### 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 25.04 2025

Nº 05-25-30844/25-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее — Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее — Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 446, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: <u>Центральный</u> Кадастровый номер: <u>78:31:0001027:2145</u>

Этаж: подвал

Общая площадь: 107.6 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий 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 <u>1 199 028.64 (один миллион сто девяносто девять тысяч двадцать восемь рублей шестьдесят четыре копейки) (без учета НДС)</u>.
- 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, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом. в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич». Обязанность аренлатора по присоединению Объекта к электросетям.
- 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: отсутствует.
- 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

#### **PACYET**

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

Nο

OT

г. по адресу:

191123, г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 44б, литера А, помещение N 2-H 1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.):

107.60

1.4. Занимаемые этажи:

Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения:

удовлетворительное

1.6. Вход в помещение:

отдельный с улицы

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

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

есть;

Отопление:

Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора:

1.10. Расположение:

Зона:

1

Координата Х:

116 599

Координата Ү:

95 750

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.108
Площади	1.067
Занимаемых этажей	0.840
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):	6 092.920
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 092.920

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

1 199 028.64 руб.

в квартал:

299 757.16 руб.

в месяц:

99 919.05руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год:

11 143.39 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 107.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

1 199 028.64 руб. в квартал: 299 757.16 руб.

в месяц:

99 919.05 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

1 199 028.64 руб. в квартал: 299 7*5*7.16 руб. руб.

в месяц:

99 919.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 143.39

Дата расчета: 16.07.2025 Исполнитель:

Иванова А.Ю.

#### 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 15.07.2025, поступившего на рассмотрение 15.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

			Раздел 1 Лист			
	Помещен	иие				
	вид объекта недв	вижимости				
Лист № 1 раздела 1 Всего листов	раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5			
15.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139735991						
Кадастровый номер:	78:31:0001027:2145					
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001027					
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1	027-0-8-2				
местоположение:		палерная, д. 44б, литера. А, пом.	2-H			
местоположение. Площадь:	107.6	палерная, д. 440, литера. А, пом.	<u>L</u> -11			
Назначение:	Нежилое					
Наименование:	Нежилое помещение					
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо	,					
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:	5236624.74					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001027:2014					
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 сультурного наследия:	данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастр	оовых работ: 01.10.2007	0//			
	ДОКУМЕНТ ПО ЭЛЕКТРОННОЙ Г. Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1	одписью				
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГО		инициалы, фамилия			

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

				Лист 2				
Помещение								
вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 1	раздела 1 Всего листов раздела 1: 2 Всего разделов: 3 Всего листов выписки:							
15.07.2025г. № КУВИ-001/2025-13973599	1							
Кадастровый номер:		78:31:0001027:2145						
Сведения о признании многоквартирного подлежащим сносу или реконструкции и жилого помещения, в том числе жилого д проживания:	(или) о признании	данные отсутствуют						
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирован фонда, к жилым помещениям наемного д использования или наемного дома комме использования:	ного жилищного ома социального	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:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"						



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

	Помещение									
	вид объекта недвижимости									
	Ли	ист № 1 раздела 2	Всего листов	раздел	раздела 2: 2 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 5					
15.07.	2025г. Ј	№ КУВИ-001/2025-13973599	)1							
Кадас	тровый	номер:		78:31:	0001027:2145					
	,				•					
1		обладатель (правообладател	/	1.1	Санкт-Петербу					
		ния о возможности предоста нальных данных физическог	о лица:	1.1.1	данные отсутст	гвуют				
2	Вид, н права:	номер, дата и время государс	твенной регистрации	2.1	Собственность 78-01-228/2001 09.11.2001 00:0	-19.1				
3	регист	ния об осуществлении госуд грации сделки, права без нес а согласия третьего лица, орг	бходимого в силу	3.1	данные отсутст	гвуют				
4		ичение прав и обременение			•					
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости						
		дата государственной регис	страции:	27.11.2014 00:00:00						
		номер государственной рег		78-78-89/110/2014-123						
		срок, на который установле обременение объекта недви		данные отсутствуют						
		лицо, в пользу которого устправ и обременение объект		публичный						
		сведения о возможности пр лицам персональных данны		данные отсутствуют						
		основание государственной	й регистрации:	Распоряжение КУГИ № 40-70, выдан 29.04.2016						
				Закон Санкт-Петербурга № 174-27, выдан 23.07.1999						
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:					е отсутствуют					
		сведения об управляющем управления залогом, если т для управления ипотекой:		данны	е отсутствуют					

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	1
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
•	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

					Лист 4			
	Помещение							
	вид объекта недвижимости							
	Лист № 2 раздела 2	Всего листов	раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5			
15.07.	2025г. № КУВИ-001/2025-13973599	91						
Кадас	тровый номер:		78:31:0001027:2145					
	сведения о депозитарии, ко хранение обездвиженной д закладной или электронной ведения о внесении измене регистрационную запись о	окументарной й закладной: ений или дополнений в						
5	Договоры участия в долевом стро		не зарегистрировано					
6	Заявленные в судебном порядке п		данные отсутствуют					
7			данные отсутствуют					
8	Сведения о возражении в отношен зарегистрированного права:	нии	данные отсутствуют					
9	Сведения о наличии решения об и недвижимости для государственн нужд:		данные отсутствуют					
10	Сведения о невозможности госуда без личного участия правообладат представителя:		данные отсутствуют					
11	Правопритязания и сведения о на. не рассмотренных заявлений о пр государственной регистрации пра прекращения права), ограничения объекта недвижимости; сделки в с недвижимости:	оведении ва (перехода, права или обременения						

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Лействителен: с 02 08 2024 по 26 10 2025	6

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

	План расположения помещения, машин	о-места на этаже (плане этажа	.)	
	Помещен			
	вид объекта недви			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5
.07.2025г. № КУВИ-001/2025-139735991				
дастровый номер: 78:31:0001027:2145	Номер этажа (этажей): по	рдвал		
подвал и цокольный этаж				
5-56 1985 1985				
Star March 1971 Star Control of the				
E STORY AND A STOR				
do do				
1				
1. (10)				
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1				
33 33 33 4 34 34 35 4 5 5 5 5 5 5 5 5 5				
25				
15 Th A. Mary 14 2				
			1	
асштаб 1				
	C ACA PAGE			
	ДОКУМЕНТ ПОД ЭЛЕКТРОННОЙ ПО			
	ЭЛЕКТРОННОИ ПС Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E			
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОС	УДАРСТВЕННОЙ	ин	ициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГР. Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	АФИИ		

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



Адрес объе Район	Центральный	Улица	Шпалер	ная упин	a				<del>.</del>
Номер	446	Корпус		nun yann	Литер	a	A	····	<del></del>
дома	110	Rophye			Juniop	-	**		
	ный адрес (угловы	х и сквозных	Шпалер	ная улиц	」 а. дом 4	4б; Потём	кинская у	лица, д	том б/н
гроений):					,		<b>,</b>		
ип здания		Тип объекта	аренды:						
<u> </u>	гтальное	здание			_	ъ здания			
Капи	тальное деревянное				_	ъ сооруже			
		√ помеще	` '			ъ(и) поме			
	екта учета *:		мер помещ	ения(й)	(части(е	ей)), сдава	емого(ы	к) в ар	енду **:
-H		2-H	[						
	ые этажи:			Эпомог	т бло	гоустрой	erna orani		
анимаемі 1-й э			[			снабжени		na.	
	таж таж (с лифтом)		-		электро Водосна				
			-	<del></del>	одосна Отоплен				
	таж (без лифта)			<del></del>					
	e 2-го (с лифтом)		Į		Канализ				
	е 2-го (без лифта)	1.5	、 r			гоустрой		кта уч	ета ^:
	вал (с заглублением		гельно)		Электроснабжение Водоснабжение Отопление				
	вал (с заглублением		(						
	оль (с заглублением		гельно)	<del>`</del> _					
Цокс	оль (с заглублением	более 0.5 м)	Į		Канализ				
				Элемен	ты бла	гоустрой	ства объе	кта ар	енды **:
Te	хнический этаж			√ !	Элект <mark>р</mark> о	снабжени	e	-√	Водоснабжение
				1	Отоплен	ие		1	Канализация
		16							_
	омещение:	Количество:	Номера по	ситуаці	юнному	плану:			
	отдельных:	1	8						
Сулицы									
	а отдельных:	1	2						
	а общих:	1	2						
Upner III		>-	<u> </u>	Г					
Через пр	MIND III. 2719 WING (129)	MJ:							
_ Эбщая пло		,							
Общая пло заполняето	ся при учете ПОН)			-	107.6				
Общая пло заполняето Общая пло	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче	та (кв. м):			107.6	Эп			
общая пло ваполняето Общая пло Общая пло	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения(	та (кв. м): (й) (части(ей)),	m sele		<b>107.6</b> 107.6	2-Н		•••	
общая пловаполняето ваполняето пловен пловаваемого пловаваемого поставаемого пловаемого пл	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения( о в аренду на заним	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к	в.м):			2-Н			
общая пло ваполняето Общая пло Общая пло даваемого Соэффици	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения( о в аренду на заним ент потребительск	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к их качеств ***;				2-Н			
общая пло заполняето Збщая пло Эбщая пло Збаваемого Соэффици Эбщая пло	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения(  о в аренду на заним  ент потребительск  ощадь помещения(	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к их качеств ***; (й) (части(ей)), с				2-Н			
общая пло ваполняето Общая пло Общая пло даваемого Соэффици Общая пло ренду на	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения(  о в аренду на заним  ент потребительск  ощадь помещения(  занимаемом этаже	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***; (й) (части(ей)), с	даваемого(	ых) в		2-Н			
Общая пло заполняето Общая пло Общая пло даваемого Соэффици Общая пло ренду на учетом к	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения(  о в аренду на заним  ент потребительск  ощадь помещения(  занимаемом этаже  оэффициента потр	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***; (й) (части(ей)), с , ебительских ка	даваемого(	ых) в в. м):	107.6	2-H			
Общая пло заполняето Общая пло Общая пло даваемого Соэффици Общая пло ренду на учетом к	ся при учете ПОН)  ощадь объекта уче  ощадь помещения(  о в аренду на заним  ент потребительск  ощадь помещения(  занимаемом этаже	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***; (й) (части(ей)), с , ебительских ка	даваемого(	ых) в в. м):		2-H			
Эбщая пло заполняето Эбщая пло Даваемого Соэффици Эбщая пло ренду на учетом к Эбщая пло	ся при учете ПОН) ощадь объекта уче ощадь помещения (о в аренду на заним ент потребительск ощадь помещения (занимаемом этаже оэффициента потрощадь объекта аре	та (кв. м): (й) (части(ей)), маемом этаже (к ких качеств ***; (й) (части(ей)), с , ебительских кач нды (кв.м):	даваемого() честв ***(к	ых) в	107.6			r. 107.6	VD W

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-310636067

недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) - верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

от 23.12.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 24.01.2025 №04-10-1381/25-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 03.02.2025. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 03.02.2025, зафиксирована заделка общего входа со двора.

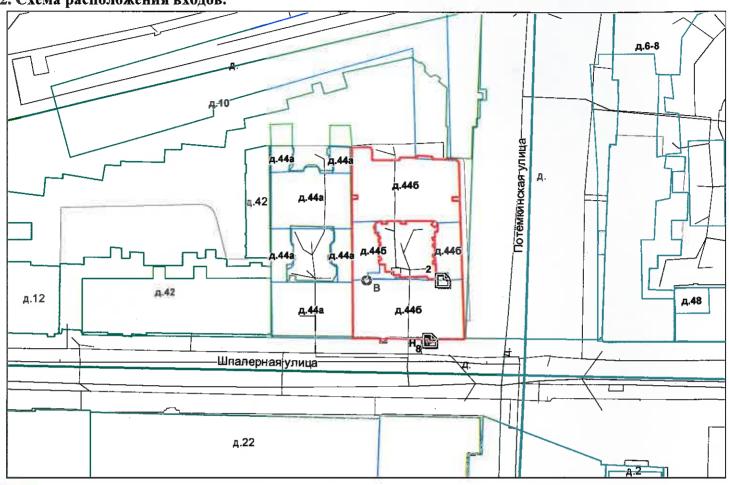
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

Сведения о перепланировке и т.д.

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

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

2. Схема расположения входов.



- - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

<b>э.</b> веде	омость коорди	нат цен	тров входов.		
№	Характерная	№ вх.	Координат	ы центра входа	Примечание
п/п	точка		Х, м	Ү, м	
1	В	2	116602.74	95768.14	
2	Н	8	116599.10	95750.96	

Исполнитель: <u>Петрова Д.А.</u> Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:

Дата: 03 февраля 2025 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный

Всего пронумеровано и прошнуровано и листа(ов) 2025г. Начальние ПИБ Центральное департаменна кадастровой деятельности В.Б. Митичева

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

## Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

- 1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 44б, лит. А, пом. 2-Н.
- 2. Площадь: 107.6 кв. м.
- 3. Этаж: подвал
- 4. Вход: 1 отдельный с улицы через приямок, 1 общий со двора
- 5. Кадастровый номер: 78:31:0001027:2145
- 6. Состояние: удовлетворительное
- 7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
- 8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 23.12.2024 г.
- 9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется свободно от имущества третьих лиц, захламлено.

В помещении проходят транзитные трубы.

Визуально выявлены перепланировки:

в стене между ч.п.6 пом.2-Н и ч.п.б/н ЛК дверной проем зашит/заложен (фото 3,4,21,22). оконный проем в ч.п.6 зашит/заложен (фото 4,19).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

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

<u>Сыченко Э.А.</u> (ФИО)

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

01.07.2025, расположенного Акт осмотра объекта нежилого фонда от адресу:

Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 44б, лит. А, пом. 2-Н.

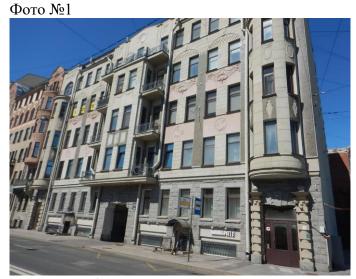


Фото №3 (общий со двора)



Фото №5 (вход в помещение)

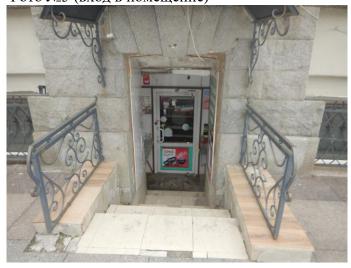


Фото №2



Фото №4 (вход в помещение)

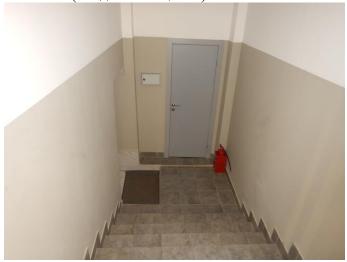


Фото №6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.07.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 446, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №11 (ч.п.3)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.3)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.07.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 446, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №13 (ч.п.3)



Фото №15 (ч.п.4,5)



Фото №17 (ч.п.6)



Фото №14 (ч.п.3,4)



Фото №16 (ч.п.5)



Фото №18 (ч.п.6)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.07.2025, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 446, лит. А, пом. 2-Н.

Фото №19 (ч.п.6)



Фото №21 (ч.п.6)



Фото №23 (ч.п.7)

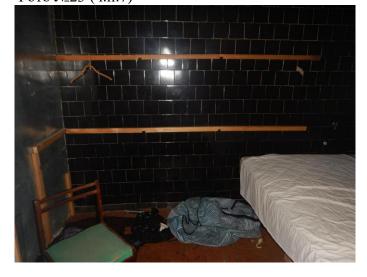


Фото №20 (ч.п.6)



Фото №22 (ч.п.6)



Фото №24 (ч.п.7)





#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

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

№01-43-6402/25-0-1 or 13.03.2025

№ 01-43-6402/25-0-0 or 13.03.2025 Ha № 04-07-6040/25-0-0 or 14.03.2025 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191194, г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 446, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 № 174-27 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич".

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

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Сырцова Е.П. (812) 417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388 Владелец **Коробкова Елена Валентиновна** Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова



#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-43-365/25-0-1 от 07.02.2025

Ha № 04-07-266/25-0-0 от 14.01.2025 Рег. № 01-43-365/25-0-0 от 14.01.2025 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С. gku@commim.spb.ru

## Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (далее — Объект), г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 446, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.04.2016 № 40-70.

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора.

Дополнительно сообщаю, что на помещение 2-H, являющееся частью Объекта, между КГИОП и ООО «Шар» ранее заключалось охранное обязательство от 28.08.2014 №13241.

Приложение (в копиях) на 51 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления – юрисконсульт КГИОП

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D Владелец **Трушина Жанна Германовна** Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина





#### 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

<u>21.01. 2025</u> № 128-130-626 Ha № 04-21-29964/24-0-0 or 24.12.2024

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

## Уважаемая Ольга Сергеевна!

МЧС России ПО Санкт-Петербургу Главное управление г. на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений проведенной соответствии обороны 2024 гражданской года, с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, Санкт-Петербург, недвижимости, расположенный ПО адресу: объект Шпалерная ул., д. 44б, лит. А, пом. 2-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

СП6 ГКУ "Имущество СП6" № 04-21-4455/25-0-0

