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 16.04.2024 № 05-25-1630/24-0-0

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

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, литера А, пом. 18-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский
Кадастровый номер: 78:32:0007507:1121
Этаж: подвал
Общая площадь помещения: 31,6 кв.м
Входы: 1 общий со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 90 570,68 (девяносто тысяч пятьсот семьдесят рублей 68 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом. В отношении Объекта утверждено охранное обязательство распоряжением КГИОП от 05.12.2022 №489-об/22. Обязанность арендатора 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: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Федоров

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№ от г. по адресу:
196084, г.Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 79, литера А, помещение N 18-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 31.60
1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: общий со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: нет;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 2
Координата X: 113 831 Координата Y: 90 429

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.163
Площади	1.133
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.300
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 629.830
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 629.830

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 90 570.68 руб. в квартал: 22 642.67 руб. в месяц: 7 547.56 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 866.16 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 31.60 (помещений: 1)
Количество объектов в расчете: 1
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 90 570.68 руб. в квартал: 22 642.67 руб. в месяц: 7 547.56 руб.
С учетом коэффициента социальной значимости:
В год: 90 570.68 руб. в квартал: 22 642.67 руб. в месяц: 7 547.56 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 866.16 руб.
Дата расчета: 12.04.2024 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Московский проспект		
Номер дома	79	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Московский проспект, дом 79

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
18-Н	18-Н

Занимаемые этажи:

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

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [ ] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [ ] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	16
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**31.6**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	31.6	18-Н
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):	31.6	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:31.6 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.

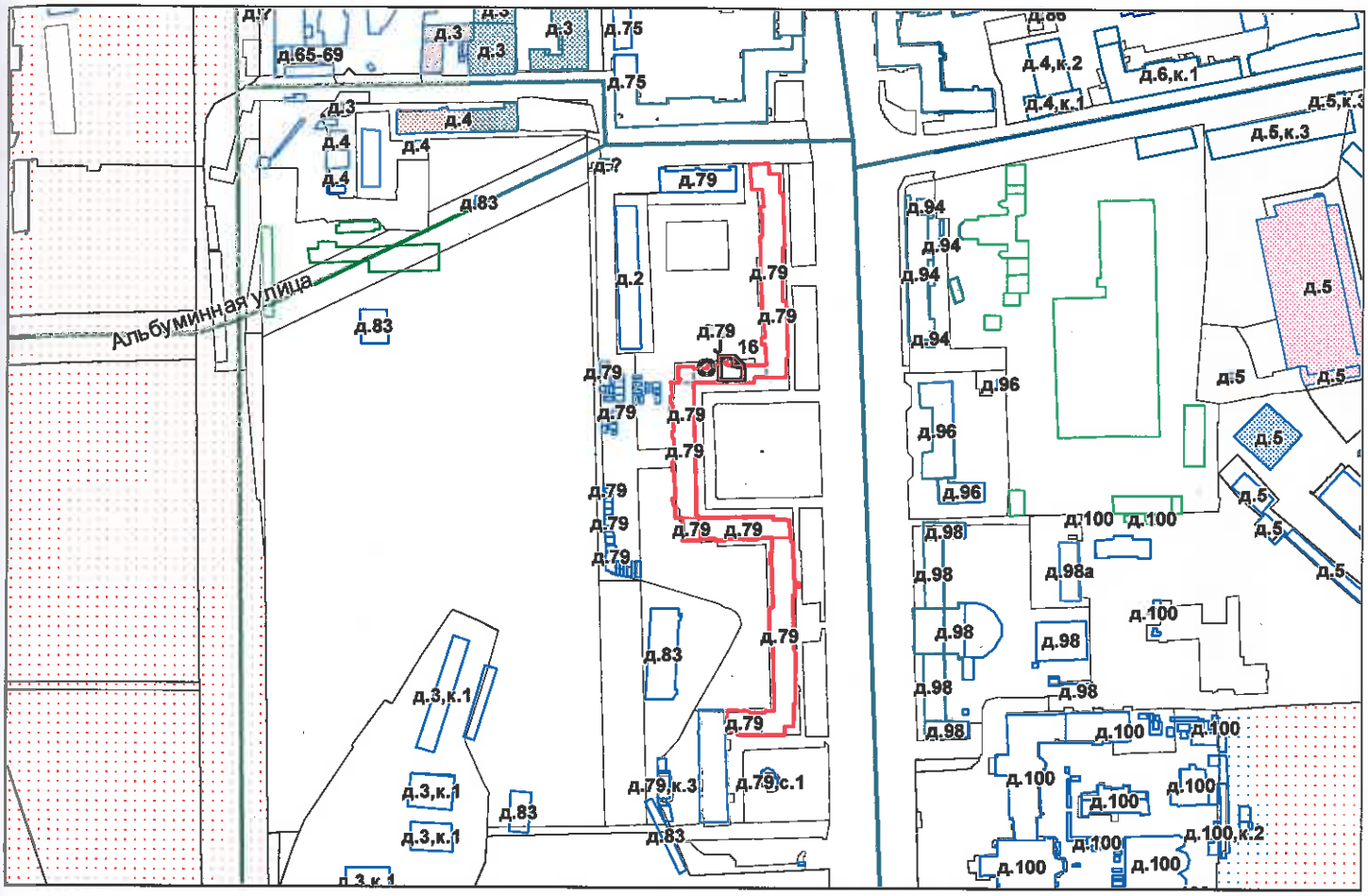
Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2023-91573853 от 18.04.2023 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-7061/23-0-0 от 19.04.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 27.04.2023. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 27.04.2023 зафиксировано оборудование отдельного входа со двора в ранее существовавшем оконном проеме.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



— *- границы строения*

Дополнительные сведения о строении: _____

_____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	J	16	113831.84	90429.61	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Дата: 27 апреля 2023 года

Район: Адмиралтейский

Всего пронумеровано и прошнуровано 2 листа(ов)
«27» 09 2023г.
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности
_____В.Б. Митичева

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.04.2024, поступившего на рассмотрение 12.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104486258	
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1121
Номер кадастрового квартала:	78:32:0007507
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:7507:4:91:15
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н
Площадь:	31.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2660698.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0007507:1010
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: 28.12.2009

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104486258	
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1121

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104486258	
Кадастровый номер:	78:32:0007507:1121

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0007507:1121-78/011/2021-1 02.06.2021 11:27:55
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:	не зарегистрировано	
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

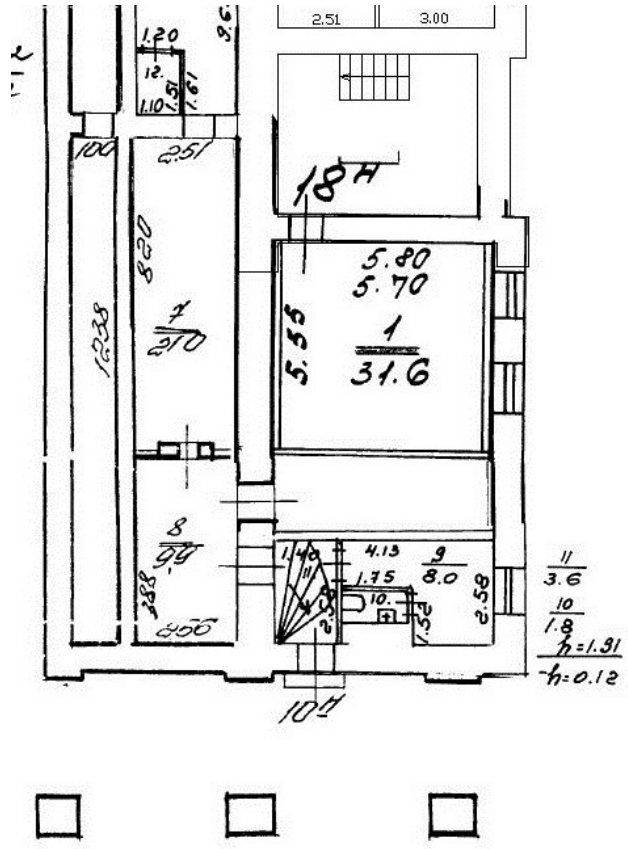
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

12.04.2024г. № КУВИ-001/2024-104486258	
Кадастровый номер: 78:32:0007507:1121	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

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

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

02.12.2022 № ЭСКЛ/16-01/17030

На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику
Управления приватизации и
арендных отношений
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
О.А. Ворохобиной

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В ответ на Ваши обращения от 30.11.2022 №№ 22-100026, 22-100228 о восстановлении документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, Люблинский пер., дом № 2/5, лит. А, пом. 5Н, кад. номер 78:32:0001071:203;
- Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, лит. А, пом. 18Н, кад. номер 78:32:0007507:1121 (далее – Объекты), соответственно, сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объектов осуществлено через электрические сети зданий, расположенных по адресам:

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 02.12.2022
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

- Санкт-Петербург, Люблинский пер., дом № 2/5, лит. А;
- Санкт-Петербург, Московский пр., дом № 79, лит. А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объектов документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должны быть переоформлены акты в отношении ЭПУ Объектов, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях получения документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объектов Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей зданий, через которые технологически присоединены ЭПУ Объектов.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности А.П. Омельченко

Исп. Викторова Е.С.
Тел. 8-800-220-0-220
Вх. №№ 22-100026, 22-100228

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

Документ подписан электронной подписью
Омельченко Анастасия Павловна
Сертификат: 78228A005CAF17B34E3E9C53AEF6A4E4
Дата подписания: 02.12.2022
Действителен: с 29.11.2022 по 29.02.2024

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург 27 февраля 2024 года

Обследование начато в «10» час. «15» мин.
Обследование окончено в «10» час. «39» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 22 февраля 2024 года № 1655 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Папикян Е.Ю.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Топаловым В.И.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0007507:1121.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002К0285Н0018.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 31,6 кв.м. Этаж: подвал. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения.

Основание пользования (при наличии): вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:32:0007507:1121-78/011/2021-1 от 02.06.2021), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (RICOH-WG-6 (№ 3401280)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажного плана, содержащегося в выписке из ЕГРН от 17.10.2023 № КУВИ-001/2023-236290565, приложенной к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 15.02.2024 №04-07-3292/24-0-0.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

[V] Обеспечен
[ ] Не обеспечен

Объект:

[ ] Используется
[V] Не используется

Состояние Объекта*:

[ ] Евростандарт
[V] Удовлетворительное
[ ] Отличное
[ ] Неудовлетворительное
[ ] Нормальное

[ ] [ ] В [ ] Д [ ] [ ]

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:
- в ч.п. 1 Объекта заложен оконный проем (фото 4, 7, 12);
- в ч.п. 1 Объекта из оконного проема оборудован дверной проем (фото 4, 6, 10, 11).

Иные лица, использующие Объект: отсутствуют.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

[V] электроснабжения

(указывается основание подключения (при наличии))**

[V] водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))**

[ ] газоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

[V] теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

[ ] применяется

[ ] не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

[V] Фототаблица

[V] Копии документов технического учета

Иное: -.

Ведущий специалист		/ Папикян Е.Ю. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
Главный специалист		/ Топалов В.И. /
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена*** _____

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

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

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года
Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

ФОТОТАБЛИЦА

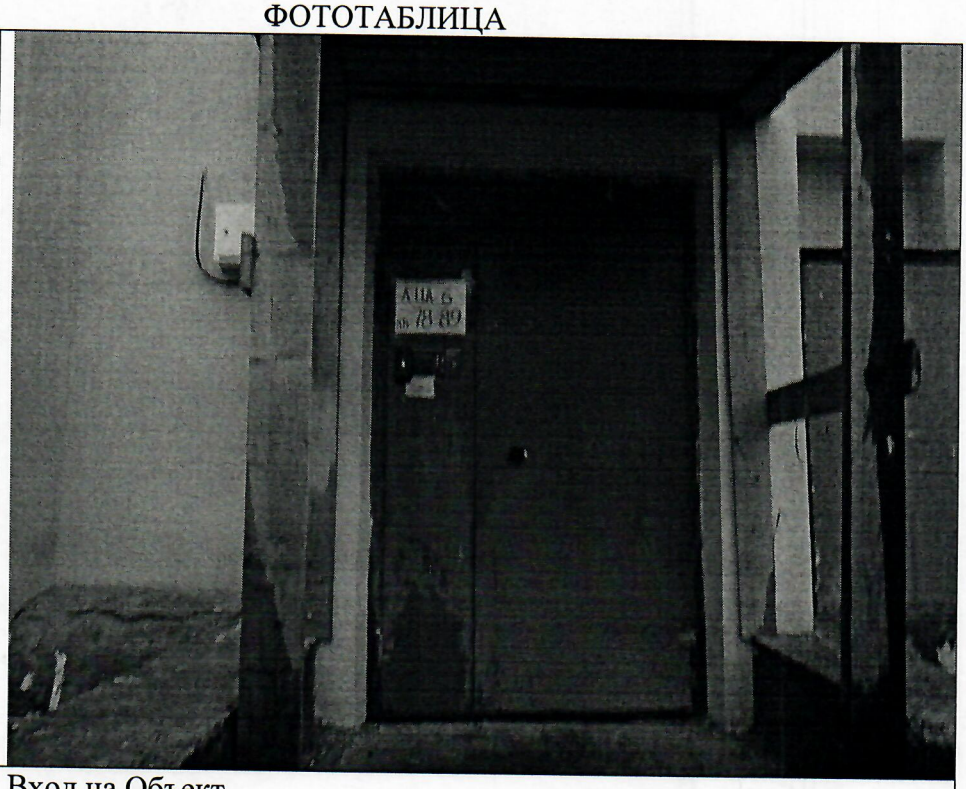
Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

Фото 3	
Описание:	Вид на участок

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

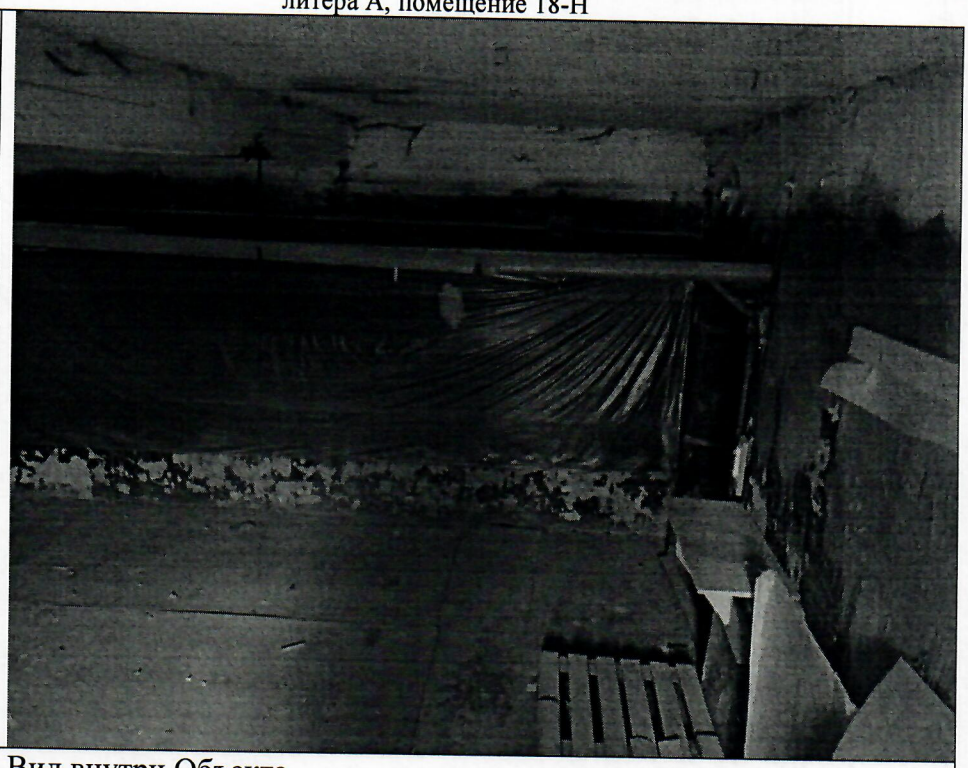
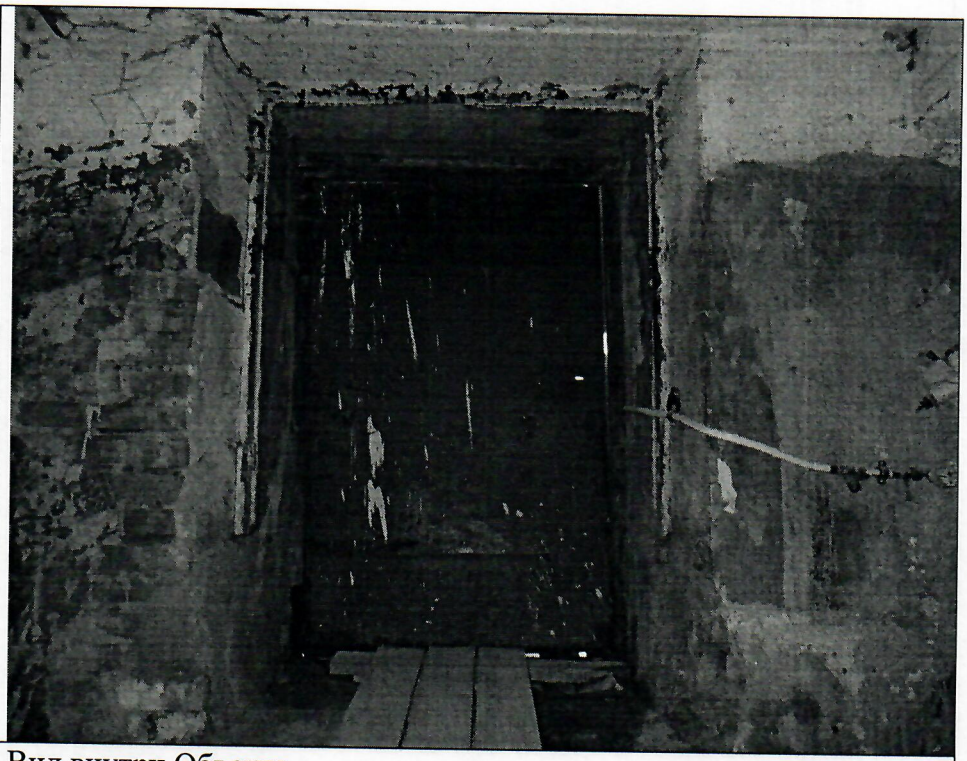
Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

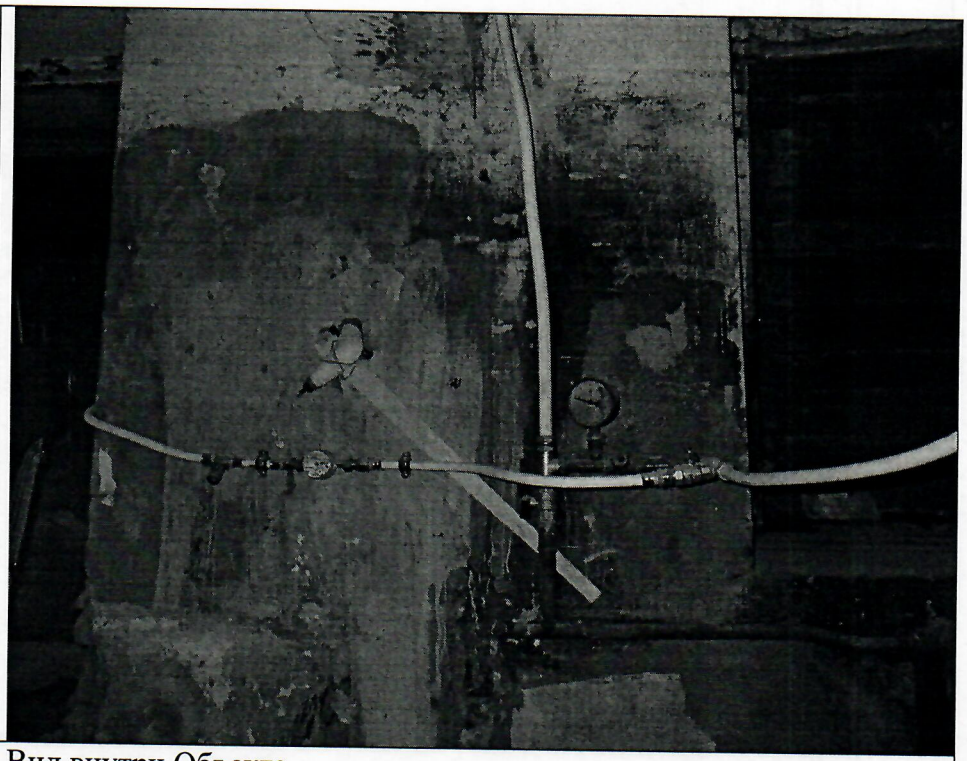
Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года
Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

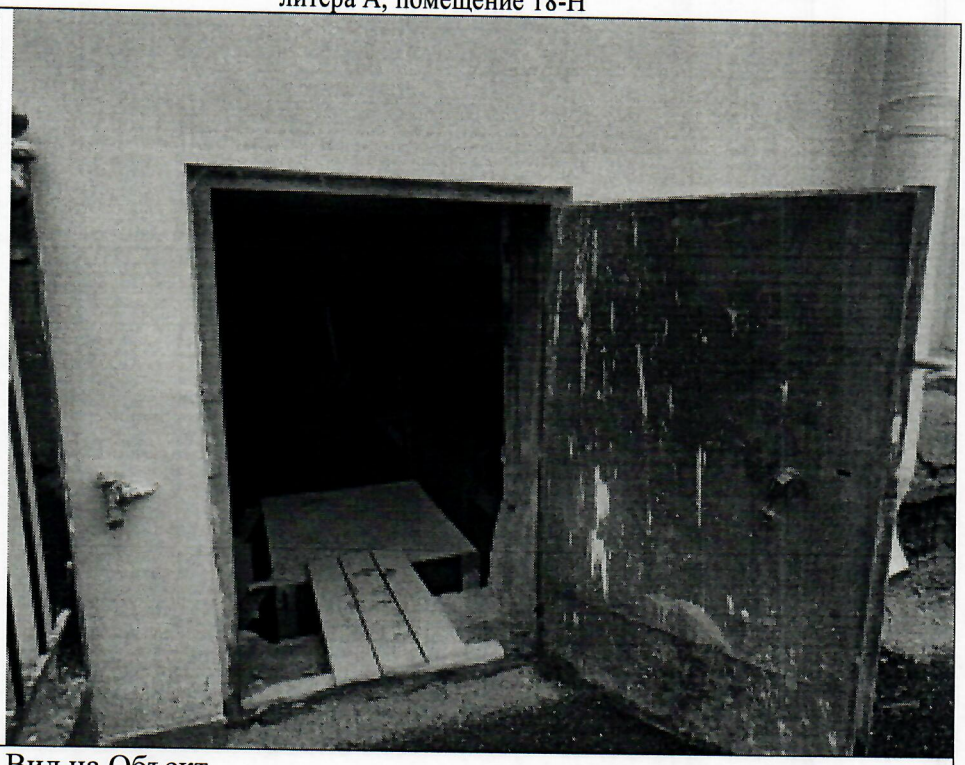
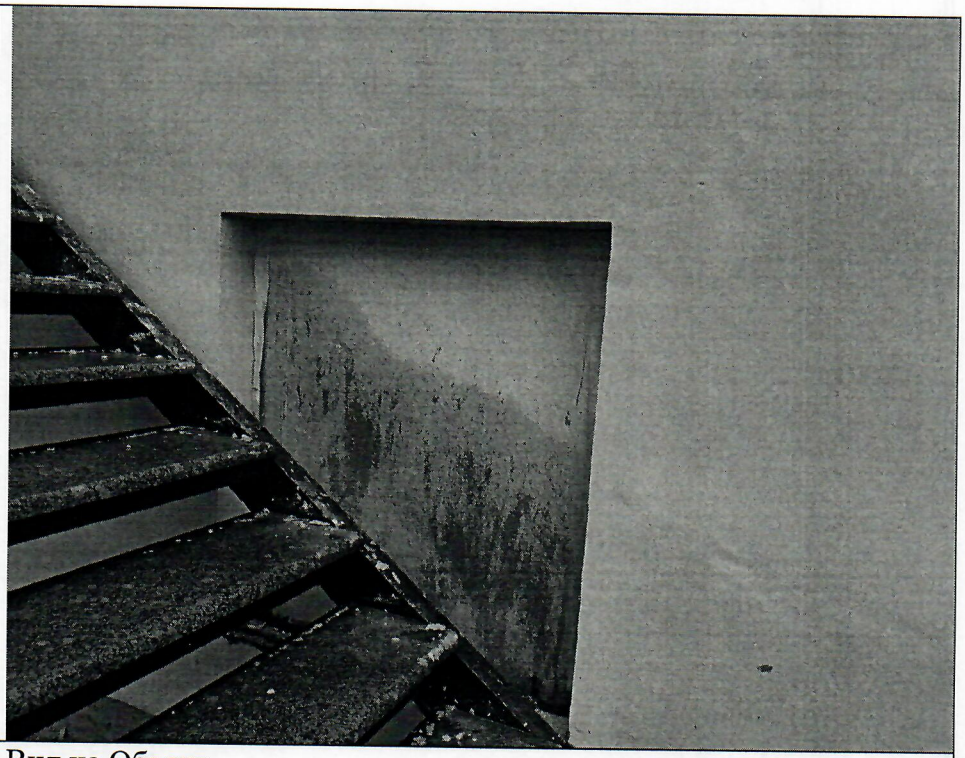
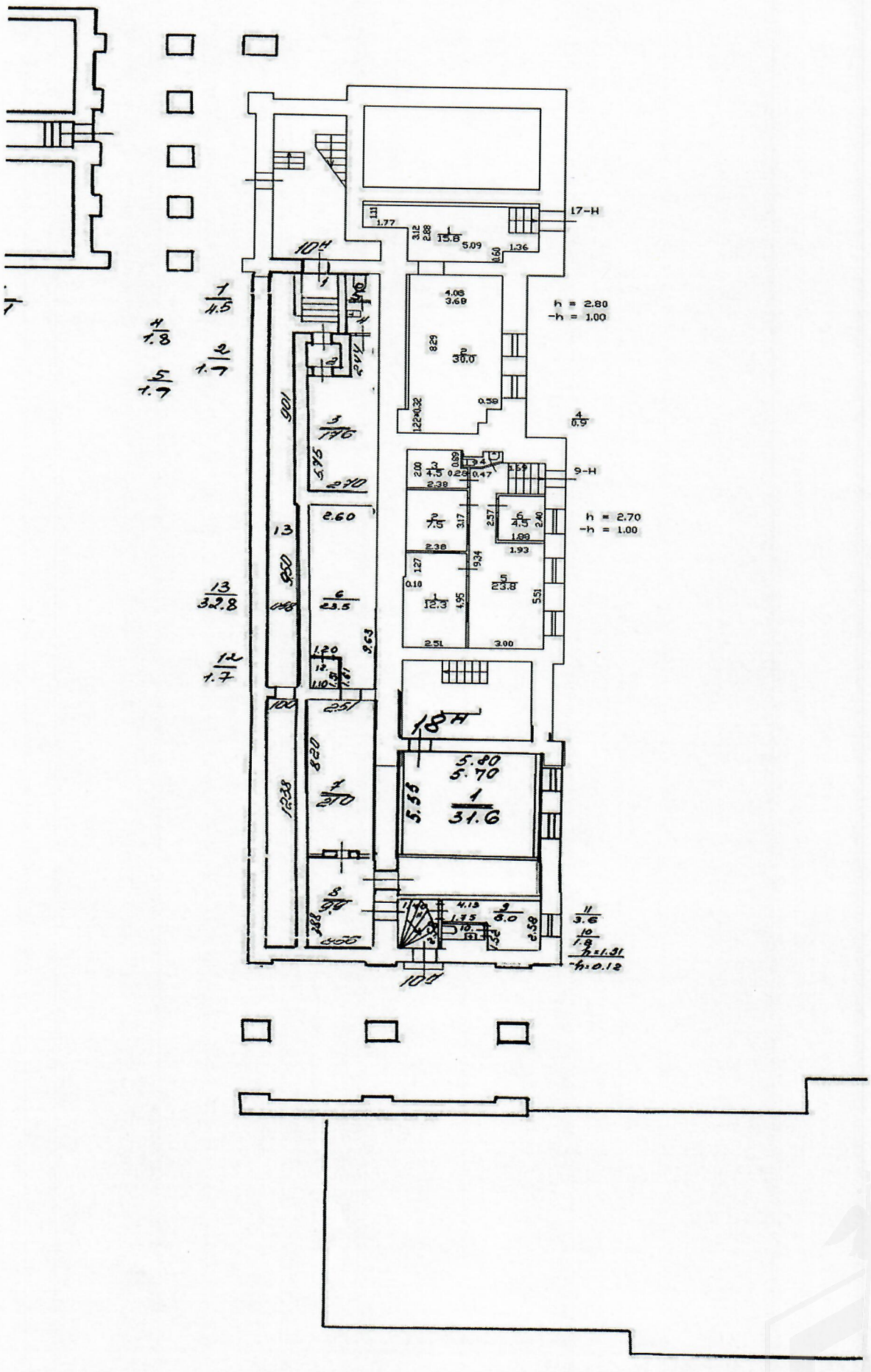
Фото 11	
Описание:	Вид на Объект

Фото 12	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /


17-H
h = 2.80
-h = 1.00
9-H
h = 2.70
-h = 1.00
18H
10H
h=1.31
-h=0.12

Приложение к акту обследования от 27 февраля 2024 года в соответствии с заданием 1655 от 22 февраля 2024 года Адрес: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 3	
Описание:	Вид на участок

Фото 4	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 10	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

Фото 11	
Описание:	Вид на Объект

Фото 12	
Описание:	Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования: _____ / Папикян Е.Ю. /

_____ / Топалов В.И. /

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 ЦИОООКН)**

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

№01-43-3469/24-0-1 от 16.02.2024

№ 01-43-3469/24-0-0 от 15.02.2024
На № 04-07-3290/24-0-0 от 15.02.2024

**Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"**

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А, помещение 18-Н** на основании обоснование датировки - решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» от 21.08.1967 № 744 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **"Жилой дом".**

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-43-6026/23-0-1 от 06.04.2023

На № 04-07-4727/23-0-0 от 20.03.2023
Рег. № 01-43-6026/23-0-0 от 20.03.2023

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 «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 05.12.2022 № 489-об/22.

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.

Приложение (в копиях, в адрес заявителя):

1. Охранное обязательство от 05.12.2022 № 489-об/22 на 26 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП **Ж.Г. Трушина**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Исполнитель: Иванова Ю.А.(812)-312-76

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

05 ДЕК 2022 № 489-ос/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «05» декабря 2022 г. № 489-об/22

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	9	7	1	0	9	0	0	0	5

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)[1]:

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.10.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия*

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт конструкций и оборудования заглубленной части здания.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж самовольно установленных перегородок и дверных заполнений в уровне 5-го, 6-го этажа в границах Л-8.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

5	В установленном законом порядке выполнить ремонт лестницы Л-3, Л-5, Л-12, Л-14, Л-20, Л-25 объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-226/22-7-0. 2. Письмо КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.11.2022 № 06-12-226/22-8-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание[6]
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710971090005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

12.01.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1930-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- обоснование датировки - решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий советского периода в список памятников архитектуры Ленинграда, состоящих под государственной охраной» № 744 от 21.08.1067 г.
- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О дополнении списка памятников архитектуры Ленинграда местного значения зданиями, сооруженными в советский период» № 996 от 10.11.1967 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания с курдонером, включая шесть воротных проездов; исторические габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические – северной и южной частей воротных проездов боковых корпусов-крыльев; опорные пилоны воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (облицовка известняком, исключая воротный проезд южного бокового корпуса); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шести-восьмиэтажные, на цокольном этаже, симметричные, оформлены в характере сталинского неоклассицизма: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая и терразитовая штукатурка; центральный фасад курдонера: на 23 световые оси; эркеры – местоположение (по 4, 8, 12, 16, 20-й, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); балконы – местоположение (протяженные: по 1-23-й световым осям, в уровне 3-го этажа (объединен с балконами боковых фасадов курдонера) и по 4-20-й световым осям, в уровне 6-го этажа; на одну световую ось в уровне 3-5-го этажей, 7-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (профилированные филенки); воротные проезды – местоположение (по 1-2-й, 22-23-й световым осям), габариты, конфигурация (двухчастные, прямоугольные), оформление (лопатки, облицованные известняком, увенчанные лепными барельефными изображениями обелисков); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники, профилированные козырьки на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), цвет*; исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, профилированные филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей, профилированные наличники, замковые камни – в уровне 6-7-го этажей (через одно окно), лепные розетты – в уровне между 7-8-м этажами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; аттик – местоположение (по 9-15 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (лопатки, профилированные филенки, делят пространство на секции, в центральной – лепная композиция с серпом и молотом, в навершии четыре обелиска и четыре сферы на постаментах; *на основании расчисток и архивных исследований лицевые фасады боковых фасадов курдонера: на 14 световых осей; эркеры – местоположение (по 6-й, 9-й, 12-й и 3-й, 6-й, 9-й световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (профилированные филенки с геометрическим рисунком); балконы – местоположение (протяженные: в уровне 3-го этажа (объединены с балконом центрального фасада курдонера); на одну световую ось – в завершении эркеров), габариты, конфигурация; воротные проезды – местоположение (по 3-4-й и 11-12-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (лопатки, профилированные филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках, увенчаны тремя обелисками); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски, филенки с геометрическим рисунком – в уровне 3-5-го этажей; композиции в виде лопаток, увенчанных уплощенными обелисками, профилированных филенок, ниш, круглых и фигурных деталей – по 2-й и 13-й световым осям, в уровне цокольного-5-го этажей; профилированный гладкий фриз – в уровне между 5-6-м этажами; профилированный венчающий карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация; ваза полированного красного гранита на профилированном постаменте – местоположение (курдонер), габариты, конфигурация; лицевые фасады боковых корпусов-крыльев: на 31 световую ось; ризалиты – местоположение (по 4-12, 20-28 световым осям), габариты, конфигурация, количество (четыре), оформление (трехчетвертные колонны дорического ордера – в уровне цокольного-1-го этажей); эркеры – местоположение (по 5-й, 7-й, 9-й, 11-й, 21-й, 23-й, 25-й, 27-й световым осям в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане), оформление (филенки с геометрическим рисунком в междуэтажных простенках); лоджии – местоположение (на ризалитах, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (филенки с геометрическим

рисунком в междуоконных простенках); балконы – местоположение (протяженный в завершении эркеров, в уровне 6-го этажа, по 16-м световым осям в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (фигурные балясины), материал (штукатурка); воротные проезды – местоположение (по 16-м световым осям), габариты, конфигурация (трехчастные: боковые части – прямоугольные, центральные – полуциркульные), оформление (замковый камень, трехчетвертные колонны дорического ордера фланкируют центральную часть, над боковыми частями композиции в виде филенок с овалами); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы (прямоугольные), включая витринные (в уровне цокольного-1-го этажей), балконные, трехчастные (по 16-м световым осям) – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цокольного-2-го этажей – прямоугольные, в уровне 3-го этажа – с лучковым завершением, включая полуциркульное окно в уровне 1-го этажа над воротным проездом); исторический рисунок, цвет (коричневый) и материал (дерево) заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 4-5-го этажей; лепные розетты, горящие факелы – в уровне между 3-4-м и 4-5-м этажами; оформление фасадов по 16-м осям: филенки с композициями геометрического рисунка, замковые камни, лопатки – в уровне 3-6-го этажей; гладкие фризы, профилированные междуэтажные карнизы – в уровне между 1-2-м, 2-3-м, 5-6-м этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз; аттиковый этаж – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции с серпом и молотом – по 16-м световым осям); профилированный карниз – в завершении аттикового этажа, по 15-17-м световым осям; дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические оконные (прямоугольные) и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; эркеры (боковых корпусов-крыльев, над полуциркульными воротными проездами) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-507 от 10.10.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов: **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 79, литера А.
(фотофиксация выполнена 03.08.2022, 12.09.2022).

1. Общий вид. Восточный фасад северного флигеля.

2. Общий вид. Восточный фасад южного флигеля.

3. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.

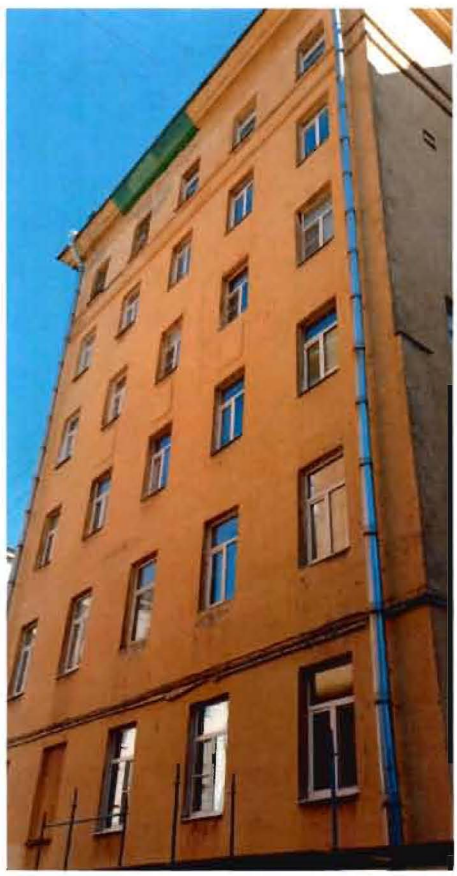
4. Фрагмент. Восточный фасад главного флигеля.

5. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.

6. Фрагмент. Восточный фасад южного флигеля.

7. Фрагмент. Северный фасад южного флигеля.

8. Фрагмент. Западный фасад северного флигеля.



9. Фрагмент. Северная проездная арка северного флигеля.

10. Фрагмент. Северная проездная арка северного флигеля.

11. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.

12. Фрагмент. Западный фасад главного флигеля.

13. Фрагмент. Северный фасад северного флигеля.

14. Интерьер. Пространство ЛК-1.

15. Интерьер. Пространство ЛК-4.

16. Интерьер. Пространство ЛК-9.

17. Чердачное пространство.

18. Фрагмент. Кровля.

03. 08. 2023

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

27.07.2023 № ИН-130-1768

На № 04-21-13428/23-0-0 от 06.07.2023

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н
Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 79, лит. А, пом. 18-Н (этаж - подвал), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности и
оперативному планированию) С.В. Завирский

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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-10-33150/23-1-0
от 03.08.2023