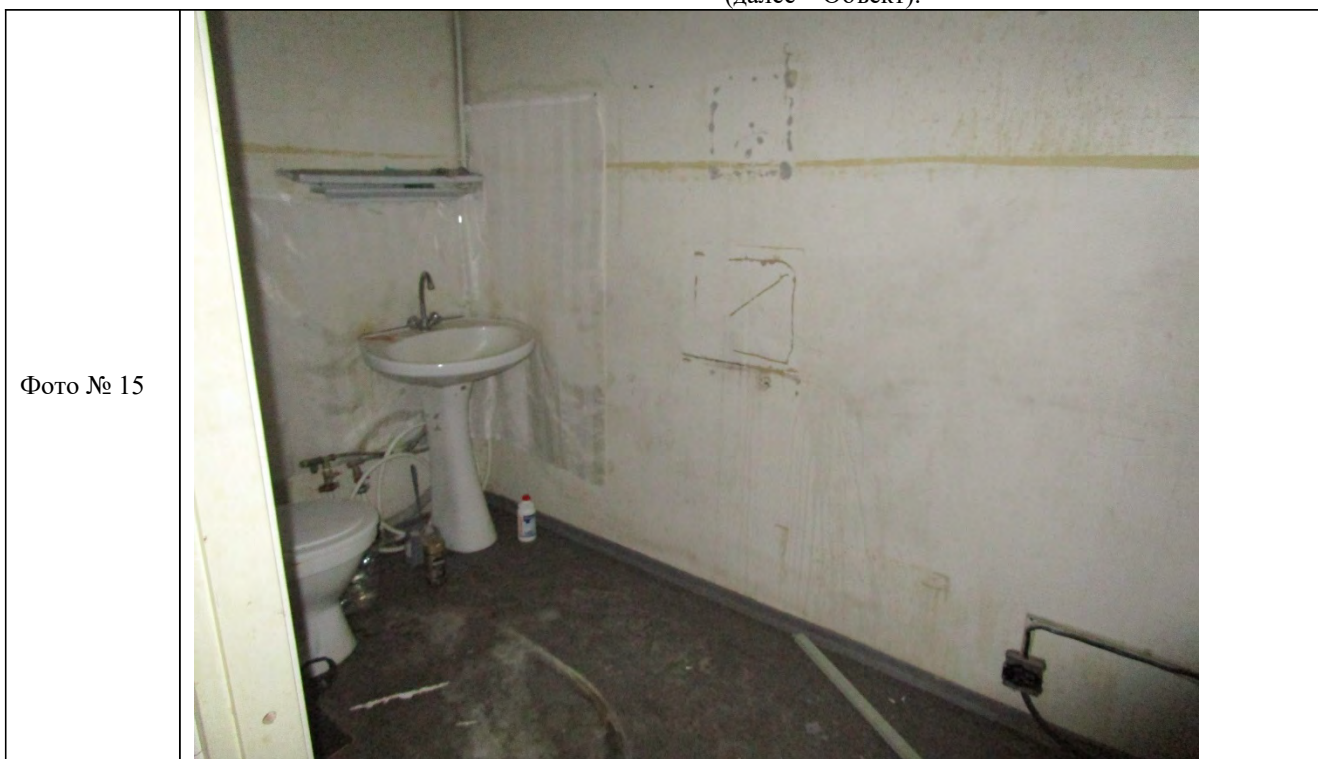
Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.





Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).



Описание:	Ч.п.9
-----------	-------



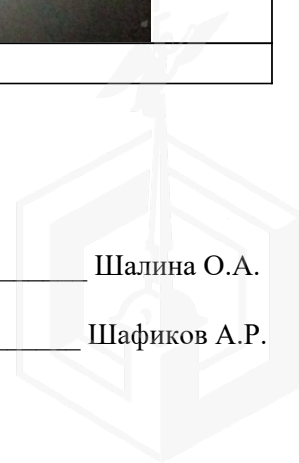
Описание:	Ч.п.10
-----------	--------

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шафиков А.Р.

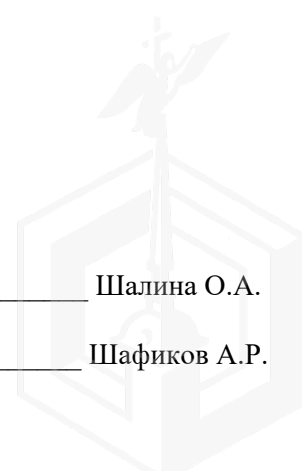


Приложение к Акту обследования от 07.12.2023  
в соответствии с заданием от 05.12.2023 № 9079  
Адрес: Санкт-Петербург, муниципальный округ №7,  
5-я линия В.О., дом 10, литера А, помещение 11-Н  
(далее – Объект).

Фото № 17	
Описание:	Ч.п. 6

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ Шалина О.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Шафиков А.Р.







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

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

№01-43-27172/23-0-1 от 30.11.2023

На № 04-07-23182/23-0-0 от 13.11.2023

Рег. № 01-43-27172/23-0-0 от 13.11.2023

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

Федюшовой Е.Ю.

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

**Уважаемая Екатерина Юрьевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 10, литера А, на основании постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 (прил. 2) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1880 по 1884 гг. жил Шишкин Иван Иванович» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 11-Н, являющееся частью Объекта, КГИОП заключалось охрannое обязательство от 23.05.2013 № 11788.

Сообщаем также, в случае, если в настоящее время собственником указанного помещения является иное лицо, то в силу пункта 4 названного охрannого обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение со дня передачи помещения по акту от пользователя третьему лицу.

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

Разъясняем, что охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждается актом КГИОП в одностороннем порядке на весь объект в целом с соблюдением требований, предусмотренных статьей 47.6 Федерального закона», и Порядком подготовки охрannых обязательств, утвержденным приказом Министерства культуры от 13.07.2020 № 774 «Об утверждении формы охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения».

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

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

Приложение на 18 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**



19.09.2023



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

13.08.2023 № ИИ-130-2233

На № 04-21-16874/23-0-0 от 18.08.2023

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, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 10, лит. А, пом. 11-Н (1 этаж), не является защитным сооружением 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»  
№ 04-21-44548/23-0-0  
от 19.09.2023

