

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 24.04.2025

№ 05-25-14575/25-00

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, Миллионная ул., д. 4/1, литера А, пом. 11-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001100:2400

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 25,5 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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 243 701,40 (двести сорок три тысячи семьсот один рубль 40 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Главная аптека».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 кВт.

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

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191186, г.Санкт-Петербург, Миллионная улица, д. 4/1, литера А, помещение N 11-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 25.50

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 256

Координата Y: 95 155

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.267
Площади	1.036
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
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):	5 225.478
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 225.478

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 243 701.40 руб. в квартал: 60 925.35 руб. в месяц: 20 308.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 556.92 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 25.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

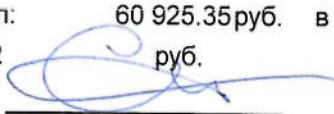
Без льгот:

В год: 243 701.40 руб. в квартал: 60 925.35 руб. в месяц: 20 308.45 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 243 701.40 руб. в квартал: 60 925.35 руб. в месяц: 20 308.45 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 556.92 руб.

Дата расчета: 23.04.2025 Исполнитель: 

Скрипниченко О.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Улица
Номер дома Корпус

Миллионная улица

Литера

А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Миллионная улица, дом 4; Аптекарский переулок, дом 1

Тип здания:

☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)

☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

11-Н

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

11-Н

Занимаемые этажи:

☐ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☐ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☒ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:

С улицы общих:

Со двора отдельных:

Со двора общих:

Через проходную:

1

5

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):

25.5

25.5

11-Н

25.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 25.5 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 08.07.2024

№КУВИ-001/2024-178309295 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

от 09.07.2024 №04-10-15299/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН"

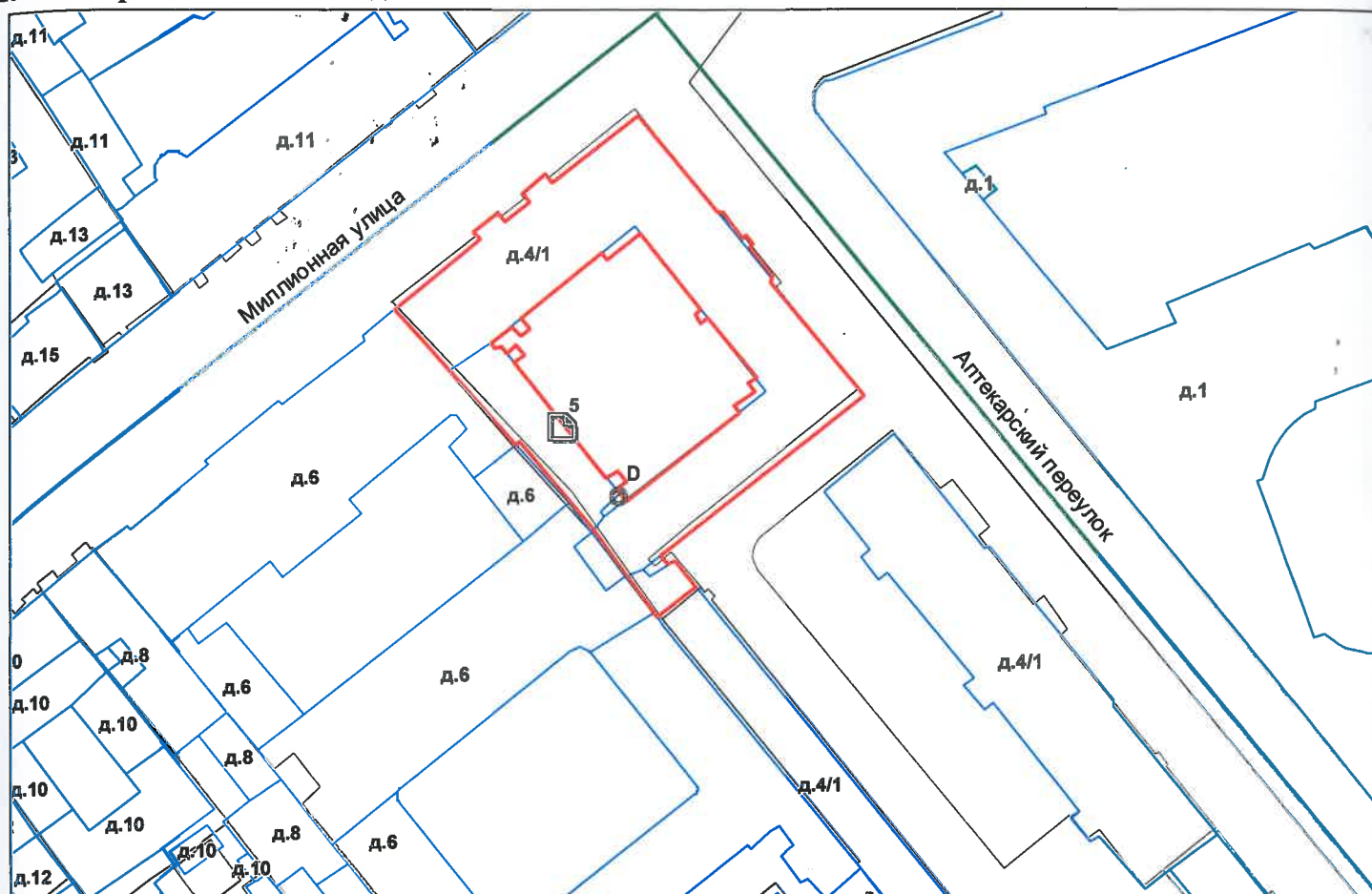
на 19.02.2007 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 09.07.2024 №04-10-15299/24-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	D	5	114256.15	95155.26	

Исполнитель: Киселева М.Н.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 17 июля 2024 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
«13» 07 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2024, поступившего на рассмотрение 23.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261040286	
Кадастровый номер:	78:31:0001100:2400
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001100
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1100:0:11:3
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 4/1, литера А, помещение 11-Н
Площадь:	25.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2390666.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001100:2072
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.09.2008

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261040286			
Кадастровый номер:		78:31:0001100:2400	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
23.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261040286			
Кадастровый номер:		78:31:0001100:2400	
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 78-78-01/0119/2009-682 28.05.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	18.01.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-9522/2004-339.3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.01.2005 с 18.01.2005
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



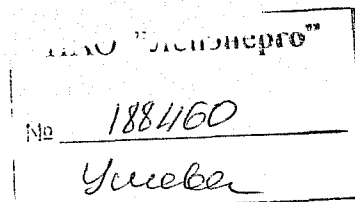
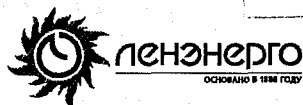
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
23.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261040286		
Кадастровый номер:		78:31:0001100:2400
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



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

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

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

**А К Т
об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-37771

от "06" 07 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

Леонида Вадимовича Тарараксина,

(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 по управлению городским имуществом

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3,0 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов;

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.4/1, лит.А, пом.11Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к № 1792 (через распределительную сеть дома)	ПС 109 (ТП 5005, ТП 5054, ф.109-14)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ в кабельном киоске № 1792 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 4/1, лит.А по Миллионной ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3,0	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	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Акт о технологическом присоединении № 13-29082-ЦР-2001 (рег.№ 121373 от 28.10.2013г.) – 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»

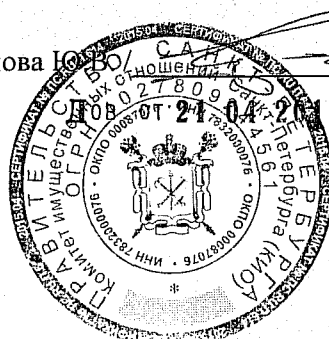
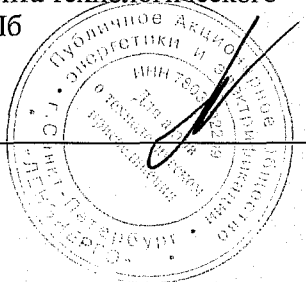
Заявитель:
КИО СПб

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Тарараксин Л.В./

/Лудинова Ю.В./ А.Н. ЛУНЯК





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«16» сентября 2024 года

Обследование начато в «17» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «17» ч. «10» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «13» сентября 2024 г. № 7146 сотрудником Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю.;

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 4/1, лит. А, пом. 11-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001100:2400.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0324H0005.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 25.5 кв.м. Этаж: пополь. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Главная аптека».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план (далее – План), отраженный в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется

☒ Не используется

		В			
--	--	---	--	--	--

Состояние Объекта*:

- ☐ Евростандарт
☐ Отличное
☒ Нормальное

- ☐ Удовлетворительное
☐ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: в ч.п. 1 Объекта оборудована перегородка с дверным проемом (фото № 3, 4).

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

- | | |
|---|--|
| ☒ электроснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии))** | ☒ водоснабжения/водоотведения _____
(указывается основание подключения (при наличии))** |
| ☐ газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))** | ☒ теплоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))** |

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

- ☐ применяется ☐ не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-01/0119/2009-682 от 28.05.2009.

Доступ на Объект обеспечен сотрудником ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта Плану.

- | | |
|---|---|
| ☒ Фототаблица | ☒ Копии документов технического учета |
|---|---|

Иное: 1) сведения базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л. 2) выписка ЕГРН на 3 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Иудичева Л.Ю.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 16.09.2024
в соответствии с заданием от 13.09.2024
№ 7146 Адрес: Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 4/1,
лит. А, пом. 11-Н (далее – Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

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

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.

Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

ФОТОТАБЛИЦА

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

Фото № 3	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.

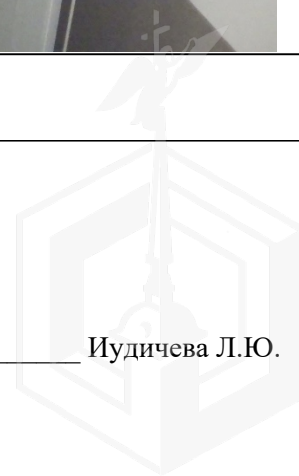


Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 1 Объекта.



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

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

**Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-43-16539/24-0-1 от 18.07.2024

На № 04-07-15499/24-0-0 от 10.07.2024

Рег. № 01-43-16539/24-0-0 от 10.07.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Миллионная улица, дом 4/1, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527, является объектом культурного наследия федерального значения «Главная аптека» (далее - Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 11-Н было заключено охранное обязательство от 23.05.2006 № 6604.

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

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено 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: копия охранного обязательства от 23.05.2006 № 6604.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Ж.Г. Трушина

Испол.:Иванова Ю.Ю.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия федерального значения,
находящийся в государственной собственности

N 6604

Санкт-Петербург

23 МАЙ 2006

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Закрытое акционерное общество «МИТС» (далее - Пользователь), в лице генерального директора О.В. Утемишевой, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения N 11Н, площадью 27,8 кв.м., цокольный этаж, кадастровый № 78:1100:0:11:3, расположенного в здании, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Главная аптека», по адресу: **Санкт-Петербург, Миллионная ул., 4/1, лит.А** (далее -Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение администрации Центрального района от 07.02.2006 № 111-р, договор аренды от 06.06.2004 № 03-А081317, дополнительное соглашение от 13.02.2006 к договору аренды от 06.06.2004 № 03-А081317.

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

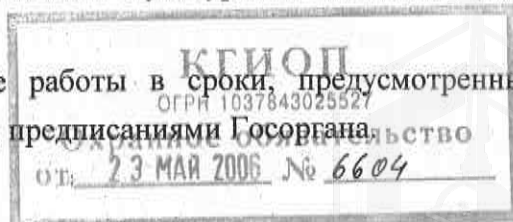
4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

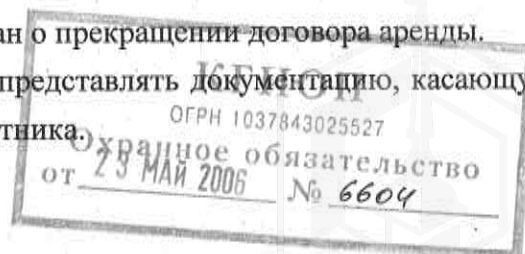
Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

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

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

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

4.15. Особые условия:



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

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

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.8, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

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

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

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

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

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

ИНН/КПП 7832000069/782501001



Пользователь: 194156, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 96, лит.А
ИНН 7802163203

11. Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника на 3 л.

Госорган

подпись
Е.Е. Ломакина

М.П.

Пользователь

подпись
О.В. Утемишева
М.П.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 МАЙ 2006 № 6604

1. Сл. Служба 17.8
25.04.2006

Приложение 1

к охранному обязательству

от 23 МАЙ 2006 № 6604

А К Т
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия федерального значения

Санкт-Петербург

" 20 " апреля 2006 г.

Представитель "Госоргана" Н.Ю. Бахарева

должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" генеральный директор ЗАО «МИТС» О.В. Утемишева

должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр помещения N 11Н, площадью 27,8 кв.м., цокольный этаж, кадастровый № 78:1100:0:11:3, расположенного в здании, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Главная аптека», по адресу: **Санкт-Петербург, Миллионная ул., 4/1, лит.А.**

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Здание построено в 1732 г., арх. Д. Трезини; перестроено в 1789 – 1796 гг., арх. Д. Кваренги. Арендуемое помещение находится в дворовом флигеле. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется.

в) цоколи и отмостки около них цоколь гранитный, у дворового флигеля, в котором размещается арендуемое помещение цоколь отсутствует; отмостки у лицевых фасадов тротуарная плитка, у дворовых фасадов асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

Охранное обязательство
от 23 МАЙ 2006 № 6604

г) стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, цокольный этаж дворового флигеля – частичная утрата красочного слоя.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) конструкции крыши – деревянные, кровля, водосточные желоба и трубы – оцинкованная кровельная сталь; состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие _____ отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Дворовый флигель двухэтажный, боковые части повышенные (3 этажа). Стены оштукатурены и окрашены. Между этажами – лепные тяги, венчает здание профилированный карниз. Над входами во флигель – металлические козырьки (3). Лицевой дом, выходящий на Аптекарский пер. и Миллионную ул. - двухэтажное кирпичное здание на подвале. Стены оштукатурены и окрашены. Нижний этаж рустован. Между этажами – лепные профилированные тяги. Окна 2 этажа обрамлены лепными наличниками, с прямыми и треугольными сандриками на лепных орнаментированных кронштейнах, в подоконных нишах – лепные балясины. Венчающий карниз – с лепными орнаментированными кронштейнами. Центральные части фасадов решены в виде портиков (по Аптекарскому пер. – 4 пилястры с капителями коринфского ордера, по Миллионной ул. – 4 колонны с капителями коринфского ордера), завершенных фронтонами. Состояние фасадов удовлетворительное.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия закрыты подвесными потолками.

в) полы _____ керамическая плитка, линолеум, в удовлетворительном состоянии.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, обшиты гипроком, окрашены. В удовлетворительном состоянии.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна _____ Входные двери двойные – наружная усиленная металлическая, внутренняя металлопластиковая полусветлая. Оконное заполнение металлопластиковое, белого цвета, снаружи на окне установлена металлическая решетка.

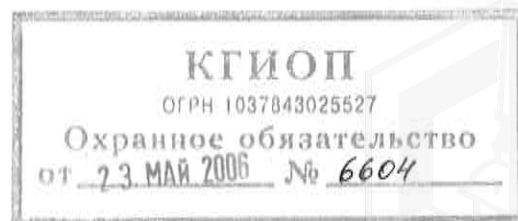
ж) лестницы не имеется

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

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

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Дворовая территория асфальтирована. В центральной части двора – сквер. Состояние дворовой территории удовлетворительное.



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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Проект входных дверей (деревянное филенчатое полотно или облицовка деревянным филенчатым полотном). Согласовать проект в КГИОП.	6 месяцев со дня регистрации Охранного обязательства Госорганом.	
2.	Выполнить замену входных дверей по согласованному с КГИОП проекту.	1 год со дня регистрации Охранного обязательства Госорганом.	

Представитель "Госоргана"


подпись

Н.Ю. Бахарева

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

подпись

О.В. Утемишева

Ф.И.О.

"Госорган"


Е.Д. Домакина
подпись
Ф.И.О.
М.П.

"Пользователь"


О.В. Утемишева
подпись
Ф.И.О.
М.П.





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

12.08.2024 № ин-130-1973

На № 04-21-15885/24-0-0 от 15.07.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 4/1, лит. А, пом. 11-Н;

Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 178, лит. А, пом. 23-Н;

Санкт-Петербург, г. Колпино, наб. Комсомольского канала, д. 3, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Верейская ул., д. 3, лит. Б, пом. 2-Н;

Санкт-Петербург, Купчинская ул., д. 4, корп. 4, лит. А, пом. 31-Н, 33-Н,
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-42559/24-0-0
от 15.08.2024



ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго»
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР**

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 192007
тел./факс +7 (812) 334-50-60

e-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

на 17.10.2024 № 8442
от _____

**Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

Для информации:

**Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению**

Мельниковой С.А.

О предоставлении информации

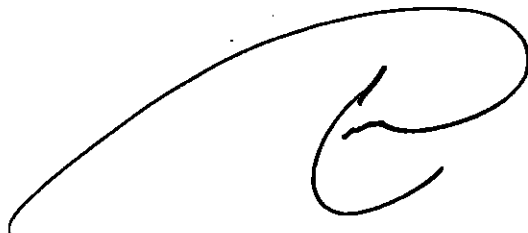
Уважаемая Ольга Сергеевна!

В связи с обращением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.10.2024 № 01-20-20214/24-0-1, в ответ на Ваши обращения от 30.09.2024 № 04-07-21984/24-0-0, от 25.09.2024 № 04-07-21574/24-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:

- Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 4/1, лит. А пом. 11-Н (адрес указан по уточненной в рабочем порядке информации);
- Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 28, лит. А, пом. 5-Н, сообщаю.

В указанных помещениях отсутствуют сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Общество).

Прошу при направлении запросов предоставлять поэтажные планы зданий с указанием на них границ помещений, указанных в запросе, для корректного определения местоположения тепловых сетей Общества.



Д.В. Матин

Семенова Ирина Игоревна
(812) 334-50-60 (5264)
(911) 930-11-43
SemenovaII@ptenergo.ru

