

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 11.06.2025

№ 05-25-25176/250-0

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, наб. Макарова, д. 20/17, лит. А, пом. 15-Н.

Район Санкт-Петербурга: Василеостровский

Кадастровый номер: 78:06:0002009:3175

Этаж: 1, цоколь

Общая площадь: 185,1 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 748 690,76 (один миллион семьсот сорок восемь тысяч шестьсот девяносто рублей 76 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом, где жил Н.С.Гумилев".

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769646C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина

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 18.12.2024, поступившего на рассмотрение 18.12.2024, 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: 6
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306668066			
Кадастровый номер:	78:06:0002009:3175		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002009		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2009:1:9:17; Кадастровый номер 78:2009:1:9:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17, литера. А, пом. 15-Н		
Площадь:	185.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	магазин		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	34370606.34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002009:3003		
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: 09.03.1992		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306668066			
Кадастровый номер:		78:06:0002009:3175	
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:		КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, 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: 6	
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306668066			
Кадастровый номер:		78:06:0002009:3175	
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 1223218.1 18.09.2000 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:	06.08.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-177/2003-48.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", № 141-47, выдан 02.07.1997	
	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
-------------------------------	-------------------

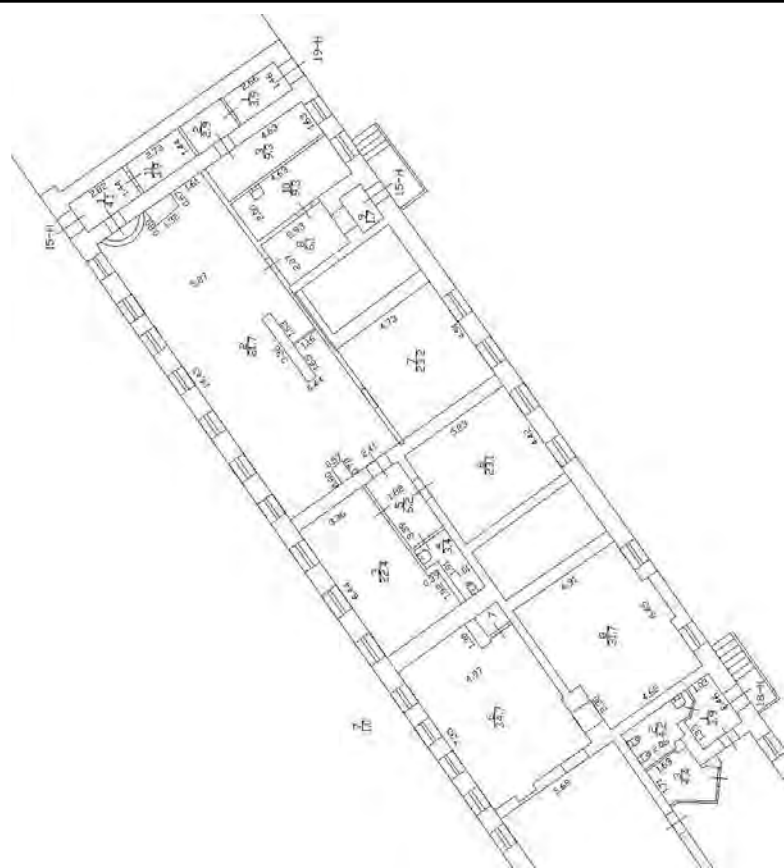
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306668066		
Кадастровый номер:		78:06:0002009:3175
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры 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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306668066			
Кадастровый номер: 78:06:0002009:3175		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

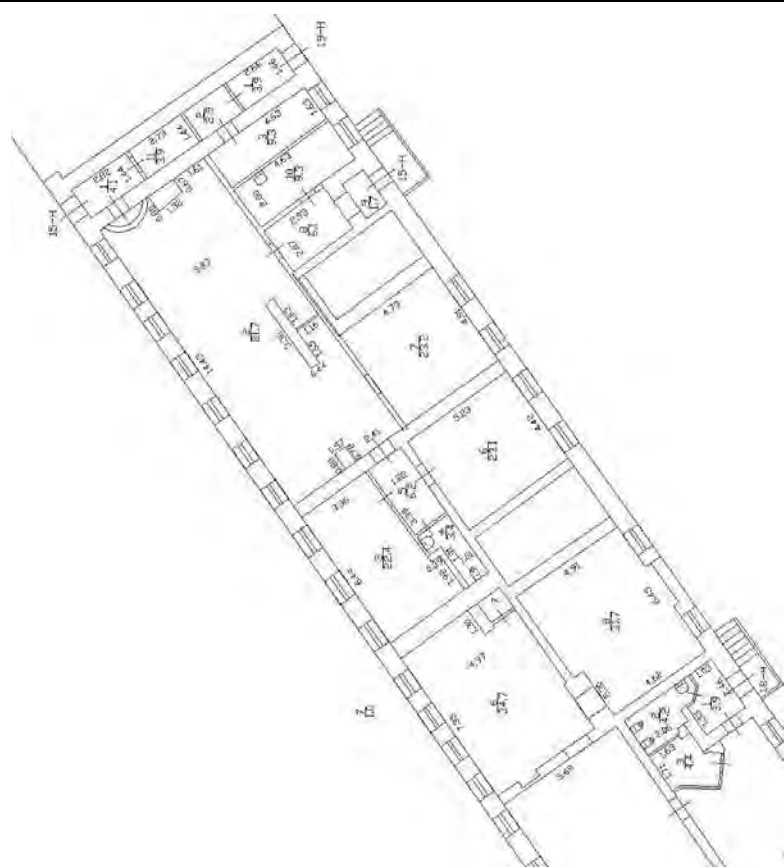
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306668066			
Кадастровый номер: 78:06:0002009:3175		Номер этажа (этажей): цокольный	



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-095107 от 18.12.2024 г. по адресу:

199053, г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 20/17, литера А, помещение N 15-Н (ч.п. 2-10)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Бирюков Василий Васильевич

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 177.10

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

Тех.этаж: нет,

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 128

Координата Y: 95 486

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.950
Площади	0.980
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 140.842
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 140.842

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 665 116.32 руб. в квартал: 416 279.08 руб. в месяц: 138 759.69руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 402.13 руб.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№69/ПЗ-095107 от 18.12.2024 г. по адресу:

199053, г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 20/17, литера А, помещение N 15-Н (ч.п. 1, 11)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Бирюков Василий Васильевич

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 8.00

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет,

1.5. Состояние помещения: 7 удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ,ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ,СТЕНЫ КИРП.>2.5К.

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 112 128

Координата Y: 95 486

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.950
Площади	0.980
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
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):	5 712.046
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 712.046

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 83 574.44 руб. в квартал: 20 893.61 руб. в месяц: 6 964.54 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 446.80 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 185.10 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 748 690.76 руб. в квартал: 437 172.69 руб. в месяц: 145 724.23 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 748 690.76 руб. в квартал: 437 172.69 руб. в месяц: 145 724.23 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 447.28 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: _____

Кункова О.Н.

7



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	набережная Макарова		
Номер дома	20/17	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная Макарова, дом 20; Тучков переулок, дом 17

Тип здания:	Тип объекта аренды:
☒ Капитальное	☐ здание
☐ Капитальное деревянное	☐ сооружение
	☒ помещение(я)
	☐ часть здания
	☐ часть сооружения
	☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *: 15-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 15-Н

Занимаемые этажи:	Элементы благоустройства здания:
☐ 1-й этаж	☒ Электроснабжение
☐ 2-й этаж (с лифтом)	☒ Водоснабжение
☐ 2-й этаж (без лифта)	☒ Отопление
☐ Выше 2-го (с лифтом)	☒ Канализация
☐ Выше 2-го (без лифта)	Элементы благоустройства объекта учета *:
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)	☒ Электроснабжение
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)	☒ Водоснабжение
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)	☒ Отопление
☒ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)	☒ Канализация
-----	Элементы благоустройства объекта аренды **:td>
☐ Технический этаж	☒ Электроснабжение
	☒ Отопление
	☒ Водоснабжение
	☒ Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	185.1
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	177.1
Коэффициент потребительских качеств ***:	15-Н (ч.п.2 — 10)
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):	185.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 185.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-94983081 от 03.04.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 08.04.2024 №04-10-7871/24-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 14.12.2011 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 08.04.2024 №04-10-7871/24-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	набережная Макарова
Номер дома	20/17	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

набережная Макарова, дом 20; Тучков переулок, дом 17

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)
☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

15-Н

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

15-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)

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:	1	2
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

185.1

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

8.0 15-Н (ч.п.1, 11)

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):

185.1

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 185.1 кв.м
 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
 в Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр
 недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)
 сведения о перепланировке и т.д.

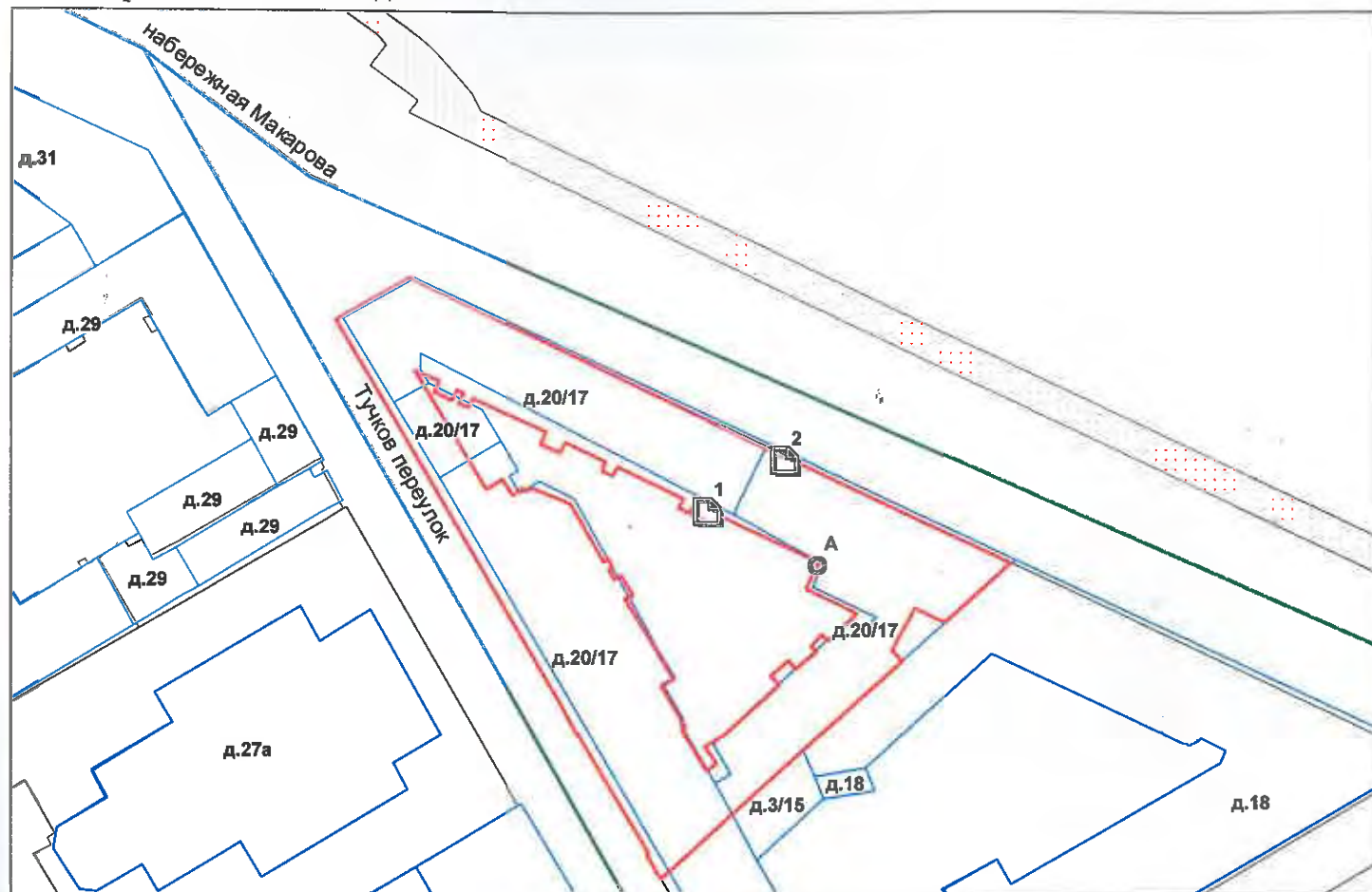
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН
 КУВИ-001/2024-94983081 от 03.04.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
 08.04.2024 №04-10-7871/24-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным
 ГУИОН" по состоянию на 14.12.2011 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
 08.04.2024 №04-10-7871/24-0-0.

заполняется при учете первичного объекта недвижимости

заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



— границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	112117.08	95478.73	
2	А	2	112128.62	95486.33	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 16 апреля 2024 года

Район:

Василеостровский



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

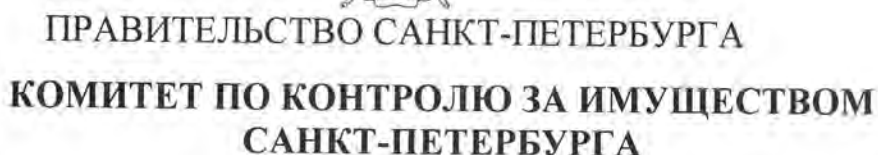


Всего пронумеровано и
пронумеровано 3 листа(ов)
« 08 » 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

С.И. Терехина
Начальник ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина





					E	
--	--	--	--	--	---	--

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт

☒ Удовлетворительное

☐ Отличное

☐ Неудовлетворительное

☐ Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство:-

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☒ электроснабжения _____

☒ водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии))**

(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____

☒ теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии))**

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется

☐ не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 1223218.1 от 18.09.2000.

Доступ на Объект обеспечен Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Василеостровского района».

Выявленные нарушения: -

Приложение:

☒ Фототаблица

☒ Копии документов технического учета

Иное: сведения базы данных КИО ИТС «Аренда», ИТС «Реестр» на 2 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В

(фамилия, имя, отчество)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Серебрякова Л.С.

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

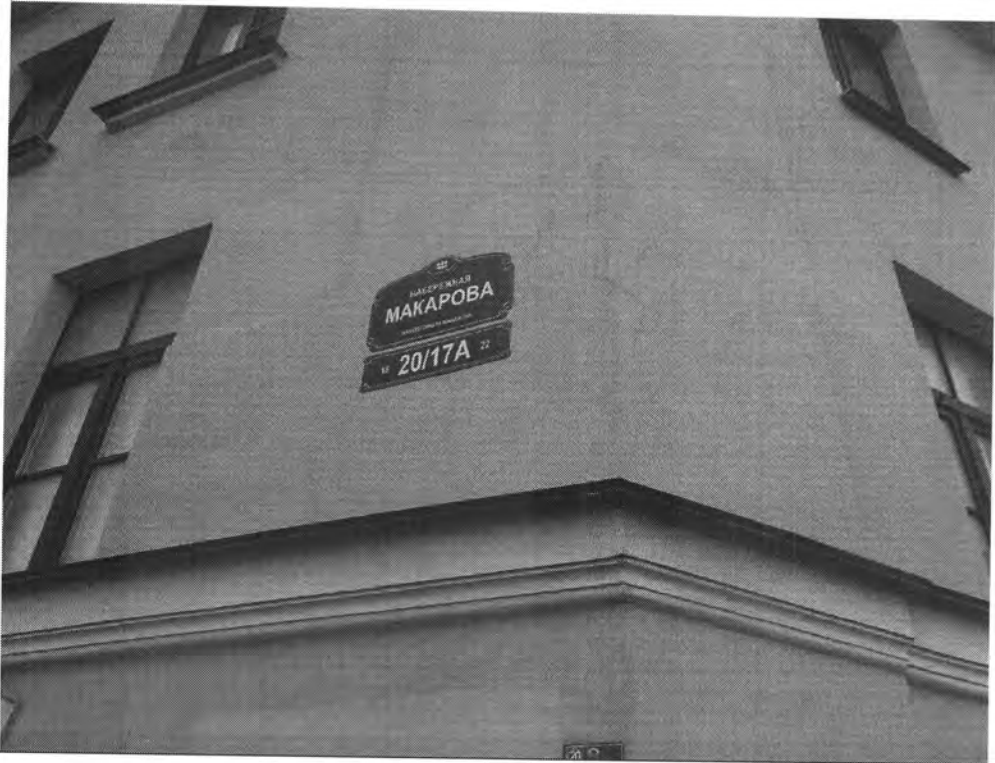
Копия акта получена*** _____

* 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-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания в котором расположен Объект

Ведущий специалист _____

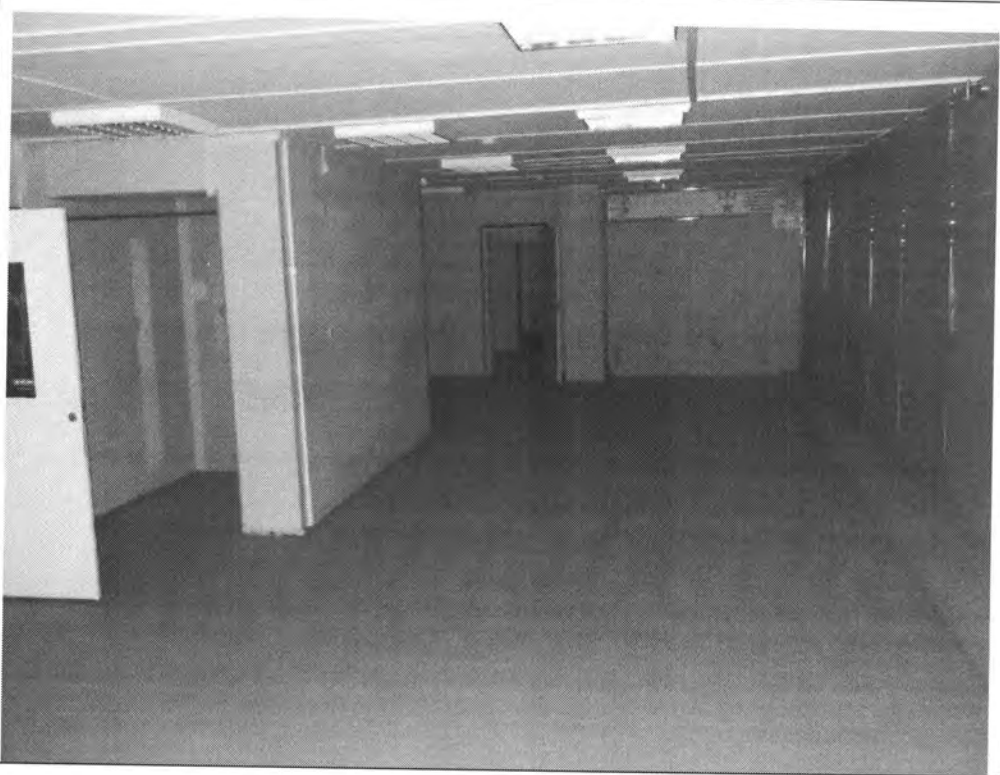
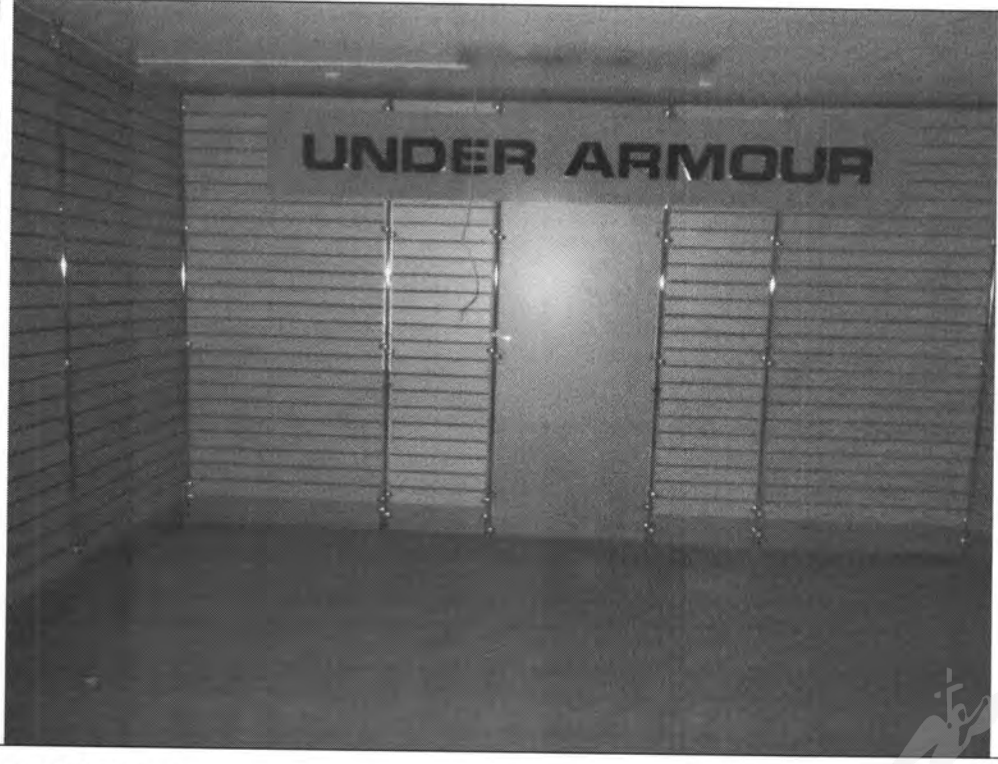
Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	ч.п.1 Объекта

Ведущий специалист _____ Серебрякова Л.С.
Главный специалист _____ Седов С.В.

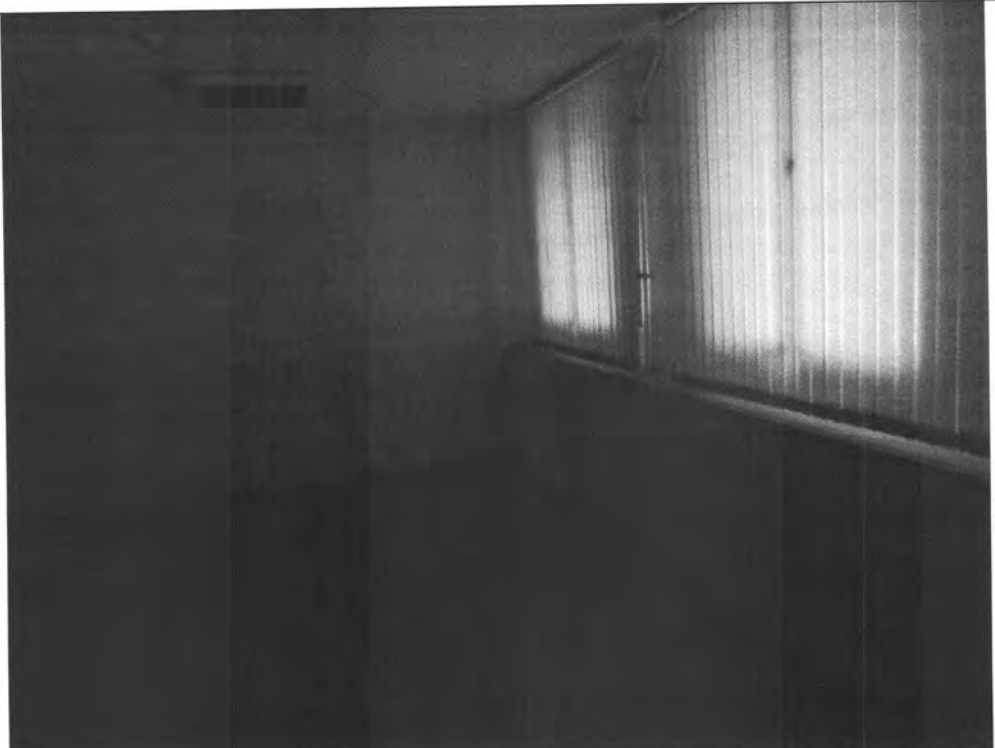
Фото № 5	
Описание:	ч.п. 2 Объекта
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 7 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

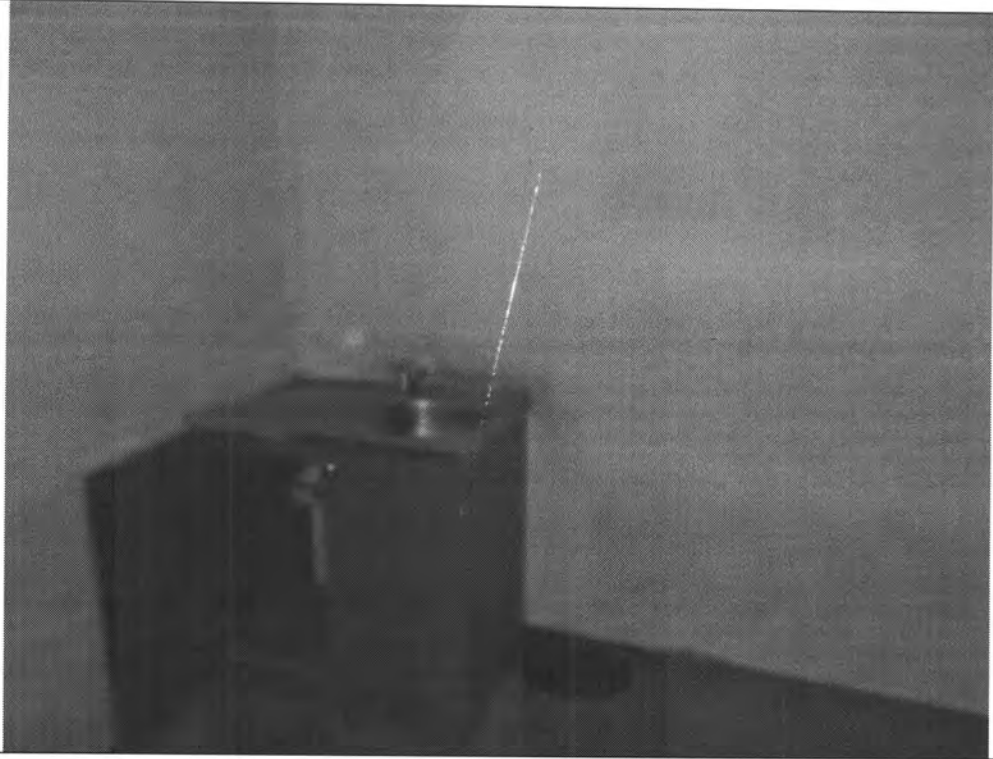
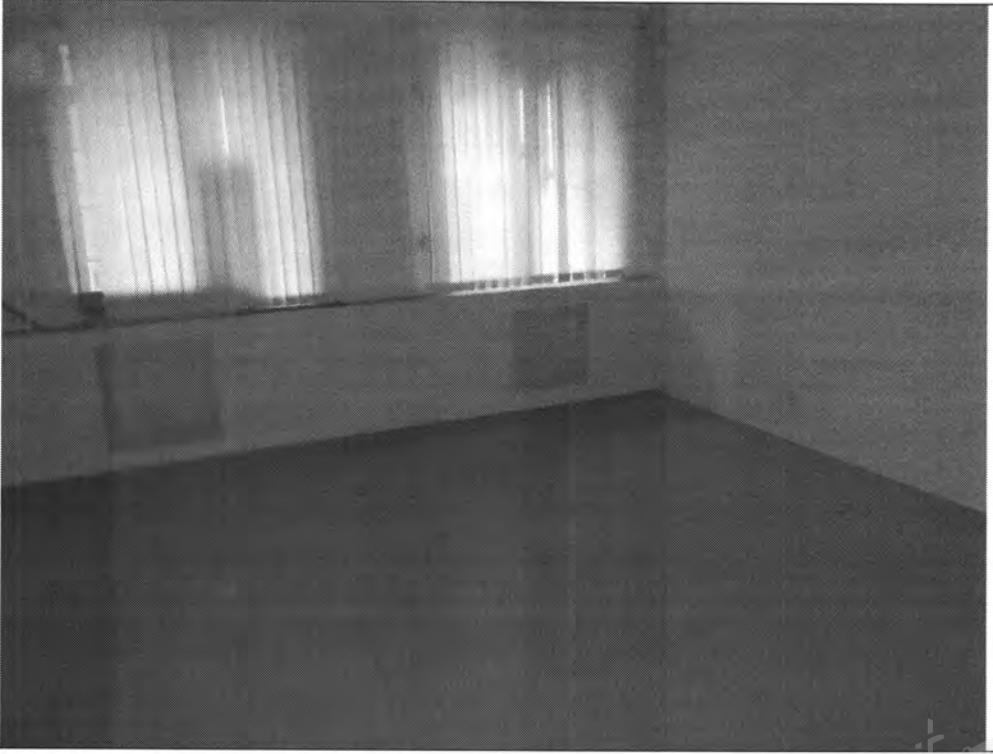
Фото № 7	
Описание:	ч.п. 3 Объекта
Фото № 8	
Описание:	ч.п. 4 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 9	
Описание:	ч.п. 10 Объекта
Фото № 10	
Описание:	ч.п. 6 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания в котором расположен Объект

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	ч.п.1 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.



Фото № 5	
Описание:	ч.п. 2 Объекта
Фото № 6	
Описание:	ч.п. 7 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.



Фото № 7	
Описание:	ч.п. 3 Объекта
Фото № 8	
Описание:	ч.п. 4 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 23.08.2024
в соответствии с Заданием от 21.08.2024 № 6554.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17
лит. А, пом. 15-Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	ч.п. 10 Объекта
Фото № 10	
Описание:	ч.п. 6 Объекта

Ведущий специалист _____

Серебрякова Л.С

Главный специалист _____

Седов С.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкинской О.С.

№01-43-7771/24-0-1 от 05.04.2024

№ 01-43-7771/24-0-0 от 04.04.2024

На № 04-07-7682/24-0-0 от 04.04.2024

На Ваше обращение сообщаем:

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 6, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "**Дома М.В. Вяземской (2 здания)**".

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 20/17, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом, где жил Н.С. Гумилев**".

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А**, на основании распоряжения КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "**Дома С.П. Горсткина**", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" от 27.04.2016 № 10-159 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Жилой дом**", входящего в состав ансамбля "**Дома С.П. Горсткина**".

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 24, литера А** на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" от 07.09.1993 № 327 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Доходный дом князя А.Д. Мурузи**".

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 832-рп от 13.10.2023 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом Е.С. Шиловой**".

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 26, литера А, помещение 1-Н** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "**Дом Д.С. Воденникова**".

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Кропоткина, дом 19/8, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "**Дом С.Ф. Френкеля**".

Объекты подлежат 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.

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 3, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)).

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 17-19, литера Т** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

Объекты по адресам:

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 61, литера Б

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 61, литера Д не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположены в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 7, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)05).

Объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 75, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)01).

Объекты по адресам:

г. Санкт-Петербург, Светлановский проспект, дом 58, корпус 3, литера А

г. Санкт-Петербург, улица Ворошилова, дом 5, корпус 3, литера А

г. Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, дом 98, литера А не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположены вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных

в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

**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

Петрова А.А.
(812) 417-43-46



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

№ 10455

Санкт-Петербург

23 МАР 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Тройка-Хоккей" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Ежова Д.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 15-Н площадью 185,1 кв. м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:6:2009:1:9:17 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где жил Н.С.Гумилев" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, наб.Макарова, д. 20/17, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47; наб.Макарова 20; Тучков пер., 17), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 02.09.2002 № 01-А005892, распоряжение Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 12.04.2011 №300-р, акт приема-передачи нежилого помещения от 17.04.2009, дополнительное соглашение № 3 от 05.05.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 84/15, офис 83
ИНН 7838000851

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-34.

Госорган


подпись

Е.Е.Ломакина

ФИО

Пользователь


подпись

Д.В.Ежов

ФИО

**Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

20 января 2012 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/113 от 19.01.2012 Немковой И.Ю. и Пользователь в лице генерального директора Ежова Д.В., произвели осмотр технического состояния помещения № 15-Н, площадью 185,1 кв. м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:6:2009:1:9:17 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где жил Н.С.Гумилев" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, наб.Макарова, д. 20/17, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: наб.Макарова 20; Тучков пер., 17).

Исторические сведения:

Жилой доходный дом на углу наб. Макарова, 20 и Тучкова пер., 17 был построен для заводчика И.С.Мясникова в 1840 г. Первоначально он имел три этажа. В 1898-1901 гг. корпус со стороны Тучкова пер. был надстроен четвёртым этажом, а в 1930-х гг. также повысили и корпус на набережной. С 1912 по 1914 гг. в доме жили Анна Ахматова и Николай Гумилев. Вход в Помещение - со стороны наб. Макарова.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: железобетонные по металлическим балкам; в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

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

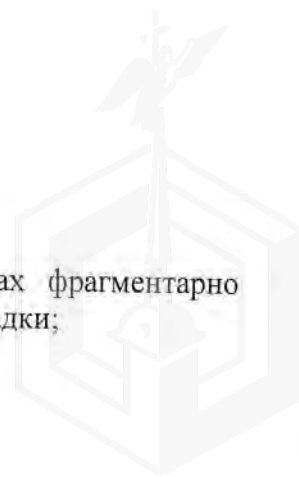
д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

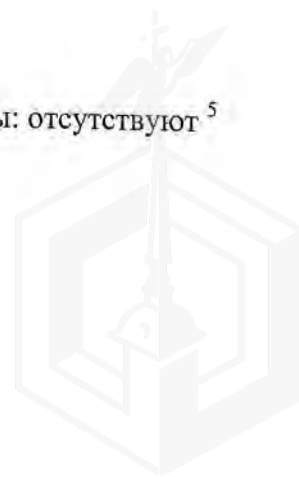
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены и окрашены, на лицевых фасадах фрагментарно имеются повреждения штукатурного слоя с открытием кирпичной кладки;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен;



- монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы; здание состоит из двухэтажного, трех четырехэтажных лицевых корпусов и четырехэтажного дворового корпуса, образующих периметральную застройку участка, включая воротные проезды; лицевые фасады по наб. Макарова: решены в формах классицизма; угловые раскреповки, ленточный руст 1 этажа, веерные замковые камни в оформлении оконных проемов цокольного этажа, подоконные доски;
 - карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные профилированные карнизы с сухариками;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады по наб. Макарова: два балкона на кронштейнах с розетками и ограждениями кованого железа геометрического рисунка, имеются повреждения кронштейнов;
 - окна: лицевые фасады по наб. Макарова: прямоугольные; с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные, со стороны дворового фасада деревянные оконные заполнения серого цвета, со стороны лицевого фасада заполнения – стеклопакеты серого цвета, состояние удовлетворительное; со стороны лицевого фасада имеется рекламная вывеска, установленная без согласования с КГИОП;
 - двери: входная дверь Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковая с остеклением, оборудована защитными жалюзи, состояние удовлетворительное; вход в Помещение – со стороны дворового фасада, через приямок, оборудованный защитным металлическим козырьком, имеются механические повреждения; входная дверь металлическая, в удовлетворительном состоянии;
- 3) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, обшиты ГКЛ и окрашены, состояние удовлетворительное;
 - перегородки: ГКЛ, окрашены, состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: имеется внутренняя лестница из 4 ступеней, облицованная керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
 - двери: внутренние двери современные, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации⁴:
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют⁵



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить демонтаж вывески со стороны лицевого фасада.	В течение 6 месяцев со дня заключения охрannого обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

И.Ю. Немкова

Госорган

Е.Е.Ломакина

Пользователь

Д.В.Ежов

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

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

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

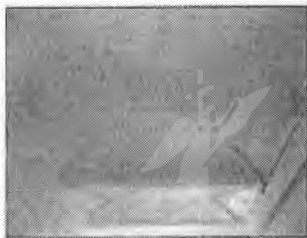
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

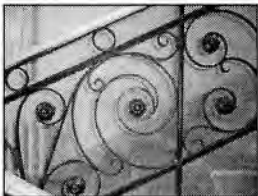
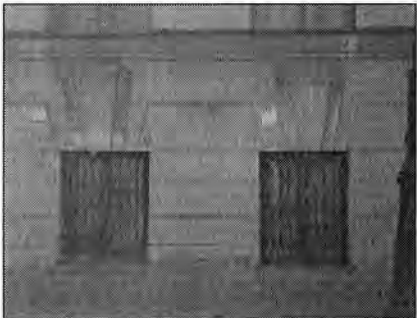
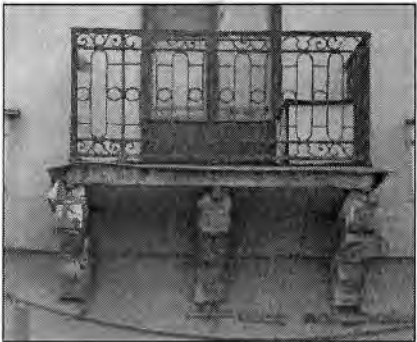
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния 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».



Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом, в котором жил Н. С. Гумилев»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, наб. Макарова, д. 20/17, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, состоящего из двухэтажного, трех четырехэтажных лицевых корпусов и четырехэтажного дворового корпуса, образующих периметральную застройку участка, включая воротные проезды (два); исторические конфигурация и габариты крыши (двускатная) лицевых и дворового корпусов.	   
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; вестибюль парадной лестницы четырехэтажного корпуса со стороны переулка; пруские своды с профилированными тягами в виде зигзага;	

		парадная лестница четырехэтажного корпуса со стороны переулка; многомаршевая лестница на металлических косоурах со ступенями лещадной плиты; ограждения лестничных маршей кованого железа в виде растительного орнамента.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в формах классицизма; лицевые фасады двух четырехэтажных корпусов по наб. Макарова, включая угловую часть; известняковый цоколь; угловые раскреповки; ленточный руст 1 этажа; исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; веерные замковые камни; два балкона на кронштейнах с розетками с ограждениями кованого железа геометрического рисунка; межэтажные профилированные карнизы 1-2, 3-4 этажей (с сухариками); венчающий профилированный карниз;	  

лицевой фасад четырехэтажного корпуса со стороны Тучкова переулка:

досчатый руст 1 этажа;
ленточный руст 2 этажа;
два балкона по 15-й оси на уровне 2-го и 3-го этажей на кронштейнах с растительным декором и ажурными ограждениями кованого железа;
габариты дверных и оконных проемов;
исторический рисунок и цвет оконных заполнений;
оконные проемы 1-го и 3-го этажей в виде трехцентровой арки;
венчающий карниз на кронштейнах, декорированные акантовыми листьями;
профилированные наличники с ушками окон 2-3 этажей;
замковые камни окон 2-го этажа;



двухэтажный корпус со стороны Тучкова переулка:

исторические конфигурация и габариты дверного и оконных проемов;
межэтажный профилированный карниз;
венчающий карниз;



дворовые фасады:

исторические габариты и конфигурация оконных проемов;



четырехэтажный корпус по Тучкову переулку:

ленточный руст 1-2 этажей;
замковые камни окон 2-го этажа;
межэтажные профилированные карнизы 1-2, 2-3 этажей;
воротный проезд в виде трехцентровой арки;



		дворовый корпус: ленточный руст 1-2 этажей; оконные проемы 1-2 этажей в виде трехцентровой арки; исторический цвет и расстекловка оконных переплетов; веерные замковые камни 3-го этажа; вертикальные раскреповки 1-2 этажей; вертикальные филенки 3-4 этажей; межэтажный профилированный карниз 1-2 этажей; профилированная тяга 2-3 этажей; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница четырехэтажного корпуса со стороны Тучкова переулка: метлахская плитка на лестничных площадках с геометрическим орнаментом.	



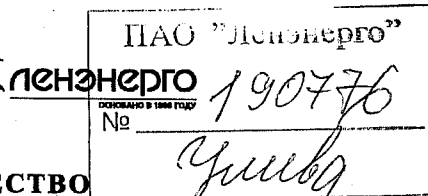
23 MAR 2012

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

12/12/2011 листа (ов)

*Кришаревич Е.С.
Секретарь
Юрид. отдела*





**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

№

15-101 07

от

18 07

2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями объекта.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение (офис)	Санкт-Петербург, Макарова наб., д. 20/17, лит. А, пом.15-Н



Перечень точек присоединения:

№ 190776
ПАО «Ленэнерго»

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП 1313 (через распределительную сеть дома)	ПС-13 (ф.13-06, ф.13-29, РТП 1328, ТП 1313)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ ТП 1313 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №20, лит.А по наб.Макарова (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	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 04.05.2012г.											

Прочие сведения: отсутствуют.

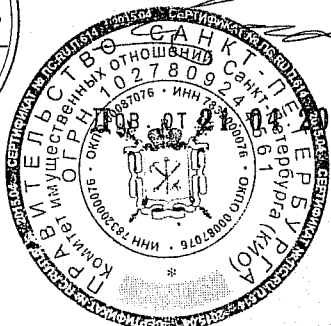
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:
Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб
/Тараксин Л.В./
Кальсин В.А.
15-10107-ОП

Председатель
Управления анализа
сделок с объектами недвижимости



АН ЛУНЯК



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

10.01.2025 № ИБ-130-73

На № 04-21-29222/24-0-0 от 16.12.2024

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17, лит. А, пом. 15-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17, лит. А, пом. 1-Н, числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-3129/25-0-0
от 23.01.2025



21.01.2025