

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Санкт-Петербург

21 февраля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Штиглиц Маргариты Сергеевны, Медведчиковой Галины Николаевны, Лавриновского Максима Семеновича (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии), на основании договоров и дополнительных соглашений с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 13 ноября 2023 г. по 11 декабря 2023 г., с 14 февраля 2024 г. по 21 февраля 2024 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), 197110, г. Санкт-Петербург, Б. Разночинная ул., д.14, лит. А, офис 505, ИНН 7801536815.

4. Сведения об аттестованном эксперте.

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	50 лет
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л. Штиглица, кафедра «Центр инновационных образовательных проектов», профессор
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 776 от 29.03.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; <li style="padding-left: 20px;">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; <li style="padding-left: 20px;">- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт

Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1491 от 26.05.2023
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович,
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
Специальность	гидротехническое строительство
Стаж работы по специальности	25 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Ремесленник», главный инженер проекта.

Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2176 от 20.07.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, что подтверждают подписанием настоящего акта; экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 02.03.2022 №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова» с приложениями №№ 1, 2, 3 к распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: об утверждении границ территории объекта культурного наследия, режима

использования объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №1 настоящего Акта);

- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №2 настоящего Акта);

- копия технического паспорта здания от 03.08.2020 г. и планы ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7 настоящего Акта);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1 (Приложение № 5 настоящего Акта);

- копия Договора на выполнение работ по разработке проектной документации (ООО «Квант-Т» от 20.04.2023 г № 230420 (Приложение № 10 настоящего Акта);

- копия договора №17-05/23-01Э от 17.05.2023 г. (Приложение № 10 настоящего Акта);

- копия договора №К-26/КП от 20.05.2022 г. (Приложение № 10 настоящего Акта)

- копия письма КГИОП № 01-46-2747/23-0-1 от 08.11.2023 (Приложение № 6 настоящего Акта)

- копия выписки от 09.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-229631485 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2, кадастровый номер 78:06:0002092:4184, (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

- копия выписки от 04.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-178081070 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер 78:06:0002092:12, (Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

- копия лицензии № МКРФ 21797 от 15.12.2021г (Приложение № 9 настоящего акта);

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по

адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

20.04.2023-ПД-О- ПР Предварительные работы. Пояснительная записка. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Исходно-разрешительная документация

Раздел 2 Комплексные научные исследования

20.04.2023-О -КНИ.ИАБИ Историко-библиографические исследования.

20.04.2023-О- КНИ. ОЧ Архитектурные обмеры здания и фасадов.

20.04.2023-О -КНИ.ИТО1 Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций.

20.04.2023-О -КНИ.ИТО2 Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов.

20.04.2023-О-КНИ.ФФ. Фотофиксация существующей ситуации по фасадам.

Раздел 3 Проект реставрации фасадов

20.04.2023-ПД-О - ПЗ Пояснительная записка.

20.04.2023-ПД-О – АР 1 Архитектурные решения по реставрации фасадов.

20.04.2023-ПД-О- АР 2 Методические рекомендации по реставрации фасадов.

20.04.2023-ПД-О-ПОР Проект организации работ по реставрации фасадов.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

На процесс проведения экспертизы повлияли нижеследующие обстоятельства.

Проведение экспертизы начато 13.11.2023, окончено 11.12.2023 с положительным заключением.

Проектная документация с актом государственной историко-культурной экспертизы отозвана от согласования Заявителем от 12.12.2023 (вх. № 01-24-3384/23-0-0), в связи с допущенной технической ошибкой в документации. Проектная документация с исправлением допущенной технической ошибкой, передана экспертной комиссии, в связи с чем принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 14.02.2024.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., проведены следующие исследования:

- выполнена фотофиксация на дату заключения договора с экспертами на проведение историко-культурной экспертизы. (Приложение 3).

Эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- в рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены историко-архивные и библиографические исследования и выполнен их анализ, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография (Приложение 4).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-

разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-

Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

10.1 Краткие исторические сведения

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2, является особняком комплекса Кожевенного завода А. А. Парамонова. Территория Кожевенного завода А. А. Парамонова занимает часть квартала, ограниченного с юго-запада 26-й линией Василевского острова, с северо-востока Косой линией, с юго-востока Кожевенной линией и Масляным каналом с северо-восточной стороны. Фасад здания расположен на углу Кожевенной линии и Масляного канала. Со стороны Масляного канала к особняку примыкает здание заводского корпуса, со стороны Кожевенной линии - жилой дом.

Участок, на котором расположен объект, находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в юго-западной части Васильевского острова. Это один из старейших петербургских промышленных районов. Здесь в XVIII веке выросли многочисленные белильные, красильные, кожевенные и прочие заводы, которые было запрещено строить в центральных частях города и в верхнем течении Невы. Застройка территории каменными зданиями началась во второй половине XIX в. и осуществлялась в основном в виде производственных зданий, а также доходных домов.

Здание «Особняк-контора» было возведено в 1830-е годы, автор проекта не установлен.

Начало застройки участка относится к концу 1780-х гг., когда на нем был размещен кожевенный завод петербургского купца П.Е. Рудакова. В 1798 г. на участке находилось несколько деревянных и одно каменное строение.

К 1828 г. владение Рудакова было разделено на два участка, которыми владел купец Соков; расположенный на них кожевенный завод владелец сдавал в аренду.

Фронтальная застройка на участках Сокова сформировалась уже к 1-й трети XIX в.

В 1830-х гг. на углу Кожевенной линии и наб. Масляного канала появляется каменный особняк в стиле классицизм: двухэтажный, на цоколе, с арочным проездом со стороны набережной.

Сохранились фиксационные чертежи здания 1854 года, которые были подписаны архитектором Андреевым Л.П. Лицевая часть здания была 2-х этажной на подвалах. Со стороны Масляного канала располагался проезд во двор. На углу здания располагался

балкон, не сохранившийся до наших дней. Оштукатуренный фасад здания был украшен лепниной над окнами 2-го этажа и наличниками, замковым камнем над каждым окном 1-го этажа. Дворовая часть особняка была 3-х этажной. Вход в особняк осуществлялся со двора, над входными группами были установлены навесы. На 1-м этаже располагались жилые и хозяйственные помещения. На 2-м этаже была квартира владельца завода, остальные помещения занимались конторой завода. Со стороны Кожевенной линии к исследуемому зданию примыкал жилой дом, с другой стороны по Масляному каналу располагался 1-этажный заводской корпус.

В 1883 г. кожевенный и сыромятный завод Сокова перешел к купцу, А.А. Парамонову. После Октябрьской революции кожевенный и сыромятный завод А. А. Парамонова был национализирован и переименован в Петровский кожевенный сыромятный завод № 4. В конце 1921 г. завод был переименован в 4-ый государственный кожевенный завод, а затем, в 1922 г., – в государственный кожевенный завод «Коминтерн».

В 1927 г. был разработан проект новой канализации для завода «Коминтерн». В рамках проекта на 3-м этаже здания «Обособняк-контора» была возведена надстройка для помещения для водяных баков, сохранившаяся до настоящего времени.

Во время войны здания завода «Коминтерн» не получили значительных повреждений. В период 1957-1962 гг. был заложен арочный проезд в здании «Обособняк-контора» (со стороны набережной Масляного канала), на его месте были организованы дополнительные помещения.

В 1990-е российской промышленности, был нанесён урон больший, чем за годы войны. Начало «рыночных отношений» привело к закрытию и уничтожению производства большей части промышленных предприятий. Но самая мощная волна банкротств поднялась в нулевые годы. До начала 2000-х многие промышленные предприятия как-то приспособивались к новым реалиям: работали в долг, создавали СП с иностранцами.

В 1990-х гг. на базе Ленинградского производственного кожевенного объединения им. А. Н. Радищева, в составе которого с 1967 г. находился кожевенный завод «Коминтерн», было образовано Общество с ограниченной ответственностью Совместное предприятие «Ленкожвест» (ООО СП «Ленкожвест») – совместное русско-немецкое предприятие. В это время были отреставрированы и частично воссозданы интерьеры здания заводоуправления: парадная лестница и несколько помещений на 2-м этаже. Исходно-разрешительная и проектная документация, на основании которой были выполнены данные работы, не обнаружена.

Перспективный план развития предприятия предполагал использование здания бывшего заводоуправления («Обособняк-контора») в качестве административного. Однако в

конце 1990-х гг. кожевенное производство было прекращено, ООО СП «Ленкожвест» в начале 2000-х годов ликвидировано.

Также в начале 2000-х гг. в здании бывшего заводоуправления была произведена частичная замена оконных заполнений на стеклопакеты с изменением расстекловки. В уровне 1-го этажа лицевого фасада устроены дверные проемы, к одному из них было сооружено приставное металлическое крыльцо. Балкон, располагавшийся на углу здания в уровне 2-го этажа, и крыльцо в дворовой части утрачены.

Начиная с 2000-х гг. с заводских территорий, расположенных по Кожевенной линии, производство было выведено. Здания стали использовать под офисы, небольшие мастерские, склады, шиномонтаж и т.д.

На протяжении последних нескольких лет здание «Особняк-контора» не эксплуатируется.

10.2 Общие сведения

Исследуемое здание взято под государственную охрану в статусе выявленного объекта культурного наследия «Особняк-контора» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

На основании распоряжения КГИОП № 158-рп от 02.03.2022 г. по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021 принято решение о включении выявленных объектов культурного наследия, в том числе выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова» в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А. А. Парамонова» (в составе: памятник «Особняк – Контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р и памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Участок, на котором расположено здание «Особняк-контора», находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Здание является частью комплекса бывшего Кожевенного завода А. А. Парамонова. Территория завода занимает часть квартала,

ограниченного с юго-запада 26-й линией Василевского острова, с северо-востока Косой линией, с юго-востока Кожевенной линией и Масляным каналом с северо-восточной стороны. Лицевой фасад здания расположен на углу Кожевенной линии и Масляного канала. Со стороны Масляного канала к особняку примыкает здание бывшего заводского корпуса, со стороны Кожевенной линии - здание бывшего жилого дома.

Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему со стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оформлены в классицистической стилистике, оштукатурены, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами.

Лицевой фасад завершен профилированным карнизом большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа – оформлены веерным замковым камнем, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками на кронштейнах и лепным орнаментом.

Дворовый фасад, завершенный упрощенным карнизом, не имеет художественного оформления. Декоративные элементы выделены белым цветом. Исторические оконные деревянные заполнения частично заменены, исторический материал и рисунок расстекловки не сохранены. Исторические дверные заполнения не сохранились, в настоящее время дверные заполнения металлические.

В середине XIX века дверные проемы со стороны лицевого фасада здания заводоуправления («Особняк-контора») отсутствовали. Имелся воротный проезд на заводскую территорию в северной части здания заводоуправления со стороны набережной Масляного канала. Проезд во двор обеспечивал технологические связи с производственными корпусами и зданием заводоуправления, вход в которое осуществлялся со двора через крыльцо, на 2-й этаж в квартиру владельца вела парадная лестница. В здании располагались также контора, помещения служащих при заводе, хозяйственные помещения (на 1-м этаже).

Здание неоднократно меняло внешний облик в последующие периоды, приспособляясь к новым реалиям, в особенности в 1990-е годы – начало 2000-х годов, перебивались и закладывались проемы по технологической необходимости. К настоящему времени на лицевом фасаде имеются заложенный воротный проезд с устройством в нем двух окон, два дверных проема, один заложенный дверной проем с организацией окна. Со стороны дворового фасада часть оконных проемов заложена. В здании была произведена внутренняя перепланировка, некоторые помещения разделены путем устройства

перегородок (перепланировки, переоборудование, закладка воротного проезда, перебивка, закладка оконных и дверных проемов были выполнены в 1960, 1990-2000-х гг.).

На протяжении последних нескольких лет здание не эксплуатируется.

Здание принадлежит собственнику на праве общей долевой собственности.

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» учтено в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 78:06:0002092:4184, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2, площадь: 1447.1 кв.м, назначение: нежилое.

Объект культурного наследия расположен на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер: 78:06:0002092:12; категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.

Границы объекта культурного наследия проходят по обрезах фундамента здания. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №158-рп от 02.03.2022 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.03.2022 № 158- рп.

К предмету охраны, рассматриваемому в связи с представленным проектом, в границах проектирования относятся:

- объемно-пространственное решение: - местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;
- исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал покрытия – металл;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич);
- архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма; материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; окраска - в два цвета; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый; Лицевой фасад: оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем; оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями; венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников; междуэтажный профилированный карниз; Дворовый фасад венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада.

10.3 Современное состояние объекта

В настоящее время исследуемый объект в целом сохранил историческое объемно-пространственное решение (габариты и конфигурацию в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом), конструктивную систему, историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма.

Однако, за время эксплуатации, лицевой и дворовый фасады претерпели изменения. К настоящему времени на лицевом фасаде в уровне 1-го этажа имеются: заложенный воротный проезд с устройством в нем двух окон для организации дополнительных помещений, два дверных проема, один заложенный дверной проем с организацией окна. Со стороны дворового фасада часть оконных проемов заложена. В здании была выполнена внутренняя перепланировка, некоторые помещения разделены путем устройства перегородок, произведена частичная замена оконных заполнений на современные металлопластиковые с изменением расстекловки (закладка воротного проезда, перебивка, закладка оконных и дверных проемов были выполнены в 1960, 1990-2000-х гг.).

Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оштукатурены, оформлены в классицистической стилистике,

цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами.

Лицевой фасад завершен профилированным карнизом большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа – оформлены веерным замковым камнем, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками на кронштейнах и лепным орнаментом.

Дворовый фасад, завершенный упрощенным карнизом, не имеет художественного оформления. Декоративные элементы выделены белым цветом.

Здание «Особняк-контора» устроено на бутовом ленточном фундаменте с отделкой цоколя известняковой плитой. Стены сложены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, перегородки – кирпичные, деревянные. Надподвальные перекрытия – сборные из мелкоразмерных плит по металлическим балкам; междуэтажные перекрытия – деревянные оштукатуренные, своды по металлическим балкам и кирпичные; чердачные перекрытия – деревянные оштукатуренные. Лестничные клетки расположены в дворовой части здания. Сборная железобетонная лестница находится в 3-этажной пристройке. Историческая П-образная парадная лестница сохранилась в юго-западной части здания.

Крыша здания двускатная, стропильная система деревянная, покрытие выполнено из оцинкованного металла по деревянной обрешетке.

Системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации не функционируют.

Здание в настоящее время не эксплуатируется.

Визуальным осмотром фасадов здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Комплексные атмосферные загрязнения поверхности стен, локальные утраты штукатурного слоя.

- Трещины раскрытием до 5 мм.

- Деструкция поверхности цоколя; мелкие и крупные утраты камня; биопоражение; вымывание шовного заполнения;

- Утрата штукатурных и лепных декоративных элементов;

- Деструкция штукатурной поверхности карниза;

- Деформации линейных покрытий;

- Исторические оконные заполнения не сохранились. В большей части проемов первого этажа установлены металлопластиковые заполнения белого цвета. Существующие деревянные оконные заполнения фасадов оцениваются с высокой степенью износа,

наблюдается окисление древесины в местах утраченного защитного лакокрасочного слоя, а также изменения расстекловки оконных проемов относительно исторической.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография (Приложение № 4 настоящего Акту);
- материалы фотофиксации на дату заключения договора с экспертами (Приложение № 3 настоящего Акту).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Письмо Минкультуры России от 19.07.2017 N 212-01.1-39-ВА "Разъяснение о проведении работ по фасадам объектов культурного наследия".

Источники, использованные при проведении экспертизы:

Архивные источники

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

ЦГА СПб. Ф. Р-1000. Оп. 6. Д. 257;

ЦГА СПб. Ф. Р-1784. Оп. 1. Д. 47;

ЦГА СПб. Ф. Р-1831. Оп. 1. Д. 519;

ЦГА СПб. Ф. Р-1831. Оп. 3. Д. 26;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 772;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 773;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 776;

ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 36. Д. 2;

ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 36. Д. 59;

ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 42. Д. 1406;

ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 53. Д. 305;

ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 1. Д. 4421;

ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17.

*Центральный государственный архив кинофотофонодокументов
Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)*

Вр 6715

Гр 65658

Гр 70190

Государственный музей истории Санкт-Петербурга

КП 154092

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 662;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 1913;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 4223;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 4812;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 5894;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 6103;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8497;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8683;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8695;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8797;

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 10061;

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100;

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101;

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010;

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3054;

ЦГИА СПб. Ф. 1252. Оп. 1. Д. 122.

Литература

1. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.

2. Барышников М. Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
3. Богданов А. И. Описание Санкт-Петербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо-Западная Библийская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред. — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К. И. Логачев; подгот. текста к публикации — К. И. Логачев, В. С. Соболев, Э. Н. Филипова и Л. Н. Логачева. СПб., 1997.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
5. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007.
6. Пятые открытые слушания «Института Петербурга». Ежегодная конференция по проблемам петербурговедения. 10-11 января 1998 года. СПб., 1998.
7. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга третья. К-Л. СПб., 2004.

Иные источники.

- <http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)
- <http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)
- <http://www.encspb.ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)
- <http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)
- <https://kgior.gov.spb.ru> (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)
- <https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)
- <http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)
- <https://yandex.ru> («Яндекс»).

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Описание и анализ проектной документации.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный

завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Реставрация памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (ст.43 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.06.2023 г, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ (реставрация фасадов) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта

Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверяется соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного инженера проекта, в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 14.06.2023 № 01-21-2025/23-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «Квант-Т», ИНН 7813657726 ОГРН 1217800160467, 191015, 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Разночинная, д.14, лит. А, офис 305 (А), имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - лицензия МКРФ 21797 от 15.12.2021 г., приказ № 2111 от 15.12.2021 г., номер приказа о переоформлении лицензии – приказ № 1418 от 19.05.2023 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9 настоящего Акта).

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, и соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены заданием госоргана на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проанализирована проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Описание и анализ проектной документации представлены ниже:

Раздел 1 Предварительные работы

20.04.2023-ПД-О- ПР Предварительные работы. Пояснительная записка. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Исходно-разрешительная документация.

Раздел "Предварительные работы" содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 14.06.2023 № 01-21-2025/23-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Пояснительная записка содержит общие сведения об объекте культурного наследия, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, краткие

исторические сведения, схему месторасположения объекта, предварительную фотофиксацию со схемой фасадов объекта, краткую характеристику объекта, сведения о составе предварительных работ.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). В Акте влияния от 20.06.2023г. содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также виды работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектной документацией предполагается к выполнению работы по реставрации фасадов объекта, включая:

- Реставрация исторического цоколя из известняка Путиловского месторождения, с восполнением утрат в аналогичном материале.

- Реставрация штукатурных стен фасада согласно "Методических рекомендаций по реставрации фасадов", в том числе ремонт трещин кирпичной кладки, реставрация штукатурного декора с восполнением утрат, реставрация и восстановление утрат лепного декора фасадов, окраска гладкой штукатурки фасада, штукатурного и лепного декора.

- Замена оконных заполнений на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки.

- Раскрытие дверного проема в месте ранее заложенного исторического арочного проезда по лицевому фасаду в осях 2-1 и установка дверного заполнения в общей стилистике здания.

- Замена дверных наружных заполнений на новые в стилистике здания.

- Замена линейного окрытия над фасадными тягами и сандриками.

- Замена водосточных труб и окраска их в цвет фасада.

- Ремонт дворовых крылец и ремонт ограждения.

- Восстановление отмостки со стороны дворового фасада.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией, к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на

конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора».

По результатам оценки выводов Акта влияния, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

На основании Разрешения на проведение работ по сохранению от 27.11.2023 г. №01-26-3190/23-0-1, выданного КГИОП, выполнены в декабре 2023 г. - январе 2024 г. первоочередные противоаварийные работы, в рамках которых выполнены следующие мероприятия:

- Демонтаж бездействующей проводки, сетей и утилитарных металлических конструкций на дворовых фасадах здания.
- Зашивка утраченных заполнений оконных и дверных проемов по дворовому фасаду.
- С целью обеспечения сохранности предметов охраны в помещениях №55,56,57,61 на 2-м этаже установка (ремонт) внутренних дверей и установка действующих замков;
- Установка двери в стене по оси 1 на 3-м этаже здания для предотвращения доступа из соседнего здания.
- Временная заделка сквозного отверстия в наружной стене в пом. №54 под оконным проемом.
- Устранение аварийности участка деревянного перекрытия над лестницей с забежными ступенями в осях «Б'-Г'/3'-4'» на 3-м этаже.
- Устройство поддерживающей конструкции в виде временных опорных деревянных рам под пяты свода в месте образования и развития трещин в пом. №25.
- Установка защитных укрывных сеток на фасады.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

20.04.2023-О -КНИ.ИАБИ Историко-библиографические исследования.

В данной части раздела представлены историко-библиографические исследования, альбом исторической иконографии, составлена историческая справка, содержащая архитектурно-художественный анализ объекта; историю застройки участка, сведения о владельцах; изменения в использовании объекта за время его эксплуатации; сведения о перестройках, реконструкциях, представлен историко-культурный опорный. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

20.04.2023-О- КНИ. ОЧ Архитектурные обмеры здания и фасадов.

Архитектурные обмеры здания и фасадов выполнялся в 2023 г в составе комплексных научных исследований сотрудниками ООО "Квант-Т" при помощи:

- Тахеометр Leica TS16 R1000 1'' Arctic,
 - GNSS-приемник Leica GS18;
- приборы лазерного сканирования;
- Лазерный сканер LEICA RTC360.

Трехмерное лазерное сканирование лицевых и дворовых фасадов здания выполнялось сотрудниками ООО «Квант-Т».

В результате выполненного наземного лазерного сканирования на Объекте были получены ортоизображения фасадов здания и разрезы в вертикальных и горизонтальных плоскостях для получения детальной информации о габаритах и пространственном положении элементов и конструкций здания. Представленные обмерные чертежи выполнены специалистами ООО «Квант-Т» на основании данных сканирования. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

20.04.2023-О-КНИ.ИТО1 Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций.

Исследования выполнены специалистами ООО «Квант-Т». Было проведено детальное обследование конструкций здания использовался осмотр его наружных несущих стен и освидетельствование конструкций крыши, выполнение необходимых инженерных замеров для определения геометрических характеристик как в целом, так и отдельных конструктивных элементов наружных стен здания, выявление дефектов и повреждений с их фотофиксацией, отбор проб кирпичной кладки с последующими лабораторными исследованиями прочности. При обследовании были использованы измерительные инструменты и приборы: лазерная и мерная рулетки, фотоаппарат.

На основании исследований выполнен анализ имеющейся документации, составлены схемы расположения дефектов и повреждений, ведомости дефектов наружных стен, выполнена фотофиксация, сделаны выводы о состоянии конструкций и материалов - наружные стены здания находятся в работоспособном техническом состоянии. Выявленные дефекты требуют устранения при выполнении работ по приспособлению здания для современного использования.

В результате обследования состояния строительных конструкций выявлены, в том числе:

- отсутствие отсечной горизонтальной гидроизоляции между стенами и фундаментом и отсутствие вертикальной гидроизоляции фундаментов;
- наличие деревянных лежней в основании фундамента под стеной по лицевому фасаду здания со стороны Масляного канала.

Проектные решения по устройству отсечной горизонтальной гидроизоляции между стенами и фундаментом и вертикальной гидроизоляции фундаментов планируется выполнять в рамках работ по разработке проектной документации по приспособлению здания для современного использования.

Детальное обследование лежней в основании фундамента с оценкой их влияния на работу основания объекта планируется выполнить в рамках дополнительного обследования при выполнении проектной документации по приспособлению здания для современного использования.

Данное обследование послужило отправной точкой, сбором данных, необходимых для разработки проекта реставрации фасадов объекта.

20.04.2023-О-КНИ.ИТО2 Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов.

Целью проведенных исследовательских работ являлась оценка состояния сохранности материалов отделки памятника и составление методик реставрации по отдельным видам работ. В состав выполненных исследовательских работ вошли: - натурное обследование материалов отделки с определением степени их сохранности; - отбор образцов материалов для лабораторного исследования их типа и состава; - фотофиксация основных дефектов; - проведение лабораторных исследований.

Лабораторные исследования отобранных образцов включали петрографический анализ растворов, стратиграфический анализ красочных слоев для идентификации колера покраски по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочных слоев. Послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования

строительных растворов производились по стандартным методикам под микроскопом МС-2zoom. Химические исследования выполнялись пленкообразующим методом микрокапельного анализа по стандартным методикам. Для фиксации стратиграфической структуры слоев отделки применялась оптического микроскопа (МС-2zoom). Микологический анализ отобранных образцов проводился в лаборатории. По результатам исследований сделаны выводы и предложена программа реставрационных работ.

20.04.2023-О-КНИ.ФФ. Фотофиксация существующей ситуации по фасадам.

В состав комплексно научных исследований вошла фотофиксация объекта культурного наследия.

Представленная фотофиксация, по своему объему и содержанию, позволяет получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирует его характерные особенности. Материалы представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 3 Проект реставрации фасадов

20.04.2023-ПД-О-ПЗ Пояснительная записка.

В пояснительной записке даны краткие характеристики объекта, краткие исторические сведения, ссылка на проведенные комплексные научные исследования, сведения о разработанных решениях и мероприятиях на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией, перечень работ по сохранению объекта культурного наследия, описание предлагаемых проектом решений по реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2.

Проектом предусматривается реставрация фасадов, в том числе:

По лицевым фасадам Е'/4'-1' и В/7-1: 1. Демонтаж бездействующей проводки и сетей; современных утилитарных металлических конструкций. 2. Демонтаж оконных решеток на окнах 3. Реставрация исторического цоколя из известняка Путиловского месторождения, с восполнением утрат в аналогичном материале. Заложены оконные проемы цоколя облицевать камнем под известняк, оформив их нишами. 4. Реставрация штукатурных стен

фасада согласно "Методических рекомендаций по реставрации фасадов" в составе: 4.1 Полная расчистка сохраняемой известковой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных шпатлевок до несущей штукатурки. 4.2 Полное, до кирпичной кладки, удаление разрушенной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки. 4.3 Ремонт основания – кирпичной кладки при необходимости. Объем работ уточняется после расчистки фасада и удаления «бухтящей» штукатурки. 4.4 Ремонт трещин. 4.5 Реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки. 4.6 Восстановление штукатурной отделки на участках, где она отсутствует, штукатурными растворами, близкими к оригинальным по составу и свойствам. 4.7 Реставрация штукатурного декора с восполнением утрат и восстановлением профилированных элементов: штукатурку тяг и карнизов, находящуюся в разрушенном и искаженном состоянии, предлагается демонтировать и выполнить заново по шаблонам проекта; восстановление утраченного карниза под окнами 2 этажа по аналогу сохранившегося фрагмента; восстановление исторических профилированных наличников окон 2 этажа на основе иконографических материалов. 4.8 Реставрация и восстановление утрат лепного декора фасадов (замковый камень, сандрики, декор венчающего карниза). 4.9 Окраска гладкой штукатурки фасада, штукатурного и лепного декора. Для окраски гладкой штукатурки фасада предлагается применять силикатную красочную программу, для тяг и лепных деталей использовать силиконовую красочную программу. 5. Демонтаж существующих разностилевых неисторических оконных заполнений и замена на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки на основании иконографических материалов. 6. Раскрытие ранее заложенного исторического воротного проезда по лицевому фасаду в осях 2-1 и установка дверного заполнения в общей стилистике здания. 7. Демонтаж существующих разностилевых неисторических дверных наружных заполнений и замена на новые деревянные в стилистике здания. 8. Замена линейного покрытия над фасадными карнизами и сандриками. 9. Замена водосточных труб и окраска их в цвет фасада.

По дворовым фасадам 1. Демонтаж оконных решеток на окнах. 2. Реставрация исторического цоколя из известняка Путиловского месторождения, с восполнением утрат в аналогичном материале. 3. Реставрация штукатурных стен фасада согласно "Методических рекомендаций по реставрации фасадов" в составе: 3.1 Полная расчистка сохраняемой известковой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных шпатлевок до несущей штукатурки. 3.2 Полное, до кирпичной кладки, удаление разрушенной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки. 3.3 Ремонт основания – кирпичной кладки при необходимости. Объем работ уточняется после расчистки фасада и удаления бухтящей штукатурки. 3.4 Ремонт трещин. 3.5 Реставрация

сохраняемой оригинальной штукатурной отделки. 3.6 Восстановление штукатурной отделки на участках, где она отсутствует, штукатурными растворами, близкими к оригинальным по составу и свойствам. 3.7 Реставрация штукатурного декора с восполнением утрат и восстановлением профилированных элементов: штукатурку тяг и карнизов, находящуюся в разрушенном и искаженном состоянии, предлагается демонтировать и выполнить заново по шаблонам проекта. 3.8 Окраска гладкой штукатурки фасада и штукатурного декора. Для окраски гладкой штукатурки фасада предлагается применять силикатную красочную программу, тяг использовать силиконовую красочную программу. 4. Демонтаж существующих разностилевых неисторических оконных заполнений и замена на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки на основании иконографических материалов. 5. Ремонт крыльца № 1 в осях 3-4. 6. Ремонт крыльца № 2 в осях 2'-3'/Г'-А' и ремонт ограждения. 7. Демонтаж существующих разностилевых неисторических дверных наружных заполнений и замена на новые в стилистике здания. Двери в технические помещения выполняются металлическими и окрашиваются в цвет фасада. 8. Замена линейного покрытия. 9. Замена водосточных труб и окраска их в цвет фасада. 10. Частичная закладка пробитых в советское время в угловой части здания оконных проемов по оси Г' на 2 и 3 этажах. 11. Восстановление отмостки.

20.04.2023-ПД- О-АР 1 Архитектурные решения по реставрации фасадов.

Раздел содержит общие сведения об объекте, проведенные комплексные научные исследования (текстовую и графическую части). Включают - ведомость дефектов фасадов, спецификацию лепных деталей и шаблонов, чертежи шаблонов, спецификацию оконных и дверных заполнений. Предлагаемые проектом решения по реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2 включают развертки лицевых и дворовых фасадов, планы фрагментов, цветовое решение фасадов.

Все реставрационные работы предлагается проводить в строгом соответствии с "Методические рекомендации по реставрации фасадов".

20.04.2023-ПД-О-АР 2 Методические рекомендации по реставрации фасадов.

Методические рекомендации по реставрации фасадов составлены на основе результатов натурного обследования материалов отделки, а также лабораторного изучения состава и состояния материалов, микологических исследований. Операции ведения реставрационных работ подобраны с учётом требования максимально возможного

сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологии составлены на основе традиционных методик реставрации строительных материалов, а также на опыте проведения реставрации подобных объектов. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные методические рекомендации, в полном объеме позволят подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации.

Разработанные методические рекомендации по реставрации фасадов учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта культурного наследия, предлагаемых проектной документацией, обеспечивают максимальное сохранение его подлинных материалов, применение реставрационных докомпановочных материалов, рекомендованных для восстановления утраченных элементов и декора, близки по характеристикам к оригинальным материалам и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия.

20.04.2023-ПД-О-ПОР Проект организации работ по реставрации фасадов.

Раздел содержит решения по организации проведения работ по реставрации фасадов на объекте культурного наследия. Работы по ремонту фасада выполняются со строительных лесов, материалы доставляются механизмами, ведение работ в зимнее время осуществляется в соответствии с требованиями нормативных документов СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12.04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ». Раздел разработан в достаточном объеме, не содержит мероприятий, которые могут причинить вред объекту культурного наследия.

Рассмотренная проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», в части реставрации фасадов. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп и направлена, в том числе, на улучшение современных

эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации принятых проектных решений.

При разработке проекта реставрации фасадов соблюден принцип максимального сохранения подлинных строительных и отделочных материалов. Принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения предусмотренных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- в состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

- проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

- разработанные проектные решения по реставрации фасадов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях и соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме и полноте;

- проектные решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального «Особняк- контора», утвержденного распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп;

- проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- предусмотренные проектной документацией работы по реставрации фасадов объекта относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение №1. Копия распоряжения КГИОП №158-п от 02.03.2022 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», с Приложениями №№ 1, 2, 3 к распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: об утверждении границ территории объекта культурного наследия, режима использования объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

2) Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- 3) Приложение №3. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 4) Приложение №4. Историческая иконография.
- 5) Приложение №5. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1.
- 6) Приложение №6. Письмо КГИОП вх. № 01-46-2747/23-0-0 от 29.09.2023.
- 7) Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия от 03.08.2020 г. и поэтажных планов ООО «Первое кадастровое бюро».
- 8) Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здание и земельный участок
- 9) Приложение №9. Копия лицензии.
- 10) Приложение №10. Копии договоров.
- 11) Приложение №11 Копии договоров с экспертами
- 12) Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

21 февраля 2024 г.

Председатель экспертной комиссии комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С.Штиглиц
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.Н.Медведчикова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С Лавриновский

Приложение № 1

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Копия распоряжения КГИОП №158-п от 02.03.2022 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

02.03.2022№ 158-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2581/21-0-0 от 08.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк - контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кожевенный завод А.А. Парамонова», числящийся под номерами: 431, 431.1, 431.2.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



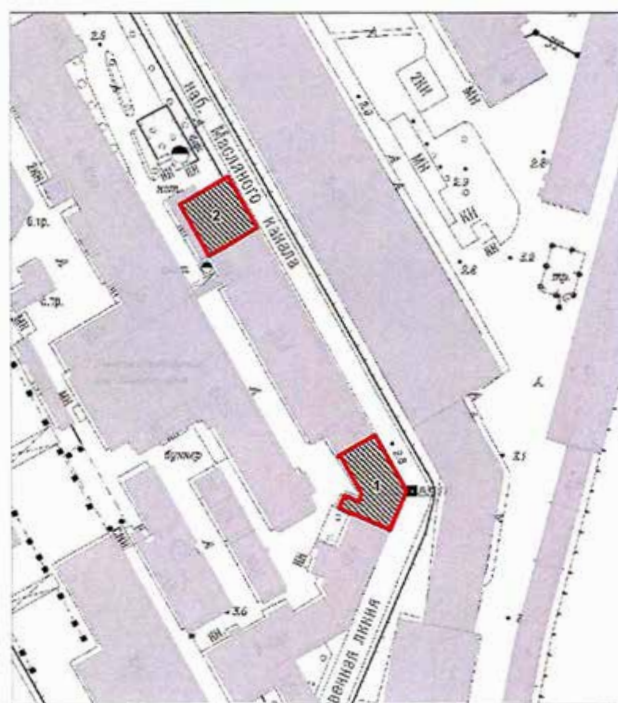
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

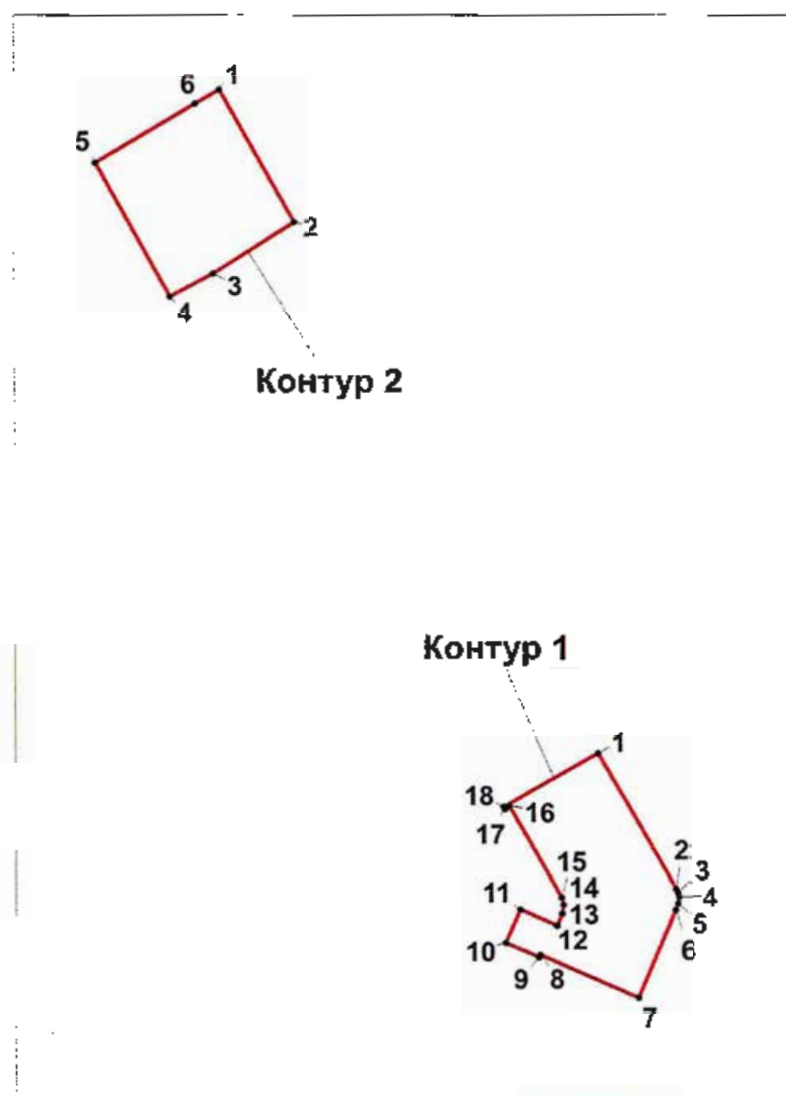


Здания и сооружения



СОСТАВ ОБЪЕКТА:

- 1 Особняк-контора
- 2 Котельная

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1
Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 1		
1	93178.51	110959.36
2	93158.75	110970.59
3	93158.19	110970.87
4	93157.57	110971.00
5	93156.65	110970.87
6	93155.78	110970.55
7	93142.98	110965.08
8	93149.19	110950.86
9	93148.89	110950.73
10	93151.01	110945.91
11	93155.81	110947.96
12	93153.44	110953.33
13	93155.24	110954.08
14	93156.52	110954.23
15	93157.50	110954.00
16	93170.76	110946.44
17	93170.34	110945.80
18	93170.62	110945.64
1	93178.51	110959.36
Контур 2		
1	93274.85	110904.49
2	93255.78	110915.38

3	93248.37	110903.53
4	93244.95	110897.22
5	93264.31	110886.4
6	93272.82	110900.93
1	93274.85	110904.49

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп





Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д


1. На территории памятника запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия


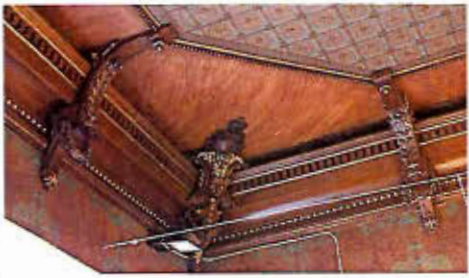
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Кожевенный завод А. А. Парамонова»
 Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д


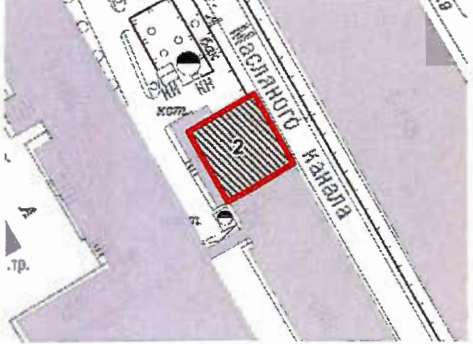


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Особняк-контора Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;</p> <p>исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал окрытия - металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа: тип – крестовые, материал – кирпич;</p>	 






1	2	3	4
		<p>межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная;</p> <p>сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);</p>	 <p>The top photograph shows a wooden staircase with a red-painted wall. The middle photograph shows a room with red-painted walls and a wooden bench. The bottom photograph shows a room with peeling blue paint on the ceiling and walls.</p>
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>окраска – в два цвета;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;</p>	 <p>The top photograph shows a street view of a building facade with multiple windows and a classical architectural style. The bottom photograph shows a courtyard view of the same building, highlighting its corner structure and surrounding environment.</p>


1	2	3	4
		<p><i>Лицевой фасад:</i> оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями;</p> <p>венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p><i>Дворовый фасад</i> венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p>Помещение № 57 (51,7 кв.м):</p> <p>деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам;</p> <p>фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента;</p> <p>розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом.</p>	

1	2	3	4
			
		<p>Помещение № 55 (28,9 кв.м) -56 (54,4 кв.м)</p> <p>Оформление плафона:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником; - оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен; 	   

1	2	3	4
		<p>Помещение № 61 (12,7 кв.м) Оформление дверного проема – портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки – оформление, материал.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.</p>	

1	2	3	4
			
<p>II. Котельная Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Д</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двусветного однопролетного здания;</p> <p>местоположение и габариты ступенчатого аттика над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька;</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»: материал цоколя – известняковая плита, материал отделки фасада – красный лицевой кирпич;</p> <p>ступенчатый аттик со щипцом над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторические венчающие профилированные карнизы на лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах*; *верхняя часть здания надстроена;</p> <p>лопатки в межоконных простенках;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;</p>	    

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архивольтами.</p>	 A photograph showing the side (western) facade of a red brick building. The building features three large, arched windows on the upper floor. The arches are decorated with architectural elements called archivolts. The building appears to be in an urban setting, with other structures visible in the background.

Приложение № 2

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.06.2023

№ 142-08/23

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», 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 «Особняк-контора», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 1-3, строение 2 (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», 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 Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «20» июня 2023 г. № 172-об/23

**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**

Особняк - контора

(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)

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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 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:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" - "Особняк - контора"

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:

1830-е; последняя четверть XIX в., арх. А.М. Ливен (?)

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:

Распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия"

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-106185422: Кожевенная линия

д.

1-3

корп. и
(или)
стр.

строение
2

кадастровый номер (при наличии):

78:06:0002092:4184

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия"

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия", предметами охраны объекта культурного наследия являются:

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом; исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал окрытия - металл;
2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа: тип - крестовые, материал - кирпич; межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип - маршевая П-образная; сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14Н 1,2,3);
3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами

классицизма; материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; окраска - в два цвета; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;

Лицевой фасад: оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем; оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями; венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников; междуэтажный профилированный карниз;

Дворовой фасад венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;

5. Декоративно-художественная отделка интерьера: Помещение № 57 (51,7 кв.м): деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам; фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента; розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом. Помещение № 55 (28,9 кв.м)-56 (54,4 кв.м) Оформление плафона: - по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником; - оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен; Помещение № 61 (21,7 кв.м) Оформление дверного проема - портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки - оформление, материал. Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.

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 16 (шестнадцать) 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:

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиями градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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):

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия":

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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

Объект культурного наследия не находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников".

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;

б) 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	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.03.2023).

**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 работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы).	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт лицевых фасадов объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.

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.

3	В установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу проводки, элементов инженерного оборудования, решеток, установленных в оконных проемах объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
4	В установленном законом порядке выполнить следующие работы: - по приведению оконных заполнений, расположенных на первом этаже в границах объекта культурного наследия в количестве 14 штук; - по приведению входной группы (дверного заполнения, металлического крыльца), расположенной по 1 световой оси от левой границы объекта культурного наследия; - по приведению позднейшего дверного заполнения (по третьей световой оси от левой границы объекта культурного наследия) в соответствие с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту (за исключением ремонта лицевых фасадов объекта	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023

	культурного наследия) и реставрации объекта культурного наследия.	№ 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
--	---	---

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

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 наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	<p>В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.</p> <p>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.</p>	<p>Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0.</p>

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 организации⁵:

№ 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.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк-контора**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 1-3, строение 2 (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (фотофиксация выполнена 02.03.2023).

Фото 1. Общий вид лицевого фасада на пересечении Кожевенной линии и Масляного канала.



Фото 2, 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.



Фото 4, 5. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.



Фото 6, 7. Лицевой фасад объекта культурного наследия со стороны Кожевенной линии.



Фото 8, 9. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия со стороны Кожевенной линии.



Фото 10. Дворовой фасад объекта культурного наследия.



Фото 11, 12. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.

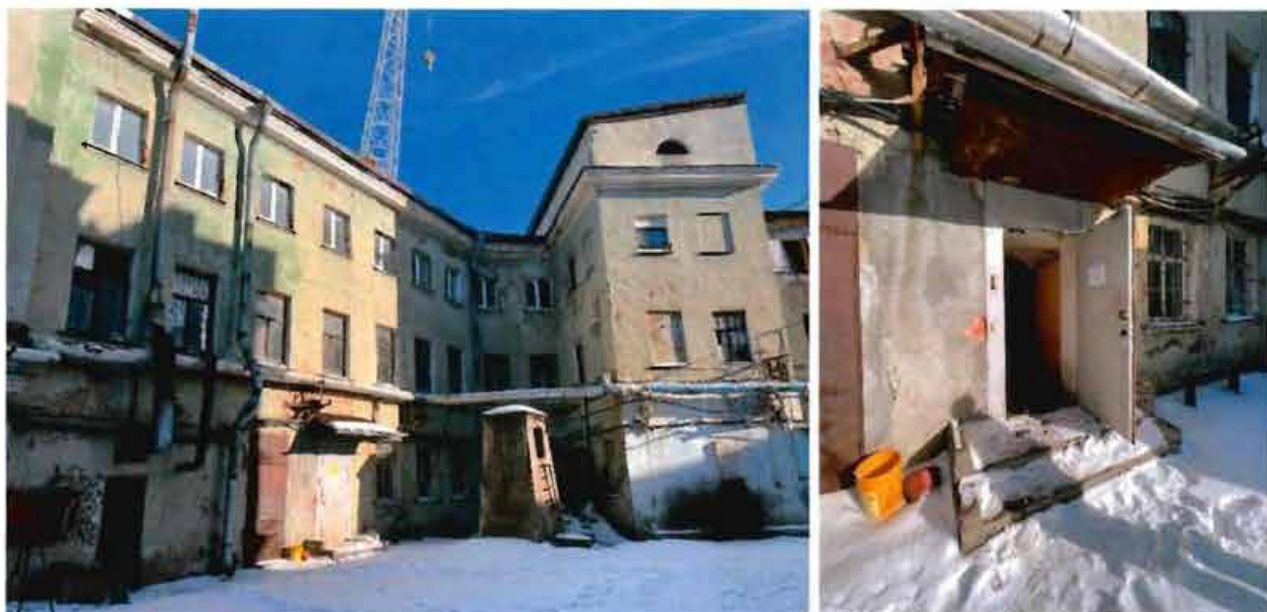


Фото 13, 14. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 15, 16, 17, 18. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 19, 20, 21, 22. Вестибюль парадной лестницы (пом. 1-Н (5, 62)).



Фото 23, 24. Парадная лестница (пом. 1-Н (62)).



Фото 25, 26. Сводчатые перекрытия в уровне 1 этажа объекта культурного наследия (пом. 14Н (2, 3)).



Фото 27, 28. Коридоры 2 этажа объекта культурного наследия (пом. 1-Н (58)).



Фото 29, 30. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (51).



Фото 31, 32. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (52).

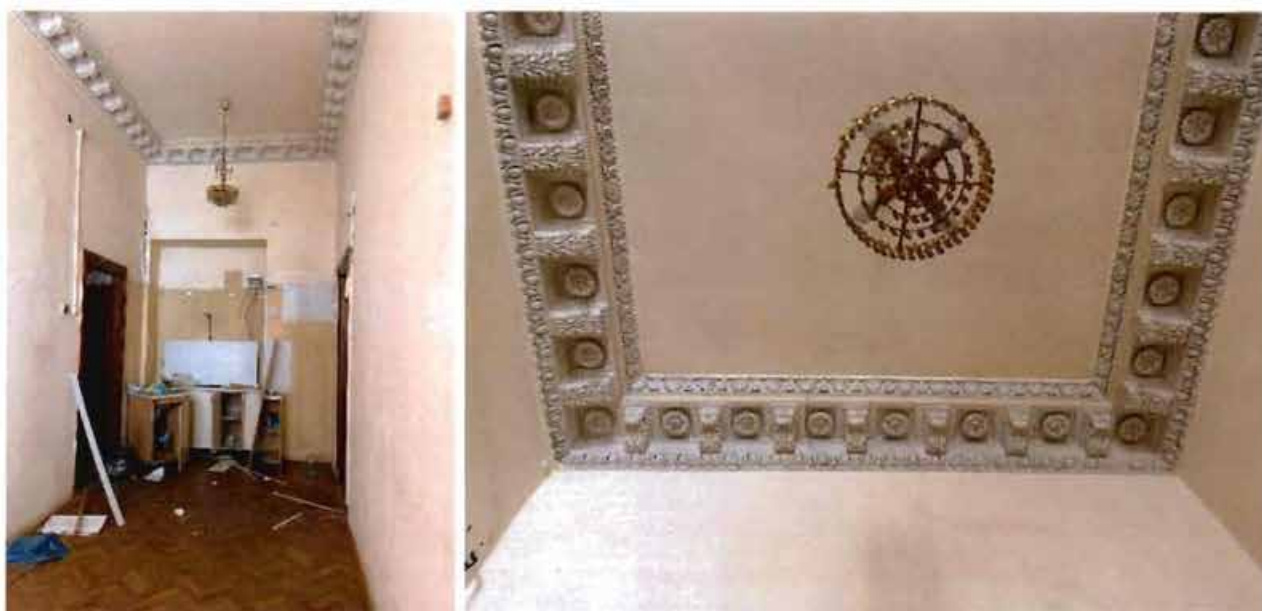


Фото 33, 34. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (53).

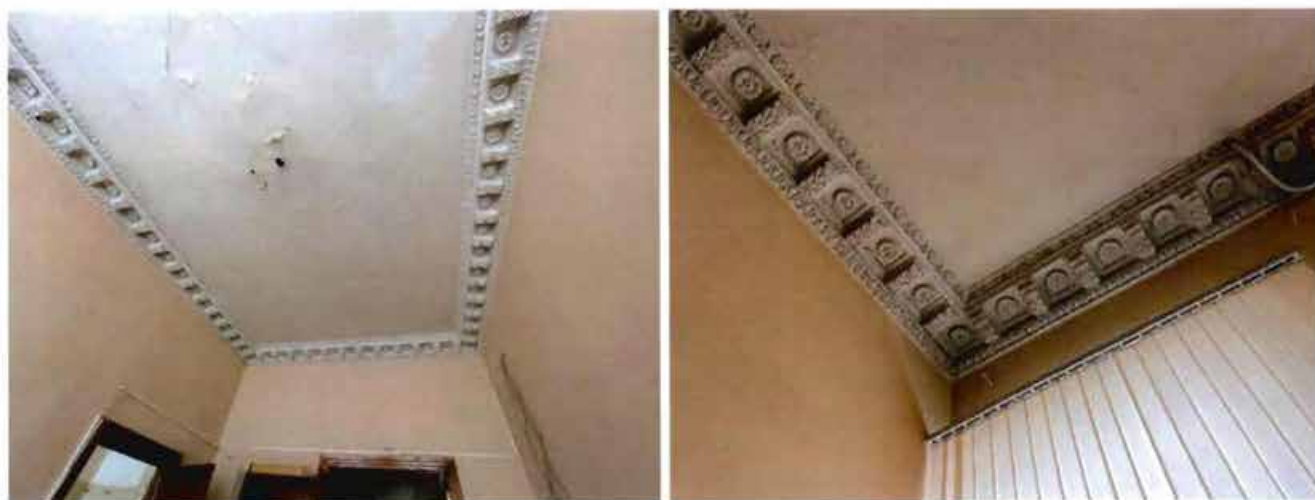


Фото 35, 36, 37, 38. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (54).



Фото 39, 40, 41, 42. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (54).



Фото 43, 44, 45, 46. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (55).



Фото 47, 48. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (56).



Фото 49, 50. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (56).



Фото 51, 52. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (57).



Фото 53, 54, 55, 56. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (57).



Фото 57, 58, 59, 60. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (61).



Фото 61, 62, 63, 64. Межстенная лестница в границах объекта культурного наследия (пом. 1-Н (27, 44, 117)).



Приложение № 3

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Состав фотофиксации.

Фото 1. Лицевой фасад «4'- 1'» по Кожевенной улице. Общий вид.

Фото 2. Лицевой фасад «7-1» по Масляному каналу. Общий вид.

Фото 3. Лицевой фасад в осях «4'- 2'» на Кожевенной улице. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа.

Фото 4. Лицевой фасад в осях «2-1» по Масляному каналу. Фрагмент с окнами 1 этажа, на месте бывшего исторического проезда.

Фото 5. Лицевой фасад в осях «4-2» по Масляному каналу. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа

Фото 6. Лицевой фасад в осях «4-3» по Масляному каналу. Фрагмент с цоколем и закладкой на месте бывшего дверного проема.

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада возле оси «7» по Масляному каналу. Заложённое подвальное окно в цокольной части.

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада по оси «1'» на Кожевенной улице. Сохранившееся подвальное окно в цокольной части.

Фото 9. Общий вид фасада со двора в осях «1-7».

Фото 10. Общий вид фасадов со двора в осях «2'-4'».

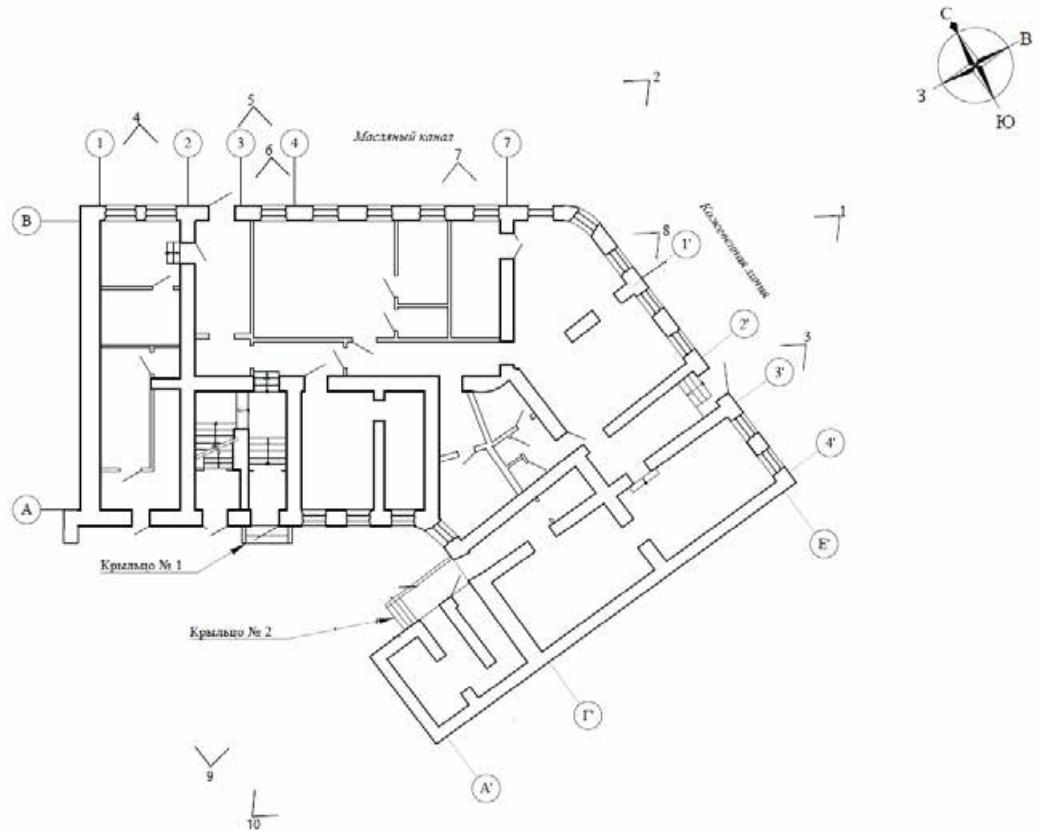
Схема фотофиксации



Фото 1. Лицевой фасад «4'- 1'» по Кожевенной улице. Общий вид.



Фото 2. Лицевой фасад «7-1» по Масляному каналу. Общий вид.



Фото 3. Лицевой фасад в осях «4'- 2'» на Кожевенной улице. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа.



Фото 4. Лицевой фасад в осях «2-1» по Масляному каналу. Фрагмент с окнами 1 этажа, на месте бывшего исторического проезда.



Фото 5. Лицевой фасад в осях «4-2» по Масляному каналу. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа.



Фото 6. Лицевой фасад в осях «4-3» по Масляному каналу. Фрагмент с цоколем и закладкой на месте бывшего дверного проема.



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада возле оси «7» по Масляному каналу. Заложенное подвальное окно в цокольной части.



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада по оси «1'» на Кожевенной улице. Сохранившееся подвальное окно в цокольной части.



Фото 9. Общий вид фасада со двора в осях «1-7».



Фото 10. Общий вид фасадов со двора в осях «2'-4'».

Приложение № 4

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Историческая иконография

Список иллюстраций.

Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb.

Илл. 2. Фрагмент немецкого плана Санкт-Петербурга. [1715 г.]. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/

Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г., изданный Императорской академией наук и художеств в Санкт-Петербурге. Топо съемка местности проходила в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленный П. Григорьевым. 1792 г. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/

Илл. 5. План 5-го квартала Васильевской части из Атласа Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 123.

Илл. 6. Фрагмента плана Санкт-Петербурга, исправленного по состоянию на 1808 г. вице-адмиралом Сарычевым. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/

Илл. 7. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281

Илл. 8. Генеральный план участка № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 3-4.

Илл. 9. Фрагмент генерального плана и фасад каменного здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала на участке № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 11-12.

Илл. 10. Генеральный план территории кожевенного завода на участке вдовы купца Сокова. 1854 г. Архитектор Андреев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 39-40.

Илл. 11. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Масляного канала. Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 59-60.

Илл. 12. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Кожевенной улицы. Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 61.

Илл. 13. План 1-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 42

Илл. 14. План 2-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 43

Илл. 15. План 3-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 44

- Илл. 16. Разрез здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л.45
- Илл. 17. Фасад соседнего жилого дома (на плане 1854 г. лит. В) по адресу Кожевенная линия д.1-3, строение 1. Фиксационный чертеж 15.12.1872 г. Архитектор Ив. Климов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 62-63.
- Илл. 18. Фасад заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 67-69.
- Илл. 19. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-129.
- Илл. 20. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-130.
- Илл. 21. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 131-132.
- Илл. 22. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 132-134.
- Илл. 23. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 133-135.
- Илл. 24. План двора купца А.А. Парамонова. Проект 1901 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100
- Илл. 25. План 1 этажа старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.2100
- Илл. 26. План 2 и 3 этажей, мансарды старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100
- Илл. 27. Заводской корпус с одноэтажной пристройкой со стороны двора. Разрез. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100
- Илл. 28. Генеральный план завода А. А. Парамонова. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 178-179.
- Илл. 29. Проект устройства крытого балкона на 2-м этаже лицевого здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала (не реализован). План, фасад, разрез. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 181-182.
- Илл. 30. Генеральный план кожевенного завода А. А. Парамонова. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 19-21.
- Илл. 31. Проект реконструкции зданий кожевенного завода А. А. Парамонова. Под литерой Д обозначен Особняк-контора, на углу которого предполагалось устройство крытого балкона. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 28-29.

Илл. 32. Проект надстройки трех этажей на одноэтажной части заводского корпуса (лит. Г). Фаса

Илл. 33. Генеральный план кожевенного завода «Коминтерн». Проект новой канализации для промышленных вод. 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 81. д и разрез. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 30-31.

Илл.34. Проект надстройки здания Особняк-контора для помещения водяных баков на кожевенном заводе «Коминтерн». 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 86.

Илл. 35. Генеральный план. Проект расширения и переоборудования кожзавода «Коминтерн» Ленинградкожтреста. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771. Л. 37.

Илл. 36. Генеральный план части территории кожевенного завода «Коминтерн». 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 37. План общежития (корпуса А) и чердака корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 38. План первого этажа корпуса В, с показанием устройства нового выхода на улицу. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 39. Поперечный разрез корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 40. Поперечный разрез чердака корпуса А. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15а.

Илл. 41. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». Проект нового зольного отделения. На плане — оранжевого цвета. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л. 5.

Илл. 42. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1932 г. Архив КГА.

Илл. 43. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». План трассы газопровода к котельной. 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л.13.

Илл. 44. План котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 9.

Илл. 45. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 7.

Илл. 46. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 8

Илл. 47. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1957 г. Архив КГА

Илл. 48. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1962 г. Архив КГА.

Илл. 49. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1977 г. Архив КГА.

Илл. 50. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1989 г. Архив КГА

Илл. 51. Вид на набережную Масляного канала. Слева видны фасады зданий кожевенного завода «Коминтерн» по современному адресу Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д. 1926 г. Архив ГМИ СПб.

Илл. 52. Вид на Масляный канал. Справа видны строения кожевенного завода «Коминтерн». На переднем плане справа здание котельной завода (Кожевенная линия, 1-3, лит. Д). [1920-е гг.] ЦГАКФФД СПб. Гр 65658.

Илл. 53. Фотография фрагмента фасада главного корпуса (ныне Кожевенная линия, 1-3, лит. П) кожевенного завода «Коминтерн». 1930г. ЦГА КФФД СПб. Вр 6715.

Илл. 54. Немецкая аэрофотосъемка 1940-х гг. В центре кадра Масляный буян. Видно, что Масляный канал еще не засыпан. Западнее — территория кож. завода «Коминтерн». <https://pastvu.com/>

Илл. 55. Фотография сохранившегося лицевого фасада части корпуса 1-3 лит. Р по Кожевенной линии. 1949 г. Фотограф неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70190

Альбом исторической иконографии



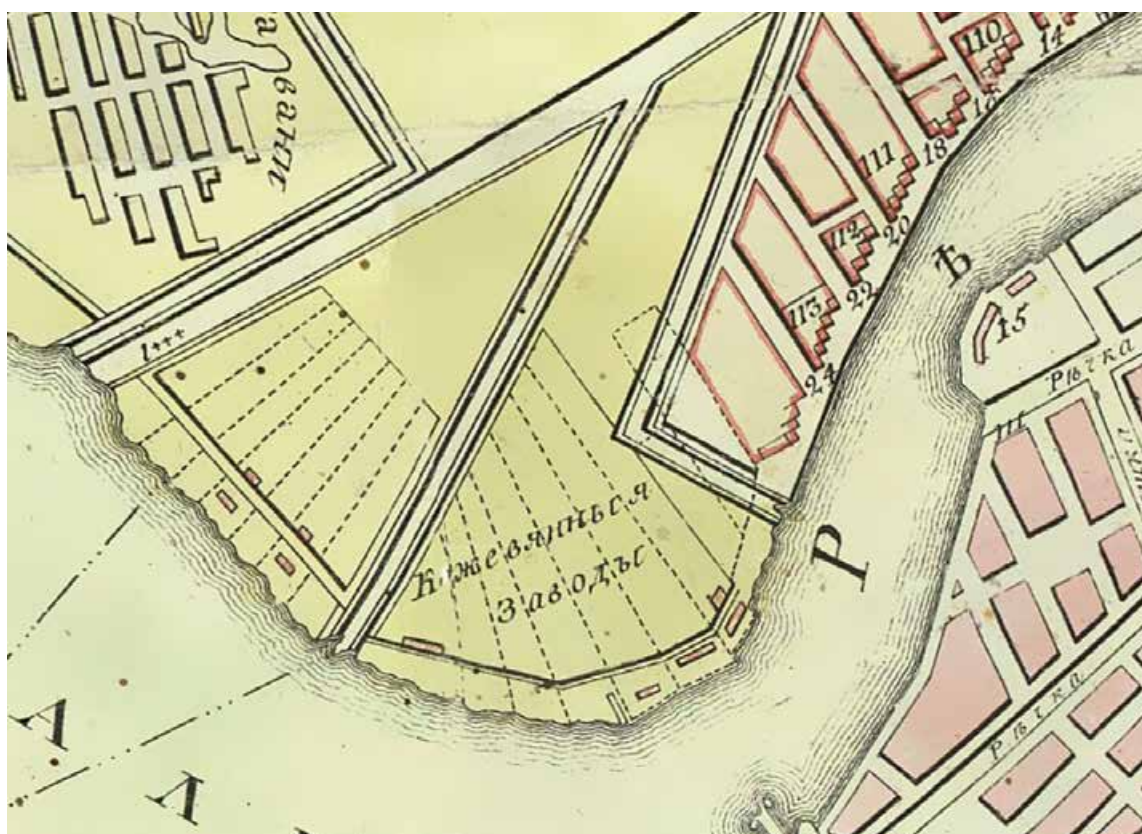
Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb



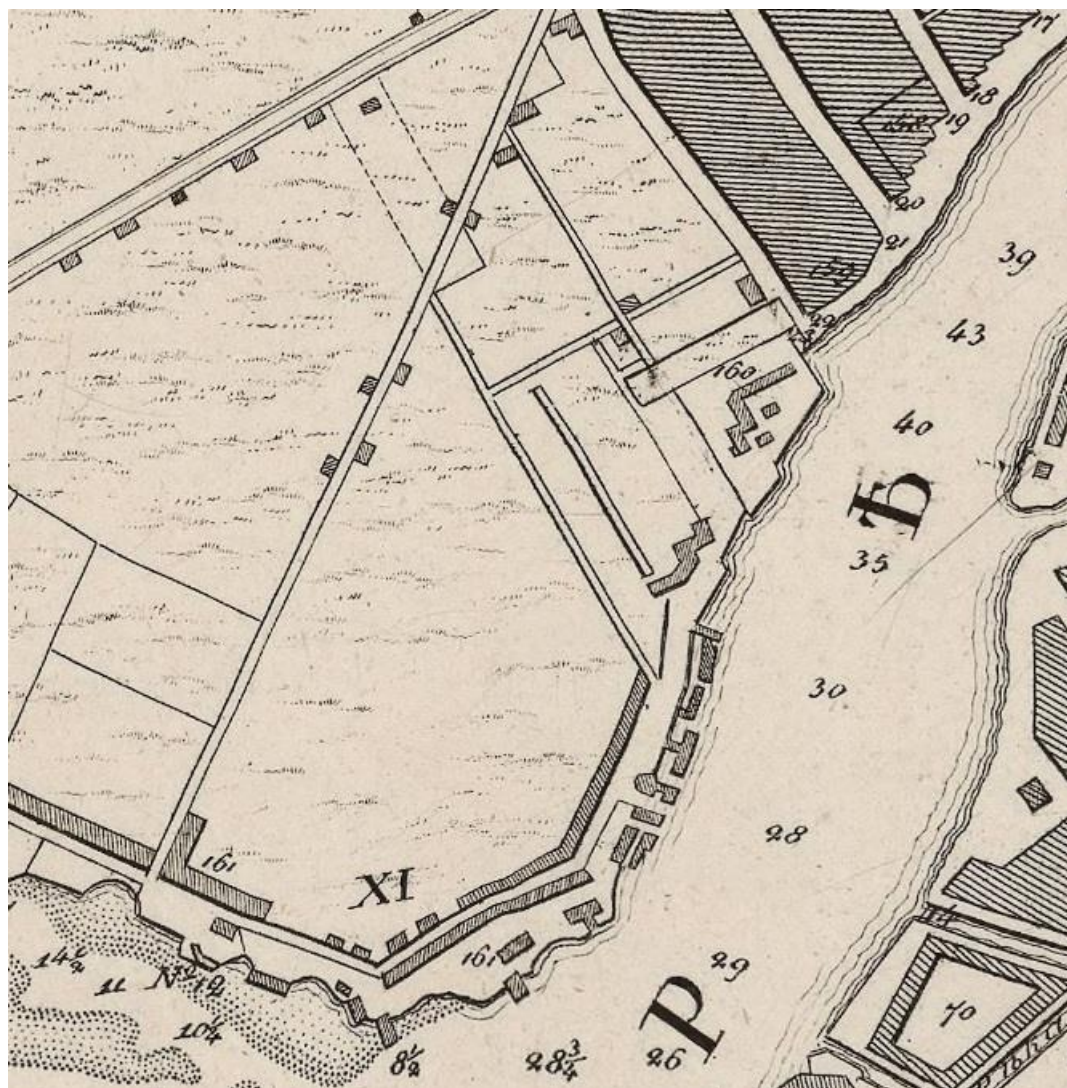
Илл. 2. Фрагмент немецкого плана Санкт-Петербурга. [1715 г.]. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/



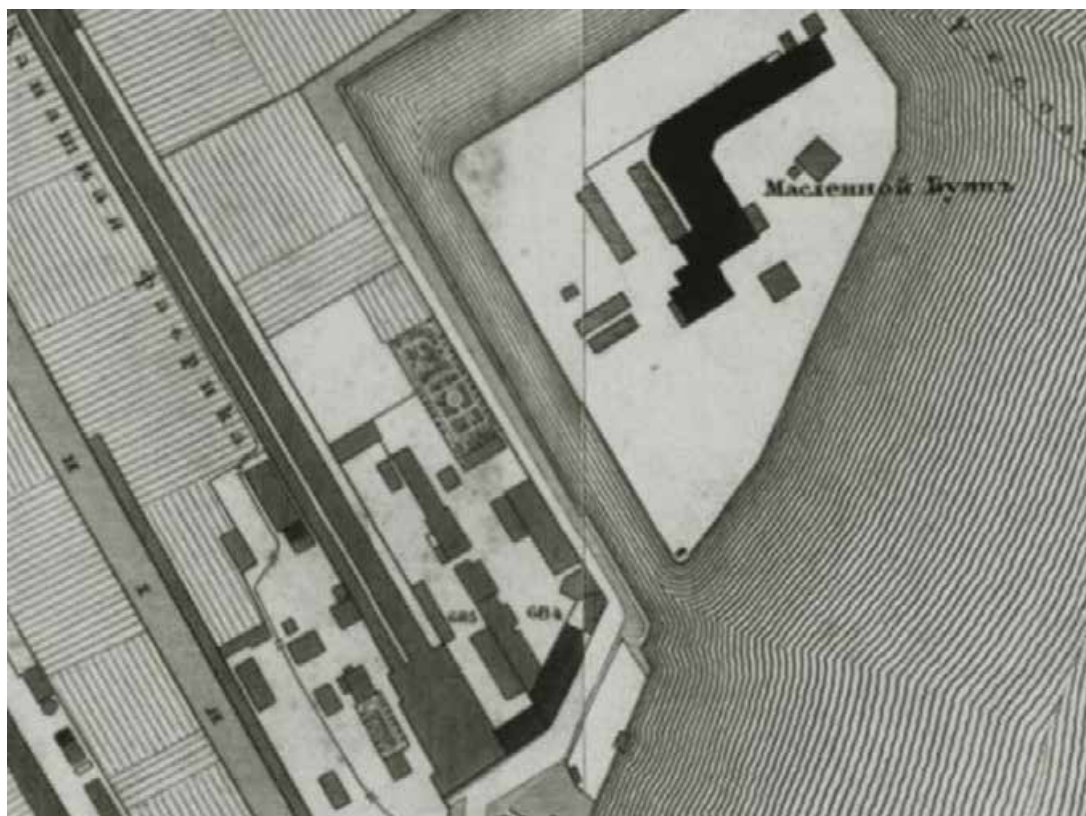
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г., изданный Императорской академией наук и художеств в Санкт-Петербурге. Топо съемка местности проходила в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



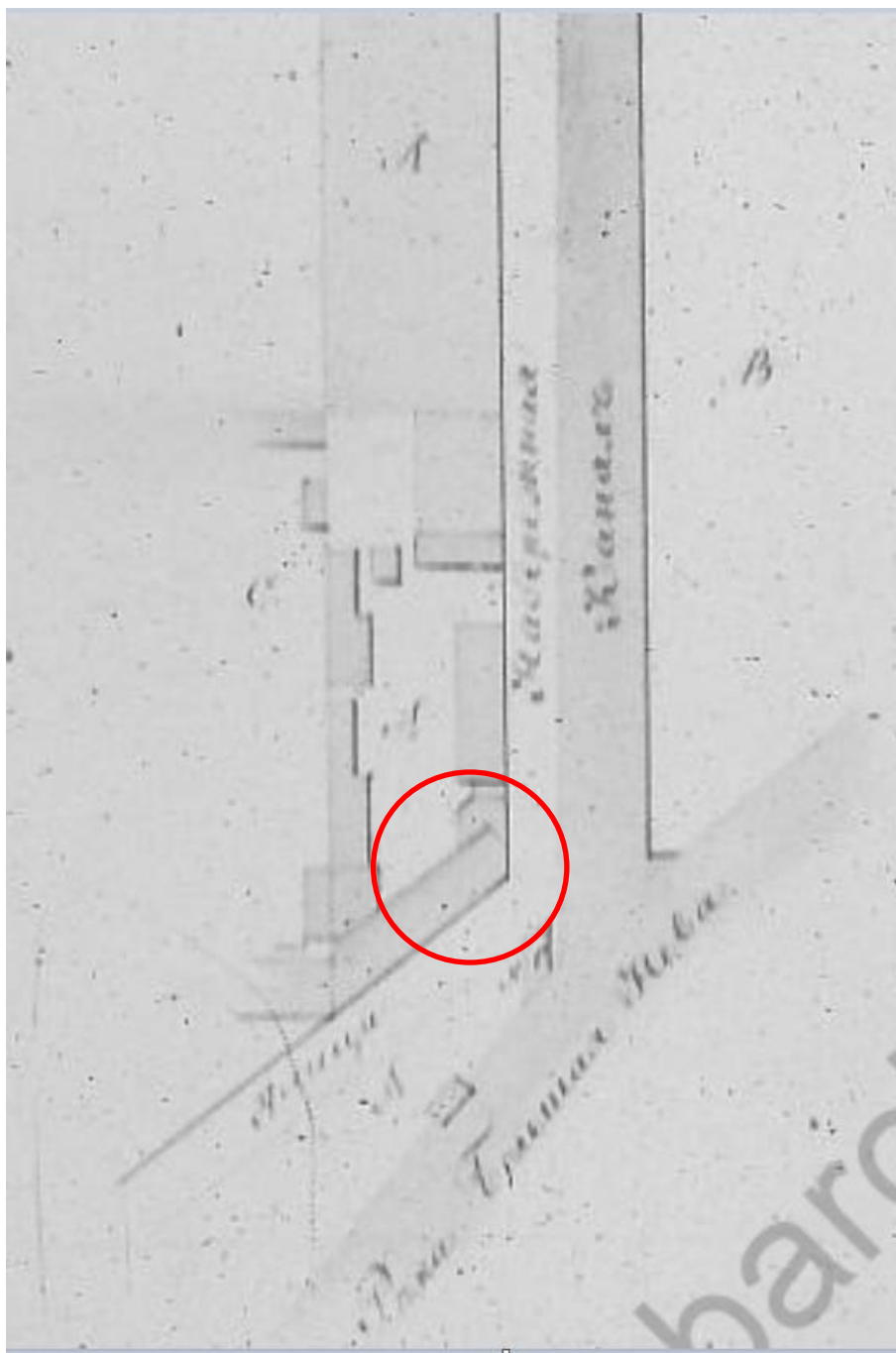
Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленный П. Григорьевым. 1792 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/



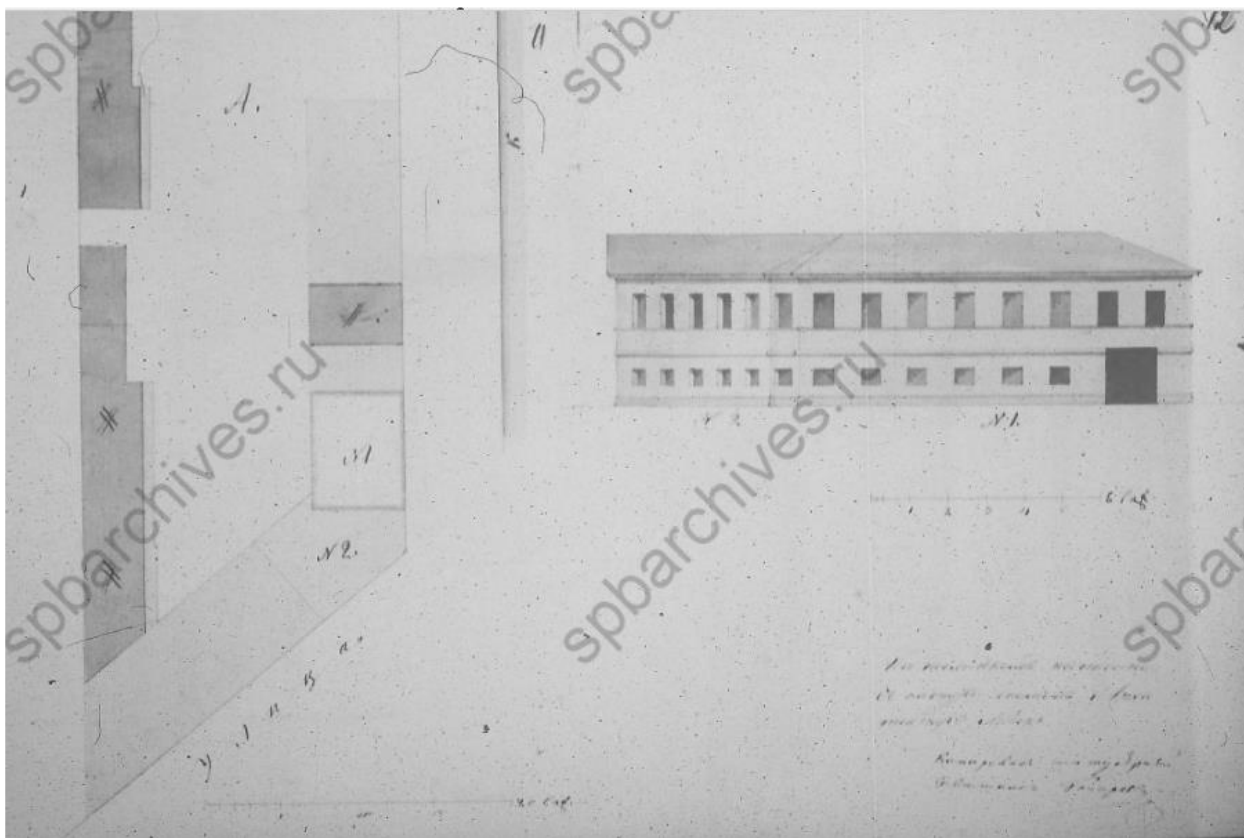
Илл. 6. Фрагмента плана Санкт-Петербурга, исправленного по состоянию на 1808 г. вице-адмиралом Сарычевым. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/



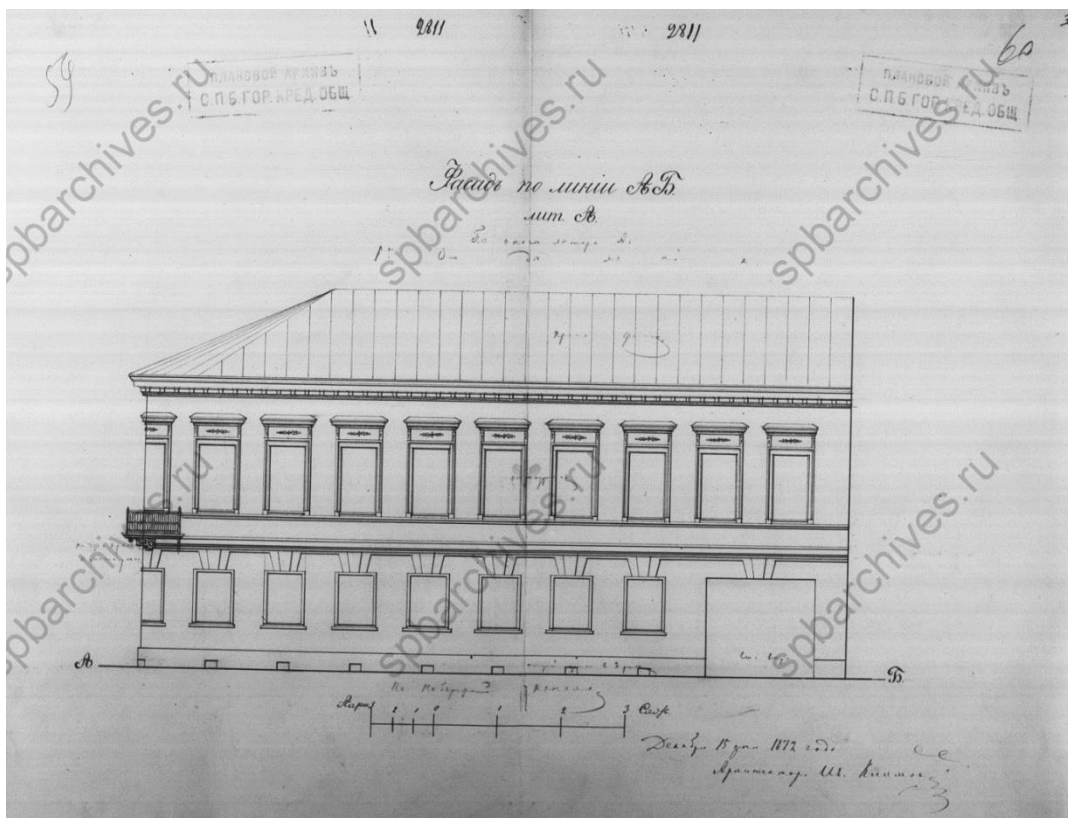
Илл. 7. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г.
http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281



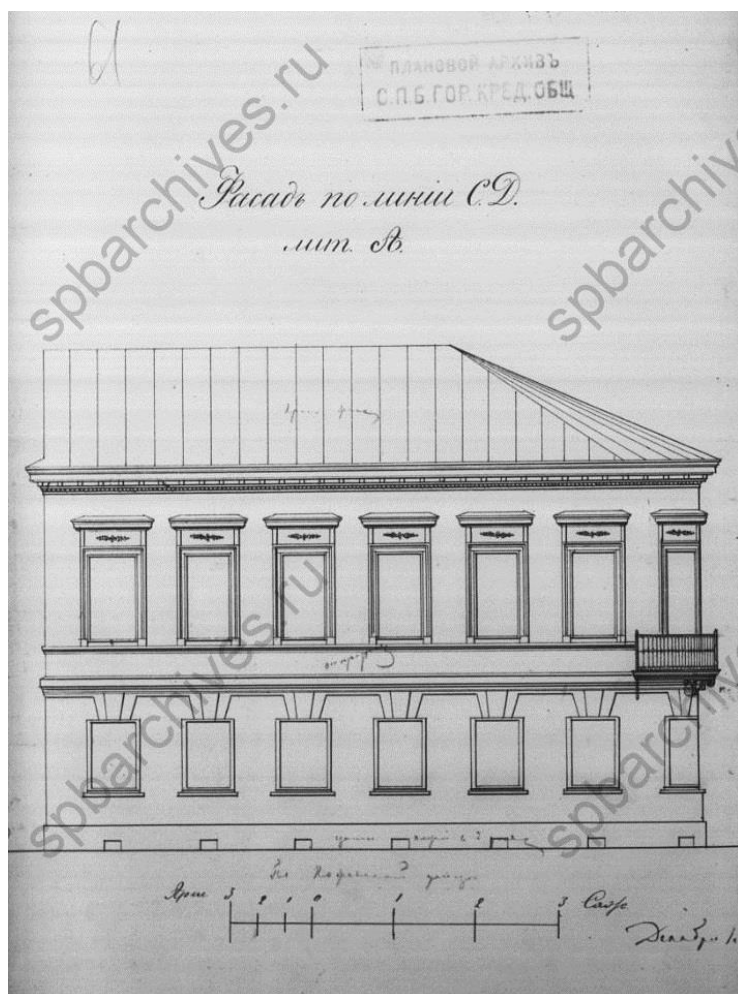
Илл. 8. Генеральный план участка № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 3-4.



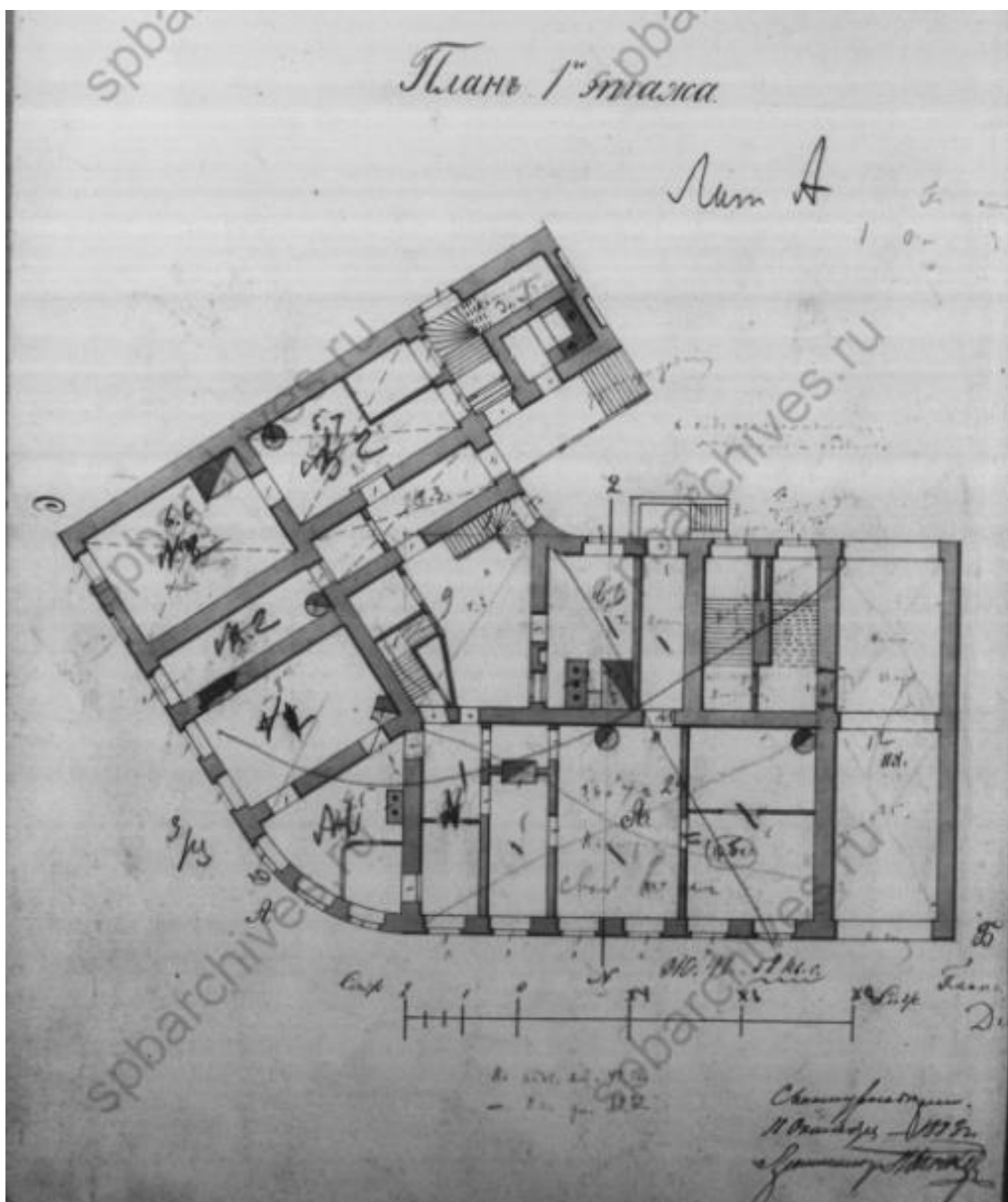
Илл. 9. Фрагмент генерального плана и фасад каменного здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала на участке № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 11-12.



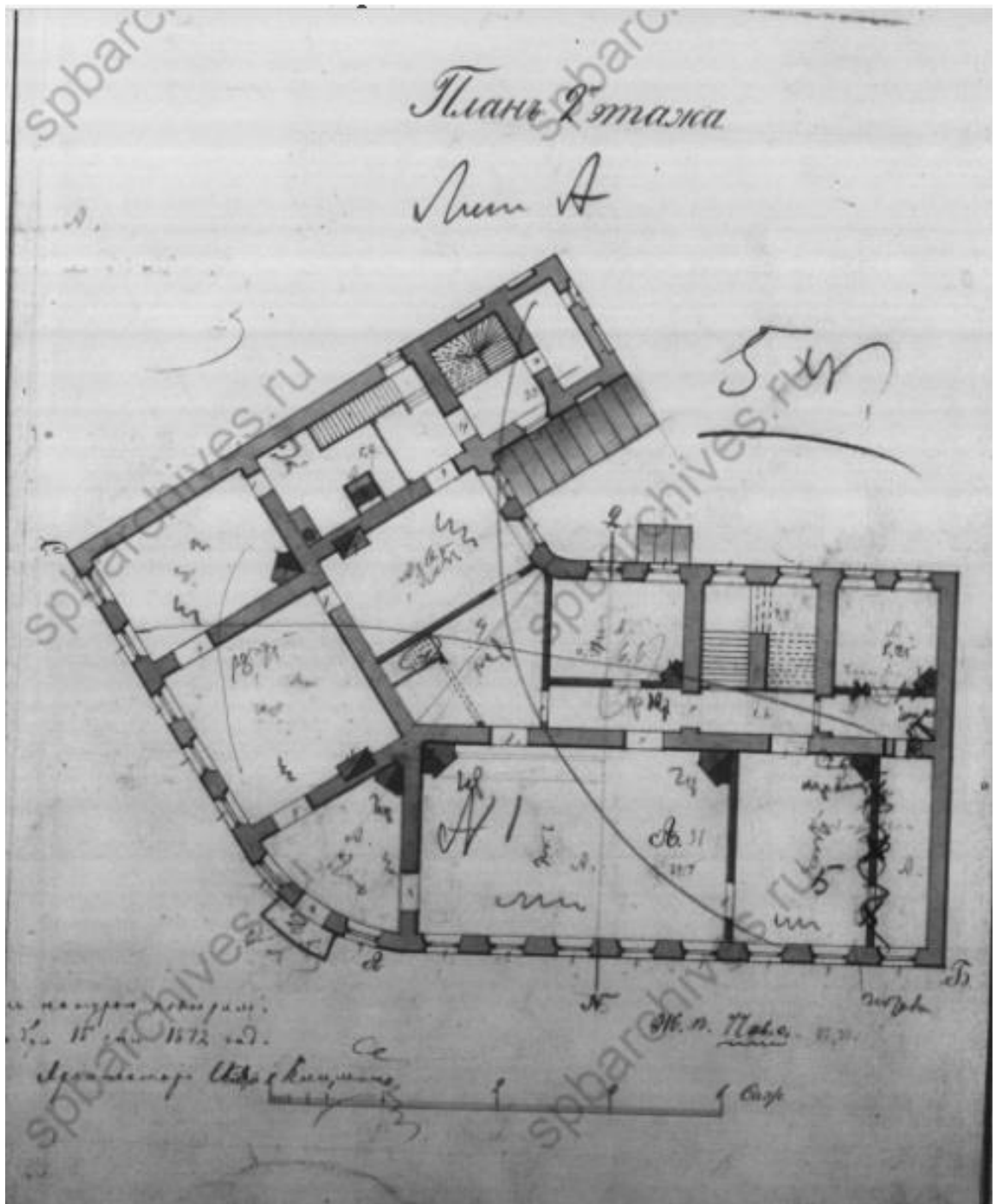
Илл. 11. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Масляного канала.
Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА
СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 59-60.



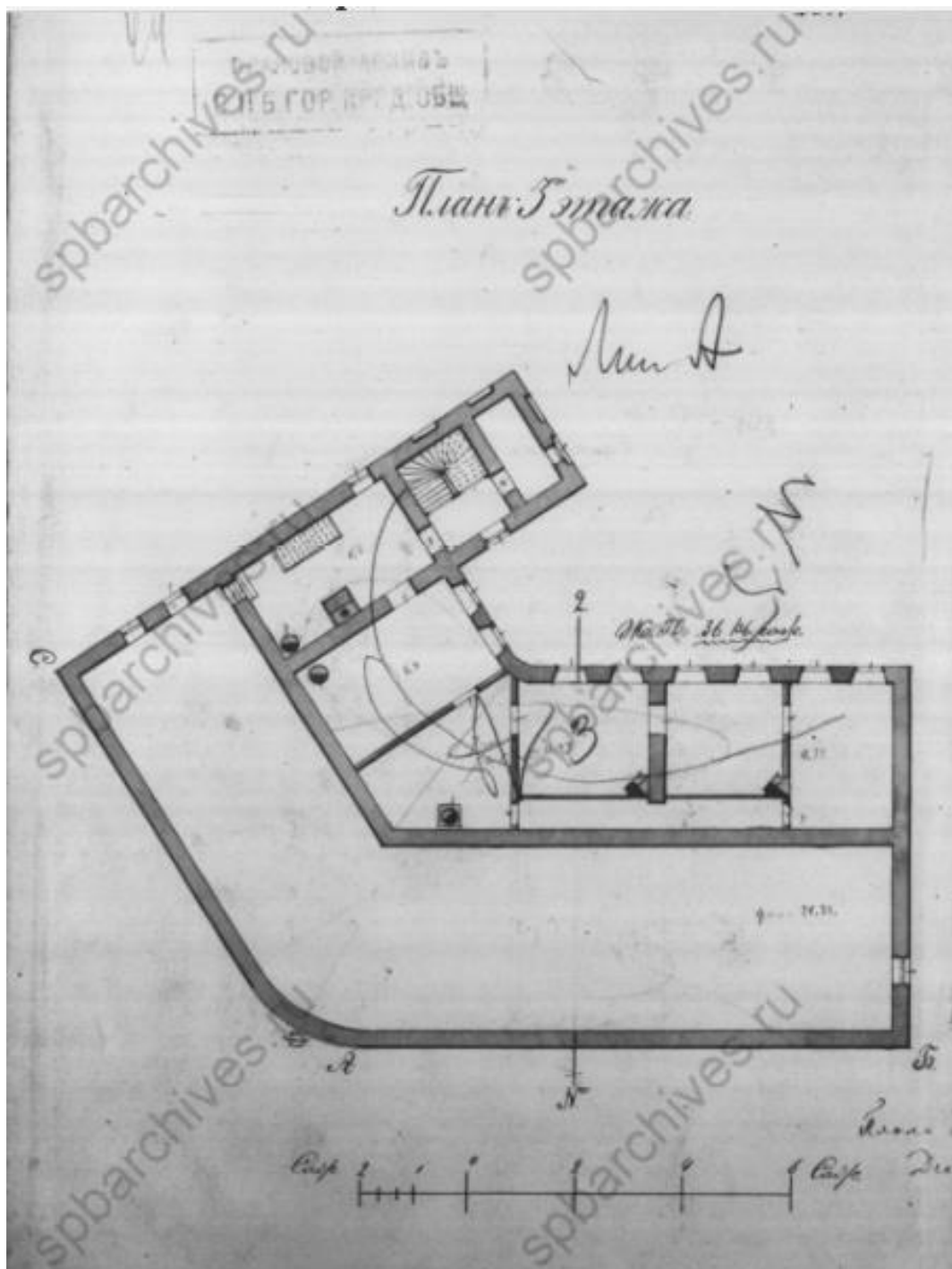
Илл. 12. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Кожевенной улицы.
 Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА
 СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 61.



Илл. 13. План 1-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 42.



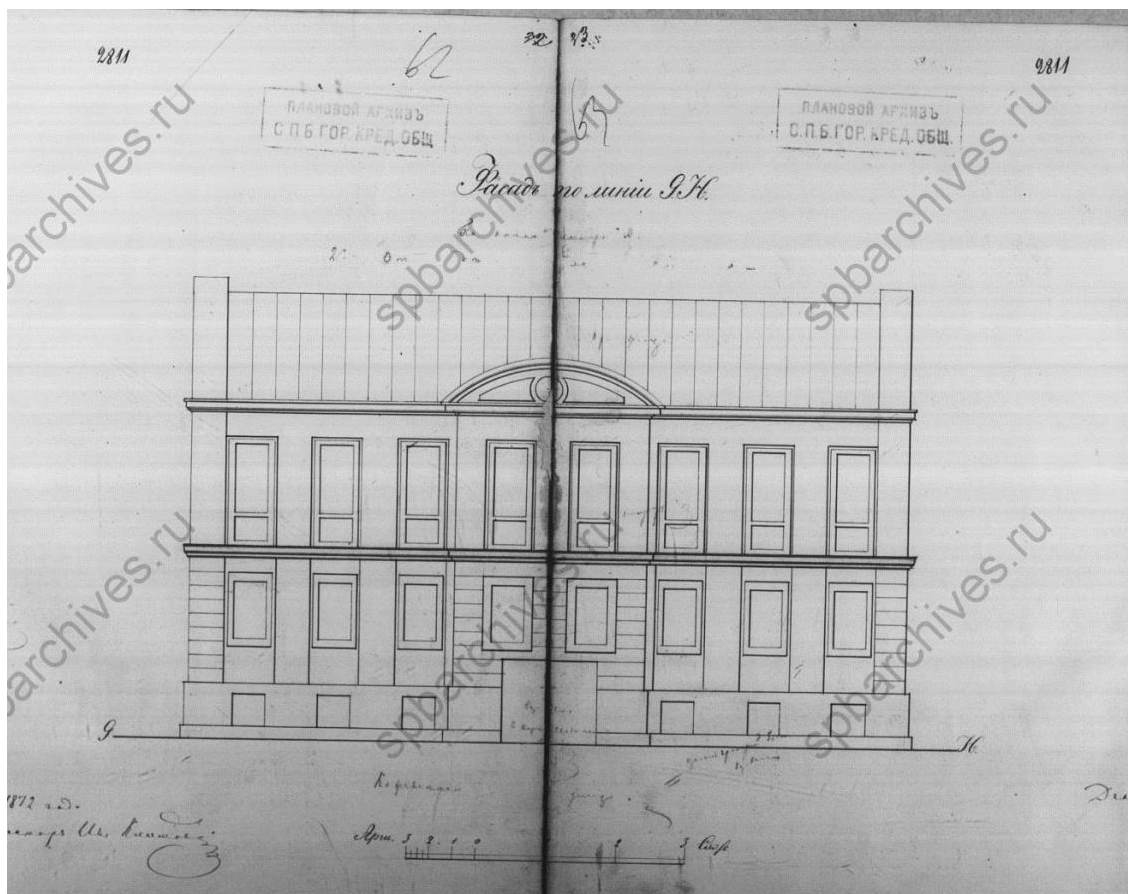
Илл. 14. План 2-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 43.



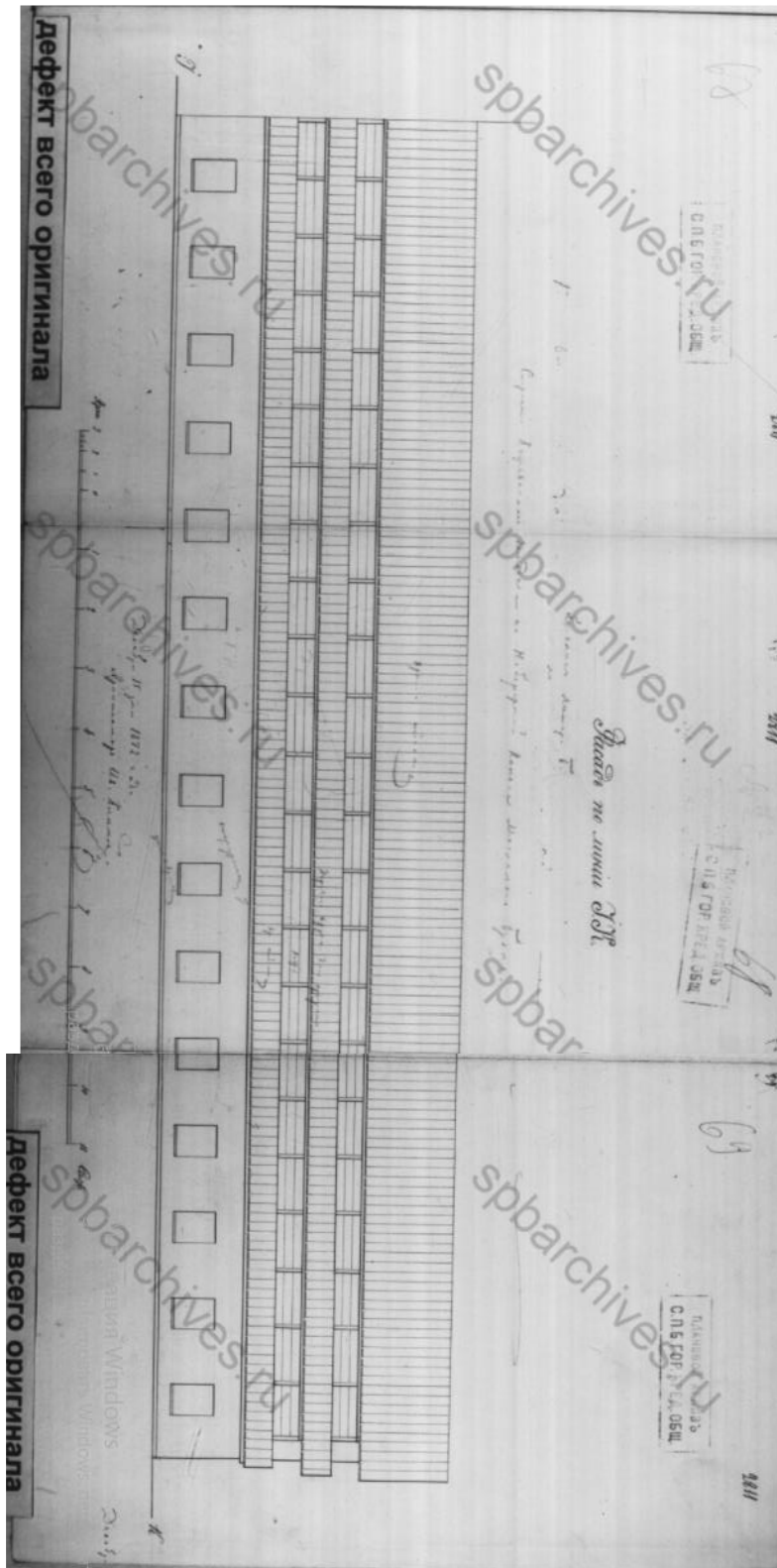
Илл. 15. План 3-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 44.



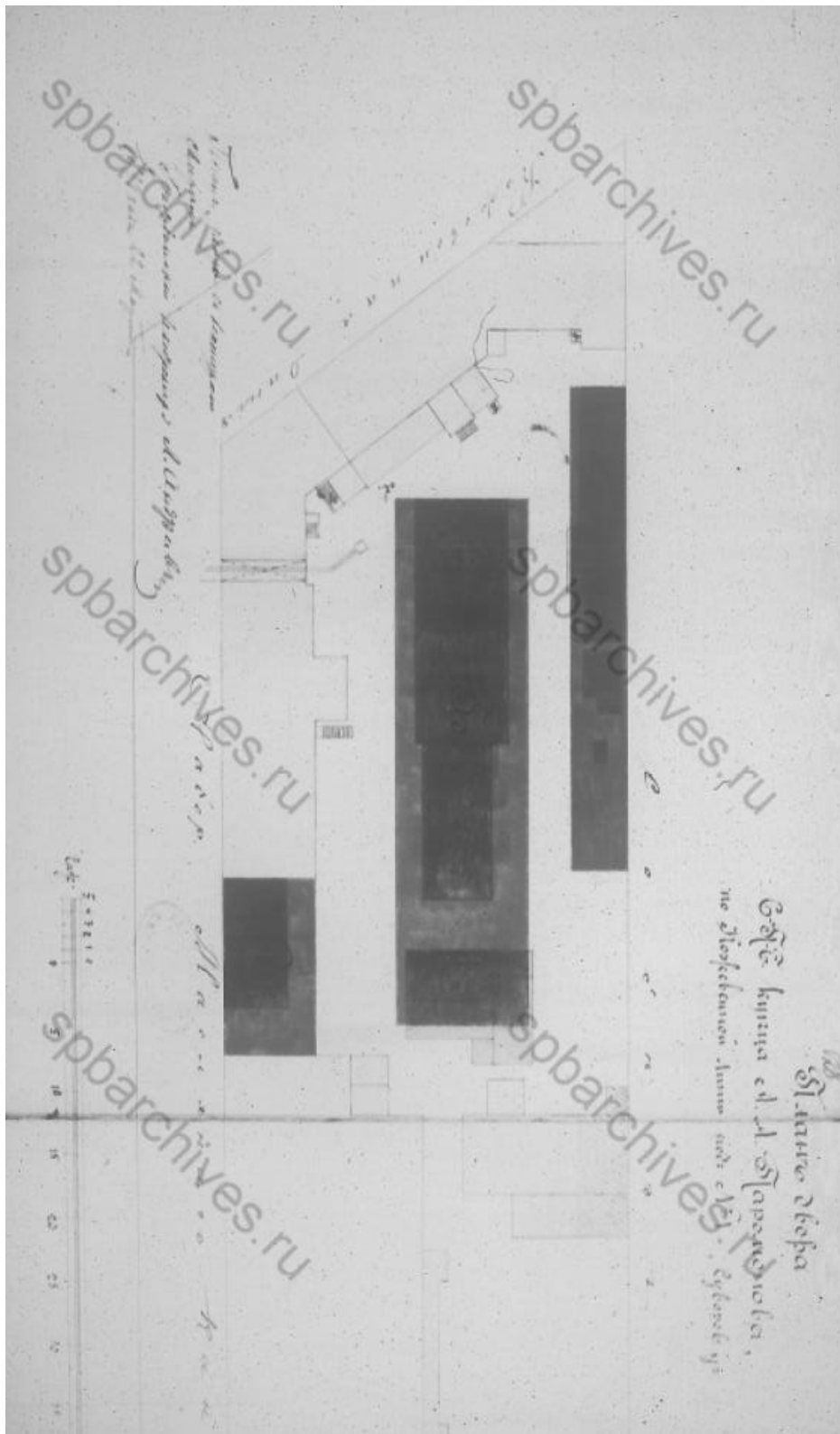
Илл. 16. Разрез здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 54.



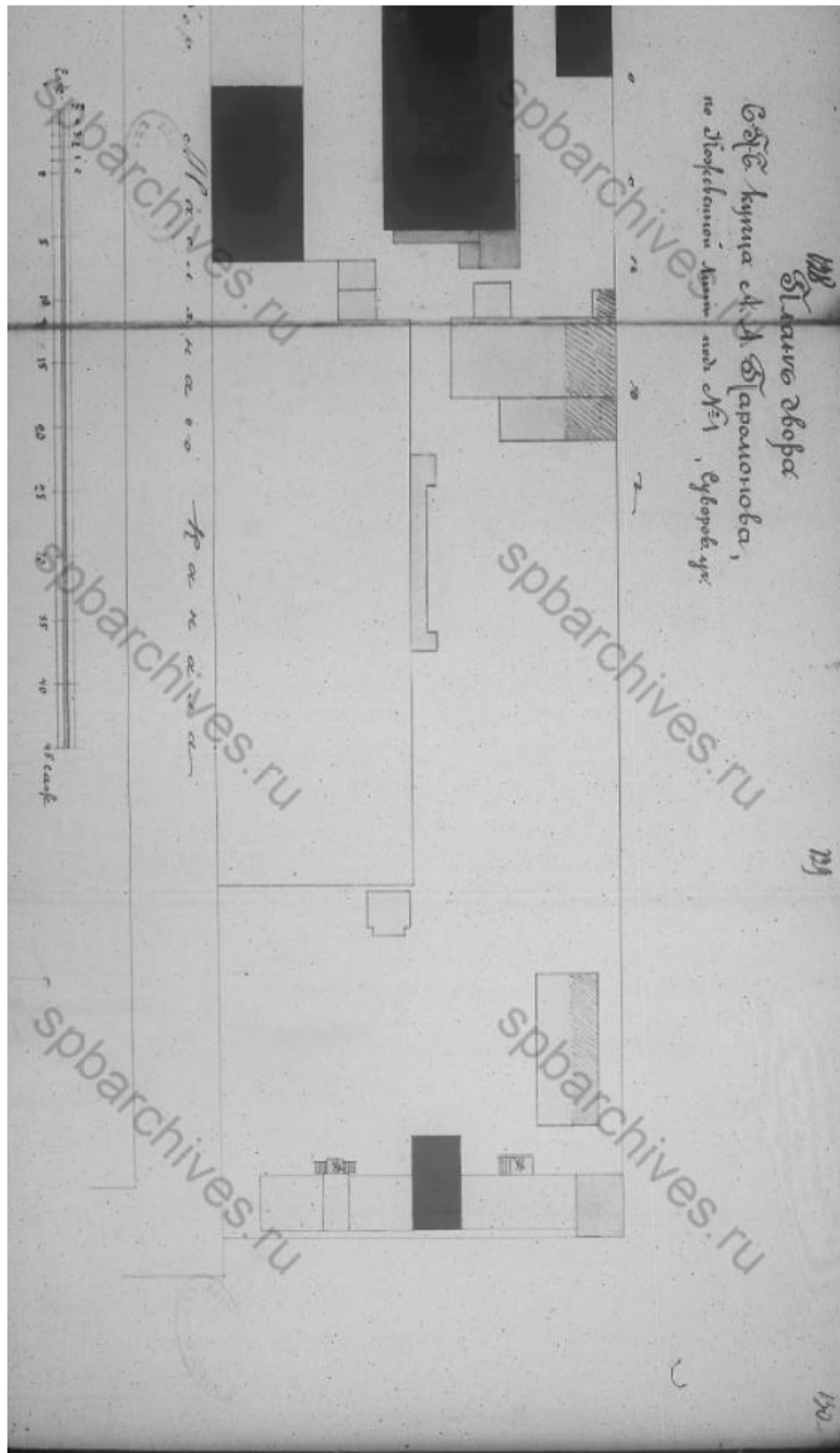
Илл. 17. Фасад соседнего жилого дома (на плане 1854 г. лит. В) по адресу Кожевенная линия д.1-3, строение 1. Фиксационный чертеж 15.12.1872 г. Архитектор Ив. Климов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 62-63.



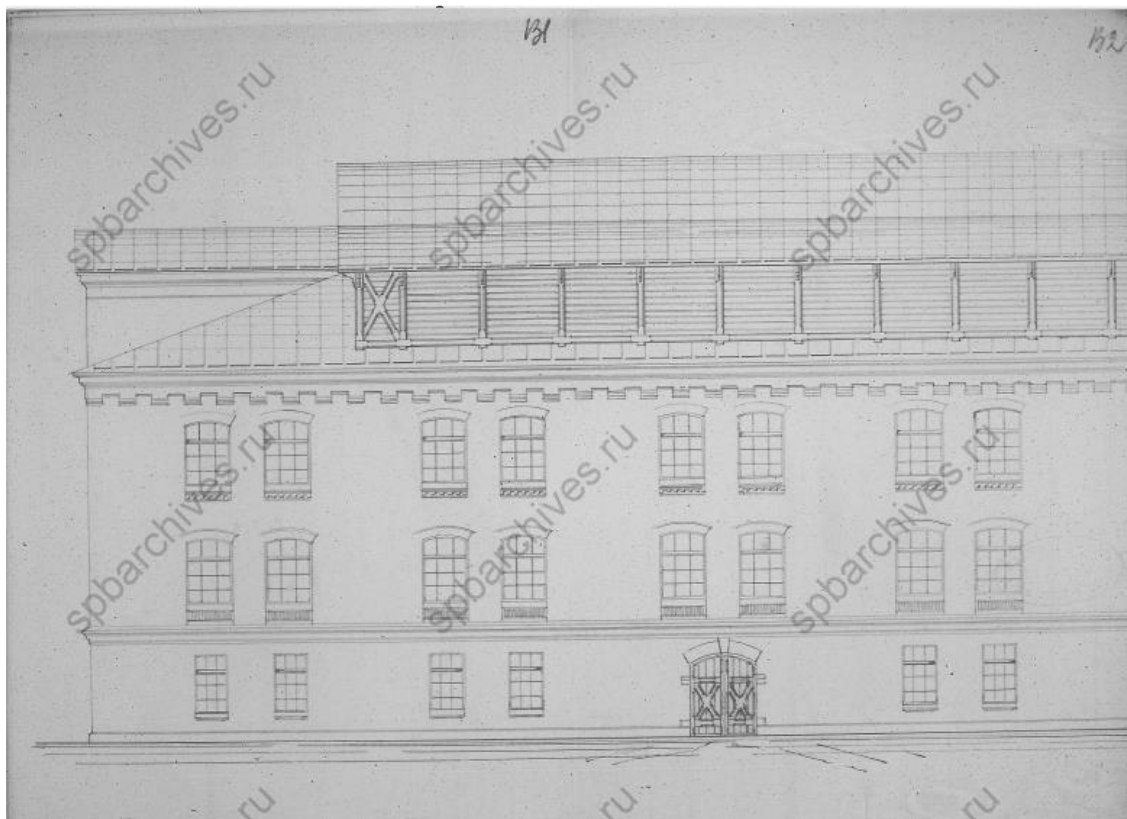
Илл. 18. Фасад заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 67-69.



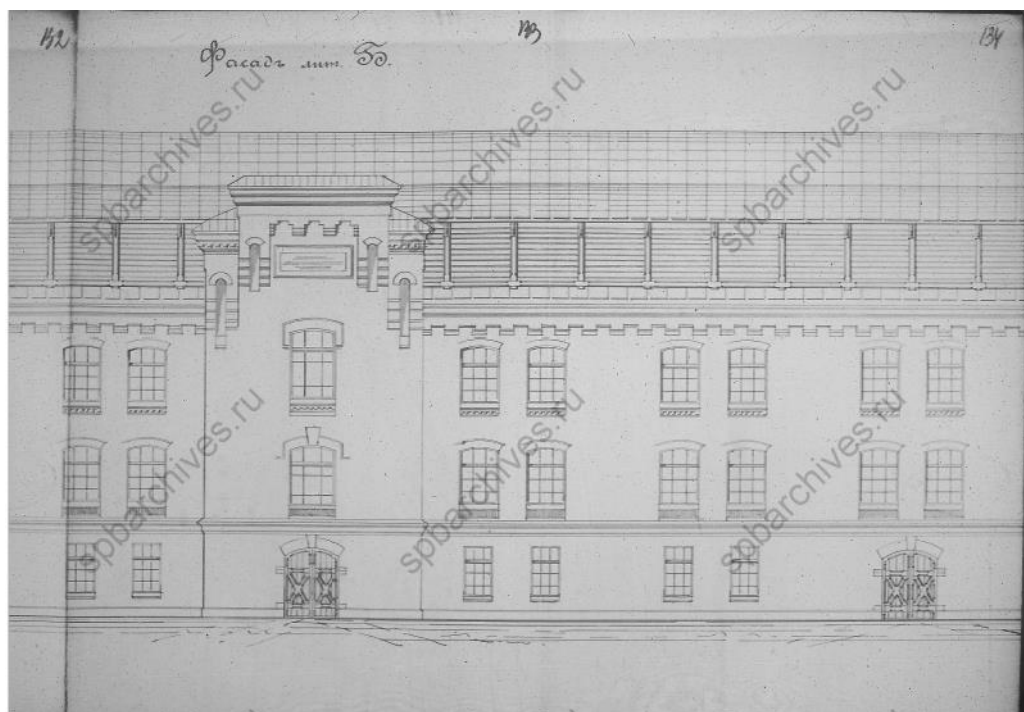
Илл. 19. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-129.



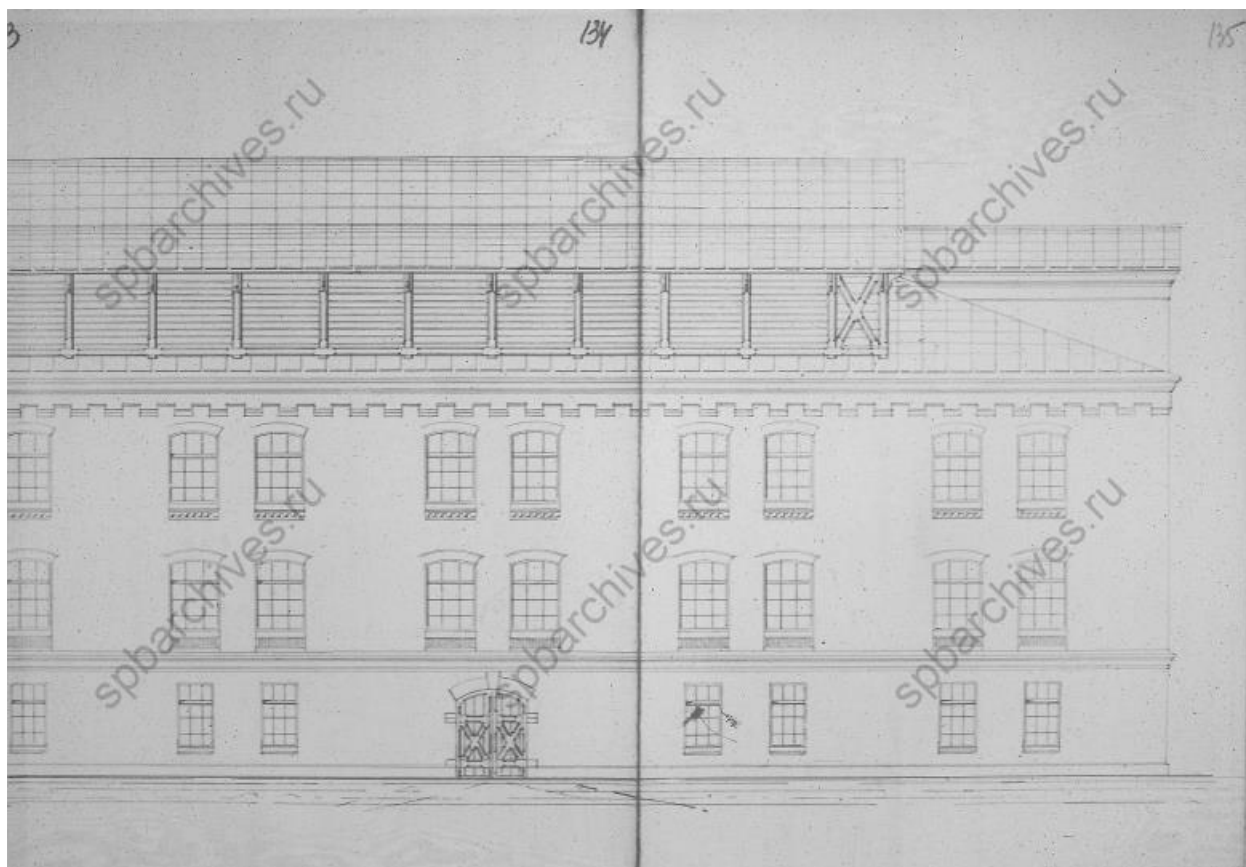
Илл. 20. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-130.



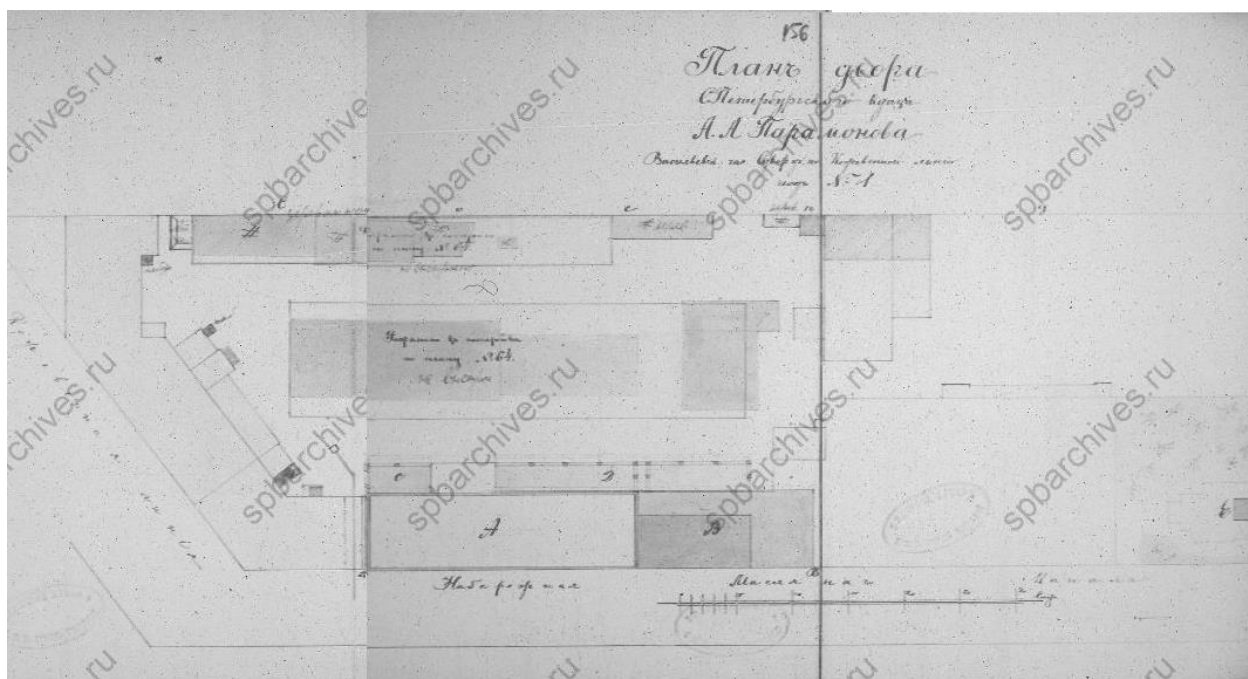
Илл. 21. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 131-132.



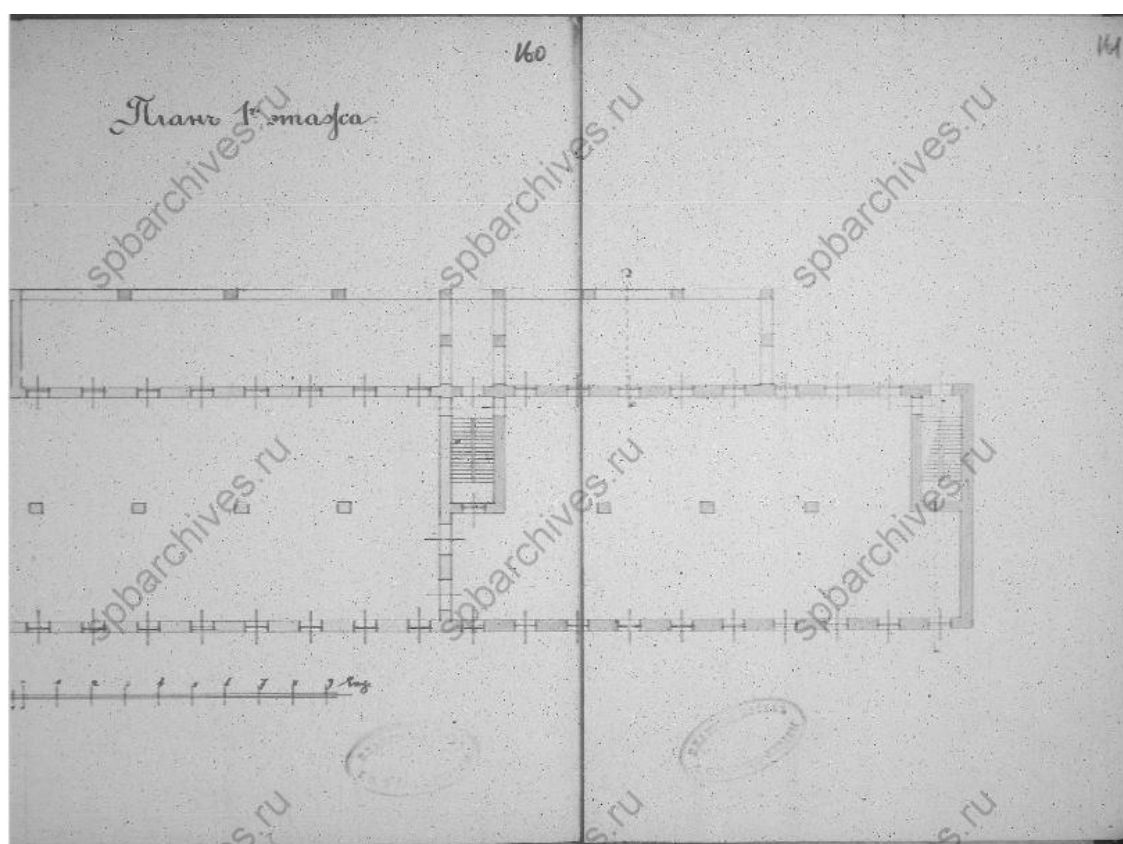
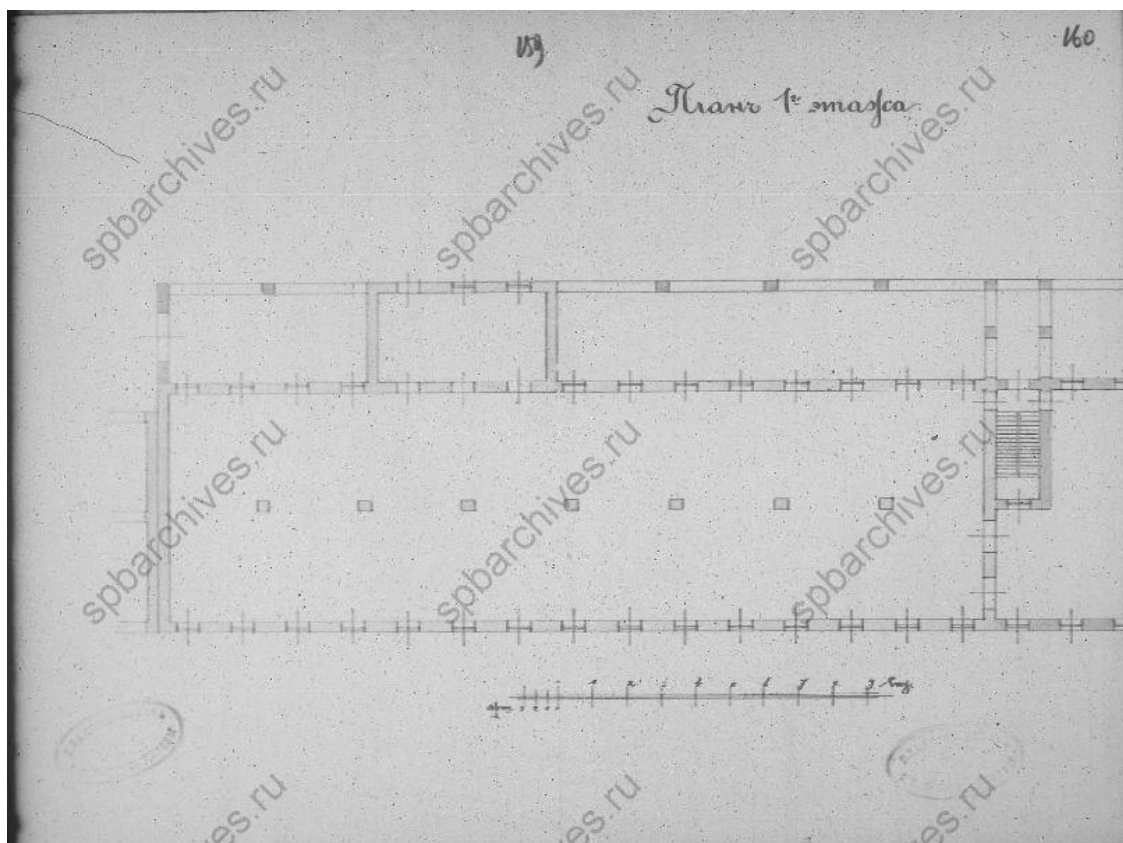
Илл. 22. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 132-134.



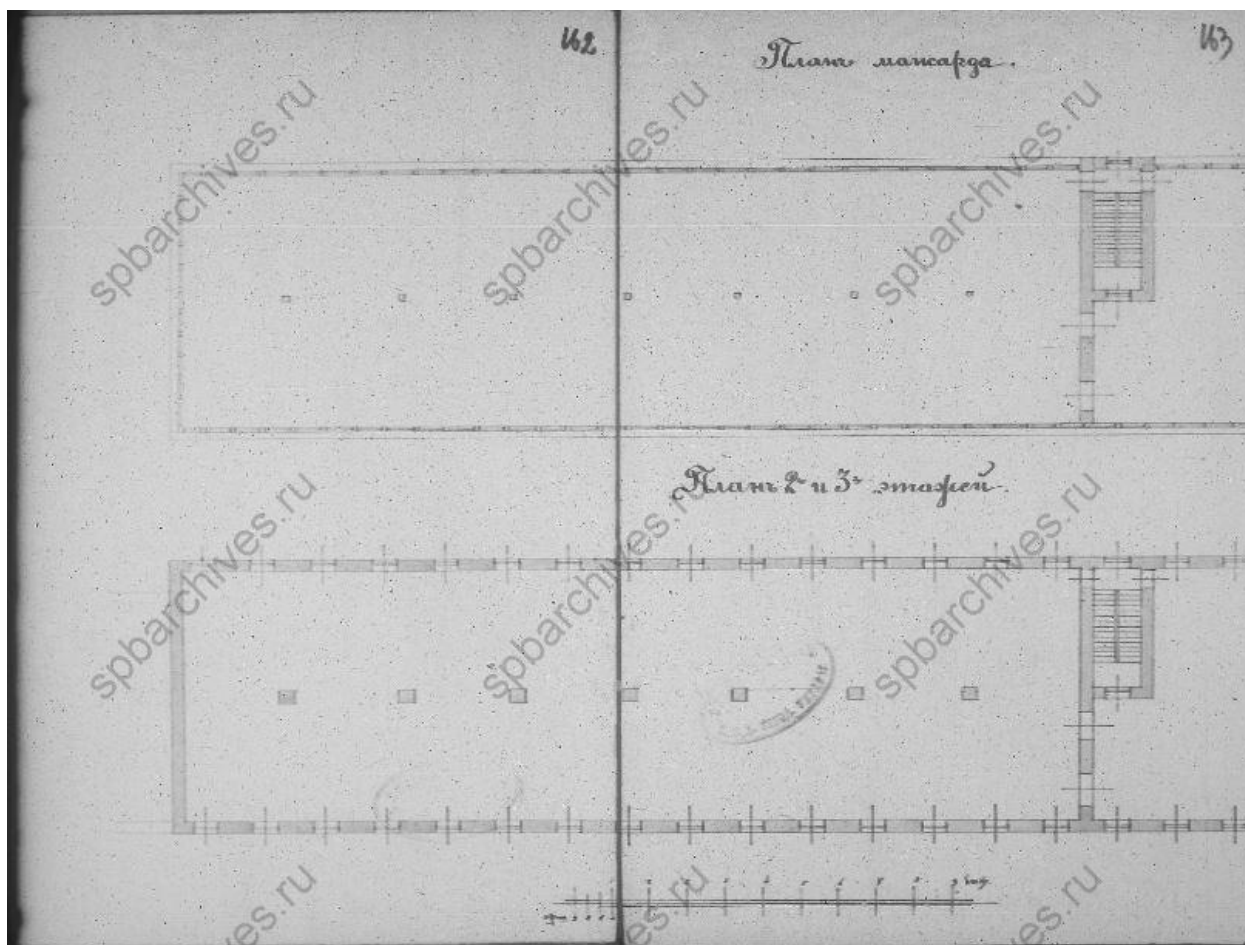
Илл. 23. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 133-135.



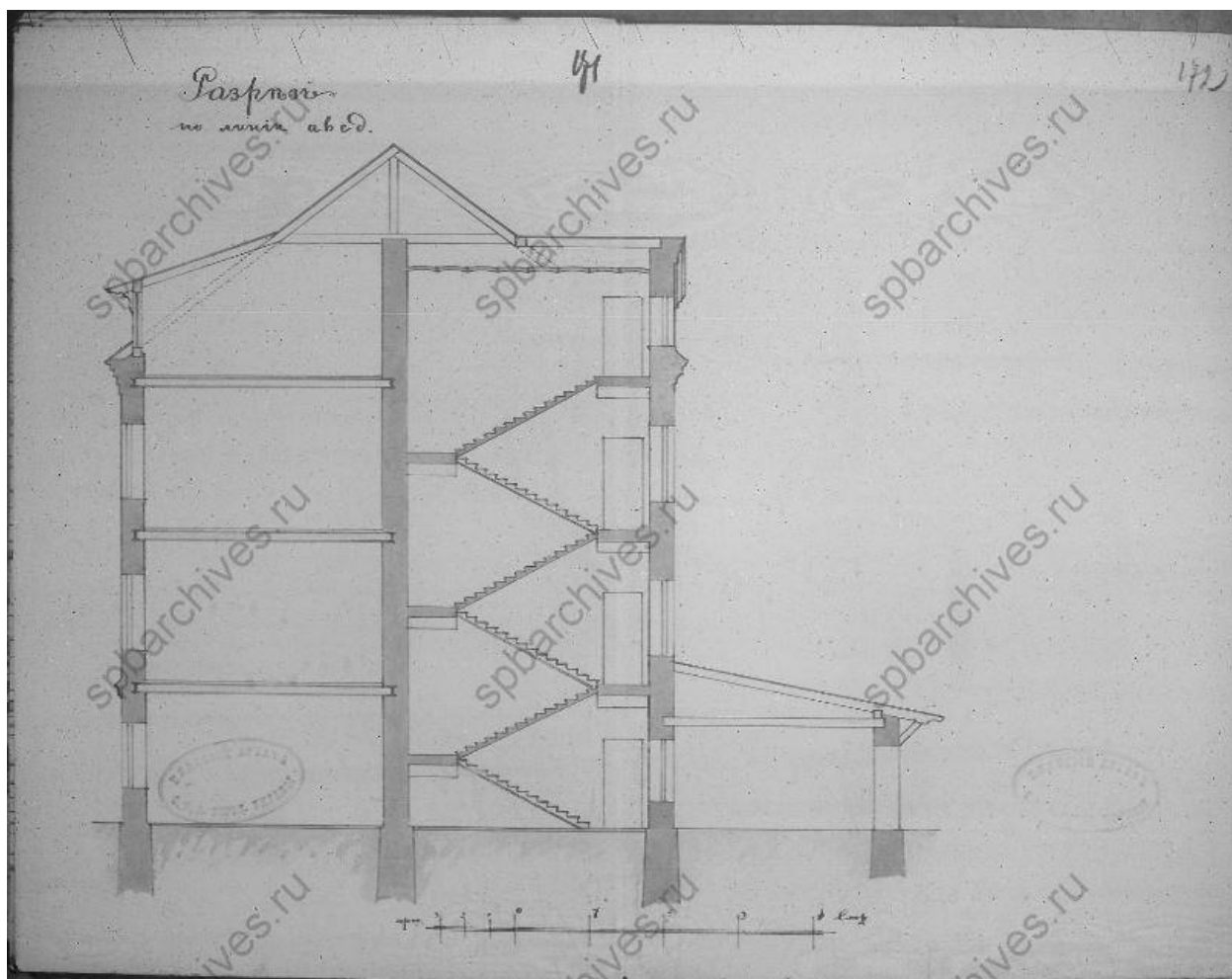
Илл. 24. План двора купца А.А. Парамонова. Проект 1901 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100



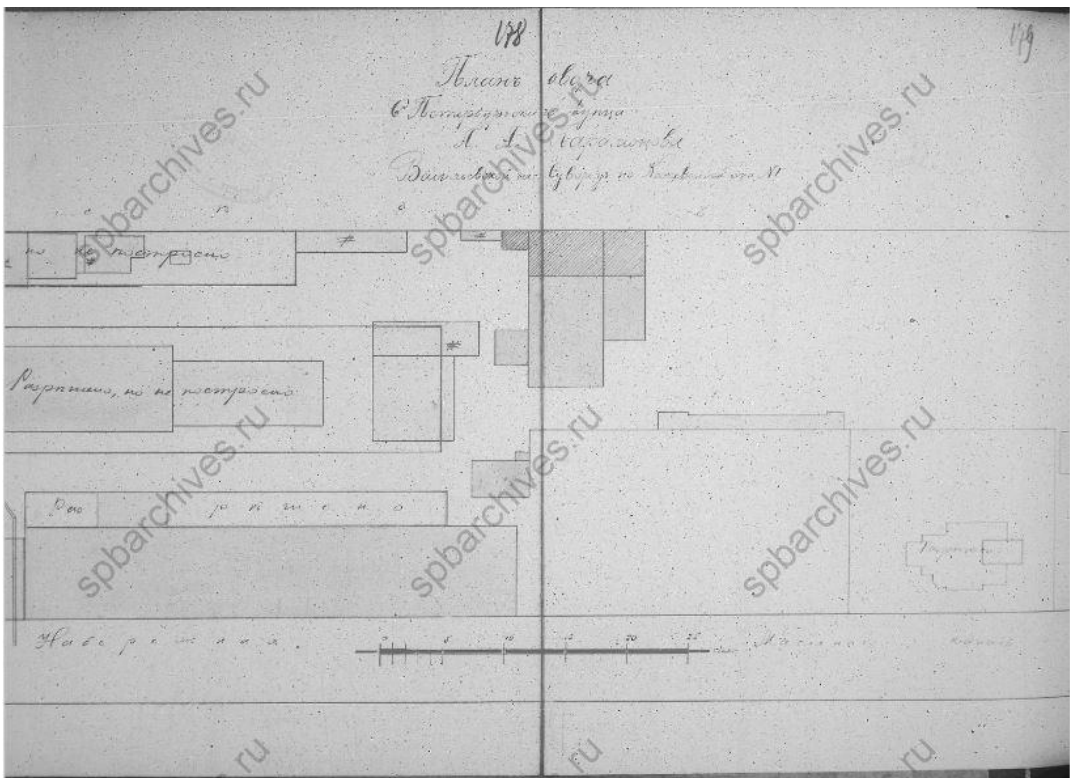
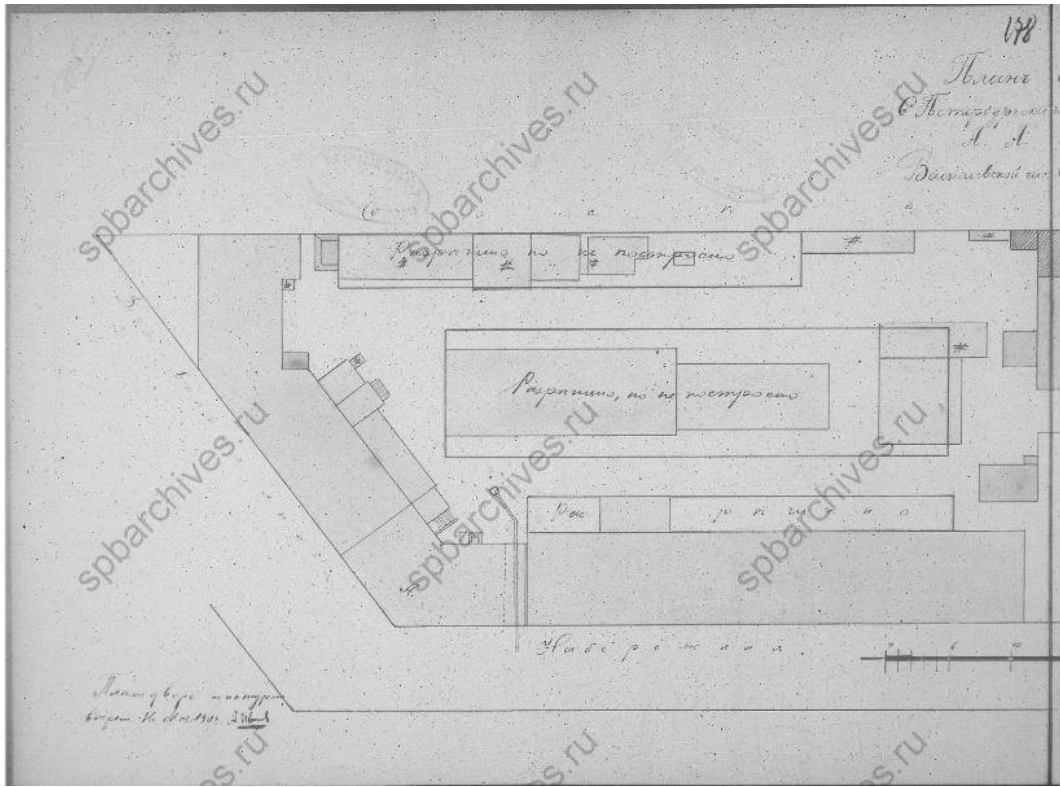
Илл. 25 План 1 этажа старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100



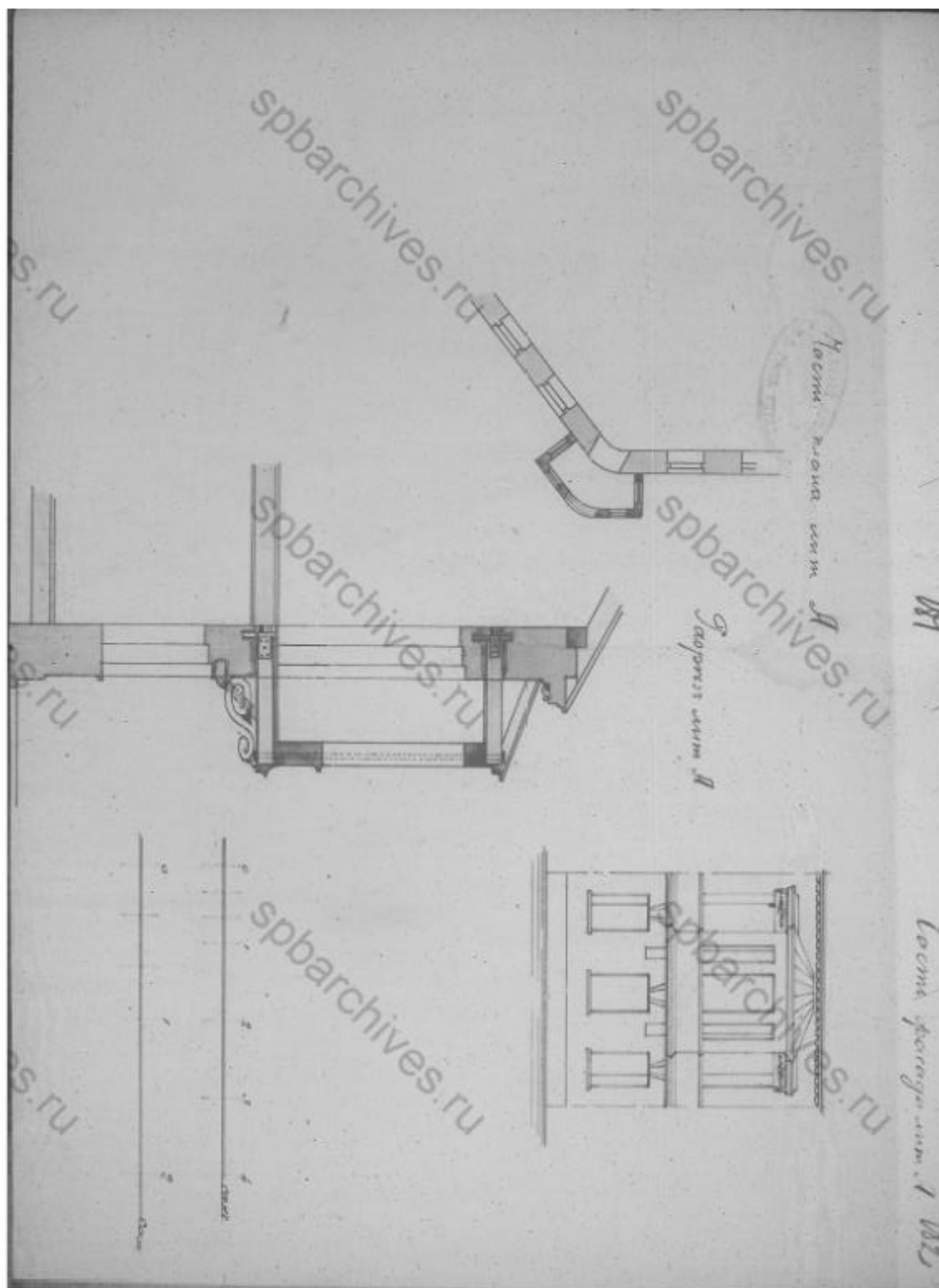
Илл 26. План 2 и 3 этажей, мансарды старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100



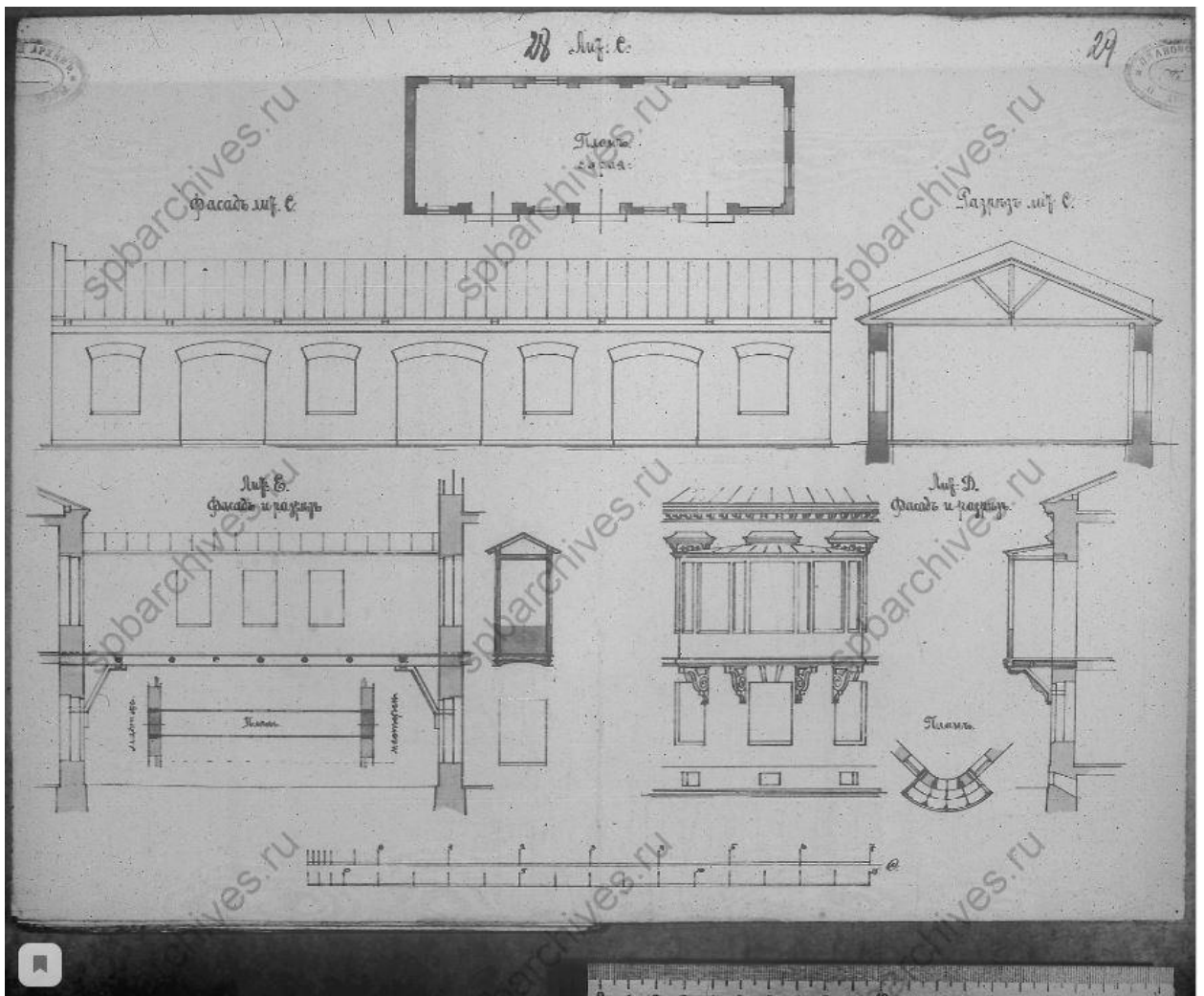
Илл. 27 Заводской корпус с одноэтажной пристройкой со стороны двора. Разрез. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100



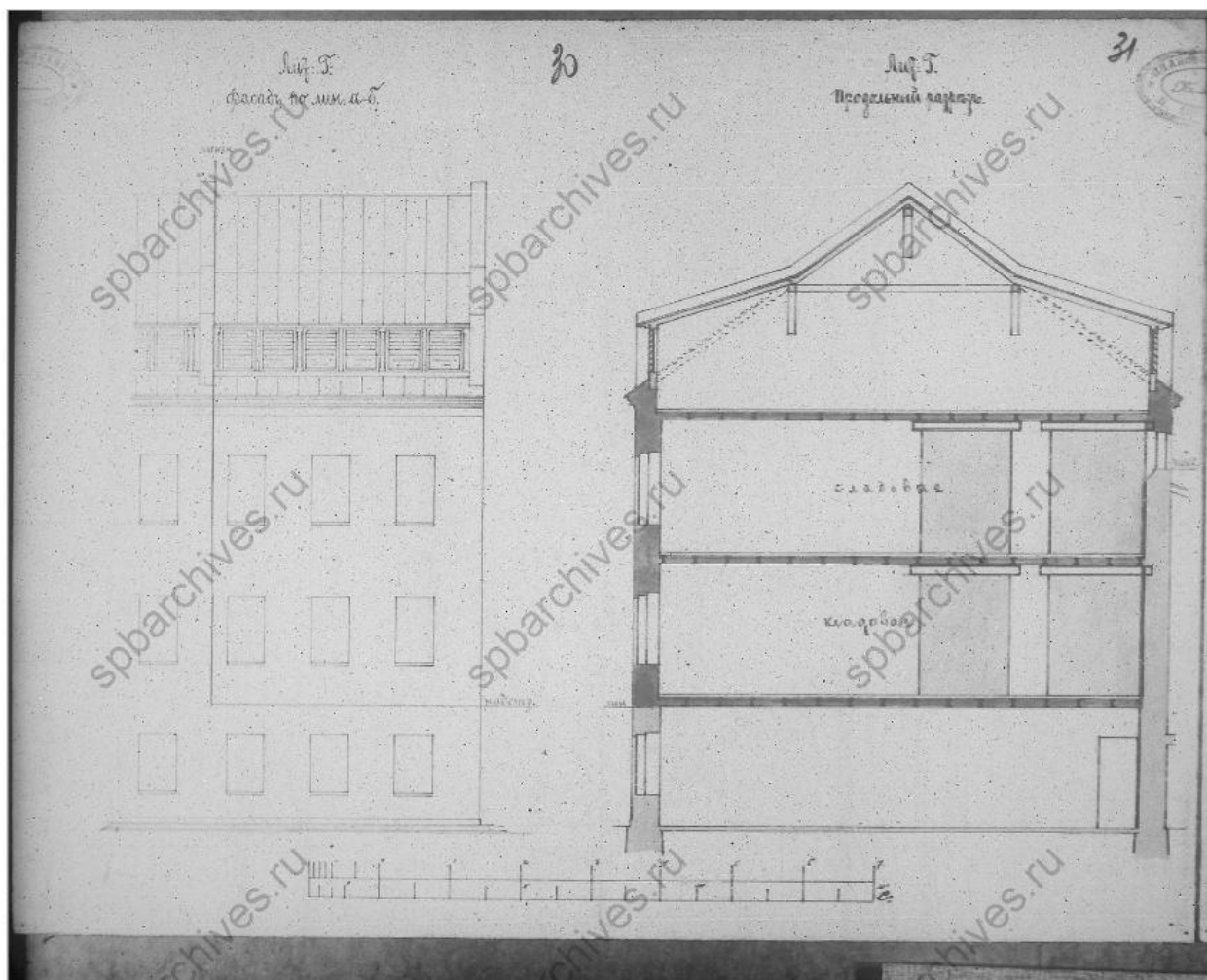
Илл. 28. Генеральный план завода А. А. Парамонова. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 178-179.



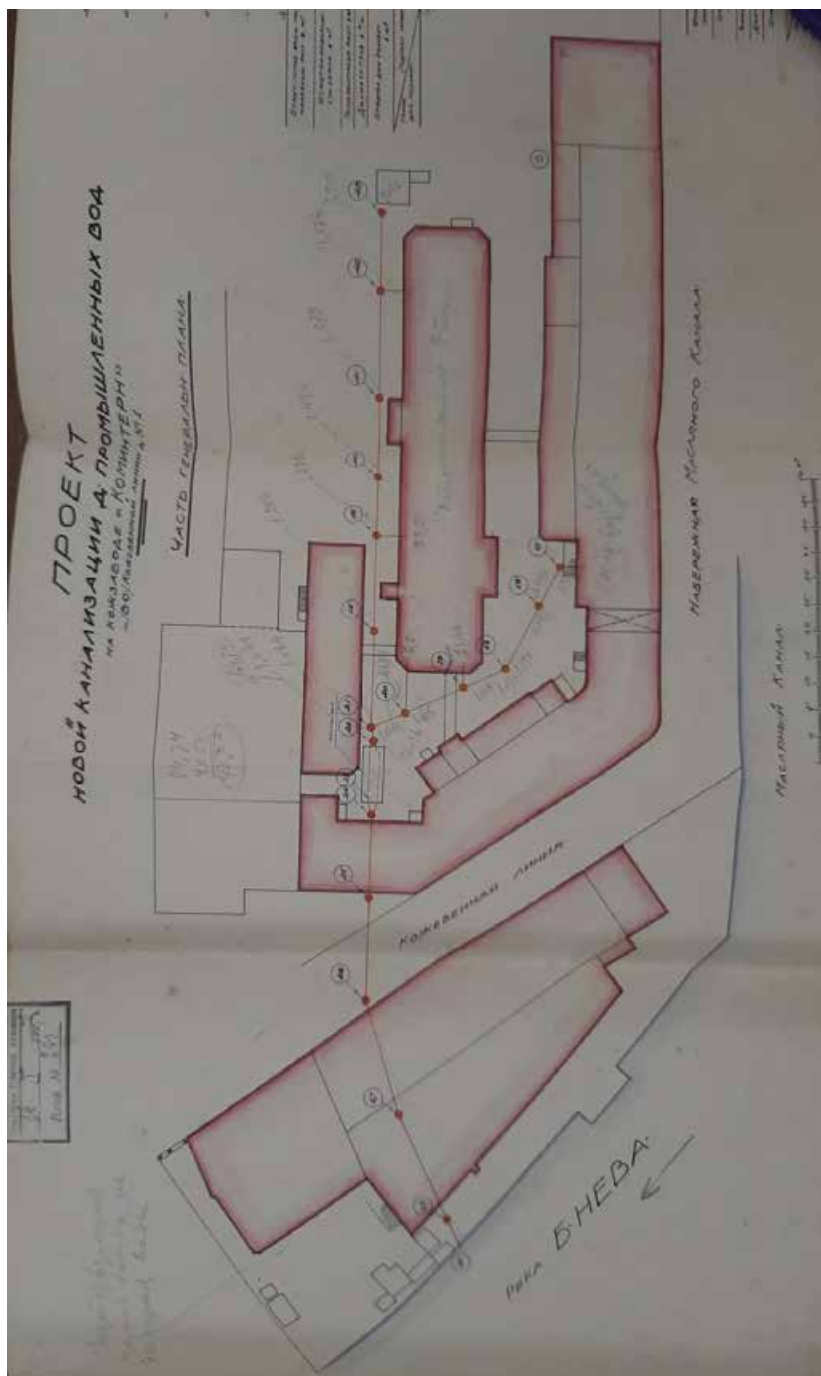
Илл. 29. Проект устройства крытого балкона на 2-м этаже лицевого здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала (не реализован). План, фасад, разрез. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 181-182.



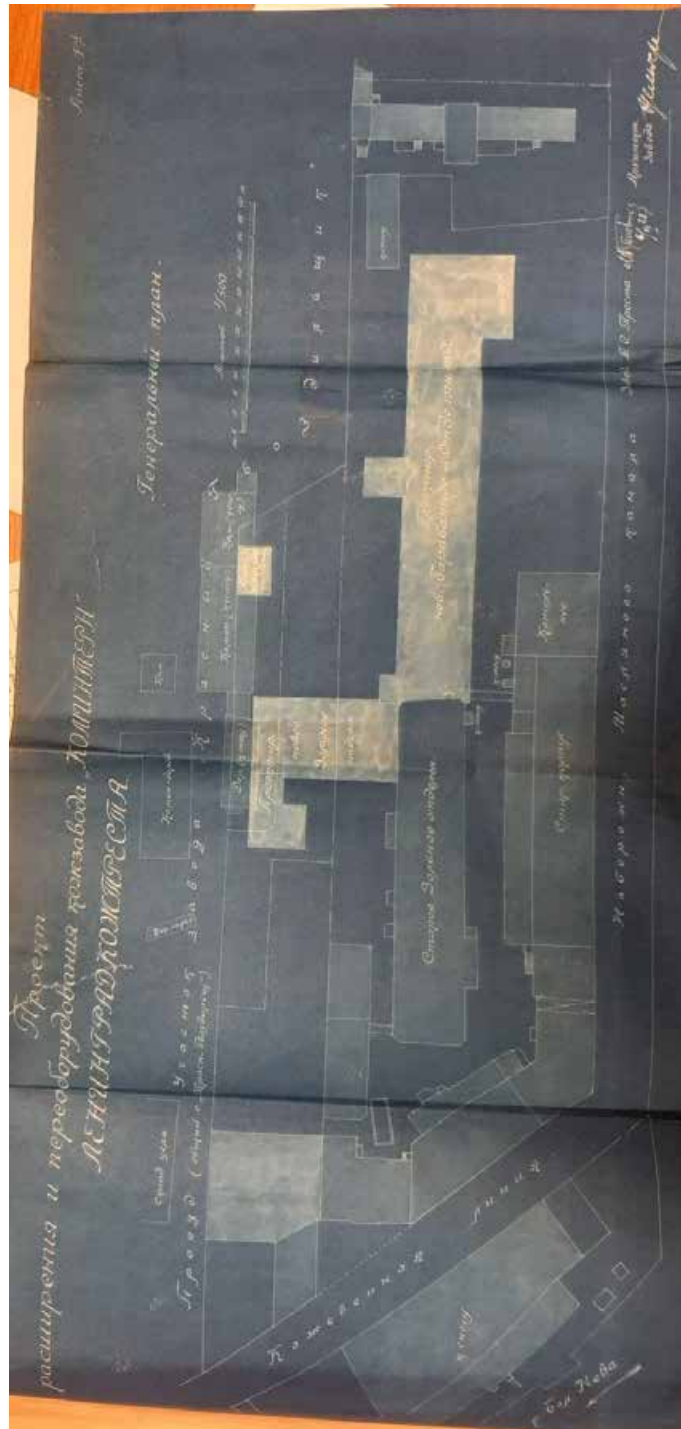
Илл. 31. Проект реконструкции зданий кожевенного завода А. А. Парамонова. Под литерой Д обозначен Особняк-контора, на углу которого предполагалось устройство крытого балкона. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 28-29.



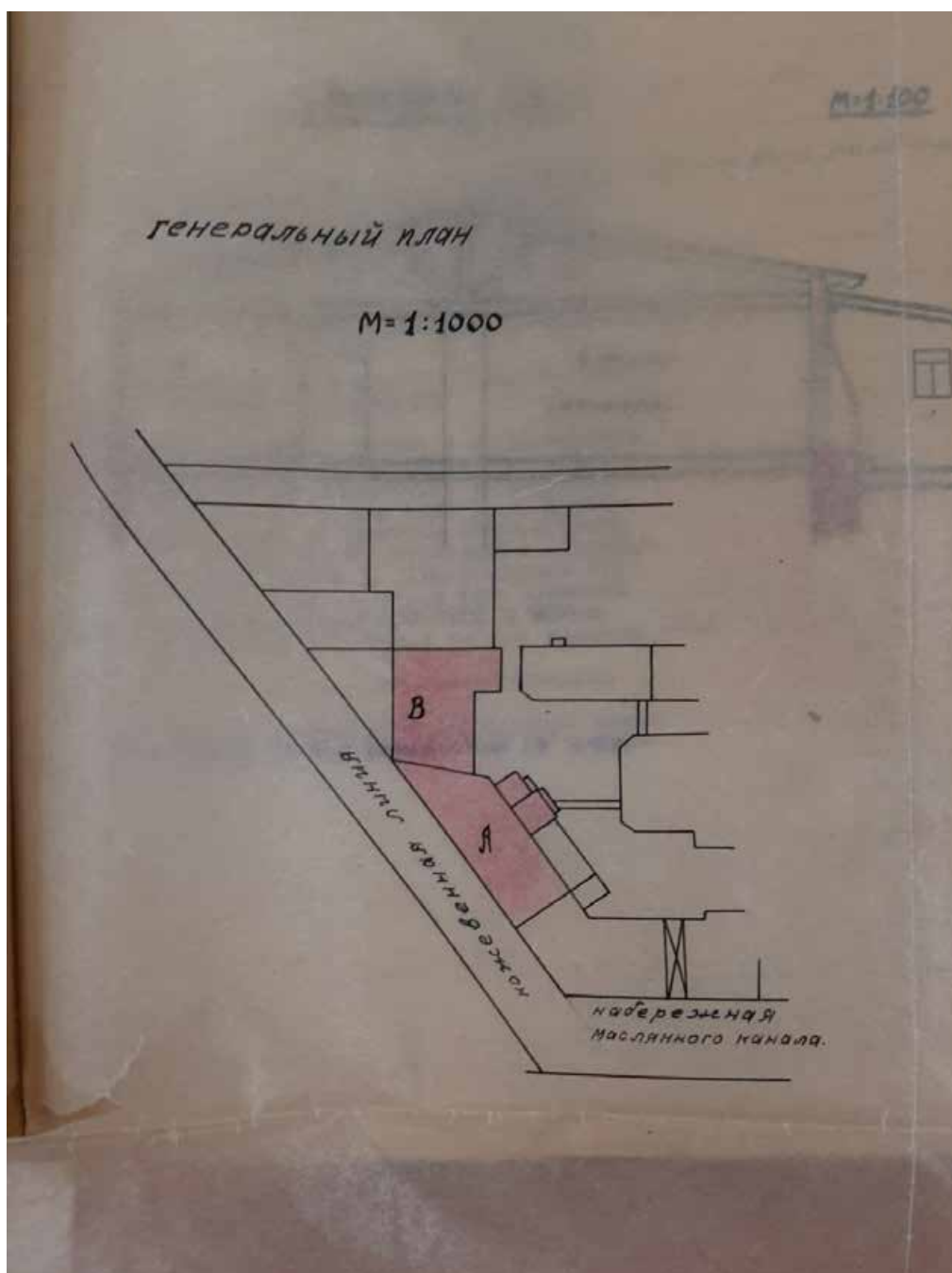
Илл. 32. Проект надстройки трех этажей на одноэтажной части заводского корпуса (лит. Г). Фасад и разрез. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 30-31.



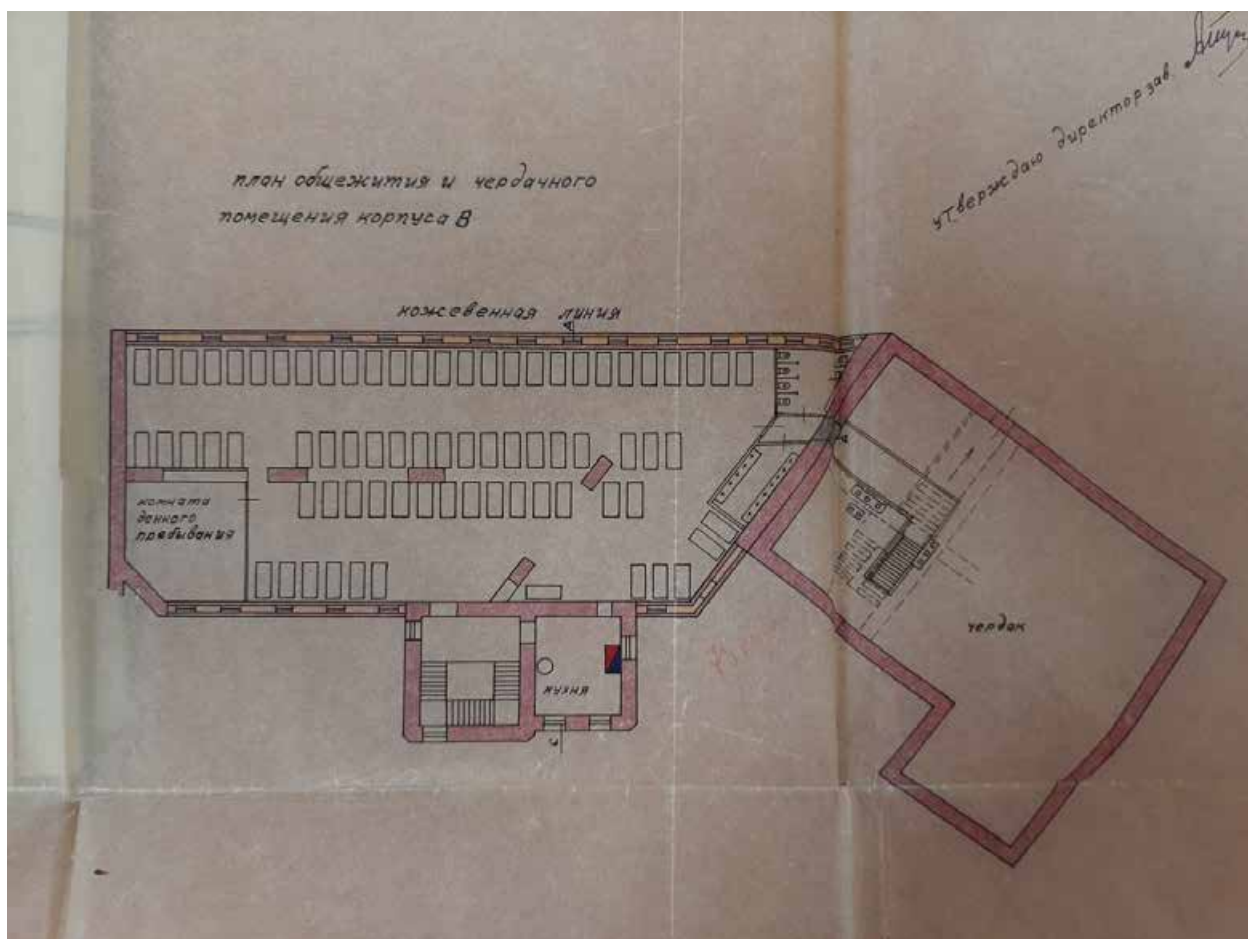
Илл. 33. Генеральный план кожевенного завода «Коминтерн». Проект новой канализации для промышленных вод. 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 81.



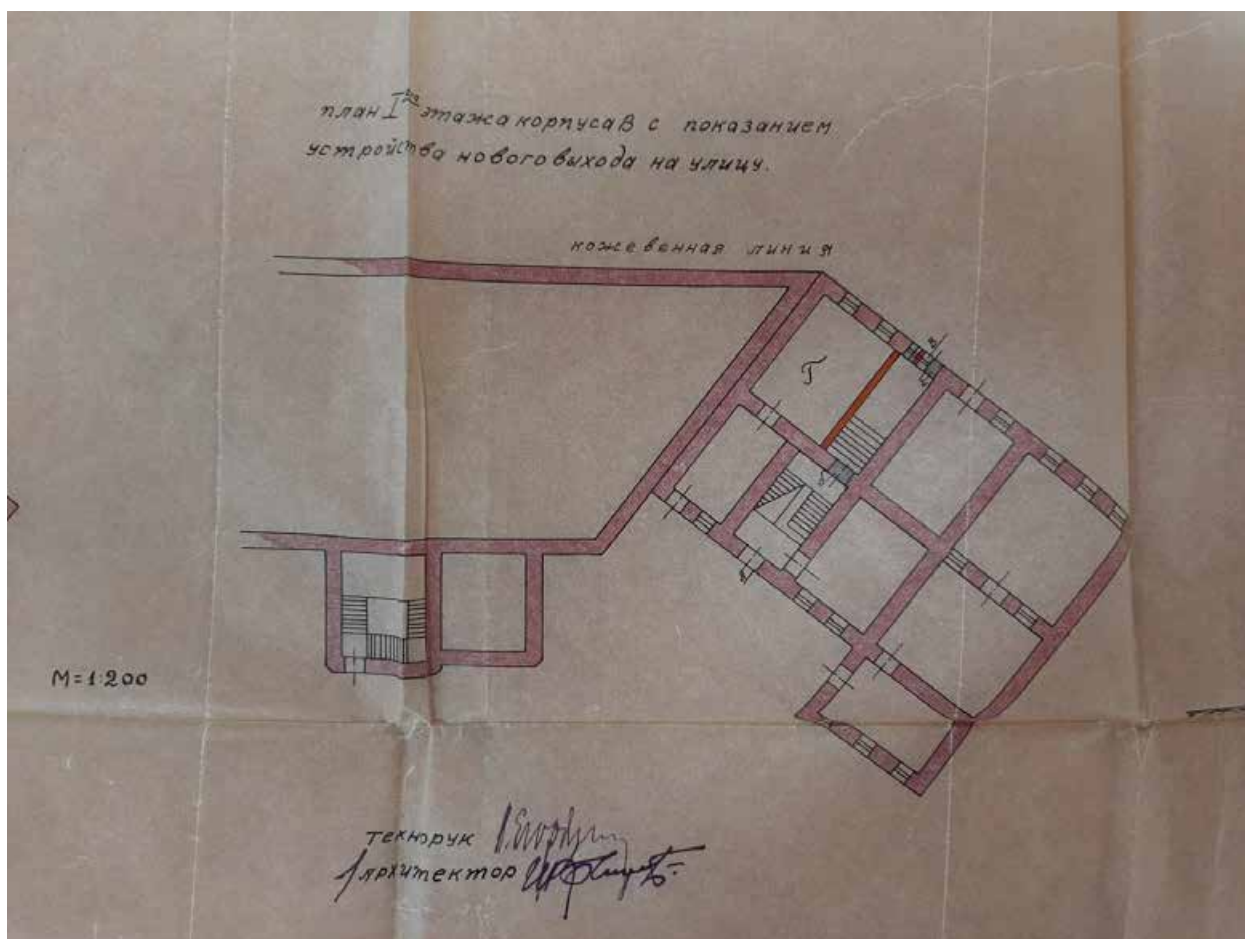
Илл. 35. Генеральный план. Проект расширения и переоборудования кожзавода «Коминтерн» Ленинградкожтреста. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771. Л. 37.



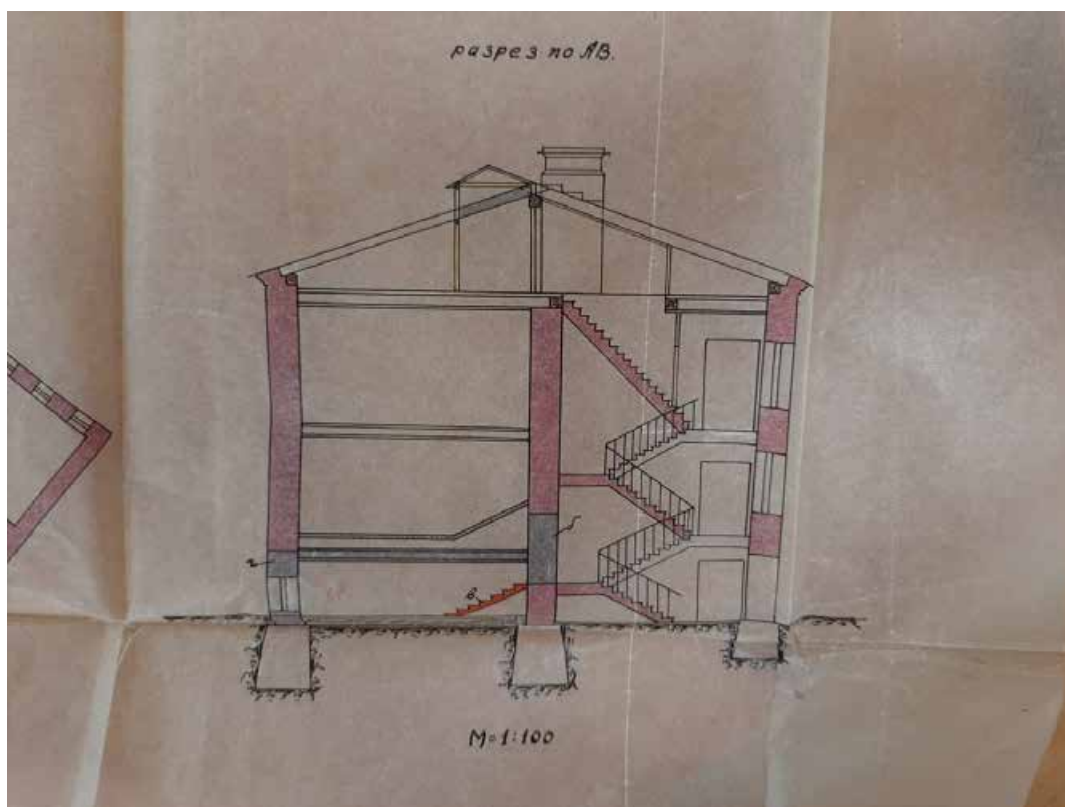
Илл. 36. Генеральный план части территории кожевенного завода «Коминтерн». 1931 г.
ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



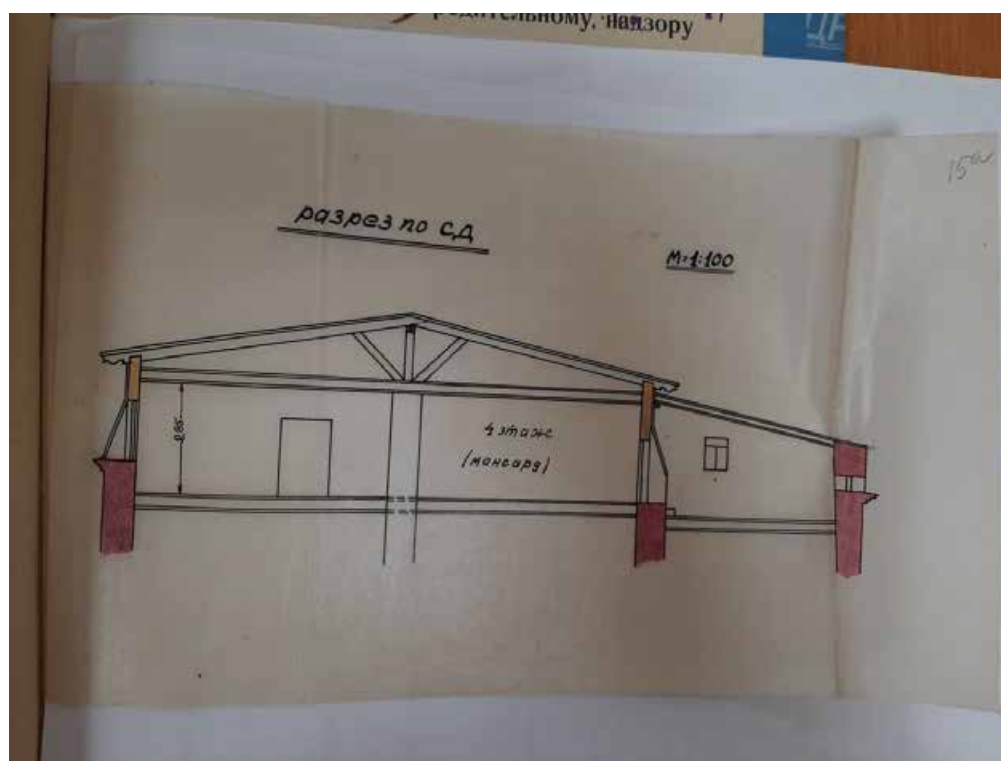
Илл. 37. План общежития (корпуса А) и чердака корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



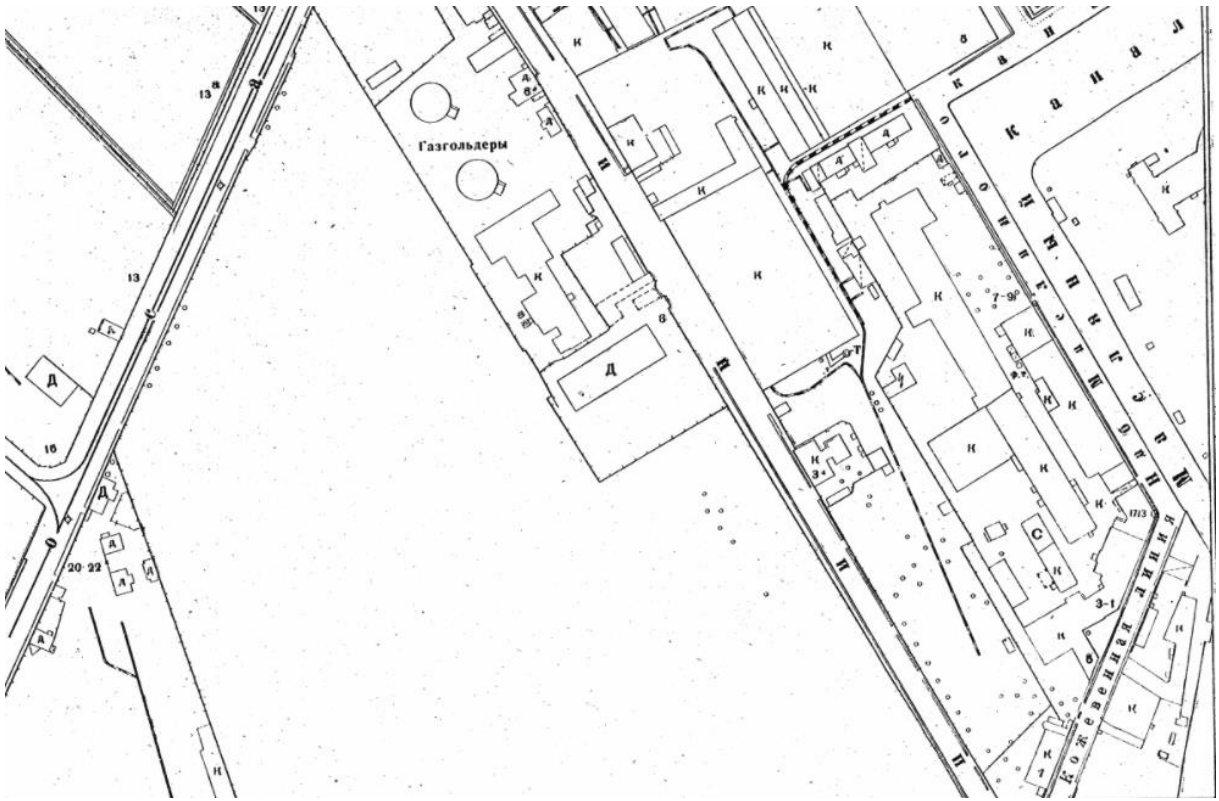
Илл. 38. План первого этажа корпуса В, с показанием устройства нового выхода на улицу.
1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



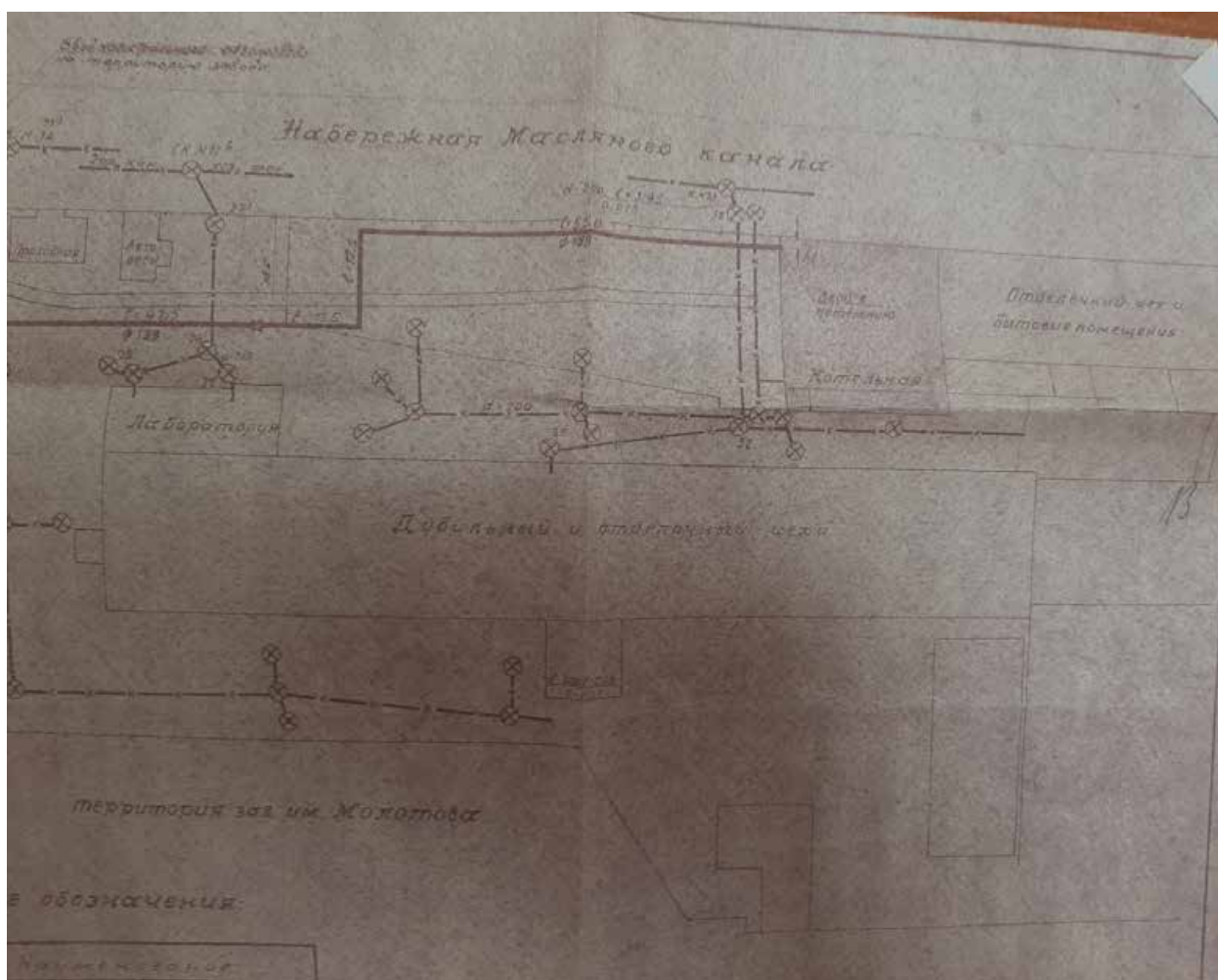
Илл. 39. Поперечный разрез корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



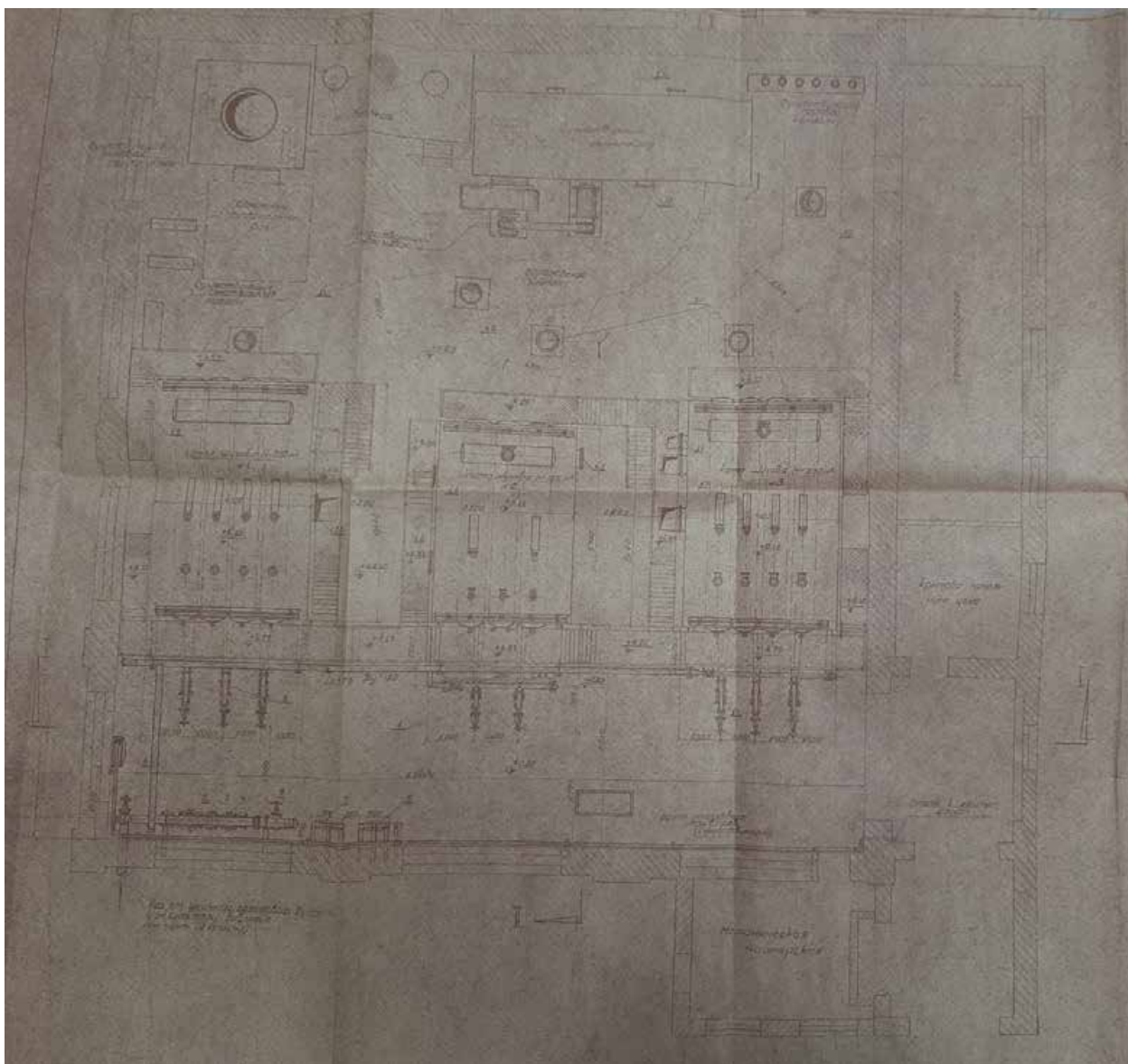
Илл. 40. Поперечный разрез чердака корпуса А. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15а.



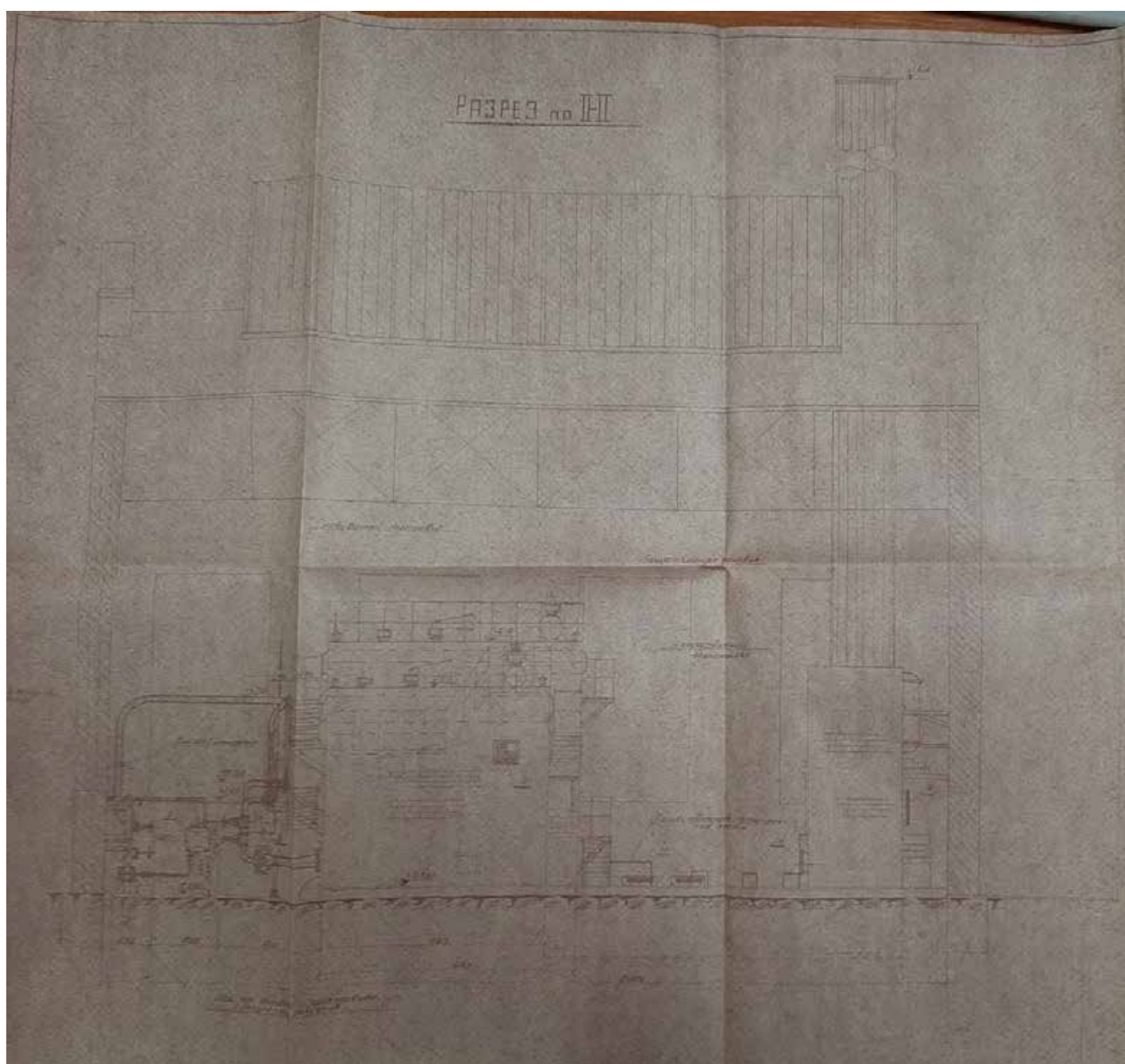
Илл. 42. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1932 г. Архив КГА.



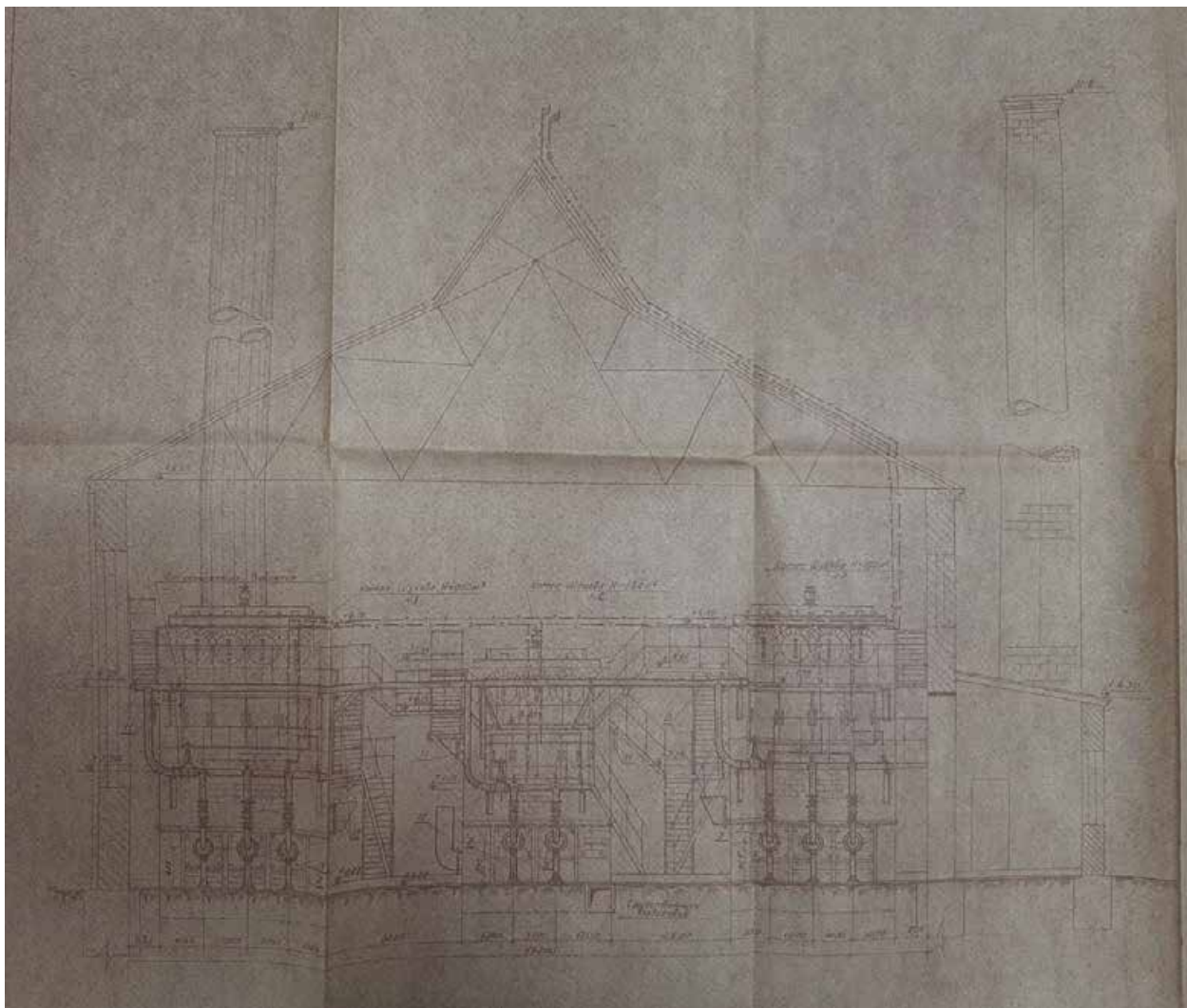
Илл. 43. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». План трассы газопровода к котельной. 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л.13.



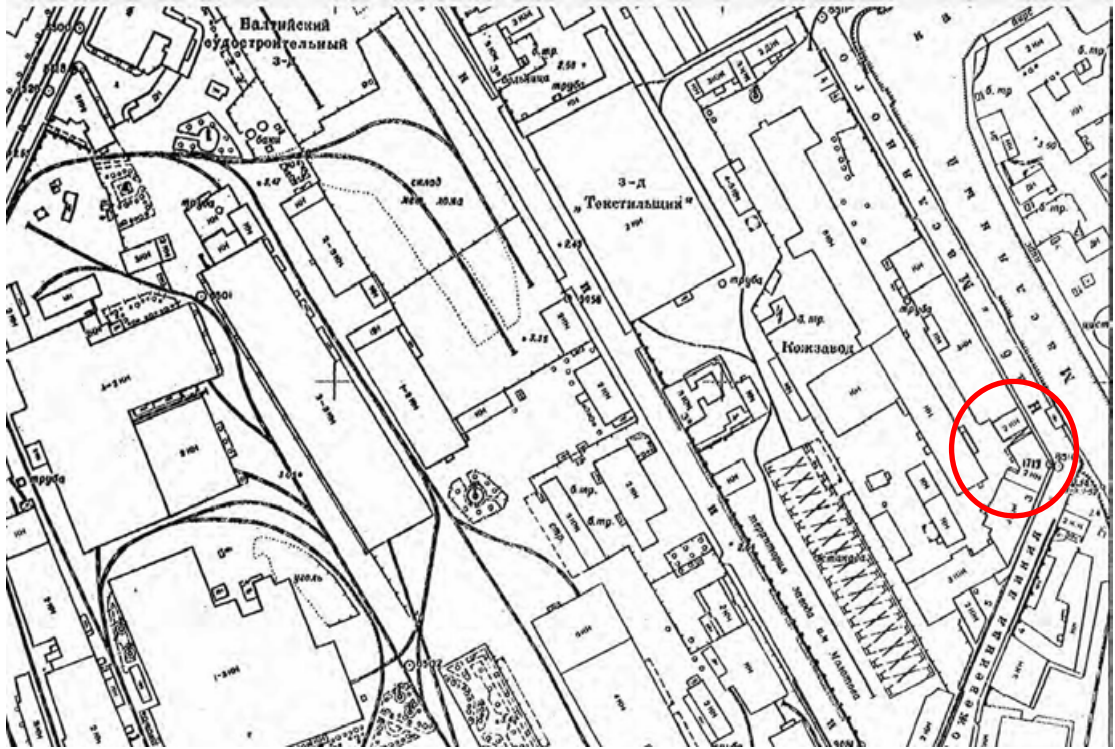
Илл. 44. План котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 9.



Илл. 45. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 7.



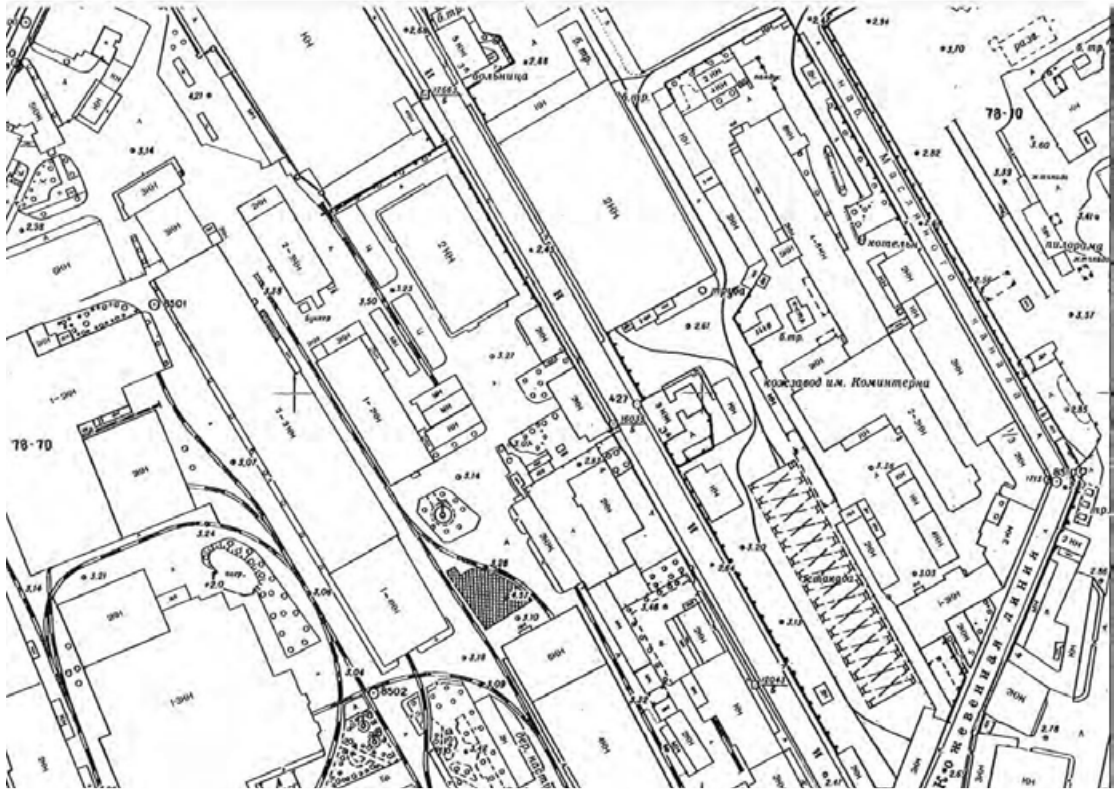
Илл. 46. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 8.



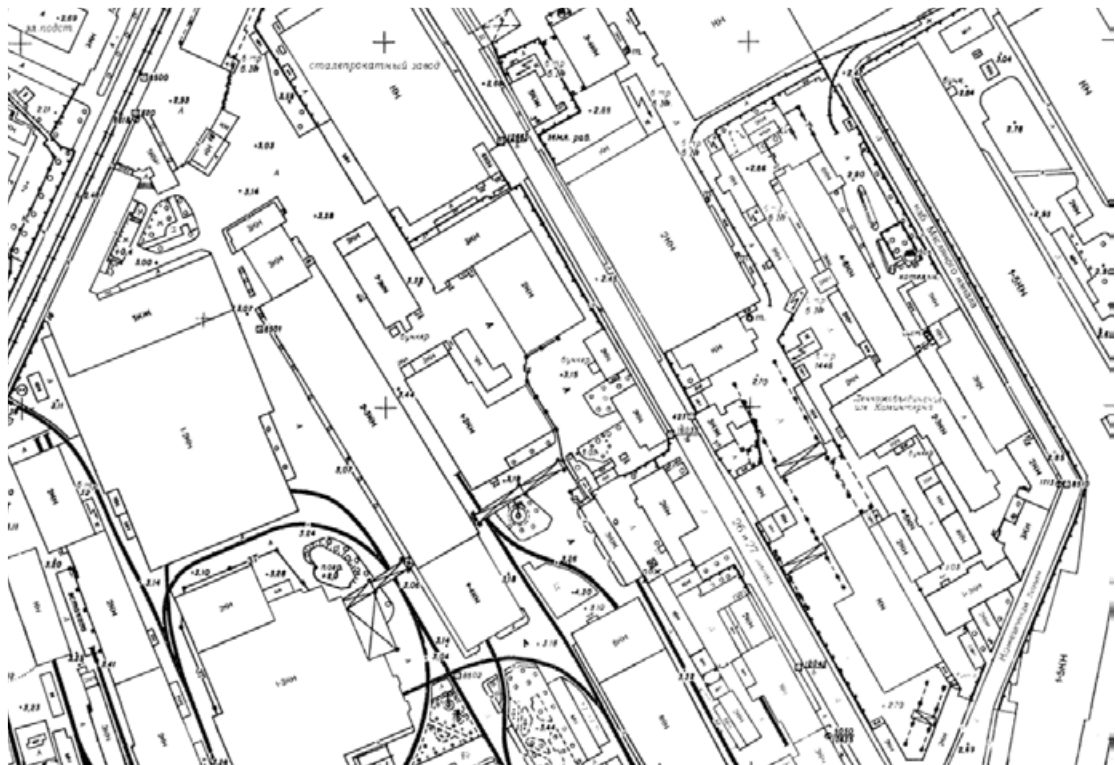
Илл. 47. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1957 г. Архив КГА.



Илл. 48. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1962 г. Архив КГА.



Илл. 49. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1977 г. Архив КГА.



Илл. 50. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1989 г. Архив КГА.



Илл. 51. Вид на набережную Масляного канала. Слева видны фасады зданий кожевенного завода «Коминтерн» по современному адресу Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д. 1926 г. Архив ГМИ СПб.



Илл. 52. Вид на Масляный канал. Справа видны строения кожевенного завода «Комитерн». На переднем плане справа здание котельной завода (Кожевенная линия, 1-3, лит. Д). [1920-е гг.] ЦГАКФФД СПб. Гр 65658.



Илл. 53. Фотография фрагмента фасада главного корпуса (ныне Кожевенная линия, 1-3, лит. П) кожевенного завода «Коминтерн». 1930г. ЦГА КФФД СПб. Вр 6715.



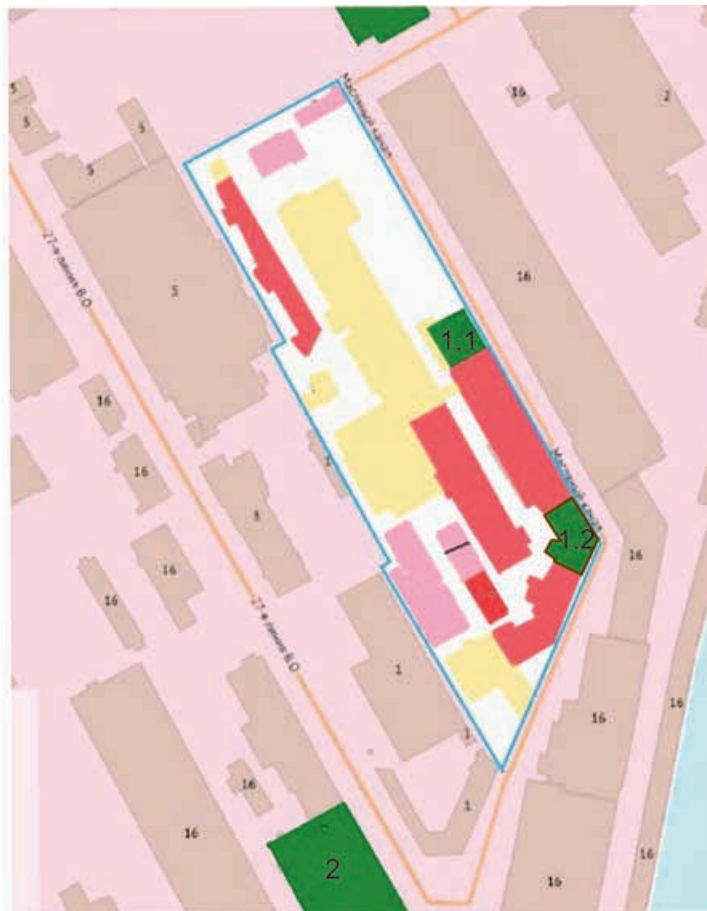
pastvu.com/1051508 uploaded by Dessa

Илл. 54. Немецкая аэрофотосъемка 1940-х гг. В центре кадра Масляный буян. Видно, что Масляный канал еще не засыпан. Западнее — территория кож. завода «Коминтерн».
<https://pastvu.com/>




Илл. 55. Фотография сохранившегося лицевого фасада части корпуса 1-3 лит. Р по Кожевенной линии. 1949 г. Фотограф неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70190.

Историко-культурный опорный план




 Граница рассматриваемой территории
  Граница рассматриваемого здания

 Объекты культурного наследия:

1.1 Объект культурного наследия регионального значения «Котельная», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, входящий в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова».


1.2 Объект культурного наследия регионального значения «Особняк – контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящий в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова».


2. Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия 16; Кожевенная линия, 18-20, лит. К-41.

 Исторические здания постройки до 1917 г.

 Здания и сооружения постройки 1920-1940 г.

 Здания и сооружения постройки 1950-1980 г.

 Объекты окружающей застройки.

 Водная система (р. Большая Нева)

Приложение № 5

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК»

Иванов (подпись) Иванов Александр Сергеевич (Ф.И.О.)

«15» июня 2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00C4401B82D1F9BEF807A83FBEA4DB2762
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2025/23-0-1 от 14.06.2023

(ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк - контора» (в составе «Кожевенный завод А.А. Парамонова») (Основание: распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кожевенная линия	д.	1-3	лит.	Р (строение 2)	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», Д.У. ЗПИФ комбинированным «Галеон 1»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Дивенская				д.	1	лит.	А		офис/кв.			-			
ИНН	7	8	4	2	3	0	2	0	1	2	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	5	5	0	5	1	5	9	5	-	-	-
Ответственный представитель:	Андрюхина Анна Станиславовна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	89500612521															
Адрес электронной почты:	a.s.andryukhina@gmail.com															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» утвержден распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» утвержден распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Осипова Алина Павловна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Письмо вх.КГИОП № 01-46-2747/23-0-0 от 29.09.2023



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>

Новицкой Т.В.

vh@gorod78.ru

Штамп регистрации

На № _____

Рег. № 01-46-2747/23-0-0 от 29.09.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документации на объект культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (далее – Объект), сообщаем следующее.

В настоящее время Объект находится на регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (далее – Реестр).

Выдача паспорта на Объект будет возможна после присвоения Объекту регистрационного номера в Реестре.

Предмет охраны и план границ Объекта утверждены распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп.

Направляем на адрес Вашей электронной почты вышеуказанное распоряжение.

Приложение:

1. Копии документов на 15 листах.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

Место для подписи

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

Приложение № 7

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Копия технического паспорта от 03.08.2020 г. ООО «Первое кадастровое бюро».
Копия поэтажных планов ООО «Первое кадастровое бюро».

**ООО «Первое кадастровое бюро»**

*197198, Санкт-Петербург, ул.Маркина,
д.16а, литера А, пом.1-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net*

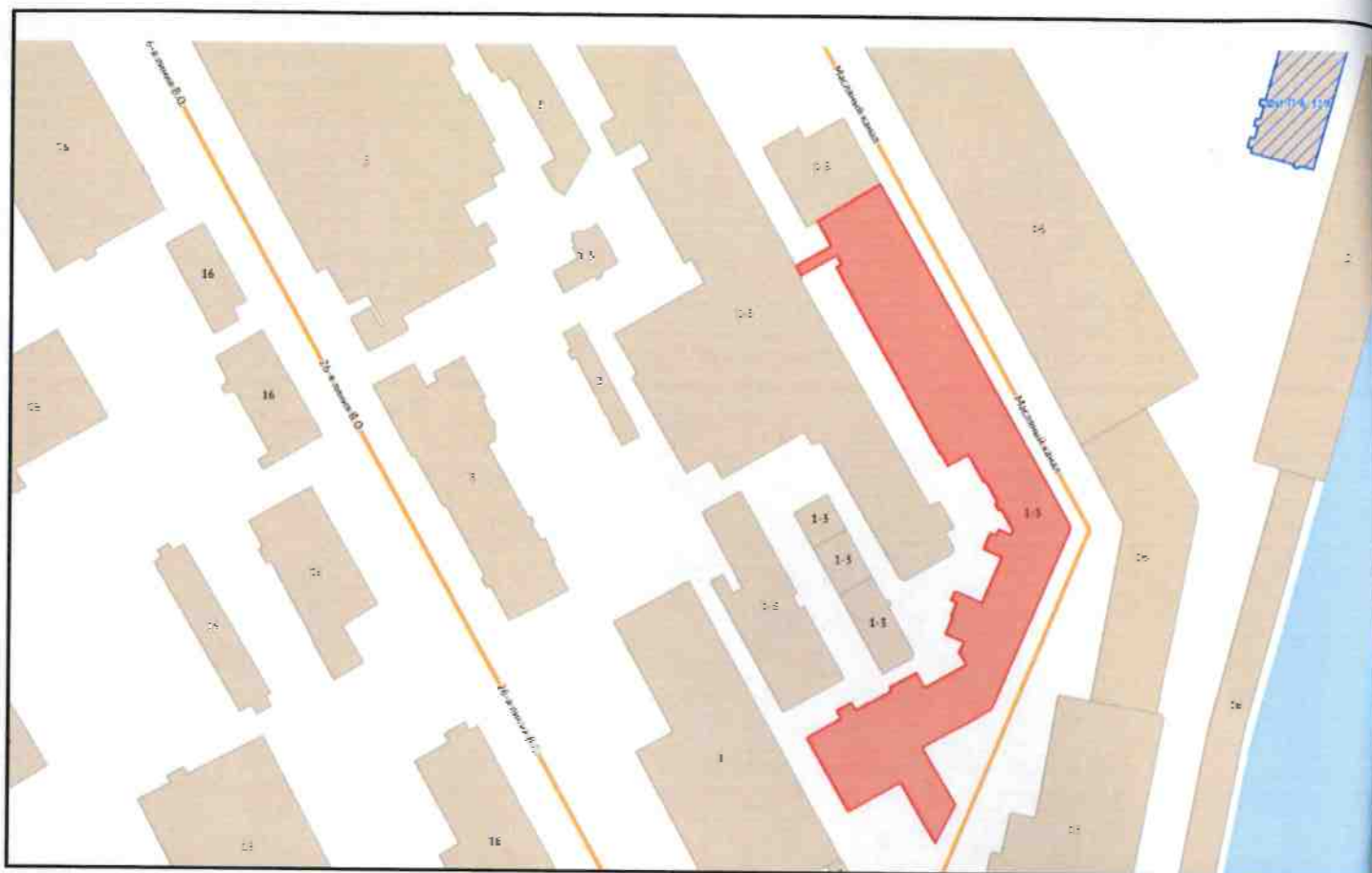
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание
по адресу:

**Административно-производственное
г. Санкт-Петербург,
Кожевническая линия,
дом 1-3, литера Р**

Квартал №
Инвентарный №

Ситуационный план



Масштаб б/м

Вологочев
9781.6
*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 179

Литера: P1; P2; P4; P5

Год постройки: 1883

Число этажей: 1-2-3 (в том числе поковыпы этаж)

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (обедка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. элемент
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Неудовлетворительное	9		9	55	4,95
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Неудовлетворительное	21		21	55	11,55
	б. Перегородки	Кирпичные, деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные опускательные	23		23	55	12,65
		междуплановое	Железобетонные своды; своды по металлическим балкам					
		напольное						
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ветхое	8		8	65	5,20
5	Полы	Дощатые окрашенные; линолеумные; керамическая плитка; бетонные	Неудовлетворительное	10		10	60	6,00
6	Проемы	Окна	Двойные створчатые, деревянные	5		5	60	3,00
		Двери	Металлические, деревянные					
7	Внутренняя отделка	Шпакатурка, окраска масляная, окраска масляная	Неудовлетворительное	4		4	55	2,20
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газ	11		11	60	6,60
		Водопровод	От городской центральной сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванна	Душ					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Отсутствует					
		Телефон	Отсутствует					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифт	Есть					
		Сигнализация	Отсутствует					
		Электрониты	Отсутствует					
		Телевидение	Отсутствует					
		Газоснабжение	Централизованное					
Мусоропровод	Отсутствует							
Смотровая яма	Отсутствует							
9	Прочие работы	Отметка, крыльца, лестницы сборные железобетонные	Неудовлетворительное	9		9	50	4,50
Итого				100,0		100,0		56,65

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56,65 \times 100}{100,0} = 57\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 180

Интера: РЗ
Группа капитальности: III

Год постройки: 1948
Вид внутренней отделки: III

Число этажей: I
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент. % износа по уд. весу конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты			9	9	0		0,00	
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки	Кирпичные	Хорошее	21		21	20	4,20	
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные плиты	Удовлетворительное		23	30	6,90	
		междуэтажное							
		нагнательное							
4	Крыша	Оштукатуренное железо по деревянной обрешетке	Неудовлетворительное	8		8	45	3,60	
5	Полы	Бетонные	Удовлетворительное	10		10	40	4,00	
6	Проемы	Оконные	Деревянные	Удовлетворительное		5	40	2,00	
		Дверные							Металлические, деревянные
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска клеевая, окраска масляная	Неудовлетворительное	4		4	50	2,00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газ	Удовлетворительное	11			40	4,40
		Водопровод	От городской центральной сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Ванны	Отсутствует						
		Элек. освещение	Скрытая проводка						
		Радио	Скрытая проводка						
		Телефон	Приточно-вытяжная						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифт	Отсутствует						
		Сигнализация	Отсутствует						
		Электросиловые	Отсутствует						
		Телевидение	Отсутствует						
Газоснабжение	Отсутствует								
Мусоропровод	Отсутствует								
Смотровая яма	Отсутствует								
9	Прочие работы			9	-9	0		0,00	
			Итого	100,0		82,0		27,1	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27,1 \times 100}{82,0} = 33\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 181

Дипера: Р6-Р11

Год постройки: 1983

Число этажей: 2-3-4, мансарда, подвал

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гилья и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Неудовлетворительное	4		4	50	2,00
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Неудовлетворительное	26		26	50	13,00
	б. Перегородки	Кирпичные, деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные	11		11	65	7,15
		междуетажное	Деревянные оштукатуренные; своды по металлическим балкам					
		надподвальное	Сборные из мелкоформенных плит по балкам					
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ветхое	8		8	70	5,60
5	Полы	Дощатые окрашенные, паркетные; бетонные	Ветхое	11		11	70	7,70
6	Проемы	Оконные	Двойные створные, деревянные	9		9	65	5,85
		Дверные	Металлические, деревянные					
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска клеевая; окраска масляная	Ветхое	6		6	65	14,95
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газе	23		23	65	14,95
		Водопровод	От городской центральной сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванны	Душ					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Отсутствует					
		Телефон	Отсутствует					
		Вентиляция	Естественная					
		Дифф.	Отсутствует					
		Сигнализация	Отсутствует					
		Электроплиты	Отсутствует					
		Гелиотение	Отсутствует					
		Газоснабжение	Централизованное					
Мусоропровод	Отсутствует							
Смотровая яма	Отсутствует							
9	Прочие работы	Крыльца, отмостки, лестницы сборные железобетонные	Ветхое	2		2	70	1,40
Итого				100,0		100,0		61,55

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{61,55 \times 100}{100,0} = 62 \%$$

IX. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 182

Инвентар: П12-Р15
Группа капитальности: III

Год постройки: 1930
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1-2
простой

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу, в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Хорошее	5		5	15	0,75
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Хорошее	30		30	20	6,00
	б. Перегородки	Кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	Удовлетворительное	12		12	35	4,20
		междуэтажное						
		подпольное						
4	Крыша	Из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Неудовлетворительное	8		8	45	3,60
5	Полы	Дощатые окрашенные, бетонные	Неудовлетворительное	12		12	45	5,40
6	Премы	Оконные	Неудовлетворительное	11		11	45	4,95
		Дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска масляная, известковая окраска	Неудовлетворительное	5		5	45	2,25
8	Стандартно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газе	12			45	5,40
		Водопровод	Отсутствует					
		Канализация	Отсутствует					
		Горячее водоснабжение	Отсутствует					
		Ванна	Отсутствует					
		Электроосвещение	Открытая проводка					
		Радио	Отсутствует					
		Телефон	Отсутствует					
		Вентиляция	Реставрированная					
		Лифт	Отсутствует					
		Сигнализация	Отсутствует					
		Электроника	Отсутствует					
		Телевидение	Отсутствует					
		Газоснабжение	Отсутствует					
Мусоропровод	Отсутствует							
Смотровая яма	Отсутствует							
9	Прочие работы	Лестницы железобетонные по стальному косякам	Неудовлетворительное	5		5	45	2,25
			Итого	100,0		100,0		34,8

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (стр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (стр.7)}} = \frac{34,8 \times 100}{100,0} = 35\%$

X. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Строение	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками	
		Поправка	Удельный вес с поправками			Поправка	Удельный вес с поправками								
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	x					100	x				100	x

Наименование конструктивных элементов	Строение	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками	
		Поправка	Удельный вес с поправками			Поправка	Удельный вес с поправками								
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	x					100	x				100	x

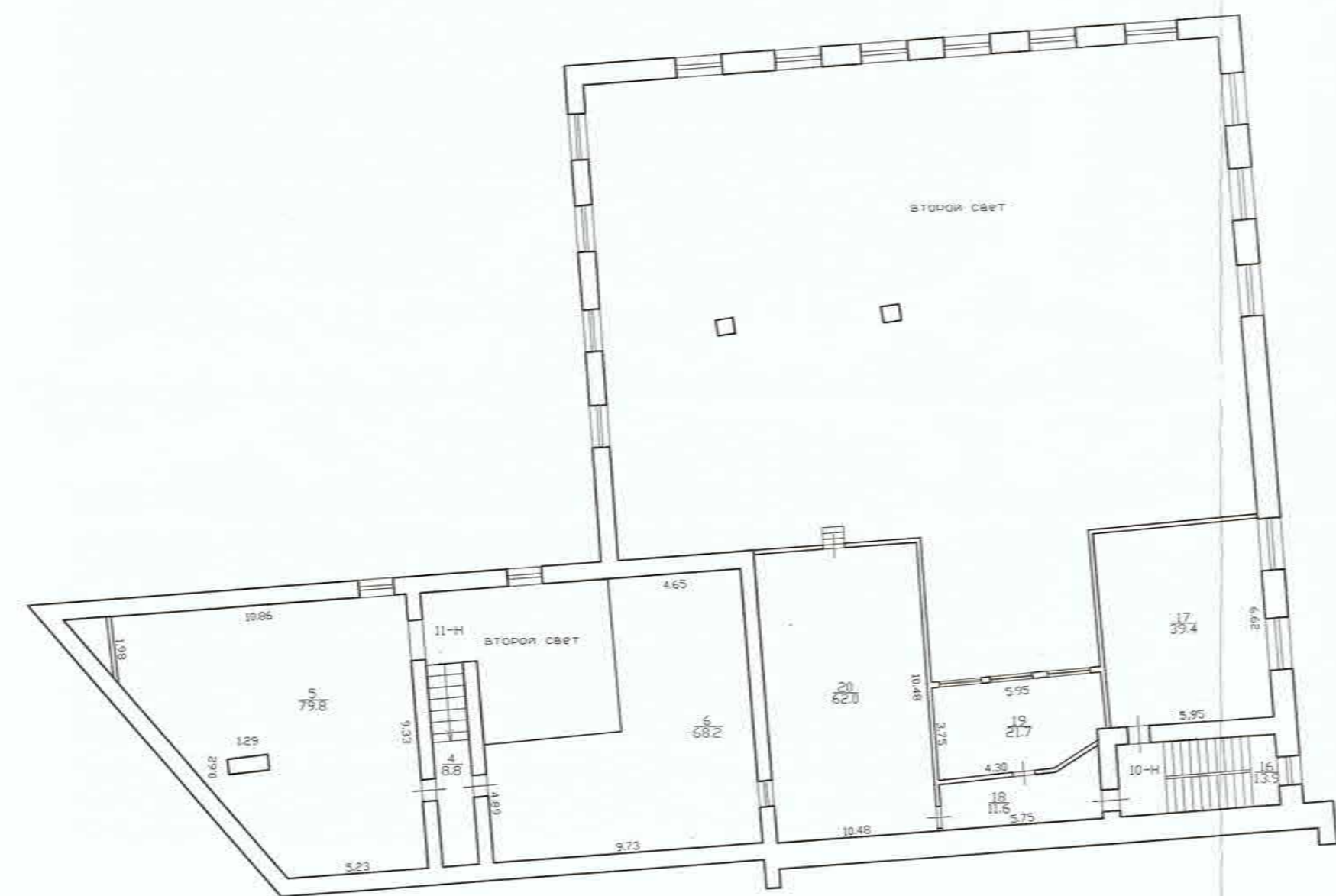
XI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ с/уришка	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На стел. от грунта кал.	На железобетон. ползла	На отяжеленность	На материалу	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
P1; P2; P4; P5	Основное строение	14	57 а	куб. м	14,20	1,00								1,00	11,2	19518	218602	57	0,3009
P3	Выход	14	57 б	куб. м	11,70	0,82								0,82	9,18	113	1037	33	695
P6-P11	Основное строение	18	36 д	куб. м	20,00	1,00				0,93				0,93	18,6	17811	3,1785	62	125888
P12-P15	Основное строение	18	37	куб. м	11,40	1,00								1,00	11,4	6079	69301	35	45046
															Безно.		630,325		265628

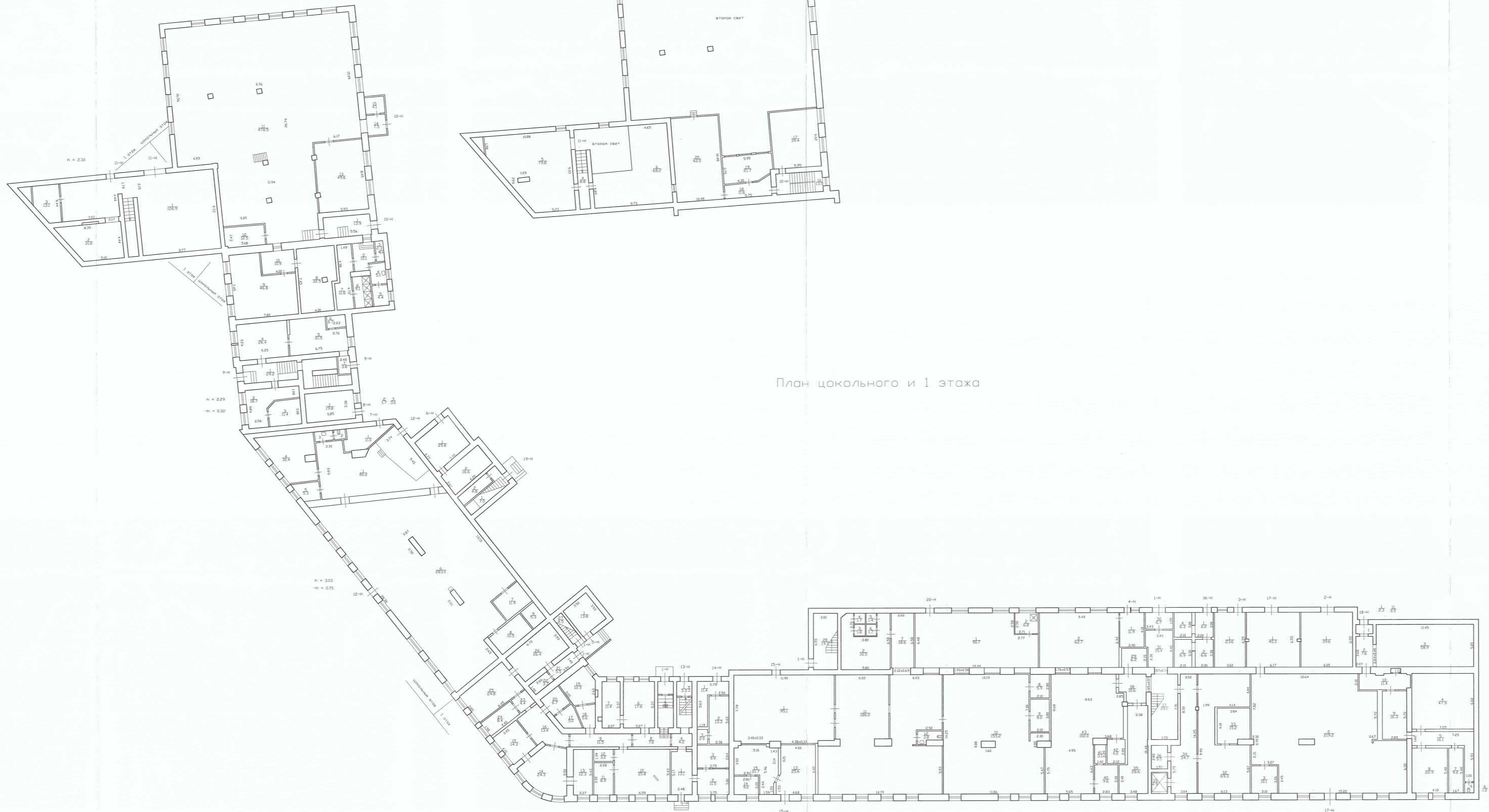


Прошнуровано и
скреплено печатью.
« 25 » 2022 г.
Подпись _____

План антресоли

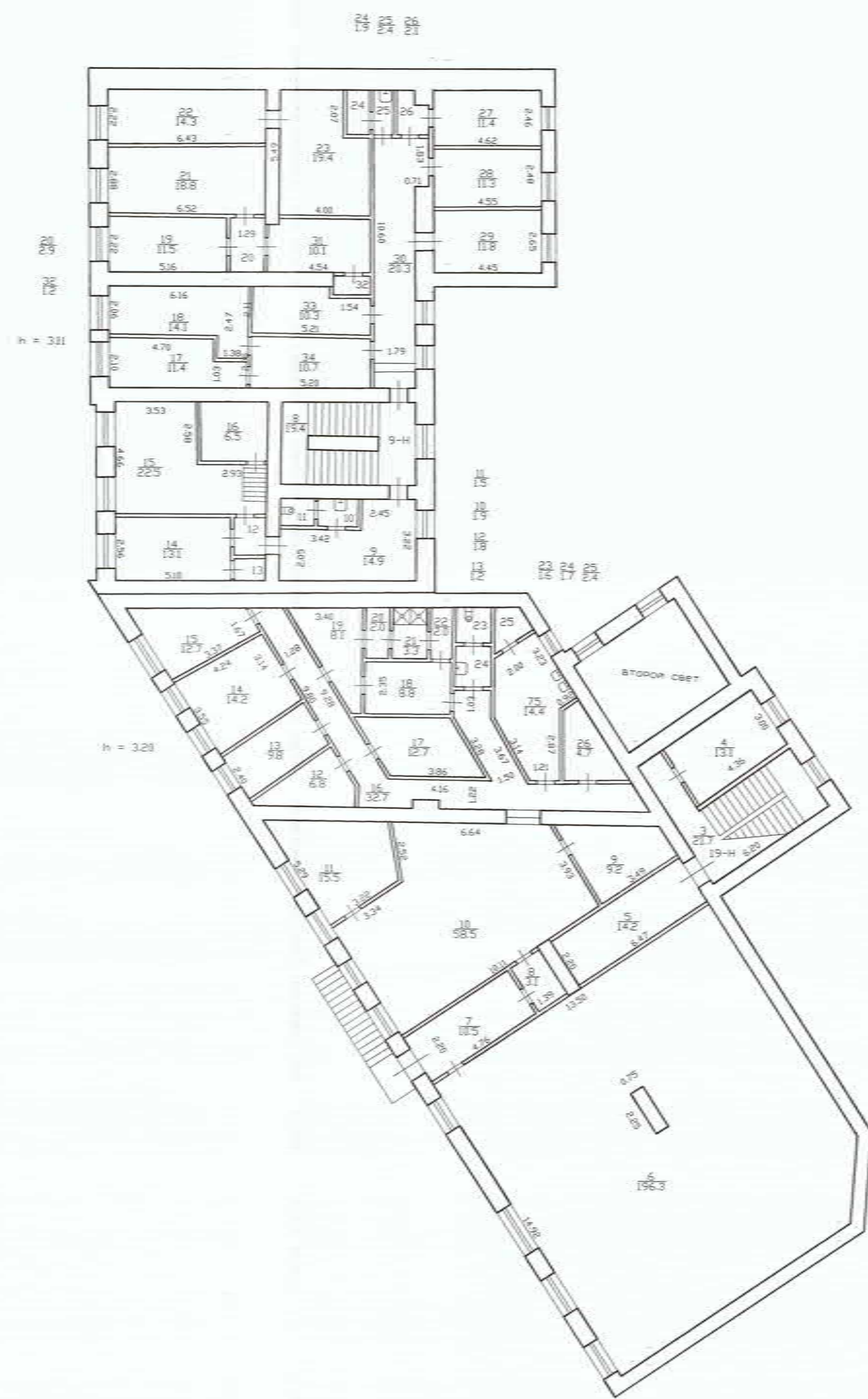


План цокольного и 1 этажа

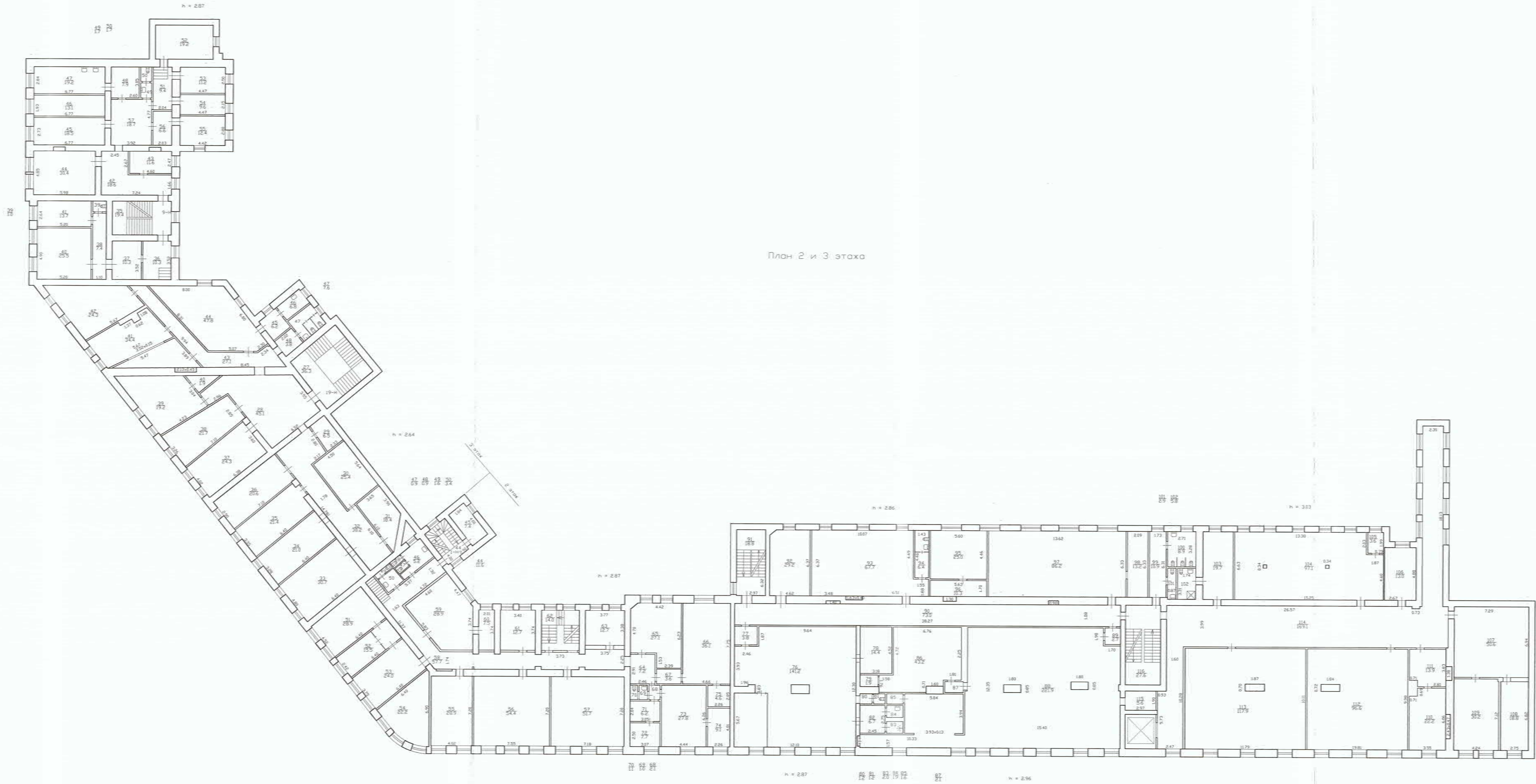


ООО «Инженерное бюро «Вектор» с ограниченной ответственностью "Левое надстроевое тело"				Инд.Н
г. Санкт-Петербург Кохляевая линия, дом 1-3, литера Р План цокольного и 1 этажа				Масштаб 1:800 1:1
№1				
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.09.2020	Исаев	Инженер-проектировщик	Исаев А.З.	<i>Исаев А.З.</i>
21.09.2020	Проверил	Инженер-проектировщик	Борисов А.А.	<i>Борисов А.А.</i>
21.09.2020		Инженер-проектировщик	Маслова Е.В.	<i>Маслова Е.В.</i>

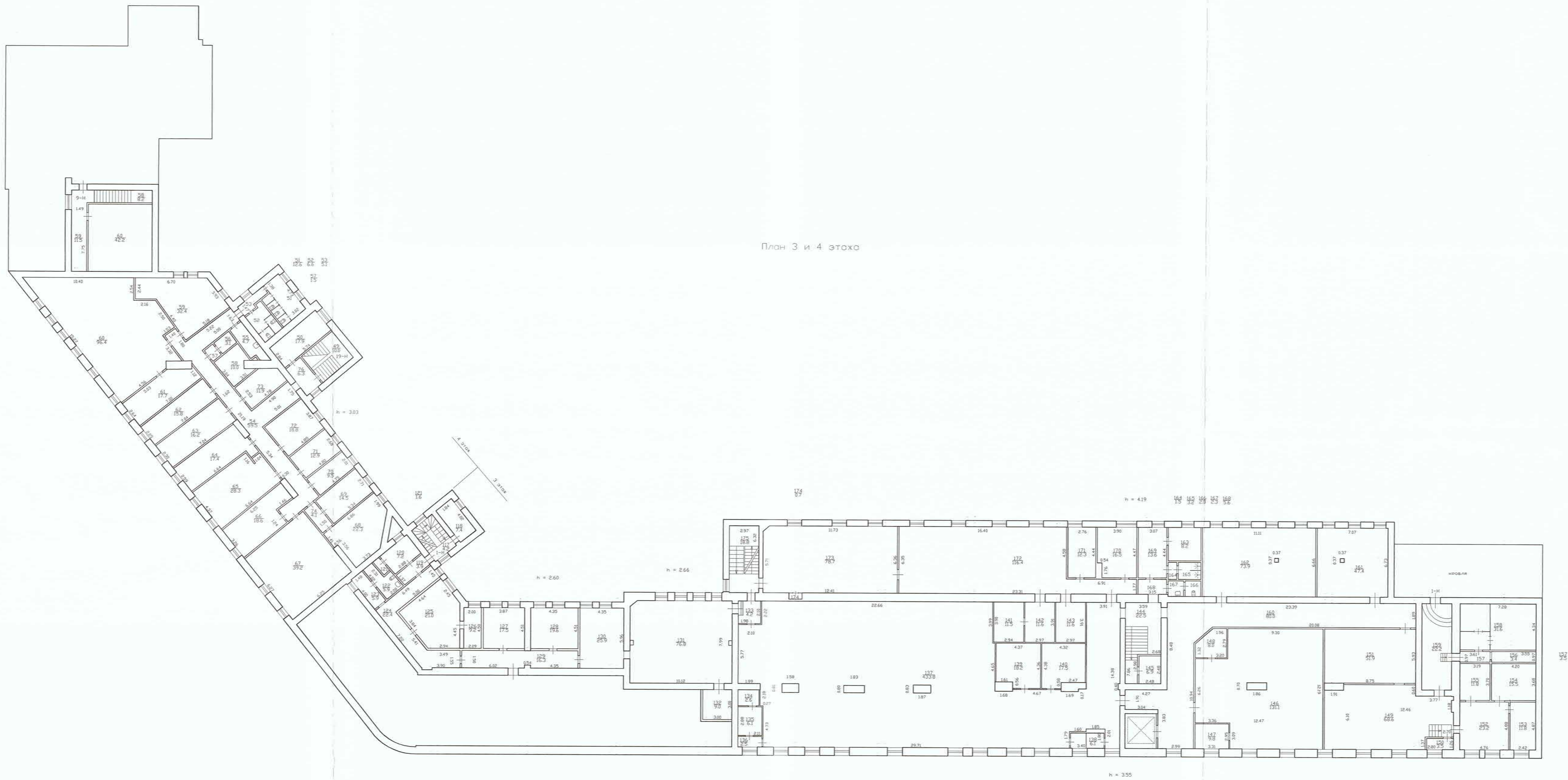
План 2 этажа



План 2 и 3 этажа



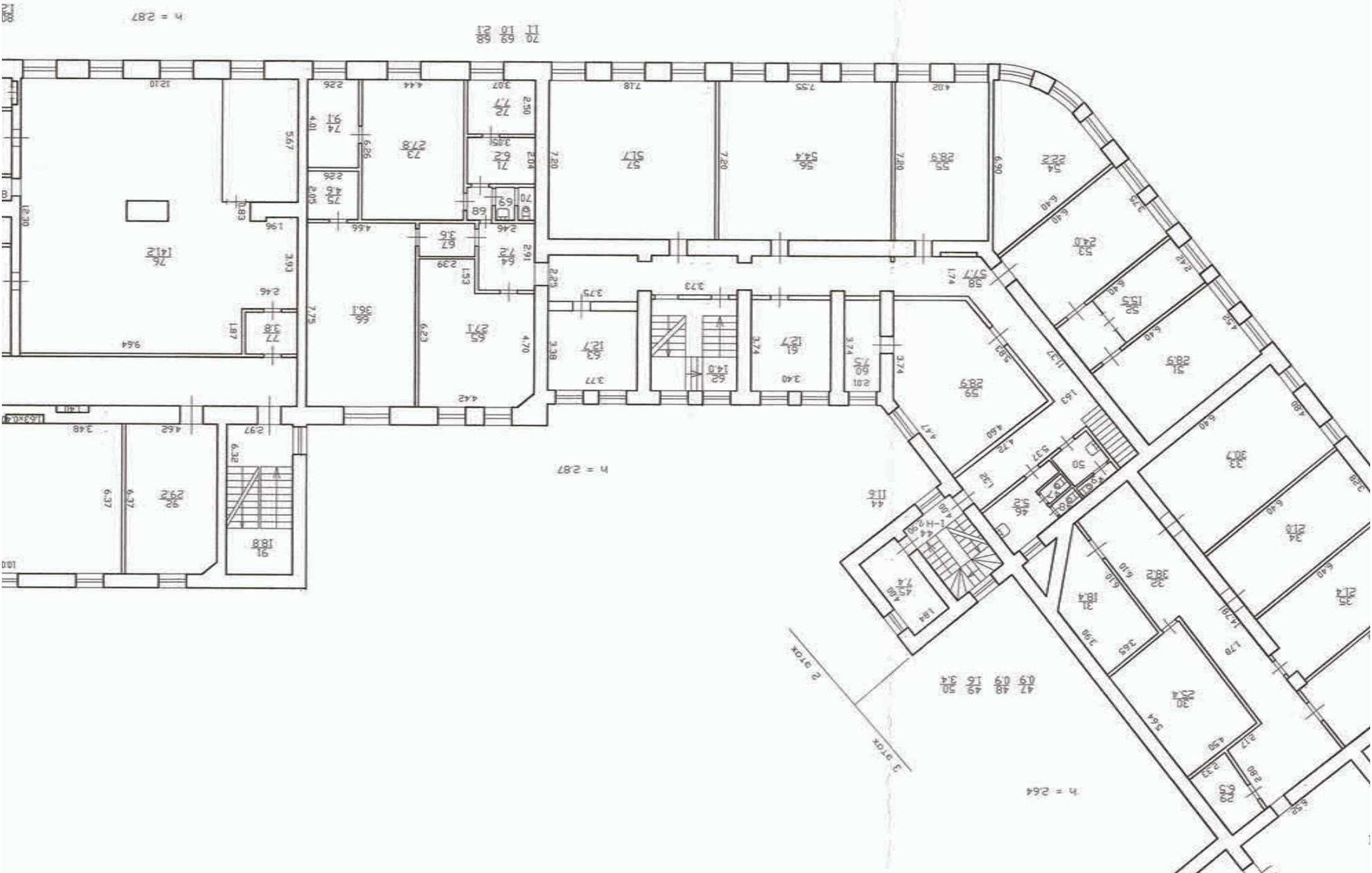
Федеральное государственное учреждение «Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии»		Общество с ограниченной ответственностью «Первое кадастровое бюро»		И.ч.в.№
		г.Санкт-Петербург Каховенная линия, дом 1-3, литера Р План 2 и 3 этажа		Масштаб 1:200
№ 2	Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
21.09.2020	21.09.2020	Проверил	Иванова А.А.	Логичев А.З.
21.09.2020			За генерального директора	Иванова Б.В.

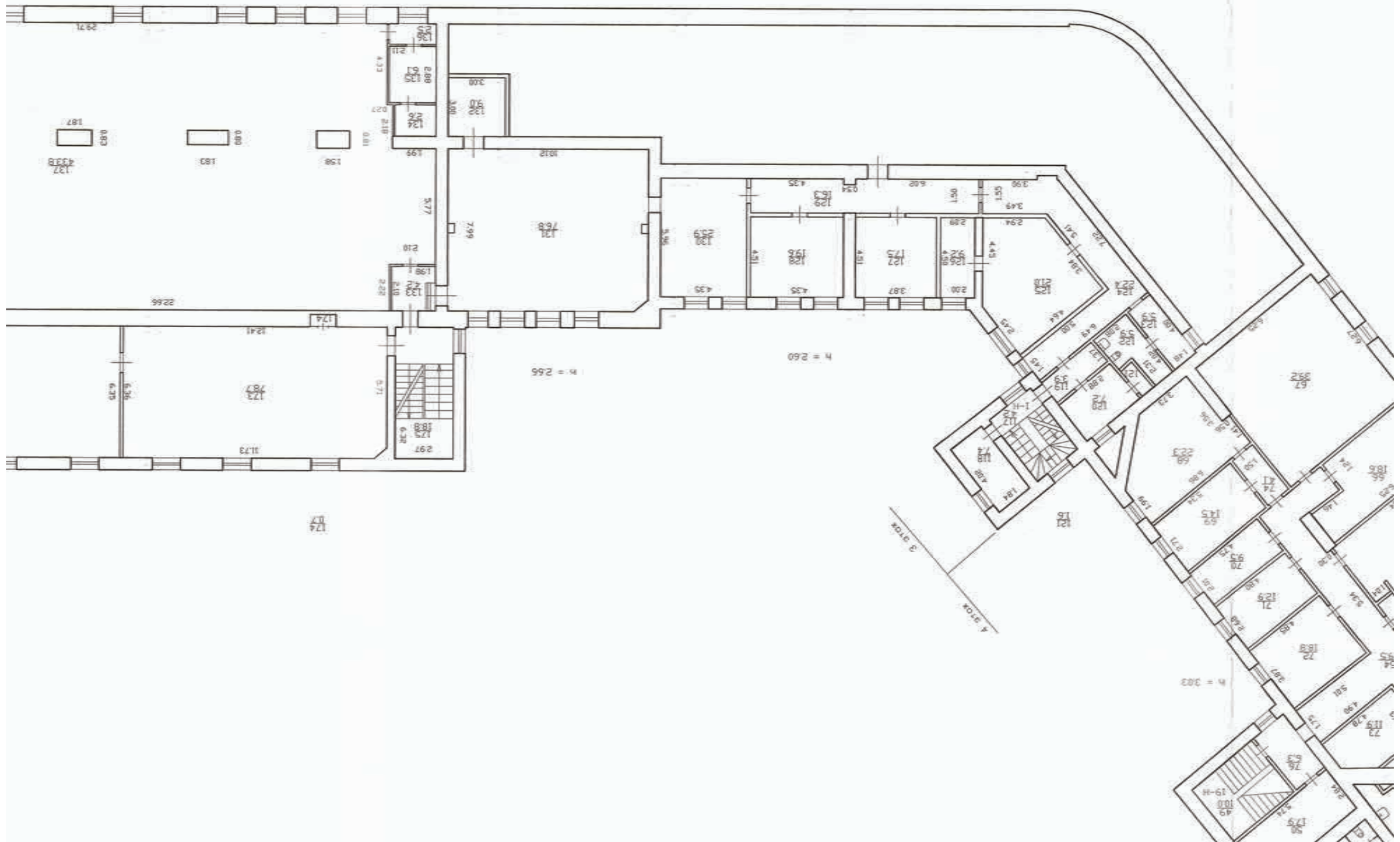


План 3 и 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N
г. Санкт-Петербург Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р План 3 и 4 этажа				Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
21.09.2020	Исполнил	Иванов А.А.	<i>Иванов</i>	
21.09.2020	Проверил	Бронникова А.А.	<i>Бронникова</i>	
21.09.2020	За генерального директора	Иванова О.В.	<i>Иванова</i>	





Приложение № 8

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок

178
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 09.10.2023, поступившего на рассмотрение 09.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485			
Кадастровый номер:	78:06:0002092:4184		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002092		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2		
Площадь:	1447.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1883		
Кадастровая стоимость, руб.:	11535375.89		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002092:12		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002092:37		
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:	для размещения промышленных объектов		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4184	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, -, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Особняк-контора", 2023-06-20, 172-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		33054, образованием трех объектов недвижимости, образованных в результате разделения здания с кадастровым номером 78:06:0002092:37, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р., 59-0000480, 2021-04-12	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Тыщук Андрей Викторович	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

180
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4184	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1"
	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	Общая долевая собственность 78:06:0002092:4184-78/011/2023-6 30.03.2023 09:20:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	30.03.2023 09:20:53	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:4184-78/011/2023-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.03.2023 по 31.03.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК" Д.У., ИНН: 7842302012	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИФК "Галеон1", № 4922-СД, выдан 01.04.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 4922-СД-1-СД, выдан 28.04.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485

Кадастровый номер:

78:06:0002092:4184

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.07.2021 16:59:23
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:4184-78/011/2021-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.10.2005 с 14.10.2005
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

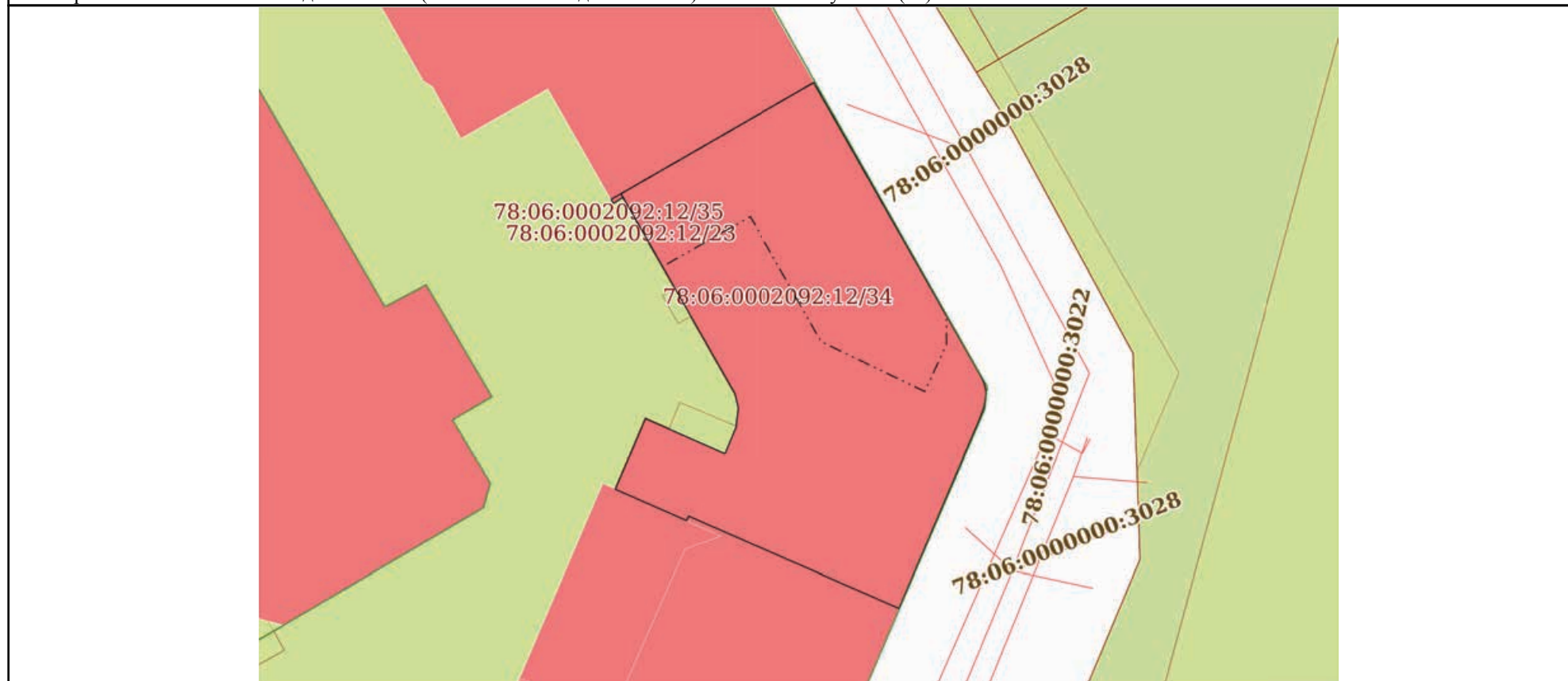
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485		
Кадастровый номер:	78:06:0002092:4184	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о 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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4184	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4184	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93178.51	110959.36	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93162.76	110968.31	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93160.84	110968.32	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93157.64	110966.85	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93161.01	110959.85	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93169.46	110955.05	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93166.08	110949.11	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93171	110946.3	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93178.51	110959.36	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93178.51	110959.36	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93158.75	110970.59	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93158.19	110970.87	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 4

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485

Кадастровый номер:

78:06:0002092:4184

4	93157.57	110971	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93156.65	110970.87	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93155.78	110970.55	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93142.98	110965.08	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93149.19	110950.86	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93148.89	110950.73	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93151.01	110945.91	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93155.81	110947.96	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93153.44	110953.33	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93155.24	110954.08	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93156.52	110954.23	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93157.5	110954	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93170.76	110946.44	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93170.34	110945.8	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93170.62	110945.64	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93178.51	110959.36	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4184	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

09.10.2023г. № КУВИ-001/2023-229631485

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4184

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 78.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

188
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 04.08.2023, поступившего на рассмотрение 04.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 62	
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070	
Кадастровый номер:	78:06:0002092:12
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002092
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2092:12
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р
Площадь:	10312 +/- 36
Кадастровая стоимость, руб.:	55827464.46
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3022, 78:06:0000000:3028, 78:06:0002092:4183, 78:06:0002092:4184, 78:06:0002092:4186, 78:06:0002092:4187
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:2092:3
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

191
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевый инвестиционный фонд комбинированный "Галеон 1"
	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	Общая долевая собственность, 6193/10312 78:06:0002092:12-78/011/2023-15 29.03.2023 17:38:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.03.2023 17:38:03	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:12-78/011/2023-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.03.2023 до 31.03.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "БАЛТИНВЕСТ УК" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Галеон 1", ИНН: 7842302012	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Галеон 1", № 4922-СД, выдан 28.04.2022 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Галеон 1", № 4922-СД, выдан 01.04.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Закрытый паевый инвестиционный фонд комбинированный "Галеон 1"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 4119/10312 78:06:0002092:12-78/011/2022-12 15.07.2022 10:27:26
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		15.07.2022 10:27:26
	номер государственной регистрации:		78:06:0002092:12-78/011/2022-13
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.07.2022 до 31.03.2037
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ООО "БАЛТИНВЕСТ УК" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Галеон 1", ИНН: 7842302012
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Галеон 1", № 4922-СД, выдан 28.04.2022 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Галеон 1", № 4922-СД, выдан 01.04.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12

	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:	78:06:0002092:12
--------------------	------------------

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.10	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.11	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	14.10.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-33/203/2011-271
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 11.01.2011, ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.12	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.04.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0207/2008-194



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 20.09.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.13	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.04.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0207/2008-193
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 20.09.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 2

Всего листов раздела 2: 13

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	150°17.0'	78.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	150°35.2'	32.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	149°59.4'	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	185°55.9'	1.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	203°14.0'	14.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	203°7.3'	41.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	200°8.5'	29.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	207°22.7'	12.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	202°39.8'	6.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	203°1.9'	15.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	203°53.9'	4.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	304°47.8'	7.18	данные отсутствуют	78:06:0002092:13	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	247°39.5'	0.79	данные отсутствуют	78:06:0002092:13	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	328°15.3'	4.9	данные отсутствуют	78:06:0002092:13	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	239°2.2'	0.35	данные отсутствуют	78:06:0002092:13	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	327°31.2'	4.86	данные отсутствуют	78:06:0002092:13	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	327°31.7'	9.13	данные отсутствуют	78:06:0002092:25	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	330°55.5'	43.71	данные отсутствуют	78:06:0002092:16	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	60°42.5'	36.2	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	150°52.3'	3	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	59°0.6'	3.77	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	62°32.6'	5.75	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	18°20.1'	1.81	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	330°47.0'	15.47	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	60°56.7'	0.93	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	330°52.6'	1.6	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	240°56.7'	0.93	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	330°53.8'	2.32	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	59°37.7'	7.95	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	59°36.8'	15.5	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	15°15.3'	1.71	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	329°25.8'	4.99	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	59°36.6'	3.08	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	329°33.1'	8.78	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	242°3.4'	3.16	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	329°52.0'	75.1	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	59°20.9'	0.63	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	330°15.3'	0.73	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	331°19.2'	3.27	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	330°17.2'	97.55	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	61°2.1'	9.93	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	330°49.6'	5.6	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	235°0.5'	0.61	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	330°8.5'	7.55	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	60°11.0'	23.57	данные отсутствуют	78:06:0002092:11	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	150°27.0'	76.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	240°4.4'	8.62	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	240°3.7'	4.03	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	241°14.4'	2.45	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	241°16.4'	5.93	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	238°23.5'	3.51	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	151°33.1'	3.67	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	150°46.9'	0.68	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	149°57.3'	21.81	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	59°5.6'	3.48	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	58°58.2'	7.47	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.1	58°53.5'	13.55	данные отсутствуют	78:06:0002092:8	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93255.9	110915.36	-	-
2	93187.43	110954.44	-	-
3	93159.14	110970.39	-	-
4	93157.98	110971.06	-	-
5	93156.44	110970.9	-	-
6	93142.86	110965.07	-	-
7	93104.92	110948.87	-	-
8	93077.19	110938.7	-	-
9	93065.99	110932.9	-	-
10	93060.41	110930.57	-	-
11	93045.92	110924.41	-	-
12	93041.79	110922.58	-	-
13	93045.89	110916.68	-	-
14	93045.59	110915.95	-	-
15	93049.76	110913.37	-	-
16	93049.58	110913.07	-	-
17	93053.68	110910.46	-	-
18	93061.38	110905.56	-	-
19	93099.58	110884.32	-	-
20	93117.29	110915.89	-	-
21	93114.67	110917.35	-	-
22	93116.61	110920.58	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
23	93119.26	110925.68	-	-
24	93120.98	110926.25	-	-
25	93134.48	110918.7	-	-
26	93134.93	110919.51	-	-
27	93136.33	110918.73	-	-
28	93135.88	110917.92	-	-
29	93137.91	110916.79	-	-
30	93141.93	110923.65	-	-
31	93149.77	110937.02	-	-
32	93151.42	110937.47	-	-
33	93155.72	110934.93	-	-
34	93157.28	110937.59	-	-
35	93164.85	110933.14	-	-
36	93163.37	110930.35	-	-
37	93228.32	110892.65	-	-
38	93228.64	110893.19	-	-
39	93229.27	110892.83	-	-
40	93232.14	110891.26	-	-
41	93316.86	110842.91	-	-
42	93321.67	110851.6	-	-
43	93326.56	110848.87	-	-
44	93326.21	110848.37	-	-
45	93332.76	110844.61	-	-
46	93344.48	110865.06	-	-
47	93278.14	110902.67	-	-
48	93273.84	110895.2	-	-
49	93271.83	110891.71	-	-
50	93270.65	110889.56	-	-
51	93267.8	110884.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
52	93265.96	110881.37	-	-
53	93262.73	110883.12	-	-
54	93262.14	110883.45	-	-
55	93243.26	110894.37	-	-
56	93245.05	110897.36	-	-
57	93248.9	110903.76	-	-
1	93255.9	110915.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002092:12/22	



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/24



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/25



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

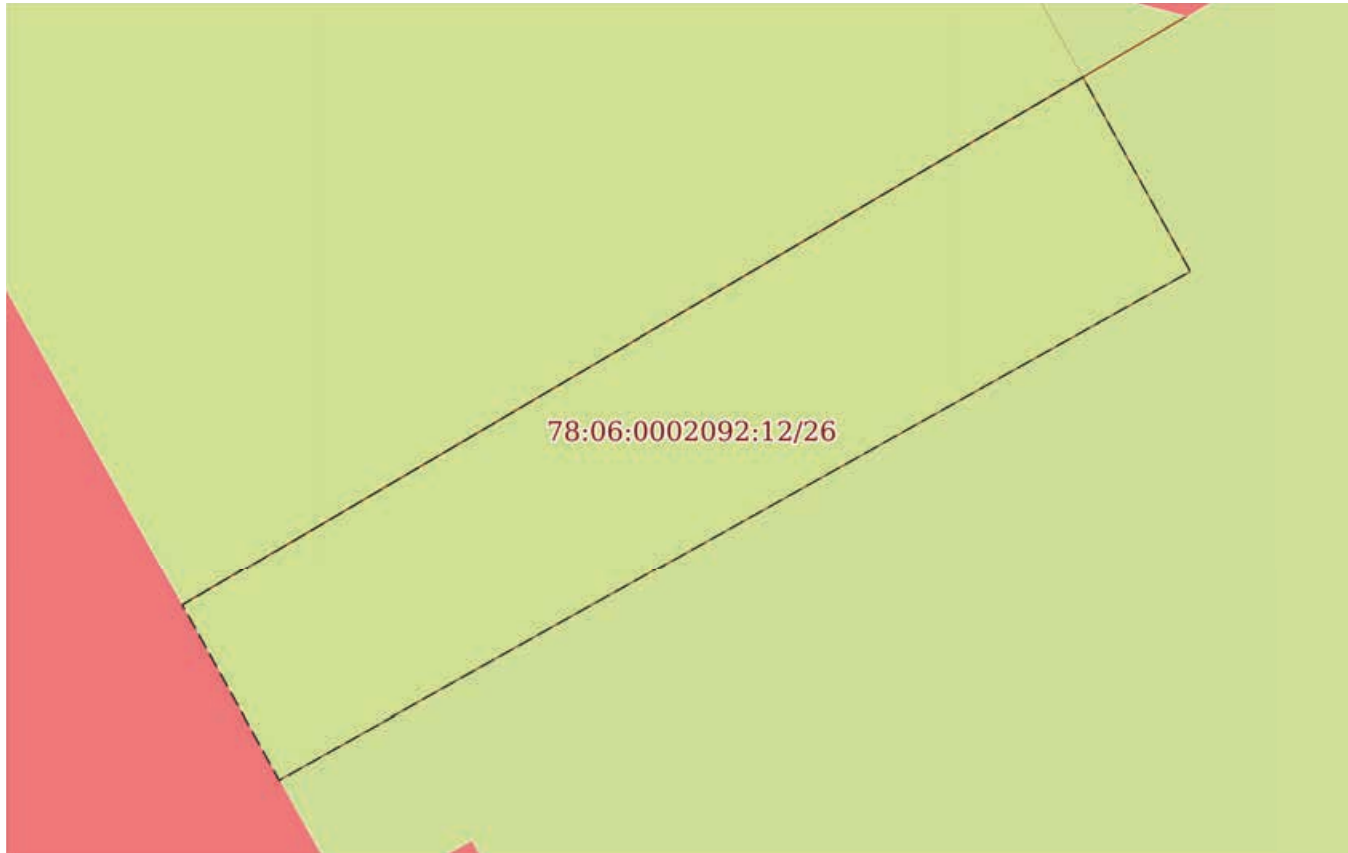
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/26



Масштаб 1:50

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

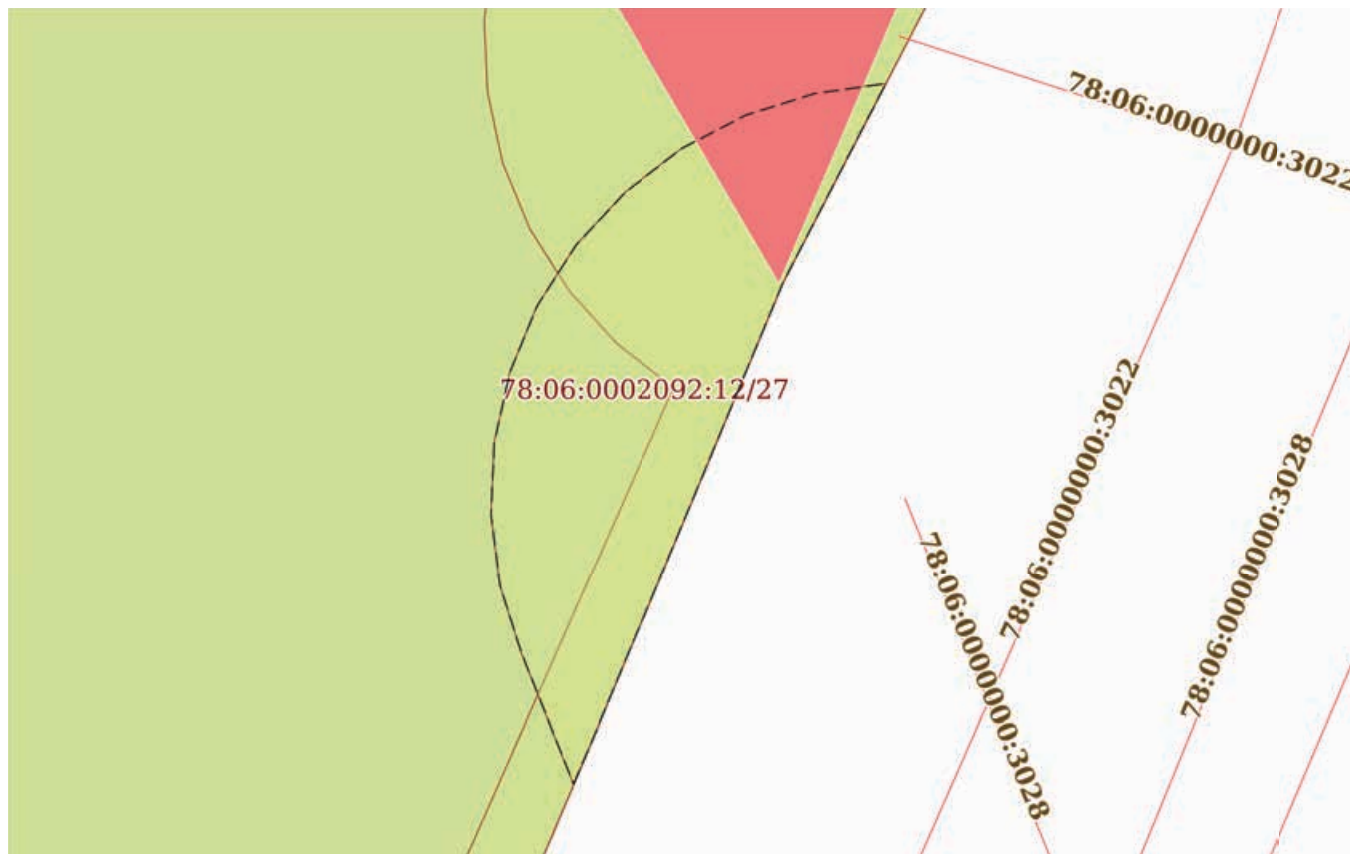
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/27



Масштаб 1:90

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

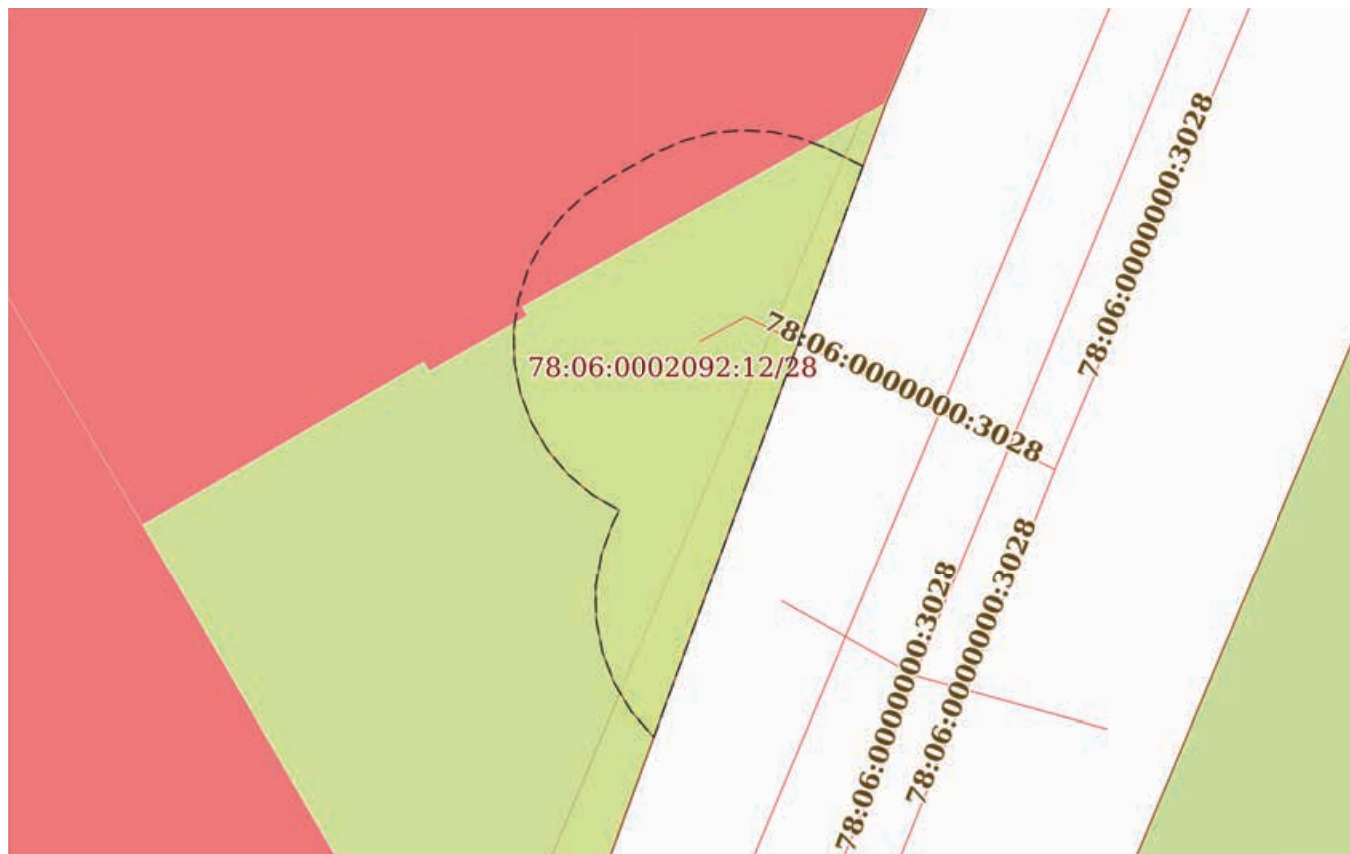
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/28



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

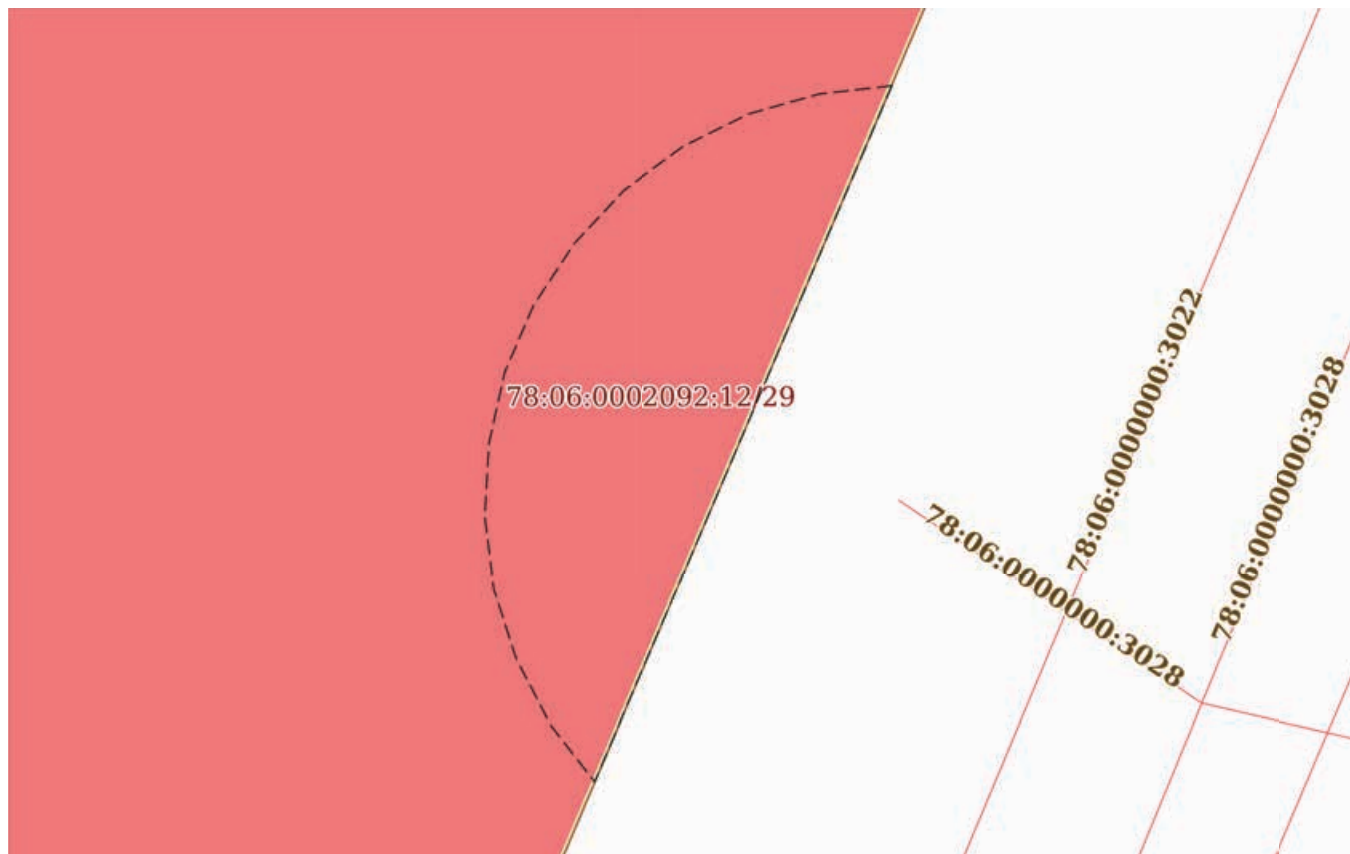
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/29



Масштаб 1:90

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

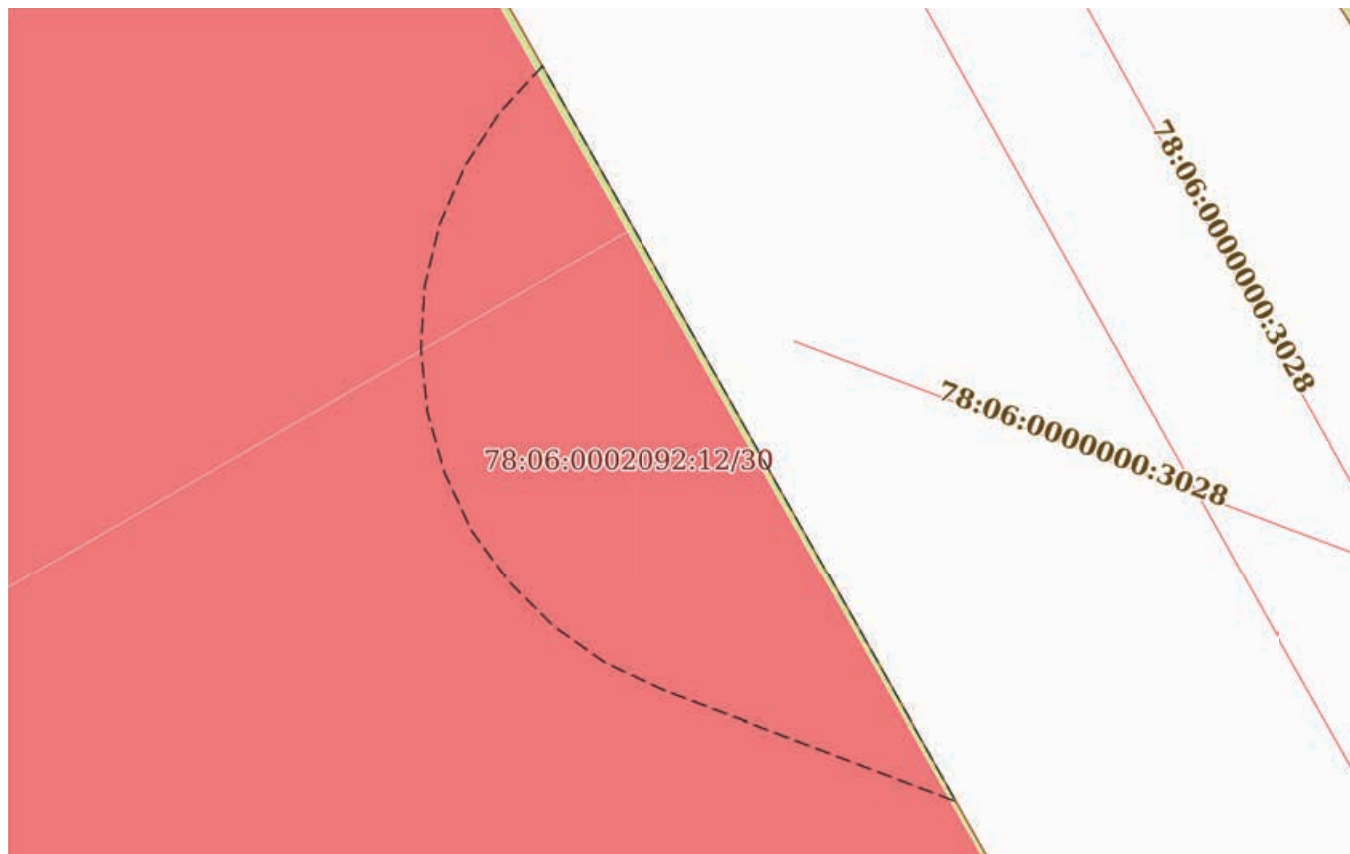
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/30



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

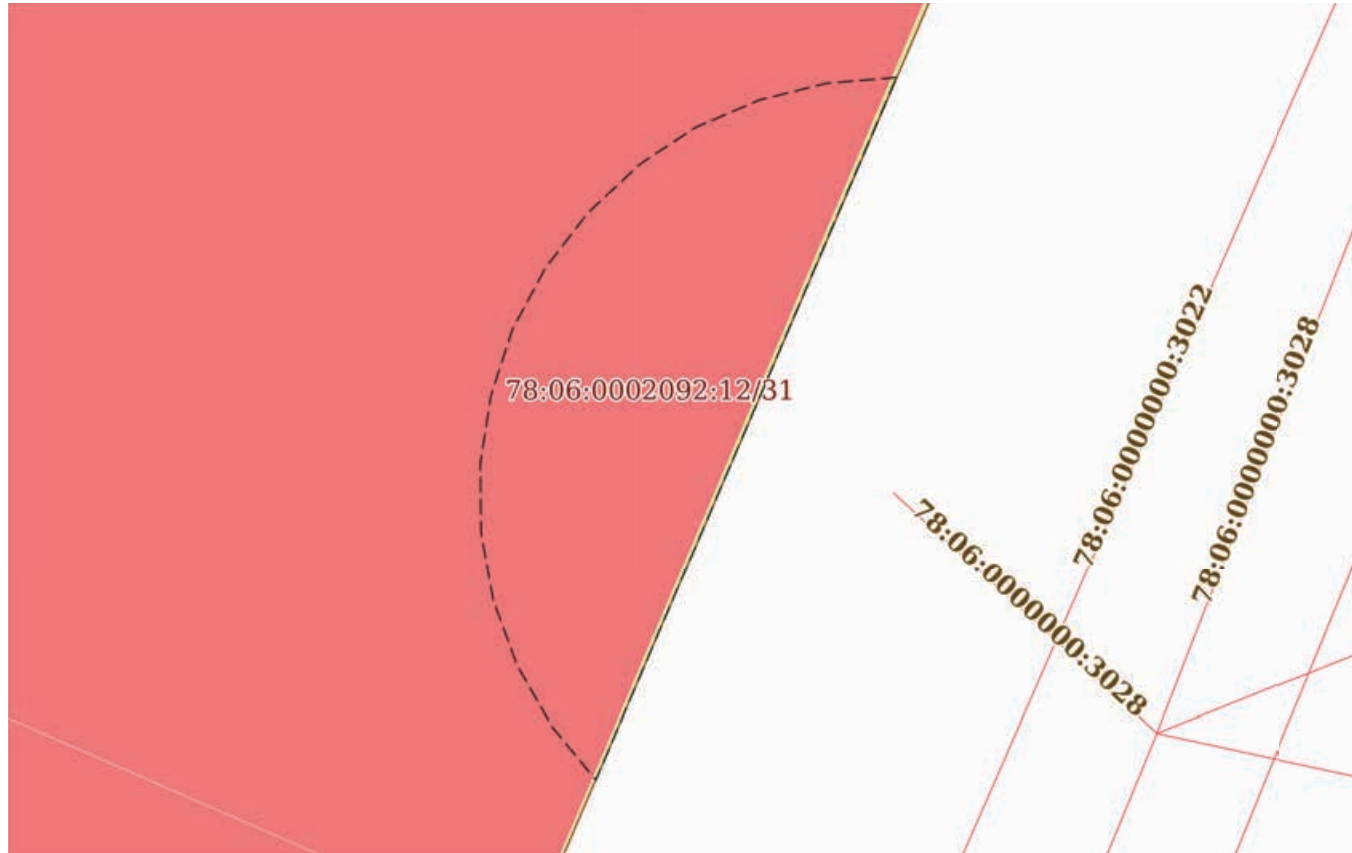
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/31



Масштаб 1:90

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/32



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/33



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4

Всего листов раздела 4: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

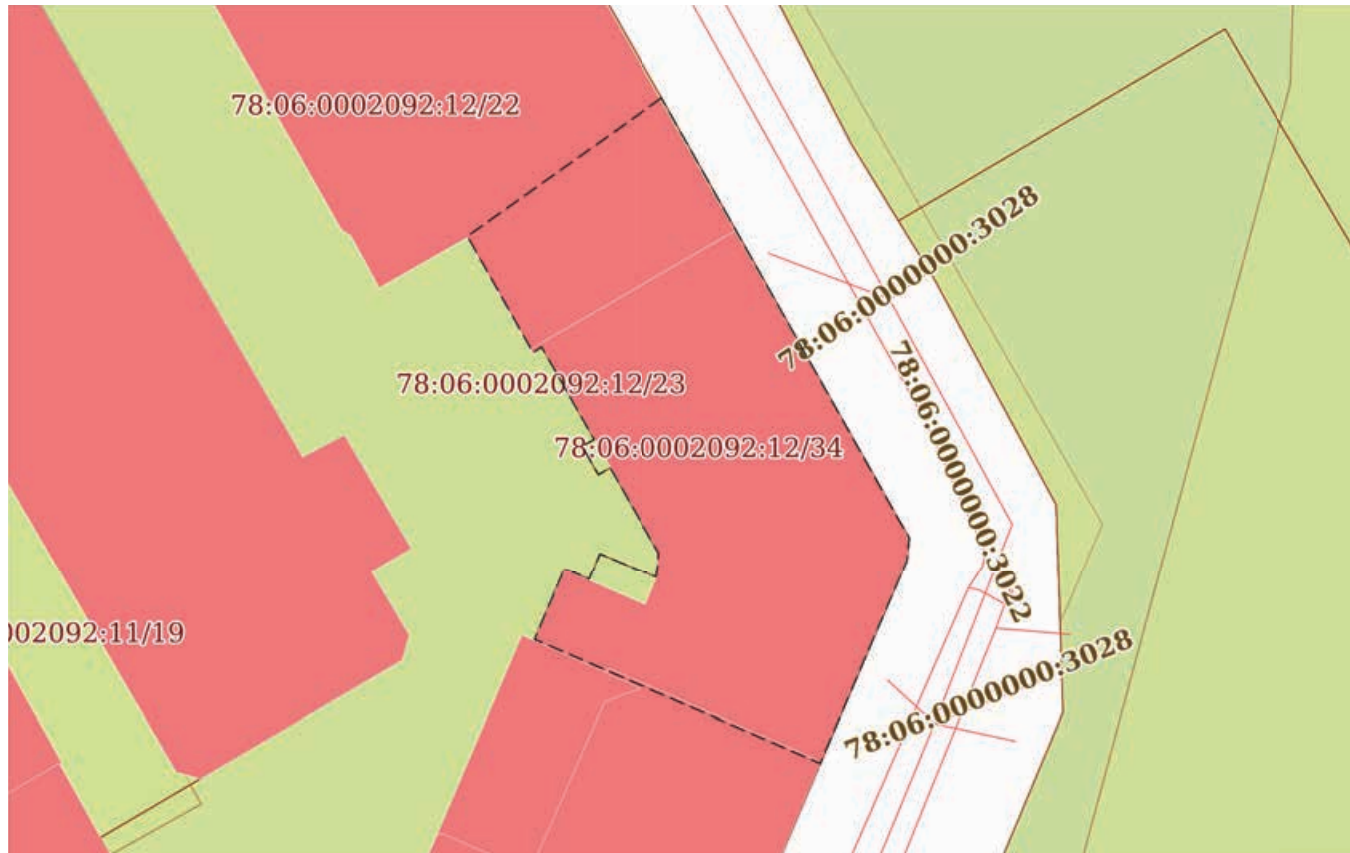
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/34



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002092:12/22	9629	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:06:0002092:12/23	9113	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:06:0002092:12/24	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:06:0002092:12/25	169	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:06:0002092:12/26	10	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:06:0002092:12/27	17	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/28	81	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/29	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/30	30	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070		
Кадастровый номер:	78:06:0002092:12	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/31	20	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/32	85	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/33	48	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:06:0002092:12/34	682	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:06:0002092:12/35	9210	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 22	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:12	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002092:12/22				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93255.9	110915.36	-	-
2	93187.43	110954.44	-	-
3	93178.18	110941.39	-	-
4	93170.38	110945.8	-	-
5	93170.77	110946.37	-	-
6	93164.58	110949.89	-	-
7	93164.13	110949.09	-	-
8	93162.23	110950.17	-	-
9	93162.69	110950.97	-	-
10	93156.96	110954.24	-	-
11	93156.03	110954.18	-	-
12	93155.33	110954.04	-	-
13	93156.91	110950.28	-	-
14	93155.18	110949.57	-	-
15	93155.89	110947.92	-	-
16	93151.13	110945.91	-	-
17	93148.81	110951.29	-	-
18	93142.86	110965.07	-	-
19	93104.92	110948.87	-	-
20	93077.19	110938.7	-	-
21	93065.99	110932.9	-	-

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
22	93060.41	110930.57	-	-
23	93045.92	110924.41	-	-
24	93041.79	110922.58	-	-
25	93045.89	110916.68	-	-
26	93045.59	110915.95	-	-
27	93049.76	110913.37	-	-
28	93049.58	110913.07	-	-
29	93053.68	110910.46	-	-
30	93061.38	110905.56	-	-
31	93099.58	110884.32	-	-
32	93117.29	110915.89	-	-
33	93114.67	110917.35	-	-
34	93116.61	110920.58	-	-
35	93119.26	110925.68	-	-
36	93120.98	110926.25	-	-
37	93134.48	110918.7	-	-
38	93134.93	110919.51	-	-
39	93136.33	110918.73	-	-
40	93135.88	110917.92	-	-
41	93137.91	110916.79	-	-
42	93141.93	110923.65	-	-
43	93149.77	110937.02	-	-
44	93151.42	110937.47	-	-
45	93155.72	110934.93	-	-
46	93157.28	110937.59	-	-
47	93164.85	110933.14	-	-
48	93163.37	110930.35	-	-
49	93228.32	110892.65	-	-
50	93228.64	110893.19	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
51	93229.27	110892.83	-	-
52	93232.14	110891.26	-	-
53	93316.86	110842.91	-	-
54	93321.67	110851.6	-	-
55	93326.56	110848.87	-	-
56	93326.21	110848.37	-	-
57	93332.76	110844.61	-	-
58	93344.48	110865.06	-	-
59	93278.14	110902.67	-	-
60	93273.84	110895.2	-	-
61	93271.83	110891.71	-	-
62	93270.65	110889.56	-	-
63	93267.8	110884.36	-	-
64	93265.96	110881.37	-	-
65	93262.73	110883.12	-	-
66	93262.14	110883.45	-	-
67	93243.26	110894.37	-	-
68	93245.05	110897.36	-	-
69	93248.9	110903.76	-	-
1	93255.9	110915.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/23

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93255.9	110915.36	-	-
2	93187.43	110954.44	-	-
3	93159.14	110970.39	-	-
4	93157.98	110971.06	-	-
5	93156.44	110970.9	-	-
6	93142.86	110965.07	-	-
7	93104.92	110948.87	-	-
8	93077.19	110938.7	-	-
9	93065.99	110932.9	-	-
10	93060.41	110930.57	-	-
11	93045.92	110924.41	-	-
12	93041.79	110922.58	-	-
13	93045.89	110916.68	-	-
14	93045.59	110915.95	-	-
15	93049.76	110913.37	-	-
16	93049.58	110913.07	-	-
17	93053.68	110910.46	-	-
18	93061.38	110905.56	-	-
19	93099.58	110884.32	-	-
20	93117.29	110915.89	-	-
21	93114.67	110917.35	-	-
22	93116.61	110920.58	-	-
23	93119.26	110925.68	-	-
24	93120.98	110926.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
25	93134.48	110918.7	-	-
26	93134.93	110919.51	-	-
27	93136.33	110918.73	-	-
28	93135.88	110917.92	-	-
29	93137.91	110916.79	-	-
30	93141.93	110923.65	-	-
31	93149.77	110937.02	-	-
32	93151.42	110937.47	-	-
33	93155.72	110934.93	-	-
34	93157.28	110937.59	-	-
35	93164.85	110933.14	-	-
36	93163.37	110930.35	-	-
37	93228.32	110892.65	-	-
38	93228.64	110893.19	-	-
39	93229.27	110892.83	-	-
40	93232.14	110891.26	-	-
41	93278.58	110864.76	-	-
42	93324.06	110876.63	-	-
43	93278.14	110902.67	-	-
44	93273.84	110895.2	-	-
45	93271.83	110891.71	-	-
46	93270.65	110889.56	-	-
47	93267.8	110884.36	-	-
48	93265.96	110881.37	-	-
49	93262.73	110883.12	-	-
50	93262.14	110883.45	-	-
51	93243.26	110894.37	-	-
52	93245.05	110897.36	-	-
53	93248.9	110903.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
1	93255.9	110915.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/24

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93278.14	110902.67	-	-
2	93277.72	110901.95	-	-
3	93278.38	110901.48	-	-
4	93279.1	110901.12	-	-
5	93279.88	110900.87	-	-
6	93280.68	110900.76	-	-
7	93281.5	110900.77	-	-
1	93278.14	110902.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/25

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93042.28	110921.88	-	-
2	93046.41	110923.5	-	-
3	93046.5	110923.54	-	-
4	93046.59	110923.58	-	-
5	93050.27	110925.19	-	-
6	93064.73	110931.58	-	-
7	93065.26	110930.89	-	-
8	93065.9	110930.31	-	-
9	93066.64	110929.84	-	-
10	93067.44	110929.51	-	-
11	93068.29	110929.33	-	-
12	93069.15	110929.29	-	-
13	93070.01	110929.4	-	-
14	93070.84	110929.66	-	-
15	93071.61	110930.06	-	-
16	93072.3	110930.59	-	-
17	93072.89	110931.22	-	-
18	93073.37	110931.95	-	-
19	93073.7	110932.75	-	-
20	93073.9	110933.6	-	-
21	93073.95	110934.46	-	-
22	93073.85	110935.33	-	-
23	93132.06	110959.76	-	-
24	93132.6	110959.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
25	93133.25	110958.52	-	-
26	93133.98	110958.07	-	-
27	93134.79	110957.76	-	-
28	93135.63	110957.59	-	-
29	93136.49	110957.56	-	-
30	93137.35	110957.69	-	-
31	93138.17	110957.96	-	-
32	93138.93	110958.37	-	-
33	93139.6	110958.9	-	-
34	93140.18	110959.54	-	-
35	93140.64	110960.27	-	-
36	93140.97	110961.07	-	-
37	93141.15	110961.91	-	-
38	93141.19	110962.77	-	-
39	93141.08	110963.63	-	-
40	93156.61	110970.44	-	-
41	93156.85	110970.56	-	-
42	93163.85	110967.53	-	-
43	93159.14	110970.39	-	-
44	93157.98	110971.06	-	-
45	93156.44	110970.9	-	-
46	93142.86	110965.07	-	-
47	93104.92	110948.87	-	-
48	93077.19	110938.7	-	-
49	93065.99	110932.9	-	-
50	93060.41	110930.57	-	-
51	93045.92	110924.41	-	-
52	93041.79	110922.58	-	-
1	93042.28	110921.88	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/26

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93141.45	110922.83	-	-
2	93140.15	110923.55	-	-
3	93136.74	110917.44	-	-
4	93137.91	110916.79	-	-
1	93141.45	110922.83	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 22	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/27

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93059.95	110930.37	-	-
2	93061.52	110929.74	-	-
3	93062.34	110929.48	-	-
4	93063.2	110929.37	-	-
5	93064.07	110929.41	-	-
6	93064.92	110929.6	-	-
7	93065.72	110929.93	-	-
8	93066.45	110930.4	-	-
9	93067.08	110930.99	-	-
10	93067.61	110931.68	-	-
11	93068.01	110932.45	-	-
12	93068.27	110933.28	-	-
13	93068.39	110934.14	-	-
14	93065.99	110932.9	-	-
15	93060.41	110930.57	-	-
1	93059.95	110930.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 22	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/28

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93103.23	110948.25	-	-
2	93087.93	110942.64	-	-
3	93088.59	110942.04	-	-
4	93089.35	110941.58	-	-
5	93090.18	110941.26	-	-
6	93091.05	110941.09	-	-
7	93091.94	110941.07	-	-
8	93092.82	110941.22	-	-
9	93093.66	110941.52	-	-
10	93094.02	110941.7	-	-
11	93094.44	110940.97	-	-
12	93094.99	110940.32	-	-
13	93095.63	110939.78	-	-
14	93096.36	110939.35	-	-
15	93097.15	110939.05	-	-
16	93097.97	110938.89	-	-
17	93098.82	110938.87	-	-
18	93099.65	110938.99	-	-
19	93100.45	110939.25	-	-
20	93101.2	110939.64	-	-
21	93101.87	110940.15	-	-
22	93102.45	110940.76	-	-
23	93102.92	110941.47	-	-
24	93103.6	110942.72	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
25	93103.91	110943.44	-	-
26	93104.12	110944.21	-	-
27	93104.19	110945	-	-
28	93104.15	110945.8	-	-
29	93103.98	110946.57	-	-
30	93103.69	110947.32	-	-
1	93103.23	110948.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/29

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93125.14	110957.51	-	-
2	93116.75	110953.92	-	-
3	93117.44	110953.38	-	-
4	93118.23	110952.97	-	-
5	93119.07	110952.7	-	-
6	93119.95	110952.59	-	-
7	93120.83	110952.64	-	-
8	93121.69	110952.83	-	-
9	93122.5	110953.18	-	-
10	93123.24	110953.67	-	-
11	93123.88	110954.27	-	-
12	93124.41	110954.99	-	-
13	93124.8	110955.78	-	-
14	93125.04	110956.63	-	-
1	93125.14	110957.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 22	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/30

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93180.73	110958.22	-	-
2	93170.88	110963.77	-	-
3	93172.37	110959.83	-	-
4	93172.73	110959.06	-	-
5	93173.22	110958.37	-	-
6	93173.82	110957.77	-	-
7	93174.51	110957.27	-	-
8	93175.28	110956.91	-	-
9	93176.09	110956.68	-	-
10	93176.94	110956.59	-	-
11	93177.78	110956.64	-	-
12	93178.61	110956.84	-	-
13	93179.39	110957.18	-	-
14	93180.1	110957.64	-	-
1	93180.73	110958.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/31

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93153.42	110969.6	-	-
2	93144.95	110965.97	-	-
3	93145.59	110965.44	-	-
4	93146.32	110965.02	-	-
5	93147.11	110964.73	-	-
6	93147.93	110964.58	-	-
7	93148.77	110964.57	-	-
8	93149.59	110964.7	-	-
9	93150.39	110964.96	-	-
10	93151.13	110965.36	-	-
11	93151.79	110965.87	-	-
12	93152.36	110966.48	-	-
13	93152.82	110967.18	-	-
14	93153.15	110967.95	-	-
15	93153.35	110968.76	-	-
1	93153.42	110969.6	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/32

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93275.9	110898.77	-	-
2	93276.61	110898.42	-	-
3	93277.37	110898.2	-	-
4	93278.16	110898.1	-	-
5	93278.96	110898.12	-	-
6	93279.74	110898.28	-	-
7	93280.48	110898.55	-	-
8	93281.17	110898.94	-	-
9	93281.8	110899.44	-	-
10	93293.12	110893.04	-	-
11	93318.13	110879.11	-	-
12	93341.5	110865.38	-	-
13	93341.56	110865.34	-	-
14	93343.89	110864.02	-	-
15	93344.48	110865.06	-	-
16	93278.14	110902.67	-	-
1	93275.9	110898.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/33

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93055.77	110928.6	-	-
2	93044.34	110923.71	-	-
3	93047.4	110921.69	-	-
4	93048.12	110921.29	-	-
5	93048.9	110921.02	-	-
6	93049.71	110920.89	-	-
7	93050.54	110920.88	-	-
8	93051.35	110921.02	-	-
9	93052.13	110921.28	-	-
10	93052.86	110921.67	-	-
11	93053.52	110922.18	-	-
12	93053.82	110922.48	-	-
13	93054.08	110922.79	-	-
14	93054.22	110922.89	-	-
15	93054.79	110923.43	-	-
16	93055.27	110924.05	-	-
17	93055.65	110924.74	-	-
18	93055.92	110925.49	-	-
19	93056.07	110926.26	-	-
20	93056.09	110927.05	-	-
21	93055.99	110927.84	-	-
1	93055.77	110928.6	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/34

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93187.43	110954.44	-	-
2	93159.14	110970.39	-	-
3	93157.98	110971.06	-	-
4	93156.44	110970.9	-	-
5	93142.86	110965.07	-	-
6	93148.81	110951.29	-	-
7	93151.13	110945.91	-	-
8	93155.89	110947.92	-	-
9	93155.18	110949.57	-	-
10	93156.91	110950.28	-	-
11	93155.33	110954.04	-	-
12	93156.03	110954.18	-	-
13	93156.96	110954.24	-	-
14	93162.69	110950.97	-	-
15	93162.23	110950.17	-	-
16	93164.13	110949.09	-	-
17	93164.58	110949.89	-	-
18	93170.77	110946.37	-	-
19	93170.38	110945.8	-	-
20	93178.18	110941.39	-	-
1	93187.43	110954.44	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002092:12/35

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93255.9	110915.36	-	-
2	93187.43	110954.44	-	-
3	93159.14	110970.39	-	-
4	93157.98	110971.06	-	-
5	93156.44	110970.9	-	-
6	93142.86	110965.07	-	-
7	93104.92	110948.87	-	-
8	93077.19	110938.7	-	-
9	93065.99	110932.9	-	-
10	93060.41	110930.57	-	-
11	93045.92	110924.41	-	-
12	93041.79	110922.58	-	-
13	93045.89	110916.68	-	-
14	93045.59	110915.95	-	-
15	93049.76	110913.37	-	-
16	93049.58	110913.07	-	-
17	93053.68	110910.46	-	-
18	93061.38	110905.56	-	-
19	93099.58	110884.32	-	-
20	93117.29	110915.89	-	-
21	93114.67	110917.35	-	-
22	93116.61	110920.58	-	-
23	93119.26	110925.68	-	-
24	93120.98	110926.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 22

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 62

04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070

Кадастровый номер:

78:06:0002092:12

1	2	3	4	5
25	93134.48	110918.7	-	-
26	93134.93	110919.51	-	-
27	93136.33	110918.73	-	-
28	93135.88	110917.92	-	-
29	93137.91	110916.79	-	-
30	93141.93	110923.65	-	-
31	93149.77	110937.02	-	-
32	93151.42	110937.47	-	-
33	93155.72	110934.93	-	-
34	93157.28	110937.59	-	-
35	93164.85	110933.14	-	-
36	93163.37	110930.35	-	-
37	93228.32	110892.65	-	-
38	93228.64	110893.19	-	-
39	93229.27	110892.83	-	-
40	93232.14	110891.26	-	-
41	93281.37	110863.16	-	-
42	93285	110864.1	-	-
43	93326.31	110875.36	-	-
44	93278.14	110902.67	-	-
45	93273.84	110895.2	-	-
46	93271.83	110891.71	-	-
47	93270.65	110889.56	-	-
48	93267.8	110884.36	-	-
49	93265.96	110881.37	-	-
50	93262.73	110883.12	-	-
51	93262.14	110883.45	-	-
52	93243.26	110894.37	-	-
53	93245.05	110897.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 22		Всего разделов: 8	
04.08.2023г. № КУВИ-001/2023-178081070				
Кадастровый номер:			78:06:0002092:12	
1	2	3	4	5
54	93248.9	110903.76	-	-
1	93255.9	110915.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 9

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Копия лицензии ООО «Квант-Т»

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.05.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21797; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00408260

3. Дата предоставления лицензии: 15.12.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т»; ООО «Квант-Т»;
197110, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Петровский, ул. Большая
Разночинная, д. 14, лит. А, пом. 305 (А); +7(812) 937-11-97; kvantt98@yandex.ru;
ОГРН: 1217800160467

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813657726

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197110, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Петровский, ул. Большая

Разночинная, д. 14, лит. А, пом. 305 (А)

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 2111 от 15.12.2021

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1418 от 19.05.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 10

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Копия договора на выполнение работ по разработке проектной документации
(ООО «Квант-Т») № 230420 от 20.04.2023 г**

Копия договора №17.05/23-01Э от 17.05.2023 г.

Копия договора купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г.

ДОГОВОР № 230420

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»), в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По поручению Заказчика Исполнитель обязуется выполнить, а Заказчик принять работы на следующих Объектах:

1.1.1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк - контора» ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова» по адресу: Кожевенная линия, дом 1-3, стр.2, кад. № 78:06:0002092:4184 (Объект-1), кад. № земельного участка 78:06:0002092:12;

1.1.2. Объект культурного наследия регионального значения «Котельная» ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова» по адресу: Кожевенная линия, дом 1-3, лит. Д, кад. № 78:06:0002092:42 (Объект-2), кад. № зем. участка 78:06:0002092:8.

1.2. По поручению Заказчика Исполнитель обязуется выполнить, а Заказчик принять работы, указанные в Техническом Задании (Приложение №2 к настоящему Договору).

1.3. Работы проводятся в соответствии с Техническим Заданием (Приложение №2 к настоящему Договору), нормативными документами, действующими стандартами, строительными нормами и правилами, иными требованиями законодательства РФ.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

2.1. Стоимость работ и порядок оплаты определены Соглашением о стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.2. По окончании выполнения работ, перечисленных в п.1.2. Договора, Исполнитель передаёт Заказчику результат работ: комплекты Проектной документации (ПД) и акты государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) для Объекта-1 и Объекта-2, указанных в п.1.1. Договора, в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, письма КГИОП о соответствии Актов ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, акт сдачи-приемки выполненных работ в двух экземплярах, счет на оплату.

2.3. Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п.2.2. Договора, подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ, либо в указанный срок направить Исполнителю письменные мотивированные возражения. В случае отказа от подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ в установленные Договором сроки и не направления мотивированных возражений, работы будут считаться принятыми в полном объёме без возражений и подлежащими оплате.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Дата начала выполнения работ по Договору – дата получения аванса на расчётный счёт, указанный Исполнителем.

3.2. Срок окончания работ по Договору определяется Техническим заданием (Приложение № 2) к настоящему Договору.

3.3. Объем и сроки выполнения работ могут быть изменены по согласованию Сторон путём оформления дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ОБЯЗАНОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Осуществлять надзор за ходом выполнения работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. По окончании работ (этапа работ) принять результат выполненной работы и оплатить его в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Предоставить Исполнителю исходные данные согласно п. 10 Технического задания (Приложение №2 к Договору).

4.2.3. Обеспечить Исполнителю доступ на объект в течение трех рабочих дней с момента получения заявки от Исполнителя.

4.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения результатов работ принять их, либо предоставить в тот же срок письменный мотивированный отказ от принятия с указанием причин.

4.2.5. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязан направить уведомление Исполнителю в письменной форме и возместить Исполнителю в полном объеме стоимость выполненных работ и фактически понесённых затрат, связанных с выполнением настоящего Договора на дату получения письменного уведомления от Заказчика, о чем Сторонами должно быть составлено соответствующее Дополнительное соглашение.

4.3. Исполнитель обязан

4.3.1. Выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором, своевременно, качественно, в полном объеме.

4.3.2. Предоставлять Заказчику по его требованию отчеты о ходе выполнения работ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

4.3.3. Передать Заказчику итоговый результат работ, не передавать результат работ третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

4.3.4. В случае выявления при приёмке работ замечаний или нарушений, допущенных Исполнителем, устранить их собственными силами.

4.3.5. Выполнить работы в соответствии с действующими нормами и правилами, утвержденными на территории РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действителен до окончания выполнения работ, подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, произведения окончательных расчетов по нему и выполнения Сторонами иных обязательств по Договору.

5.2. Форма, сроки оплаты и срок действия настоящего Договора могут быть изменены по письменному соглашению Сторон с одновременным оформлением дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. Общий срок действия договора – до 31.12.2023 г.

5.4. В случае задержки сроков выполнения работ, если это вызвано несоответствием действующему законодательству сведений и данных, содержащихся в предоставленных Заказчиком материалах, отсутствием каких-либо данных, либо изменениям действующего законодательства Российской Федерации и прочими причинами, возникшими не по вине Исполнителя, сроки по договору увеличиваются соразмерно времени, необходимого для устранения причины.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Исполнитель не несет ответственности за недостоверность исходных данных, переданных Заказчиком.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами;

6.3. Стороны признают любую информацию, касающуюся результата работ и содержания настоящего Договора, включая любые приложения и дополнения к нему, коммерческой тайной и обязуются строго сохранять конфиденциальный характер такой информации, не разглашая ее третьим лицам без предварительного письменного на то согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда это необходимо для целей Договора или для раскрытия соответствующим государственным органам в случаях, определенных законом. Указанное положение не относится к общеизвестной или общедоступной информации.

6.4. Письменные обращения, в том числе уведомления, претензии, прочие документы, связанные с исполнением, изменением, прекращением Договора, должны направляться Сторонами друг другу по адресам, указанным в Договоре, посредством организаций почтовой связи заказными

письмами с уведомлениями о вручении и с объявленной ценностью, либо должны вручаться Сторонами друг другу непосредственно под расписку (с указанием даты и времени получения, должности и Ф.И.О. получившего лица). Каждая из Сторон обеспечивает доступ к получению адресованных ей документов уполномоченных работников. В случае отказа Стороны от получения, доставленного организацией почтовой связи заказного письма другой Стороны, либо в случае неявки Стороны в организацию почтовой связи за заказным письмом, независимо от вручения или невручения организацией почтовой связи Стороне извещений о поступлении заказного письма, Сторона считается получившей заказное письмо другой Стороны на десятый день с даты поступления почтового уведомления в адрес получателя, если иное не предусмотрено Договором.

6.5. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения таких изменений. Сторона, не уведомившая другую Сторону о таких изменениях, несет риск последствий такого не уведомления, и, в частности, сообщения, переданные такой Стороне по последнему известному ее месту нахождения, считаются полученными ею надлежащим образом даже в том случае, когда организацией почтовой связи они не были вручены Стороне в связи с ее отсутствием по последнему известному ее месту нахождения.

6.6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Предлагаемые к внесению в Договор изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в течение 7 (Семи) рабочих дней.

6.7. В случае иных нарушений настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Исполнитель вправе привлекать третьих лиц, для оказания услуг по настоящему Договору, которые обладают необходимыми знаниями, квалификациями, лицензиями/допусками, необходимыми для выполнения работ, при этом ответственность за выполнение и качество услуг несёт Исполнитель.

7.2. Дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями. Одностороннее изменение условий не допускается.

7.3. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор, может быть, расторгнут одной из Сторон через 10 (десять) рабочих дней после письменного уведомления другой Стороны при наличии следующих условий:

- существенном нарушении другой Стороной своих обязательств по Договору (неоднократное или немотивированное нарушение более 2 (двух) раз;
- невозможности продолжения работ по Договору по причине, не зависящей от Сторон (форс-мажорные обстоятельства);
- в случае, если Исполнитель не приступает к выполнению работ и просрочка начала работ составляет более 10 (десять) рабочих дней;
- в случае, не оплаты денежных средств Заказчиком более 10 (десять) рабочих дней;
- в случае нарушения срока выполнения работ более чем на 10 (десять) рабочих дней.

7.5. При расторжении Договора:

7.5.1. по причинам, возникшим по вине Заказчика, Исполнителю возмещаются стоимость фактически выполненных работ и понесённых затрат, возникших непосредственно в связи с выполнением работ по Договору на момент получения уведомления о расторжении Договора;

7.5.2. по причинам, возникшим по вине Исполнителя, Заказчик вправе требовать возмещение фактически документально подтверждённые понесённые расходы, возникшие непосредственно в связи с невыполнением Исполнителем работ по Договору, но обязан возместить Исполнителю стоимость фактически выполненных работ и понесённых затрат, возникших непосредственно в связи с выполнением работ по Договору.

7.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, по которым Стороны не смогут достичь согласия путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт - Петербурга и Ленинградской области. Претензионный досудебный порядок разрешения споров обязателен. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней со дня доставки претензии адресату.

7.8. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – «Обстоятельства Непреодолимой Силы»), к которым относятся: природные явления в виде стихийных бедствий, техногенные происшествия (пожар и прочее), принятие и вступление в силу актов государственных органов власти РФ, имеющих запрещающий характер в отношении предмета настоящего договора и вида работ по настоящему договору.

8.2. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, незамедлительно, но не позднее 2 (двух) рабочих дней, извещает о таких обстоятельствах другую Сторону в письменной форме с приложением документов, подтверждающих наличие Обстоятельств Непреодолимой Силы. Несвоевременное уведомление о наступлении Обстоятельств Непреодолимой Силы лишает Сторону права на соответствующее Обстоятельство Непреодолимой Силы как основание освобождения от неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. При наступлении Обстоятельств Непреодолимой Силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, срок выполнения Сторонами таких обязательств переносится соразмерно периоду действия Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также периоду, требуемому для устранения их последствий. В случае если Обстоятельства Непреодолимой Силы длятся более 2 (двух) месяцев, Стороны незамедлительно начнут переговоры и утвердят такие изменения в отношении условий настоящего Договора, которые будут необходимы Сторонам для продолжения исполнения своих обязательств по настоящему Договору в условиях, максимально близких к первоначально существовавшим условиям.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Соглашение о стоимости работ (Приложение № 1)

9.2. Техническое задание (Приложение № 2)

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

ООО «Квант-Т»
197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14, лит. А,
офис 305А
ИНН: 7813657726 КПП: 781301001
ОГРН: 1217800160467
р/с 40702810900000033783
в АО БАНК «ПСКБ»
к/с 30101810900000000852
БИК 044030852

От Исполнителя:

Генеральный директор

М.П.



Е.Ю. Смирнова

Заказчик:

ООО «Специализированный
застройщик «Остров Сити»
197342, г. Санкт-Петербург,
Ушаковская наб., д.3, корпус 1, стр 1, офис 612
ИНН: 7810781309 КПП 781401001
ОГРН: 1197847230998 ОКТМО: 40323000
ОКПО: 423178282 ОКВЭД: 71.12.2
Р/сч 40702810055000098920
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

От Заказчика:

И.С. Влащенко
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)

М.П.



Соглашение о стоимости работ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»), в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о том, что:

Стоимость оказываемых Исполнителем услуг составляет

НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ. Код затрат А 03.01.01.

Оплата услуг производится в следующем порядке:

1. Заказчик обязуется перечислить Исполнителю аванс в размере 50 % от стоимости Работ, что составляет _____, НДС не облагается. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на основании выставленного Исполнителем счета.
2. Сумма в размере _____, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подачи Проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в отношении Объекта-1 и Объекта-2 на согласование в КГИОП, на основании выставленного Исполнителем счета.
3. Сумма в размере _____, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письма КГИОП о соответствии Проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в отношении Объекта-1 и Объекта-2 требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, на основании выставленного Исполнителем счета.

Исполнитель:
ООО «Квант-Т»

Генеральный директор

М.П.

 Т.Ю. Смирнова

Заказчик:
ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»

И.С. Влащенко
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)

М.П.





Утверждаю:
ООО «Специализированный
застройщик «Остров Сити»

И.С. Влащенко
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение технического обследования (п.1.2. настоящего Договора)

N п/п	Наименование	Основные данные и требования
1.	Перечень объектов	
1.1.	адрес:	<i>Кожевенная линия, дом 1-3, стр. 2</i>
	вид:	<i>нежилое здание</i>
	кад. №	<i>78:06:0002092:4184</i>
	статус	<i>объект культурного наследия регионального значения «Особняк - контора» ансамбля «Кожевенный завод А. А. Парамонова»</i>
1.2.	адрес:	<i>Кожевенная линия, дом 1-3, лит. Д</i>
	вид:	<i>нежилое здание</i>
	кад. №	<i>78:06:0002092:42</i>
	статус	<i>объект культурного наследия регионального значения «Котельная» ансамбля «Кожевенный завод А. А. Парамонова»</i>
2.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»
3.	Исполнитель	ООО «Квант-Т»
4.	Основание выполнения работ	Договор между Сторонами № 230420 от 20.04.2023 г.
5.	Требования к исполнителю	Наличие действующих удостоверений СРО, лицензии МК РФ и других необходимых разрешений на выполнение всех видов работ согласно данному Техническому заданию
6.	Цель работ	Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
7.	Состав выполняемых работ в рамках настоящего договора	<p><u>7.1. Разработка проектной документации (ПД) на реставрацию фасадов и ремонтные работы для Объекта-1 и Объекта-2 для проведения государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ);</u></p> <p><u>Состав и Перечень разделов ПД:</u></p> <p>Раздел 1. «Предварительные работы»</p> <ul style="list-style-type: none"> – Предварительные работы; – Пояснительная записка; – Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН; – Исходно-разрешительная документация. <p>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</p> <ul style="list-style-type: none"> – Историко-архивные и библиографические исследования;

		<ul style="list-style-type: none"> – Историко-архитектурные натурные исследования; – Картограмма дефектов фасадов реставрируемых стен. Дефектная ведомость; – Химико-технологическое исследование (ХТИ) состояния строительных и отделочных материалов; – Отчет по обследованию инженерных сетей (в рамках определения местонахождения существующих вводов сетей и состояния вводов); – Фотофиксация существующей ситуации по фасадам и зданию. <p>Раздел 3. «Проект реставрации фасадов и ремонтных работ»</p> <ul style="list-style-type: none"> – Пояснительная записка; – Объемно-планировочные и архитектурные решения (с указанием демонтируемых конструкций по возможности); – Архитектурные решения по реставрации фасадов; – Методика реставрации фасадов (по результатам ХТИ); – Конструктивные решения по ремонтным работам (кровля, перекрытия, фундаменты); – Конструктивные решения по реставрации фасадов; – Проект организации работ по реставрации фасадов и ремонтным работам. <p><u>7.2. Организация проведения ГИКЭ для Объекта-1 и Объекта-2, с привлечением трех экспертов (в т.ч. эксперты М.И.Мильчек, М.С.Штиглиц):</u></p> <p><u>7.2.Подача на согласование ПД и Актов ГИКЭ для Объекта-1 и Объекта-2 в КГИОП.</u></p> <p><u>7.3.Техническое сопровождение ПД и Актов ГИКЭ для Объекта-1 и Объекта-2 при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований.</u></p>
8.	Сроки выполнения работ.	<p>Начало выполнения работ, предусмотренных п. 7 данного ТЗ, – дата подписания настоящего Договора.</p> <p>Срок выполнения работ, предусмотренных п. 7.1 – 7.2. данного ТЗ – до 15.08.2023, при условии получения Исполнителем авансового платежа, в соответствии с п. 1 «Соглашения о стоимости работ» (Приложение №1 к Договору), и своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 10. Технического задания.</p> <p>В случае задержки предоставления Заказчиком исходных данных и оплаты авансового платежа, сроки по Договору должны быть увеличены соразмерно времени, необходимого для устранения причины.</p>
9.	Состав документации, передаваемой Заказчику по результатам выполнения Работ	<p>Комплекты Проектной документации (ПД) и акты государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) для Объекта-1 и Объекта-2 в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе;</p> <p>письма КГИОП о соответствии Актов ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;</p>



		акт сдачи-приемки выполненных работ в двух экземплярах; счет на оплату.
10.	Условия и материалы, предоставляемые Заказчиком (исходные данные, техническая документация, доступ в здание)	<ul style="list-style-type: none"> – Выписки ЕГРН на земельные участки; – Выписка ЕГРН на здания; – Ситуационный план; – Письма КГИОП (при наличии); – Архивная геология на земельные участки (при наличии); – Архитектурные обмеры здания и фасадов; – Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций; – Технические паспорта на обследуемые здания с поэтажными планами; – Материалы предыдущих обследований, проектов, если таковые имеются; – Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах; – Обеспечение доступа во все помещения обследуемых зданий; – Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам или отчет об инженерно-геологических изысканиях).
11.	Стоимость работ	
12.	Срок оплаты работ:	В соответствии с соглашением о стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

Согласовано:

Генеральный директор
ООО «Квант-Т»



/Т. Ю. Смирнова/



**Дополнительное соглашение № 1
к договору №230420 от 20.04.2023 г.**

г.Санкт-Петербург

«26» июня 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити», в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Исключить и признать недействующим Приложение №2 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в редакции, действующей на дату подписания Договора, утвердить и считать действующим Приложение №2.1 и Приложение №2.2 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в утверждённой 26.06.2023 г. редакции.
2. Исключить и признать недействующим Приложение №1 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в редакции, действующей на дату подписания Договора, утвердить и считать действующим Приложение №1 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в утверждённой 26.06.2023 г. редакции.
3. Внести изменения в п.1.2., п.1.3., п.3.2., п.4.2.2. Договора и заменить «(Приложение №2 к настоящему Договору)» на «(Приложение №2.1. и Приложение №2.2. к Договору)».
4. П. 2.2. Договора изложить в следующей редакции:
«Заккрытие работ производится поэтапно:
I этап: «Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк - контора»; «Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная».
II этап: «Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк - контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии», «Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии».
III этап: «Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк-контора», «Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная».
По окончании выполнения работ по каждому этапу Исполнитель передаёт Заказчику результат работ в составе и количестве экземпляров, указанных в п. 18 Приложения 2.1. и п. 18 Приложения 2.2.»
5. Внести изменения в п. 4.2.2. Договора и заменить «Предоставить Исполнителю исходные данные согласно п.10 Технического задания (Приложение №2 к Договору)» на «Предоставить Исполнителю исходные данные согласно п.19. Технического задания (Приложение №2.1. и Приложение №2.2. к Договору)».
6. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
8. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Заказчик:
ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»

Исполнитель:
ООО «Квант-Т»

От Заказчика
И.С. Влащенко
(по Доверенности №1 от 01.02.2023 г.)

От Исполнителя
Генеральный директор
Т.Ю. Смирнова



Приложение №1
к Договору №230420 от 20 апреля 2023 г.
(в редакции от 26.06.2023 г.)

Соглашение о стоимости работ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»), в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о том, что:

Стоимость оказываемых Исполнителем услуг составляет

и, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ, код затрат А 03.01.01, в том числе:

Стоимость работ/услуг по I этапу: («Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк - контора»; «Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная») составляет

Стоимость работ/услуг по II этапу: («Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк - контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии», «Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии») составляет

Стоимость работ/услуг по III этапу: («Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», «Реставрация фасадов объекта культурного наследия

Оплата услуг производится в следующем порядке:

1. Заказчик обязуется перечислить Исполнителю аванс в размере 50 % от стоимости Работ, что составляет _____, НДС не облагается. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на основании выставленного Исполнителем счета.
2. Сумма в размере _____, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по I этапу, на основании выставленного Исполнителем счета.
3. Сумма в размере _____ рублей, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по II этапу, на основании выставленного Исполнителем счета.
4. Сумма в размере _____ рублей, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по III этапу, на основании выставленного Исполнителем счета.

Исполнитель:

ООО «Квант-Т»

Генеральный директор

Т.Ю. Смирнова

Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Остров

Сити», действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023

И.С. Влащенко

Утверждаю

Заказчик:

ООО «Специализированный
Застройщик «Остров Сити»И.С. Влащенко
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

Проектная документация на проведение работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии и реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова») (наименование объекта) по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2 (местоположение)

№.№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №230420 от 20 апреля 2023г.
2	Заказчик	ООО «Специализированный Застройщик «Остров Сити»
3	Проектная организация (Исполнитель)	ООО «Квант-Т»
4	Вид строительства	I этап – Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора». II этап – Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. III этап – Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
5	Особые условия строительства	Здание является объектом культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова». Основание: распоряжение КГИОП от 02.02.2022 №158-рп. Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2022г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика

7	Цель работ	<p>По I этапу - Получение Разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»</p> <p>По II этапу – Получение Разрешения КГИОП на производство работ по ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p>По III этапу - Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положения о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.</p>
8	Стадийность проектирования	<p>I этап - Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (стадия «Р»)</p> <p>II этап - Проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии-Рабочий проект (стадия «Р»).</p> <p>III этап - Проект реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» - Проектная документация (стадия «П»)</p>
9	Назначение и основные технико-экономические показатели	<p>Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему со стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оштукатурены, оформлены в классицистической стилистике, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами; фасад завершен профилированным карнизом с модульонами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа - оформлены тройными замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками с кронштейнами и лепным орнаментом. Декоративные элементы выделены белым цветом. Площадь здания – 1447,1 м² (уточняется при проектировании)</p> <p>Количество этажей – 4 этажа, в том числе подвал.</p> <p>Часть здания со стороны лицевого фасада – 2 этажа;</p> <p>Часть здания со стороны дворового фасада – 3 этажа</p>
10	Требования к разработке первоочередных противоаварийных мероприятий	<p>В рамках I этапа: Разработать проектные решения по первоочередным противоаварийным мероприятиям на основании акта технического состояния.</p>
11	Требования к архитектурным решениям по реставрации фасадов	<p>В рамках III этапа: разработать проектную документацию (архитектурные решения) по реставрации фасадов в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП; охранными обязательствами и предметами охраны;</p>

		историческими исследованиями, выводами по результатам технического обследования. Предусмотреть ремонт (замену) оконных и дверных заполнений в соответствии с историческими исследованиями.
12	Основные требования к конструктивным решениям.	II этап: Разработать рабочую документацию (конструктивные решения) по ремонтным работам по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий III этап: Разработать проектную документацию (конструктивные решения) по реставрации фасадов в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий. Проектирование вести в соответствии с требованиями действующих строительных норм, стандартов, технических регламентов.
13	Требования к проекту организации реставрационно-ремонтных работ	II этап: Выполнить раздел «Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии» в соответствии с действующими нормами. III этап: Выполнить раздел «Проект организации работ по реставрации фасадов» в соответствии с действующими нормами. Учесть стесненность и производство работ. Выполнить раздел «Проект организации реставрационно-ремонтных работ по реставрации фасадов и ремонта» в соответствии с действующими нормами. в непосредственной близости окружающей застройки.
14	Основные требования к инженерному обеспечению.	Определить в ходе обследования существующих инженерных сетей места существующих вводов сетей и помещения, существующих индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита. В рамках обследования инженерных сетей выдать рекомендации по возможности размещения индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита.
15	Дополнительные требования	Выполнить комплексные научные исследования в составе: 1. Историко-архивные и библиографические исследования. 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры здания и фасадов. 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания. В рамках обследования выдать рекомендации о возможности разборки неисторических перегородок. 4. Химико-технологическое исследование состояния строительных и отделочных материалов. 5. Отчет по обследованию существующих инженерных сетей в рамках определения помещений существующих вводов сетей и их состояния. 6. Фотофиксация фасадов.

16	Требования к составу и содержанию документации	<p>I этап. Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» - Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <p>1. Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», в том числе Акт технического состояния и Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, а также для производства работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p>II этап. Рабочий проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии – Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка, в том числе Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. 2. Конструктивные решения по ремонту конструкций здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. 3. Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания. <p>Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии, а также для производства работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p>III этап. Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. - Комплексные научные исследования. - Пояснительная записка. - Архитектурные решения по реставрации фасадов. - Методика реставрации фасадов. - Конструктивные решения по реставрации фасадов (при необходимости, уточняется по результатам техобследования). - Проект организации работ по реставрации фасадов.
----	--	--

		Документация (стадия «П») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения положительного заключения историко-культурной экспертизы и согласования в КГИОП проектной документации по реставрации фасадов.
17	Требования к порядку проведения согласований	<p>По I этапу: Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора».</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p>По II этапу: Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p>По III этапу: Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <p>1) Организация проведение ГИКЭ с привлечением трех экспертов</p> <p>2) Подача на согласование проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в КГИОП.</p> <p>3) Техническое сопровождение ПД и Акта ГИКЭ при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований.</p>
18	Требования к количеству экземпляров передаваемой проектной документации Заказчику по результатам выполнения работ	<p>По I этапу: <u>Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора».</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p>По II этапу: <u>Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p>По III этапу: <u>Проект реставрации фасадов</u> - Научно-проектная документация по реставрации</p>

		<p>фасадов в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Акт историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) в 1 (один) экземпляре на бумажном носителе (оригинал) и 1 (один) экземпляр на электронном носителе. - Письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г и положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г №569.
19	Требования к исходно-разрешительной документации и обеспечение доступа в здание	<ul style="list-style-type: none"> - Выписка ЕГРН на земельный участок; - Выписка ЕГРН на здание; - Ситуационный план; - Письма КГИОП (при наличии); - Технические паспорта на здание с поэтажными планами; - Материалы предыдущих обследований, проектов (при наличии); - Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам, отчет об инженерно-геологических изысканиях); - Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах; - Обеспечение доступа во все помещения обследуемого здания. <p>Перечень исходных данных может быть уточнен и дополнен в процессе проектирования.</p>
20	Авторский надзор	Проведение авторского надзора и научного руководства в период производства работ осуществляется по отдельному договору.

Согласовано

Проектная организация:

Генеральный директор

«ООО «Квант-Т»

/ Т. Ю. Смирнова /



Утверждаю

Заказчик:

ООО «Специализированный

Застройщик «Остров Сити»


И.С. Власенко
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

Проектная документация на проведение работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии и реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова») (наименование объекта) по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д (местоположение)

№№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №230420 от 20 апреля 2023г.
2	Заказчик	ООО «Специализированный Застройщик «Остров Сити»
3	Проектная организация (Исполнитель)	ООО «Квант-Т»
4	Вид строительства	I этап – Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная». II этап - Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. III этап - Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная»
5	Особые условия строительства	Здание является объектом культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова». Основание: распоряжение КГИОП от 02.02.2022 №158-рп. Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2022г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика

7	Цель работ	<p>По I этапу - Получение Разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная»</p> <p>По II этапу – Получение Разрешения КГИОП на производство работ по ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p>По III этапу – Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положения о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.</p>
8	Стадийность проектирования	<p>I этап- Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (стадия «Р»)</p> <p>II этап - Проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии-Рабочий проект (стадия «Р»).</p> <p>III этап - Проект реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» - Проектная документация (стадия «П»)</p>
9	Назначение и основные технико-экономические показатели	<p>Здание нежилое, производственного назначения, одноэтажное без подвала и чердака. Со стороны северного и западного фасадов выполнены одноэтажные пристройки. Северный фасад, обращенный на красную линию, имеет четырехчастную композицию. Его облик определяют 4 высоких окна с мелкой расстекловкой, фланкированных лопатками в простенках. Плоскость стены северного фасада окрашена в 2 цвета.</p> <p>Композиция западного фасада симметричная, трехчастная. Вертикальным акцентом служит ступенчатый аттик. Крупные окна с полуциркульным завершением оформлены архивольтами, лопатками. Центральное окно заложено, в нижней части проема организован воротный проем. Часть фасада скрыта одноэтажной пристройкой</p> <p>Площадь здания – 423,6 м² (уточняется при проектировании)</p> <p>Количества этажей: - 1 этаж, подвал отсутствует.</p>
10	Требования к разработке первоочередных противоаварийных мероприятий	<p>В рамках I этапа: разработать проектные решения по первоочередным противоаварийным мероприятиям на основании акта технического состояния.</p>
11	Требования к архитектурным решениям по реставрации фасадов	<p>В рамках III этапа: разработать проектную документацию (архитектурные решения) по реставрации фасадов в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП; охранными обязательствами и предметами охраны; историческими исследованиями, выводами по результатам технического обследования.</p>

		Предусмотреть ремонт (замену) оконных и дверных заполнений в соответствии с историческими исследованиями.
12	Основные требования к конструктивным решениям.	<p>II этап: Разработать рабочую документацию (конструктивные решения) по ремонтным работам по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий</p> <p>III этап: Разработать проектную документацию (конструктивные решения) по реставрации фасадов в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий.</p> <p>Проектирование вести в соответствии с требованиями действующих строительных норм, стандартов, технических регламентов.</p>
13	Требования к проекту организации реставрационно-ремонтных работ	<p>II этап: Выполнить раздел «Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии» в соответствии с действующими нормами.</p> <p>III этап: Выполнить раздел «Проект организации работ по реставрации фасадов» в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Учесть стесненность и производство работ. Выполнить раздел «Проект организации реставрационно-ремонтных работ по реставрации фасадов и ремонта» в соответствии с действующими нормами. в непосредственной близости окружающей застройки.</p>
14	Основные требования к инженерному обеспечению.	<p>Определить в ходе обследования существующих инженерных сетей места существующих вводов сетей и помещения, существующих индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита.</p> <p>В рамках обследования инженерных сетей выдать рекомендации по возможности размещения индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита.</p>
15	Дополнительные требования	<p>Выполнить комплексные научные исследования в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Историко-архивные и библиографические исследования. 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры здания и фасадов. 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания. В рамках обследования выдать рекомендации о возможности разборки неисторических перегородок. 4. Химико-технологическое исследование состояния строительных и отделочных материалов. 5. Отчет по обследованию существующих инженерных сетей в рамках определения помещений существующих вводов сетей и их состояния. 6. Фотофиксация фасадов.

16	Требования к составу и содержанию документации	<p>I этап. Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» - Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <p>1. Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», в том числе Акт технического состояния и Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, а также для производства работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p>II этап. Рабочий проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии – Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка, в том числе Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. 2. Конструктивные решения по ремонту конструкций здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. 3. Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания. <p>Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии, а также для производства работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p>III этап. Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. - Комплексные научные исследования. - Пояснительная записка. - Архитектурные решения по реставрации фасадов. - Методика реставрации фасадов. - Конструктивные решения по реставрации фасадов (при необходимости, уточняется по результатам техобследования). - Проект организации работ по реставрации фасадов. <p>Документация (стадия «П») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения</p>
----	--	---

		положительного заключения историко-культурной экспертизы и согласования в КГИОП проектной документации по реставрации фасадов.
17	Требования к порядку проведения согласований	<p>По I этапу: Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная».</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p>По II этапу: Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p>По III этапу: Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <p>1) Организация проведение ГИКЭ с привлечением трех экспертов</p> <p>2) Подача на согласование проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в КГИОП.</p> <p>3) Техническое сопровождение ПД и Акта ГИКЭ при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований.</p>
18	Требования к количеству экземпляров передаваемой проектной документации Заказчику по результатам выполнения работ	<p>По I этапу: <u>Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная».</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p>По II этапу: <u>Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p>По III этапу: <u>Проект реставрации фасадов</u> - Научно-проектная документация по реставрации фасадов в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном</p>

		<p>носителя.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Акт историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) в 1 (один) экземпляре на бумажном носителе (оригинал) и 1 (один) экземпляр на электронном носителе. - Письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г и положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г №569.
19	Требования к исходно-разрешительной документации и обеспечение доступа в здание	<ul style="list-style-type: none"> - Выписка ЕГРН на земельный участок; -Выписка ЕГРН на здание; -Ситуационный план; - Письма КГИОП (при наличии); - Технические паспорта на здание с поэтажными планами; - Материалы предыдущих обследований, проектов (при наличии); - Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам, отчет об инженерно-геологических изысканиях); -Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах; - Обеспечение доступа во все помещения обследуемого здания. <p>Перечень исходных данных может быть уточнен и дополнен в процессе проектирования.</p>
20	Авторский надзор	Проведение авторского надзора и научного руководства в период производства работ осуществляется по отдельному договору.

Согласовано

Проектная организация:

Генеральный директор

«ООО «Квант-Т»

Е.Ю. Смирнова/



**Дополнительное соглашение № 2
к договору №230420 от 20.04.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«14» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити», в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно именуемые **«Стороны»**,

в связи с выполнением Исполнителем и принятием Заказчиком 14.08.2023г. I этапа работ по акту №1 сдачи-приёмки выполненных работ по Договору, а так же исключением из состава работ II этапа работ, изменением объёма и стоимости работ заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Исключить и признать недействующим Приложение №2.1. и Приложение №2.2. к Договору №230420 от 20.04.2023г., утвердить и считать действующим Приложение №2 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.
2. Исключить и признать недействующим Приложение №1 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в утверждённой 26.06.2023 г. редакции, утвердить и считать действующим Приложение №1 к Договору №230420 от 20.04.2023г. в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.
3. Внести изменения в п.1.2., п.1.3., п.3.2., п.4.2.2. Договора и заменить «(Приложение №2.1. и Приложение №2.2. к Договору)» на «(Приложение №2 к настоящему Договору)».
4. П. 2.2. Договора изложить в следующей редакции:
«Заккрытие работ производится поэтапно:
I этап: «Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия зданию «Обособленк-контора»; Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия зданию «Котельная».
II этап: исключить.
III этап: «Реставрация фасадов объекта культурного наследия здания «Обособленк-контора», «Реставрация фасадов объекта культурного наследия здания «Котельная».
По окончании выполнения работ по каждому этапу Исполнитель передаёт Заказчику результат работ в составе и количестве экземпляров, указанных в п. 18 Приложения №2»
5. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
8. Приложения:
 1. Приложение № 1 "Соглашение о стоимости работ. Приложение № 1 к Договору №230420 от 20 апреля 2023 г.";
 2. Приложение № 2 "Задание на проектирование. Приложение № 2 к Договору №230420 от 20 апреля 2023 г.".

Заказчик:
**ООО «Специализированный застройщик
«Остров Сити»**

Исполнитель:
ООО «Квант-Т»

От Заказчика:

От Исполнителя:
Генеральный директор

(по Доверенности №1 от 01.02.2023 г.)

Т.Ю. Смирнова



Соглашение о стоимости работ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»), в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Соглашение о том, что:

Стоимость оказываемых Исполнителем услуг составляет **рублей**, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ, код затрат А 03.01.01, в том числе:

Стоимость работ/услуг по I этапу: («Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия зданию «Особняк-контора»; Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия зданию «Котельная») составляет – **7**, (Примечание: исполнен).

Стоимость работ/услуг по III этапу: («Реставрация фасадов объекта культурного наследия здания «Особняк-контора», «Реставрация фасадов объекта культурного наследия здания «Котельная») составляет –

Оплата услуг производится в следующем порядке:

1. Заказчик обязуется перечислить Исполнителю аванс в размере **НДС не облагается**. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на основании выставленного Исполнителем счета.
2. Сумма в размере **НДС не облагается**, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по I этапу, на основании выставленного Исполнителем счета.
3. Сумма в размере **рублей**, НДС не облагается, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по III этапу, на основании выставленного Исполнителем счета.

Исполнитель:
ООО «Квант-Т»

Генеральный директор

М.П.

Т.Ю. Смирнова



Заказчик:

ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»

по доверенности №1 от 01.02.2023

М.П.

И.С. Влащенко



Приложение № 2
к Дополнительному соглашению № 2 от 14.08.2023
к Договору №230420 от 20 апреля 2023 г.

Утверждаю

Заказчик:

ООО «Специализированный
Застройщик «Остров Сити»


И.С. Владимиров
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г.)



ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проектирование документации на проведение работ по
первоочередным противоаварийным мероприятиям и реставрации фасадов зданий
«Объект культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»
(наименование объекта)

по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2
(местоположение)

и «Объект культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта «Кожевенный
завод А. А. Парамонова»
(наименование объекта)

по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д
(местоположение)

№.№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №230420 от 20 апреля 2023г.
2	Заказчик	ООО «Специализированный Застройщик «Остров Сити»
3	Проектная организация (Исполнитель)	ООО «Квант-Т»
4	Вид строительства	I этап – исполнен II этап - исключить III этап - Реставрация фасадов объектов культурного наследия зданий «Особняк-контора» и «Котельная»
5	Особые условия строительства	Здания являются объектами культурного наследия регионального значения в составе «Кожевенный завод А. А. Парамонова». Основание: распоряжение КГИОП от 02.02.2022 №158-рп. Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2022г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.
6	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
7	Цель работ	I этап - исполнен II этап – исключить III этап - Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положения о ГИКЭ, утверждённому постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

8	Стадийность проектирования	<p>I этап - исполнен II этап - исключить III этап - Проект реставрации фасадов объектов культурного наследия зданий «Обособляк-контора» и «Котельная» Проектная документация (стадия «П»)</p>
9	Назначение и основные технико-экономические показатели	<p>«Обособляк-контора»: Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему со стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оштукатурены, оформлены в классицистической стилистике, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами; фасад завершен профилированным карнизом с модульонами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа - оформлены тройными замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками с кронштейнами и лепным орнаментом. Декоративные элементы выделены белым цветом. Площадь здания – 1447,1 м² (уточняется при проектировании) Количества этажей: - 4 этажа, в том числе подвал. Часть здания со стороны лицевого фасада- 2 этажа; Часть здания со стороны дворового фасада – 3 этажа</p> <p>«Котельная»: Здание нежилое, производственного назначения, одноэтажное без подвала и чердака. Со стороны северного и западного фасадов выполнены одноэтажные пристройки. Северный фасад, обращенный на красную линию, имеет четырехчастную композицию. Его облик определяют 4 высоких окна с мелкой расстекловкой, фланкированных лопатками в простенках. Плоскость стены северного фасада окрашена в 2 цвета. Композиция западного фасада симметричная, трехчастная. Вертикальным акцентом служит ступенчатый аттик. Крупные окна с полуциркульным завершением оформлены архивольтами, лопатками. Центральное окно заложено, в нижней части проема организован воротный проем. Часть фасада скрыта одноэтажной пристройкой Площадь здания – 423,6 м² (уточняется при проектировании) Количества этажей: - 1 этаж, подвал отсутствует.</p>
10	Требования к разработке первоочередных противоаварийных мероприятий	<p>В рамках I этапа: исполнен</p>
11	Требования к архитектурным решениям по реставрации фасадов	<p>В рамках III этапа: разработать проектную документацию (архитектурные решения) по реставрации фасадов в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП; охранными обязательствами и предметами охраны; историческими исследованиями, выводами по результатам технического обследования. Предусмотреть ремонт (замену) оконных и дверных</p>

		заполнений в соответствии с историческими исследованиями.
12	Основные требования к конструктивным решениям.	II этап: исключить III этап: Разработать проектную документацию по реставрации фасадов в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий. Проектирование вести в соответствии с требованиями действующих строительных норм, стандартов, технических регламентов.
13	Требования к проекту организации реставрационно-ремонтных работ	II этап: исключить III этап: Выполнить раздел «Проект организации работ по реставрации фасадов» в соответствии с действующими нормами. Учесть стесненность и производство работ. Выполнить раздел «Проект организации реставрационно-ремонтных работ по реставрации фасадов и ремонта» в соответствии с действующими нормами в непосредственной близости окружающей застройки.
14	Основные требования к инженерному обеспечению.	Не требуется
15	Дополнительные требования	Выполнить комплексные научные исследования в составе: 1. Историко-архивные и библиографические исследования. 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры здания и фасадов. 3. Химико-технологическое исследование состояния строительных и отделочных материалов. 4. Фотофиксация фасадов.
16	Требования к составу и содержанию документации	I этап: исполнен II этап: исключить III этап: <u>Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</u> - Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. - Комплексные научные исследования. - Пояснительная записка. - Архитектурные решения по реставрации фасадов. - Методика реставрации фасадов. - Конструктивные решения по реставрации фасадов - Проект организации работ по реставрации фасадов. Документация (стадия «П») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения положительного заключения историко-культурной экспертизы и согласования в КГИОП проектной документации по реставрации фасадов.

17	Требования к порядку проведения согласований	<p>I этап: исполнен II этап: исключить III этап: <u>Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</u></p> <p>1) Организация проведение ГИКЭ с привлечением трех экспертов 2) Подача на согласование проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в КГИОП. 3) Техническое сопровождение ПД и Акта ГИКЭ при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований.</p>
18	Требования к количеству экземпляров передаваемой проектной документации Заказчику по результатам выполнения работ	<p>I этап: исполнен II этап: исключить III этап: <u>Проект реставрации фасадов</u></p> <p>- Научно-проектная документация по реставрации фасадов «Особняк-контора» и «Котельная» в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и по 1 (одному) экземпляру на электронном носителе. - Акт историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) - 1 (один) экземпляр на электронном носителе, подписанном КЭП экспертов. - Письмо КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованием Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г и положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г №569 – 1 экземпляр.</p>
19	Требования к исходно-разрешительной документации и обеспечение доступа в здание	<ul style="list-style-type: none"> - Выписка ЕГРН на земельный участок; - Выписка ЕГРН на здание; - Ситуационный план; - Письма КГИОП (при наличии); - Технические паспорта на здание с поэтажными планами; - Материалы предыдущих обследований, проектов (при наличии); - Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам, отчет об инженерно-геологических изысканиях); - Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах; - Обеспечение доступа во все помещения обследуемого здания. <p>Перечень исходных данных может быть уточнен и дополнен в процессе проектирования.</p>
20	Авторский надзор	Проведение авторского надзора и научного руководства в период производства работ осуществляется по отдельному договору.

Согласовано

Проектная организация:

Генеральный директор

«ООО «Квант-Т»

Т.Ю. Смирнова/



Дополнительное соглашение № 3
к договору №230420 от 20.04.2023 г.

г. Санкт-Петербург

«29» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»), в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности №1 от 01.02.2023 г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.5.3 Договора и принять его в следующей редакции: «Общий срок действия договора – до 31.03.2024»;
2. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

От исполнителя:
Генеральный директор

От заказчика:
По доверенности №1 от 01.02.2023 г.

 М.П. Т.Ю. Смирнова

 И.С.Влащенко

ДОГОВОР № 17-05/23-01Э

г. Санкт-Петербург

«17» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности оказания услуг по организации работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) на проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

1.2. В целях исполнения настоящего Договора Исполнитель вправе привлечь к оказанию услуг третьих лиц, которые обладают необходимыми знаниями, квалификациями, лицензиями/допусками, необходимыми для выполнения условий настоящего договора;

1.3. Оказание услуг и оформление результатов осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и г. Санкт-Петербурга.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость услуг и порядок оплаты определены соглашением о стоимости - Приложение №1 к Договору.

2.2. Заказчик производит 100% предоплату, указанную в Приложении №1, в течение пяти рабочих дней после подписания договора.

2.3. По окончании оказания услуг Исполнитель передает Заказчику 1 (Один) экземпляр заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах.

2.4. Заказчик рассматривает предоставленную документацию и, в случае выявления замечаний по качеству оказанных услуг, направляет Исполнителю мотивированные замечания в срок 5 (пять) рабочих дней, с даты получения документации.

Исполнитель устраняет полученные замечания в течение пяти рабочих дней без дополнительной оплаты.

Если в указанный срок Заказчик не направляет в адрес Исполнителя мотивированных замечаний, Сторонами принимается отсутствие таковых.

2.5. Если замечания отсутствуют или устранены, Заказчик подписывает Акт сдачи-приемки услуг в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанных документов.

2.6. Если Акт в указанный срок не будет подписан, и мотивированные возражения от Заказчика не поступят, Исполнитель будет вправе составить односторонний Акт сдачи-приемки оказанных услуг, и услуги будут считаться оказанными.

3. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Начало оказания услуг по настоящему Договору исчисляется с момента получения Исполнителем платежа в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора.

3.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору исчисляется с момента получения Исполнителем предоплаты в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора, и составляет 90 (девяносто) дней.

3.3. Объем и сроки оказанных услуг могут корректироваться по согласованию сторон с одновременным оформлением дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ОБЯЗАНОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется оказать услуги в соответствии с действующими нормами и правилами, утвержденными на территории РФ.

4.2. Заказчик обязуется принять и оплатить результаты оказанных Исполнителем услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязан информировать Исполнителя в письменной форме и возместить Исполнителю в полном объеме затраты, связанные с выполнением Договора на момент получения письменного извещения от Заказчика.

4.4. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ и действующим законодательством РФ. Споры по Договору решаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действителен до окончания оказания услуг, подписания Акта сдачи-приемки, произведении окончательных расчетов по нему.

5.2. Общий срок действия договора – до 31.01.2024 г.

5.3. Форма, сроки оплаты и срок действия настоящего Договора могут быть изменены по письменному соглашению сторон с одновременным оформлением дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Заказчик обязуется обеспечить предоставление Исполнителю необходимых сведений и документов, требующихся для оказания услуг в соответствии с законодательством РФ, а также обеспечить возможность натурного обследования Объекта в том состоянии, в котором он находится на период проведения обследований, в течение трех рабочих дней с момента заявки Исполнителя.

6.2. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.3. Стороны признают любую информацию, касающуюся заключения и содержания настоящего Договора, включая любые приложения и дополнения к нему, коммерческой тайной и обязуются строго сохранять конфиденциальный характер такой информации, не разглашая ее третьим лицам без предварительного письменного на то согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда это необходимо для целей Договора или для раскрытия соответствующим государственным органам в случаях, определенных законом. Указанное положение не относится к общеизвестной или общедоступной информации.

6.4. Письменные обращения, в том числе уведомления, претензии, прочие документы, связанные с исполнением, изменением, прекращением Договора, должны направляться Сторонами друг другу по адресам, указанным в Договоре, посредством организаций почтовой связи заказными письмами с уведомлениями о вручении и с объявленной ценностью, либо должны вручаться Сторонами друг другу непосредственно под расписку (с указанием даты и времени получения, должности и Ф.И.О. получившего лица). Каждая из Сторон обеспечивает доступ к получению адресованных ей документов уполномоченных работников и не вправе ссылаться на отсутствие полномочий у работника, поставившего подпись о получении Стороной документа. В случае отказа Стороны от получения, доставленного организацией почтовой связи заказного письма другой Стороны, либо в случае неявки Стороны в организацию почтовой связи за заказным письмом, независимо от вручения или невручения организацией почтовой связи Стороне извещений о поступлении заказного письма, Сторона считается получившей заказное письмо другой Стороны на десятый день с даты его отправки, если иное не предусмотрено Договором.

6.5. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение

для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения таких изменений. Сторона, не уведомившая другую Сторону о таких изменениях, несет риск последствий такого не уведомления, и, в частности, сообщения, переданные такой Стороне по последнему известному ее месту нахождения, считаются полученными ею надлежащим образом даже в том случае, когда организацией почтовой связи они не были вручены Стороне в связи с ее отсутствием по последнему известному ее месту нахождения.

6.6. За исключением оговоренного в Договоре, любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон. Предлагаемые к внесению в Договор изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в течении 7 (Семи) рабочих дней.

6.7. Во всем остальном, неурегулированным Договором, отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

7.1. Приложение № 1 – Соглашение о стоимости услуг
Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:
ООО «Квант-Т»

197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14, лит. А,
офис 305
ИНН: 7813657726 КПП: 781301001
ОГРН: 1217800160467
р/с 40702810900000033783
в АО БАНК «ПСКБ»
к/с 30101810900000000852
БИК 044030852

От Заказчика:
Генеральный директор



Т.Ю.Смирнова

М.П.

Исполнитель:
ООО «ГородЪ»

Адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14, лит. А,
офис 505
Тел. (812) 334-93-72;
E-mail: Tngorod@gmail.com
ИНН 7801536815, КПП 781301001
ОГРН 1109847043790
р/сч 40702810800000021015
в ОАО «Петербургский социальный
коммерческий банк»
к/с 30101810000000000852
БИК 044030852

От Исполнителя:
Генеральный директор



Т.В. Новицкая

М.П.

Приложение №1
к Договору № 17-05/23-01Э
от 17 мая 2023 г.

Соглашение о стоимости услуг

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о том, что:

Стоимость оказываемых Исполнителем услуг составляет ██████████
НДС не облагается в связи с применением УСН, на основании Главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

Заказчик:
ООО «Квант-Т»

Генеральный директор

Т.Ю. Смирнова

Исполнитель:
ООО «ГородЪ»

Генеральный директор

Т.В. Новицкая



**Дополнительное соглашение № 1
к договору №17-05/23-01Э от 17.05.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«30» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т» (ООО «Квант-Т»), в лице генерального директора Смирновой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», и

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», совместно именуемые «Стороны», заключили, настоящее Дополнительное соглашение (Соглашение) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.2. в следующей редакции:

- 5.2. Срок оказания услуг по настоящему Договору – до 29.03.2024 г.
2. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

**Исполнитель:
ООО «Квант-Т»**

Генеральный директор

Т.Ю. Смирнова



**Заказчик:
ООО «ГородЪ»**

Генеральный директор

Т.В. Новицкая



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № К-26/КП

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Галеон 1», созданное и существующее по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу 02.08.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047855051595 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005468431), ИНН 7842302012, адрес юридического лица: 197101, Санкт-Петербург, улица Дивенская, дом 1, литера А, действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00664 от 27.10.2009 года и Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Галеон 1», согласованных ЗАО «ПРСД» 01.04.2022 года и представленных в Банк России 01.04.2022 года в реестре за № 4922-СД, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Тыщик Анастасии Сергеевны, действующего на основании устава ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22.11.2019 года за ОГРН 1197847230998, ИНН 7810781309, адрес юридического лица: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 3, корпус 1 стр. 1, офис 612, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 24.01.2020 г. Боривской Марией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Мерзляковой Анны Леонидовны на бланке 78 АБ 8148406, зарегистрировано в реестре за номером 78/165-н/78-2020-4-137, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. Жилой Комплекс - вновь возводимые на Объединенном Земельном Участке в соответствии с документацией по планировке территории, Проектом Жилого Комплекса и Разрешением на строительство (как этот термин определен ниже) многоквартирные жилые дома со встроенными (встроенно-пристроенными) нежилыми помещениями коммерческого назначения, гаражами (автостоянками), объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2. Проект - совокупность мероприятий по строительству Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке, благоустройству прилегающих территорий в соответствии с проектом Жилого Комплекса и Разрешением на строительство, включая, но не ограничиваясь:

- проведение подготовительных, предпроектных изысканий,
- разработка проектной документации Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке,
- разработка исходно-разрешительной документации для получения разрешения на строительство, получение исходных данных, технических условий, заключение договоров на технологическое присоединение,
- получение Градостроительного плана на Объединенный Земельный Участок,
- получение положительного заключения (положительных заключений) экспертизы,
- получение Разрешения на строительство,
- осуществление Покупателем мероприятий, включая оплату, по технологическому присоединению Жилого Комплекса к инженерным сетям,
- осуществление строительных и/или иных работ по возведению Жилого Комплекса, благоустройству прилегающих территорий в соответствии с проектной документацией,
- ввод в эксплуатацию Жилого Комплекса или его частей,
- организация финансирования всех вышеперечисленных действий собственными или привлеченными средствами в соответствии с нормами действующего законодательства, в том числе заключение Покупателем договоров участия в долевом строительстве с третьими лицами (Дольщиками) в соответствии и на основании ФЗ 214.

1.3. Проект Жилого Комплекса – проектная документация на строительство Жилого Комплекса, подготовленная в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и получившая положительное заключение экспертизы.

1.4. Доля Продавца – 14% от общей площади Продаваемых помещений, 8% от количества Машино-мест по данным Разрешения на строительство Жилого Комплекса.

Стороны определяют Долю Продавца в соответствии с данными Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке и фиксируют в дополнительном соглашении к настоящему Договору. Для этого Стороны не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения Разрешения на строительство, обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору и определить Долю Продавца, исходя из данных Разрешения на строительство. При этом показатели общей площади квартир и нежилых (коммерческих, офисных) помещений указываются без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас.

Исходя из размера Доли Продавца, Сторонами определяется Вторая часть Общей Цены Земельных участков по правилам, установленным подп. (ii) п. 3.2., п.п. 4.3. – 4.9 настоящего Договора.

1.5. Разрешение на строительство - документ, предусмотренный статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства.

Стороны согласовали ориентировочный срок получения Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке – **не позднее 01.01.2023 г.**

Во избежание сомнений Стороны устанавливают, что указанный срок носит исключительно индикативный характер и не является обязательным для Сторон.

1.6. Разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, предусмотренный статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, который удостоверяет выполнение строительства, объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.7. Счета Эскроу – специальные счета эскроу, предусмотренные параграфом 3 главы 45 Гражданского Кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных ФЗ 214, открытые в уполномоченном банке для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельцев счетов эскроу – Дольщиков Жилого Комплекса в счет уплаты стоимости долевого взноса по договорам участия в долевом строительстве, в целях передачи банком таких средств Покупателю после наступления предусмотренных действующим законодательством условий перечисления средств со счетов эскроу.

1.8. Продаваемые помещения - квартиры и нежилые (коммерческие и офисные) помещения в составе Жилого Комплекса, предназначенные для реализации/отчуждения/передачи Дольщикам, не являющиеся (как в целом, так и частью): (i) Машино-местами; (ii) общими помещениями гаража (автостоянки) в составе Жилого Комплекса; (iii) общим имуществом собственников помещений в Жилом Комплексе; (iv) распределительным пунктом, распределительной подстанцией, трансформаторной подстанцией; (v) иными объектами инженерной инфраструктуры, (vi) школой, детским дошкольным учреждением, объектом здравоохранения (поликлиникой, больницей, кабинетом врача общей практики), отделением полиции, объектом культуры, в случае, если помещения в указанных в настоящем подп. (vi) социальных объектах подлежат передаче в собственность г. Санкт-Петербург или муниципального образования.

1.9. Независимое Машино-место - предназначенная исключительно для размещения автомобиля

индивидуально-определенная часть здания, расположенная в крытых подземных/встроенных/встроенно-пристроенных гаражах (автостоянка) в составе Жилого Комплекса, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

1.10. Зависимое Машино-место – место для парковки автомобиля на подъемном механизме (механизированном устройстве хранения автомобиля), устанавливаемом в крытых подземных/встроенных/встроенно-пристроенных гаражах (автостоянка) в составе Жилого Комплекса (при наличии в проектной документации Жилого Комплекса).

1.11. Машино-места - поименованные совместно Независимое Машино-место и Зависимое Машино-место.

1.12. Дольщики – третьи лица (участники долевого строительства), с которыми Покупателем заключаются договоры участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями ФЗ 214 в отношении Продаваемых помещений и Машино-мест.

1.13. ФЗ 214 - Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.14. Земельные участки – поименованные совместно земельные участки, характеристики которых приведены в п. 2.1. настоящего Договора.

1.15. Объединенный Земельный Участок – земельный участок, образованный в результате объединения всех Земельных участков, предназначенный для строительства Жилого комплекса.

1.16. Здания – поименованные совместно здания, характеристики которых приведены в п. 2.1. настоящего Договора.

1.17. Объекты недвижимости – поименованные совместно Земельные участки и Здания.

1.18. Собственники – юридические лица, являющиеся собственниками Земельных участков и Зданий на дату подписания настоящего Договора, указанные в п. 2.1.1. – 2.1.18. настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить по цене, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором следующие объекты недвижимого имущества:

2.1.1. Земельный участок-8 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг;

Площадь: 636+/-9 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:8;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-413 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-411 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-410 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-412 от 11.04.2008 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.

Земельный участок-8 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78:06:0002092:8-78/033/2020-2 от 19.08.2020 г.

2.1.2. Памятник «Котельная» – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:42;

Площадь: 423,6 кв.м.;

Назначение: нежилое здание;

Наименование: Котельная;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, в пользу г. Санкт-Петербург, номер государственной регистрации 78-01-53/2002-557.2 от 04.04.2002 г.,

- иные ограничения (обременения) прав, в пользу г. Санкт-Петербург, номер государственной регистрации 78-78-01/0272/2008-287 от 15.05.2008 г.

Памятник «Котельная» принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78-01-53/2002-557.1 от 04.04.2002 г.

Памятник «Котельная» входит в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее — КГИОП) от 02.03.2022 г. №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Памятник «Котельная» располагается на Земельном участке-8.

2.1.3. Земельный участок-9 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера У;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 1 969+/-16 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:9;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), охранный зона газораспределительной сети площадью 10 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-272 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1 969 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-556 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 127 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-557 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 29 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-559 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона водопроводных сетей площадью 8 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-560 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.

Земельный участок-9 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Резиденс Ресурс» (ИНН 7801291097), номер государственной регистрации 78-78/033-78/067/001/2016-449/2 от 05.04.2016 г.

2.1.4. Земельный участок-10 – земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера С;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения объектов торговли;

Площадь: 182+/-5 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:10;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга площадью 182 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-324 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных сетей водоснабжения площадью 90 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-325 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных канализационных сооружений площадью 8 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-326 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 24.07.2007 г.

Земельный участок-10 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78:06:0002092:10-78/033/2020-1 от 18.08.2020 г.

2.1.5. Земельный участок-11 – земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. **Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера П;**

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения объектов торговли;

Площадь: 13 719+/-41 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:11;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга площадью 13 719 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-1/0149/2008-204 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 699 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-205 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных канализационных сооружений площадью 19 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-206 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 207 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-207 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 197 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-208 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), водоохранная зона водного объекта площадью 8 436 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-209 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), зона магистральных сетей водоснабжения площадью 9 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0149/2008-210 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.

Земельный участок-11 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78:06:0002092:11-78/011/2021-4 от 15.02.2021 г.

На Земельном участке-11 расположено следующее сооружение, которое не является предметом настоящего Договора и не передается в собственность Покупателя:

– сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А, кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-

78-01/0227/2007-671.

2.1.6. Трансформаторная подстанция-34 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:34;

Площадь: 157 кв.м.;

Назначение: нежилое здание;

Наименование: Трансформаторная подстанция, склад;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Трансформаторная подстанция-34 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78-01-162/2004-648.1 от 27.07.2004 г.

Трансформаторная подстанция-34 располагается на Земельном участке-11.

2.1.7. Трансформаторная подстанция-35 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:35;

Площадь: 180,3 кв.м.;

Назначение: нежилое здание;

Наименование: Трансформаторная подстанция;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Трансформаторная подстанция-35 принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Кожа» (ИНН 7801133686), номер государственной регистрации 78-01-162/2004-674.1 от 27.07.2004 г.

Трансформаторная подстанция-35 располагается на Земельном участке-11.

2.1.8. Земельный участок-12 – земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 10 312+/-36 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:12;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- прочие ограничения (обременения), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 9 629 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона водопроводных сетей площадью 3 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/211-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона водопроводных сетей площадью 169 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/211-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 17 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 81 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 19 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ

«Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 30 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 20 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 85 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона канализационных сетей площадью 48 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), территория объекта культурного наследия площадью 682 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-33/203/2011-271 от 14.10.2011 г., публичный, на основании кадастрового паспорта земельного участка от 11.01.2011 г., выдавший орган: ФГУ «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербург»;

- прочие ограничения (обременения), охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 10 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0207/2008-193 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.;

- прочие ограничения (обременения), водоохранная зона водного объекта площадью 9 113 кв. м., номер государственной регистрации 78-78-01/0207/2008-194 от 11.04.2008 г., публичный, на основании кадастрового плана земельного участка от 20.09.2007 г.

Земельный участок-12 принадлежит на праве общей долевой собственности:

- 4119/10312 долей в праве общей долевой собственности принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Васильевский Девелопмент» (ИНН 7843014095), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/033/2020-4 от 27.04.2020 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, установленные в отношении доли в праве собственности:

- ипотека в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/033/2020-6 от 29.07.2020 г., установлено на основании Договора последующей ипотеки №ДПИ2-КД-2372-КС/00-2372-20 от 29.05.2020 г.;

- залог в силу закона в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/033/2020-5 от 27.04.2020 г., установлено на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 13.04.2020 г., Дополнительного соглашения от 24.04.2020 г.

- 6193/10312 доли в праве общей долевой собственности принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Хлебный аромат» (ИНН 7801604984), номер государственной регистрации 78:06:0002092:12-78/011/2022-8 от 04.03.2022 г.

На Земельном участке-12 расположено сооружение – забор, материал: кирпич, бетон, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Забор передается в собственность Покупателя вместе с Земельным участком-12.

На Земельном участке-12 расположены следующие сооружения, которые не являются предметом настоящего Договора и не передаются в собственность Покупателя:

- сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А, кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-78-01/0227/2007-671;

- сооружение, наименование: канализационная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального

хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Василеостровского района, литера А принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-104 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 24.06.2008 г. №78-78-01/0224/2008-663.

2.1.9. Нежилое здание-4183 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4183;

Площадь: 5 718 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Количество этажей: 3, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Нежилое здание-4183 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Хлебный аромат» (ИНН 7801604984), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4183-78/011/2022-5 от 04.03.2022 г.

Нежилое здание-4183 располагается на Земельном участке-12.

2.1.10. Памятник «Особняк-контора» - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4184;

Площадь: 1 447,1 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Количество этажей: 4, в том числе подземных 1.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, публичный, номер государственной регистрации 78:06:0002092:4184-78/011/2021-2 от 06.07.2021 г, установлено на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Памятник «Особняк-контора» входят в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 02.03.2022 г. №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Памятник «Особняк-контора» принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Хлебный аромат» (ИНН 7801604984), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4184-78/011/2022-4 от 04.03.2022 г.

Памятник «Особняк-контора» располагается на Земельном участке-12.

2.1.11. Нежилое здание-4186 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:4186;

Площадь: 3 997,4 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Количество этажей: 4, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- залог в силу закона в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4186-78/011/2021-2 от 28.09.2021 г.;

- ипотека в пользу ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4186-78/011/2021-3 от 28.09.2021 г.

Нежилое здание-4186 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Васильевский Девелопмент» (ИНН 7843014095), номер государственной регистрации 78:06:0002092:4186-78/011/2021-1 от 28.09.2021 г.

Нежилое здание-4186 располагается на Земельном участке-12.

2.1.12. Земельный участок-13 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера А;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 2 485+/-17 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:13;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-633 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.;

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-634 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.

Земельный участок-13 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФи» (ИНН 7801390980), номер государственной регистрации 78-78-01/0638/2007-010 от 27.12.2007 г.

На Земельном участке-13 расположено следующее сооружение, которое не является предметом настоящего Договора и не передается в собственность Покупателя:

- сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А, кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-78-01/0227/2007-671.

2.1.13. Земельный участок-15 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 11 524+/-38 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:15;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- доверительное управление, в пользу ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Центр Управления Недвижимостью-4» (ИНН 7842302012), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/033/2020-7 от 29.05.2020,

- сервитут, в пользу ООО «Кратос» (ИНН 7801363440), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/030/2019-3 от 10.04.2019;

- сервитут, в пользу ООО «СерФи» (ИНН 7801390980), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/030/2019-4 от 10.04.2019;

- частный сервитут, в пользу ООО «Кратос» (ИНН 7801363440), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/011/2021-9 от 14.07.2021;

- сервитут, в пользу ООО «Кратос» (ИНН 7801363440), номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/011/2021-8 от 14.07.2021 г.

Земельный участок-15 принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Центр Управления Недвижимостью-4», номер государственной регистрации 78:06:0002092:15-78/033/2020-6 от 29.05.2020 года.

На Земельном участке-15 расположено следующие сооружение, которое не является предметом настоящего Договора и не передается в собственность Покупателя:

- сооружение, наименование: водопроводная сеть, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства, адрес: г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Василеостровского района, литера А,

кадастровый номер 78:06:0000000:3022, принадлежит на праве собственности Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации права №78-78-33/017/2012-103 от 17.10.2012 г., право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» зарегистрировано 19.06.2007 г. №78-78-01/0227/2007-671.

2.1.14. Земельный участок-18 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера А

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 1466 +/- 13 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:18;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-360 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-539 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-537 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-536 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-535 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0723/2007-534 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.03.2007.

Земельный участок-18 на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиИнвест» (ИНН 7801669332), номер государственной регистрации 78:06:0002092:18-78/033/2019-1 от 21.08.2019.

2.1.15. Земельный участок-20 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера Б

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 135 +/- 4 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:20;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-568 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.05.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-567 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.05.2007,

– прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-566 от 27.12.2007 года, основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка от 13.05.2007.

Земельный участок-20 на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиИнвест» (ИНН 7801669332), номер государственной регистрации 78:06:0002092:20-78/033/2019-1 от 21.08.2019.

2.1.16. Трансформаторная подстанция-56 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:56;

Площадь: 53,2 кв.м.;

Назначение: нежилое;

Наименование: Трансформаторная подстанция;

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0.

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Трансформаторная подстанция-56 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиИнвест» (ИНН 7801669332), номер государственной регистрации 78:06:0002092:56-78/033/2019-1 от 21.08.2019 года

Трансформаторная подстанция-56 располагается на Земельном участке-20.

2.1.17. Земельный участок-24 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 2 665+/-18 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:24;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-048 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.;

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-049 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.;

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0724/2007-050 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.03.2007 г.

Земельный участок-24 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФиГрэй» (ИНН 7801708045), номер государственной регистрации 78:0660002092:24-78/011/2022-2 от 15.03.2022 г.

2.1.18. Земельный участок-25 - земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;

Площадь: 105+/-4 кв.м.;

Кадастровый номер: 78:06:0002092:25;

Существующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

- иные ограничения (обременения) прав, публичный, номер государственной регистрации 78-78-01/0722/2007-461 от 27.12.2007 г., установлено на основании Кадастрового плана земельного участка от 13.05.2007 г.

Земельный участок-25 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «СерФи» (ИНН 7801390980), номер государственной регистрации 78-78-01/0638/2007-040 от 27.12.2007 г.

2.2. Настоящий Договор является договором купли-продажи будущей вещи – Объектов недвижимости, которые будут приобретены Продавцом в будущем (ч. 2 ст. 455 ГК РФ).

2.3. Земельные участки и Здания передаются в собственность Покупателя со всем расположенным на Земельных участках и в Зданиях инженерным оборудованием, включая водопроводные вводы, канализационные выпуски, индивидуальные тепловые пункты, трансформаторные подстанции, а также расположенные на Земельных участках сооружения сети водопровода, канализации, тепловые сети, газопровод и кабельные линии в границах балансовой принадлежности в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, подписанными с сетевыми организациями – поставщиками соответствующих ресурсов.

Земельные участки передаются в собственность Покупателя со всеми расположенными на Земельных участках (при наличии) строениями и сооружениями, в том числе капитальными/некапитальными ограждениями Земельных участков (заборами), и неотделимыми улучшениями Земельных участков (покрытиями, замощениями и т.д.), право собственности на

которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, даже если они не поименованы в настоящем Договоре, но фактически располагаются на Земельных участках на дату их передачи Покупателю, за исключением сооружений водопровода и канализации, указанных в п.п. 2.1.5., 2.1.8, 2.1.12, 2.1.13 настоящего Договора, находящихся в собственности Санкт-Петербурга.

Право собственности на указанные в настоящем пункте Договора строения, сооружения, неотделимые улучшения и инженерное оборудование переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Покупателю. Цена Земельных участков включает в себя цену расположенных на них строений, сооружений, неотделимых улучшений и инженерного оборудования.

2.4. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ Стороны установили, что, с момента передачи Объектов недвижимости Покупателю и до даты получения Покупателем Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке, Объекты недвижимости **признаются** находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате Цены Зданий и Общей Цены Земельных участков.

Продавец обязуется подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – «**Регистрирующий орган**») заявление о прекращении обременения (ограничения) в виде залога Объектов недвижимости не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Покупателем Разрешения на строительство Жилого Комплекса на Объединенном Земельном Участке.

2.5. Покупатель заключает настоящий Договор и приобретает в собственность Земельные участки для целей осуществления строительства на них Жилого Комплекса, а также (при необходимости) объектов социально-бытового назначения, инженерных объектов, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, проезды и т.д.).

Указанное условие является существенным условием настоящего Договора. В случае невозможности осуществления строительства Жилого Комплекса на Земельных участках применяются положения п. 6.2. настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Обязанности Покупателя:

5.1.1. Принять Объекты недвижимости в сроки, указанные в п.п. 5.2.1. – 5.2.4. настоящего Договора.

На дату передачи Объекты недвижимости должны отвечать требованиям, указанным в п. 5.2.4. настоящего Договора.

5.1.2. Оплатить Цену Зданий и Общую Цену Земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.3. Не позднее наступления сроков, указанных в п. 5.2.2. настоящего Договора, обратиться совместно с Продавцом в Регистрирующий орган с заявлением об осуществлении государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости, входящие в состав соответствующего Этапа, с приложением к заявлению всех необходимых согласно требованиям действующего законодательства РФ и Регистрирующего органа документов.

Покупатель обязуется одновременно с совершением действий, направленных на регистрацию перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости, совершить все необходимые и достаточные действия для обеспечения регистрации ипотеки в силу закона в отношении Объектов недвижимости в пользу Продавца.

В случае приостановления регистрирующим органом государственной регистрации устранить замечания своими силами и за свой счет в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации, если устранение замечаний зависит от Покупателя.

5.1.4. Обязанности Покупателя в отношении объектов культурного наследия.

Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора» входят в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее — «КГИОП») от 02.03.2022 г. №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №158-рп утверждены границы территории, режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова».

Охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее «Закон об объектах культурного наследия»), в отношении «Кожевенного завода А.А. Парамонова» не утверждено, охранные обязательства в отношении указанного объекта от уполномоченного органа не получены.

Собственник Памятника «Котельная» и Памятника «Особняк-контора» обязан выполнять требования, предусмотренные п. 1-3 ст. 47.3 Закона об объектах культурного наследия, а после получения охранного обязательства — требования соответствующего охранного обязательства.

При этом Стороны установили, что с даты государственной регистрации перехода в Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора», Покупатель обязуется выполнять следующие требования в отношении Памятника «Котельная» и Памятника «Особняк-контора», входящих в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова»:

1) осуществлять расходы на содержание объектов и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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

3) обеспечивать сохранность и неизменность облика объектов;

4) соблюдать установленные ст. 5.1 Закона об объектах культурного наследия требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов;

5) не использовать объекты:

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;

6) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам, земельному участку в границах территории объекта культурного 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 объектов культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объектов, поддерживать территорию объектов в благоустроенном состоянии.

Обязательство Покупателя по выполнению с момента перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора» требований, предусмотренных п. 1-3 ст. 47.3 Закона об объектах культурного наследия, является существенным условием настоящего Договора.

Во избежание сомнений Стороны установили, что обязательство по выполнению требований, предусмотренных п. 1-3 ст. 47.3 Закона об объектах культурного наследия, до момента регистрации перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контора» лежит на том лице, в чьей собственности находятся объекты.

После получения Собственником/Продавцом от уполномоченного органа охранного обязательства, предусмотренного ст. 47.6 Закона об объектах культурного наследия, в случае, если до этого

момента не произведена государственная регистрация перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контра», Стороны обязуются внести в настоящий Договор изменения, предусматривающие в качестве существенного условия обязательство Покупателя по выполнению с момента перехода к Покупателю права собственности на Памятник «Котельная» и Памятник «Особняк-контра» требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения, а также приложить копию полученного охранного обязательства в качестве приложения к настоящему Договору.

5.2. Обязанности Продавца:

5.2.1. Приобрести у Собственников право собственности на Объекты недвижимости не позднее сроков, указанных в п. 5.2.2. настоящего Договора.

5.2.2. Стороны согласовали поэтапную передачу Объектов недвижимости в собственность Покупателя.

На момент передачи в собственность Покупателя Объекты недвижимости должны соответствовать требованиям, установленным в п. 5.2.3. настоящего Договора.

(i) **Этап I** – подача Сторонами в срок не позднее 30 июня 2022 г. включительно в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

Земельный участок-8 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер: 78:06:0002092:8;

Памятник «Котельная» – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д; кадастровый номер: 78:06:0002092:42;

Земельный участок-10 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера С, кадастровый номер: 78:06:0002092:10;

Земельный участок-11 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера П, кадастровый номер: 78:06:0002092:11;

Трансформаторная подстанция-34 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б; кадастровый номер: 78:06:0002092:34;

Трансформаторная подстанция-35 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т; кадастровый номер: 78:06:0002092:35;

(ii) **Этап II** - подача Сторонами в срок не позднее 25 июля 2022 г. включительно в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

Земельный участок-9 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера У, кадастровый номер: 78:06:0002092:9;

Земельный участок-12 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер: 78:06:0002092:12;

Нежилое здание-4183 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3; кадастровый номер: 78:06:0002092:4183;

Памятник «Особняк-контра» - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2; кадастровый номер: 78:06:0002092:4184;

Нежилое здание-4186 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р; кадастровый номер: 78:06:0002092:4186.

Земельный участок-18 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:18;

Земельный участок-20 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:20;

Трансформаторная подстанция-56 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, Кадастровый номер: 78:06:0002092:56.

(iii) **Этап III** - подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. включительно в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

Земельный участок-15 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В, кадастровый номер: 78:06:0002092:15;

Земельный участок-13 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я

линия В.О., дом 1, корпус 1, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:13;

Земельный участок-24 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е, кадастровый номер: 78:06:0002092:24;

Земельный участок-25 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:25.

5.2.3. Не позднее наступления сроков, указанных в п. 5.2.2. настоящего Договора, обратиться совместно с Покупателем в Регистрирующий орган с заявлением об осуществлении государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости, входящие в состав соответствующего Этапа, с приложением к заявлению всех необходимых согласно требованиям действующего законодательства РФ и Регистрирующего органа документов.

На момент подачи Сторонами в Регистрирующий орган заявления о переходе права собственности Объекты недвижимости должны соответствовать следующим требованиям:

- Объекты недвижимости не находятся в споре и не состоят под арестом, в отношении них отсутствует притязания третьих лиц, не принято решение об изъятии для государственных (муниципальных) нужд, отсутствуют обременения правами третьих лиц, таких как: аренда, безвозмездное пользование, ипотека, доверительное управление, установленные уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации арест и иные запрещения совершать определенные действия, запрещение органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия.- Объекты недвижимости свободны от имущества Собственников/Продавца и/или третьих лиц; прекращены все договоры аренды с третьими лицами в отношении Объектов недвижимости.

В случае несоответствия Объектов недвижимости указанным требованиям, Покупатель вправе не обращаться в Регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю до момента устранения выявленных нарушений указанных требований к передаваемым Объектам недвижимости.

В случае приостановления Регистрирующим органом государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю устранить замечания своими силами и за свой счет в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении Регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации, если устранение замечаний зависит от Продавца.

5.2.4. Передать Покупателю Объекты недвижимости свободными от движимого имущества Продавца и/или третьих лиц по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на соответствующий Объект недвижимости.

5.2.5. Уплатить налоги в отношении Объектов недвижимости, начисленные до даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

5.2.6. До даты осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю не предпринимать никаких действий в отношении Объектов недвижимости (всех вместе или каждого в отдельности), направленных на их отчуждение, передачу в аренду, в пользование, в уставный капитал или имущество хозяйственных обществ, паевого взноса в производственный кооператив, вклада в простое товарищество, обременение их какими-либо обязательствами перед третьими лицами, передачу в залог, на установление каких-либо договоренностей Продавца и третьих лиц относительно Объектов недвижимости (в том числе, но не исключительно, заключение договоров купли-продажи, предварительных договоров, соглашений о намерениях), за исключением сделок с Собственниками, направленных на передачу Объектов недвижимости в собственность Продавца, а также действий, следствием которых может явиться возникновение в отношении Объектов недвижимости спора, претензий третьих лиц, наложение на них ареста (запрещения), либо возникновение каких-либо иных препятствий или ограничений для использования Покупателем Объектов недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием.

В случае заключения указанных сделок, Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путём направления письменного уведомления Продавцу. При этом Продавец обязуется возместить Покупателю понесенные в связи с этим убытки.

не известно о каких-либо претензиях со стороны смежных землепользователей; Продавцу не известно о каких-либо судебных разбирательствах, предметом которых являются Объекты недвижимости.

7.2.4. Покупатель заверяет, что заключение и выполнение Покупателем настоящего Договора не противоречит каким-либо положениям законодательства Российской Федерации и не нарушает их, не влечет нарушения Покупателем каких-либо договоров, соглашений, судебных запретов и/или постановлений, обязательных для Покупателя.

7.2.5. Продавец заверяет, что Объекты недвижимости не имеют каких-либо недостатков, известных Продавцу, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или повреждение Объектов недвижимости, или Объекты недвижимости нельзя будет использовать в соответствии с их назначением и целями приобретения Земельных участков Покупателем, предусмотренными настоящим Договором.

7.2.6. Продавец заверяет, что указанные в п.п. 2.1.1. – 2.1.18. настоящего Договора характеристики Объектов недвижимости соответствуют действительности. Продавцом не были предприняты какие-либо действия, следствием которых может стать неисполнимость настоящего Договора или такое существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, что какая-либо из них лишается значительной части того, на что могла рассчитывать при заключении Договора.

7.2.7. Продавец заверяет, что им в полном объеме исполнены любые требования со стороны уполномоченных органов и/или третьих лиц об устранении нарушений и/или об оплате штрафов за нарушения, возмещению убытков, связанные с осуществлением Продавцом деятельности на Земельных участках, с эксплуатацией Зданий, в том числе с эксплуатацией и сносом ранее существовавших на Земельном участке зданий, возникшие до заключения настоящего Договора, а также о том, что отсутствует задолженность по оплате земельного налога.

7.2.8. Продавец заверяет, что им не совершались какие-либо действия/бездействия в отношении Земельных участков, Зданий и/или ранее существовавших на Земельных участках зданий, сооружений, которые могут повлечь за собой предъявление претензий, исков, требований о возмещении убытков со стороны уполномоченных органов в будущем.

7.2.9. Продавец заверяет, что Договор заключен Продавцом не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Продавца кабальной сделкой.

7.2.10. Продавец заверяет, что в отношении него не введены процедуры, применяемые при банкротстве, не подано заявление о банкротстве, Продавец не отвечает признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Покупатель заверяет, что в отношении него не введены процедуры, применяемые при банкротстве, не подано заявление о банкротстве, Покупатель не отвечает признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2.11. Стороны заверяют, что не находятся в процессе ликвидации.

7.2.12. Покупатель заверяет, что на дату заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1", участником ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», дочерним и зависимым обществом ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», а также не будет являться владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1", участником ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», основным и преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», дочерним и зависимым обществом ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по Договору. В случае нарушения Покупателем настоящего пункта все неблагоприятные финансовые последствия возлагаются на Покупателя.

7.3. Стороны, заключая настоящий Договор, полагаются на предоставленные каждой Стороной Заверения об обстоятельствах. Заверения об обстоятельствах имеют для Сторон существенное значение. В случае если Заверения об обстоятельствах окажутся недостоверными, Сторона,

полагавшаяся на недостоверные сведения, будет вправе требовать возмещения убытков, причиненных недостоверностью указанных Заверений об обстоятельствах в соответствии с п. 1 ст. 431.2 ГК РФ, а также наряду с требованием о возмещении убытков вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 2 ст. 431.2 ГК РФ. Сторона, заключившая Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными Заверениями об обстоятельствах, данными другой Стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признания договора недействительным (п. 3 ст. 431.2 ГК РФ).

7.4. Каждое из Заверений об обстоятельствах является отдельным и независимым от иных Заверений об обстоятельствах.

7.5. Настоящий Договор заключен, исходя из того, что все Заверения об обстоятельствах являются достоверными, соответствующими действительности и не вводят другую Сторону в заблуждение.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. В соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ все заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые Стороной в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, влекут для другой Стороны гражданско-правовые последствия с момента доставки соответствующего сообщения этой Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения считаются надлежащим образом доставленными:

(i) Лично в руки (в случае доставки сотруднику Стороны или лицу, уполномоченному действовать от лица Стороны на основании доверенности или иного уполномочивающего документа, подпись лица, получающего документ, указание должности такого лица или указание данных уполномочивающего его документа, а также даты получения являются достаточным доказательством доставки); или

(ii) Через 7 (семь) дней с даты отправки курьерской службой с подтверждением получения получателем, а в случае доставки ранее указанного срока – с даты его получения. Отсутствие подтверждения получения не может являться основанием для признания уведомления ненадлежащим при условии, что такое уведомление или иной письменный документ был направлен по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора или по адресу местонахождения Стороны, указанному в ЕГРЮЛ, либо по иному адресу, о котором Сторона письменно уведомила другую Сторону; или

(iii) Через 14 (четырнадцать) дней с даты отправки почтой России ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, а в случае доставки ранее указанного срока – с даты его получения. Отсутствие подтверждения получения, возврат корреспонденции в связи с истечением срока хранения или по причине отсутствия адресата не может являться основанием для признания уведомления ненадлежащим при условии, что такое уведомление или иной письменный документ был направлен по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора или по адресу местонахождения Стороны, указанному в ЕГРЮЛ, либо по иному адресу, о котором Сторона письменно уведомила другую Сторону.

8.3. В случае смены адреса Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения соответствующих изменений в ЕГРЮЛ уведомить вторую Сторону по договору о таком изменении. В противном случае Сторона, изменившая адрес и не уведомившая вторую Сторону, несет риск неполучения корреспонденции, а заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направленные по адресу, указанному в настоящем Договоре или в ЕГРЮЛ, считаются надлежащим образом доставленными.

8.4. Споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут решать в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии: 10 (Десять) рабочих дней.

8.5. В случае невозможности разрешения споров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном

суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

8.7. Сторонами определено, что положения настоящего Договора, всех приложений и дополнительных соглашений к настоящему Договору носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению третьим лицам, без согласования Сторон

8.8. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, один из которых - для Продавца, а два - для Покупателя. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Форма Отчета Покупателя.

Приложение № 2. Форма Акта сверки.

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2022 года № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У.
ЗПИФ комбинированным «Галеон 1»
 197101, Санкт-Петербург, улица Дивенская,
 дом 1, литера А
 ИНН 7842302012 КПП 781301001
 ОГРН 1047855051595
 Расчетный счет 40701 810 3 1211 0154617
 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк",
 г. Москва
 корсчет 30101810445250000360
 БИК 044525360

Генеральный директор



А.С. Тыщик
 М.П. А.С. Тыщик

Покупатель:

ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»»,
 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская
 набережная, дом 3, корпус 1, стр 1, офис 612
 ИНН 7810781309 КПП 781401001
 ОГРН 1197847230998
 Расчетный счет 40702810990550002370
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
 г. Санкт-Петербург
 корсчет 30101810900000000790
 БИК 044030790



И.С. Влащенко
 (по доверенности) И.С. Влащенко



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

02.03.2022№ 158-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2581/21-0-0 от 08.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк - контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кожевенный завод А.А. Парамонова», числящийся под номерами: 431, 431.1, 431.2.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



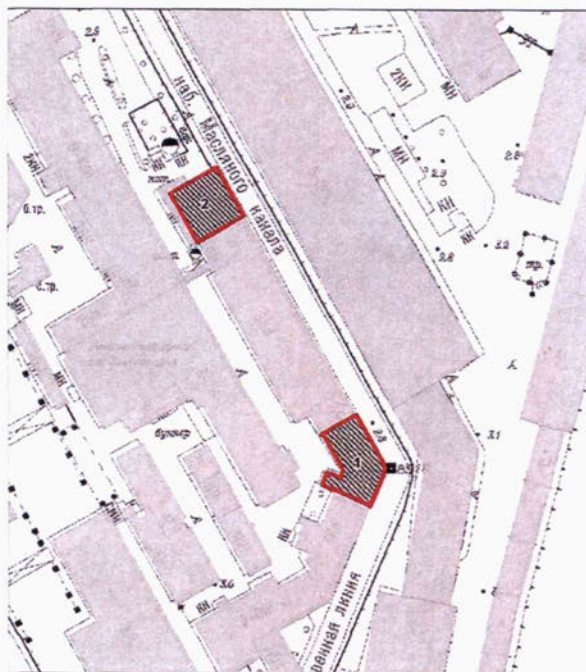
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-РП

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

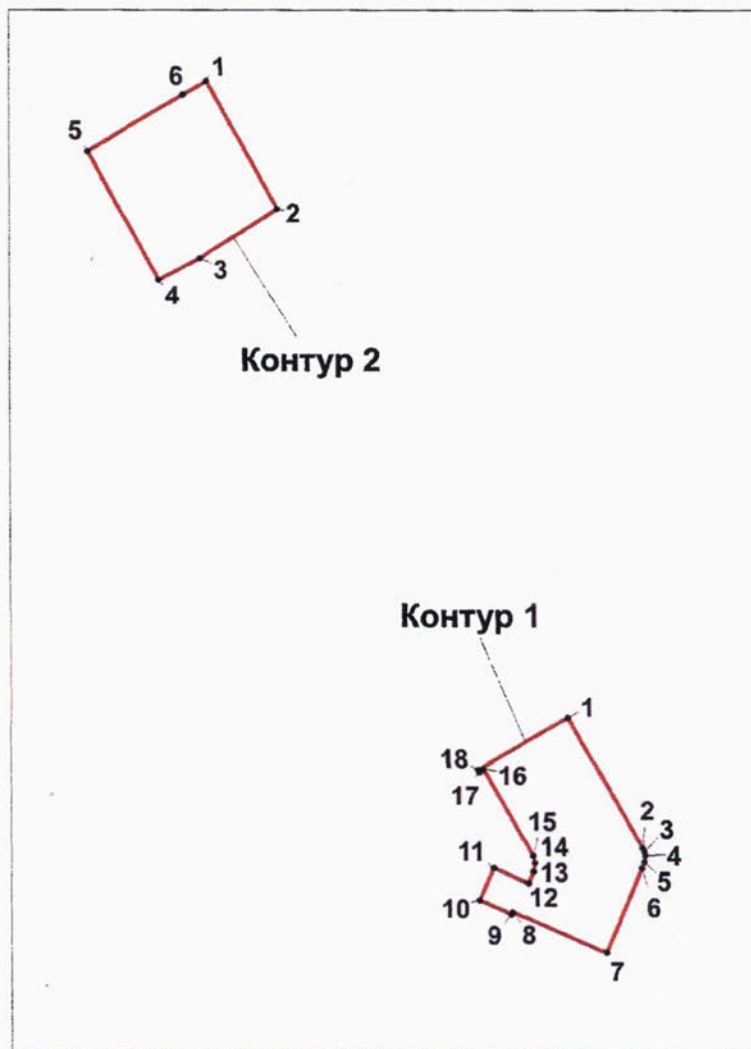
 Здания и сооружения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1 Особняк-контора

2 Котельная

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

● 1
Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y

Контур 1		
1	93178.51	110959.36
2	93158.75	110970.59
3	93158.19	110970.87
4	93157.57	110971.00
5	93156.65	110970.87
6	93155.78	110970.55
7	93142.98	110965.08
8	93149.19	110950.86
9	93148.89	110950.73
10	93151.01	110945.91
11	93155.81	110947.96
12	93153.44	110953.33
13	93155.24	110954.08
14	93156.52	110954.23
15	93157.50	110954.00
16	93170.76	110946.44
17	93170.34	110945.80
18	93170.62	110945.64
1	93178.51	110959.36
Контур 2		
1	93274.85	110904.49
2	93255.78	110915.38

3	93248.37	110903.53
4	93244.95	110897.22
5	93264.31	110886.4
6	93272.82	110900.93
1	93274.85	110904.49

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
(далее – объект культурного наследия)

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

1. На территории памятника запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия





2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.



3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

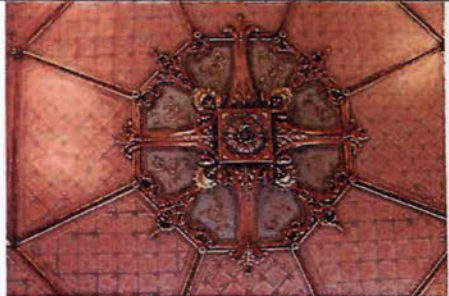

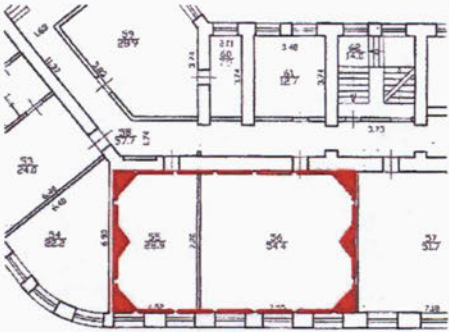

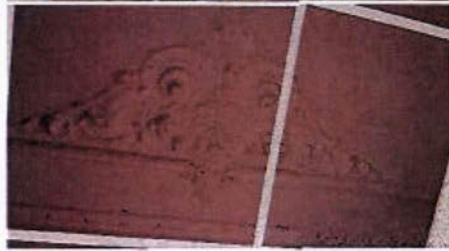
от 02.03.2022 № 158-рп



Предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Кожевенный завод А. А. Парамонова»
 Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

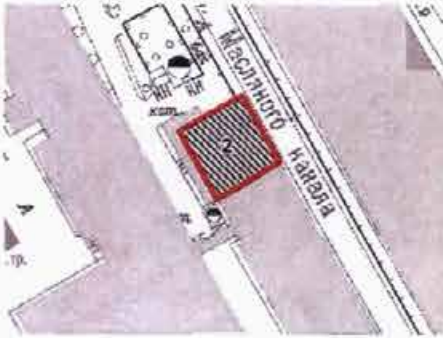


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Особняк-контора Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;</p> <p>исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал покрытия - металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа:</p> <p>тип – крестовые, материал – кирпич;</p>	 






1	2	3	4
		<p>межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная;</p> <p>сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>окраска – в два цвета;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;</p>	


1	2	3	4
		<p><i>Лицевой фасад:</i> оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями;</p> <p>венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p><i>Дворовый фасад</i> венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p>Помещение № 57 (51,7 кв.м):</p> <p>деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам;</p> <p>фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента;</p> <p>розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом.</p>	

1	2	3	4
			
		<p>Помещение № 55 (28,9 кв.м) -56 (54,4 кв.м)</p> <p>Оформление плафона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником; - оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен; 	   

1	2	3	4
		<p>Помещение № 61 (12,7 кв.м) Оформление дверного проема – портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филленки – оформление, материал.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.</p>	 

1	2	3	4
II. Котельная Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Д			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двусветного однопролетного здания;</p> <p>местоположение и габариты ступенчатого аттика над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька;</p>	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»: материал цоколя – известняковая плита, материал отделки фасада – красный лицевой кирпич;</p> <p>ступенчатый аттик со щипцом над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторические венчающие профилированные карнизы на лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах*; *верхняя часть здания надстроена;</p> <p>лопатки в межоконных простенках;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;</p>	    

1	2	3	4
		оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архивольтами.	 A photograph showing the side (western) facade of a red brick building. The facade features several large, arched windows. The arches are decorated with archivolts (decorative moldings). The building appears to be an industrial or commercial structure, possibly a warehouse or factory.

Прошито и пронумеровано,
скреплено печатью

56 / майна дрсам штемп

ЛИСТ св



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Договору купли-продажи № К-26/КП от 20.05.2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«22» июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Галеон 1», созданное и существующее по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу 02.08.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047855051595 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005468431), ИНН 7842302012, адрес юридического лица: 197101, Санкт-Петербург, улица Дивенская, дом 1, литера А, действующее на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00664 от 27.10.2009 года и Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Галеон 1», согласованных ЗАО «ПРСД» 01.04.2022 года и представленных в Банк России 01.04.2022 года в реестре за № 4922-СД, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Тычик Анастасии Сергеевны, действующего на основании устава ООО «БАЛТИНВЕСТ УК», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22.11.2019 года за ОГРН 1197847230998, ИНН 7810781309, адрес юридического лица: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 3, корпус 1 стр. 1, офис 612, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Влащенко Игоря Сергеевича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 24.01.2020 г. Боривской Марией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Мерзляковой Анны Леонидовны на бланке 78 АБ 8148406, зарегистрировано в реестре за номером 78/165-н/78-2020-4-137, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 (далее – «**Дополнительное соглашение**») к Договору купли-продажи № К-26/КП от 20.05.2022 г. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок передачи в собственность Покупателя Объектов недвижимости, входящих в состав Этапа I и Этапа II, в связи с этим решили изложить п. 5.2.2. Договора в следующей редакции:

«**5.2.2.** Стороны согласовали поэтапную передачу Объектов недвижимости в собственность Покупателя.

На момент передачи в собственность Покупателя Объекты недвижимости должны соответствовать требованиям, установленным в п. 5.2.3. настоящего Договора.

(i) Этап I – подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

Земельный участок-8 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер: 78:06:0002092:8;

Памятник «Котельная» – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д; кадастровый номер: 78:06:0002092:42;

Земельный участок-10 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера С, кадастровый номер: 78:06:0002092:10;

Земельный участок-11 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера П, кадастровый номер: 78:06:0002092:11;

Трансформаторная подстанция-34 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б; кадастровый номер: 78:06:0002092:34;

Трансформаторная подстанция-35 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т; кадастровый номер: 78:06:0002092:35;

(ii) Этап II - подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

Земельный участок-9 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера У, кадастровый номер: 78:06:0002092:9;

Земельный участок-12 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер: 78:06:0002092:12;

Нежилое здание-4183 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3; кадастровый номер: 78:06:0002092:4183;

Памятник «Особняк-контора» - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2; кадастровый номер: 78:06:0002092:4184;

Нежилое здание-4186 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р; кадастровый номер: 78:06:0002092:4186.

Земельный участок-18 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:18;

Земельный участок-20 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:20;

Трансформаторная подстанция-56 - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 2, Кадастровый номер: 78:06:0002092:56;

(iii) **Этап III** - подача Сторонами в срок не позднее 30 сентября 2022 г. в Регистрирующий орган документов, необходимых и достаточных для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на следующие Объекты недвижимости:

Земельный участок-15 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В, кадастровый номер: 78:06:0002092:15;

Земельный участок-13 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002092:13;

Земельный участок-24 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е, кадастровый номер: 78:06:0002092:24;

Земельный участок-25 - земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002092:25.».

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено 3 (трех) экземплярах, один из которых - для Продавца, а два - для Покупателя. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
4. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

Продавец:

ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» Д.У.
ЗПИФ комбинированным «Галеон 1»
 197101, Санкт-Петербург, улица Дивенская,
 дом 1, литера А
 ИНН 7842302012 КПП 781301001
 ОГРН 1047855051595
 Расчетный счет 40701 810 3 1211 0154617
 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк",
 г. Москва
 корсчет 30101810445250000360
 БИК 044525360

Генеральный директор


 М.П. А.С. Тыцик



Покупатель:

ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»,
 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская
 набережная, дом 3, корпус 1 стр 1, офис 612
 ИНН 7810781309 КПП 781401001
 ОГРН 1197847230998
 Расчетный счет 40702 810 9 9055 0002370
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
 г. Санкт-Петербург
 корсчет 30101810900000000790
 БИК 044030790


 (по доверенности) С. Власченко



Приложение № 11

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

**ДОГОВОР № 07-Э/КЖ-1
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«13»ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка Штиглиц Маргарита Сергеевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 29.03.2023 № 776), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 29 календарный день.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 45 календарных дней со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются исполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязан:
 - 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе:
 - 4.2.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
 - 4.2.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Исполнитель обязан:
 - 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
 - 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 - 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
 - 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.3.3 настоящего договора.
 - 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
 - 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Паспорт: серия 4009 № 895412,
 Выдан: ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском районе г.Санкт – Петербурга, от 20.11.2009 г.
 адрес регистрации (фактический адрес проживания): 191014, г. Санкт-Петербург, Парадная ул., д.3, к.2, кв.339
 ИНН 780505234850
 СНИЛС №013-170-090-88
 р/с: 40817810933364004595
 в ф-ле №7806 ВТБ 24 (ПАО)
 к/с: 30101810300000000 в ГКУ Северо-Западного ГУ Банка России
 БИК: 044030811
 ИНН/КПП: 7710353606/783843001

 **М.С. Штиглиц**

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505
 Тел. (812) 334-93-72;
 E-mail: TN@gorod78.ru
 ИНН 7801536815, КПП 780101001
 ОГРН 1109847043790
 р/сч 40702810800000021015
 в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»
 к/с 30101810000000000852
 БИК 044030852

 **Генеральный директор**

Т.В. Новицкая



**Дополнительное соглашение №1
к договору № 07-Э/КЖ-1 от 13 ноября 2023 г
на выполнения государственной историко-культурной экспертизы**


г. Санкт-Петербург

14 февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора **Новицкой Татьяны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, **гражданина Штиглиц Маргарита Сергеевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 29.03.2023 № 776) «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о возобновлении работ, связанных с проведением государственной историко-культурной экспертизы.
2. Датой начала выполнения работ считается дата заключения настоящего дополнительного соглашения.
3. Срок выполнения работ составляет 8 календарный день.

От Исполнителя


М.С. Штиглиц

От Заказчика

Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



Т.В. Новицкая

**ДОГОВОР № 07-Э/КЖ-2
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.05.2023 № 1491), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 29 календарный день.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет _____
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 45 календарных дней со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются исполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязан:
 - 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе:
 - 4.2.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
 - 4.2.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Исполнитель обязан:
 - 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
 - 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 - 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
 - 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.3.3 настоящего договора.
 - 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
 - 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Медведчикова Галина Николаевна

Паспорт: серия 40 03 № 085708,
 Выдан: 32 отделом милиции
 Невского района Санкт-Петербурга
 11.10.2002 Код подразделения 782-032
 адрес регистрации (фактический адрес
 проживания): г. Санкт-Петербург,
 ул. Шелгунова, д. 8, кв. 66
 ИНН 781105593374
 СНИЛС 036-797-475-10
 р/с: 40817810655030573043
 к/с: 30101810500000000653
 БИК: 044030653
 ИНН/КПП: 7707083893/784243001

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505
 Тел. (812) 334-93-72;
 E-mail: TN@gorod78.ru
 ИНН 7801536815, КПП 780101001
 ОГРН 1109847043790
 р/сч 40702810800000021015
 в ОАО «Петербургский социальный
 коммерческий банк»
 к/с 30101810000000000852
 БИК 044030852


 _____ **Г.Н.Медведчикова**


 _____ **Генеральный директор Т.В. Новицкая**

**Дополнительное соглашение №1
к договору № 07-Э/КЖ-02 от 13 ноября 2023 г.
на выполнения государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

14 февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора **Новицкой Татьяны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, **гражданина Медведчикова Галина Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26.05.2023 № 1491) «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о возобновлении работ, связанных с проведением государственной историко-культурной экспертизы.
2. Датой начала выполнения работ считается дата заключения настоящего дополнительного соглашения.
3. Срок выполнения работ составляет 8 календарный день.

От Исполнителя


Г.Н. Медведчикова

От Заказчика
Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



Т.В. Новицкая

ДОГОВОР №07-Э/КЖ-3
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2176 от 20.07.2023 г. именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, определенных настоящим договором и приложениями к нему.
- 1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Датой начала выполнения работ по договору считается дата заключения настоящего договора.
- 2.2. Срок выполнения работ по договору составляет 29 календарных дней.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет
- 3.2. Заказчик производит платеж в размере 100% в течение 45 календарных дней со дня подписания договора.
- 3.3. Работы по настоящему договору считаются выполненными после подписания акта сдачи-приемки работ, подписанный Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Заказчик обязан:
 - 4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для

выполнения научных исследований.

- 4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- 4.1.3. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.4. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить их приемку по акту сдачи-приемки работ.
- 4.2. Заказчик вправе:
 - 4.2.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
 - 4.2.2. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Исполнитель обязан:
 - 4.3.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
 - 4.3.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 - 4.3.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия. Предоставить его, совместно с Заказчиком на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 4.3.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств повторно направить на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга.
 - 4.3.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.3.3 настоящего договора.
 - 4.3.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 4.4. Исполнитель вправе:
 - 4.4.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 4.4.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 4.4.3. Оказать услугу Заказчику досрочно.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в формате pdf, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, в порядке, установленном действующим законодательством, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-

культурных экспертиз и настоящим договором.

- 5.2. Заказчик в течение трех дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается подача акта по результатам историко-культурной экспертизы на согласование в КГИОП Санкт-Петербурга, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае просрочки Исполнителем сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8

Счет получателя № 40817810355861578753
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
 ПАО СБЕРБАНК
 БИК: 044030653
 Корр. счёт: 30101810500000000653
 ПФР 059-344-080-72
 ИНН 782506728542



Лавриновский М.С.

Заказчик:

ООО «ГородЪ»

Адрес/Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б.Разночинная, д. 14, лит. А, офис 505
 Тел. (812) 334-93-72;
 E-mail: TN@gorod78.ru
 ИНН 7801536815, КПП 781301001
 ОГРН 1109847043790
 р/сч 40702810800000021015
 в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»
 к/с 30101810000000000852
 БИК 044030852

Генеральный директор



Новицкая Т.В.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 07-Э/КЖ-2 от 13 ноября 2023 г на выполнения
государственной историко-культурной экспертизы**

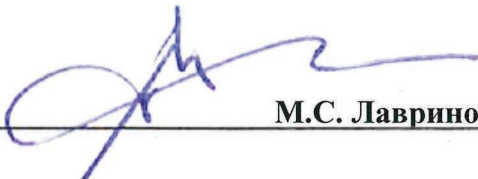
г. Санкт-Петербург

14 февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» в лице **генерального директора Новицкой Татьяны Владимировны**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, **гражданина Лавриновский Максим Семенович**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 20.07.2023 № 2176) «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее **Дополнительное соглашение** о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о возобновлении работ, связанных с проведением государственной историко-культурной экспертизы.
2. Датой начала выполнения работ считается дата заключения настоящего дополнительного соглашения.
3. Срок выполнения работ составляет 8 календарный день.

От Исполнителя


_____ **М.С. Лавриновский**

От Заказчика

Генеральный директор
ООО «ГородЪ»



Т.В. Новицкая

Приложение № 12

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав
объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»),
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р
(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2)
(реставрация фасадов)
шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Санкт-Петербург

13 ноября 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г., профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 1491 от 26.05.2023 г., профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 2176 от 20.07.2023 г.; профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. О принятии у заказчика документов для проведения экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С. об утверждении членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Штиглиц М.С., Медведчикова Г.Н., Лавриновский М.С.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали: Штиглиц М.С. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

- ответственным секретарем выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Медведчикову Г.Н. об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии: Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

Голосование: 3 человека – за. Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Штиглиц М.С. об основных направлениях работы экспертов

Решили:

определить следующие направления работы всех экспертов:

- ознакомление с объектом; посещение объекта;
- ознакомление с предъявленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной и научно-проектной документации, изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы;

определить следующее направление работы эксперта Лавриновского М.С - оформление фотофиксации;

Голосование: 3 человека – за. Принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали: Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

13.11.2023 г. - Посещение объекта экспертизы и фотофиксация объекта.

13.11.2023-27.11.2023 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

28.11.2023-11.12.2023 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу:

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Голосование: 3 человека – за. Принято единогласно.

6. О принятии у заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского М.С.

Заказчиком предоставлены следующие документы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

- распоряжение КГИОП от 02.03.2022 №158-п «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Паромонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия ;

- копия распоряжение КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копия технического паспорта здания от 03.08.2020 г. и планы ООО «Первое кадастровое бюро»;

-копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1;

- копия письма вх. КГИОП № 01-46-2747/23-0-0 от 29.09.2023;

- копия выписки от 09.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-229631485 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2, кадастровый номер 78:06:0002092:4184;

- копия выписки от 04.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-178081070 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер 78:06:0002092:12;

- копия лицензии № МКРФ 21797 от 15.12.2021г.

Решили:

Принять представленный комплект документов.

Голосование: 3 человека – за. Принято единогласно.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

Член экспертной комиссии:



М.С.Штиглиц

Г.Н.Медведчикова

М.С.Лавриновский

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу:
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р , входящего в состав объекта
культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»),
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р
(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2)
(реставрация фасадов)
шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Санкт-Петербург

11 декабря 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна – председатель экспертной комиссии;

Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии;

Лавриновский Максим Семенович – член экспертной комиссии;

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Слушали: Штиглиц М.С:

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

Проектируемые работы направлены на максимальное сохранение исторических элементов.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: 3 человека – за. Принято единогласно.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:



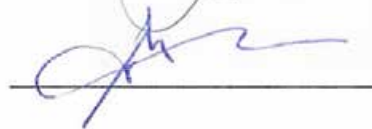
М.С.Штиглиц

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



Г.Н.Медведчикова

Член экспертной комиссии:



М.С Лавриновский

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав
объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод
А. А. Парамонова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»),
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р
(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2)
(реставрация фасадов)
шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Санкт-Петербург

14 февраля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна – председатель экспертной комиссии;

Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии;

Лавриновский Максим Семенович – член экспертной комиссии;

Повестка дня:

1. Возобновление государственной историко-культурной экспертизы;
2. Определение основных направлений работы экспертов;
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии;
4. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Председатель экспертной комиссии Штиглиц М.С. уведомила членов экспертной комиссии о том, что проектная документация с актом государственной историко-культурной экспертизы отозвана от согласования Заявителем от 12.12.2023 (вх. № 01-24-3384/23-0-0), в связи с допущенной технической ошибкой в документации. Проектная документация с устранением допущенной технической ошибкой, передана заказчиком экспертной комиссии вновь. Предлагаю возобновить процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Возобновить с 14 февраля проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного

наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 году.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов;

Слушали: Штиглиц М.С. об основных направлениях работы экспертов

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование: 3 человека – за. Принято единогласно

3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии

Слушали: Штиглиц М.С. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии, после возобновления экспертизы: – начало проведения экспертизы, после возобновления 14 февраля 2024 года, окончание проведения экспертизы 21 февраля 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов – в период с 14 февраля 2024 года по 21 февраля 2024 года, натурный осмотр объекта культурного наследия 14 февраля 2024 года; – проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 14 февраля 2024 года по 21 февраля 2024 года; – обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 21 февраля 2024 года».

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

4. О принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес:

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 году,

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копию распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 02.03.2022 №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова» с приложениями №№ 1, 2, 3 к распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: об утверждении границ территории объекта культурного наследия, режима использования объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копию распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копию технического паспорта здания от 03.08.2020 г. и планы ООО «Первое кадастровое бюро»;
- Копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1;
- Копию Договора на выполнение работ по разработке проектной документации (ООО «Квант-Т») от 20.04.2023 г № 230420;
- Копию договора №17-05/23-01Э от 17.05.2023 г.;
- Копию договора №К-26/КП от 20.05.2022 г.;
- Копию письма КГИОП вх. № 01-46-2747/23-0-0 от 29.09.2023;
- Копию выписки от 09.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-229631485 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2, кадастровый номер 78:06:0002092:4184;
- Копию выписки от 04.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-178081070 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер 78:06:0002092:12;
- Копия лицензии № МКРФ 21797 от 15.12.2021г);

Признать перечень представленных документов достаточным, не запрашивать дополнительные документы.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

М.С.Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Г.Н.Медведчикова

Член экспертной комиссии:

М.С.Лавриновский

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав
объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод
А. А. Парамонова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»),
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р
(фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2)
(реставрация фасадов)
шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Санкт-Петербург

21 февраля 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Штиглиц Маргарита Сергеевна – председатель экспертной комиссии;

Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии;

Лавриновский Максим Семенович – член экспертной комиссии;

Повестка дня:

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Председателя экспертной комиссии Штиглиц М.С., ответственного секретаря экспертной комиссии Медведчикову Г.Н., члена экспертной комиссии Лавриновского М.С., каждого в отдельности.

Каждый из экспертов экспертной комиссии в отдельности выразил однозначное мнение о том, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 году, соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендовал вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Председателя экспертной комиссии Штиглиц М.С. – об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанной ООО «Квант-Т» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Председателя экспертной комиссии Штиглиц М.С. о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили: подписать в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569, усиленной квалифицированной электронной подписью и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов)», шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 году.

Председателю экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее - заключение) направить на электронный адрес Заказчика заключение со всеми прилагаемыми документами в формате переносимого документа (PDF)

Голосовали: 3 человека –за. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

М.С.Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Г.Н.Медведчикова

Член экспертной комиссии:

М.С.Лавриновский