## 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 <u>06.05.2024</u>

№05-25-19387/24-0-0

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, Литейный пр., д. 53, литера А, пом. 3-H.

Район Санкт-Петербурга: Центральный Кадастровый номер: 78:31:0001283:4102

Этаж: подвал

Общая площадь: <u>416,3 кв.м</u> Входы: <u>1 общий со двора</u>

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 1 506 343,28 (один миллион пятьсот шесть тысяч триста сорок три рубля 28 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: здание, в котором расположен Объект, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».
- 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: 17,9 (семнадцать целых девять десятых) кВт.
- 8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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

## <u>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу</u> 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 02.05.2024, поступившего на рассмотрение 02.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Разлеп 1 Пист 1

			Раздел 1 Лист			
		ещение				
	вид ооъекта	недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4			
02.05.2024г. № КУВИ-001/2024-119360437						
Кадастровый номер:	78:31:0001283:4102					
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283					
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013					
Ранее присвоенный государственный учетны	й номер: Инвентарный номе	р б/н; Кадастровый номер 78:31:1283:0:	33:1			
Местоположение:	Санкт-Петербург, п	р-кт. Литейный, д. 53, литера. A, пом. 3-	-Н			
Площадь, м2:	416.3	-				
Назначение:	Нежилое					
Наименование:	Нежилое помещени	ie				
Номер, тип этажа, на котором расположено п	омещение, машино- Подвал № подвал					
место						
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют				
Кадастровая стоимость, руб:	4572994.55					
Кадастровые номера иных объектов недвижи	мости, в пределах 78:31:0001283:3034					
которых расположен объект недвижимости:						
Виды разрешенного использования:	данные отсутствую					
Сведения об отнесении жилого помещения к		T				
виду жилых помещений специализированног фонда, к жилым помещениям наемного дома						
использования или наемного дома коммерчес						
использования:	NOT 0					
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объект	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:	данные отсутствую	данные отсутствуют				
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЫ	А АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) н	а основании документа "" САНКТ-			
,	ПЕТЕРБУРГСКОЕ	ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-				
	ПЕТЕРБУРГА"					
	A CLA TAKE					
	докумы	ЕНТ ПОДПИСАН				
	электрон	ной подписью	<del></del>			
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38					
полное наименование должн			инициалы, фамилия			
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И I Действителен: с 27.06.2023 по 19.					

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

					Помеш	ение				
					вид объекта не	движимости				
	Л	ист № 1 раздела 2	Всего листов ј	раздела 2: 2 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4						
02.05	.2024г	№ КУВИ-001/2024-11936043	7							
Кадас	тровый	й номер:		78:31:0	0001283:4102					
		-	-							
1	Право	ообладатель (правообладатель	и):	1.1	Санкт-Петербу	рг				
	Сведе персо	ения о возможности предоста нальных данных физическог	вления третьим лицам о лица:	1.1.1	данные отсутст	вуют				
2	Вид, і права	номер, дата и время государс: :	гвенной регистрации	2.1	Собственность 78-78-89/107/20 11.11.2014 00:0	014-018				
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			4.1	данные отсутст	вуют				
5		ничение прав и обременение								
	5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости						
		дата государственной регис	<u> </u>	11.11.2014 00:00:00						
		номер государственной регистрации:		78-78-89/107/2014-018						
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:								
		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 культур 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						

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

					Лист 3
			Помещ		
			вид объекта не,	движимости	
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов	раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.05.2	2024г. № КУВИ-001/2024-1193604	.37			
Кадас	гровый номер:		78:31:0001283:4102		
	сведения об управляющем управления залогом, если для управления ипотекой:	такой договор заключен	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, к хранение обездвиженной , закладной или электронно	документарной			
	ведения о внесении измен регистрационную запись о	об ипотеке:			
6	Заявленные в судебном порядке г		данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отноше зарегистрированного права:	ении	данные отсутствуют		
8	Сведения о возможности предост персональных данных физическо		данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об недвижимости для государствень нужд:		данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности госуд без личного участия правооблада представителя:		данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о на не рассмотренных заявлений о пр государственной регистрации пра прекращения права), ограничени объекта недвижимости, сделки в недвижимости:	роведении ава (перехода, я права или обременения			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	<b>(</b> )

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

	Помец	дение	
	вид объекта не	едвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.05.2024г. № КУВИ-001/2024-119360437			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:4102	Номер этажа (этажей)	: подвал	
· Sometime of the state of the			
LO STOLET			
and the state of t			
A			
Масштаб 1			
	документ	ПОДПИСАН	
	электронно	й подписью	<del>}</del>
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА		инициалы, фамилия
Account Accoun	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАР Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.20	ГОГРАФИИ	, <del>T</del>

#### **PACHET**

### арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

Nο

г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 53, литера А, помещение N 3-H 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.):

416.30

1.4. Занимаемые этажи:

Подвал с заглублением более 1.5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения:

удовлетворительное

1.6. Вход в помещение:

общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть:

Электроснабжение:

Отопление:

Канализация: есть:

есть:

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора:

1.0

1.10. Расположение:

Зона: Координата Х:

115 496

Координата Ү:

94 371

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.608
Площади	0.880
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.300
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):	2 057.591
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 057.591

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

1 506 343.28 руб.

в квартал:

376 585.82 руб.

в месяц:

125 528.61 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

3 618.41

руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 416.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

1 506 343.28 руб.

в квартал:

376 585.82 руб.

в месяц:

125 528.61 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

1 506 343.28 руб. в квартал:

376 585.82 руб.

в месяц:

125 528.61 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 618.41

руб.

Дата расчета: 02.05.2024 Исполнитель:

Миронова О.А.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведен	ия об объекте.										
Адрес объе	кта:										
Район	Центральный		Улица	Литейн	ый прос	спект					
Номер	53		Корпус			Л	итер	a	A		
дома											
Описатель	н <b>ый адрес</b> (угловы	х и сквоз	зных	Литейн	ый про	спект	, дом	53			
строений):				-							
Тип здания	ı:	Tun c	бъекта а	ренды:							
√ Капи	тальное		здание		Г		част	ъ здания			
Кали	тальное деревянное	;	сооруже	ние		$\neg$	част	ъ сооруже	ния		
	•	1	помеще		-		част	ъ(и) поме	щения(й)		
Номер объ	екта учета *:			иер помец	 й)инэг	 i) (ча				c) B ab	енду **:
3-H			3-H			/ (	(-	/),		<u>-,                                    </u>	
			•								
				***	7		-				
Занимаемь					Элем			гоустройс		RN:	
1-й эл					Y	_	-	снабжени бжение	C		
	гаж (с лифтом)				٧,	- '	,				
	гаж (без лифта)				٧		плен				
	е 2-го (с лифтом)						ализ				
	е 2-го (без лифта)				Элем	_		гоустройс		кта уч	ета *:
	ал (с заглублением			ельно)	٧.	_		снабжени	e		
	ал (с заглублением				1	<ul> <li>√ Водоснабжение</li> <li>√ Отопление</li> </ul>					
Цоко.	ль (с заглублением	до 0.5 м	включит	ельно)	V						
Цоко.	ль (с заглублением	более 0.:	5 м)		1	Кан	ализ	ация			
					Элем	- енты	бла	гоустройс	тва объе	кта ар	енды **:
Tex	нический этаж				V	Эле	ктро	снабжени	е	V	Водоснабжение
					1	-	плен		-	V	Канализация
-	Г	Te		**	. *					V	Канализация
Входы в по		Количе	ство:	Номера п	ю ситуа	цион	ному	плану:			
	отдельных:										
С улицы											
	отдельных:	4									
Со двора		1		8							
Через пр	оходную:										<u> </u>
Общая пло	щадь здания (кв. 1	м):									
	я при учете ПОН)										
	ощадь объекта уче		-			416					
Общая площадь помещения(й) (части(ей)),						416	5.3	3-H			
	в аренду на заним			в.м):				<u> </u>			
	ент потребительск										
	ощадь помещения(		<b>и(ей)),</b> сд	цаваемого	(мх) в						
	анимаемом этаже										
	эффициента потр			<b>еств</b> ***(1	кв. м):	111					
	ощадь объекта аре	нды (кв.	м):			416	.3				
Примечани										4160	
	цадь объекта учета			_	_		-	-			
	(с учетом последу										
	етербургу сведения										
едвижимо	сти (с 01.01.2017 - І	одиный і	государст	гвенный ре	еестр не	движ	имос	сти) – верн	ю/ <del>неверн</del> е	- (нен	ужное

зачеркнуть) Сведения о перепланировке и т.д.

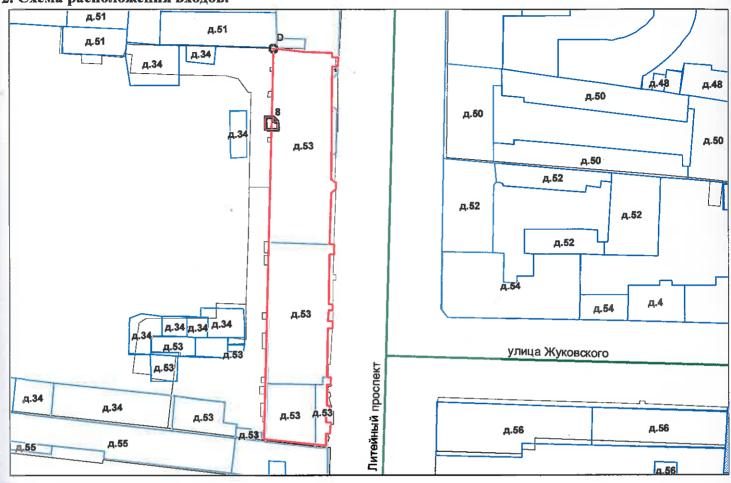
Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-103538280 от 03.05.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-8437/23-0-0 от 04.05.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 16.05.2023.

<sup>\*</sup> не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

<sup>\*\*</sup> не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

<sup>\*\*\*</sup> не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



<del>----</del> - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

	№	Характерная	№ вх.	Координаты	центра входа	Примечание
13	п/п	точка		Х, м	Ү, м	
	1	D	8	115496.60	94371.66	
П						

Документов

В.Б.Митичева

Исполнитель: Иванова А.Ю. Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:

Дата: 16 мая 2023 года

Район:

Центральный

# Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

## Акт обследования объекта нежилого фонда

## г. Санкт-Петербург

«27» апреля 2024 г.

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н
- 2. Площадь: 416,3 кв. м.
- 3. Этаж: подвал
- 4. Вход: 1 общий со двора
- 5. Кадастровый номер: 78:31:0001283:4102
- 6. Состояние: удовлетворительное
- 7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
- 8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 25.04.2024 г.
- 9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.

В помещении проходят транзитные трубы.

В ч.п.9 демонтировано сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото №5).

В ч.п.12 расположен водомерный узел (фото №18-21).

В ч.п.13 расположен РЩ (фото №24).

В ч.п.15 расположен дренажный приямок (фото №32).

В ч.п.10,15 напольное покрытие в неудовлетворительном состоянии (фото №10,15).

Визуально выявлены перепланировки:

Ниша между ч.п.15 и ч.п.18 переоборудована в дверной проем (фото №33).

В стене между ч.п.17 и ч.п.18 оборудован дверной проем (фото №38).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

# Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» <u>Отдел проведения проверок и обследований</u> земельных участков и объектов нежилого фонда

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:		
Приложение: материалы фотофиксации на 8л.		
Инспектор по обследованию ЗУ отдела проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»	(подпись)	<u>Бавин Я.В.</u> (ФИО)
Акт согласован:		
Начальник отдела проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»	Ar	

Яковлев А.Р.

(ФИО)

(подпись)

## Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»

## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.04.2024, расположенного по адресу:</u> <u>Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н.</u>





Фото №3

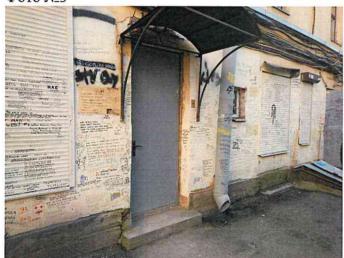


Фото №5 (ч.п.9)

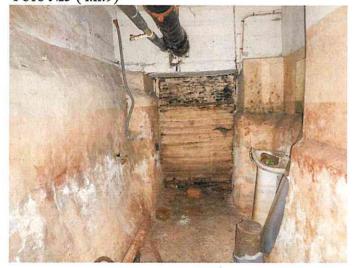


Фото №2



Фото №4 (вход в помещение)

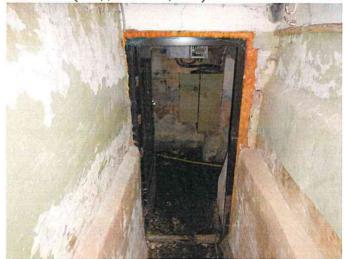
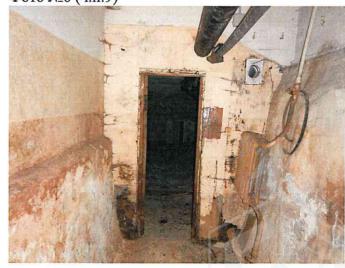


Фото №6 (ч.п.9)



## Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»

## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.04.2024, расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №13 (ч.п.б/н)



Фото №15 (ч.п.11)



Фото №17 (ч.п.11)



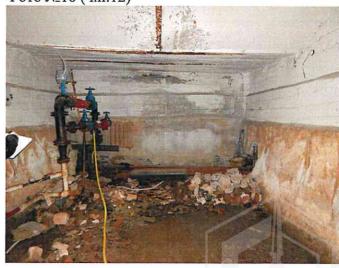
Фото №14 (ч.п.11)



Фото №16 (ч.п.11)



Фото №18 (ч.п.12)



## Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» Отдел проведения проверок и обследований

## земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.04.2024, расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №19 (ч.п.12)



Фото №21 (ч.п.12)



Фото №23 (ч.п.13)

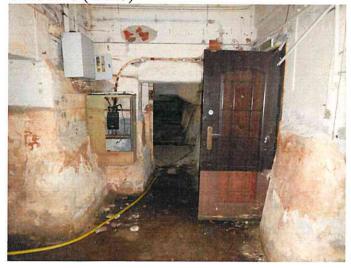


Фото №20 (ч.п.12)



Фото №22 (ч.п.13)



Фото №24 (ч.п.13)



## Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»

## Отдел проведения проверок и обследований земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.04.2024, расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-H.

Фото №25 (ч.п.14)

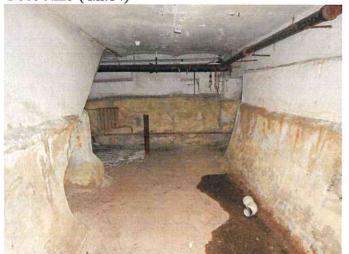


Фото №27 (ч.п.14)

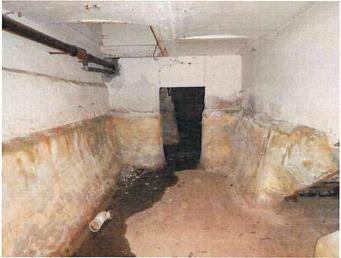


Фото №29 (ч.п.15)

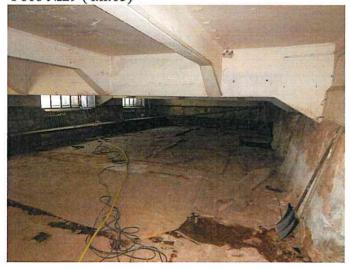


Фото №26 (ч.п.14)



Фото №28 (ч.п.15)



Фото №30 (ч.п.15)



## Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» Отдел проведения проверок и обследований

## земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.04.2024, расположенного по адресу:</u> Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №31 (ч.п.15)



Фото №33 (ч.п.15)



Фото №35 (ч.п.15)

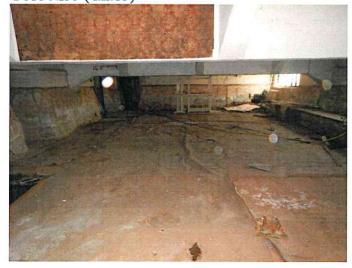


Фото №32 (ч.п.15)



Фото №34 (ч.п.15)

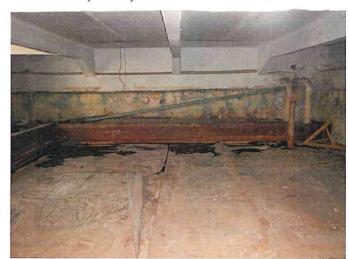
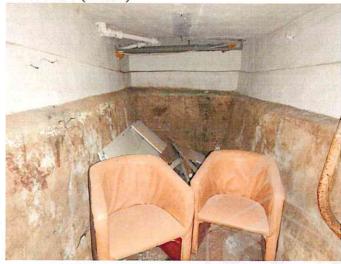


Фото №36 (ч.п.16)



## Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» <u>Отдел проведения проверок и обследований</u>

## земельных участков и объектов нежилого фонда

<u>Акт осмотра объекта нежилого фонда от 27.04.2024, расположенного по адресу:</u> <u>Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н.</u>

Фото №37 (ч.п.16)

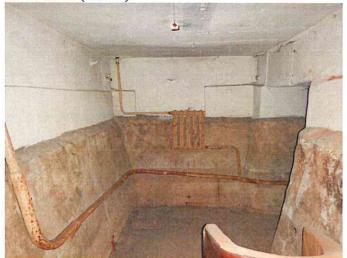


Фото №39 (ч.п.17)



Фото №41 (ч.п.18)



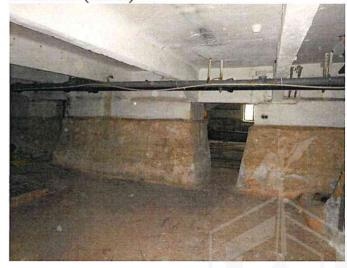
Фото №38 (ч.п.17)



Фото №40 (ч.п.17)



Фото №42 (ч.п.18)



## 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 27.04.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Литейный, д. 53, лит. А, пом. 3-Н.

Фото №43 (ч.п.18)



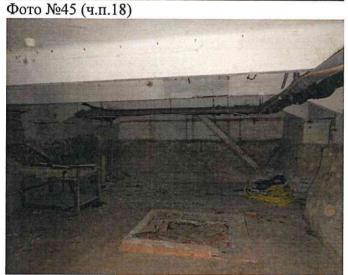


Фото №47 (ч.п.18)

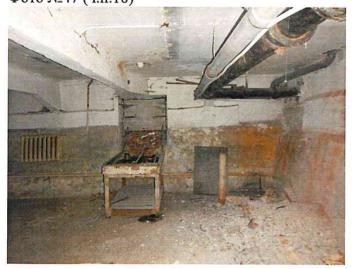
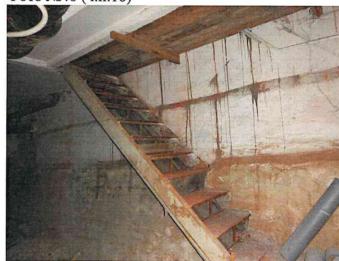


Фото №44 (ч.п.18)



Фото №46 (ч.п.18)





#### 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"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

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

 $N_{2}01-43-6221/24-0-1$  of 20.03.2024

№ 01-43-6221/24-0-0 от 19.03.2024 На № 04-07-5974/24-0-0 от 19.03.2024 Заместителю директора СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Здание Шереметьевского пассажа".

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084 Владелец **Коробкова Елена Валентиновна** Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова





#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-6210/24-0-1 ot 12.04.2024

Ha № 04-07-5973/24-0-0 ot 19.03.2024 Per. № 01-43-6210/24-0-0 ot 19.03.2024 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

### Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 53, литера А на основании распоряжение КГИОП от 20.10.2009 №10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Здание Шереметьевского пассажа».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на часть помещения № 3-Н было заключено охранное обязательство от 29.11.2007 № 7754.

В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права собственника на Объект или исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Объекта по акту от собственника третьему лицу, либо исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

Приложение: охранное обязательство от 29.11.2007 № 7754.

Начальник отдела правовой экспертизы Юридического управления КГИОП ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 476EFB23243775С4B71A6713DCD794B4 Владелец **Никитин Дмитрий Валерьевич** Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

Д.В. Никитин

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

## на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия

№ 7754

Санкт-Петербург

2 9 HO 9 2067

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2419 от 11.10. 2007 г., и ООО «Вирибус» (далее - Пользователь) в лице директора Е.И. Праскуриной, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь в здании площадью 9013,5 кв.м. кадастровый номер 78:1283:0:33 части здания 3-H (16-25) площадью 416,3 кв.м, части здания 3-H (1-15), 29-H, 30-H площадью 329,6 кв.м. (далее — Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Здание Шереметевского пассажа» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 53, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 24.01.2007 г. №89-рк и Договор аренды №03-A015073 от 22.02.2007 г.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

- 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.

Toford

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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.
- 2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- 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 пункте 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, 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.
- 2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).
- 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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 MPOT 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.
- 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

May

XI

самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 MPOT за каждый день просрочки.

- 3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.
- 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 200 MPOT за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.
- 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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 MPOT за каждый случай совершения таких 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 1 MPOT 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 10 МРОТ за каждый случай нарушения.
- 3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтнореставрационных 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 100 MPOT за каждый случай 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.
- 3.11. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.
- 4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.
- 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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.
- 7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. 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**: 191186 Санкт-Петербург, Невский пр., д. 20, лит. А ИНН 7842000879

## Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.

2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган

Е.Е. Ломакина

Пользователь

Е.И. Праскурина

A. A. Pappero 7

#### Акт

## осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"15" ноября 2007г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1618 от 04.07.2007 г. А.Г. Гейко и

Пользователь, в лице директора Е.И.Праскуриной

произвели осмотр технического состояния в здании площадью 9013,5 кв.м. кадастровый номер 78:1283:0:33 части здания 3-H (16-25) площадью 416,3 кв.м, части здания 3-H (1-15), 29-H, 30-H площадью 329,6 кв.м. (далее — Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Здание Шереметевского пассажа» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 53, лит. А.

1. Исторические сведения:

Современный участок ранее являлся частью территории Фонтанного дома графов Шереметевых. На участке имеются лицевой пятиэтажный на подвалах лицевой корпус с 2-х этажным правым крылом и надворный одноэтажный корпус. Здание "Шереметевского пассажа" построено по проекту 1914 г. архитектора М.В.Красовского; в 1930-е гг. надстроено архитекторами С.И и Л.С.Катониными (кроме правого крыла). Надворный одноэтажный корпус построен по проекту 1914 г. М.Красовского. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком (по лицевой стороне - блоками серого гранита).

Протяженный лицевой фасад представляет собой по 1-2-му этажам колоннаду коринфского ордера (в интерколумниях размещены витрины), на которую опираются 3-5-й этажи, выполненные в характере конструктивизма, но украшенные пилястрами того же ордера и увенчанные мощным карнизом.

- 2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.
  - а) основания:
    - фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не обнаружено
    - цоколи: по лицевому фасаду гранитные, по дворовым фасадам -известняковые, в удовлетворительном состоянии.
    - отмостка: асфальтовая и тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии.
  - б) несущие конструкции:
    - стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы гранитом, в удовлетворительном состоянии.
    - колонны, столбы: колоннада коринфского ордера в уровне 1-2 этажа в удовлетворительном состоянии.
  - в) перекрытия:
    - подвала: плоские по металлическим балкам, железобетонные, потолки не оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
    - первого этажа: сводики по металлическим балкам, потолки оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

Effore

#### г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии
- кровля: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
  - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады: 1 на момент осмотра помещения проводится реставрационный ремонт фасадов.
  - облицовка стен: лицевые фасады гладко оштукатурены и облицованы серым гранитом, в удовлетворительном состоянии.
  - окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен.
  - монументальная живопись: отсутствует
  - лепнина: капители коринфского ордера в удовлетворительном состоянии.
  - декоративные элементы: отсутствует.
  - карнизы: венчающий карниз в удовлетворительном состоянии
  - пилястры: отсутствуют.
  - балконы, лоджии, крыльца: центральный вход оформлен гранитными ступенями и металлическим козырьком, в удовлетворительном состоянии.
  - окна: окна Помещения витринного типа, прямоугольных очертаний, выходят на лицевой фасад, оконные заполнение металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: историческое дверное заполнение утрачено, наружное дверное заполнение с лицевого фасада, металлопластиковое, полусветлое, в удовлетворительном состоянии.
  - з) монументы:<sup>2</sup>
  - постамент: отсутствует
  - скульптура: отсутствует
  - обелиск: отсутствует
  - колонна: отсутствует
- 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры: <sup>3</sup> в помещении 3-H (13,15) устроена антресоль без согласования проектной документации.
  - полы: бетонная стяжка, полы облицованы современной керамической плиткой в удовлетворительном состоянии.
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, частично зашиты гипсокартоном, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют
  - карнизы: отсутствуют
  - лестницы: междуэтажные лестницы бетонные, с поздними металлическими ограждениями, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: внутрикомнатные двери в Помещении металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии.
  - л) инженерные коммуникации: 4
  - электроснабжение: имеется
  - отопление: имеется
  - водопровод: имеется

2/ for

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

## 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ $^{6}$

NN Ππ	Наименование работ	С <sub>1</sub> выпо	Примечание	
		Начало	Окончание	
2.	КГИОП проект перепланировки помещений. Воссоздание исторического	обязательства 2. В течение 1 дня регистрац	ии охранного а Госорганом. 2 месяцев со ции охранного	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

А.Г.Гейко

Е.И.Праскурина

Госорган

Ими Е.Е. Ломакина

Пользователь

Е.И.Праскурина

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 «к».

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».

- <sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается не имеется.
- <sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте 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.
- <sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(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».

& Ablyuxopol

fr weoremen

Effor

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> 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».

 $<sup>^2</sup>$  в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Приложение № 2 к охранному обязательству от НОЯ 200 № 7-754

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Здание «Шереметевского пассажа»

(Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, литер А)

Предметы охраны (в целом по зданию):

объемно-пространственная композиция, исторические габариты основного объема пятиэтажного корпуса 1 с двухэтажным правым крылом и надворным одноэтажным корпусом 2; исторические отметки и конфигурация крыш; общая архитектурная композиция фасадов 1—2-го этажей основного объема здания и правого крыла в характере неоклассики, 3-5-го этажей в характере конструктивизма; фактурная обработка фасадов; историческое объемно-планировочное решение; конструкции, фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; междуэтажные перекрытия; воротный проезд; исторические материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасада; габариты двора.

Фасад пятиэтажного корпуса: цоколь из блоков серого гранита; колоннада коринфского ордера на уровне 1–2-го этажей; в интерколумниях витрины; рустовка 1-го и 2-го этажей; над окнами-витринами 2-го этажа замковые камни; боковые порталы с полуциркульным завершением и круглым окном, над окном - картуш с гербом, над прямоугольным дверным проемом портала рельеф растительного характера; ступени серого гранита; центральный вход с мощной горизонтальной плитой-козырьком; карниз между 2-м и 3-м этажами; пилястры коринфского ордера на уровне 3–5-го этажей; прямоугольные проемы окон 3–5-го этажей; раскрепованный профилированный венчающий карниз.

Фасад южного двухэтажного крыла: цоколь из плит серого гранита, рустовка стен 1-го этажа, решенного в виде трехгранного выступа с прямоугольными окнами-витринами; фриз 1-го этажа с рельефными композициями в филенках; карниз 1-го этажа, раскрепованный, с дентикулами; прямоугольные оконные проемы 2-го этажа; лепной фриз; венчающий раскрепованный карниз; фланкированный балюстрадой прямоугольный аттик, в поле которого - рельеф в виде картуша.

Интерьеры: конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение парадных лестниц и лестничных клеток.

В заявленном помещении архитектурно-декоративное оформление интерьеров и предметы ДПИ отсутствуют.

Госорган

**Вене** Е. Е. Ломакина

Пользователь

Е. И. Праскурина





#### 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 11.04.2024 No ИПТ-130-851

На № 04-21-6045/24-0-0 от 20.03.2024

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

## Уважаемая Ольга Сергеевна!

управление Санкт-Петербургу Главное МЧС России ПО Г. на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 проведенной года, соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, расположенный недвижимости, Санкт-Петербург, ПО адресу: Литейный пр., д. 53, лит. А, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 29ВАЕ15СА93А165В7В259А495АЕ40D4С

Владелец: Цыганов Егор Вячеславович Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

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

СП6 ГКУ "Имущество СП6" № 04-21-19583/24-0-0 от 17.04.2024

от 17.04.2024





Публичное акционерное об «Россети Ленэнерго» 197227, г. Санкт-Петербург,

вн тер г муниципальный округ Озеро Долгое. ул Гаккелевская, д. 21, литера А теп. 8 (800) 220-0-220

e-mail: office@lenenergo.ru www.rosseti-lenenergo.ru KNN 997650001, OKTMO 40325000. ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

## AKT об осуществлении технологического присоединения

Nº 23-024132-120-142

от" 09" 01 2024 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации) именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора филиала ПАО "Россети Ленэнерго" "Кабельная сеть"

Семчукова Артема Сергеевича,

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

действующего на основании

Доверенности №111-23 от 21.04.2023г.,

(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, в лице

Председателя Кулакова Леонида Владимировича,

(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующий на основании

Положения о Комитете от 16.02.2015г. №98 и распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 24.04.2020г. № 59-рпк «О кадрах»,

(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства)

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 53, лит. А, пом. 3-Н, к.н. 78:31:0001283:4102

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения. Характеристики присоединения:

максимальная мощность: 17,9 (семнадцать целых девять десятых) кВт

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - 17,9 (семнадцать целых девять десятых) кВт



542245 Auguo

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности приссединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (1g ф)
1	РУ-0,4 кВ к/р № 1709 (через распредели тельную сеть дома)	ПС-119, ф.119-403/ ф.119-1403 (РТП470, ТП753).	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ ТП753 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №53 лит. А по Литейному пр. (через распределительную сеть дома)	0.4	17,9	не предусмотрено	3	0.35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)

Описание границ эксплуатационной ответственности сторон

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предус	мотрено

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предус	мотрено

- 4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.
- 5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.
  - 6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.
  - 7. Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения №16-65-ЦР (рег.№187556 от 04.07.2016г.) - аннулируется.





8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

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

Подписи и реквизиты сторон:

#### Сетевая организация:

ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Семчуков А.С./

Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Председатель

/Кулаков Л.В.

no golescenber a de

Долженко Л.Е. № 23-024132-120-142-ЦР