

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 24.04.2024

№ 05-25-14881/24-0-0

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, Садовая ул., д. 25, литера А, пом. 14-Н, 22-Н (далее – Объект).

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001143:1045

Этаж: 3, 4

Общая площадь помещения: 838,9 кв.м

Входы: 2 общих с улицы

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: 7 990 699,76 (семь миллионов девятьсот девяносто тысяч шестьсот девяносто девять рублей 76 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, которое относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Николаевых», входящего в состав ансамбля «Малый Гостиный Двор».

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: 200 кВт (акт об осуществлении технологического присоединения от 21.06.2016 № 15-36223 оформлен на помещения 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 13Н, 14Н, 15Н, 18Н, 22Н).

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Садовая улица	
Номер дома	25	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Садовая улица, дом 25; Мучной переулок, дом 4; Банковский 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 *:

14-Н, 22-Н

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

14-Н, 22-Н

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	2	3,7
Со двора отдельных:		
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):

838.9	
838.9	14-Н, 22-Н
838.9	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 838.9 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 от 11.07.2022 № КУВИ-001/2022-115815656.

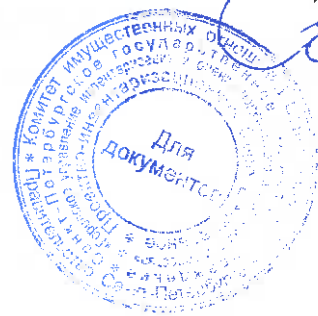
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 27.07.2022.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«27» 07 2022
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора ИСПБ СПб
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-17497/23-0-1 от 20.07.2023

№ 01-43-17497/23-0-0 от 19.07.2023

На № 04-07-14339/23-0-0 от 19.07.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, литера А, (помещение 14-Н, 22-Н) (ч.п. 4-Н, 5-Н, 13-Н, 15-Н помещения 4-Н, 5-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н)** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Николаевых", входящего в состав ансамбля "Малый Гостиный Двор".

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

Сырцова Е.П.
(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>

№01-43-17500/23-0-1 от 02.08.2023

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

На № 04-07-14338/23-0-0 от 19.07.2023

Рег. № 01-43-17500/23-0-0 от 19.07.2023

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 25, литера А на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Николаевых» в составе выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор».

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 помещения 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н; 14-Н, 22-Н КГИОП заключались охранные обязательства от 15.12.2014 № 13560, от 25.07.2013 № 12017. В силу пункта 4 названных охранных обязательств последние прекращают свое действие при прекращении права пользователя на помещения со дня передачи помещений по акту от пользователя третьему лицу. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанных договоров 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 на 33 листах в 1 экз.

**Заместитель председателя
КГИОП**

Иванова Юлия Анатольевна (812)-312-7620

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7C3E0DC0AC70651397DF0B275913D4F7
Владелец Аганова Галина Рэмовна
Действителен с 27.10.2022 по 20.01.2024

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 13560

Санкт-Петербург

15 ДЕК 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СУ 42" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Кравцуна В.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н площадью 734,6 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1143:3:2:14; прочие составляющие здания 14-Н, 22-Н площадью 885,6 кв. м., выше 2 этажа, кадастровый номер 78:1143:3:2:16 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Николаевых" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д.25, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Мучной пер., 4; Садовая ул., 25; Банковский пер., 5; Москательный пер., 3), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия "Малый Гостиный Двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор аренды от 12.11.2013 № 03-А017918; акт приема-передачи нежилого помещения от 12.11.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охраняемым



обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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



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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе



Госоргана либо Пользователя.

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему

санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191023, Санкт-Петербург, пер. Мучной, 4
ИНН 7808015603

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 03.10.2014 № 10-636.

Госорган



Е.Е. Ломакина

подпись

ФИО

Пользователь



подпись

В.А. Кравцун

ФИО

Син Егорьев С.Е



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

Санкт-Петербург

"09" октября 2014 г.

Госорган, в лице в лице представителя по доверенности от 16.09.2014 №7/3278 Грабовой О.И. и Пользователь, в лице генерального директора Кравцуна В.А., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н, площадью 734,6 кв. м., кадастровый № 78:31:1143:3:2:14; прочие составляющие здания 14-Н, 22-Н площадью 885,6 кв. м., выше 2 этажа, кадастровый номер 78:1143:3:2:16 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: "Дом Николаевых" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д.25, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Мучной пер., 4; Садовая ул., 25; Банковский пер., 5; Москательный пер., 3), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия "Малый Гостиный Двор".

1. Исторические сведения:

Предположительно, первое здание на рассматриваемом участке появилось в конце XVIII века, автор проекта не установлен. В 1842 г. архитектор Ливен надстраивает аркаду для размещения лавок по Садовой ул. В 1879-1880 гг. выполнена перестройка здания по проекту архитектора П. Н. Волкова: открытую прежде аркаду застеклили, а фасад по Мучному пер. перестроили в модном в те времена стиле эклектики. В 1903-м г. архитектор Г. И. Люцедарский перестраивает угловую часть здания на пересечении Банковского пер. и Садовой ул. Люцедарский: украшает цоколь здания гранитной щепой, а в простенках между окнами первого этажа появляются скульптурные композиции в виде женских голов. Левая часть дома, выходящая на Мучной пер., надстроена в 1915 г. на один этаж, по сравнению с центральной и правой частью. На первом этаже располагались торговые ряды.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

здание представляет собой угловой четырехэтажный дом со срезанным углом на пересечении Садовой ул. и Мучного пер.; визуально здание поделено на два корпуса: г-образный четырехэтажный корпус на пересечении Садовой ул. и Мучного пер. и прямоугольный трехэтажный на пересечении Садовой ул. и Банковского пер.

Помещения №№ 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н имеет собственные выходы со стороны лицевого фасада по Садовой ул. или со стороны дворового; в помещения 14-Н, 22-Н вход с лестничных клеток;

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и кладки стен состояние удовлетворительное;

- цоколи: по лицевым фасадам по Мучному пер., части Садовой ул. и дворовым фасадам – известняковые плиты, наблюдается фрагментарная утрата, замазка цементным раствором; по лицевым фасадам по Банковскому пер. и части Садовой ул. – гранит;
- отмостки: асфальтовое покрытие;
- б) несущие конструкции:
 - стены: кирпичные;
 - колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
 - подвалов: не доступны для осмотра;
 - межэтажные: своды: крестовые, коробовые, в том числе с распалубками; в Помещении 3-Н перекрытия сводчатые коробовые, в части помещений – плоские или защиты современными материалами;
- г) крыша:
 - стропила: деревянные, не доступны для осмотра;
 - обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра;
 - кровля: фальцевая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: по лицевым фасадам: гладкая штукатурка, линейный руст прямоугольный гладкий и сколотый, загрязнения по фасаду, местами наблюдаются механические повреждения, сколы и утраты штукатурного и красочного слоев; по дворовым фасадам – гладкая штукатурка, фрагментарные утраты красочного и штукатурного слоев, механические повреждения, высолы;
 - окраска стен: окрашены, местами отслоение красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: лицевые фасады здания выполнены в стиле «эkleктика». Срез здания на пересечении Садовой ул. и Мучного пер. на уровне первого этажа оформлен выступающим портиком на колоннах тосканского ордера с архитравом, завершенным профилированным карнизом. Порттик служит базой для прямоугольного в плане балкона, ограждение – кованая решетка геометрического рисунка. На высоту 2-3 этажа, обрамляя срез здания, устроены пилястры коринфского ордера с архитравом и венчающим карнизом, декорированным «сухариками». Углы среза здания скруглены и рустованы, на высоту 4 этажа устроены пилястры тосканского ордера. Срез угла венчает прямоугольный аттик с профилированными тумбами по углам и крытым венчающим карнизом.
Лицевой фасад по Мучному переулку: вертикальные членения фасада в две световые оси, акцентированные раскрепованными рустованными пилястрами; окна первого этажа арочные витринного типа, в часть окон включен дверной проем, проемы обрамлены профилированными наличниками, углубленными относительно плоскости стены; окна второго этажа прямоугольные с профилированным скосом, верх обрамлен линейным сандриком на стилизованных кронштейнах, филенки с заполнением «под шубу» в поле сандриков и в подоконных выступах; окна третьего этажа прямоугольные, обрамлены профилированными полуналичниками, объединенными с

горизонтальной тягой по верху третьего этажа; окна четвертого этажа прямоугольные, оформлены плоскими наличниками.

Лицевой фасад по Садовой улице: вертикальные членения фасада в две световые оси, акцентированные раскрепованными пилястрами коринфского ордера; окна первого этажа арочные витринного типа, в часть окон включен дверной проем, проемы обрамлены профилированными наличниками, углубленными относительно плоскости стены; окна второго этажа прямоугольные с профилированным скосом, верх обрамлен треугольными или лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах, окна третьего этажа прямоугольные, обрамлены профилированными полуналичниками, объединенными с горизонтальной тягой по верху третьего этажа, на стилизованных кронштейнах; окна четвертого этажа прямоугольные, оформлены плоскими наличниками. Часть фасада по Садовой улице не имеет надстроенного четвертого этажа и завершена венчающим карнизом с «сухариками»; одно из вертикальных членений фасада завершено треугольным фронтоном. По всему фасаду в уровне перекрытия второго этажа в хаотичном порядке устроены козырьки над арочными проемами. Венчающий карниз трехэтажной части здания тянется по всем фасадам, местами закрыт строительной сеткой.

Фасады на пересечении Садовой ул. и Банковского пер. аналогичны, угол и части простенков первого этажа по Банковскому пер. облицованы колотым гранитом с расположенной выше скульптурной композиции в виде женских голов, накрытых козырьками. Окна первого этажа по лицевому фасаду по Банковскому пер. полуциркульной и сегментной формы; в уровне перекрытия второго этажа устроен широкий пояс, продублированный под венчающим карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, оконные проемы прямоугольной формы, обрамлены полуциркульными и прямоугольными нишами. На уровне первого этажа здание имеет одноэтажные пристройки с односкатной крышей, часть поздняя, сооружена из пеноблоков. Торцевой фасад здания со стороны Мучного переулка четырехэтажный, гладко оштукатурен, оконные проемы прямоугольной формы, обрамлены полуциркульными и прямоугольными нишами. Общее состояние дворовых фасадов удовлетворительное, местами отслоение красочного и штукатурного слоев, механические повреждения, высолы;

- карнизы: венчающие карнизы профилированные, местами закрыты строительной сеткой; межэтажные профилированные тяги;
- пилястры: по лицевым фасадам по Садовой ул. и Банковскому пер. – пилястры на высоту 2-3 этажа коринфского ордера; по лицевому фасаду по Мучному пер. – на высоту 2-3 этажа раскрепованные безордерные пилястры; на высоту 4 этажа пилястры с капителью тосканского ордера;
- балконы, лоджии, крыльца: на пересечении Садовой ул. и Мучного пер. в месте среза здания на уровне второго этажа над портиком расположен прямоугольный в плане балкон, ограждение – кованая решетка геометрического рисунка;
- окна: прямоугольной, полуциркульной и сегментной формы; исторические заполнения проемов большей частью не сохранились; преобладают металлопластиковые белого и коричневого колера;
- двери: дверные проемы по лицевым фасадам по Садовой ул. и Мучному пер. совмещены с витринными полуциркульными окнами; дверные проемы расположены через один. Заполнение металлопластиковое. На лицевом фасаде по Банковскому пер. расположен дверной проем полуциркульной формы с крыльцом, проем накрыт «маркизой», заполнение деревянное со вставкой из стекла; вход в здание с торцевого

фасада по Мучному переулку увенчан кованым козырьком на кронштейнах. Дверной проем с металлическим заполнением и наддверным окном. Входы в здание с дворовых фасадов большей частью прямоугольные с металлическим дверным заполнением;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: угол и части простенков первого этажа по Банковскому пер. облицованы колотым гранитом с расположенной выше скульптурной композиции в виде женских голов, накрытых козырьками;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: срез здания на пересечении Садовой ул. и Мучного пер. на уровне первого этажа оформлен выступающим портиком на колоннах тосканского ордера, загрязнены;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, заливной пол, ламинат; на лестнице в торцевой части здания на межэтажных площадках сохранилась метлахская плитка геометрического рисунка;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): крестовые, коробовые своды, в части помещений потолки защиты современными материалами (в части помещений многоуровневые современные потолки); в помещениях 3 и 4 этажа перекрытия плоские, по ригелям;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): в части помещений окрашены, облицованы керамической плиткой и современными материалами;
- перегородки: гипсокартонные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: многомаршевая лестница в угловой части здания с входом со стороны двора, с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями; двухмаршевая лестница в северной части углового лицевого корпуса с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями;
- двери: внутренние двери деревянные, металлические;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

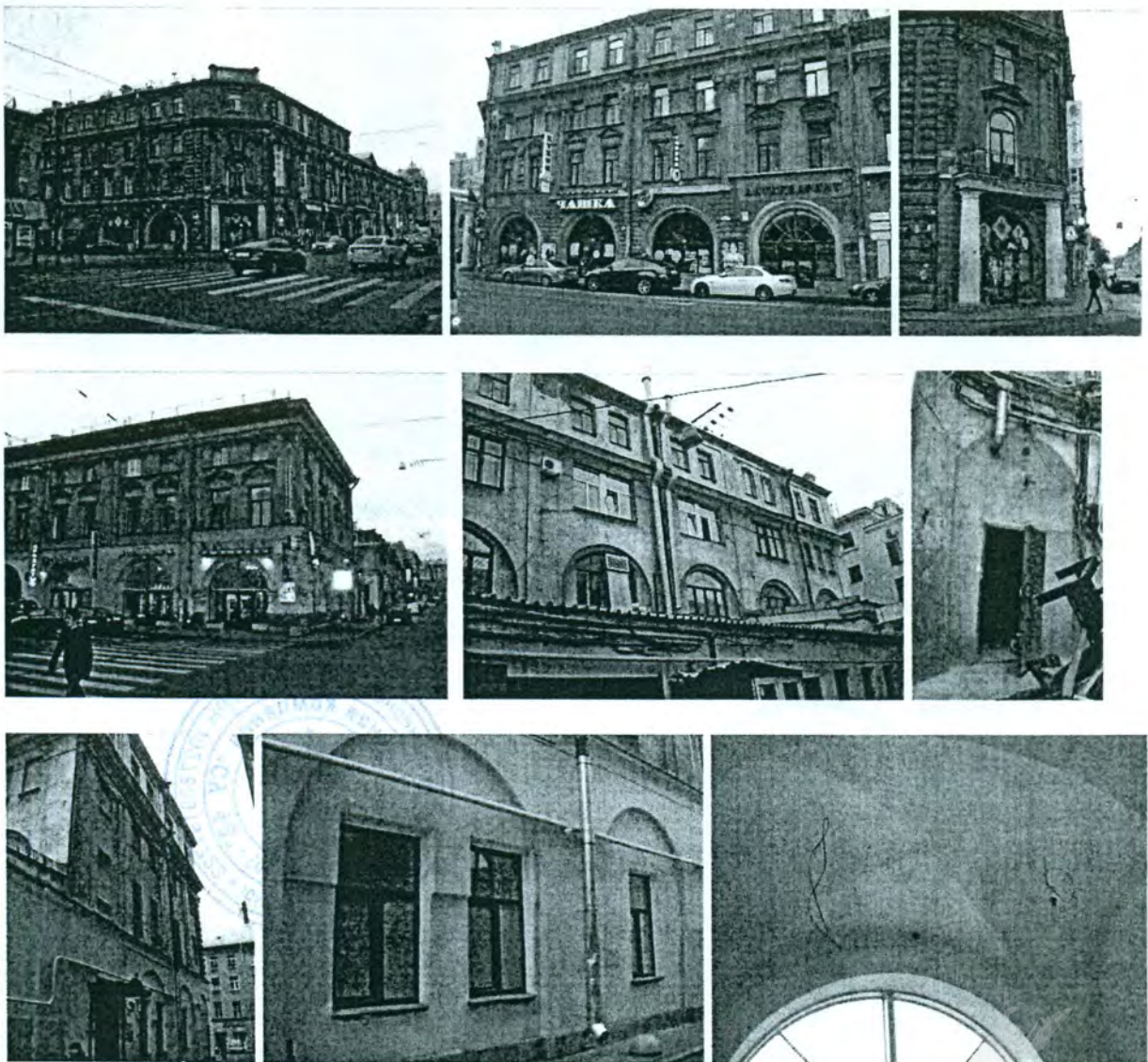
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

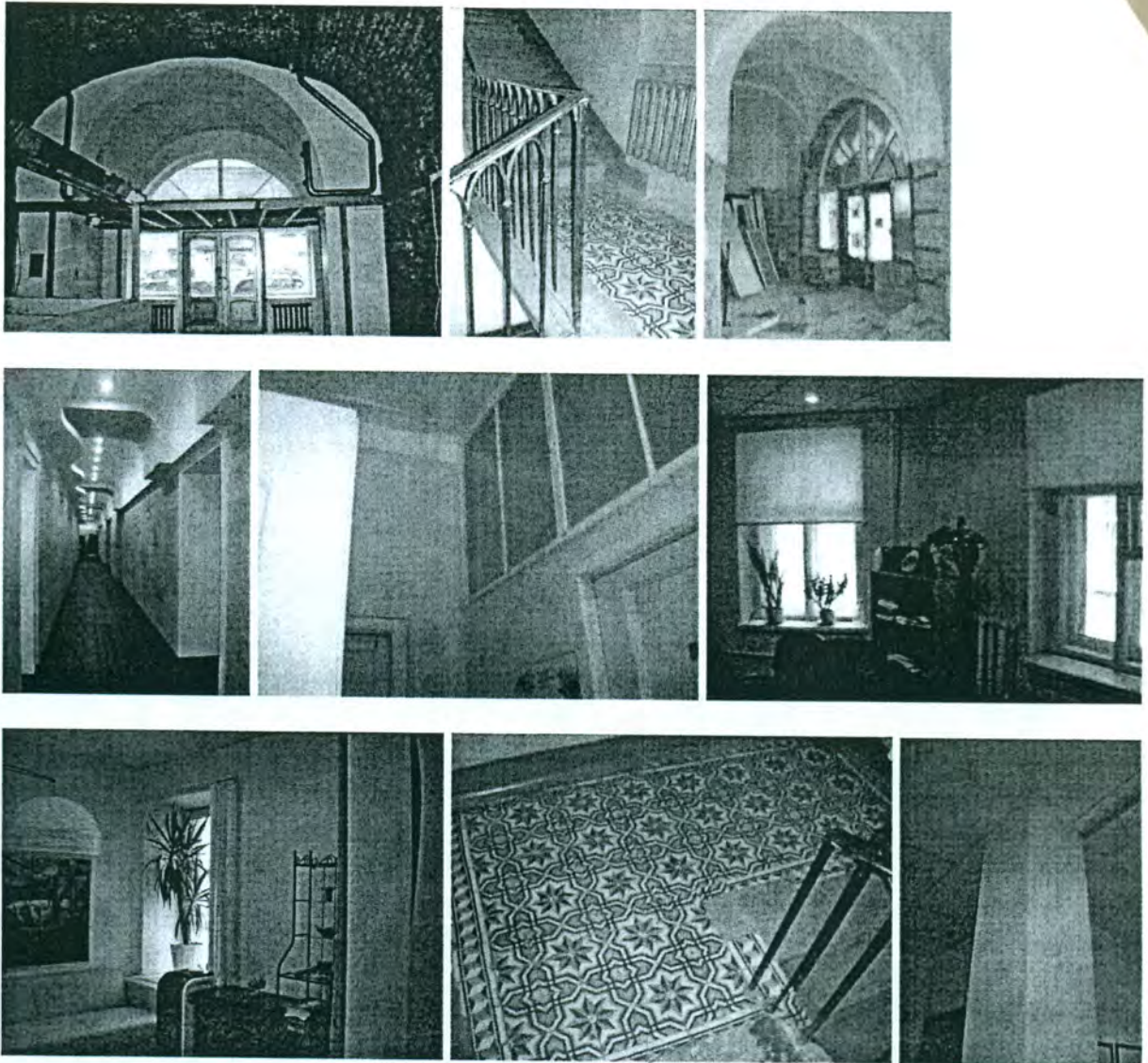


5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в помещении(ях) №№ 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н, прочие составляющие здания 14-Н, 22-Н, расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана



 (подпись)

О.И. Грабова
(ФИО)

Госорган



 подпись


 Е.Е. Ломакина
 ФИО



 подпись


 Пользователь
 В.А. Кравцун
 ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
 Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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




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

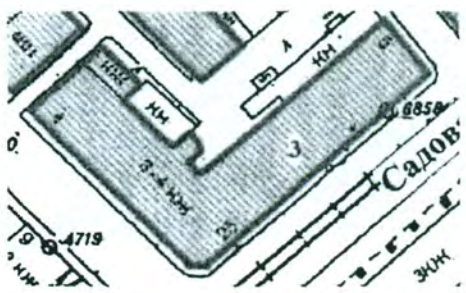



⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

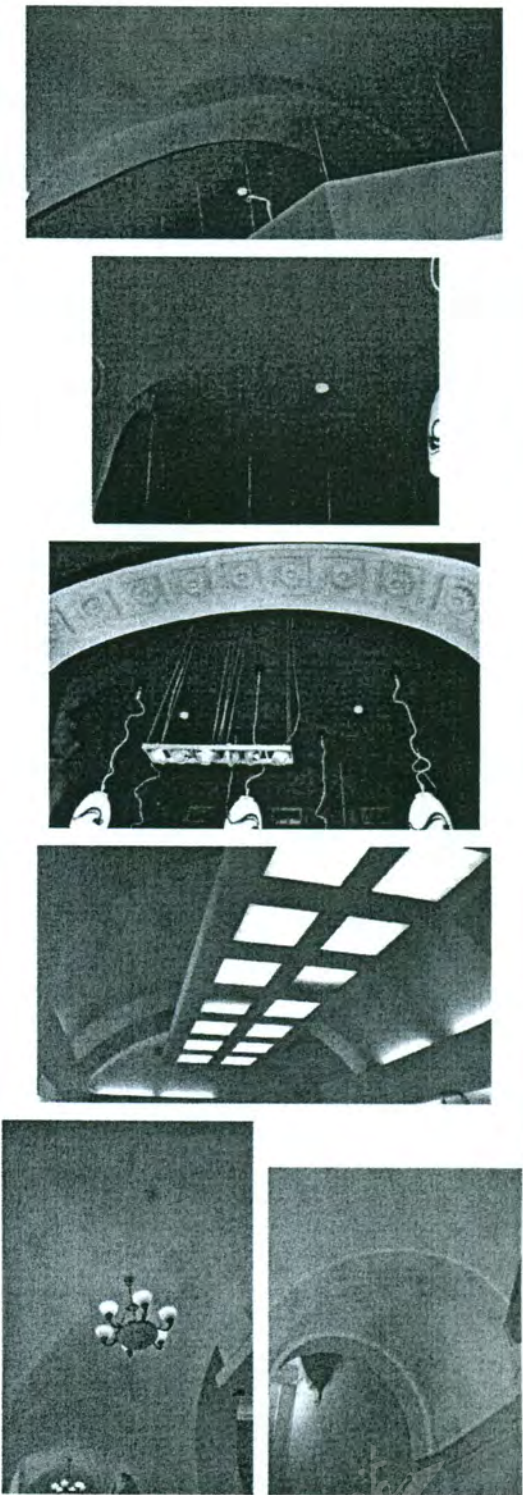
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.


⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».







Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Николаевых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 25, литера А
(Мучной пер., 4; Садовая ул., 25; Банковский пер., 5; Москательный пер., 3)
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор».

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, включающего Г-образный в плане, угловой, четырех-этажный, со срезанным углом, ризалитами дворовых фасадов, лицевыми фасадами по Садовой ул. и Мучному пер., и прямоугольный в плане лицевой трех-этажный корпус по Садовой ул. с ракреповкой в две световые оси, завершенной треугольным фронтоном;</p> <p>крыши — габариты и конфигурация (вальмовые, скатные);</p>	   

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>крестовые, коробовые, в том числе с распалубками;</p>	 <p>The photographs illustrate various architectural features: the top image shows a close-up of a vaulted ceiling with a light fixture; the second image shows a similar vaulted ceiling from a different angle; the third image shows a large, ornate archway with a decorative frieze above it, with a light fixture hanging below; the fourth image shows a grid-like ceiling structure with recessed lighting; the fifth image shows a chandelier hanging from a vaulted ceiling; the sixth image shows a close-up of a vaulted ceiling with a light fixture.</p>
---	--------------------------------	--	---

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>многомаршевая лестница в угловой части здания с входом со стороны двора, с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением;</p> <p>двухмаршевая лестница в северной части углового лицевого корпуса с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением.</p>	     
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя — известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка (линейный руст в уровне 1-го этажа),</p> <p>штукатурка «под шубу», в том числе с разделкой рустом;</p> <p>гранит (по низу стены - в восточной части лицевого фасада по Садовой ул. и торцевого северо-восточного фасада по Банковскому пер.);</p> <p>вертикальные членения фасадов в две световые оси (лицевые фасады) и в одну ось (торцевые северо-западный и северо-восточный фасады):</p> <p>трехчастные рустованные лопатки (лицевой фасад по Мучному пер. и в оформлении угловой части Мучной пер./Садовая ул.), гладкие лопатки (торцевой северо-западный фасад и в уровне 4-го этажа лицевой фасад по Садовой ул. в части четырехэтажного лицевого корпуса), пилястры с коринфскими капителями в высоту 2-3-го этажей (лицевой фасад по Садовой ул. и северо-восточный торцевой фасад);</p> <p>прямоугольные и полуциркульные уплощенные ниши лицевых фасадов в одну и две световые оси</p>	    
---	---	---	---

арочные проемы – аркада 1-го этажа лицевых фасадов по Садовой ул. и Мучному пер. – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированные наличники веерный руст, замковые камни);



заполнение арочных проемов, включающих дверные проемы – двустворчатая дверь – в центре, с двумя прямоугольными оконными проемами по сторонам и полуциркульной остекленной фрамугой во всю ширину проема – местоположение, конфигурация, рисунок расстекловки фрамуги, материал, цвет (историческое заполнение утрачено);



заполнение арочных оконных проемов – рисунок расстекловки, материал, цвет (историческое заполнение утрачено);



дверной проем – местоположение (северный торцевой фасад, ведущий на двухмаршевую лестницу), конфигурация*, габариты;



заполнение дверного проема* – конструкция (двустворчатое с фрамугой), габариты, материал, цвет

*исторические конфигурация и заполнение дверного проема не сохранились;

оконные проемы, в том числе заложенные – конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, с косыми арочными перемычками), местоположение, габариты;

оформление оконных проемов – уплощенная полуциркулярная ниша, профилированные наличники профилированные полуналичники на стилизованных кронштейнах, объединенные с



горизонтальной тягой в уровне 3-го этажа, треугольные, лучковые и линейные сандрики на стилизованных кронштейнах, филенки с разделкой «под шубу» – в поле линейных сандриков, подоконные выступы с профилированным краем и филенкой с разделкой «под шубу» в подоконном пространстве;

исторические оконные заполнения* – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

*частично не сохранились;

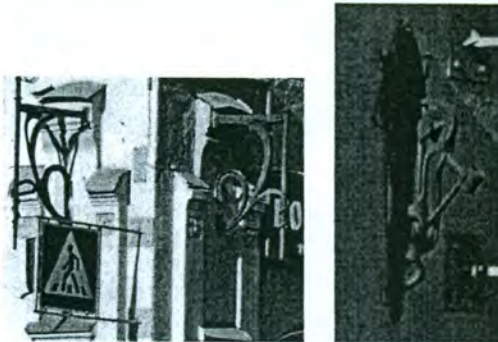
скульптурные изображения женских головок в характере модерна – в оформлении арочного проема в крайней восточной оси лицевого фасада по Садовой ул. и торцевого северо-восточного фасада по Банковскому пер.;







два кованых флагодержателя в угловой части здания Садовая ул./Банковский пер.;


кованый флагодержатель между оконными проемами по 1-ой и 2-ой световым осям торцевого северо-восточного фасада по Банковскому пер.;

козырек над входным проемом торцевого северо-западного фасада – конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосборными трубами), техника исполнения (ковка), рисунок кронштейнов и фронтона (с растительным орнаментом);

профилированные горизонтальные тяги и карнизы, в том числе с модульонами;



		<p>аттиковая стенка с профилированным карнизом – над угловой частью здания (Садовая ул./Мучной пер.);</p> <p>треугольный фронтон с профилированным карнизом с модульонами – над раскреповкой в две световые оси лицевого фасада по Садовой ул. в части трехэтажного лицевого корпуса.</p> <p>Дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением), габариты (габариты ширины и отметки высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа);</p> <p>оформление оконных проемов – полуциркульные и прямоугольные уплощенные ниши;</p> <p>исторические оконные заполнения* – рисунок расстекловки, материал, цвет;</p> <p>*исторические оконные заполнения большей частью не сохранилось;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>профилированные карнизы, в том числе венчающий.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Помещение 3-Н:</p> <p>оформление софитов арки между помещениями 3-Н (1) и 3-Н (2) – лепной декор (кессоны с розетками, парные лепные кронштейны с изображением листа аканта.</p>	

			
--	--	--	---





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

15 АЕН 2014



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 12017

Санкт-Петербург

25 ИЮЛ 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "Смайл" (далее - **Пользователь**) в лице директора Киракосяна К.Р., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 18-Н площадью 55,2 кв.м, в помещении 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н, 1 этаж, кадастровый номер 78:32:1143:3:2:14 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Николаевых" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 25, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Мучной пер., 4; Садовая ул., 25; Банковский пер., 5; Москательный пер., 3), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Малый Гостиный Двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 06.12.2010 № 03-А007859; акт приема-передачи нежилого помещения от 10.12.2010; дополнительное соглашение от 06.12.2010 № 1 к договору аренды от 06.12.2010 № 03-А007859.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку

Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 25, лит. А, пом. 18-Н
ИНН 7816169886

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны.

Госорган

[Подпись]

подпись



К.Р. Киракосян

ФИО

[Handwritten signature]

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

Санкт-Петербург

"05" июня 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела Комитета по охране и использованию памятников истории и культуры Егорова А.А. и
Пользователь в лице директора Киракосяна К.Р.

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) № 18-Н, площадью 55,2 кв.м, в помещении 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н, 1 этаж, кадастровый номер 78:32:1143:3:2:14 (далее – Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Николаевых» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 25, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Мучной пер., 4; Садовая ул., 25; Банковский пер., 5; Москательный пер., 3), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор».

1. Исторические сведения: здание построено в конце XVIII века. Вход в Помещение с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь облицован известняком, частично утоплен в культурный слой, имеются повреждения;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: вход в здание с угловой части оформлен портиком, образованным двумя колоннами дорического ордера, поддерживающими балкон, имеются повреждения штукатурного слоя;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении плоские, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые и полуциркульные;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: недоступны для осмотра;



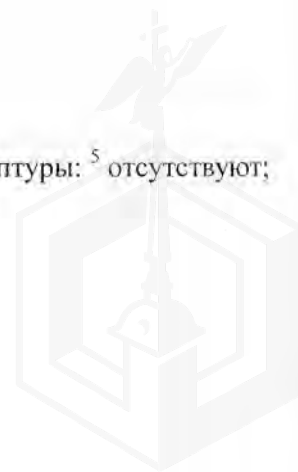
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: со стороны дворового фасада стены оштукатурены под руст; со стороны дворового фасада стены гладко оштукатурены, имеются повреждения штукатурного слоя;
 - окраска стен: стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: волютообразные кронштейны сандриков в уровне второго этажа, состояние удовлетворительное;
 - декоративные элементы: профилированные наличники окон; лучковые, треугольные и прямые сандрики на кронштейнах в уровне второго этажа; угловая часть фасада завершена прямым раскрепованным аттиком, имеются повреждения штукатурного слоя;
 - карнизы: межэтажные профилированные тяги между первым и вторым, третьим и четвертым этажами; венчающий карниз профилированный с модульонами, имеются повреждения штукатурного слоя и утраты декора;
 - пилястры: простенки между окнами в уровне второго оформлены пилястрами с капителями коринфского ордера, имеются повреждения штукатурного слоя;
 - балконы, лоджии, крыльца: в уровне второго этажа балкон с металлическим ограждением (угловая часть лицевого фасада), имеются повреждения штукатурного слоя;
 - окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые коричневого и белого цвета; оконные заполнения Помещения деревянные коричневого цвета;
 - двери: деревянные филенчатые остекленные;
- з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; перемычки прямые, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: гипсокартонные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные филенчатые;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

подпись

Т.Е. Ломакина
ФИО

(подпись)
А.А. Егоров
(ФИО)

Пользователь

подпись

К.Р. Киракосян
ФИО

⁶ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

16.07.13
Dalyb.M


- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого и монументов, перечисленных в подпункте «з».
- Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(я), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Николаевых», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 25, лит. А
(согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Мучной пер., 4;
Садовая ул., 25; Банковский пер., 5;
Москательный пер., 3),
входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Малый Гостиный Двор»

- Фундамент;
- крыши – габариты и конфигурация (односкатная), материал окрытия кровли (листовое железо);
- исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

лицевой фасад по Москательному пер.:

- материал отделки цоколя – известняк;
- материал и характер отделки фасада* – гладкая штукатурка;
- оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (небольшие, уплощенные ниши, подоконные доски);
- заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, материал, цвет (историческое заполнение утрачено);
- профилированный раскрепованный карниз;

северо-западный фасад:

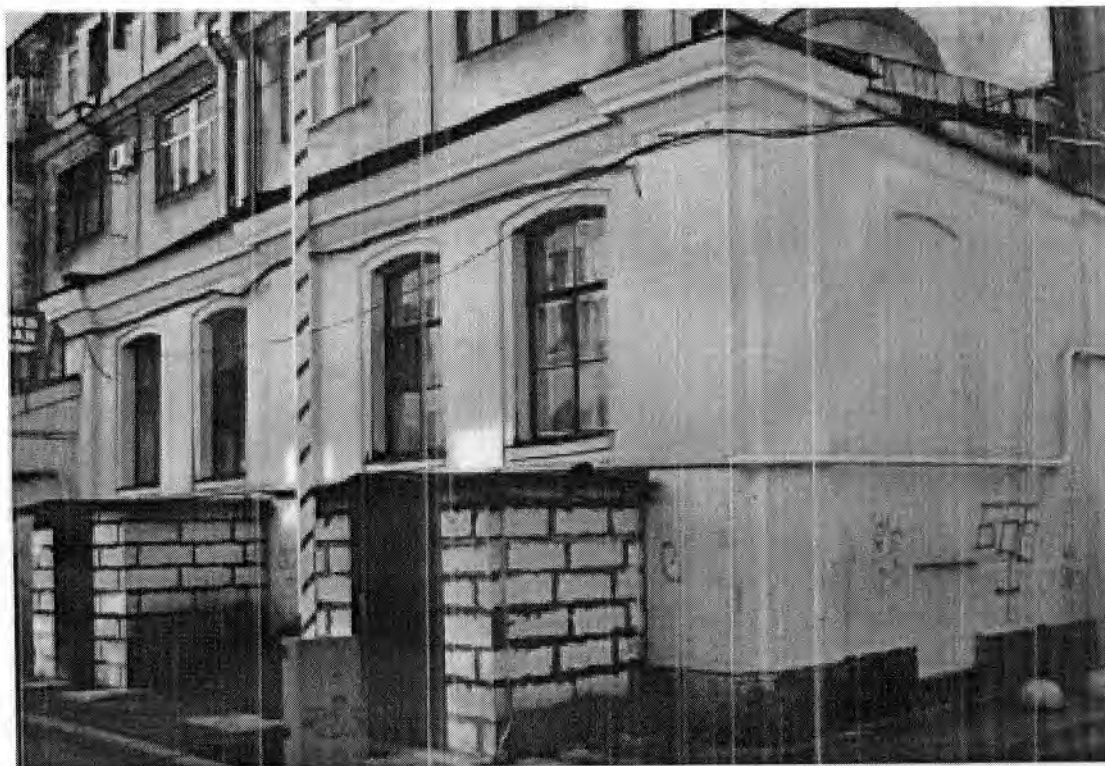
- материал отделки цоколя – известняк;
- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

* фасад искажают две поздние кирпичные пристройки в уровне полуподвального этажа.



- оконный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), (оконный проем заложен);
- профилированный раскрепованный карниз;
- элементы архитектурно-художественного решения фасадов – пилястры по углам фасада и в центральной части.

Фотография.



Общий вид на помещение 18-Н. Съемка 28.06.2012, Ю.Г. Матвеева

Госорган

С.С.С.



Пользователь



К.Р. Киравсян





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

Спец I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *AK*

листа (ов)

25 июля 2013



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

«24» июля 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н
2. Площадь: 838,9 кв.м.
3. Этаж: 3,4
4. Входы: 2 общих с улицы
5. Кадастровый номер: 78:31:0001143:1045
6. Состояние: отличное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 14.07.2023г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение используется под отель «KRAVT».
Доступ в ч.п.2-11,16,17,19,20,22,23,26-29,31-37,42-49,58,59,62,63 пом. 14-Н и ч.п.2-5,8,9 пом. 22-Н не обеспечен.
Визуально выявлены перепланировки:
перегородка между ч.п.3 и ч.п.18 пом. 14-Н демонтирована, сантехническое оборудование (унитазы, душевые ,часть раковин) в ч.п.3 и ч.п.18 пом. 14-Н демонтировано (фото №24-26).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 413 40031890

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 19 л.

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



(подпись)

Ястребов Д.А.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальника 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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение 14-Н)



Фото №4 (вход в помещение 14-Н)



Фото №5 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №6 (ч.п.1 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №7 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №8 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №9 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №10 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №11 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №12 (ч.п.1 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №13 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №14 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №15 (ч.п.1 пом. 14-Н)



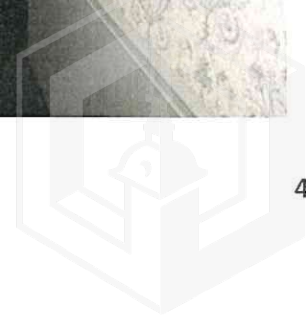
Фото №16 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №17 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №18 (ч.п.1 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №19 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №20 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №21 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №22 (ч.п.1 пом. 14-Н)



Фото №23 (вход в ч.п.2 пом. 14-Н)



Фото №24 (ч.п.3,18 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №25 (ч.п.3,18 пом. 14-Н)



Фото №26 (ч.п.3,18 пом. 14-Н)



Фото №27 (вход в ч.п.4,5 пом. 14-Н)



Фото №28 (вход в ч.п.6,7 пом. 14-Н)



Фото №29 (вход в ч.п.8,9 пом. 14-Н)



Фото №30 (ч.п.10,11 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №31 (ч.п.12 пом. 14-Н)



Фото №32 (ч.п.12 пом. 14-Н)



Фото №33 (ч.п.12 пом. 14-Н)



Фото №34 (ч.п.13 пом. 14-Н)



Фото №35 (ч.п.13 пом. 14-Н)



Фото №36 (ч.п.14 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №37 (ч.п.14 пом. 14-Н)



Фото №38 (ч.п.14 пом. 14-Н)



Фото №39 (ч.п.15 пом. 14-Н)



Фото №40 (вход в ч.п.16,17 пом. 14-Н)



Фото №41 (вход в ч.п.19,20 пом. 14-Н)



Фото №42 (ч.п.21 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №43 (вход в ч.п.22,23 пом. 14-Н)



Фото №44 (ч.п.24 пом. 14-Н)



Фото №45 (ч.п.24 пом. 14-Н)



Фото №46 (ч.п.24 пом. 14-Н)



Фото №47 (ч.п.25 пом. 14-Н)

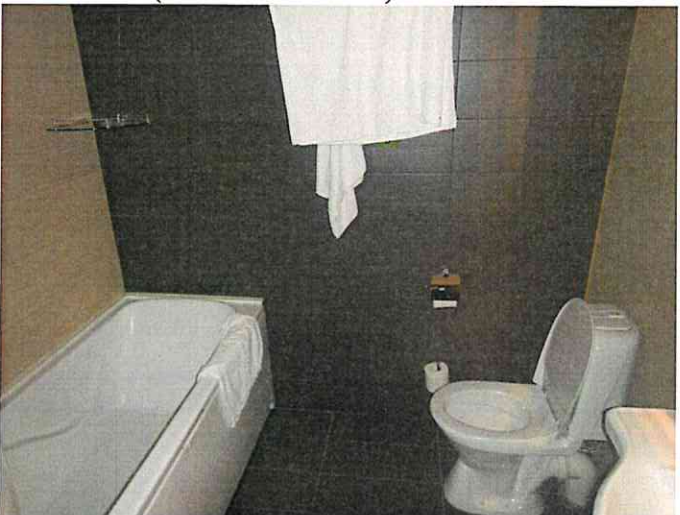


Фото №48 (вход в ч.п.26,27,28,29 пом. 14-Н)



**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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №49 (ч.п.30 пом. 14-Н)



Фото №50 (ч.п.30 пом. 14-Н)



Фото №51 (вход в ч.п.31,32,33 пом. 14-Н)



Фото №52 (вход в ч.п.34,35 пом. 14-Н)



Фото №53 (вход 36,37 пом. 14-Н)



Фото №54 (ч.п.38 пом. 14-Н)



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 24.07.2023, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н

Фото №55 (ч.п.38 пом. 14-Н)



Фото №57 (ч.п.39 пом. 14-Н)



Фото №59 (ч.п.40 пом. 14-Н)

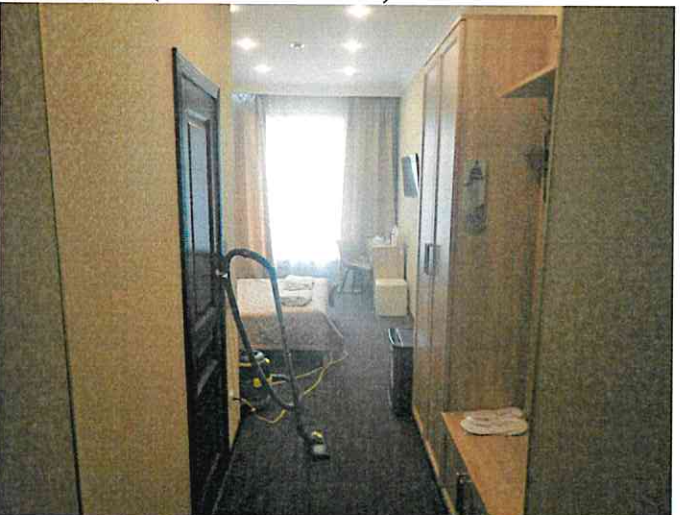


Фото №56 (ч.п.38 пом. 14-Н)



Фото №58 (ч.п.39 пом. 14-Н)



Фото №60 (ч.п.40 пом. 14-Н)





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

02.08.2023 № УП-130-1804

На № 04-21-14456/23-0-0 от 20.07.2023

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 данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом. 14-Н, 22-Н;

Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, ч.п. 4-Н, 5-Н, 13-Н, 15-Н, пом. 4-Н, 5-Н, 13-Н, 15-Н, 18-Н;

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., д. 9, лит. А, пом. 3-Н (ч.п. 1-4, 6, МОП 5);

Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 5, лит. А, пом. 9-Н (ч.п. 13-17, 20, 24, 25);

Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 9/20, лит. А, пом. 18-Н;

Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 2/7, лит. Д, пом. 472-Н,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

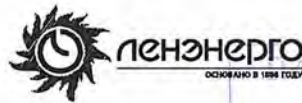
Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности и
оперативному планированию)

С.В. Завирский

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-37163/23-0-0
от 03.08.2023





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

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

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

№ 113654
Ушева

**А К Т
об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-36223

от "21" 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,
(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: **200 (двести) 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	Нежилые помещения	Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 25, лит. А, пом.4Н,5Н,6Н,7Н,13Н,14Н,15Н,18Н,22Н



ПАО «Ленэнерго»
 № 113 654
 Числа

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 (щит 0,38 кВ №1) ТП №5211	ПС-36 (РП 5620, ТП 5211, ф.36-20)	Контактные соединения коммутационных аппаратов щита №1 РУ-0,38 кВ ТП №5211 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону электроустановок потребителя	0,38	200	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		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____											

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении:

№14-36841-ЦР (рег.№158887 от 24.08.2015г.) – 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 Санкт-Петербурга

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА
 СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В.



АН ЛУНЯК
 16 № 38831-42



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191023, г.Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 25, литера А, помещение N 14-Н, 22-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 838.90
1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: отличное
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: 114 188 Координата Y: 93 596

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.569
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.180
Входа в помещение	0.950
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):	5 416.468
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 416.468

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 7 990 699.76 руб. в квартал: 1 997 674.94 руб. в месяц: 665 891.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 525.21 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 838.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 7 990 699.76 руб. в квартал: 1 997 674.94 руб. в месяц: 665 891.65 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 7 990 699.76 руб. в квартал: 1 997 674.94 руб. в месяц: 665 891.65 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 525.21 руб.

Дата расчета: 22.04.2024 Исполнитель: 

Миронова О.А.

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 19.04.2024, поступившего на рассмотрение 19.04.2024, 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: 5
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111274669			
Кадастровый номер:		78:31:0001143:1045	


Номер кадастрового квартала:	78:31:0001143
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1143:3:2:16; Кадастровый номер 78:1143:3:2:16
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 25, литера А, пом 14-Н,22-Н
Площадь, м2:	838.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3, Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	59598167.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001143:1003
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:	Митина Наталья Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ 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: 5
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111274669			
Кадастровый номер:		78:31:0001143:1045	

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 78-78-01/0852/2005-340 14.12.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.12.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0019/2006-159	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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:	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	

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111274669	
Кадастровый номер:	78:31:0001143:1045
	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:
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111274669			
Кадастровый номер: 78:31:0001143:1045		Номер этажа (этажей): 3	



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	

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

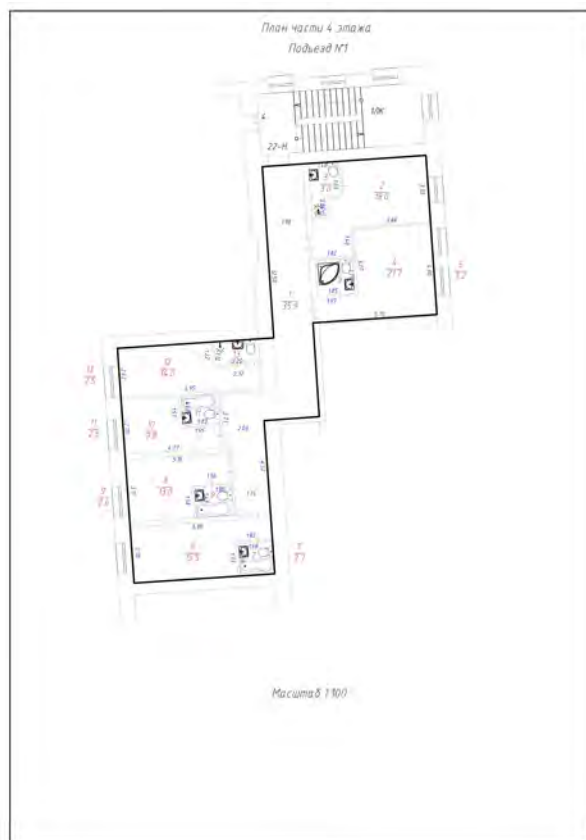
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-111274669

Кадастровый номер: 78:31:0001143:1045

Номер этажа (этажей): 4



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