

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 03.04.2024

№ 05-25-13164/24-0-0

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, Кировная ул., д. 22, литера А, пом. 8-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001196:2880

Этаж: 1

Общая площадь: 26.1 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 249 944,52 (двести сорок девять тысяч девятьсот сорок четыре рубля 52 копейки) (без учета НДС).

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

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E0DC417D5F44CD11BA389F6BDC4AFC82
Владелец Похи́л Макси́м Генна́диевич
Действителен с 23.10.2023 по 15.01.2025

М.Г.Похи́л



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

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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85342965 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:2880 | |

| | |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001196 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1196:2008:1:6 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера. А, пом. 8-Н |
| Площадь, м2: | 26.1 |
| Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | гараж |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб: | 1821072.21 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001196:2044 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |
| Получатель выписки: | МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| полное наименование должности | Сертификат: 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85342965 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001196:2880 | |

| | | | |
|---|---|-------|--|
| 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 78-78-01/0225/2008-440 23.05.2008 00:00:00 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | | Объект культурного наследия |
| | дата государственной регистрации: | | 25.01.2005 00:00:00 |
| | номер государственной регистрации: | | 78-01-9518/2004-202.3 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | данные отсутствуют |
| | 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: | | Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2023 N 312-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.П.Мещерского", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия", № 312-рп, выдан 27.04.2023 |

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

| Помещение | |
|---|---------------------------|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 4 | |
| 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85342965 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001196:2880 |
| 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: | |
| сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 6 Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

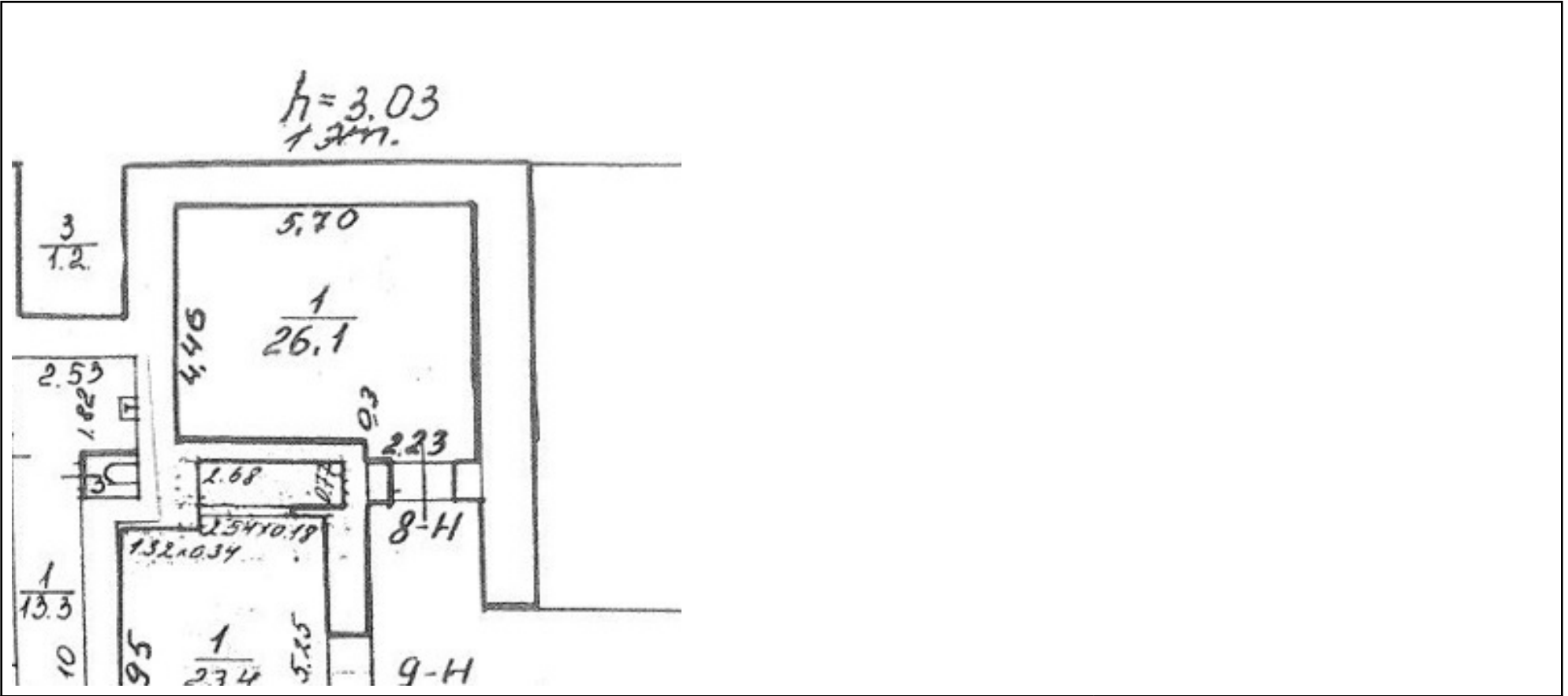
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85342965 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001196:2880 | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191028, г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 22, литера А, помещение N 8-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.): 26.10
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 116 001 Координата Y: 95 248

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.564 |
| Площади | 1.135 |
| Занимаемых этажей | 1.000 |
| 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): | 5 445.586 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 5 445.586 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 249 944.52 руб. в квартал: 62 486.13 руб. в месяц: 20 828.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 576.42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 26.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 249 944.52 руб. в квартал: 62 486.13 руб. в месяц: 20 828.71 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 249 944.52 руб. в квартал: 62 486.13 руб. в месяц: 20 828.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 576.42 руб.

Дата расчета: 26.03.2024 Исполнитель: 

Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | |
|------------|-------------|--------|----------------|---|
| Район | Центральный | Улица | Кирочная улица | |
| Номер дома | 22 | Корпус | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Кирочная улица, дом 22

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 *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 8-Н

| | |
|-----|-----|
| 8-Н | 8-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 **: 8-Н

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

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | | |
| С улицы общих: | | |
| Со двора отдельных: | 1 | 4 |
| Со двора общих: | | |
| Через проходную: | | |

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в
аренду на занимаемом этаже,
с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

| | |
|------|-----|
| | |
| 26.1 | |
| 26.1 | 8-Н |
| | |
| 26.1 | |

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 26.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2023-175808626 от 02.08.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.08.2023 №04-10-15474/23-0-0.

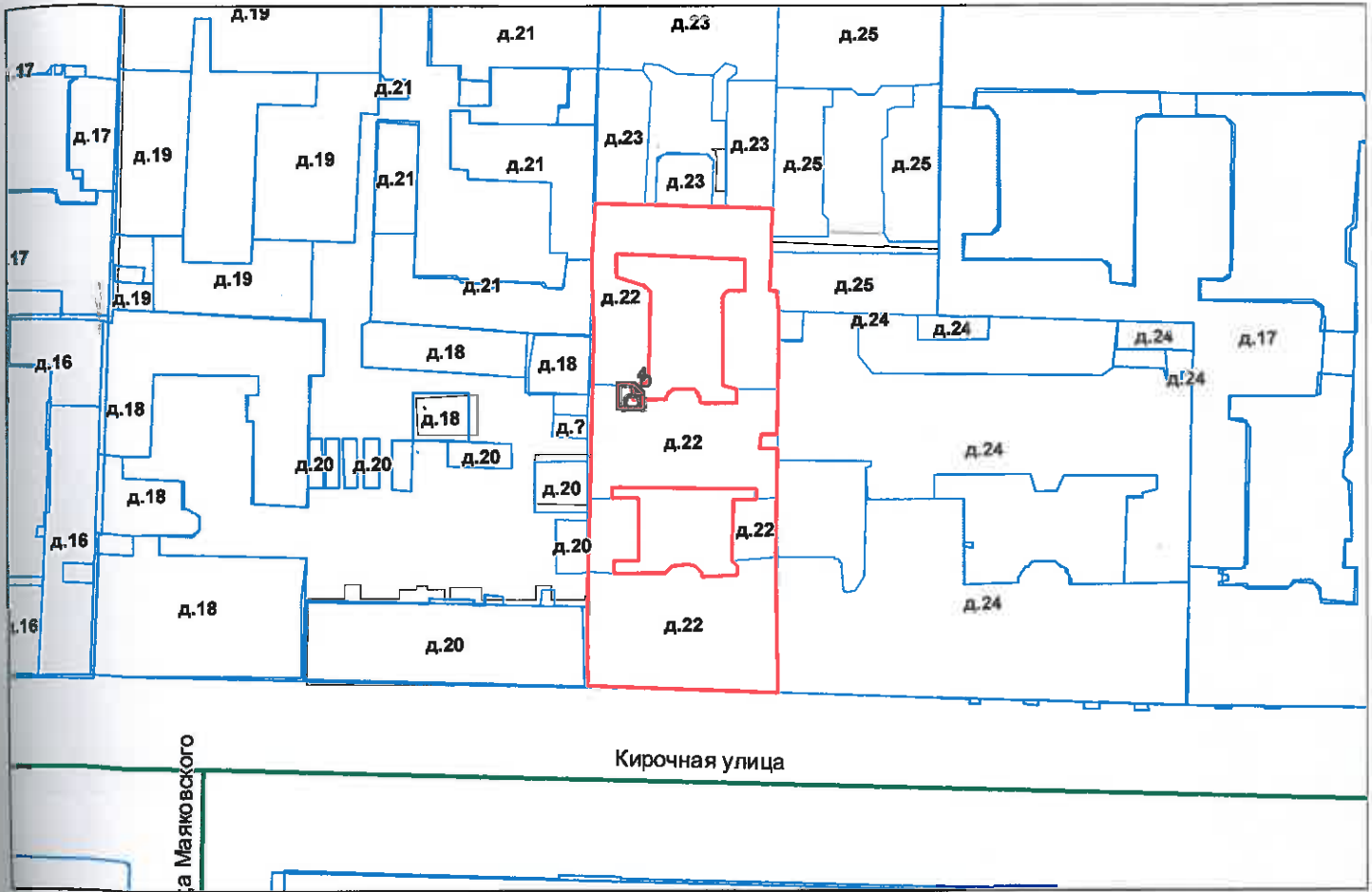
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 10.08.2023.

* 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 | D | 4 | 116001.09 | 95248.50 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

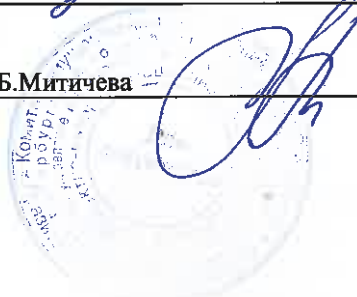
Исполнитель: Попкова В.Н.
 Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:
 Дата: 10 августа 2023 года

Степанов

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
« 10 » 08 / 2023 г.

Начальник ПИБ Центрального
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичев



**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

«05» февраля 2024 г.

1. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А, пом. 8-Н
2. Площадь: 26.1 кв. м.
3. Этаж: цокольный
4. Вход: 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001196:2880
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 08.08.2023 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.
В помещении проходят транзитные трубы.
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029887

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

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



(подпись)

Горбунов В.Д.
(ФИО)

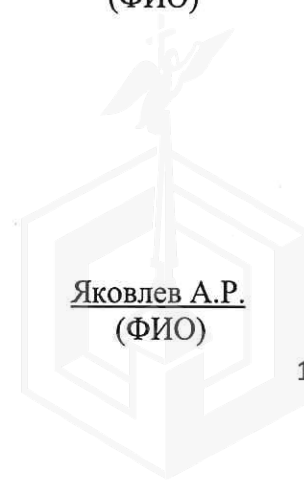
Акт согласован:

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 05.02.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А, пом. 8-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)

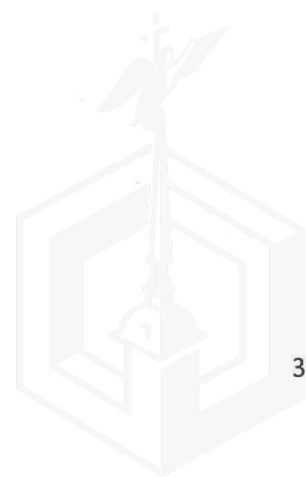


Фото №6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.02.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 22, лит. А, пом. 8-Н.
Фото №7 (ч.п.1)





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>

№01-43-4578/24-0-1 от 29.02.2024

№ 01-43-4578/24-0-0 от 29.02.2024

На № 04-07-4303/24-0-0 от 29.02.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, помещение 8-Н** на основании Распоряжения КГИОП № 312-рп от 27.04.2023 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.П. Мещерского".

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 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46





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

ул. Зодчего Росси, 1-3, 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>

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-4575/24-0-1 от 25.03.2024

На № 04-07-4300/24-0-0 от 29.02.2024

Per. № 01-43-4575/24-0-0 от 29.02.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 27.04.2023 № 312-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского».

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 8-Н было заключено охрannое обязательство от 01.11.2004 № 5194.

В силу пункта 6 охрannого обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект. .

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, 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 охрannого 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: Охрannое обязательство от 01.11.2004 № 5194.

**Начальник отдела правовой
экспертизы
Юридического управления**

Иванова Ю.Ю., 417-43-44

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476EFB23243775C4B71A6713DCD794B4
Владелец **Никитин Дмитрий Валерьевич**
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

Д.В. Никитин

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

На вновь выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности

№ 5194

г. Санкт-Петербург

" 01 НОЯ " 2004 _____ 200__

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице заместителя начальника Управления КГИОП Г.А. Шереметьева действующего на основании Доверенности № 7/396 от 18 марта 2004г. с одной стороны, и физическое лицо Ризаев Нариман Мухтарович, (в дальнейшем Арендатор), паспорт серии 40 03 193700, выданный 78 отделением милиции Центрального района Санкт – Петербурга, от 01.10.2003 г., действующего на основании распоряжения Территориального Управления Центрального Административного района Санкт-Петербурга №160 – р, от 02.03.1943 г. с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений № 8Н, площадью 26,1 кв.м., кадастровый номер 78:1196:0:1:6, расположенные в части вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» (далее Памятник) по адресу: СПб., ул. Кирочная д. 22, литер А.

2. Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.**

Основанием для пользования Памятником является: **Договор аренды от 19.02.2004 г. №10-А128475.**

3. Целевое назначение использования помещения Памятника: под гараж.

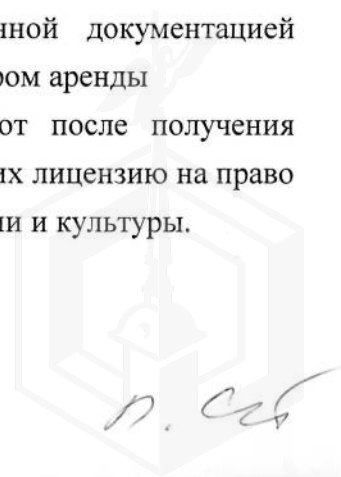
4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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 право осуществления деятельности по ремонту и реставрации 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, с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или угрозы его причинения.

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

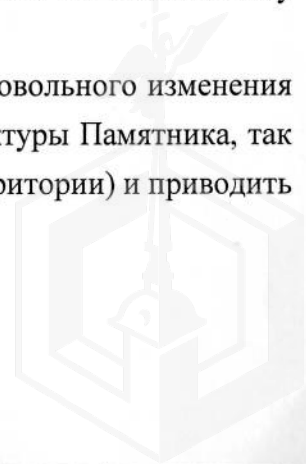
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

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



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

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

4.15. Особые условия:

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

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.

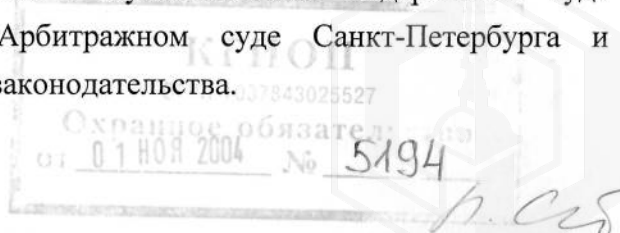
5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

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

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

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

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



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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

Арендатор: Нариман Мухтарович Ризаев,

191028, г. Санкт – Петербург, ул. Фурштатская, д.11, кв. 5

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.

Госорган:

Г.А.Шереметьев



Пользователь:

Н.М.Ризаев



*П.С.Б. Саленко П.А.
29.10.2008*

Приложение 1
К охранному обязательству
От _____ № 5194

Акт

Осмotra технического состояния Помещения

В «Дом М.М. Верховского»; 1910 – г.г., арх. И. А. Претро(?), В.В.Шауб(?);

СПб., ул. Кирочная д. 22, литер А., пом. 8Н

Санкт – Петербург

20.10.2004г.

Техническое состояние Помещения № 8Н(1 этаж)

1.Состояние архитектурно – конструктивных элементов:

общее техническое состояние помещений удовлетворительное;

- а) перекрытия: плоские железобетонные, оштукатуренные;
- б) стены: кирпичные, оштукатуренные, окрашенные;
- в) лестницы: не имеется;
- г) двери: металлические, распашные, обыкновенные;
- д) окна: не имеется;
- е) полы: бетонные;
- ж) столбы , колонны: не имеется;
- з) монументальная живопись: не имеется;
- и) скульптура: не имеется;
- к) декоративные украшения: не имеется;
- л) лепнина: не имеется;
- м) светильники: не имеется;
- н) инженерные коммуникации: к дому подведены частичные инженерные коммуникации

- Электроснабжение;
- Водопровод;
- Канализация.

2.ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

| NN пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| 1. | Выполнять ремонтные работы в соответствии с актами и предписаниями КГИОП | В сроки, установленные актами и предписаниями КГИОП | |

Представитель Госоргана

Гринёв Р.А.

Госорган: Г.А. Шереметьев

Пользователь: Н. М. Ризаев



Handwritten signature
П. С. С.

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 01.11.2004 № 5194
на выявленный объект культурного наследия
«Дом М.М. Верховского»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 22, лит. А, пом. 8-Н
Санкт-Петербург

21 ИЮЛ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП А.А. Разумова, действующего на основании доверенности № 7/03 от 11.01.2009, и Н.М. Ризаев (далее – Пользователь) согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охрannое обязательство от **01.11.2004 № 5194**:

1.1. Изложить пункт 1 охрannого обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № 8-Н площадью 26,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1196:2008:1:6 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Верховского» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 22, литера А.»

1.2. Изложить абзац второй пункта 2 охрannого обязательства в следующей редакции:

«Основанием для пользования Памятником является: договор аренды № 10-А128475 от 19.02.2004; распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 464-р от 09.04.2008; договор аренды № 03-А128475 от 16.04.2008.»

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от **01.11.2004 № 5194**.

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



Госорган

А.А. Разумов

Пользователь

Н.М. Ризаев

Исполнитель: А.Н. Юдина

А.Н. Юдина



11.07.2023



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

04.07.2023 № ИИ-130-1496

На № 04-21-11100/23-0-0 от 07.06.2023

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, ул. Кирочная, д. 22, лит. А, пом. 8-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности и
оперативному планированию)

С.В. Завирский

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-33036/23-0-0
от 11.07.2023





04.08.2023 № ЭСКЛ/16-01/8946
На № от

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

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

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

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 02.08.2023 №№ 23-044337, 23-044398, 23-044271, 23-044344 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, Бухарестская улица, дом 128, корпус 2, литера А, помещение 47-Н, кад. номер 78:13:0007436:5861;
- Санкт-Петербург, Ивановская улица, дом 19, литера А, помещение 11-Н, кад. номер 78:12:0713901:3334;
- Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера. А, пом. 8-Н, кад. № 78:31:0001196:2880;
- Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 16, литера Д, помещение 3-Н, кад. № 78:31:0103402:2393 (далее – Объекты), соответственно, в дополнение к ранее направленным информационным письмам от 03.08.2023, сообщаю следующее.

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

ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 128, корп. 2, лит. А; Санкт-Петербург Ивановская улица, дом 19, литера А; Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, литера А; Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 16, литера Д.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателях электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

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

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

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателям электрических сетей зданий, через которое технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Юргаева К.А.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. №№ 23-044337, 23-044398, 23-044271, 23-044344

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

